

# N°8

Décembre 2015

# Lettre d'Info

de l'EPAMSA



## Le renouveau urbain des quartiers à l'échelle de Seine Aval

La création de l'EPAMSA en 1996 émane de la volonté des élus locaux et de l'Etat de doter le territoire du Mantois d'une forte ingénierie de projet et d'outils adaptés aux ambitions de développement du cœur de l'agglomération mantoise et de restructuration urbaine des quartiers d'habitat social.

Avec le soutien de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, l'établissement met en œuvre les principales opérations en matière d'aménagement, de restructuration urbaine et de développement économique dans les quartiers du Val Fourré à Mantes-la-Jolie, des Merisiers, des Brouets et du Domaine de la Vallée à Mantes-la-Ville et du quartier la Noë à Chanteloup-les-Vignes.

Fort de son savoir-faire en direction de projet, l'EPAMSA a élargi en 2015 son champ d'action à la ville de Limay, à la Communauté d'Agglomération des 2 Rives de Seine – quartier du Parc à Vernouillet et quartier des Fleurs et des Oiseaux à Carrières-sous-Poissy – et à la ville de Poissy, quartier Beauregard.

De belles perspectives pour un établissement qui fêtera en 2016 ses 20 ans de développement du territoire !

### RENOUVELLEMENT URBAIN

- Le Mantois
- Chanteloup-les-Vignes et les 2 Rives de Seine
- Poissy

### EN BREF

- Seine Aval
- Carrières-sous-Poissy
- EPAMSA
- Europe
- Stratégie de territoire



## RENOUVELLEMENT URBAIN

Tour d'horizon du renouvellement urbain coordonné par l'EPAMSA en Seine Aval.

## LE MANTOIS

La rénovation des quartiers du Val Fourré et de ceux de Mantes-la-Ville a été conçue en lien avec le développement du territoire. C'est pourquoi elle intègre une dimension économique et sociale.

En 1996, l'EPAMSA et les collectivités se sont fixés des objectifs, dont les résultats sont aujourd'hui visibles :

- **changer l'image de ces quartiers**, en rompant avec l'urbanisme des tours et en requalifiant l'espace public,
- **renforcer le lien avec l'agglomération** en réalisant des équipements attractifs tels que l'Aqualude, centre nautique (2011), l'école d'infirmière de la Croix-Rouge (2004),
- **valoriser le potentiel économique et commercial**, par la création de la zone d'activité Sully, l'installation de services publics, d'un hôtel,
- **promouvoir la diversification de l'habitat** avec la réalisation de programmes immobiliers favorisant l'accession à la propriété,
- **améliorer la vie quotidienne** des quartiers.

CHIFFRES CLÉS  
DE LA RÉNOVATION

**22 000** habitants au Val Fourré en 2013 (27 000 en 1990)

**2 348** logements démolis en 20 ans, **1 255** reconstructions dans l'agglomération et le département dont 170 logements sociaux aux cœurs des quartiers

**2 800** logements réhabilités / **2 736** résidentialisations

**Budget de 411 millions d'euros :**

ANRU, bailleurs, Région Ile-de-France, CAMY, Villes de Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville, le département des Yvelines, l'Etat, la Caisse des Dépôts, l'Europe.

MANTES MÉDECINS - AVANT



Le contrat de ville du Mantois 2015-2020 fixe les orientations en termes de cohésion sociale et urbaine. C'est dans ce cadre que l'EPAMSA a conduit cette année une réflexion avec ses partenaires (Ville, CAMY, bailleurs sociaux). L'enjeu est de **poursuivre la rénovation urbaine dans les quartiers du Val Fourré n'ayant pas encore fait l'objet d'intervention**, notamment le centre commercial Mantes 2. Il s'agit de lui **redonner une attractivité** en organisant une profonde restructuration et en

MANTES MÉDECINS - APRÈS



poursuivant le développement de nouvelles constructions. Retenue par l'ANRU au titre du NPNRU, la Ville et ses partenaires devraient donc disposer du soutien financier pour engager les opérations à venir.

L'EPAMSA assurera également la direction de projet du **quartier centre-sud de Limay**, qui bénéficie d'un Programme de rénovation d'intérêt régional.

MANTES PEINTRES - AVANT



MANTES PEINTRES - APRÈS



## CHANTELOUP-LES-VIGNES ET LES 2 RIVES DE SEINE

A Chanteloup-les-Vignes, l'EPAMSA conduit depuis 2001 la rénovation urbaine du quartier la Noë, en tant que direction de projet. Il est intervenu sur la **réorganisation du tissu urbain** afin d'ouvrir le quartier sur son environnement et conforter les liens avec le centre village. La création de nouvelles voies a permis le **désenclavement de la cité** dont l'ensemble du patrimoine immobilier a fait l'objet d'une réhabilitation. L'amélioration du cadre de vie s'est aussi traduite par la création de service et la rénovation d'équipements adaptés aux besoins de la population.

Après la transformation urbaine de la Noë, la Communauté d'agglomération des 2 Rives de Seine, la Ville de Chanteloup-les-Vignes et l'EPAMSA souhaitent poursuivre le développement du quartier. Retenu en 2015 en tant que **Projet de rénovation d'intérêt régional**, le quartier de la Noë doit bénéficier du soutien financier de l'ANRU afin de consolider et parfaire la période d'intense restructuration dont il fait l'objet ces dix dernières années.

## CHIFFRES CLÉS

**6 473** habitants au quartier la Noë

**283** logements démolis

**1 418** logements réhabilités

**947** logements résidentialisés

**385** logements construits

**6 km** de linéaires de voiries créés ou restructurés

**5** places publiques aménagées

**7** équipements publics restructurés et **5** créés

**Budget de près de 118 millions d'euros** : ANRU, bailleurs, Région Ile-de-France, CA2RS, Ville de Chanteloup-les-Vignes, le département des Yvelines, l'Etat, la Caisse des Dépôts

## CHANTELOUP - AVANT



## CHANTELOUP - APRÈS



Le territoire de la CA2RS regroupe plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville. Afin de conduire les missions de renouvellement urbain dans ces quartiers (Carrières-sous-Poissy, Vernouillet et Chanteloup-les-Vignes), la CA2RS a confié en 2014 à l'EPAMSA une mission de direction de projet.

A Vernouillet, l'intervention doit répondre à un enjeu social (paupérisation de la population), et à un enjeu urbain. Il s'agit de corriger les dysfonctionnements du quartier, l'ouvrir et le connecter à son environnement en tenant compte des relations à tisser entre le futur quartier de la gare Eole et le centre ancien. La mission de l'EPAMSA consiste à organiser la mise en œuvre opérationnelle du projet et la coordination des partenaires (ville, bailleurs, collectivités territoriales, EPCI), à veiller au montage et au suivi financier, ainsi qu'au respect du calendrier et des objectifs fixés par la maîtrise d'ouvrage pour la démolition, la construction, la réhabilitation et la résidentialisation du patrimoine bâti.

A Carrières-sous-Poissy, l'intervention consiste à initier la rénovation et l'ouverture du quartier des Fleurs sur son environnement, constitué de logements sociaux. Bordé de quartiers en développement avec la ZAC Carrières Centralité au sud, la ZAC St Louis à l'ouest, et la ZAC Ecopôle Seine Aval au nord, il sera dans un avenir proche entouré de nouveaux logements. Il s'agit de prévenir une dépréciation entre le patrimoine neuf et le patrimoine existant, en mettant l'accent sur les qualités paysagères existantes du site.

## POISSY

Le quartier résidentiel de Beauregard, construit pour les familles ouvrières de SIMCA à partir de 1957, n'a pas connu de rénovation pendant 50 ans. Pourtant, avec le projet de développement prévu au Sud de Poissy de plus de 70 ha, le quartier de Beauregard, bordé par la Coudraie (autre quartier en politique de la Ville) et le Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy / Saint-Germain-En-Laye, est situé à l'interface de deux pôles : le centre-ville / pôle gare et Poissy Sud.



VERNOUILLET - Quartier du Parc - vue aérienne

880 logements dont 93% de logement social, 2800 habitants soit près d'un tiers de la commune

Ce positionnement offre de nouvelles perspectives de développement pour le quartier de Beauregard. La Ville de Poissy a ainsi confié la direction de projet de renouvellement urbain de ce quartier à l'EPAMSA en 2015. Les objectifs de l'intervention sont de mettre en valeur l'identité paysagère du quartier, de redonner une image attractive par la diversité des fonctions urbaines, et de mettre en place une stratégie sur le logement favorable aux parcours résidentiels et à la mixité sociale.

### L'EPAMSA lance 3 nouvelles études

Dans le cadre de conventions avec les communes et communautés d'agglomération, l'EPAMSA lancent 3 nouvelles études :

- à **Epône-Mézières (78)**, pour la création d'un nouveau quartier de gare, une consultation de maître d'œuvre pour les études opérationnelles a été lancée cet été ;
- à **Chapet (78)**, où l'atelier Marniquet a été choisi comme futur maître d'œuvre des études opérationnelles ;
- à **Ecquevilly (78)**, avec l'agence Boris Bouchet Architectes, sélectionnée pour piloter les premières études urbaines.



Quartier du Mitan à Chapet - Urban Act

### CARRIÈRES-SOUS-POISSY (78)

#### De nouvelles constructions Promogim sur Carrières Centralité

L'EPAMSA et Promogim ont signé le 27 juillet l'acte de vente d'un terrain pour la construction de 202 logements. L'immeuble aura la particularité d'accueillir au sous-sol le réseau de chaleur biomasse Dalkia qui alimentera le quartier de 700 logements et du groupe scolaire en énergies renouvelables (70%).

### EPAMSA

#### Xavier Hêmeury, Directeur Général de l'EPAMSA

Xavier Hêmeury a été nommé Directeur Général de l'EPAMSA à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2015. Il succède à Didier Bellier-Ganière. Avant de rejoindre l'EPAMSA, Xavier Hêmeury, 61 ans, était directeur général adjoint de l'EPORA (Etablissement Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes) depuis octobre 2013.

### EUROPE

#### Les financements Etat-Europe ciblés par l'EPAMSA

En 2015, l'EPAMSA a porté plusieurs candidatures au nom des collectivités pour faire bénéficier Seine Aval des programmes de financement de l'Etat et de l'Europe. Grâce à cette expertise en ingénierie financière, le territoire est ainsi retenu par la Région Ile-de-France pour le programme européen ITI (Investissement Territorial Intégré) et désigné « territoire à énergie positive en devenir » par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie. De nombreux projets ciblés en Seine Aval seront soutenus financièrement par ces programmes.

### STRATÉGIE DE TERRITOIRE

#### L'EPAMSA récompensé

Le jury du SIATI (Sommet Infrastructures, Aménagement du Territoire et Immobilier) organisé par le groupe Leader League, a remis à l'EPAMSA lors de sa 1<sup>ère</sup> édition le 4 novembre le trophée d'or pour la **meilleure stratégie de développement urbain à 5 ans**. Pilote de l'opération d'intérêt national Seine Aval, l'EPAMSA porte des ambitions de développement équilibré pour ce territoire. Développement économique, aménagement, transports et environnement sont les piliers de son action menée avec les collectivités. C'est le fruit de ce travail qui a été récompensé au SIATI.



Plus d'infos sur [www.operation-seineaval.fr](http://www.operation-seineaval.fr)

EPAMSA - 1, rue de Champagne - 78200 Mantes-la-Jolie / Téléphone : 01 39 29 21 21

