

N°9

Mars 2016

Lettre d'Info

de l'EPAMSA



Pour un aménagement durable

Concevoir et construire des quartiers de la ville de demain donnent aux aménageurs que nous sommes une **responsabilité** particulière, dont les enjeux ont été mis en évidence à l'occasion des débats de la COP21. Notre responsabilité nous pousse à proposer un urbanisme durable, où il fera bon vivre, avec le souci du bien-être des habitants et des entreprises dans un environnement préservé et mis en valeur. Il nous faut donc **anticiper et prévoir** ce que pourront être les évolutions sociétales, les nouveaux usages tout en se montrant économe des ressources naturelles, non renouvelables. **Cela pose un vrai défi.**

Pour l'EPAMSA, cette démarche d'aménagement durable se concrétise au quotidien dans la conception et la conduite des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain qui nous sont confiées. En luttant contre l'étalement urbain, en réduisant notre empreinte sur l'environnement par des constructions économes en énergie ou encore en gérant le plus naturellement possible les eaux de pluie, en favorisant la mobilité douce et électrique avec le déploiement du réseau de bornes de recharge électrique « ÉlectriCité Seine Aval ». Toutes ces actions nous ont permis de voir trois de nos opérations engagées dans la labellisation Écoquartier, avec une labellisation d'ores et déjà effective pour l'une d'entre elles.

Sur le territoire de Grand Paris Seine & Oise, concilier la ville et la nature n'est pas qu'un vœu pieux. C'est une réalité à laquelle l'EPAMSA entend répondre avec un niveau d'exigence accru.

Xavier Hémeury,
Directeur Général de l'EPAMSA

■ IMAGINER AUJOURD'HUI LA VILLE DE DEMAIN

- Pour un développement équilibré du territoire
- Des principes durables
- La labellisation Écoquartier

■ EN BREF

- Intercommunalité
- Mantes Innovaparc
- Carrières Centralité
- Ecopôle



Comment refaire la ville sur la ville ?

Comment construire tout en préservant la biodiversité ?

Comment économiser les espaces naturels ?

Comment gérer naturellement l'eau sur site ?

C'est en se posant ces questions que l'EPAMSA fabrique, pas à pas, avec les collectivités locales, l'aménagement durable du territoire de Grand Paris Seine & Oise.

► POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE

Depuis 1996, l'EPAMSA développe aux côtés des élus locaux des opérations de logements et d'activités adaptés aux besoins croissants du territoire de Seine Aval.

L'EPAMSA intègre dans ces opérations d'aménagement les quatre piliers de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval : le développement économique et les emplois, l'habitat, le transport et la préservation et valorisation de l'environnement. Avec ces

fondamentaux et sa connaissance de Seine Aval, désormais Grand Paris Seine & Oise, l'EPAMSA promeut un développement harmonieux du territoire. Pas de logements sans commerces de proximité, pas d'activités sans transport, pas de doublon commercial pour éviter la concurrence infra-territoriale, etc.

► DES PRINCIPES DURABLES

Le développement durable, et plus précisément l'aménagement durable, est une composante essentielle de cette démarche en faveur d'un développement équilibré du territoire. En tant qu'aménageur, l'établissement s'est fixé plusieurs principes qui guident les projets urbains, en aménagement aussi bien qu'en renouvellement urbain. Ces principes sont les suivants :

1/ Economiser les espaces naturels

Cela se traduit concrètement par le choix de **recomposer la ville sur elle-même** afin de lutter contre l'étalement urbain. De plus, les sites à proximité d'infrastructures sont privilégiés afin de réduire l'utilisation des voitures et limiter l'empreinte carbone.

C'est ainsi que l'EPAMSA a investi d'anciennes friches industrielles, objets de montages fonciers, financiers et urbains

complexes comme à Mantes Université ou sur les Hauts de Rangipport à Gargenville, des centre-villes tels que celui de Bonnières-sur-Seine, d'anciennes zones d'épandage ou de carrières pour Carrières Centralité ou l'Ecopôle à Carrières-sous-Poissy... et toujours à proximité des gares SNCF et RER A et E (en 2022).

2/ Réduire son empreinte sur l'environnement

L'EPAMSA, en lien avec ses partenaires, a défini un ensemble de mesures qui contribuent à l'atteinte de cet objectif primordial.

► **Exiger des constructions et des rénovations durables** et économes en énergie avec des bâtiments BBC, THPE et Bepos, comme ce sera le cas par exemple avec le contrat de performance énergétique dans trois copropriétés du Val Fourré.

► **Privilégier les éco-matériaux** dans la mesure du possible pour leurs qualités environnementales et soutenir dans le même temps la filière à travers notamment la réalisation

de la Fabrique 21, programme immobilier dédié aux éco-construc-teurs, ou encore la plate-forme de l'efficacité énergétique Seinergy Lab.

► **Prendre en compte la faune et la flore** par la mise en place de compensations écologiques sur l'ensemble de nos opérations.

► **Gérer naturellement les eaux sur site**, en se fixant un objectif de zéro rejet dans le réseau d'assainissement, en intégrant systématiquement des systèmes de récupération et de traitement naturel des eaux de pluie grâce aux parcs, jardins et noues.

La Fabrique 21 sur l'Ecopôle, dédié aux éco-construc-teurs



Noues drainantes sur Mantes Innovaparc



► **Faire appliquer la charte « chantier vert »** par nos prestataires et les promoteurs, pour limiter les nuisances, veiller à la propreté du site et aux abords, limiter la quantité de déchets et réutiliser si possible les remblais pour de nouveaux travaux sur site...

3/ Favoriser les mobilités douces et électriques

Le déploiement du réseau ÉlectriCité Seine Aval, d'une quarantaine de bornes de recharge électrique sur le territoire, s'inscrit dans cette optique, tout comme la réalisation de trois passerelles piétonnes sur la Seine (Maître d'ouvrage : SMSO).



Friche industrielle Sulzer à Mantes-la-Ville – futur quartier de gare Mantes Université



DES PROJETS URBAINS ENGAGÉS DANS LA LABELLISATION ÉCOQUARTIER



En décembre 2015, le Val Fourré a reçu **le label Écoquartier** par le Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité. Cette labellisation valorise la rénovation urbaine du quartier portée par la Ville de Mantes-la-Jolie et l'EPAMSA qui en ont fait un nouveau quartier ouvert sur la ville. Elle met en avant la qualité architecturale des réalisations, à l'image des nouveaux équipements publics comme la piscine Aqualude, le soin apporté à la valorisation des paysages par la réalisation notamment d'un bassin écologique et un traitement des eaux de pluie efficace, l'attention portée aux aspects économiques et sociaux avec principalement une baisse de la consommation d'énergie grâce aux travaux de rénovation et d'efficacité énergétique mis en œuvre sur les copropriétés dégradées et à l'arrivée d'une chaudière biomasse, etc. La démarche efficiente de gestion de l'eau adoptée sur le quartier a notamment valu à la Ville et l'EPAMSA d'être retenus pour l'Appel à Manifestations d'Intérêt « Ville et territoires durables » dans le cadre du Programme d'Investissements d'Avenir (PIA). 21 actions seront ainsi subventionnées.

Deux autres labellisations sont en cours : Opération Cœur de Ville à Bonnières-sur-Seine et Carrières Centralité à Carrières-sous-Poissy.

Darse paysagère et bassin écologique au Val Fourré



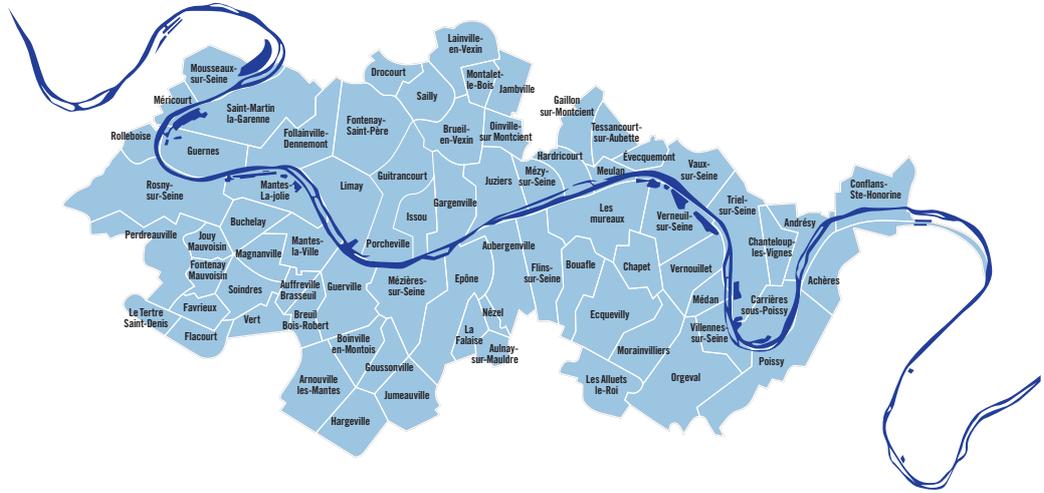
INTERCOMMUNALITÉ

Grand Paris Seine & Oise voit le jour

Depuis le 1^{er} janvier 2016, Grand Paris Seine & Oise (GPSO) est le nom de la nouvelle communauté urbaine qui regroupe 6 intercommunalités allant de Rolleboise à Conflans-Sainte-Honorine. Ce territoire, qui s'étend sur le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval piloté par l'EPAMSA, représente plus de 405 000 habitants sur 500 km².

Fort de son expertise dans l'aménagement de ce territoire, l'EPAMSA sera un partenaire privilégié de la communauté urbaine.

COMMUNAUTÉ
URBAINE
**Grand
Paris
Seine
& Oise**



MANTES INNOVAPARC - BUCHELAY (78)

Lancement du programme Pythagore

Le programme Pythagore s'implante sur un terrain de 8000 m². Les travaux du programme immobilier de bureaux et de formation débiteront au premier trimestre 2016.

CARRIÈRES CENTRALITÉ

1000 logements dans le quartier Beauregard

Quatre programmes de près de 700 logements sont en cours de réalisation avec les promoteurs Nexity, Promogim, Semiic promotion et Arc promotion, et trois nouveaux programmes seront lancés dans le courant du premier semestre 2016.

ECOPÔLE

Premiers aménagements

Un village d'entreprises de 7000 m² de SDP développé par ALSEI avec l'atelier 4+ s'implante dans le futur quartier qui accueille déjà la Fabrique 21, programme dédié aux éco-constructeurs. Sa commercialisation débutera dans le courant de l'année 2016. De plus, les premiers travaux d'aménagement de la ZAC sont prévus au 1^{er} trimestre 2016. Ils concerneront la partie sud. Au programme : voiries primaires et secondaires pour viabiliser les terrains, mise en place des réseaux...



Plus d'infos sur

www.operation-seineaval.fr

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