Lettre d'info
N° 1 - Janvier 2013
Seine Aval
Opération d'Intérêt National

Ecopôle Seine Aval

VERS UN NOUVEAU MODE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le renouvellement du développement économique du territoire de Seine Aval constitue l'un des trois objectifs majeurs de l'Epamsa. Du moins au titre de l'opération d'intérêt national Seine Aval. Déjà considéré comme la base industrielle et technologique de l'Ile-de-France, ce territoire mise aussi, compte tenu de ses atouts, sur l'éco-industrie et l'éco-construction, une filière dont nous vous parlons plus spécifiquement dans ce premier numéro de notre lettre d'informations.

Ainsi, trois projets de quartiers d'activité insérés dans la vie urbaine ont été lancés : Mantes Innovaparc, dont la commercialisation a débuté en 2012, situé à proximité de Mantes-Université ; l'Ecopôle Seine Aval qui, situé à proximité de Carrières Centralité, un nouveau centre-ville labellisé éco-quartier où les premiers travaux ont commencé, fait partie d'un des neuf pôles stratégiques du Grand Paris ; enfin, l'éco-parc de Flins, directement connecté à l'A13 à proximité de l'usine Renault.

En définitive, dès 2013, nous proposons 100 ha de quartiers d'activités et près d'un million de m² de logements pour soutenir de nouvelles voies du développement du Grand Paris et de l'axe Paris Seine Normandie. Nous en reparlerons lors des prochains numéros de cette lettre.

David MORGANT,
Directeur Général, EPAMSA

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
L'éco-construction au cœur de Seine Aval

EN BREF...
Mantes-Université

Un dispositif original en faveur des PME innovantes

Eco-quartier fluvial Mantes Rosny

ENVIRONNEMENT
Un contrat de performance énergétique original

Ecopôle Seine Aval

L'éco-construction au cœur de Seine Aval

L'éco-construction est un domaine phare du développement économique pour le territoire de Seine Aval, notamment à travers son écopôle et la Fabrique 21, son programme immobilier spécifique aux éco-industries. Petit aperçu d'un projet ambitieux.

Automobile et aéronautique : ces deux industries font incontestablement partie des filières d'excellence qui caractérisent le territoire de Seine Aval. **Qualifié de vallée de l'automobile et de la mobilité durable, siège du cluster de la mécatronique**, celui-ci est, sur le plan du développement économique, bien plus que cela. Pôle régional de l'éco-construction et de l'efficacité énergétique, Seine Aval accueille notamment une véritable plate-forme des éco-industries. L'écopôle en constitue un des éléments clés.

Situé à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine, deux communes de la communauté d'agglomération 2 Rives de Seine, **ce parc d'activités s'étend sur 90 hectares et propose 160 000 m² d'activités au cœur de la Confluence Seine-Oise,** l'un des neuf pôles stratégiques du Grand Paris. Sa vocation : s'imposer comme le territoire d'implantation privilégié des entreprises de l'éco-construction et des éco-industries en quête d'une localisation stratégique, à l'ouest de la capitale, sur l'axe de la Seine entre, d'un côté, Paris et la Défense, de l'autre, Rouen et Le Havre.

Aujourd'hui, le pôle régional de l'éco-construction et de l'efficacité énergétique, qui accueille déjà plus d'une centaine d'entreprises, offre à celles de l'écopôle trois principaux types de services : promotion de leurs savoir-faire, cycles de formation et de conférences, mise en réseau afin de développer leurs activités commerciales.

Fabrique 21 : une offre immobilière originale

L'écopôle Seine Aval, qui bénéficiera à l'horizon 2016 de la proximité d'un écoport fluvial, accueille aujourd'hui un espace tout à fait original : la Fabrique 21. Avec **plus de 5 000 m² d'ateliers et de bureaux, il s'agit de la première offre immobilière d'Ile-de-France réservée à l'accueil des activités liées à l'éco-construction.** Le projet a fait l'objet d'une démarche environnementale ambitieuse tant du point de vue des matériaux et procédés utilisés que de la performance énergétique. Quelques chiffres en attestent : une chaufferie bois d'une puissance de 200 kW, 2 000 m² de toitures végétalisées, 2 600 m² de bardage bois et 100 m² de murs à ossature bois.

EN BREF...

Mantes-Université : poursuite du développement

Halle en Ville

L'aménagement du nouveau cœur d'agglomération de Mantes-Université bat son plein : inauguration de la crèche Diabolo en 2013 ; démolition d'une 1ère partie des bâtiments autour de la halle pour réaliser la place principale qui s'articule entre le parc urbain, le pôle commercial et le pôle universitaire ; début des travaux de la Halle en Ville au 2nd semestre 2013 en vue d'une ouverture en 2015 ; signature de deux promesses de vente pour, d'une part, 270 logements – dont 40 en locatif social - et, d'autre part, une résidence sociale mixte étudiants-jeunes actifs d'environ 150 chambres le long du boulevard Salengro à Mantes-la-Ville. D'ici à l'été 2013, la piscine Aquasport et l'Isty, Institut des sciences et techniques des Yvelines, seront livrés. Le concours de maitrise d'œuvre pour l'extension de l'IUT a été lancé par le département fin 2012.

EN BREF...

Un dispositif original en faveur des PME innovantes

L'Epamsa vient de lancer Performance PME Seine Aval, un dispositif d'appui au développement des PME innovantes du territoire. Il repose sur la réalisation de 100 diagnostics stratégiques d'entreprise et la mise en œuvre d'un programme d'action pour les 50 projets les plus porteurs de création de richesses et d'emplois. Unique en Ile-de-France, ce dispositif est financé en collaboration entre le public et le privé par l'OIN Seine Aval, la DIRECCTE, la CCIV, PSA, Carl Zeiss et Technicolor. L'équipe économique de l'Epamsa en assure l'ingénierie, tandis que les diagnostics et les programmes d'action sont réalisés par le cabinet Sémaphores.

Après l'implantation du CNDB (Centre national du développement du bois) qui y assure des formations, une première entreprise privée, Millet, s'est installée au début du mois de janvier 2013. De toutes les propositions qui lui avaient été faites en région parisienne, c'est la Fabrique 21 qui eu sa préférence *(cf. interview ci-contre de son directeur général)*.

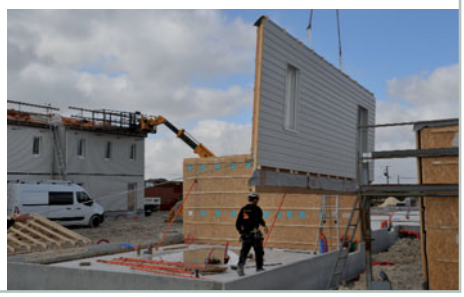
Nul doute que l'écopôle Seine Aval et sa Fabrique 21 vont susciter d'autres vocations. D'autant qu'ils s'inscrivent dans la continuité immédiate du projet urbain de Carrières Centralité, un nouveau centre-ville de 47 hectares aménagé par l'Epamsa et labellisé EcoQuartier. Il impliquera la construction de plus de 2 800 écologements, de commerces et d'équipements (crèche, écoles maternelles et élémentaires, un équipement culturel, une Agora, vaste place centrale, un parc habité de 10 hectares, etc.). Bref, de quoi garantir aux salariés de l'écopôle des conditions de vie et de travail idéales. ■

Pourquoi il a choisi la Fabrique 21

Fabrice Millet, directeur général du groupe Millet

« Un atout pour créer un réseau d'écoconstruction »

« Le groupe Millet est un fabricant de portes et fenêtres en bois et un constructeur de maisons à ossature bois. Employant 700 personnes, nous possédons quatre usines en Normandie et en Poitou-Charentes et deux à la Réunion. Pour gérer nos formations et traiter nos gros chantiers à Paris, nous disposions jusqu'à présent d'une agence située à Plessis Trévise. C'est pourquoi nous avons souhaité nous recentrer dans une zone à fort développement, qui plus est, sur le thème de l'écoconstruction. Comme dans le cycle de vie de nos produits, nous voulons réduire leur impact environnemental en utilisant des matériaux biosourcés, nous implanter en Seine Aval à la Fabrique 21 allait de soi. Nous avons ici la possibilité d'avoir un showroom qui nous est indispensable pour présenter à nos prescripteurs et nos clients nos nouvelles approches en matière de construction. En outre, la présence sur le même site du Comité national pour le développement du bois (CNDB) constitue un plus pour instaurer une synergie dans le domaine de la formation. Enfin, la présence à proximité d'entreprises aux activités complémentaires aux nôtres représente un atout pour créer un réseau d'écoconstruction ».



INTERVIEW...

Philippe Tautou

Président de la CA2RS

Quels objectifs poursuit la Communauté d'Agglomération 2 Rives de Seine en accueillant l'Ecopôle Seine Aval ?

Lorsque, avec Pierre Cardo, nous avons créé la CA2RS, nous avons cherché quel pouvait être le meilleur moyen de développer économiquement notre territoire pour permettre à notre population de trouver de l'emploi sur place et de limiter les migrations domicile/travail. Nous souhaitions intégrer le développement durable dans notre projet de développement économique. Nous nous sommes tournés vers l'éco-construction, filière balbutiante à l'époque. En partenariat avec l'Epamsa, la direction du développement économique de la CA2RS a mis en œuvre la Fabrique 21, vitrine de l'Ecopôle Seine Aval.

La Fabrique 21, 1ère réalisation de l'Ecopole Seine Aval a été inaugurée fin 2012. Quels enseignements tirez-vous de ces 1ers mois ?

Cet équipement démarre superbement. Le taux de remplissage est très prometteur : en 3 mois, plus de 60 % des espaces tertiaires ont déjà trouvé preneur et nous pensons remplir la Fabrique 21 en totalité dans les six prochains mois. C'est le signe que cette réalisation répond à de nombreuses attentes. La Fabrique 21 est la concrétisation de nos ambitions en termes de développement économique, mais aussi le symbole d'un territoire tourné vers l'avenir.

Quelle est la place du territoire des 2 Rives dans le Grand Paris et le contrat de développement territorial Confluence Seine Oise ?

Pour ce qui concerne le Grand Paris, nous sommes très vigilants quant aux décisions de nos dirigeants de différer aux calendes grecques la réalisation des infrastructures nécessaires au développement de notre territoire. L'association Confluence Seine Oise, à laquelle nous avons adhéré, devrait nous permettre de peser dans les décisions, afin que la signature du contrat de développement territorial prenne en compte la réalisation des infrastructures au bénéfice de nos populations. ■

EN BREF...
Un contrat de performance énergétique original

Faire baisser le montant des charges en réalisant des économies d'énergie, revaloriser un patrimoine dégradé en le remontant au standard BBC et instaurer une garantie de performance énergétique dans les contrats avec les entreprises. Tels sont les objectifs du contrat global de performance énergétique validé par trois copropriétés du Val Fourré, à Mantes-la-Jolie, qui réunissent plus de 200 logements. Le projet, qui inclut travaux, fournitures et services, a été initié par l'Epamsa dans une démarche encore exceptionnelle en France dans les copropriétés privées. La recherche de financements est actuellement en cours. Les travaux pourraient démarrer à l'automne 2013.

EN BREF...
Eco-quartier fluvial Mantes Rosny : l'acte II de la concertation est lancé

Il sera dédié aux espaces publics et aux logements des Jardins de Seine et du Port. A cet effet, deux séminaires de travail se tiendront les 9 février et 6 avril 2013. Objectif : aboutir à des recommandations concrètes destinées à nourrir les futurs maîtres d'œuvre des opérations de construction à réaliser.

Pour contribuer aux débats, le blog participatif « la Communauté du fleuve », a été remanié afin de permettre une plus grande réactivité dans les échanges. Il est accessible sur : **www.ecoquartierfluvial.jenparle.net.**

LE GRAND PARI(S) DE L'OUEST

Dans le cadre du Grand Paris, Seine Aval s'affirme comme un lieu stratégique et prioritaire en proposant un modèle atypique basé sur le concept de ville nature.

Avec l'objectif de concilier qualité de vie et dynamisme économique, ce territoire de la 3ème couronne parisienne bénéficie désormais d'une opération d'intérêt national (OIN). Dans ce cadre, l'État, le conseil régional d'Île-de-France, le conseil général des Yvelines, les cinq intercommunalités et les 51 communes de Seine Aval ont décidé de s'engager collectivement et à long terme en faveur de son développement et de sa mise en valeur.

L'OIN s'est fixé quatre objectifs principaux :

> **le développement économique,** en s'appuyant sur les filières d'excellence actuellement existantes que sont les industries automobile et aéronautique et en accueillant celles de l'écoconstruction, des éco-industries ou de la logistique innovante ;

> **le développement résidentiel,** avec un objectif de 2 500 logements neufs par an ;

> **l'amélioration du réseau des transports,** avec notamment le prolongement du RER E Eole, de la construction de la tangentielle ouest (tram-train) et l'extension des transports en commun en sites propres ;

> **la mise en valeur de l'environnement,** naturel et agricole, du territoire.

La mise en œuvre de cette OIN est dévolue à l'Établissement public d'aménagement du Mantois Seine Aval (Epamsa) qui, à cet effet, intervient à la fois comme directeur de projet, mandataire des investisseur et aménageur.

www.epamsa.fr

Responsable de la publication : David MORGANT - Responsable de la rédaction : Véronique DROUET - Rédaction : Apostrophe - Création/Exécution : Mine de créa
Impression : Caractère - Crédits Photos : Quintet, Badia Berger, Reichen & Robert, CA2RS - Imprimé sur papier recyclé

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

EPAMSA
Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval

Yvelines
Conseil général

îledeFrance

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE