

La Lettre DE L'EPAMSA



Perspective Mantes Innovaparc

COMMENT INNOVER DANS UN QUARTIER D'ACTIVITÉS ?

Comment innover en quartier d'activités ? Quel projet d'avant-garde proposer pour satisfaire les besoins des entreprises ? Pour répondre à ces questions, l'EPAMSA lance pour la première fois un Appel à Idées sur le quartier d'activités Mantes Innovaparc à Buchelay (78). Il s'agira pour les candidats d'imaginer sur un macro-lot d'environ 40 000 m², en bord d'autoroute A13, un projet d'activités original et unique, témoin de l'ambition portée par ce territoire. ┘

ÉDITO

Imaginer et concevoir un quartier d'activités inséré au cœur d'un quartier urbanisé, doté de toutes les aménités souhaitées par ses habitants et ses usagers, apte à accueillir de nouvelles entreprises, tourné vers l'innovation et les secteurs économiques de demain, constitue aujourd'hui un défi immense.

Pour tenter d'y faire face et trouver des solutions pertinentes, l'EPAMSA lance un Appel à Idées dans le cadre du développement de la ZAC Mantes Innovaparc. L'objectif de ce projet est, à partir d'une démarche collective réunissant l'ensemble des parties prenantes à de telles opérations – investisseurs, milieux économiques, architectes et urbanistes, représentants des collectivités... – de définir un programme d'ensemble, les formes urbaines, les services communs ou mutualisés, les objectifs en matière de développement... qui puissent répondre aux besoins et aux attentes des entreprises qui contribueront au développement économique de ce quartier et du Mantois.

Pour tenter d'y faire face et trouver des solutions pertinentes, l'EPAMSA lance un Appel à Idées dans le cadre du développement de la ZAC Mantes Innovaparc. L'objectif de ce projet est, à partir d'une démarche collective réunissant l'ensemble des parties prenantes à de telles opérations – investisseurs, milieux économiques, architectes et urbanistes, représentants des collectivités... – de définir un programme d'ensemble, les formes urbaines, les services communs ou mutualisés, les objectifs en matière de développement... qui puissent répondre aux besoins et aux attentes des entreprises qui contribueront au développement économique de ce quartier et du Mantois.

Xavier Hémeury,
Directeur général

MANTES INNOVAPARC COMMENT INNOVER DANS UN QUARTIER D'ACTIVITÉS ?

A VENDRE : Outre le macro-lot de 40 000 m² destiné à l'appel à projet innovant, Mantes Innovaparc propose aux utilisateurs, pour des clés en main, une offre foncière accessible et divisible de lots à partir de 5 000 m². Pour tout renseignement, contacter Mohamed Zirab – 06 07 84 13 68

Pour sortir des traditionnelles zones d'activités, bien souvent coupées des villes et inesthétiques, l'EPAMSA a choisi Christian Devillers, urbaniste, pour dessiner le quartier Mantes Innovaparc.

Un quartier d'activités sur l'axe Seine Paris-Normandie

Qu'entend-on par quartier ? Christian Devillers le dévoile : « C'est un projet très intéressant parce que c'est à la fois un projet urbain, un projet de paysage et de développement économique. Un quartier d'activités est un quartier qui inclut une part de mixité fonctionnelle, très bien relié à la ville ». Ce quartier est une opération d'aménagement intégrée à la ville, avec ses voies de circulation qui se prolongent, ses espaces publics « traités de façon aussi qualitative que si nous étions dans une partie habitée » comme l'arc vert, sa voirie et ses trottoirs plantés accueillant piétons et vélos, une architecture travaillée des bâtiments d'activités, etc.

L'objectif ? Que les habitants s'approprient ce futur quartier et viennent s'y promener et que les salariés aient également un cadre de vie appréciable.

D'autant que Mantes Innovaparc possède de nombreux atouts. Situé le long de l'autoroute A13 sur l'axe Seine Paris-Normandie, à 35 mn de Paris-la Défense, ce quartier s'étend sur 58 ha à proximité immédiate des zones commerciales de Buchelay (78), de la gare SNCF (direct Paris en 35 mn, TGV Le Havre-Lyon-Marseille) et bientôt RER (arrivée d'Eole en 2024).

Les futurs salariés de Mantes Innovaparc pourront également bénéficier des services et équipements – commerces, piscine, université – du quartier de gare Mantes Université, actuellement en cours de construction (déjà plus de 1100 logements livrés). ─

Un macro-lot pour mutualiser

L'EPAMSA et Christian Devillers ont choisi de développer le concept des macro-lots sur ce quartier d'activités. Entretien avec Denis Courtot, directeur de l'aménagement et du développement de l'EPAMSA.

Sur Mantes Innovaparc, l'EPAMSA vend des lots et des macro-lots. Pouvez-vous expliquer ce qu'est un macro-lot et quel est son intérêt pour une entreprise ?

On cherche à créer comme des micro-parcs d'activités pour chacun des macro-lots. Ils sont destinés à des entreprises qui mettraient en commun des services tels que le parking, ou bien des conciergeries, des salles de

réunions, des véhicules électriques partagés, un standard commun, une halte-garderie, etc. C'est à inventer. Cette mutualisation sera un atout pour les entreprises qui n'auront pas à investir seules pour ce type de services. De plus, en partageant ces espaces, c'est autant de place économisée pour des mètres carrés optimisés et productifs !

Et l'intérêt pour la collectivité ?

Plutôt que d'avoir une zone d'activités disparate, avec des bâtiments discordants, le concept des macro-lots amènera une unité architecturale qui permettra de structurer un ensemble d'activités cohérent. On passe ainsi d'une « zone » à un « quartier » d'activités agréable à vivre pour les salariés comme les habitants. ─

Lancement de l'Appel à Idées

Mantes Innovaparc pour « opérateurs inventifs »

Amélie Chabanon, chargée d'opération, nous explique les attendus et la démarche de cet Appel à Idées.

Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) est un territoire prêt à accueillir tous les porteurs de projets dédiés au développement économique entre deux secteurs géographiques saturés (Saint-Quentin-en-Yvelines et Cergy). C'est pourquoi l'EPAMSA souhaite innover pour développer ce potentiel en lançant un Appel à Idées sur Mantes Innovaparc. Nous souhaitons rassembler tous ceux qui réfléchissent à l'activité de demain pour développer un macro-lot d'activités d'environ 40 000 m² répondant aux besoins économiques du territoire. L'objectif est, dès la conception, de décloisonner les logiques des différents acteurs d'une telle opération en leur permettant de mieux appréhender sa globalité, et ainsi de ne pas se limiter à une consultation classique promoteurs-architectes.

Nous voulons dans un premier temps réunir, avec les services de GPS&O, un ensemble d'acteurs – investisseurs, promoteurs, représentants des milieux économiques, entreprises innovantes et start-up,

commercialisateurs, directeurs immobiliers, maîtres d'œuvre – pour échanger sur ces nouveaux modes de travail qui se dessinent et qui impliquent une nouvelle manière de concevoir un quartier d'activités. Ces rencontres seront utiles afin de créer des ponts entre ces différents acteurs qui pourront se constituer en groupement et faire acte de candidature. L'EPAMSA sera en quelque sorte un facilitateur de formation de ces équipes. Une visite sur site sera également organisée pour permettre à chacun de s'approprier l'envergure du projet.

Dans une deuxième phase, deux séances de workshop individuel, avec chaque groupement constitué et retenu, seront dédiées aux premières pistes de travail sur la programmation. Elles aboutiront à une sélection de candidats.

Enfin, les projets seront présentés à un jury composé notamment d'élus de GPS&O et de l'EPAMSA. Avec cet Appel à Idées, nous attendons une programmation ambitieuse à la hauteur du potentiel de ce territoire. ─



Événement

Bonnières-sur-Seine

L'opération Cœur de ville primée

Jean-Marc Pommier, maire de Bonnières-sur-Seine, a reçu le trophée des maires bâtisseurs remis par l'Association des maires d'Île-de-France le 4 décembre dernier pour le futur écoquartier Cœur de ville. Ce trophée vient récompenser le long travail de concertation et de réalisation de l'opération aménagée par l'EPAMSA. Mixant 250 logements dont une résidence intergénérationnelle en partie déjà construits, 900 m² de commerces, stationnement et nouveaux espaces publics, ce projet urbain dessiné par l'Atelier Marniquet-Aubouin a pour objectif de redynamiser le centre-bourg de la commune. ┘



Denis Courtot, DGA EPAMSA (à gauche), Anne-Lise Aubouin, urbaniste (au centre) et Jean-Marc Pommier, maire (à droite)

Mantes-la-Jolie

Un nouveau bassin écologique pour le Val Fourré



Mandaté par la ville de Mantès-la-Jolie, l'EPAMSA a achevé les travaux de réalisation du bassin écologique du Val Fourré. Dernière phase de la darse paysagère conçue comme un poumon vert et de loisirs accueillant terrains de sport et jeux pour enfants

au cœur du quartier Peintres-Médecins, le bassin écologique a vocation à filtrer naturellement les eaux pluviales. Via des plantes spécifiques, les eaux de pluie ainsi filtrées se jettent directement dans la Seine bordant le quartier. ┘

Transport

Carrières-sous-Poissy va bénéficier dans quelques années d'un transport en commun en site propre, aménagé par le département des Yvelines, qui reliera les opérations Centralité et Ecopôle à la gare RER/SNCF de Poissy.

Une concertation publique menée par le département s'est déroulée en janvier 2018, permettant la poursuite des études d'avant-projet. Les travaux sont prévus en 2021.

80 nouveaux logements sur l'opération Les Hauts de Rangiport à Gargenville (78)

Début juin, les premiers locataires emménageront dans la résidence intergénérationnelle réalisée par Nexity.



À venir

Consultation

Suite à l'étude pôle gare, choix du nouvel urbaniste de la ZAC Mantès Université en mars 2018.

Travaux

Poursuite du chantier des espaces publics de l'Ecopôle avec notamment la déconstruction du mur sur l'avenue Vanderbilt en mars-avril.

PLUS D'INFORMATIONS SUR WWW.EPAMSA.FR  

