

# RAPPORT D'ACTIVITÉ

2017



**3** **ÉDITO**  
Pierre Bédier

**4** **UN TERRITOIRE D'AVENIR**

**6** **UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT**

**8** **2017, AU FIL DES PROJETS**

## **11 AU FIL DE L'EXPERTISE**

**12** **BÂTIR DES RÉPONSES SUR MESURE**

**13** **DESSINER UNE VILLE CRÉATIVE**

**14** **FÉDÉRER L'INTELLIGENCE COLLECTIVE**

**15** **ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS DE LA VILLE**

**16** **LA PREUVE PAR L'EXEMPLE**

Mantes / Limay : Une passerelle sur le fleuve... et vers le développement  
Mantes-la-Jolie : Un bassin écologique... mais aussi paysager et pédagogique

## **19 AU FIL DES OPÉRATIONS**

**20** **CŒUR DE VILLE**

Réinventer la centralité... en toute simplicité

**22** **MANTES UNIVERSITÉ**

Quartier de mobilité, projet en mouvement

**24** **MANTES INNOVAPARC**

Un quartier d'activités qui s'insère dans la ville

**26** **CARRIÈRES CENTRALITÉ**

Tisser des liens urbains... par la nature

**28** **ÉCOPÔLE SEINE AVAL**

Développer une vitrine de l'éco-construction

**30** **HAUTS DE RANGIPORT**

D'une friche industrielle à un quartier de ville

**31** **ECQUEVILLY**

Co-produire une entrée de ville de qualité

**32** **CHAPET**

Concevoir collectivement une extension de village

## **33 RESSOURCES HUMAINES ET BILAN FINANCIER**

# ÉDITO



Voilà vingt-deux ans que l'EPAMSA met son expertise au service du renouvellement urbain de la Seine Aval. La diversité des partenaires qu'il regroupe au sein de son conseil d'administration est un atout précieux. L'État, le Conseil régional d'Île-de-France, le Département des Yvelines, la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) et la Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France (CCPIF) collaborent à la réussite de nombreux projets : des opérations locales, comme le réaménagement du centre-ville de Bonnières-sur-Seine, primé par l'Association des Maires d'Île-de-France, mais aussi de grands projets collectifs, comme Mantes Université-Innovaparc et Carrières Centralité-Écopôle.

En 2017, l'EPAMSA a continué de préparer l'avenir de l'axe Seine : étude sur le réaménagement du pôle de la gare de Mantes-la-Jolie, en prévision de l'arrivée du RER E Eole qui décuplera le dynamisme économique du territoire ; livraison du bassin écologique de la darse paysagère du quartier Peintres-Médecins Nord de Mantes-la-Jolie ; chantier de la passerelle de Mantes-la-Jolie à Limay...

Fort de son expérience, de sa connaissance du territoire et de son sens de l'innovation, l'EPAMSA est tout à la fois coordinateur, pilote et animateur de projets mais aussi aménageur, mandataire et investisseur. Il peut compter sur des équipes qualifiées et s'appuyer sur de solides partenariats pour accroître l'attractivité de la vallée de la Seine, dont le rôle économique est indispensable à la prospérité des Yvelines.

**Pierre BÉDIER,**

Président du Conseil départemental des Yvelines  
Président de l'EPAMSA

# UN TERRITOIRE D'AVENIR

## UN POUMON VERT, UN POUMON ÉCONOMIQUE

Trait d'union entre l'Île-de-France et la Normandie, le territoire d'intervention de l'EPAMSA se déploie au nord des Yvelines, de part et d'autre de la Seine. Sa forte qualité environnementale le distingue : il compte de nombreux espaces naturels préservés, des territoires ruraux ponctués de villages, une présence forte de la nature en zones urbaines. Sa richesse culturelle et patrimoniale renforce la qualité de vie offerte à ses habitants. Aux franges de la métropole parisienne, le Mantois demeure, en dépit de ses fragilités, un bassin d'emplois industriels important dans de multiples secteurs (automobile, aéronautique, éco-construction, chimie).

## L'AVENIR DE L'ÎLE-DE-FRANCE S'ÉCRIT À L'OUEST

Ses atouts et son fort potentiel de développement donnent au Mantois Seine Aval une place particulière au cœur des réflexions du Grand Paris. Le territoire compte en effet une offre abondante et diversifiée en matière d'habitat, dans un contexte de marché peu tendu. Ses disponibilités foncières nombreuses et vastes en termes de friches ferroviaires ou industrielles constituent un levier de développement considérable. Son dynamisme industriel se renforce d'un pôle de formation performant notamment dans les domaines technologiques. Les infrastructures actuelles ou en projet (LNPN, RER Eole et ports fluviaux) faciliteront encore les mobilités d'est en ouest, consolidant l'attractivité économique et le statut stratégique du territoire.

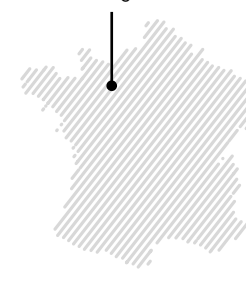


## UN TERRITOIRE VERT

- 30,4 % du territoire est de la surface agricole utile
- 34 % de la superficie du territoire sont des zones naturelles protégées (ZNIEFF 1 et 2, Natura 2000)
- 12 000 hectares de forêt
- 90 km de berges de Seine

### Grand Paris Seine & Oise

500 km<sup>2</sup>  
405 000 habitants  
168 000 logements





Quintet

“ LE TERRITOIRE D'INTERVENTION  
DE L'EPAMSA SE DISTINGUE PAR SA FORTE  
QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

## UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

- 1<sup>er</sup> bassin d'emplois industriels d'Île-de-France
- 130 000 emplois
- 15 000 entreprises
- Des fleurons industriels : Airbus Defence and Space, Safran, Renault, Peugeot Citroën, Ciments Calcia, Sulzer Pompes France, Environnement SA
- 22 sites de R&D
- 16 hôtels et pépinières d'entreprises

### 4 ports économiques

- Limay
- Conflans-Sainte-Honorine
- Éco-port des 2 Rives de Seine (à venir)
- Port Seine métropole Ouest (à venir)

## UN TERRITOIRE DE MOBILITÉ



- RER A : 4 gares (à l'est du territoire)



- 3 lignes express A14
- 14 lignes express entre pôles (liaisons structurantes avec Saint-Germain, Cergy, Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines)



- 9 lignes pour relier les bassins de l'OIN
- 15 lignes pour les réseaux urbains

# UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT

## UNE VOCATION : SERVIR LE TERRITOIRE

L'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval est dédié à l'aménagement du territoire dont il porte le nom. Créé en 1996 pour assurer le renouvellement urbain du Mantois et du quartier de la Noé à Chanteloup-les-Vignes, il élargit son champ de compétence aux opérations d'aménagement, au développement économique et aux transports dans le cadre du pilotage de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval. Partenaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et de la Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France, il conduit et accompagne des projets à forte valeur ajoutée sur l'ensemble du territoire.



Benoît Grimbart

1

### Cœur de ville

- Bonnières-sur-Seine
- Réalisation d'un éco-quartier en centre-bourg



Benoît Grimbart

2

### Mantes Innovaparc

- Buchelay
- Réalisation d'un quartier d'activités



Benoît Grimbart

3

### Mantes Université

- Mantes-la-Jolie/ Mantes-la-Ville/ Buchelay
- Réalisation d'un quartier mixte à dominante habitat



Benoît Grimbart

4

### Les Hauts de Rangipoint

- Gargenville
- Réalisation d'un quartier d'habitat

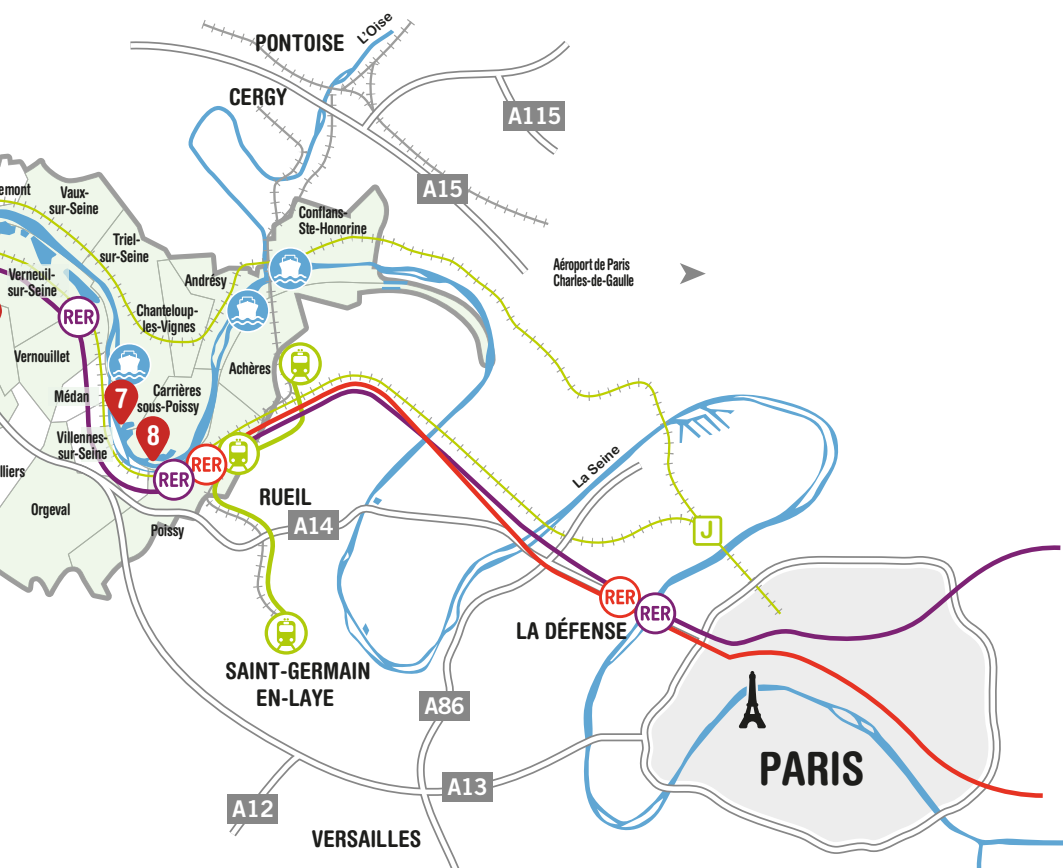


EPAMSA

5

### Ecqueville

- Étude pour la réalisation d'une entrée de ville et le développement d'une résidence intergénérationnelle sociale (RIS)
- Assistance et conseil auprès de la ville



## LES OPÉRATIONS EN CHIFFRES

**6 ZAC** en phase de réalisation

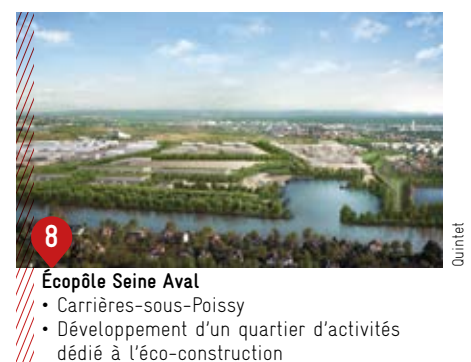
**2 opérations** à l'étude

**380 hectares** opérationnels

**870 000 m<sup>2</sup>** de terrains d'activités cessibles

**7 500 logements**  
dont 30 % livrés

**417 M€** de CA



# 2017, AU FIL DES PROJETS

## Mantois Seine Aval

2 FÉVRIER

### CROISSANCE VERTE

Bruno Lechevin, président de l'ADEME et Xavier Hémeury, directeur de l'EPAMSA, signent un accord dans le cadre du programme Transition énergétique pour la croissance verte. Un engagement qui se décline rapidement en contrats d'objectifs incluant la réalisation d'études et d'actions d'animation visant à développer de véritables stratégies de développement durable, intégrées et transversales.

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la  
CROISSANCE VERTE

## Mantes-la-Jolie

JUIN

### BIEN PLUS QUE DE L'EAU

À l'été, la plantation des roseaux du bassin filtrant de la darse paysagère débute. Un geste symbolique et décisif sur le chemin de la livraison du bassin écologique, effective en décembre 2017. La réalisation ouvre le quartier des Peintres-Médecins Nord sur la Seine, et au-delà d'une respiration paysagère, finalise un dispositif exemplaire de gestion de l'eau pluviale. Elle offre également un formidable terrain d'apprentissage pour les écoles toutes proches.



Benoit Grimbert

## Carrières Écopôle

12 JUILLET

### BIENVENUE AUX ENTREPRISES

ALSEI, société spécialisée dans le développement d'immobilier d'entreprises, paraphe une promesse de vente en vue de la réalisation d'un village d'entreprises de 7 000 m². Conçu par l'Atelier 4+, le programme propose des locaux adaptables et modulables, destinés aux PME-PMI, aux artisans...



Quintet

## Carrières Centralité

AOÛT- SEPTEMBRE

### FLAMBANTS NEUFS

Le quartier Beauregard accueille 346 nouveaux logements dans un quartier en voie d'achèvement, qui en comptera 750 au total. Répartis en deux programmes, ils sont conçus par les architectes DND, Reichen & Robert (lot S3 Nexity) et l'agence CoBe (lot S2, ARC). Comme l'ensemble des logements de la ZAC, ils sont alimentés à 70 % par les énergies renouvelables.



Altévia

## Mantois

SEPTEMBRE

### ENTRE DEUX RIVES

Les travaux de réalisation de la passerelle Mantes-la-Jolie-Limay débutent. Une structure en acier avec un plancher en bois antidérapant vient se greffer sur les piles du pont routier existant. Une circulation différenciée permettra aux piétons et cyclistes de franchir la Seine en toute sérénité.



Dietmar Feichtinger

## Carrières Centralité

2 DÉCEMBRE

### L'HIVER AU CHAUD

Au cœur du quartier Beauregard, les partenaires inaugurent le réseau de chaleur biomasse, développé par Dalkia. Ce réseau alimente un groupe scolaire et plus de 700 logements, représentant 7 copropriétés et 4 bailleurs sociaux. Grâce à cette énergie verte, les besoins énergétiques des logements sont couverts à 70 %.



Benoît Grimbart

## Mantes-la-Jolie

8 NOVEMBRE

### LA COPRO PRIMÉE

Au Salon de la copropriété, la rénovation énergétique de la résidence Côte de Seine reçoit le prix du Jury. Grâce à son contrat de performance énergétique (CPE), initié et accompagné par l'EPAMSA, les copropriétaires ont pu engager de lourds travaux d'isolation thermique et bénéficier d'importantes réductions de charges.



EPAMSA

## Bonnières-sur-Seine

5 DÉCEMBRE

### LE CŒUR COURONNÉ

L'Association des Maires d'Île-de-France (AMIF) remet le Trophée des Maires Bâtisseurs à Jean-Marc Pommier pour le projet Cœur de ville. Une reconnaissance qui distingue une démarche ambitieuse d'éco-quartier, entamée en 2010 et qui s'achèvera en 2019.



EPAMSA



# AU FIL DE L'EXPERTISE

Créativité, innovation, réponses sur mesure, animation d'un partenariat ouvert... Dans l'accompagnement des acteurs du territoire, les équipes de l'EPAMSA ont su mobiliser la diversité de leurs expertises, tout au long de l'année. Et au quotidien contribuer, pour chaque projet, à atteindre un objectif transversal : aménager durablement la ville, en anticipant ses évolutions.

# BÂTIR DES RÉPONSES SUR MESURE

**AGILITÉ.** Connaissance fine et maîtrise de la diversité des problématiques du territoire permettent à l'EPAMSA d'ajuster ses interventions au plus près des besoins et des attentes des partenaires.

## L'ANCRAGE TERRITORIAL

Intimement liée à l'histoire du Mantois, l'expérience de l'EPAMSA s'est nourrie de la connaissance des spécificités de ce territoire, de ses acteurs et décideurs, de ses problématiques. Nos expertises et nos savoir-faire se sont affinés au service de la croissance équilibrée et optimisée du territoire.

## LA VARIÉTÉ DES ÉCHELLES, DES THÉMATIQUES

Projets de grande ampleur (Mantes, Carrières) ou opérations déployées à une échelle plus modeste, ajustées aux besoins de la collectivité (Bonnières-sur-Seine, Ecquevilly ou Chapet) : l'EPAMSA sait adapter ses interventions aux périmètres des projets, aux besoins des collectivités. Nous traitons une grande diversité de thématiques, depuis la reprise de grandes zones de friches industrielles ou ferroviaires à la restructuration d'un centre de village, en passant par le renouvellement urbain.

## L'ÉVOLUTIVITÉ, LA PLASTICITÉ

Faire la ville implique d'inscrire les projets urbains dans un flux permanent. À l'image de l'opération Mantes Université, l'intention initiale du projet s'adapte à une nouvelle donne :

création du pôle gare, augmentation de l'assiette foncière, nouvelles attentes... Loin d'être figées, nos études et réalisations s'ajustent au plus près de ces évolutions.

## LA SOUPLESSE DES ÉQUIPES

Composées de collaborateurs expérimentés, experts sur leurs thématiques, nos équipes fonctionnent en premier lieu selon le principe de transversalité. L'EPAMSA mobilise

des compétences de haut niveau de manière réactive, au sein d'équipes projet dimensionnées en fonction des enjeux spécifiques au territoire ciblé.



/// Carrières Centralité, avril 2018

Benoît Grimbert

# DESSINER UNE VILLE CRÉATIVE

**INNOVATION.** Inventer aujourd'hui la ville de demain ; partager largement le fruit de la créativité de nos équipes au profit des territoires : ces ambitions s'inscrivent au cœur du projet de l'EPAMSA.

“ L'EPAMSA ENVISAGE  
SON RÔLE COMME CELUI  
D'UN PASSEUR, DE L'IDÉE  
À L'ACTION

## L'EXPÉRIMENTATION ET LE TRANSFERT

Stimuler et partager l'innovation relève d'un challenge permanent. À partir de projets démonstrateurs, nous incitons les promoteurs à développer et décliner massivement les avancées conceptuelles, techniques et méthodologiques. Cela se concrétise à travers des formes diverses : depuis les processus de travail jusqu'à

l'élaboration de cahiers de prescription ambitieux, imposés aux promoteurs lors des cessions de droits à construire. La capacité à initier des projets innovants dans le cadre du renouvellement urbain (contrat de performance énergétique au Val Fourré) participe de la même dynamique.

## L'EXIGENCE ENVIRONNEMENTALE

La récupération et le traitement des eaux pluviales (bassin écologique et noues), le développement des énergies renouvelables (chaudière biomasse), la promotion des éco-matériaux (hôtel social Emmaüs à Carrières), l'éco-pâturage... L'ensemble de ces applications dans des domaines extrêmement variés illustrent la posture de notre établissement : l'exigence environnementale représente une préoccupation inscrite au cœur de tous les projets développés par l'EPAMSA, sans exception.



Mantes Université, septembre 2017

## LE CONSEIL AUX COLLECTIVITÉS

L'EPAMSA envisage son rôle comme celui d'un passeur, de l'idée à l'action. Partager notre expertise auprès des collectivités, conseiller les élus, c'est leur permettre d'identifier et de saisir les opportunités propices au développement de leurs projets innovants. Un rôle de conseil et d'accompagnement des réalisations qui se traduit par l'inscription dans des programmes aussi diversifiés que le PIA ville de demain et le PIA villes et territoires durables. Ou encore, très concrètement, par la structuration d'un réseau de 41 bornes de recharge pour véhicules électriques sur le territoire Seine Aval. Chaque situation appelle une réponse différente et créative.

# FÉDÉRER L'INTELLIGENCE COLLECTIVE

**PARTENARIAT.** Partenarial par nature, l'EPAMSA pilote, anime et accompagne les dynamiques collectives au bénéfice de l'enrichissement des projets. Dans une posture ouverte et participative, il mobilise l'ensemble des parties prenantes.

## UNE RAISON D'ÊTRE

Outil mutualisé d'aménagement, l'EPAMSA est né et a grandi pour et par le partenariat. Toutes nos missions relèvent de cette démarche, tant l'établissement est avant tout au service du territoire. Cela se traduit dans le dispositif de gouvernance des projets (comités techniques, comités de pilotage avec les élus concernés) qui conduit à ne déclencher les interventions

de l'établissement qu'avec l'assentiment et le soutien des collectivités. Au-delà des processus formels, l'EPAMSA envisage l'implication des parties prenantes comme un levier pour produire de l'intelligence collective au bénéfice des projets et des territoires. Nous ouvrons des espaces de participation pour la stimuler.



Chapet, atelier

## UN PARTENARIAT OUVERT

En fonction des circonstances, d'autres entités concernées par les projets intègrent cette réflexion partagée : entreprises, acteurs locaux... Ainsi, les réhabilitations de copropriétés (Côte de Seine, 92 logements) ont été l'occasion de travailler directement avec les copropriétaires et les banques. Autour du pôle gare RER Eole, une étude a été pilotée en co-maîtrise d'ouvrage avec la communauté urbaine GPS&O, SNCF Réseau et SNCF Mobilités. De la même manière, une convention de co-maîtrise d'ouvrage entre Mantes-la-Jolie et l'EPAMSA a permis d'engager la transformation d'une partie du centre commercial Mantes II. L'objectif poursuivi est de renforcer l'attractivité du centre du Val Fourré, d'élargir et de diversifier son offre commerciale. Cette étape nouvelle s'inscrit dans la continuité des opérations de renouvellement urbain menées depuis plus de 20 ans et animées par l'EPAMSA. Ce partenariat élargi s'impose naturellement et tire sa légitimité des bénéfices apportés au territoire et à ses usagers.

EPAMSA

# ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS DE LA VILLE

**AMÉNAGER DURABLEMENT.** Permettre au territoire de se développer de manière harmonieuse aujourd'hui, tout en préservant ses capacités futures de transformation... Sur le chemin de cette double ambition, l'EPAMSA n'impose pas de norme mais impulse des processus et mobilise toutes ses expertises.

## LE GESTE JUSTE

Dans la conception de nos projets, pas d'opérations « coup de poing » et sans lendemain. Nous dessinons des quartiers mixtes, agréables à vivre et recherchons une architecture innovante et de qualité. Mais nous souhaitons en premier lieu que nos réalisations s'intègrent à la réalité du territoire, naturellement. Un aménagement

réussi est un aménagement qui donne l'impression d'avoir toujours été là, tant il s'insère parfaitement dans la ville. Et qui dure dans le temps ! C'est-à-dire avec une exigence de durabilité des matériaux ainsi qu'avec une gestion ultérieure simplifiée et adaptée aux modes de fonctionnement de chaque collectivité.

## L'EXIGENCE ET L'ANTICIPATION

Chacun des membres de l'équipe est le garant de l'exigence maximale de durabilité. Elle se traduit par des objectifs ambitieux mais raisonnables, compte tenu de la nécessité de s'inscrire dans un marché contraint. Anticiper la gestion future de nos projets est pour nous une évidence : l'histoire urbaine est un

mouvement perpétuel qui voit les quartiers changer de fonction, au gré de l'évolution des facteurs socio-économiques ou des modes de vie... Nous restons attentifs à permettre la réversibilité des fonctions de la ville. Ses futurs pilotes devront pouvoir s'adapter à nouveau sans engager des moyens financiers hors normes.

## LA GESTION PERTINENTE DU FONCIER

L'héritage industriel de notre territoire nous conduit à maîtriser spécifiquement l'expertise du recyclage de foncier en déshérence. De fait, nous intervenons majoritairement sur des friches industrielles et ferroviaires. Pour autant,

ce foncier disponible en grande quantité est un bien précieux, loin d'être inépuisable : nos équipes veillent à économiser et optimiser ce qui constitue la matière première de l'aménagement.

## LA PRIMAUTÉ DES ESPACES PUBLICS

Quelle que soit la thématique d'intervention, nous veillons à placer les espaces publics au cœur de nos projets. Voiries, places, parcs, mails piétonniers, plans d'eau constituent l'armature de nos aménagements et contribuent à la personnalité du quartier développé. Ces espaces publics créent du lien entre les réalisations, confirment ou encouragent de nouveaux usages pour ceux qui y vivent ou y travaillent. Ils donnent une visibilité à long terme de l'organisation du quartier et posent la trame de son développement futur.

## LE PARTAGE ET L'ÉCOUTE

Concevoir un aménagement durable est en premier lieu un travail de conviction. En interne comme en externe, nous envisageons le dialogue et l'échange autour des projets comme des leviers d'enrichissement et d'appropriation des futurs quartiers et projets par les acteurs, les habitants, les usagers. Chaque projet est unique et nous nous adaptons ! Faire converger toutes nos expertises sans cloisonnement, mobiliser les parties prenantes autour des problématiques, être à l'écoute des usagers de la ville : ces principes constituent, pour nous, des conditions de réussite.

# LA PREUVE PAR L'EXEMPLE

Portrait de deux aménagements durables racontés de l'idée à la mise en œuvre.  
Deux projets qui, au-delà de leur technicité, créent du lien et de nouveaux usages de la ville.

## MANTES / LIMAY

### UNE PASSERELLE SUR LE FLEUVE... ET VERS LE DÉVELOPPEMENT

Projet mené en mandat pour le compte du SMSO maître d'ouvrage et avec GPSO depuis 2016.

#### L'ENJEU

##### Irriguer les centres-villes et se réapproprier le fleuve

Traverser la Seine à pied entre Mantes et Limay reste un défi : peu attractifs, les franchissements actuels se révèlent parfois dangereux. Déployer des passerelles, c'est apporter une réponse qualitative à ce constat tout en créant une opportunité de développement du territoire. La réalisation de la passerelle renforcera les relations entre les deux communes en élargissant les zones de chalandise pour les commerces de centre-ville. Elle favorisera l'accès piéton vers la gare de Mantes-la-Jolie (future gare Eole) pour les habitants de Limay. En développant l'accès aux îles, à leurs installations et aux secteurs de promenade, la passerelle sera une opportunité de découvrir ou redécouvrir les bords de Seine et leurs atouts.

##### Un parcours aux trois ambiances

1. Appuyée sur les piles du pont routier existant, une première passerelle de 200 m de long et 5,60 m de large offrira un point de vue unique sur le paysage et le patrimoine historique dont la Collégiale de Mantes-la-Jolie. Destinée aux piétons et cyclistes, la structure sera en acier avec un plancher bois antidérapant.  
Architecte : Dietmar FEICHTINGER



Dietmar Feichtinger



Dietmar Feichtinger

2. Par la suite, une deuxième passerelle s'appuiera sur le Vieux Pont qui relie la Maison du Passeur (rive droite) et l'île aux Dames. Ce projet intégrera une restauration lourde du pont initial afin d'assurer la pose d'une passerelle légère, en lieu et place des deux arches détruites pendant la guerre de 39-45.  
Architectes : M. MANCIULESCU & Dietmar FEICHTINGER

3. Les deux passerelles seront reliées entre elles par un cheminement doux sur l'île aux Dames. Il permettra d'accéder facilement au Théâtre de Verduze, véritable belvédère sur le patrimoine historique des deux communes.

## LA VALEUR AJOUTÉE

### Un projet banal... qui se révèle révolutionnaire !

Redonner toute sa place aux piétons en centre-ville : cette approche communément admise dans les grandes villes reste bousculée par la place toujours prépondérante de la voiture dans les villes moyennes. Construire une passerelle uniquement dédiée aux piétons et cyclistes devient donc un projet exceptionnel, particulièrement au moment de sa genèse. Le travail étroit, de confiance et dans la durée avec le maître d'ouvrage historique de l'opération, à savoir le SMSO, est une des clefs de la concrétisation de ce projet. Il démontre également la capacité de l'établissement à mobiliser toutes ses expertises au service d'un projet exemplaire par sa technicité (ouvrages d'art), sa complexité administrative (autorisations), le nombre d'acteurs concernés et de partenaires qui ont dû être sollicités pour son financement.

### MISSIONS DE L'EPAMSA (liste non exhaustive)

- Mise au point du programme avec le maître d'ouvrage et les élus
- Assistance lors de la phase de consultation des habitants
- Suivi et pilotage du concours de maîtrise d'œuvre
- Ingénierie financière : recherche et obtention de subventions, suivi et mise à jour du budget
- Ingénierie technique poussée : suivi des études, rédaction des contrats pour tous les intervenants techniques
- Ingénierie administrative : montage des dossiers d'autorisations, suivi des procédures, interface avec tous les partenaires (VNF, ADF, CD, villes, usagers, etc.)
- Assistance pour la communication sur le projet
- Suivi de la réalisation et livraison des ouvrages

# MANTES-LA-JOLIE

## UN BASSIN ÉCOLOGIQUE... MAIS AUSSI PAYSAGER ET PÉDAGOGIQUE



Atelier de l'île

### L'ENJEU

#### Retrouver le lien au fleuve, récupérer les eaux pluviales

Au Val Fourré, le paysage des berges de la Seine pénètre désormais le quartier des Peintres-Médecins. Une darse paysagère, aménagée en terrasses, prairies humides et fossés, s'étend face à l'école Matisse. Situé à proximité de la Seine, le bassin écologique permet de récupérer, stocker, traiter et infiltrer dans le sol les eaux pluviales. Il capte les précipitations d'une grande partie du quartier, soit l'équivalent d'une surface de 6 ha et deux bassins versants.

#### Un filtrage successif... et naturel

1. Les eaux du collecteur public sont détournées vers un « décanteur » qui

prétraite l'eau de pluie (récupération des déchets, décantation d'une partie des matières en suspension).

2. L'eau rejoint ensuite un bassin, planté de roseaux sur un lit filtrant composé de sable et de graviers. L'eau est dépolluée : les roseaux apportent de l'oxygène et contribuent à la dégradation de la matière organique.

3. Un système de pompes achemine l'eau vers un bassin en eau étanche qui permet de réguler l'eau envoyée dans la zone d'infiltration.

4. La zone d'infiltration permet à l'eau de rejoindre la nappe phréatique superficielle. En cas de forte pluie, le trop-plein rejoint le réseau d'eaux pluviales public.

### LA VALEUR AJOUTÉE

#### Un projet symbolique, pédagogique... et à coûts maîtrisés

Faciliter la prévention des inondations, élargir la question du traitement de l'eau, retrouver une capacité de collecte des eaux pluviales dans le réseau public... Mais aussi offrir aux enfants et aux enseignants un espace de sensibilisation à la biodiversité ! Ces bénéfices, aujourd'hui incontournables, n'avaient pourtant pas été envisagés à l'origine du projet. En accompagnant la ville tout au long du processus, l'EPAMSA a su faire évoluer le programme pour aboutir à ce projet structurant, vertueux et symbolique pour le territoire et ses habitants. L'établissement a conduit la démarche avec le souci d'un coût global maîtrisé : le système devait être simple pour un entretien ultérieur peu onéreux et facilement gérable par les collectivités.

#### MISSIONS DE L'EPAMSA (liste non exhaustive)

- Étude préalable et mise au point du programme avec le maître d'ouvrage
- Suivi et pilotage du concours de maîtrise d'œuvre
- Ingénierie financière : recherche et obtention de nouveaux partenariats, notamment avec l'agence de l'Eau
- Ingénierie technique et administrative
- Suivi de la réalisation et livraison des ouvrages



Benoît Grimbert

**Avant** : cour de l'école Matisse constituant une très grande surface imperméable



Benoît Grimbert

**Après** : la cour a été déplacée et le bassin a pris sa place



Benoît Grimbert

Vue du bassin en eau et de la zone d'infiltration sur la droite



# AU FIL DES OPÉRATIONS

Cœurs de ville en cours  
d'achèvement, démarrage  
de chantiers innovants et  
démonstrateurs, études  
finalisées ou réorientées...  
En 2017, les projets conduits  
par l'EPAMSA auront connu  
une actualité riche et  
souvent décisive pour le  
développement des communes.  
Des avancées qui contribuent  
à consolider l'attractivité du  
territoire Mantois Seine Aval  
dans son ensemble.

# RÉINVENTER LA CENTRALITÉ... EN TOUTE SIMPLICITÉ



“

UN CENTRE-VILLE TRANSFORMÉ  
EN ÉCO-QUARTIER

Cœur de ville à Bonnières-sur-Seine, mai 2018

Benoît Grimbart

## LE RÔLE DE L'EPAMSA

**Maître d'ouvrage et aménageur  
de l'ensemble :**

- Définition du projet urbain
- Création de ZAC
- Cession des droits à construire
- Réalisation des espaces publics

**À Bonnières-sur-Seine le projet urbain, en voie d'achèvement, redonne aux habitants un cœur de ville attractif et simple d'usage.**

Les réalisations redessinent le centre-bourg en un éco-quartier dont les fonctions principales se côtoient harmonieusement et où chaque « objet » reprend sa juste place. Autour de la halle

du marché, l'essor de cette centralité s'appuie sur un traitement qualitatif des espaces publics et voiries. L'offre de logements est diversifiée, de la maison individuelle au petit immeuble collectif. Des commerces de proximité complètent cet ensemble revitalisé. L'aménagement d'un parking public mutualisé le rendra plus accessible.

## LES AVANCÉES 2017

### Travaux

- Achèvement des voiries : finition des travaux de la RD113 (zone pavée) pour création d'une zone 30 km/h aménagement du haut de la rue Pasteur
- Aménagement des espaces publics, livraison de la place de hectares Libération
- Lot A3 (Nexity, 62 logements) : livraison en juillet 2017
- Lot A2 (Nexity, 79 logements) : poursuite des travaux pour livraison en 2018
- Lot A1 (Nexity, résidence intergénérationnelle de 98 logements, 1 000 m<sup>2</sup> de commerces en pied d'immeuble, 1 parking mutualisé de 100 places) : début des travaux en cours

### Les chiffres clés

**1 éco-quartier**

**4,4 hectares**

**250 logements**, du petit  
immeuble collectif à la maison  
individuelle

**1 000 m<sup>2</sup>** de commerces de  
proximité



Bonnieres-sur-Seine, juillet 2017

Benoît Grimbert



### PAROLE D'EXPERT

**Jean Marc POMMIER**

Maire de Bonnières-sur-Seine

### UNE VISION ÉLARGIE AU TERRITOIRE

« L'œil extérieur de L'EPAMSA, l'expertise de ses équipes et leur capacité d'analyse ont permis de faire évoluer notre projet, d'échelle communale, en un véritable projet de territoire. Leur maîtrise parfaite des enjeux du bassin de vie a enrichi notre vision. Dans la conduite du projet, l'EPAMSA et ses experts ont été très accessibles. Notre urbaniste (de renommée internationale), retenu grâce à leur appui, a su se mettre à la portée des habitants. Les équipes de l'EPAMSA n'ont pas non plus ménagé leur temps dans les étapes de la concertation. Le projet, qui générerait beaucoup de craintes chez les riverains, est aujourd'hui très attendu. Il suscite également l'intérêt des communes voisines, leur donne des idées. Il constitue déjà un levier pour notre développement : il a été un argument décisif pour obtenir un renforcement de la ligne A14 auprès d'Île-de-France Mobilités (ex-STIFF). »

# QUARTIER DE MOBILITÉ, PROJET EN MOUVEMENT



Mantes Université, avril 2018

Benoît Grimbart

“ UN PROJET URBAIN QUI ÉPOUSE  
LES ÉVOLUTIONS DU TERRITOIRE

## LE RÔLE DE L'EPAMSA

**Maître d'ouvrage et aménageur  
de l'ensemble :**

- Définition du projet urbain
- Procédures administratives
- Cession des droits à construire
- Réalisation des espaces publics : rues, places publiques, cheminements piétons, parc urbain

**Autour du pôle d'échanges multimodal, un nouveau quartier de vie grandit rapidement autour d'équipements structurants** (école de musique, piscine). L'installation de nouveaux habitants (étudiants, jeunes actifs) se poursuit dans un ensemble qui comptera à terme 2500 logements et de nombreux services et commerces. Une croissance dont le modèle est loin d'être figé : en 2017, le projet urbain épouse les évolutions du territoire et prend une

nouvelle ampleur. L'arrivée confirmée du RER Eole, les nouvelles orientations pour le pôle gare qui en découlent, l'extension du foncier disponible (cession SNCF) viennent alimenter la réflexion des urbanistes. L'étude urbaine et fonctionnelle enclenchée par l'EPAMSA, GPS&O, la SNCF Réseau et SNCF Mobilités donne un nouveau souffle au projet et une nouvelle ambition pour le futur du territoire.

## LES AVANCÉES 2017

### Études :

- Étude urbaine pôle gare : impact de l'arrivée d'Eole sur le pôle d'échanges multimodal de Mantes en matière de gestion des flux de voyageurs et insertion de ces impacts sur l'opération d'aménagement Mantes Université
- Reprise importante du projet urbain et nouveaux scénarii d'aménagement (en cours)
- Lancement de la procédure de choix d'un nouveau maître d'œuvre (Nicolas Michelin désigné en mars 2018)



Mantes Université, septembre 2017

Benoît Grimbart

### Travaux :

- Achèvement des travaux de dépollution-déconstruction de la plate-forme Sulzer
- Réalisation du programme ICF : 80 logements locatifs sociaux (LLS)
- Réalisation de la deuxième tranche du programme Les Nouveaux Constructeurs : lot 3.4 composé de 143 logements dont 49 logements locatifs sociaux (LLS)

### Les chiffres clés

**40 hectares**

**2 500 logements**

**83 000 m<sup>2</sup> de commerces de proximité, bureaux, d'activités, de services**

**1 parc urbain de 1,5 ha**



## PAROLE D'EXPERT



**Claire GREUILLET**  
ADEME

### UNE DÉMARCHE ITÉRATIVE

« La démarche de dépollution du site Sulzer nous semble exemplaire, dans son processus comme dans la relation entretenue avec l'aménageur. C'est d'abord l'objectif affiché de 0% de terre envoyée en décharge ou en traitement extérieur qui a retenu notre attention : nous voulons promouvoir ces bonnes pratiques. La performance que constitue la gestion de ce chantier à l'emprise hors normes doit également être soulignée. Elle a impliqué une grande capacité d'anticipation de l'aménageur, notamment pour la planification dans le temps et l'espace des mouvements de terre. La démarche a également été itérative : la découverte d'une pollution nouvelle sur les derniers terrains rachetés à l'entreprise nous a conduits à aménager la convention, sans pour autant dépasser le plafond des financements mobilisables. Cela grâce aux économies réalisées par l'aménageur sur la première partie du chantier. »



## FOCUS / UNE DÉPOLLUTION INTELLIGENTE

Dans le cadre d'une convention avec l'ADEME, l'EPAMSA a relevé le challenge posé par la friche « Sulzer Pompes » : nettoyer un terrain de plus de 25 000 m<sup>2</sup> de ses résidus de mâchefers et d'hydrocarbures... Pour mener à bien ce défi, l'EPAMSA s'est appuyé sur une phase d'expérimentation préalable utilisant les techniques du « bioventing » et du « biotertre ». La première implique d'apporter suffisamment d'oxygène pour permettre la dégradation du

polluant par les bactéries présentes dans le sol. La seconde consiste en un traitement biologique des sols excavés placés en tas. Ces méthodes de dépollution « intelligentes » permettent le traitement et la réutilisation des terres sur site, sans évacuation. Généralisé à l'échelle colossale du site, le parti-pris de réemploi des terres et des matériaux (le béton des bâtiments démolis) limite considérablement les coûts de l'opération.

# UN QUARTIER D'ACTIVITÉS QUI S'INSÈRE DANS LA VILLE



Perspective de Mantes Innovaparc

Agence D&A

“ UN QUARTIER  
OÙ IL FAIT BON TRAVAILLER

## LE RÔLE DE L'EPAMSA

### Maître d'ouvrage et aménageur de l'ensemble :

- Définition du projet urbain
- Procédures administratives
- Cession des droits à construire
- Réalisation des aménagements paysagers, notamment un « arc vert » composé de noues, arbustes et arbres d'alignement qui maille le quartier
- Création de voiries de connexion entre les différents quartiers de la ZAC et avec les quartiers environnants

**Développer un quartier d'activités attractif tout en assurant son insertion harmonieuse dans la ville, voilà le challenge relevé à Buchelay.** Les aménagements visent à consolider le développement économique du territoire, tout en bâtissant un quartier agréable pour ceux qui y travaillent ou vivent à proximité. Dans cette recherche d'équilibre, les partenaires s'appuient sur la situation stratégique du site, l'arrivée future du RER Eole et... la proximité du projet Mantes Université et des quartiers de logements

existants : quartier des Meuniers à Buchelay, quartier des Brouets à Mantes-la-Ville. En affirmant la mixité des fonctions de Mantes Innovaparc, le projet urbain tisse un lien fort avec l'autre maillon essentiel du développement du Mantois. La réalisation d'une frange d'aménagements mêlant locaux d'activités et logements améliore la transition urbaine entre ces deux pôles et facilite l'intégration d'Innovaparc dans la ville.

## LES AVANCÉES 2017

- Évolution du plan guide
- Modification des règles urbaines via l'élaboration d'un modificatif du PLU, approuvé en 2017 par la communauté urbaine GPS&O. Ces modifications doivent permettre d'améliorer la transition urbaine entre Mantes Université et Mantes Innovaparc par la réalisation d'une frange mixte habitat/activités



Mantes Innovaparc, 2014

Benoît Grimbert

- Préparation d'un appel à idées lancé en 2018 pour un lot de 40 000 m<sup>2</sup> dédié à l'activité économique

### Les chiffres clés

**58 hectares** de foncier disponible

**2 500 emplois** à terme

**170 000 m<sup>2</sup>** d'activités et de bureaux

**30 000 m<sup>2</sup>** d'équipements et de logements

**1 hôtel d'entreprises**



### PAROLE D'EXPERT



**Christian DEVILLERS**

Agence D&A

### FAVORISER LA RÉSILIENCE URBAINE

« Pour Innovaparc, nous avons développé, avec l'EPAMSA, une démarche de mixité fonctionnelle et de long terme. Conçue comme un technoparc urbain, la ZAC mêle harmonieusement activités économiques, logements, commerces. Sa singularité provient également de ses grandes qualités environnementales et paysagères. À l'inverse du procédé habituel, nous avons imaginé un parking mutualisé à l'intérieur du parc d'activités. Cela libère les façades et permet de les intégrer de manière qualitative au paysage. Dans les appels d'offres, la stratégie de macro-lots génère de la souplesse et doit favoriser l'implantation d'entreprises de toutes tailles. Elle induit également une capacité d'évolution des fonctions du quartier. Avec l'EPAMSA, porteur d'une véritable ambition pour le territoire, nous nous rejoignons sur cet enjeu essentiel : dessiner des villes adaptables, favoriser la résilience urbaine. »



### FOCUS / MACRO-LOTS : MUTUALISATION ET SOUPLESSE

L'une des spécificités de Mantes Innovaparc réside dans la conception du projet urbain en macro-lots. Au moment de la commercialisation, cette stratégie permet de mobiliser plus aisément les opérateurs immobiliers : ceux-ci sont libres d'optimiser à leur convenance leur espace d'activités sur des superficies conséquentes. Pour encadrer cette souplesse, l'EPAMSA a posé une exigence forte en matière environnementale. Dans la pratique, ces macro-lots favorisent donc

le développement de solutions mutualisées en termes de recueil et traitement de l'eau pluviale ou encore de parkings. Le cahier des charges du projet prévoit également le développement d'un fort volet de services destinés à faciliter la vie des entreprises et des employés. Ainsi, sans être uniforme dans son unité architecturale et paysagère, le développement de ces espaces d'activités sera cependant harmonieux et maîtrisé. La nature omniprésente renforcera également l'attractivité du site.

# TISSER DES LIENS URBAINS... PAR LA NATURE



Carrières Centralité, avril 2018

Benoît Grimbart

## LE RÔLE DE L'EPAMSA

**Maître d'ouvrage et aménageur  
de l'ensemble :**

- Définition du projet urbain
- Procédures administratives
- Cession des droits à construire
- Réalisation des aménagements

**S'appuyer sur la nature pour (re)faire  
la ville, c'est le paradoxe apparent  
qui soutient le projet Centralité !**

À Carrières-sous-Poissy, le caractère naturel du site, préservé et optimisé par le projet urbain, devient le lien qui réunit des quartiers aujourd'hui diffus et sans unité. Au cœur du projet, l'articulation d'un parc urbain « actif » de 11 hectares et du nouveau parc du Peuple de l'herbe crée une coulée verte. Elle entraîne dans son

sillage des programmes de logements, la reconversion d'une zone d'extraction de sable de remblaiement, la refonte des espaces publics, conçus avec la préoccupation permanente de la gestion alternative des eaux. Dessiner cette ville-parc, d'une certaine densité, c'est aussi lui permettre de retrouver le lien avec le fleuve : la conception du projet urbain ouvre résolument le quartier sur la Seine toute proche.

## LES AVANCÉES 2017

### Travaux

- Secteur Beauregard : poursuite de l'aménagement du quartier qui compte 750 logements livrés ou en cours de livraison
- Inauguration d'une chaufferie collective biomasse en décembre 2017
- Mise en service du parc du Peuple de l'herbe et des espaces publics

- Secteur du Parc – construction du L 6 D face au parc
- Secteur de Pissefontaine : lancement des travaux d'aménagement des voies et des réseaux et cession des premiers lots



Inauguration de la chaudière biomasse, décembre 2017

Benoît Grimbert

### Les chiffres clés

**47 hectares** de ZAC

**3 000 logements** pour 266 000 m<sup>2</sup>

**27 000 m<sup>2</sup>** de commerces

**19 000 m<sup>2</sup>** d'équipements publics

**38 000 m<sup>2</sup>** d'activités, services, équipements privés



### PAROLE D'EXPERT

#### Christophe DELRIEU

Maire de Carrières-sous-Poissy

#### RÉUNIR AMBITION ET CRÉATIVITÉ

« J'ai suivi de près toutes les étapes du développement de l'EPAMSA, depuis la création de l'OIN. Je mesure toute son importance pour notre territoire. L'expertise de l'EPAMSA a rendu possible l'évolution profonde de notre espace de vie, en un espace-temps très réduit. Son accompagnement pousse toujours plus loin nos ambitions, qualitativement et quantitativement, par exemple en matière de HQE. Les nappes de connexions et d'interconnexions résidentielles entre les quartiers, conçues par l'urbaniste Nicolas Michelin, en sont une autre illustration : cette innovation récrée de l'harmonie, sans casser le petit « style carriérois ».

Nous veillerons à maintenir cette créativité dans chacun de nos projets futurs, à l'image du projet de crèche à l'étude actuellement. Comment développer encore plus les innovations du moment, ici, dans la Centralité, pour mieux préparer l'avenir ? Voilà notre défi commun ! »



### FOCUS / LA CHAUDIÈRE BIOMASSE MISE SUR LE COLLECTIF !

Le réseau de chaleur mis en service fin 2017 alimente 700 logements du secteur Beauregard, une école primaire et permet l'économie de plus de 625 tonnes de CO<sub>2</sub> par an. Cette performance énergétique se double d'une innovation en termes de conception même du projet. À l'issue d'un important travail de coordination et de

conviction, l'EPAMSA a élaboré un montage opérationnel unique. Autour de Dalkia, propriétaire et exploitant de l'installation, l'ADEME, la ville et quatre promoteurs (Promogim, Nexity, Arc promotions et Semiic promotion) se sont engagés conjointement dans ce projet exemplaire de par son haut niveau de mutualisation.

# DÉVELOPPER UNE VITRINE DE L'ÉCO-CONSTRUCTION



“ UN ÉCOPÔLE QUI RÉPOND AUX EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES ”

Atelier4+, concours ALSEI

## LE RÔLE DE L'EPAMSA

**Maître d'ouvrage et aménageur de l'ensemble :**

- Définition du projet urbain
- Procédures administratives
- Cession des droits à construire
- Réalisation des espaces publics

**Quartier dédié à l'accueil des entreprises des domaines des éco-activités et des éco-industries, l'Écopôle représente un des projets phares du territoire GPS&O.**

Implanté à proximité d'un site pressenti pour le futur éco-port des 2 rives de Seine, Écopôle Seine Aval accueille d'ores et déjà quelques fleurons de l'éco-construction. La Fabrique 21, à la fois locaux d'activités et lieu ressource, sera bientôt rejointe par l'hôtel d'entreprises ALSEI. Dans le choix des implantations comme dans les partis pris de construction et d'aménagement,

l'EPAMSA et ses partenaires souhaitent renforcer cette vitrine. La reconversion d'une carrière d'exploitation de sable en un terrain constructible, ou l'implantation d'un hôtel social développé par Emmaüs Habitat, participent de la volonté d'en faire un véritable projet démonstrateur des savoir-faire de l'éco-construction. Pour optimiser l'accès au site et les dessertes internes, l'EPAMSA a engagé une requalification ambitieuse et globale du mail Vanderbilt qui complète le premier axe structurant de l'opération « la rue du Port » réalisé.

# LES AVANCÉES 2017

## Commercialisation

- Signature d'une promesse de vente en vue de la réalisation d'un village d'entreprises (7 000 m<sup>2</sup>) par la société ALSEI

## Travaux

- Mail Vanderbilt : première phase des travaux d'aménagement des voiries et des espaces publics



Signature AA amicale TURC

EPAMSA

## Les chiffres clés

**90 hectares** dont 50 hectares dédiés à l'activité

**400 000 m<sup>2</sup>** de surface de plancher

**2 500 emplois** à terme

**280 logements**



Éco-port

Quintet



## PAROLE D'EXPERT



**Clément LHOMME**  
Emmaüs Habitat

## FAIRE APPEL AUX RESSOURCES DU TERRITOIRE

« Nous avons rencontré l'EPAMSA autour du projet de relocalisation de l'hôtel social au moment de la création de la ZAC. Il y avait déjà ce haut niveau d'exigence thermique et énergétique pour bâtir un projet exemplaire. Nous avons adhéré car, au-delà de la dimension vertueuse, nos populations recherchent évidemment de faibles niveaux de loyers et de charges. Dans la durée, les bonnes intentions ne se sont pas effilochées, comme c'est parfois le cas. L'EPAMSA a monté un cahier des charges très précis avec un fort pourcentage d'éco-construction, qui nous engage mutuellement. Nous avons été également sensibles à la volonté affirmée de l'EPAMSA de satisfaire les besoins en local, en faisant appel aux ressources du territoire, en créant de l'emploi. Le béton de Miscanthus, produit à Carrières-sous-Poissy, en est une belle illustration. »

# D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE À UN QUARTIER DE VILLE



Les Hauts de Rangioport à Gargenville, mars 2017

Benoît Grimbent

“ UN QUARTIER QUI RÉÉQUILIBRE  
LA VILLE ENTRE LE NORD ET LE SUD ”

## À Gargenville, les Hauts de Rangioport émergent en lieu et place des anciens locaux de l'entreprise Porcher.

Les nouveaux habitants de ce quartier d'habitat mixte bénéficient à la fois de la proximité de la gare et de la respiration offerte par un parc urbain de 1,5 ha, ouvert en 2016. Les nouveaux logements complètent et diversifient l'offre disponible sur la commune : du petit collectif, des maisons individuelles

groupées et de l'intermédiaire. Les Hauts de Rangioport contribuent à rééquilibrer la ville entre le nord et le sud. La conduite de ce projet témoigne de la recherche permanente et transversale d'innovation. Elle se manifeste sur différents registres tels que la construction d'une résidence intergénérationnelle sociale (RIS) ou encore une réponse créative apportée à l'enjeu de la récupération des eaux pluviales sur le site.

## LE RÔLE DE L'EPAMSA

### Maître d'ouvrage et aménageur de l'ensemble :

- Définition du projet urbain
- Création de ZAC
- Cession des droits à construire
- Réalisation d'espaces publics dont un parc

## LES AVANCÉES 2017

### Travaux

- Groupe scolaire : poursuite des travaux de réalisation en vue de la rentrée 2018/2019
- Aménagements des voiries, espaces publics

### Études

- Programmation du pôle commercial
- Études de maîtrise d'œuvre pour la démolition des pavillons rue Simone Veil

### Les chiffres clés

**11,6 hectares**

**8 900 m<sup>2</sup> de commerces et d'activités**

**700 logements**

**1 groupe scolaire**



## PAROLE D'EXPERT

**Alexandre JONVEL**

Agence CoBe

## UNE CONVICTION PARTAGÉE

« Depuis plus de 8 ans, l'EPAMSA nous suit dans notre conviction : faire de la gestion alternative des eaux pluviales un levier pour la maîtrise du paysage et sa valorisation. À Rangioport, l'eau circule le long des voies dans des noues, des fossés, elle traverse des zones humides, alimente des bacs pour l'arrosage... Elle modèle les espaces publics et offre une respiration aux habitants. Sa gestion collective est facteur de responsabilisation : les propriétaires des parcelles privées sont sensibilisés et associés à la régulation des débits. Le quartier singulier qui émerge aujourd'hui est le fruit d'une longue concertation animée par l'EPAMSA et du choix de la « juste densité ». Plus denses que le reste de Gargenville, sans être aussi dense que la ville traditionnelle, les Hauts de Rangioport accueillent également des équipements qui rayonnent au bénéfice de toute la ville. »

# CO-PRODUIRE UNE ENTRÉE DE VILLE DE QUALITÉ



Conseil d'Ecquevilly

**Comment dynamiser une commune semi-rurale, construire une offre nouvelle de logements tout en respectant ses équilibres et la qualité de vie de ses habitants ?** Résoudre cette équation implique de mettre en jeu créativité et agilité pour inventer une solution innovante. L'étude en cours pour l'aménagement de deux sites élabore un projet d'entrée de ville qui englobe les logements, dont une résidence intergénérationnelle.

Il est le fruit d'une démarche partenariale originale et d'un montage : une collaboration étroite avec la municipalité pour aboutir à un montage particulier, en étroite collaboration avec les propriétaires et le promoteur. Depuis plusieurs années, l'EPAMSA mène un travail d'ingénierie et de conseil pour élaborer un projet qualitatif et maîtrisé, au bénéfice de la ville. Un projet qui s'appuie fortement sur le patrimoine paysager et historique de la commune, tout en le modernisant.

## LE RÔLE DE L'EPAMSA

**Maître d'ouvrage et aménageur de l'ensemble :**

- Maîtrise d'œuvre qualifiée
- Négociation avec les promoteurs des programmes et des projets à réaliser
- Ingénierie technique et juridique auprès de la commune



## PAROLE D'EXPERT



**Anke FERNANDES**  
Maire d'Ecquevilly

### UN PARTENAIRE TRÈS À L'ÉCOUTE

« L'EPAMSA nous accompagne depuis 2014. Ils nous apportent toutes les compétences et expertises qu'une petite mairie ne peut évidemment pas avoir en interne. Dès le démarrage, leur appui a permis de faire évoluer le point de vue des propriétaires des terrains où se développe l'opération. Dans le dialogue, L'EPAMSA a su faire preuve de pédagogie, de force de conviction et nous conseiller sur les leviers administratifs permettant d'orienter le projet au bénéfice d'Ecquevilly et de ses habitants. Très à l'écoute, ils ont vraiment été un soutien sans faille. Ils nous ont par exemple permis d'organiser et d'entretenir un lien constructif avec l'architecte urbaniste, M. Bouchet, et les promoteurs. À travers ce partenariat au long cours, l'EPAMSA a été capable d'entendre et de transformer nos attentes en un projet à forte valeur ajoutée pour notre commune. »

# CONCEVOIR COLLECTIVEMENT UNE EXTENSION DE VILLAGE



Le plateau du Miton à Chapet, décembre 2017

Atelier Marniquet Aubouin

“ UN VILLAGE AGRANDI  
MAIS PRÉSERVÉ ”

**Agrandir un village de 1 300 habitants sans le dénaturer, anticiper de manière raisonnée son évolution et ses futures obligations en termes de construction de logements sociaux...** Pour réussir ce challenge, l'EPAMSA mène aux côtés de la ville une étude en concertation avec toutes les parties prenantes, dans la durée. Cette démarche exigeante dessine un projet innovant. La réflexion urbaine initiale évolue avec le redimensionnement

du projet de 300 à 100 logements (de la maison individuelle au petit collectif), plus en phase avec « l'esprit village » à préserver. Les échanges aboutissent également au développement d'une zone de production agricole bio, dans le respect des activités agricoles existantes. Le travail de conviction de l'EPAMSA réside également dans l'objectif d'élaboration de cahiers des charges requérant l'emploi de 100 % d'ENR pour les futures constructions.

## LE RÔLE DE L'EPAMSA

**Maître d'ouvrage et aménageur de l'ensemble :**

- Conduite des études et de la concertation pour définition du projet, dans la phase préalable

## Les chiffres clés

**5 hectares**

**100 logements environ**



## PAROLE D'EXPERT



**Anne-Lise AUBOUIN**  
Agence Marniquet

## UN CADRE, DE LA LIBERTÉ

« Depuis 2008, nous sommes en dialogue autour du projet de Chapet : l'EPAMSA nous donne un cadre et nous proposons librement nos idées. L'établissement conduit avec la collectivité un véritable processus de co-construction. Si la démarche a fait évoluer fortement le projet, elle requiert beaucoup de pédagogie. Ainsi, des diagnostics en marchant avec les élus et les habitants ont permis de partager notre lecture des espaces et d'identifier ce qui doit être valorisé pour conserver « l'esprit village » de la commune. Nous avons veillé à maintenir un lieu récréatif à la lisière de Chapet : un espace de paysage, de rassemblement, une destination de promenade qui favorise la rencontre des « mondes ». Autre bénéfice du dialogue : l'introduction de la diversité dans les modes d'habitats individuels. Elle permettra d'attirer une population nouvelle sans rompre les équilibres. »



# RESSOURCES HUMAINES ET BILAN FINANCIER

# GOUVERNANCE AU 31/12/2017

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION EST PRÉSIDIÉ PAR :

- **Pierre BÉDIER**  
Président du Conseil départemental  
des Yvelines

## LES VICE-PRÉSIDENTS SONT :

- **Christophe SUCHEL**  
Adjoint au sous-directeur  
de l'aménagement durable - DHUP
- **Philippe TAUTOU**  
Président de la Communauté urbaine  
Grand Paris Seine & Oise

## 6 MEMBRES REPRÉSENTANT L'ÉTAT DÉSIGNÉS PAR LE MINISTRE EN CHARGE DE :

### Urbanisme

- **Christophe SUCHEL**  
Adjoint au sous-directeur de  
l'aménagement durable - Direction de  
l'habitat, de l'urbanisme et des paysages  
(DHUP)

### Logement

- **Bruno CINOTTI**  
Directeur départemental des territoires  
des Yvelines  
Direction départementale des territoires  
des Yvelines (DDT)

### Budget

- **Isabelle GERALD**  
Administrateur général des finances  
publiques  
Direction départementale des  
finances publiques - Yvelines

### Transports

- **Isabelle DERVILLE**  
Directrice régionale et interdépartementale  
adjointe de l'équipement et de  
l'aménagement d'Île-de-France  
Direction régionale et interdépartementale  
de l'équipement et de l'aménagement  
d'Île-de-France (DRIEA)

### Collectivités territoriales

- **Gérard DEROUIN**  
Sous-préfet de Mantes-la-Jolie

### Ville

- **Noura KIHAL-FLEGEAU**  
Sous-préfète chargée de la mission ville  
Secrétaire générale adjointe auprès du  
Préfet des Yvelines

## 12 MEMBRES REPRÉSENTANT LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET ÉTABLISSEMENTS PUBLICS

### Région Île-de-France

- **Eddie AÏT**  
Conseiller régional d'Île-de-France
- **Arnaud RICHARD**  
Conseiller régional d'Île-de-France
- **Jean-Luc SANTINI**  
Conseiller régional d'Île-de-France

### Département des Yvelines

- **Pierre BÉDIER**  
Président du Conseil départemental  
des Yvelines
- **Jean-François RAYNAL**  
Vice-président délégué aux mobilités
- **Marie-Célie GUILLAUME**  
Vice-présidente déléguée à l'économie

### Communauté urbaine GPS&O

- **Philippe TAUTOU**  
Président Communauté urbaine GPS&O
- **Karl OLIVE**  
2<sup>e</sup> Vice-président délégué à la politique  
sportive et au développement numérique  
Maire de Poissy
- **Marc HONORÉ**  
Conseiller délégué à l'administration  
générale et au dialogue social  
Maire d'Achères
- **François GARAY**  
6<sup>e</sup> Vice-président délégué à  
l'enseignement supérieur, à la recherche  
et à l'innovation, Maire des Mureaux
- **Michel VIGNIER**  
Conseiller communautaire

### Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France

- **Didier JOUY**  
2<sup>e</sup> Vice-président de la CCPIF  
Maire de Freneuse

## PARTICIPANTS DE DROIT

### Préfet des Yvelines

- **Serge MORVAN**  
Préfet des Yvelines

### Direction Départementale des territoires des Yvelines

- **Bruno CINOTTI**  
Directeur départemental des territoires  
des Yvelines

### Autorité chargée du contrôle économique et financier

- **Jean-Pierre SEKELY**  
Contrôleur général intérimaire

### Agent comptable de l'établissement

- **Bernard HANNEBICQUE**

# ORGANIGRAMME

\* Xavier HEMEURY  
Directeur général  
jusqu'au 31/08/2018

**DIRECTEUR GÉNÉRAL  
PAR INTÉRIM\***  
Damien BEHR

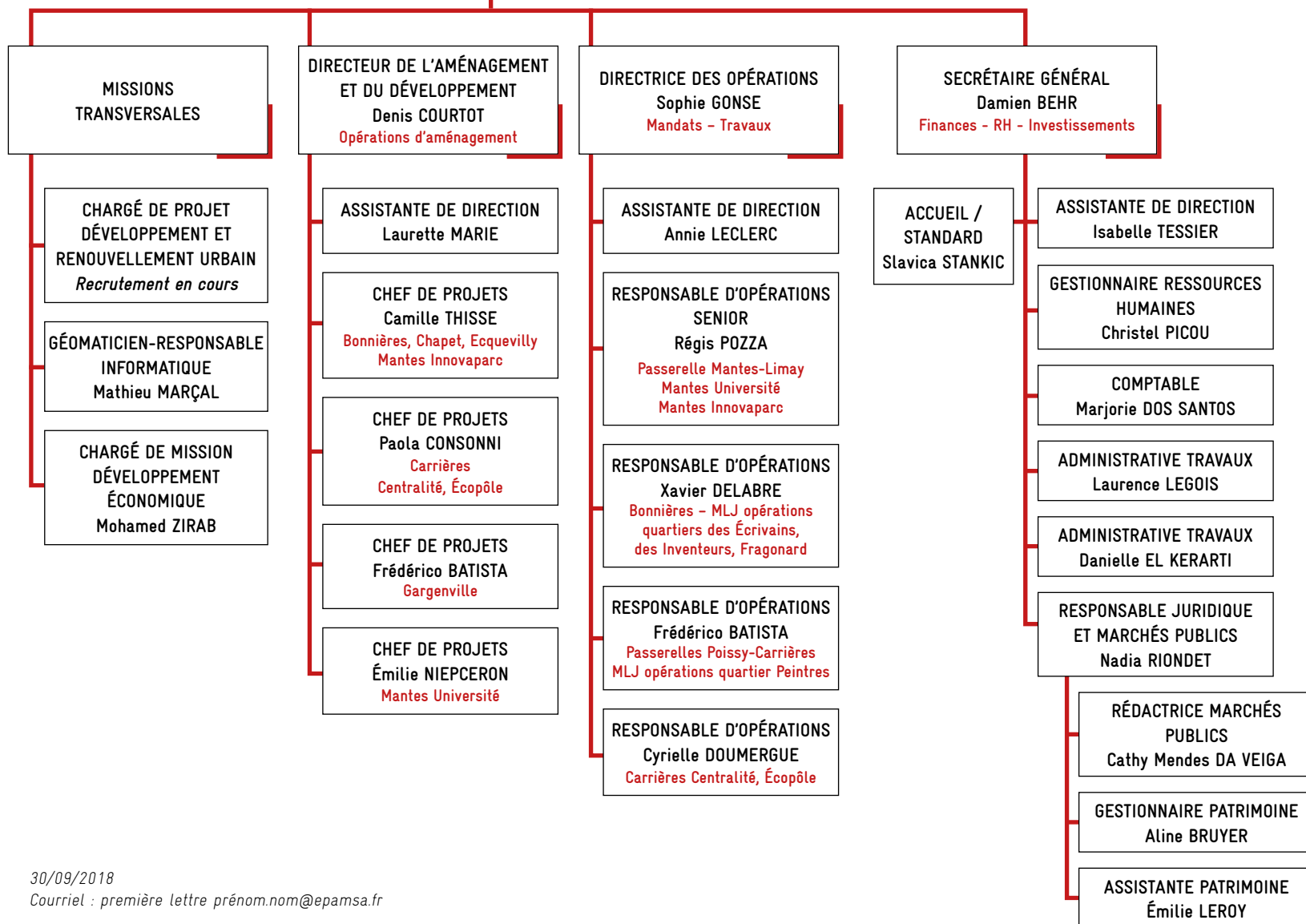
**RESPONSABLE  
COMMUNICATION**  
xxxxx

## AGENCE COMPTABLE

**DIRECTEUR DE L'AGENCE  
COMPTABLE**  
Bernard HANNEBICQUE

**ADJOINTE**  
Patricia RAUX

**ASSISTANTE DE DIRECTION  
GÉNÉRALE**  
Sandrine JOSSE



30/09/2018

Courriel : première lettre prénom.nom@epamsa.fr

# BILAN SIMPLIFIÉ

## ACTIF

| En €                                   | 2012       | 2013       | 2014        | 2015        | 2016       | 2017       |
|----------------------------------------|------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|
| Comptes d'attente et de régularisation | 380 161    | 910 644    | 664 600     | 647 940     | 519 790    | 598 655    |
| Comptes financiers                     | 349 353    | 2 294 850  | 673 601     | 2 531 268   | 13 524 845 | 5 060 580  |
| Créances nettes                        | 8 935 268  | 9 453 872  | 9 425 461   | 10 095 823  | 3 606 075  | 4 651 363  |
| Stocks                                 | 48 332 789 | 61 931 655 | 87 601 156  | 90 886 795  | 55 296 712 | 42 702 257 |
| Actif immobilisé (net)                 | 20 886 133 | 20 768 498 | 18 746 233  | 19 089 443  | 19 744 332 | 19 295 805 |
| TOTAUX                                 | 78 883 703 | 95 359 520 | 117 111 052 | 123 251 270 | 92 691 754 | 72 308 659 |

## PASSIF

| En €                        | 2012       | 2013       | 2014        | 2015        | 2016       | 2017       |
|-----------------------------|------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|
| Comptes de régularisation   | 187 983    | 47 669     | 536 561     | 35 152      | 120 695    | 16 200     |
| Concours bancaires courants | 5 000 000  | 3 800 000  | 2 500 000   | 0           | 0          | 0          |
| Produits constatés d'avance | 29 214 042 | 37 032 822 | 57 696 096  | 66 953 187  | 32 583 738 | 8 006 572  |
| Dettes MLT                  | 18 790 098 | 29 092 255 | 37 162 949  | 37 825 731  | 44 239 831 | 41 989 432 |
| Provisions                  | 300 000    | 1 099 532  | 1 099 532   | 1 925 360   | 572 476    | 7 001 537  |
| Capitaux propres            | 25 391 580 | 24 287 242 | 18 115 913  | 16 511 840  | 15 175 014 | 15 294 919 |
| TOTAUX                      | 78 883 703 | 95 359 520 | 117 111 052 | 123 251 270 | 92 691 754 | 72 308 659 |

# COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

| En €                    | 2012       | 2013       | 2014       | 2015       | 2016       | 2017       |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Produits d'exploitation | 15 519 160 | 19 684 228 | 30 870 880 | 14 495 856 | 15 698 398 | 30 818 597 |
| Charges d'exploitation  | 17 386 732 | 22 585 121 | 33 403 937 | 16 596 529 | 16 759 973 | 30 239 625 |

| En €                    | 2012       | 2013       | 2014       | 2015       | 2016       | 2017    |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|---------|
| Résultat d'exploitation | -1 867 572 | -2 900 894 | -2 533 057 | -2 106 376 | -70 344    | 661 909 |
| Résultat financier      | -80 683    | -268 919   | 137 433    | -11 869    | -1 444     | 0       |
| Résultat exceptionnel   | 36 129     | 779 895    | 44 098     | 17 571     | -989 788   | -82 937 |
| Résultat                | -1 912 126 | -2 389 918 | -2 351 527 | -2 100 674 | -1 061 575 | 578 972 |







Tél. : +33 (0)1 39 29 21 21  
Mail : [contact@epamsa.fr](mailto:contact@epamsa.fr)  
1 rue de Champagne, 78200 Mantes-la-Jolie