

VALLÉE DE LA SEINE ENTRE GRAND PARIS ET NORMANDIE, L'ESSOR D'UN TERRITOIRE

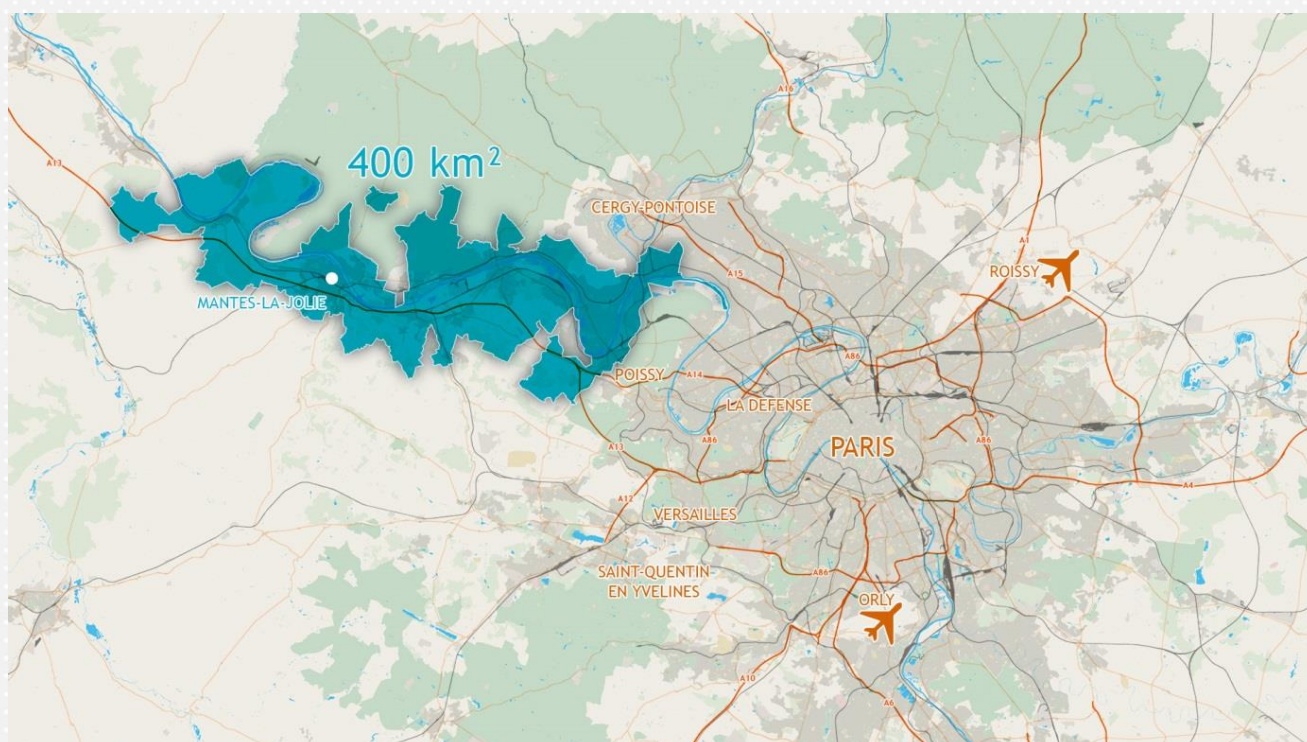
..... Dossier de presse - SIMI 2018

www.epamsa.fr

L'essor d'un territoire entre le Grand Paris et la Normandie

À l'Ouest du Grand Paris, entre la Défense et la Normandie, le territoire de l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA) s'étend sur 400 km² et rassemble plus de 400 000 habitants. Il concilie de **fortes polarités urbaines** (Poissy, Les Mureaux, Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville) avec **le patrimoine naturel et culturel du Vexin français et des berges de Seine**, berceaux de l'impressionnisme.

L'enjeu est de constituer une véritable identité pour ce territoire et de fédérer autour d'un projet commun un ensemble de collectivités diverses. Il s'agit donc de s'appuyer sur les atouts du territoire (une situation stratégique, un capital industriel, un patrimoine naturel), et l'opportunité exceptionnelle que représentent les grands projets de transports structurants (au premier rang desquels Eole) pour favoriser son développement économique et urbain.



Fleuron industriel et éco-activités

La vallée de la Seine dispose d'un capital industriel sans équivalent en Ile-de-France, moteur de son développement économique. Face aux mutations du secteur industriel, l'EPAMSA contribue à l'adaptation de l'économie locale aux évolutions récentes et à l'accueil de nouvelles entreprises.

L'automobile autour de Poissy

Deux grands constructeurs sont présents : **Renault** à Flins-sur-Seine / Aubergenville et **PSA** à Poissy / Carrières-sous-Poissy. Ils représentent à eux-seuls plus de 11 000 emplois.

Le pôle PSA à Poissy / Carrières-sous-Poissy réunit dans un lieu unique une chaîne de production de près de 230 000 véhicules par an, le pôle administratif et financier du groupe mais aussi ses unités de développement du véhicule décarboné, notamment son centre électrotechnique (pile à combustible et batteries). En septembre 2017, 1 500 salariés du siège parisien ont rejoint Poissy. Le groupe lance une étude sur la création d'un pôle d'excellence dans la motorisation des véhicules. Il regrouperait les activités complémentaires du centre de recherches et développement avec le site d'ingénierie de Carrières-sous-Poissy.

Le pôle de Renault à Flins-sur-Seine / Aubergenville, dédié aujourd'hui à la production de véhicules thermiques et électriques, a vocation à se développer comme pôle d'excellence du groupe en matière de mobilité électrique, avec un pôle de formation (Ecole de la Fabrication) et la production de la Zoé.

Les éco-activités à Carrières-sous-Poissy

La filière des éco-activités est un axe majeur de croissance sur le territoire qui s'appuie sur l'ancrage d'entreprises de retraitement comme Veolia et Suez, de fabricants de matériaux comme GSM - Heidelberg, Lafarge ou Terreal et d'infrastructures portuaires en plein développement. Ce territoire est **le lieu naturel d'accueil des entreprises en quête d'une implantation fluviale au cœur du marché francilien**.

Vitrine de l'Écopôle, avec plus de 5 000 m² d'ateliers et de bureaux dédiés aux acteurs de l'écoconstruction, la Fabrique 21 est le premier lieu en Ile-de-France, spécialisé dans l'accueil d'activités liées à l'éco-construction.

L'aéronautique et l'aérospatiale autour des Mureaux

La filière aéronautique et aérospatiale compte plus de 580 entreprises et environ 3 000 emplois, principalement aux Mureaux, à Buchelay et à Mantes : des entreprises de renommée internationale telles qu'Airbus Defence and Space mais aussi des entreprises spécialisées dans la production de petites et moyennes séries à haute valeur technologique. Aux Mureaux, Airbus construit un bâtiment de 24 000 m² pour **assembler Ariane 6**. Il devrait être opérationnel en 2019, pour un envol de la première fusée de nouvelle génération en 2020.

La mécanique à Mantes

À proximité du groupe Turbomeca (Safran) à Buchelay, Mantes Innovaparc, le quartier d'activités de 58 ha développé par l'EPAMSA, accueille des entreprises à forte valeur ajoutée spécialisées dans les domaines de **la mécanique et la mécatronique** dont Sulzer Pompes, le leader mondial dans le développement et la distribution de pompes centrifuges pour l'industrie.

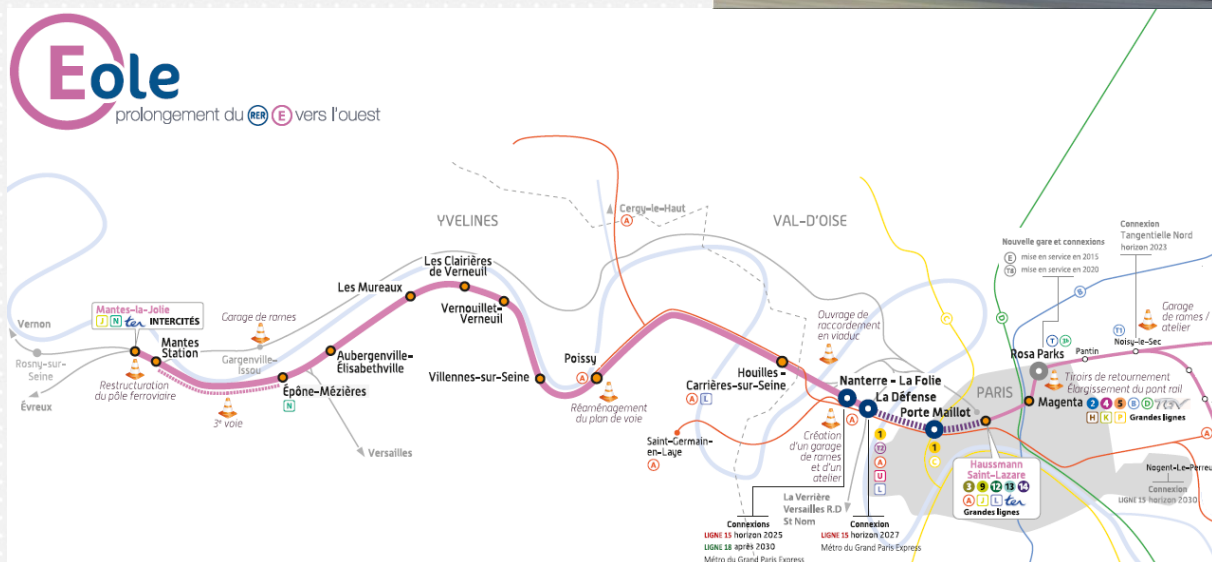
Un territoire connecté au Grand Paris et à la Normandie

Ce territoire est au cœur d'un important réseau d'infrastructures de transport **autoroutier** (A13 Paris-Rouen-Caen, A14 Paris-Orgeval, A15 Paris-Cergy-Pontoise), **ferré** (ligne J du Transilien, RER A et bientôt E, TGV Le Havre-Lyon-Marseille) et **fluvial**. Deux projets ferrés majeurs vont renforcer son positionnement exceptionnel et changer le visage de ce territoire : le prolongement du RER E vers l'Ouest et la future Ligne Nouvelle Paris-Normandie.

Le prolongement du RER E vers l'Ouest

Le RER E assure aujourd'hui une liaison horizontale de l'est francilien vers la gare Paris - Saint-Lazare. Le prolongement vers l'Ouest comprend la création de trois nouvelles gares à la Porte Maillot, au CNIT - La Défense, et à Nanterre-La-Folie ainsi que la desserte de Poissy, Villennes-sur-Seine, Vernouillet, les Clairières de Verneuil, les Mureaux, Aubergenville, Épône, et Mantes.

En 2024, cette ligne reliera Mantes-la-Jolie à La Défense en 35 minutes avec un cadencement important de quatre trains par heure aux heures creuses et six trains aux heures de pointe.



Bientôt une nouvelle ligne de bus en site propre : le TZen

L'arrivée du RER E à Mantes-la-Jolie coïncidera avec l'aménagement d'une nouvelle ligne de bus en site propre qui reliera le centre-ville et le quartier du Val Fourré. Le TZen combine les avantages du bus et du tramway : il permet de fluidifier la circulation, tout en offrant une meilleure fréquence.

La ligne nouvelle Paris-Normandie

Le projet de ligne nouvelle Paris-Normandie est conçu pour améliorer les déplacements dans la vallée de la Seine, en développant un concept intermédiaire entre le train classique et le TGV (250 km/h en Normandie, jusqu'à 200 km/h en Ile-de-France pour certains trains).

Deux écoports en développement à Limay et Achères

À Limay, Haropa étudie l'extension du port vers l'ouest sur une surface de 5 ha et vers le nord sur 27 ha. Cette extension devrait permettre la création de 300 emplois, qui s'ajouteront aux 1 000 existants sur le site.



L'écoport de Limay

À Achères, le futur Port Seine Métropole, développé dans sa partie ouest, a vocation à devenir le premier port du Grand Paris. Les concertations ont été lancées en 2014. Les premiers travaux sont prévus pour début 2021.

L'EPAMSA, pour le développement harmonieux du territoire

Créé par décret en 1996, l'EPAMSA est alors chargé d'opérations de développement et de renouvellement urbains, en particulier dans les quartiers du Val Fourré à Mantes-la-Jolie et de la Noé à Chanteloup-les-Vignes. Sa mission évolue en 2007 avec la création de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval dont le pilotage lui est confié.

Désormais, son activité s'ouvre à quatre segments : **l'aménagement**, **le renouvellement urbain**, **le mandat** pour le compte des communes, et **l'investissement** dans la restructuration, la remise sur le marché d'ensembles immobiliers et le développement d'activités économiques.

Le territoire devient un espace de projet, se réinvente sur le plan économique, se régénère sur le plan urbain et affiche une volonté d'exemplarité environnementale et de préservation de ses paysages.

Aménagement durable

L'EPAMSA privilégie la recomposition de la ville sur elle-même. Les opérations d'aménagement qu'il conduit visent **la requalification de fonciers artificialisés, principalement des friches industrielles ou ferroviaires ou des terrains pollués**. Les nouveaux quartiers de logements ou d'activités répondent donc à des exigences fortes en matière environnementale. Ainsi, trois opérations menées par l'EPAMSA sont engagées dans la labellisation EcoQuartier : le Val Fourré à Mantes-la-Jolie labellisé en décembre 2015, Cœur de Ville à Bonnières-sur-Seine, Carrières Centralité et l'Écopôle à Carrières-sous-Poissy.

L'EPAMSA a mené aussi de nombreuses actions innovantes en faveur du développement des PME (dispositif Performance PME Seine Aval – 50 entreprises aidées dans leur développement), de l'emploi et de la formation, du développement de la filière éco-construction et efficacité énergétique (Fabrique 21) ou encore de la mobilité électrique (Réseau ÉlectriCité Seine Aval).

L'ambition portée par l'OIN doit permettre de créer un lien entre le Grand Paris et la Normandie, grâce à une stratégie foncière orientée en faveur de la création de zones d'activités et du développement d'une offre résidentielle diversifiée. L'objectif est de renforcer l'identité et l'attractivité de ce territoire aux ressources méconnues. Au total : **13 000 logements** et **180 000 m² d'équipements publics, tertiaires et commerces** à construire, **850 000 m² de terrains d'activités** à aménager.

Six opérations d'aménagement en cours

- Inventer le futur pôle gare Eole autour de **Mantes Université** (40 ha) et développer un quartier d'activités urbain et mixte dans **Mantes Innovaparc** (58 ha) à Buchelay
- Créer un centre-ville ouvert sur la Seine à **Carrières Centralité** (47 ha) et accueillir les éco-activités du Grand Paris dans **l'Écopôle Seine Aval** (90 ha) à Carrières-sous-Poissy
- Reconvertir une friche industrielle en quartier mixte : **les Hauts de Rangipont** (11,6 ha) à Gargenville.
- Redynamiser le **Cœur de Ville** (4,4 ha) de Bonnières-sur-Seine

Le conseil aux collectivités

L'EPAMSA a développé une **expertise en ingénierie financière et administrative** qui a permis au territoire, depuis 2007, de bénéficier de financements à hauteur de 48 366 000 € (CPER, CDEY, FEDER, FEADER). Spécialiste des montages financiers complexes, l'EPAMSA a par exemple coordonné le réseau ÉlectriCité Seine Aval, qui bénéficie de subventions de l'ADEME et de la région Île-de-France. Il pilote aussi des programmes nationaux (trois Programmes Investissements d'Avenir et Territoires à énergie positive pour la croissance verte) et européens (ITI, Interreg ENO), au profit du territoire.

En lien avec les collectivités partenaires, l'EPAMSA initie des projets innovants : **le pôle éco-construction et efficacité énergétique de Seine Aval à l'origine de la Fabrique 21**, avec la Communauté d'agglomération Deux Rives de Seine (CA2RS) ; **Seinergy Lab** avec la ville des Mureaux ; **le projet économique du Cœur Vert** autour de la culture expérimentale du miscanthus (avec la CA2RS et l'association Biomis G3) ; ou encore **le dispositif Performance PME Seine Aval**, avec la Direccte, grâce auquel 83 PME/PMI ont bénéficié de diagnostics stratégiques et 50 d'entre elles ont été accompagnées dans leur développement.

Transition énergétique

Des stratégies de développement durable intégrées et transversales

En répondant à l'appel à projets lancé par la ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer pour des « Territoires à énergie positive pour la croissance verte », l'EPAMSA (avec Mantes-La-Jolie) s'est engagé dans la transition énergétique. Le contrat d'objectif signé avec l'ADEME le 1^{er} février 2017, va rendre possible des stratégies de développement durable intégrées et transversales :

- un suivi de la performance énergétique après travaux, avec une sensibilisation des copropriétaires au suivi de leurs consommations d'énergie et un retour d'expériences sur le dispositif de Contrat de Performance Énergétique,
- des études de solutions innovantes pour la gestion des terres polluées,
- la réutilisation de la chaleur fatale issue du réseau d'assainissement pour le chauffage de logements et bâtiments publics et tertiaires.

Dans cet appel à projet, l'EPAMSA a également coordonné une candidature pour un programme d'investissement sur le territoire, relatif à des projets en matière de biodiversité, mobilité et économie circulaire. Une convention avec le Ministère a été signée le 4 mai 2017.



Une borne du réseau ÉlectriCité Seine Aval à Gargenville

Autour de Mantes

Mantes Université : le nouveau quartier de gare Eole

Mantes Université, opération à l'intersection des communes de Mantes-la-Ville, Buchelay et Mantes-la-Jolie, va devenir un véritable quartier de gare grâce à l'arrivée du RER E (Eole) en 2024, avec la construction de plusieurs équipements publics, la réhabilitation d'un grand bâtiment industriel (la Halle Sulzer, emblème de cette emprise foncière de 47 ha) et la réalisation de **2 500 logements**.

Afin d'adapter ce futur quartier aux nouveaux besoins du territoire et à son pôle gare, une étude urbaine et fonctionnelle a été réalisée par l'ANMA en 2017, qui suite à une nouvelle consultation a été désigné Urbaniste de l'opération en mars 2018.



Aquasport, architecte: Marc Mimram



Isty, architecte : Badia Berger

Reconstruire sur des friches industrielles

Mantes Université participe à la dynamique du Grand Paris, dont l'un des objectifs est la construction d'1,2 million de logements d'ici 2030.

À Mantes Université, 1 100 logements et des équipements publics ont déjà été livrés, mais la programmation d'une partie du périmètre à aménager reste à actualiser. « *Nous travaillons conjointement avec Grand Paris Seine & Oise et la SNCF pour composer le pôle gare* », rapporte Denis Courtot, directeur de l'aménagement de l'EPAMSA. « *Nous prenons en compte l'arrivée d'Eole qui influencera, au fur et à mesure, nos opérations qui s'étalent sur 10 ou 15 ans* ».

Pour Damien Behr, directeur général, par intérim, de l'EPAMSA : « *le futur quartier de gare Mantes-Université bénéficie d'un positionnement exceptionnel et constitue une opportunité unique de développement. La reconquête des friches industrielles et ferroviaires au cœur de la ville, proches du pôle gare desservi par Eole à l'horizon 2024, permet d'envisager l'aménagement d'un nouveau quartier urbain, équilibre, diversifié et ambitieux* ».

Logements pour tous

Aujourd'hui, ce sont déjà plus de 1 100 logements construits dont la 32% de logements sociaux. Le dernier bâtiment livré en novembre 2018 est le programme de 80 logements réalisé par ICF, d'un centre de loisirs et des locaux associatifs réalisés par ICF (filiale logement de la SNCF). La parcelle d'ICF (lot 4.5), située à la fois sur les communes de Mantes-la-Ville et de Buchelay, correspond aux terrains acquis par l'EPAMSA sous le régime de la décote (loi du 1 janvier 2013) auprès de RFF.



Centre de loisirs ICF, agence PPX

Construit par Bouygues et dessiné par les architectes Cédric Petitdidier et Vincent Prioux, le centre de loisirs de 850 m², accueillera des enfants de 3 à 12 ans. Il dispose d'une bibliothèque et de locaux associatifs et d'un espace extérieur de jeux de 600 m².

L'immeuble en R+ 5 accueille 80 logements sociaux gérés par ICF – La Sablière.

Calendrier

2012-2016 : 1 100 logements livrés

2017 : livraison de 143 logements les Nouveaux Constructeurs, lancement de l'étude pôle gare avec GPS&O, SNCF Réseaux et SNCF Gares et Connexions

2018 : livraison de 80 logements ICF et d'un centre de loisirs SNCF, Choix d'un nouvel Urbaniste (ANMA) en mars 2018

Mantes Université en bref

- **40 ha**
- **2 500 logements** dont 1 100 livrés ou en cours de réalisation
- **Gare SNCF**, RER Eole (en 2024)
- **1 pôle technologique universitaire** (Isty, 2014)
- **1 pôle commercial**
- **Des équipements publics** existants : la piscine Aquasport (2014), l'Ecole Nationale de Musique, de Danse et de Théâtre (2006) et à venir : des écoles et des crèches.
- Paysagiste : INUITS
- Architecte-urbaniste : agence ANMA depuis 2018
- BET VRD : ARCADIS

Une passerelle piétonne pour relier Limay et Mantes-la-Jolie

Le Syndicat Mixte d'aménagement, de gestion et d'entretien des berges de la Seine et de l'Oise (SMSO) et la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise co-maître d'ouvrage, avec l'EPAMSA en tant que mandataire, ont lancé le chantier de construction de la passerelle Mantes-la-Jolie / Limay.

Ce projet, dédié aux modes doux (piétons, cycles), mettra en relation les communes de Limay et de Mantes-la-Jolie avec un **accès facilité des piétons à la gare RER**. Cette passerelle développera également les secteurs de promenade en favorisant **l'accès aux îles**, élargira **les zones de chalandise** pour les commerces de centre-ville, et valorisera le patrimoine architectural (vieux pont, Collégiale...).

Le projet, dessiné par Dietmar Feichtinger Architectes pour les ouvrages neufs, et le bureau Manciulescu ACMH et Associés pour la restauration du Vieux Pont, comprend trois opérations : une grande passerelle



reliant le Théâtre de Verdure sur l'île aux Dames à la place de l'Étape près de la Collégiale de Mantes-la-Jolie qui sera réalisée par le groupement d'entreprises RAZEL-BEC pour le génie civil et Viry pour la charpente métallique QUI SERA LIVRÉ EN 2019; un cheminement sur l'île aux Dames qui raccorde la grande passerelle au Vieux Pont et le rétablissement du franchissement sur le Vieux Pont intégrant la restauration du Vieux Pont et une seconde passerelle appelée « la Couture ».

Innovaparc : un quartier d'activités urbain et mixte sur l'axe Paris-Normandie

Mantes Innovaparc est un quartier d'activités de 58 ha situé au cœur de l'agglomération mantoise. Avec un fort enjeu de développement économique, il se distingue des autres opportunités d'implantation du Nord-Yvelines par sa localisation urbaine exceptionnelle en façade de l'A13, à proximité de la gare de Mantes-la-Jolie (7 minutes en bus) desservant Paris Saint-Lazare et de la future gare RER Eole desservant la Porte Maillot et La Défense. L'objectif de son concepteur, Christian Devillers, est d'aménager **un véritable quartier articulant ville et activités**, autour de macro-lots.

Avec la volonté d'en faire un véritable quartier mixte, l'EPAMSA envisage la réalisation d'environ 450 nouveaux logements en continuité de Mantes-Université et du quartier des Brouets à Mantes la Ville. Un travail de couture est d'ores et déjà entrepris avec l'urbaniste, auquel viendra s'ajouter les réflexions issues de la concertation menée en 2018.

Un appel à projet pour « opérateurs inventifs »

L'EPAMSA a lancé en mars 2018 un appel à idées, destiné aux « opérateurs inventifs », pour concevoir un projet original sur un de ses macro-lots.

Il s'agit d'imaginer un projet adapté aux nouveaux modes de travail de demain sur un foncier de plus de 40 000 m², à débattre. Les opérateurs appelés à être inventifs, pouvaient s'allier avec des start-up aux concepts innovants de services aux entreprises, travaillant avec des utilisateurs du territoire ou en dehors, etc.

Après une réunion de présentation générale en juin 2018, 2 ateliers de travail ont été organisés avec les candidats au 2^{ème} semestre 2018. Ces réflexions seront ensuite présentées début 2019, lors de la journée « Défi de l'immobilier d'activités » à un jury composé d'élus locaux et d'acteurs économiques. Ce jury sélectionnera les lauréats : le 1^{er} sera chargé de réaliser le projet retenu.

Un quartier d'activité vert

Le projet développe une structure paysagère forte, ancrée dans la topographie du site, qui assure une cohérence d'aménagement et d'image et permet de faire le lien avec les secteurs habités (promenade plantée, pistes cyclables, stationnement...). La gestion des eaux pluviales des espaces publics est réalisée en surface par des systèmes de noues et de bassins participant à la qualité de l'espace public.

La trame viaire libère des macro-lots, garants de la maîtrise foncière liée à l'activité et encourageant la mutualisation des services et des équipements pour une même entité. Les entreprises implantées pourront bénéficier des services déjà en place : la mutualisation des parkings, Innéos hôtel et pépinière d'entreprises (lieux de séminaire à disposition, le centre de formalités des entreprises de la CCI, une antenne du réseau PLATO), un pôle de restauration à proximité...



Déjà plusieurs investisseurs

Après avoir accueilli l'hôtel et pépinière d'entreprises **Innéos** et la société **Sulzer Pompes France**, leader mondial des pompes industrielles, le nouveau quartier d'activités Mantes Innovaparc a séduit un nouvel investisseur : Tessalu.

Un programme destiné à l'accueil des PME, PMI du Mantois est en cours d'étude. Cette cité artisanale compte 18 cellules allant de 100 à 900 m² de surface avec une partie d'accueil de petits bureaux.

Calendrier

2018 : Lancement de l'appel à projet pour concevoir un macro-lot de 40 000 m², concertation avec les habitants sur la mixité du quartier, lancement du programme Pythagore, 3000 m² de bureaux à la location

Innovaparc en bref

- **58 ha** à développer
- Desservi par l'**A13**, une **gare** SNCF/TGV et le **RER Eole** en 2024
- **2 500** emplois à terme
- 1 **hôtel et pépinière d'entreprises**, Innéos
- 1 **groupe international** : Sulzer Pompes France
- **3000 m²** mis en location (programme Pythagore par Tessalu)
- Architecte-urbaniste : Agence Devillers
- BET VRD : Agence Somival

Autour de Carrières-sous-Poissy

L'Écopôle Seine Aval : accueillir les éco-activités dans un quartier paysager

Situé à la Confluence Seine-Oise, à 15 minutes de Paris-La Défense via l'A14, à 15 minutes de Cergy-Pontoise via l'A15, et 25 minutes de Paris par l'A13, à proximité de la gare de Poissy RER A, bientôt du RER E (2024) et d'un TCSP (voie réservée au bus), l'Écopôle bénéficie d'une **accessibilité exceptionnelle**. Ce quartier est dédié aux entreprises de l'éco-construction et des éco-industries en quête d'une localisation stratégique à l'Ouest de Paris. Pour renforcer son insertion dans le grand paysage des coteaux de Seine et en faire un quartier de ville, **des espaces paysagers importants** ont été imaginés : des mails boisés le long des voies principales, une bande paysagère le long de la RD 190 et une ouverture sur le parc du Château Vanderbilt, permettant une transition douce entre le tissu pavillonnaire existant et le parc d'activités.

« L'Écopôle Seine Aval remet en question les caractéristiques de zones d'activités classiques en proposant une conception alternative de quartier d'activités, pensé comme « un système vivant », afin de créer un quartier plus urbain, densifiable et évolutif, pour une croissance urbaine vertueuse. » (Agence Quintet, architecte-urbaniste).



Écopôle Seine Aval, agence Quintet

La Fabrique 21 : premier programme immobilier francilien pour l'éco-construction

La Fabrique 21 est un lieu dédié à la filière de l'éco-construction qui accueille des entreprises, un centre d'animation de la filière et une plateforme de formation aux métiers du bois et des éco-activités.

Combinaison d'investissements publics et privés, la Fabrique 21 a été rendue possible grâce au partenariat de trois opérateurs : SEMIIC (promoteur, initiateur du projet), l'EPAMSA et la communauté Urbaine GPS&O qui ont privilégié une construction bois et recherché, sur l'ensemble du parc immobilier, l'efficacité énergétique (chaufferie biomasse, puits canadien pour la ventilation...). L'EPAMSA a également investi en fonds propres et avec une subvention du département des Yvelines pour la création de dix locaux d'activités de 300 m².

Le site accueille l'Agence Éco-Construction dont la vocation est d'animer la filière éco-construction en proposant une matériauuthèque, des formations, une cafétéria, des bureaux pour des entreprises dédiées à la filière éco-construction.

Réalisation d'un village d'entreprises par ALSEI

Après la Fabrique 21 (située à l'entrée du quartier), l'Écopôle accueillera un village d'entreprises de 7 000 m², réalisé par ALSEI avec l'atelier 4+, dans la continuité géographique de la Fabrique 21.



Perspective du village d'entreprises. Développeur : ALSEI, Architecte : Atelier 4 +

Calendrier

2017 : Lancement des travaux des espaces publics (phase 1) et requalification du Mail Vanderbilt,

2018 : Réalisation d'un hôtel social en sous maîtrise d'ouvrage d'EMMAÜS destiné à accueillir les personnes en difficultés d'insertion, les familles monoparentales.

2019 : commercialisation du village d'entreprises d'ALSEI de 7 000 m² SDP divisibles, à la vente et la location

L'Écopôle en bref

- **90 ha** pour les éco-activités
- 1 village d'entreprises de **7 000 m²** SDP divisibles, réalisé par ALSEI, en cours de commercialisation
- **5 000 m²** dédiés aux éco-constructeurs (la Fabrique 21)
- **280** logements
- **2500** emplois à terme
- Architecte : Agence Quintet.
- BET : SEPHIA
- Paysagiste : La Compagnie du Paysage.
- Ingénierie environnementale : Urban-Eco.

Carrières Centralité : concilier l'urbain et la nature

L'écoquartier Carrières Centralité (47 ha) proposera, à horizon 2025, **3 000 logements** en accession libre ou aidée, en habitat collectif et en maisons individuelles, **le long d'un parc urbain de 10,5 ha**. Objectif : concevoir une offre de logements pour les salariés et les habitants de ce bassin de vie et d'emplois en forte croissance.

C'est **une nouvelle vie de quartier** qui arrive à Carrières-sous-Poissy avec des commerces, des espaces de loisirs, de culture et de nature, des groupes scolaires, une crèche et une halte-garderie. Ouvert sur la ville, contigu **au parc du Peuple de l'Herbe dans le prolongement de l'Écopôle**, ce quartier est desservi via la gare de Poissy par les **lignes A et E du RER** (2024). Une passerelle piétonne et cycliste, en cours d'étude par l'EPAMSA (MO : SMSO et GPS&O) permettra de rejoindre directement la gare de Poissy.

« A Carrières, l'idée est de proposer une place qui soit à la fois urbaine et naturelle et qui s'ouvre sur ce grand parc habité », Nicolas Michelin, architecte-urbaniste de la ZAC.

Exemplaire en matière de développement durable

Carrières Centralité est **lauréat de l'appel à projets Nouveaux Quartiers Urbains** de la Région Ile-de-France et **en cours de labellisation EcoQuartier** par l'Etat. La ZAC prévoit ainsi 60 % d'énergies renouvelables pour l'alimentation de l'ensemble des logements et des équipements publics répondant au label BEPOS (bâtiment à énergie positive), un traitement naturel des eaux pluviales, l'utilisation systématique d'éco-matériaux en filière courte, etc. **Le parc urbain sera l'élément fédérateur** entre les nouveaux quartiers et la ville historique, et les reliera à la Seine en passant par le nouveau Parc départemental du Peuple de l'Herbe.

Un **réseau de chaleur biomasse** qui équipe l'école, les quatre programmes de LLS et les six copropriétés du quartier Beauregard a été inauguré en décembre 2017. Grâce à ce réseau réalisé par Dalkia, les habitants se chauffent avec 70 % d'énergie renouvelable. Mêmes ambitions pour l'eau avec un dispositif de noues, de systèmes de rétention des eaux de pluie, de bassins de rétentions sous les voiries qui permet d'obtenir le « zéro rejet » d'eau pluviales hors du périmètre de l'opération.



Carrières Centralité, le parc urbain

Trois secteurs : Beauregard, le Parc, Pissefontaine

Opération majeure de l'OIN, conçue par l'urbaniste Nicolas Michelin, Carrières Centralité est **un écoquartier réparti sur trois sites** (Beauregard, le Parc et Pissefontaine), en lien constant avec la nature. Situé en entrée de ville, Beauregard est le plus dense des trois quartiers. Plus de 480 logements ont été livrés, 250 sont en cours de construction. Un groupe scolaire de 17 classes a ouvert ses portes à la rentrée 2016.

Ouvert sur le parc urbain, le quartier du Parc va faire la jonction avec le Parc du Peuple de l'Herbe. Les premiers immeubles Promogim, Nexity, Arc Promotion et Semiic ont été livrés. Le dernier programme de ce secteur en cours de réalisation est un immeuble de 91 logements destiné à du locatif intermédiaire (LLI) livré mi-2019.

Le quartier Pissefontaine, situé au nord de la ville, viendra élargir la zone résidentielle actuelle, grâce à la construction des premiers logements par Semiic Promotion et Pitch Promotions, débutée en 2018.



Quartier Beauregard, Nexity, Quartz Noir, Reichen et Robert et DND Architectes (livré)



Quartier Beauregard, Arc, Helios Parc (livrés) et Semiic, Kordia (livrés mi 2018)



Quartier du Parc, Promogim,, la Closeraie (livré)



Carrières Centralité, agence Nicolas Michelin & Associés

Calendrier

2014 - 2017 : 1 350 livrés ou en cours, livraison du premier groupe scolaire des « Bords de Seine », livraison des premiers logements du quartier Beauregard et des voiries, lancement des travaux du quartier Pissefontaine

2018 : lancement des travaux du parc urbain (phase 1), lancement des constructions du quartier Pissefontaine et poursuite dans le quartier du Parc.

2019 : Lancement du programme L11 par Vinci-Immobilier – Consultation d'opérateurs pour réalisation d'un programme de résidence pour personnes âgées et une crèche de 60 berceaux.

Carrières Centralité en bref

- **47 ha**
- **3 000** logements dont 1 350 livrés ou en cours de réalisation
- 1 place publique
- **13 500 m²** de commerces et d'activités

- 4 800 m² de services
- 13 000 m² d'équipements publics
- 1 parc urbain de 10,5 ha
- Architecte-urbaniste : Agence Nicolas Michelin et Associés
- BET VRD : Infraservices
- Concepteur du parc urbain : Ilex et Sempervirens

Cultiver le cadre de vie

Le Parc du Peuple de l'Herbe : le plus grand parc des Yvelines

À quelques minutes de la gare RER de Poissy, de l'autre côté de la Seine, plus de 110 ha en bord de Seine et deux étangs composent le parc du Peuple de l'Herbe. Il accueille une maison de la nature, une guinguette, des kiosques, des équipements sportifs et des actions culturelles. L'installation de pontons en bois va permettre l'observation de la nature. Quant aux berges qui surplombent la Seine, elles vont être redessinées pour ouvrir le site sur le fleuve.

En parallèle des aménagements paysagers réalisés par le conseil départemental des Yvelines, GPS&O assure la maîtrise d'ouvrage de la Maison des Insectes (un espace dédié aux collectivités, une salle de projection, une salle pédagogique, une salle d'exposition avec des insectes vivants, une salle d'élevage et des bureaux) et de l'Observatoire. Situé au bord de l'étang de la Galiotte, cette construction offrira une vue à 360° sur le grand paysage de la plaine, le méandre de la Seine et les Coteaux.

Le parc a été inauguré en juin 2017.



Parc du Peuple de l'herbe

Le château Vanderbilt, « Château éphémère », ouvert au public et sur la ville

Carrières-sous-Poissy accueille dans l'ancienne demeure de William K. Vanderbilt le Château Éphémère, un lieu dédié à la création numérique et sonore.



Ce projet, confié à l'association Usines Éphémères, a pour vocation de devenir **un espace de création artistique mais aussi de convivialité pour les habitants**. Le bâtiment accueille quatre studios de musique, quatre ateliers d'artistes, une salle multimédia, un studio de danse et de diffusion, un atelier-logement d'écrivain, une résidence de trois chambres individuelles, un potager expérimental et des projets de land art. Un nouveau restaurant, le Jouvence, a ouvert ses portes en septembre 2017.

Aux portes de la Normandie

Cœur de Ville à Bonnières-sur-Seine : habiter un centre-bourg animé

La commune de 5 000 habitants, ville-centre d'un bassin de 60 000 personnes, présente la particularité d'accueillir **la dernière gare du réseau Transilien**. Elle est desservie à la fois par la ligne J du Transilien (réseau Paris-Saint-Lazare) et par les TER de la ligne Paris-Saint-Lazare – Rouen – Rive Droite où transitent de nombreux habitants de l'Eure.

Le futur écoquartier Cœur de Ville, piloté par l'EPAMSA avec le cabinet Marniquet-Aubouin, vise à la fois à renforcer l'attractivité du centre ; donner plus d'espace aux piétons ; développer des commerces de proximité et une offre de logements diversifiée respectant l'architecture villageoise existante.



Environ 250 logements seront construits en deux phases. La première tranche de 230 logements (en accession et sociaux), réalisée en trois lots par Nexity, est déjà en chantier avec des livraisons qui s'échelonneront jusqu'en 2019. Elle s'accompagne d'une résidence intergénérationnelle de 90 places, de 900 m² de commerces et d'un parking souterrain de 90 places mutualisé entre les habitants des logements et les usagers de la ville. **À ce programme immobilier s'ajoute une requalification de l'espace public**, achevée à l'été 2017.

Calendrier

2017 : Trophées du maire bâtisseur remis par l'AMIF, livraison des espaces publics (place, voirie, venelle piétonne, espaces verts), livraison de 62 logements Nexity (lot A3), lancement des travaux de la résidence intergénérationnelle (98 logements) et du parking mutualisé.

2018 : livraison de 79 logements Nexity (lot A2), lancement du lot A1 (résidence intergénérationnelle, parking, commerces)

2020 : livraison de la résidence intergénérationnelle, des commerces et du parking mutualisé

Cœur de Ville en bref

- **4,4 ha** en centre-ville
- **250** logements en 2 phases, Phase 1 (Nexity) : 1^{ère} tranche livrée, tranches 2 et 3 en cours
- **900 m²** de commerces
- Des **espaces publics** réappropriés par les piétons
- Un **parking** mutualisé
- Architecte-urbaniste : Atelier Marniquet-Aubouin
- BET VRD : Techni'cité

Gargenville

Les Hauts de Rangiport : un nouveau quartier au cœur de la Vallée de la Seine

À 45 km à l'ouest de Paris par l'A13, les Hauts de Rangiport s'inscrivent dans un projet de ville destiné à **accueillir des Franciliens à la recherche d'un cadre de vie préservé**, proche des pôles d'activités de Poissy, des Mureaux et de Mantes.

L'EPAMSA aménage ce nouveau quartier de vie et d'activités, sur **l'ancienne friche industrielle Porcher**, en veillant à rééquilibrer l'urbanisation du nord et du sud de la commune. L'opération conçue par les agences Co-Be (urbanistes) et Mutabilis (paysagistes) comprend au total 8 900 m² de commerces et d'activités, un groupe scolaire et 650 logements.

« Le site étant composé de pavillons, nous avons travaillé à un urbanisme de transition où nous allons trouver, sur les franges, des formes plutôt basses, maisons ou habitat intermédiaire et les collectifs au cœur du projet, sur le parc. Nous avons voulu que ce soit un projet urbain très intégré. » Agence Co-Be, architecte-urbaniste. Le quartier, performant en termes environnementaux, sera traversé par une coulée verte.

Un quartier mixte à dominante résidentielle



Sur les 650 logements, 270 sont déjà livrés ou en cours de réalisation. La dernière consultation, lancée en mars 2016, concernait deux lots destinés à une programmation résidentielle : le lot H d'une surface foncière de 6 743 m² pour une constructibilité de 4 025 m² SDP et le lot I bis d'une surface foncière de 2 056 m², face au groupe scolaire (1 800 m² de SDP) inauguré en septembre et à une crèche de 300 m² en rez-de-chaussée, assortie d'un espace extérieur.

Marignan et Gera Architectes, l'équipe retenue en octobre 2016, proposera 66 logements en accession (lot H), type maisons superposées. **Afin de promouvoir l'écomobilité auprès des futurs habitants de la copropriété, le promoteur mettra à disposition une voiture électrique gérée par l'opérateur CLEM'**. 35 logements collectifs et une crèche de 20 berceaux viendront compléter le quartier, en face de l'école (lot I bis). Le permis de construire a été déposé en octobre 2017, l'acte de vente aura lieu en décembre 2018.

Pour Jean Lemaire, maire de Gargenville : « Les habitants de ce nouveau quartier bénéficieront de vues exceptionnelles sur les coteaux de la Seine. C'est une réponse à la demande de logements des habitants du territoire et plus largement des Franciliens

souhaitant conjuguer qualité de vie à proximité des pôles d'emploi de Paris, de Poissy et de Mantes ».

Pour Xavier Hêmeury, directeur général de l'EPAMSA : « Après le lancement des travaux de 170 logements par Nexity en novembre 2016, l'inauguration de la partie Nord et centre du parc urbain des Monts de Seine et la livraison de 106 logements construits par Semiic Promotion (Architecte : Atelier Jahel), l'EPAMSA boucle une programmation de logements adaptée à la commune partagée entre du petit collectif, des maisons individuelles groupées et de l'intermédiaire ».



Le parc urbain, agence Co-Be et Mutabilis et les logements I3F réalisés par Semiic Promotion



Les Hauts de Rangipoint- Résidences Marignan

Calendrier

2014 : Travaux des premiers projets immobiliers pour les logements de la phase 1 et des espaces publics

2016 : Livraison des premiers logements

2018 : Livraison du groupe scolaire et de la résidence intergénérationnelle (Nexity),

2019 : travaux des 90 logements de la phase 2 du projet et d'une crèche de 20 berceaux (Marignan-Gera)

Les Hauts de Rangipoint en bref

- **11,6 ha** à aménager
- **650** logements
- **8 900 m²** de commerces et activités
- **1 groupe scolaire** maternel et primaire
- Architecte-urbaniste : Agence Co-Be

Imaginer de nouveaux développements villageois

À Chapet : inventer une nouvelle démarche de développement villageois

Inscrite dans une démarche de valorisation du quartier du Mitan, l'objectif de cette étude urbaine pilotée par l'EPAMSA est **de prolonger le bourg existant en créant un quartier de logements et d'équipements publics parfaitement intégré à l'architecture historique**. Ici, l'objectif est de préserver le cachet du village, permettre une insertion urbaine et paysagère exemplaire au village existant, avec des prestations environnementales et agricoles ambitieuses.

« Il s'agit de réaliser une couture avec l'existant, par un travail sur les formes urbaines actuelles (maison de ville avec jardin), la continuité des cheminements et la mise en valeur du patrimoine naturel (la pente, le paysage lointain...) » Atelier Marniquet-Aubouin, architecte-urbaniste.

Ces exigences vont permettre à Chapet de renforcer son esprit village, tout en confortant son attractivité.

Calendrier

2016 : concertation et études opérationnelles

2017 - 2018 : procédures administratives

Quartier du Mitan en bref

8 ha : foncier dédié aux logements

100 logements préprogrammés (individuels, intermédiaires et petits collectifs)

Études opérationnelles menées par l'Atelier Marniquet-Aubouin

À Ecquevilly : rompre avec le modèle du lotissement

L'objectif est ici aussi de **préserver l'identité villageoise de la commune de 4 000 habitants, en évitant le modèle en vase clos du lotissement ou de la résidence « sur-privatisée »**. L'étude, menée par l'agence **Boris Bouchet**, est co-conçue directement avec les propriétaires des terrains et l'opérateur privé sous la responsabilité des élus. Cette démarche, accompagnée par l'EPAMSA, permet de réaliser un projet plus conforme aux attentes de la commune en étroite collaboration avec la société LOTICIS et GREEN CITY les opérateurs.

Le périmètre d'étude, qui s'étend sur **6 ha**, couvre **deux secteurs** (centre-ville et en limite de zone urbaine).

CONTACTS PRESSE EPAMSA

Sandrine Josse, Laurette Marie

Tel. : 01 39 29 21 56 ■ 01 39 29 21 59 ■
s.josse@epamsa.fr - l.marie@epamsa.fr

Rachel Brunella – Agence Manifeste

Tel. : 01 55 44 99 84 ■ 06 21 03 08 30 rachel.brunella@manifeste.fr



@Epamsa



EPAMSA

www.epamsa.fr