

La Lettre DE L'EPAMSA



Inneos, pépinière d'entreprises

ÉDITO

Agile et durable, c'est ainsi que nous concevons le développement économique du territoire au service duquel nous plaçons notre expertise.

Agile, car nous veillons à offrir à la croissance des entreprises du territoire un cadre sur mesure, adapté aux besoins émergents : un aménagement rationnel, esthétique, intégré à la ville avec des services mutualisés. La diversité des formes d'accueil de cette activité économique (petits locaux d'activités, hôtels d'entreprises, lots de plusieurs hectares) permet à des entreprises de toutes dimensions de trouver l'espace convenant à leur développement. Durable parce que nous ne nous contentons pas de placer la préservation de l'environnement au cœur des enjeux de nos projets. Nous nous appuyons sur les atouts du territoire pour créer des zones d'activités et des quartiers où la nature, le paysage, les ressources du territoire constituent autant de valeurs ajoutées à la qualité des projets... et de gages de leur pérennité.

Emmanuel Mercenier,
Directeur général

SEINE AVAL : UN TERRITOIRE D'INNOVATION

Un appel à idées qui décloisonne les logiques, une Zone d'Intérêt Ecologique mutualisée, une passerelle piétonne à forte valeur ajoutée, des ambitions élevées en matière d'utilisation des EnR ainsi que des parkings mutualisés... Les projets conduits par l'EPAMSA poussent toujours plus loin la dimension d'innovation, au service de la Seine Aval. Une ambition nourrie par les qualités intrinsèques de ce territoire d'avenir : un couloir naturel d'échanges entre l'Île-de-France et la Normandie, une forte qualité environnementale, un potentiel de développement unique. ┘

ACTUALITÉ :

Passerelle Mantes-la-Jolie / Limay Une pose spectaculaire

Avant d'enjamber la Seine, la grande passerelle l'a d'abord... remontée ! C'est à bord d'une barge que le premier tronçon de l'ouvrage est arrivé dans la cité mantoise, le 19 novembre dernier. Une grue à treillis d'une hauteur de 86 mètres et d'une capacité de 600 tonnes a ensuite été nécessaire pour lever ce tronçon, puis lui imprimer une rotation suffisante. Les 160 tonnes ont été déposées délicatement sur leurs appuis. Le second tronçon a été posé le 22 novembre 2018 pour créer le lien avec l'Île aux Dames.



Pose de la passerelle

Conçue par l'Agence Dietmar Feichtinger Architectes, la passerelle sera dédiée aux piétons et aux cyclistes. Longue de 210 mètres, elle améliorera les circulations entre les deux communes et contribuera à renforcer l'attractivité des Berges de Seine. La première phase des travaux se poursuivra jusqu'à la fin du printemps 2019. ┘

LES CHIFFRES :

- 105 mètres x 7 mètres par tronçon
- 167 tonnes par tronçon

Carrières Centralité Vinci réalisera 117 nouveaux logements



Perspective du lot L11

C'est le groupement conduit par Vinci Immobilier et constitué du cabinet d'architecture MDNH et du paysagiste Atelier Volga qui a été choisi pour la réalisation du lot L11. Un programme qui se compose notamment de 117 logements du T1 au T5 et propose une typologie large allant des maisons individuelles aux logements sociaux collectifs.

À l'issue d'une consultation exigeante, la proposition a retenu l'attention pour sa parfaite intégration dans le caractère paysager du quartier du Parc, son traitement des façades et son choix de matériaux de qualité. ┘

Consultation en cours

Carrières Centralité – îlot L11'

Création d'une résidence de personnes âgées de 90 appartements et d'une crèche de 70 berceaux – 900 m²

EN BREF :

Mantes-La-Jolie Plan de sauvegarde des copropriétés : cession de 30 logements

Les 30 logements acquis depuis 2002 par l'EPAMSA dans le cadre du Dispositif Coordonné d'Intervention Foncière (DCIF) ont désormais un nouveau propriétaire. C'est le groupe 1001 vies Habitat (ex Logement Français) qui s'en est porté acquéreur, dans la perspective de la création d'une copropriété mixte. Un choix logique puisque le bailleur social compte un patrimoine important à proximité.

Bonnières Cœur de Ville Finitions en cours

Les travaux de recomposition de la place de la République s'achèvent tandis que la nouvelle rue « Château de Thill » est livrée. Par ailleurs, la dernière tranche des bâtiments de l'îlot A2 a été livrée en février 2019.

Buchelay Programme Tessalu : livraison au printemps

L'avenue de la Grande Halle comptera deux nouvelles adresses au début du 2^e trimestre. A proximité immédiate du bâtiment Sulzer Pompes France, deux nouveaux bâtiments seront livrés avant la fin du printemps. Ce programme d'activités de 4000 m² comptera 14 cellules destinées à la location, dont une réservée aux activités de Tessalu, à l'initiative du projet.

Buchelay Une cité pour les artisans du Mantois

Le 12 février 2019, l'EPAMSA et la société GRANITIC ont signé une promesse de vente pour la réalisation d'une Cité Artisanale. Destiné à l'accueil des PME et PMI du Mantois, le programme offrira 18 cellules artisanales de 100 à 150 m² pour une surface globale de 4 300 m² environ. Parfaitement intégrée dans son environnement paysager, la Cité Artisanale représente un atout important pour permettre aux jeunes entreprises de se développer dans un environnement adapté à leurs besoins.

PLUS D'INFORMATIONS SUR WWW.EPAMSA.FR



Yvelines
Le Département

SEINE AVAL : UN TERRITOIRE D'INNOVATION

Appel à idées – Mantes Innovaparc Créer les conditions d'un dialogue créatif



Atelier organisé dans le cadre de l'appel à idées pour Mantes Innovaparc

AMBITION. Pour doter le territoire d'un projet à la hauteur de ses potentiels urbains, paysagers et économiques, l'EPAMSA a engagé une forme de consultation innovante avec deux groupements : l'appel à idées.

Après les 3 premiers ateliers, les candidats livrent leurs regards croisés sur cette démarche stimulante pour eux... et pour l'aménageur.

Une réflexion plus globale

« Par le dialogue avec l'aménageur nous prenons conscience du statut d'entrée de ville du macro-lot, de son voisinage avec d'autres quartiers. Ainsi nous intégrons leurs atouts, leurs équipements, leurs formes d'habitat... et leurs besoins dans la réflexion. Cela nous conduit à bâtir une programmation complémentaire, qui apporte de nouvelles qualités à cet ensemble. Cet apprentissage du territoire n'est évidemment pas possible lorsque l'on répond à une consultation sans échange. »

Jérémy Cohen – Groupe Alsei

La rencontre de deux mondes

« Les workshops sont des moments particuliers où le monde du privé rencontre la puissance publique, chacun amène sa manière de voir les choses. Au lieu de se confronter, on dialogue, on se rapproche. Certains acteurs du territoire ont parfois des certitudes : nous les surprenons en leur montrant de nouvelles manières de voir les choses. En retour, nous apprenons également beaucoup. »

Charles Antoine Depardon – Groupe Pichet

On se dit tout... collectivement

« Dans ce travail itératif nous partons presque d'une feuille blanche. C'est important pour nos urbanistes de questionner les attentes, la vision de leurs homologues côté aménageur... On part sur des hypothèses, on est challengé par l'EPAMSA. Lui non plus n'a pas le projet idéal : nous le construisons ensemble. »

Jérémy Cohen – Groupe Alsei

Des propositions ancrées dans le réel...

« Le prix de la charge foncière n'est pas fixé. Cela nous a permis de réfléchir plus librement, de nous concentrer sur la qualité du projet. Mais l'innovation n'est jamais gratuite. Tous les éléments de notre programmation sont applicables, au contraire de certains appels à idées où l'on frôle parfois l'utopie. Grâce aux itérations successives, nos propositions sont bien ancrées dans le réel ! »

Une histoire qui s'écrit progressivement

« Chaque atelier dure 4 ou 5 heures et amène des choses différentes. Le premier tourne autour de l'esprit du projet, de son identité. Le second est consacré aux conséquences économiques des choix. Le troisième est celui de la spatialisation... Dans cette progression, il peut y avoir des retournements, mais l'équipe a suffisamment bien travaillé pour les avoir anticipés. Même si c'est un exercice très exigeant ! »

Charles Antoine Depardon – Groupe Pichet

MANTES INNOVAPARC – BUCHELAY (78)

FICHE D'IDENTITÉ

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

- 58 hectares de foncier disponible
- 2 500 emplois à terme
- 170 000 m² d'activité et de bureaux
- 30 000 m² de logements et équipements
- Une desserte exceptionnelle à 35 mn de Paris-La Défense : autoroute A13, Gare SNCF, Station RER EOLE (en 2024)

Rencontre de sensibilisation avec les acteurs

Constitution de groupements de candidats

3 workshops individuels avec chacun des deux groupements retenus

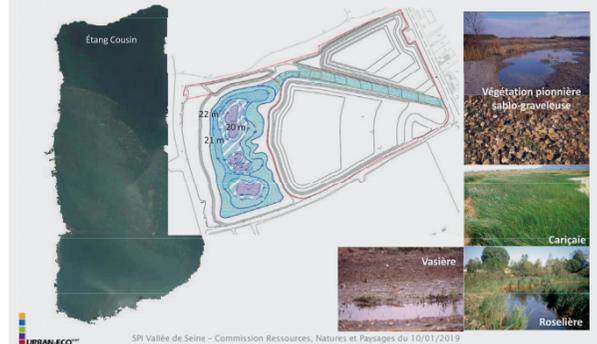
Présentation aux élus des propositions élaborées



Avancement des travaux

ÉCOPÔLE SEINE AVAL ZONE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE MUTUALISÉE : MIEUX QU'UNE COMPENSATION

HABITATS VISÉS : MILIEUX HUMIDES À FRAIS



Zone d'intérêt écologique d'Écopôle Seine Aval

Les zones humides et leur biodiversité étant précieuses mais fragiles, la compensation des impacts causés par les projets est essentielle. Dans le cadre d'Écopôle Seine Aval, l'EPAMSA a souhaité aller bien au-delà de ses obligations pour offrir une vraie plus-value écologique au territoire. Pour cela, l'aménageur de la ZAC a fédéré trois autres maîtres d'ouvrage, le SIAAP (gestionnaire de la station d'épuration), GSM et Lafarge (exploitants de la carrière des Cèdres) et Triel Granulats (exploitant de la carrière des Grésillons), au sein d'une démarche innovante. Plutôt que de réaliser des actions de manière isolée, ces maîtres d'ouvrage ont mutualisé leurs mesures compensatoires. Initiée en 2011, la démarche aboutit aujourd'hui à la création d'une Zone d'Intérêt Écologique de plus de 24 hectares. Cet espace naturel compte notamment 6 hectares de zones humides et accueille un cœur de biodiversité. L'aménagement de la zone entre actuellement dans sa phase finale.

Une co-construction profitable à tous

« Dans un appel d'offres classique, on ne sait jamais comment notre projet sera perçu et analysé. C'est souvent frustrant de se dire que, peut-être, il ne sera jugé que sur une simple image. »

L'appel à idées permet d'expliquer, d'argumenter, d'ajuster. Au final, cette démarche est paradoxalement plus simple et beaucoup plus profitable pour les deux parties. »

Jérémy Cohen – Groupe Alsei

Une démarche responsable, à capitaliser

« On ne peut plus construire comme on le faisait avant, le métier change et c'est tant mieux. Nous sommes très conscients d'avoir une responsabilité et essayons de bâtir le meilleur projet pour les Mantois et le futur du territoire. L'appel à idées nous permet d'être encore plus pertinents. »

Il nous semble important qu'il y ait une capitalisation de ce travail, le nôtre mais aussi celui de notre concurrent, pour partager les enseignements de cette démarche. »

Charles Antoine Depardon – Groupe Pichet