ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT
DU MANTOIS SEINE AVAL

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2018

EPAMSA
Établissement Public d'Aménagement
du Mantois Seine Aval

SOMMAIRE

4 UN TERRITOIRE DE DÉVELOPPEMENT
6 UN TERRITOIRE DE PROJET
8 2018, UNE ANNÉE DE PROJETS

10 NOS MÉTIERS : L'AMÉNAGEMENT
11 CONTRIBUER À L'AMÉNAGEMENT DURABLE ET ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE
12 CARRIÈRES CENTRALITÉ : AMÉLIORER LE QUOTIDIEN DES HABITANTS
13 MANTES UNIVERSITÉ CHANGE DE PARADIGME
14 DESTINATION : LES HAUTS DE RANGIPORT
15 BONNIÈRES-SUR-SEINE, REVITALISÉE PAR LA CENTRALITÉ…
16 ÉCOPÔLE : UN MAIL QUI CRÉE DU LIEN
17 INNOVAPARC : OUVRIR LE CHAMP DES POSSIBLES
18 APPEL À IDÉES : VOIR GRAND, PENSER DIFFÉREMMENT… ET COLLECTIVEMENT
20 IMAGINER ENSEMBLE DES RÉPONSES SUR MESURE

22 NOS MÉTIERS : LES MANDATS
23 DEVENIR LE TRAIT D'UNION, CRÉER DU LIEN
24 PASSERELLE MANTES-LA-JOLIE/LIMAY
25 PASSERELLE POISSY/CARRIÈRES-SOUS-POISSY

26 NOS MÉTIERS : LE RENOUVELLEMENT URBAIN
27 PASSER DE LA RESTRUCTURATION AU DÉVELOPPEMENT
28 PREMIÈRE ÉTAPE : OUVRIR ET REVITALISER LE CŒUR COMMERÇANT
29 CONTRATS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : L'ACCÉLÉRATION !

30 NOS MÉTIERS : L'INVESTISSEMENT
31 MOBILISER NOS OUTILS FINANCIERS AU BÉNÉFICE DU TERRITOIRE

32 RESSOURCES HUMAINES ET FINANCES
33 GOUVERNANCE
34 ORGANIGRAMME
36 COMPTES DE RÉSULTAT
36 BILAN
37 IMMOBILISATIONS ET STOCKS
37 TRAVAUX
37 ÉLÉMENTS FINANCIERS

QUINTET

ÉDITO

NICOLAS DUPREY

Pierre BÉDIER,
Président du Conseil départemental des Yvelines
Président de l'EPAMSA

En 2018, l'EPAMSA a connu une activité soutenue marquée par l'aboutissement de nombreux projets illustrant la large palette de ses métiers et les enjeux du territoire de la Seine Aval.

En Ingénierie territoriale, les études du pôle gare de Mantes menées conjointement avec la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O), SNCF Réseau et SNCF Mobilités s'achèvent. Elles aboutissent à la définition d'un projet urbain intégrant la nouvelle gare du RER E EOLE qui décuplera le dynamisme économique du territoire.

En Mandat, pour le compte du Syndicat mixte d'aménagement, de gestion et d'entretien des berges de la Seine et de l'Oise (SMSO) et de GPS&O, la pose des deux tronçons de la passerelle Mantes-la-Jolie/Limay dédiée aux modes doux facilitera les mobilités entre les deux rives de la Seine.

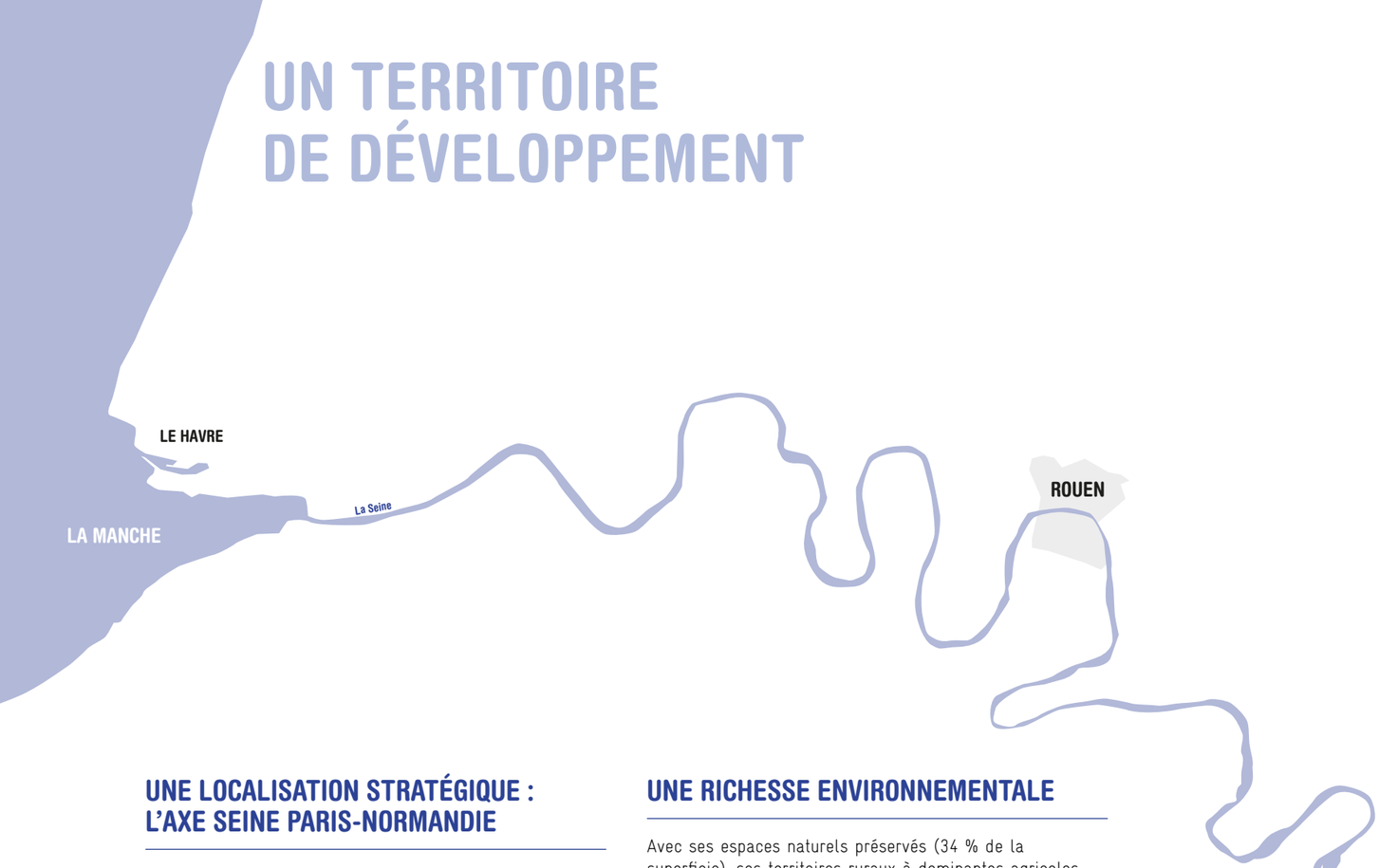
En Investissement, la vente de 30 logements de la tour d'Estrées à un bailleur social expérimenté 1001 Vies Habitat la rend pérenne.

En Aménagement, la cession de 9,30 M€ de charges foncières précède la réalisation de logements et de locaux d'activités à Buchelay, Carrières-sous-Poissy et Gargenville.

Vous trouverez dans ce rapport d'activité de nombreux autres exemples d'actions au service du territoire de la Seine Aval et de ses habitants, menées avec GPS&O et la Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France.

2019 s'annonce être une année charnière pour l'EPAMSA qui voit son rôle d'outil partenarial au service du territoire consolidé et réaffirmé par l'ensemble des acteurs. De nouvelles perspectives de développement et de renouvellement des activités de l'Établissement se dessinent dès à présent (aménagement de la plaine de la boucle de Chanteloup-les-Vignes, nouveaux mandats). L'ensemble de ces projets renforcera les liens tissés avec le territoire. Ils contribueront à l'attractivité de la Seine Aval, au bénéfice du bassin d'emploi et, en premier lieu, de ses habitants.

UN TERRITOIRE DE DÉVELOPPEMENT



UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE : L'AXE SEINE PARIS-NORMANDIE

Situé au nord des Yvelines et de part et d'autre de la Seine, le territoire d'intervention de l'EPAMSA occupe une place stratégique dans les perspectives de développement du Grand Paris. Situé à la frange ouest de la Métropole parisienne, le Mantois se trouve également à moins de 200 kilomètres du Havre.

UN BASSIN D'EMPLOIS ET DE SAVOIR-FAIRE

Premier bassin d'emplois industriels d'Île-de-France, le Mantois Seine Aval compte 130 000 emplois, 15 000 entreprises et 22 sites de R&D. De nombreuses filières d'excellence (automobile, aéronautique, écoconstruction, chimie) et des fleurons industriels témoignent du dynamisme de son activité.

UN TERRITOIRE ACCESSIBLE

La desserte s'appuie sur 4 gares du RER A, en attendant le RER E, 3 lignes Express A14 et 14 lignes express de bus entre les principaux pôles urbains. Le territoire est parfaitement relié à la capitale et aux principaux centres urbains environnants. Il est également maillé par près de 25 lignes de bus, dont 9 connectent ses principales villes entre elles.

UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE

Avec ses espaces naturels préservés (34 % de la superficie), ses territoires ruraux à dominantes agricoles (30,4 % de la surface utile), ses 12 000 hectares de forêts et ses 90 kilomètres de berges de Seine, la Seine Aval reste un territoire vert et agréable à vivre. Ses qualités environnementales le distinguent des territoires avoisinants.

HABITAT ET ACTIVITÉ : UN FORT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

Son offre de logements diversifiée, qualitative et quantitative, tout comme ses importantes disponibilités foncières lui donnent toutes les qualités d'un territoire d'avenir et de développement. Nombreuses friches industrielles et ferroviaires en reconversion, développement d'infrastructures (RER E, Ligne nouvelle Paris-Normandie), présence d'un solide pôle de formation dans le domaine technologique : l'ensemble de ses atouts consolide son attractivité économique.

IGN

/// Vue aérienne du territoire

500 KM²

408 000 habitants

150 000 résidences principales

1er bassin industriel d'Île-de-France

130 000 emplois

15 000 entreprises

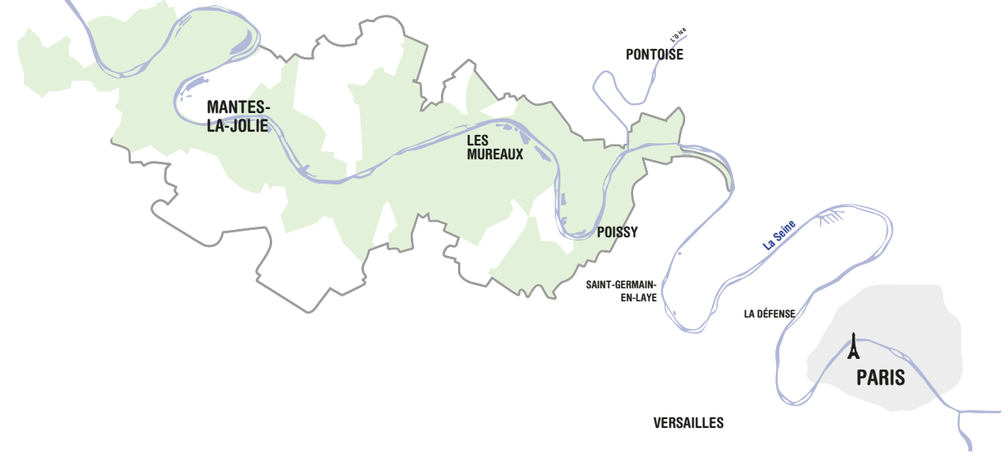
3 ports économiques : Limay, Conflans-Sainte-Honorine et Port Seine métropole ouest (à venir)

35 minutes de Paris

2 connexions autoroutières : A13 et A14

2 lignes de RER (RER E en 2024)

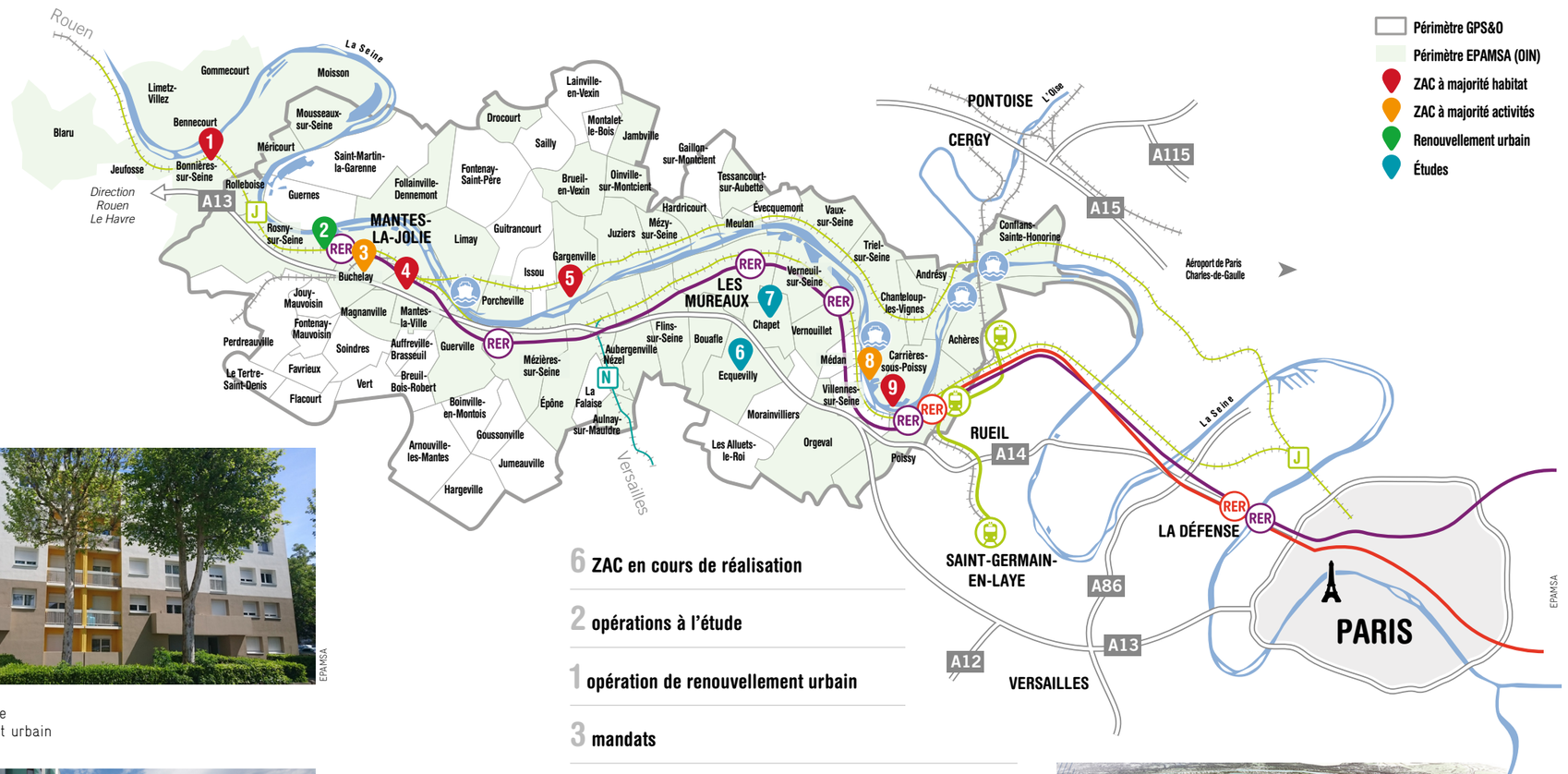
2 lignes SNCF



UN TERRITOIRE DE PROJET

UN AMÉNAGEUR AU SERVICE DU TERRITOIRE

Depuis 1996, l'Établissement public d'aménagement du Mantois Seine Aval contribue à la transformation profonde de son territoire d'exercice. Partenaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) et de la Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France, il intervient aussi bien pour la réalisation de projets d'aménagement, de développement économique que pour le renouvellement urbain, son métier « historique ». Son action se déploie tout au long des boucles de la Seine.



BENOÎT GRIMBERT

Cœur de Ville
- Bonnières-sur-Seine
- Développement d'un écoquartier

EPAMSA

Le Val Fourré
- Mantes-la-Jolie
- Renouvellement urbain

AGENCE D&A

Mantes Innovaparc
- Buchelay
- Réalisation d'un quartier à dominante activités

BENOÎT GRIMBERT

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

BENOÎT GRIMBERT

Les Hauts de Rangiport
- Gargenville
- Réalisation d'un quartier d'habitat

BORIS BOUCHET ARCHITECTES & URBANISTES

Ecquevilly
- Étude pour la réalisation d'une entrée de ville et la réalisation d'une résidence intergénérationnelle (RIS)
- Réalisation d'un quartier mixte à dominante habitat

6 ZAC en cours de réalisation

2 opérations à l'étude

1 opération de renouvellement urbain

3 mandats

380 hectares opérationnels

870 000 M² de terrains d'activités

180 000 M² d'équipements publics, tertiaires et de commerces

13 000 logements

19,50 MILLIONS d'euros de budget

ATELIER MARNIQUET AUBOUIN

Chapet
- Étude pour l'extension d'un village

DUINTET

Écopôle Seine Aval
- Carrières-sous-Poissy, Triel-sur-Seine
- Réalisation d'un quartier d'activités, centré autour de l'écoconstruction

BENOÎT GRIMBERT

Carrières Centralité
- Carrières-sous-Poissy
- Développement d'un écoquartier

2018, UNE ANNÉE DE PROJETS

MARS

UN NOUVEAU MAÎTRE D'ŒUVRE POUR MANTES UNIVERSITÉ

L'Agence Nicolas Michelin et Associés (ANMA) est retenue pour prendre les rênes du projet Mantes Université. Sa mission : conduire la métamorphose de ce futur quartier de gare. La redéfinition du projet urbain doit permettre de répondre aux nouveaux enjeux qui émergent dans le sillage de l'arrivée du RER E.

AVRIL

UN PROJET ARTISTIQUE PARTICIPATIF POUR LE CHÂTEAU ÉPHÉMÈRE

L'artiste Stefan Shankland engage un projet artistique s'appuyant sur la création de formes à base de pixels. Élaborées avec les habitants de Carrières-sous-Poissy et réalisées à partir de déchets recyclés, les œuvres sont exposées sur les grilles de protection du Château Éphémère.

BENOÎT GRIMBERT

MARS

LANCEMENT D'UNE CONSULTATION SUR CARRIÈRES CENTRALITÉ

Réaliser une centaine de logements sur le lot L11 (5 600 m²), situé dans le secteur du Parc, tel est l'objet du concours initié par l'EPAMSA. C'est le groupe Vinci qui est retenu à l'issue d'un processus de désignation exigeant.

MAI

LANCEMENT D'UN APPEL À IDÉES POUR MANTES INNOVAPARC

Destiné aux opérateurs inventifs, l'appel à idées propose un cadre original pour concevoir un projet d'activité innovant. Sous forme d'une série d'ateliers, deux groupements rassemblant concepteurs, entreprises ou promoteurs sont appelés à coélaborer un concept original.

JUIN

SIGNATURE DES ACTES DE VENTE DE DEUX LOTS À CARRIÈRES CENTRALITÉ

Dans le secteur du Parc, la centralité émerge progressivement. À l'été, l'EPAMSA cède au promoteur Nexity deux lots représentant près de 180 logements. L'architecte Charlier Dalix conçoit le lot L6C tandis que l'agence LA Architecture dessine le lot L10. Les travaux sont engagés à l'automne.

EPAMSA

JUILLET

LIVRAISON DE 80 LOGEMENTS SOCIAUX À MANTES UNIVERSITÉ

Moins de deux ans après la signature de l'acte de vente, ICF livre 80 logements sociaux destinés prioritairement aux salariés de la SNCF. L'opération est conçue par les architectes Cédric Petitdidier et Vincent Prioux pour le compte de Bouygues Immobilier. Sur le même terrain, la SNCF ouvre également un nouveau centre de loisirs.

EPAMSA

SEPTEMBRE

INAUGURATION DE LA NOUVELLE ÉCOLE DE GARGENVILLE

Implanté au cœur du quartier des Hauts de Rangiport, le groupe scolaire Jeanne Couvry accueille 11 classes pour sa première rentrée. Sa conception est l'œuvre de l'Atelier Dutrevis Architectes associés. La construction apporte des réponses fines aux problématiques environnementales, en particulier une gestion énergétique maîtrisée.

DR

NOVEMBRE

POSE DE DEUX TRONÇONS DE LA PASSERELLE MANTES-LA-JOLIE/LIMAY

Les 19 et 22 novembre, la circulation sur la Seine s'arrête le temps de la pose des deux tronçons d'une passerelle de 210 mètres et de 310 tonnes. Conçu par l'Agence Dietmar Feichtinger Architectes, l'ouvrage dédié aux piétons et aux cyclistes améliorera les circulations entre les deux communes et renforcera l'attractivité des Berges de Seine.

FRANCK BADAIRE PHOTOGRAPHE

DÉCEMBRE

TOUR D'ESTRÉES, CESSION DE 30 LOGEMENTS

L'EPAMSA cède 30 logements de la tour d'Estrées au bailleur social 1001 Vies Habitat. Cette vente marque un aboutissement pour le Dispositif coordonné d'intervention foncière (DCIF) : les logements avaient été acquis en 2002, dans l'objectif de redresser la copropriété en très grande difficulté.

DÉCEMBRE

SIGNATURE D'UN ACTE DE VENTE POUR 15 MAISONS SUR CARRIÈRES CENTRALITÉ

Arc Promotion réalisera les 15 premières maisons individuelles en accession à la propriété du quartier. Conçues par Atela Architectes, ces constructions situées sur le secteur Pissefontaine permettront d'assurer la transition entre le tissu pavillonnaire existant au nord et le développement urbain plus dense au sud.

NOS MÉTIERS : L'AMÉNAGEMENT

LUDOVIC DELAGE – OBJECTIF AÉRO

CONTRIBUER À L'AMÉNAGEMENT DURABLE ET ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE

Quartiers d'habitat proposant une offre de logements diversifiée, ZAC d'activités innovantes… En 2018, l'EPAMSA poursuit son action au service d'un développement harmonieux et durable de la Seine Aval.

DES LOGEMENTS DIVERSIFIÉS

Logements locatifs sociaux, en accession à la propriété, résidences étudiantes ou intergénérationnelles… Les opérations d'aménagements conduites par l'EPAMSA mobilisent l'ensemble de la palette de logements disponibles, pour répondre aux besoins spécifiques des populations. Une diversité qui se retrouve également dans les formes retenues, du petit immeuble à la maison de ville.

6
ZAC en phase de réalisation

2
opérations à l'étude

DES ZAC D'ACTIVITÉS INNOVANTES ET INTÉGRÉES DANS LA VILLE

Dans leur conception comme dans les principes d'aménagements ou les méthodes constructives employées, les ZAC développées par l'EPAMSA témoignent de la capacité d'innovation de l'Établissement. Elles illustrent également une conviction : pour être durables ces quartiers ne peuvent être monofonctionnels et enclavés. Bien au contraire, l'objectif est d'imaginer de véritables lieux d'activités et de vie, avec une forte capacité d'évolution pour s'adapter toujours mieux aux besoins de demain.

BENOÎT GRIMBERT

Mantes Université

Éclairage

• Conduite des projets : un fonctionnement en binôme

« Chaque projet est piloté par une équipe associant un chef de projet et un responsable d'opérations. Loin d'être un enjeu hiérarchique, ce fonctionnement garantit la transversalité et permet de capitaliser la vision et l'histoire, propres à chaque projet. En cas de changement au sein du binôme, cet héritage est transmis avec les expériences positives et les difficultés passées. »

Régis Pozza – Responsable d'opérations

• La commercialisation : un enjeu stratégique

« Nos quartiers d'activités s'adressent aux entreprises innovantes… et à celles en quête d'image. La commercialisation des fonciers d'activité, dans le contexte d'un marché tendu, représente un enjeu stratégique pour la vie de nos projets. Elle se traite en collaboration avec les services de développement économique du territoire. Nous recherchons les meilleures solutions aux besoins des entreprises en termes de localisation, de surfaces mais aussi de promotion via les réseaux de commercialisation. La promesse est aussi de les insérer dans le tissu économique existant, en particulier dans les filières d'excellence. »

Mohamed Zirab – Responsable promotion et immobilier

CARRIÈRES CENTRALITÉ : AMÉLIORER LE QUOTIDIEN DES HABITANTS

Après une première phase du projet quasiment achevée, l'EPAMSA a réétudié en 2018 ses modalités d'intervention pour les chantiers en cours ou à venir. Avec un objectif : améliorer le confort de vie des habitants, dans un quartier en mouvement.

LES RÉALISATIONS 2018

• Secteur Beauregard :
démarrage des chantiers des deux derniers lots (S4 et S5a)

• Secteur Parc :
- Cession des lots L6C et L10 et démarrage des chantiers
- Désignation de l'équipe Vinci Immobilier et MDNH Architectes pour la réalisation d'une centaine de logements sur le lot L11
- Lancement d'une consultation pour la réalisation d'une résidence de services seniors d'environ 80 logements et d'une crèche de 60 berceaux sur le lot L11'

• Secteur Pissefontaine :
poursuite des travaux d'aménagement, démarrage du lot P7 et cession du lot P6

47 ha

3 000 logements

27 000 M² de commerces

19 000 M² d'équipements publics

38 000 M² d'activités, de services et d'équipements privés

Éclairage

Changer nos modes opératoires

« Début 2018, nous avons constaté que les chantiers entraînaient beaucoup de désagréments pour les nouveaux habitants. Il nous fallait adapter notre mode opératoire, pour leur permettre de mieux vivre les travaux. Nous avons par exemple anticipé la réalisation des trottoirs pour offrir une continuité piétonne et résoudre leurs difficultés de déplacements. Toujours dans un souci de confort nous avons fait évoluer la largeur des trottoirs, au-delà de la réglementation, ce qui permettait aussi d'y loger les réseaux plus facilement. Autre aménagement significatif : l'abandon de la méthode traditionnelle du compactage pour la réalisation des voiries. Cela cause énormément de vibrations et les habitants les ont durement ressenties. Notre prestataire utilise désormais une machine fonctionnant par oscillation, cela réduit de 85 % ces vibrations. »

Plus de place aux espaces publics

« Nous avons imaginé des espaces publics plus généreux afin que les bornes d'apports volontaires pour la collecte des déchets s'intègrent mieux et soient suffisamment éloignées des immeubles. En plus d'apporter du confort, nous cherchons à rendre le quartier plus durable. Accorder plus de place aux espaces publics nous a obligés à ajuster le bilan financier du projet. Ces choix sont contraignants mais indispensables. L'EPAMSA ne se contente pas de réaliser du logement : nous envisageons le quartier comme un ensemble équilibré avec ses équipements, ses services, ses espaces publics, etc. Un quartier pour tous les habitants de la ville et pas seulement pour ceux du périmètre que nous aménageons. »

Cyrielle Doumergue – Responsable d'opérations
Paola Consonni – Chef de projets

> « APPORTER DU CONFORT, RENDRE LE QUARTIER PLUS DURABLE

/// Secteur Beauregard / Carrières Centralité, février 2019

LUDOVIC DELAGE – OBJECTIF AÉRO

MANTES UNIVERSITÉ CHANGE DE PARADIGME

Choix d'un nouvel urbaniste, libération de foncier SNCF, réflexion autour du pôle gare stimulée par l'arrivée du RER… En 2018, le projet Mantes Université prend une nouvelle ampleur, à la mesure de ses nouveaux enjeux.

LES RÉALISATIONS 2018

• Études
- Fin de l'étude urbaine et fonctionnelle du pôle d'échange multimodal (copilotée par l'EPAMSA, GPS&O, SNCF Mobilités et SNCF Réseau) et validation du schéma d'organisation urbaine du pôle gare et des impacts sur l'opération d'aménagement de la ZAC
- Désignation de l'Agence Nicolas Michelin & Associés (architecte urbaniste), en tant qu'urbaniste coordonnateur de la ZAC et maître d'œuvre des espaces publics
- Synthèse des données techniques et analyse des conditions de faisabilité techniques et fonctionnelles des nouvelles orientations (novembre 2018) ; élaboration en parallèle d'un nouveau plan guide (à valider en 2019).

• Travaux
- Livraison du programme ICF : 80 logements locatifs sociaux (LLS) et des nouveaux locaux du Comité d'Entreprise SNCF (juillet 2018)
- Plantations d'arbres sur l'avenue de la grande halle devant le programme d'ICF
- Réalisation de la deuxième tranche du programme des Nouveaux Constructeurs (livraison septembre 2019) : 143 logements dont 49 logements locatifs sociaux (LLS).

Près de 70 ha dont 40 à 45 ha à urbaniser

930 logements déjà livrés et 2 700 restants à livrer

42 500 M² de bureaux et d'activités restants à livrer

11 400 M² de commerces programmés

/// Futur pôle d'échange multimodal de Mantes Université

AGENCE NICOLAS MICHELIN ET ASSOCIÉS

Entretien avec Émilie Niepceron, chef de projets

L'ARRIVÉE DU RER E OFFRE DE NOUVELLES PERSPECTIVES

Comment s'est joué le repositionnement du projet Mantes Université ?
Tout le projet urbain est réexaminé depuis l'arrivée confirmée du RER Eole. Le renforcement souhaité des pôles d'échange multimodaux et la libération de foncier SNCF supplémentaire ont ouvert de nouvelles perspectives. L'accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine précédent arrivant à son terme, l'EPAMSA a saisi l'opportunité pour lancer une nouvelle consultation et mettre à jour le projet. C'est l'Agence Nicolas Michelin & Associés (ANMA) qui a été désignée pour accompagner la métamorphose de ce quartier. Les nouvelles orientations définies pour concevoir un pôle d'échange multimodal ambitieux et fonctionnel ont été l'occasion de repenser toute la partie nord de la ZAC ainsi que les impacts sur l'ensemble de l'opération Mantes Université.

Comment se traduit cette nouvelle ambition ?
Le projet profite des opportunités et s'enrichit d'un volet tertiaire, face à la future gare sud. La gare est totalement transformée : nouvel accès aux quais, nouvelle gare routière, nouveau parking souterrain de 950 places. Depuis la gare, une coulée verte débouchera sur la grande halle Sulzer. Cette dernière devient un espace public couvert et ouvert sur ses faces latérales, proposant une promenade plantée type « jardin d'hiver ». Elle fera le lien entre les programmes universitaires ou commerciaux qui viendront s'y accrocher.

DESTINATION : LES HAUTS DE RANGIPORT

En 2018, l'inauguration de l'école a marqué une nouvelle étape pour la dynamique d'un projet très avancé. En accueillant des enfants de toute la ville, elle donne à de nombreuses familles l'occasion de découvrir et de s'approprier le nouveau quartier et ses atouts.

LES RÉALISATIONS 2018

• **Commercialisation :**
- Vente des lots I *bis* et H
- Inauguration de l'école en septembre

• **Travaux des espaces publics :**
- Démolition de la cité Paul Lefebvre
- Réalisation des abords des îlots D, E et I
- Aménagement du parc face à l'îlot I

11,6 ha

700 logements

8 900 M²
de commerces et d'activités

Focus

L'ouverture de l'école, jalon pour l'appropriation

« Si l'ouverture de l'école Jeanne Couvry est d'abord une réponse aux besoins de la population, elle génère également des retombées pour la dynamique du projet et son inscription dans la ville. Le quartier, bâti sur une ancienne friche industrielle, était méconnu. La livraison de logements avait déjà permis d'y amorcer un lieu de vie. Aujourd'hui, avec l'ouverture de l'école, le quartier devient une destination pour l'ensemble des familles des quartiers limitrophes. Elles s'y rendent régulièrement, découvrent ses atouts et cela change leur regard. D'autant que l'année écoulée a également permis d'avancer sur un autre sujet synonyme d'attractivité : l'identité paysagère. Elle se construit graduellement à travers les aménagements aux abords des îlots et du parc, notamment ceux favorisant la gestion de l'eau. Ces noues, ces fossés, ces zones humides modèlent le paysage. Tout comme l'implantation d'une palette végétale "indigène" spécifique au bassin parisien ou de jeux en bois sur les aires pour enfants. Le quartier, propice à la balade, offre une respiration. Il commence à rayonner et contribue à rééquilibrer la ville vers le sud. »
Camille Thisse – Chef de projets

LUDOVIC DELAGE – OBJECTIF AÉRO

Vue aérienne de l'école Jeanne Couvry, novembre 2018

"L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE SE CONSTRUIT GRADUELLEMENT À TRAVERS LES AMÉNAGEMENTS

BONNIÈRES-SUR-SEINE, REVITALISÉE PAR LA CENTRALITÉ…

Nouveaux logements, nouveaux habitants, évolution des besoins… Pour accompagner la revitalisation du cœur de ville, le projet s'adapte en 2018, avec une transformation notable du projet de parking mutualisé.

LES RÉALISATIONS 2018

• **Commercialisation :**
- Poursuite des travaux du lot A2 et début des travaux du lot A1

• **Travaux des espaces publics :**
- Aménagement des abords du lot A2, création de la voie nouvelle rue de Thy-le-Château
- Aménagement du terrain des boulistes
- Finalisation du trottoir est et du stationnement rue Pasteur au droit des lots A3 et A2
- Finalisation des aménagements place de la Libération (dallage béton et plantations)

4,4 ha

250 logements

1000 M² de commerces

BENOÎT GRIMBERT

Bonnières-sur-Seine, mai 2018

"UNE DÉMARCHE QUI DEMANDE DE LA CRÉATIVITÉ MAIS AUSSI DE L'AGILITÉ !

Trois questions à Camille Thisse, chef de projets

Comment recréer de la centralité dans une petite ville ?
Bonnières-sur-Seine est un bon exemple pour évoquer ce type de démarche. À l'origine, on trouvait en plein cœur de la ville un vieux gymnase et un stade de foot obsolète. Il ne se passait rien sur ces espaces, qui étaient vides en journée ! Après démolition de ces équipements, un travail a été engagé pour la création d'espaces publics et d'une offre de logement diversifiée. Les logements ont ramené des habitants en cœur de ville et contribué à sa redynamisation.

Avec, en plus, un projet inhabituel : un parking mutualisé pour créer du lien…
En effet, la création d'un parking mutualisé pour les logements et les commerces disposés autour de la nouvelle place centrale devait consolider la dynamique. Aujourd'hui, les choses évoluent : des places de parking seront réalisées en plus grand nombre sous les logements. Nous nous adaptons et nous dirigeons pour le stationnement vers une approche de « rue commerçante » : le parking servira plutôt aux usagers.

Quelle est la plus-value de l'EPAMSA sur ce type de projet ?
Une ville de 5 000 habitants ne pourrait piloter seule ce type de projet et n'aurait pas non plus les moyens de le financer. Nous réalisons le montage global de l'opération et nous avons la capacité à le faire subventionner.

ÉCOPÔLE : UN MAIL QUI CRÉE DU LIEN

Locaux d'activité, logements, services : réunir ces différentes composantes du quartier est l'un des axes forts du projet Écopôle. Parmi les réalisations 2018, l'aménagement du mail Vanderbilt est une étape clé.

LES RÉALISATIONS 2018

- Cession du lot 01 à l'Amicale franco-turque pour la réalisation d'un centre cultuel et culturel, et du lot N à Emmaüs Habitat pour la réalisation d'un hôtel social
- Lancement des travaux d'aménagement des voies et des réseaux de la phase 1 de la ZAC
- Réalisation des phases de travaux 1 (création de la voie nouvelle) et 2 (requalification de la voie existante) pour le mail Vanderbilt

PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ, C'EST CONCRET !

Près du Château Éphémère, derrière une ganivelle (petite clôture en bois) se niche une richesse méconnue du territoire : la renoncule à petites fleurs. L'enclos de 950 m², réalisé en 2018, abrite cette plante protégée en Île-de-France. Tout comme l'espace analogue réservé à la Drave des Murailles sur le projet Carrières Centralité, cet aménagement témoigne de la volonté de l'EPAMSA d'agir concrètement en faveur de la biodiversité.

Interview croisée

« REDONNER DE LA PERSPECTIVE ET AFFIRMER LE LIEN ENTRE LES QUARTIERS »

Quelle place occupe le mail Vanderbilt dans le projet ?

Ce mail est la principale charnière entre la partie ancienne de Carrières-sous-Poissy et le nouveau quartier. Nous lui avons donné plus d'ampleur en l'élargissant grâce à une voie supplémentaire de l'autre côté du mur du château Vanderbilt. Nous avons finalement décidé de détruire le mur pour redonner de la perspective et affirmer le lien entre les quartiers qui composent le territoire.

Paola Consonni – Chef de projets

Créer ce lien entre les quartiers est essentiel à la réussite du projet ?

Aujourd'hui nous avons un mail très ouvert, une vue dégagée sur la butte de Triel-sur-Seine en face, cela redonne de l'importance à cet espace de transition. Soigner ces transitions est un principe que l'EPAMSA développe systématiquement dans ses quartiers d'activités : il est hors de question d'avoir un no man's land à partir de 19 heures. Au contraire, ces quartiers doivent rester vivants en dehors des horaires de travail. Dans le cas d'Écopôle, entre les pavillonnaires et les locaux d'activités, on trouvera un maillage d'espaces publics, d'équipements, de petits immeubles de logements qui créent une progression, etc. C'est la parfaite illustration de notre recherche permanente d'équilibre entre les différentes composantes de la ville.

Cyrielle Doumergue – Responsable d'opérations

90 ha

dont 50 ha dédiés à l'activité

280 logements

2 500 emplois à terme

Mail Vanderbilt / Ecopôle, avril 2018

BENOÎT GRIMBERT

INNOVAPARC : OUVRIR LE CHAMP DES POSSIBLES

Reprise de l'étude d'impact, travaux sur les espaces publics, cession d'îlots… Au-delà de ces missions traditionnelles, 2018 aura été marquée par le lancement d'un appel à idées pour un macrolot : une démarche innovante, stimulante et déjà riche d'enseignements.

Travaux de l'îlot Pythagore / Mantes Innovaparc, février 2019

EPAMSA

LES RÉALISATIONS 2018

- **Commercialisation :**
  - Lancement et suivi de l'appel à idées
  - Vente de l'îlot A03-b dit îlot Pythagore en juillet 2018
- **Études :**
  - Finalisation de l'étude de programmation du groupe scolaire
  - Reprise de l'étude d'impact
- **Travaux des espaces publics :**
  - Lancement des travaux autour du lot dit Pythagore et du lot des futures cellules artisanales

58 ha

170 000 M²
d'activités et de bureaux

30 000 M²
de logements et d'équipements

2 500 emplois à terme

Éclairage

REVOIR LES IMPACTS DU PROJET…

« Bien évidemment, l'appel à idées pour Innovaparc a constitué l'enjeu fort de l'année écoulée.
À travers cette démarche, les équipes et l'aménageur s'autorisent à développer collectivement des idées que nous n'aurions jamais imaginées individuellement : nous ouvrons le champ des possibles. Des acteurs qui n'auraient jamais travaillé ensemble hors de ce cadre, se rencontrent et imaginent de nouvelles formes urbaines.
Pendant ce temps de réflexion, le projet continue d'avancer. Nous avons travaillé sur les espaces publics, notamment pour permettre l'installation d'artisans dans de bonnes conditions dans les futurs locaux qui leur seront dédiés.
L'étude d'impact a été reprise : nous allons réaliser plus de logements qu'initialement prévus, il faut donc mesurer les conséquences de cette évolution.
Sur le plan des études, la programmation d'un groupe scolaire de 16 classes, en deux tranches, a été réalisée par la ville, avec pour prochain enjeu celui de son financement. »

Camille Thisse – Chef de projets

APPEL À IDÉES : VOIR GRAND, PENSER DIFFÉREMMENT… ET COLLECTIVEMENT

Imaginer un projet adapté aux modes de travail de demain sur un foncier de plus de 40 000 m^2 : pour permettre aux équipes engagées de relever ce challenge avec inventivité, l'EPAMSA a proposé un nouveau cadre et bousculé quelques habitudes…

LES GRANDES ÉTAPES DE L'APPEL À IDÉES

EPAMSA

24 mai 2018 : lancement de la démarche
Une rencontre de sensibilisation est organisée pour les opérateurs « inventifs » (promoteurs et investisseurs) susceptibles de répondre à la consultation. Pour concevoir un projet original d'activité, ils sont encouragés à s'allier avec différentes familles d'intervenants : concepteurs, entreprises innovantes, acteurs économiques, futurs utilisateurs potentiels, etc.

31 mai : constitution de groupements de candidats
Six opérateurs composent leur équipe pluridisciplinaire (architectes, bureaux d'études, start-up, paysagistes, etc.) et déposent leur candidature. Des visites individuelles sur site sont organisées avec chacun de ces six opérateurs.

EPAMSA

Juin-septembre : préparation des *workshops* avec les deux groupements retenus
Deux groupements (Groupe PICHET et Groupe ALSEI) poursuivent la démarche et préparent leur participation aux trois *workshops* de coélaboration des projets. Constitués des équipes de l'agence Christian Devillers & Associés, architecte urbaniste de la ZAC, de la Communauté urbaine GPS&O, d'Essor 78 et de l'EPAMSA, les ateliers permettent de présenter, échanger et construire avec chaque groupement des projets pertinents, innovants et… réalistes !

EPAMSA

Septembre : premier atelier « stratégie de programmation »
Les équipes présentent leur stratégie de programmation. À cette occasion, elles ont l'opportunité de dialoguer avec des acteurs du territoire et peuvent déterminer si leur stratégie est la plus pertinente pour répondre aux besoins en termes de développement économique.

Décembre : second atelier « programmation affinée et stratégie de développement »
Les deux groupements et l'EPAMSA échangent sur la programmation affinée de leur projet : programmation, usage, circulation, objectif de développement durable. La stratégie de développement du projet échelonnée dans le temps et une première esquisse du projet sont également dévoilées.

… Un travail qui s'est finalisé en 2019 :
- **En février :** un dernier atelier de travail s'est déroulé pour travailler sur un plan-masse plus détaillé et la finalisation de chaque projet.
- **Le 21 juin :** une demi-journée a été consacrée à la présentation finale des projets devant un auditoire composé d'élus et d'acteurs économiques, appelés à choisir le lauréat.

LE LAURÉAT

C'est le groupement PICHET qui a été retenu à l'issue de la démarche : le jury a été séduit par la créativité et l'évolutivité du projet proposé par cette équipe. Pour concevoir ce projet, le groupe s'est entouré de deux cabinets d'architectes : Badia Berger, et Ilimelgo. Pichet s'est également appuyé sur de nombreux partenaires, notamment la start-up Merci Raymond, spécialisée dans la végétalisation des milieux urbains, EDF pour la partie mobilité et énergie ou encore Veolia pour la partie production.

Éclairage

« PARTIR D'UNE FEUILLE BLANCHE… »

Ambition
« Étonnez-nous ! Soyez inventifs ! » La formule utilisée par le Président de l'EPAMSA lors du lancement me semble résumer parfaitement l'esprit et l'ambition de cette démarche : nous voulions voir émerger des projets innovants et détonants. Bien sûr, les propositions doivent être viables économiquement, mais également anticiper les évolutions futures, faire preuve de créativité en respectant la situation géographique du site.

Inspiration
Partir d'une feuille blanche est l'un des principes forts de ce projet : nous avons enlevé les barrières des consultations classiques pour permettre un dialogue créatif des équipes, notamment avec les acteurs publics. Créer cet espace de dialogue permet de croiser les regards, de faire rencontrer la sphère publique et la sphère privée, de sensibiliser aux réalités du territoire et d'apaiser parfois les craintes des opérateurs.

Disruption
Suivre les équipes pas à pas, leur transmettre l'histoire du territoire, ses singularités leur sont profitables. Tout comme le fait de faire travailler en équipe des gens qui n'auraient jamais travaillé ensemble. Ce décloisonnement permet de concevoir des choses auxquelles on n'avait pas pensé chacun de notre côté, de sortir des modèles classiques, etc. En bref, c'est de l'intelligence collective !
Mohamed Zirab – Responsable promotion et immobilier

IMAGINER ENSEMBLE DES RÉPONSES SUR MESURE

Mettre autour de la table collectivités, usagers, partenaires et experts pour inventer un projet innovant : à travers la concertation, l'EPAMSA fait émerger des solutions sur mesure pour des problématiques territoriales très spécifiques.

ECQUEVILLY : QUELLE ENTRÉE DE VILLE ?

Sur cette commune semi-rurale, la problématique consiste à redynamiser et moderniser la ville, à concevoir une offre nouvelle de logements tout en préservant son patrimoine paysager et historique. En 2018, les études ont permis d'affiner encore le projet d'entrée de ville qualitative et comprenant de nouveaux logements.

LES RÉALISATIONS 2018

• **Secteur entrée de ville :**
- Approbation du permis d'aménager, du dossier loi sur l'eau ainsi que des permis de construire des logements collectifs
- Décision de réaliser des fouilles archéologiques sur les terrains du projet, retardant le lancement de la commercialisation et du PRO

• **Secteur Marie Curie :**
- Début du travail avec Les Résidences Yvelines Essonne sur la consultation de maîtrise d'œuvre

EPAMSA

// Réunion publique d'information, Ecquevilly

CHAPET : QUELLE EXTENSION POUR LE VILLAGE ?

Bâtir 100 nouveaux logements sur un village de 1 300 habitants n'est pas neutre. En 2018, la démarche s'est notamment attachée à préciser les contours des nouveaux espaces publics à aménager pour faire évoluer le village sans le dénaturer.

LES RÉALISATIONS 2018

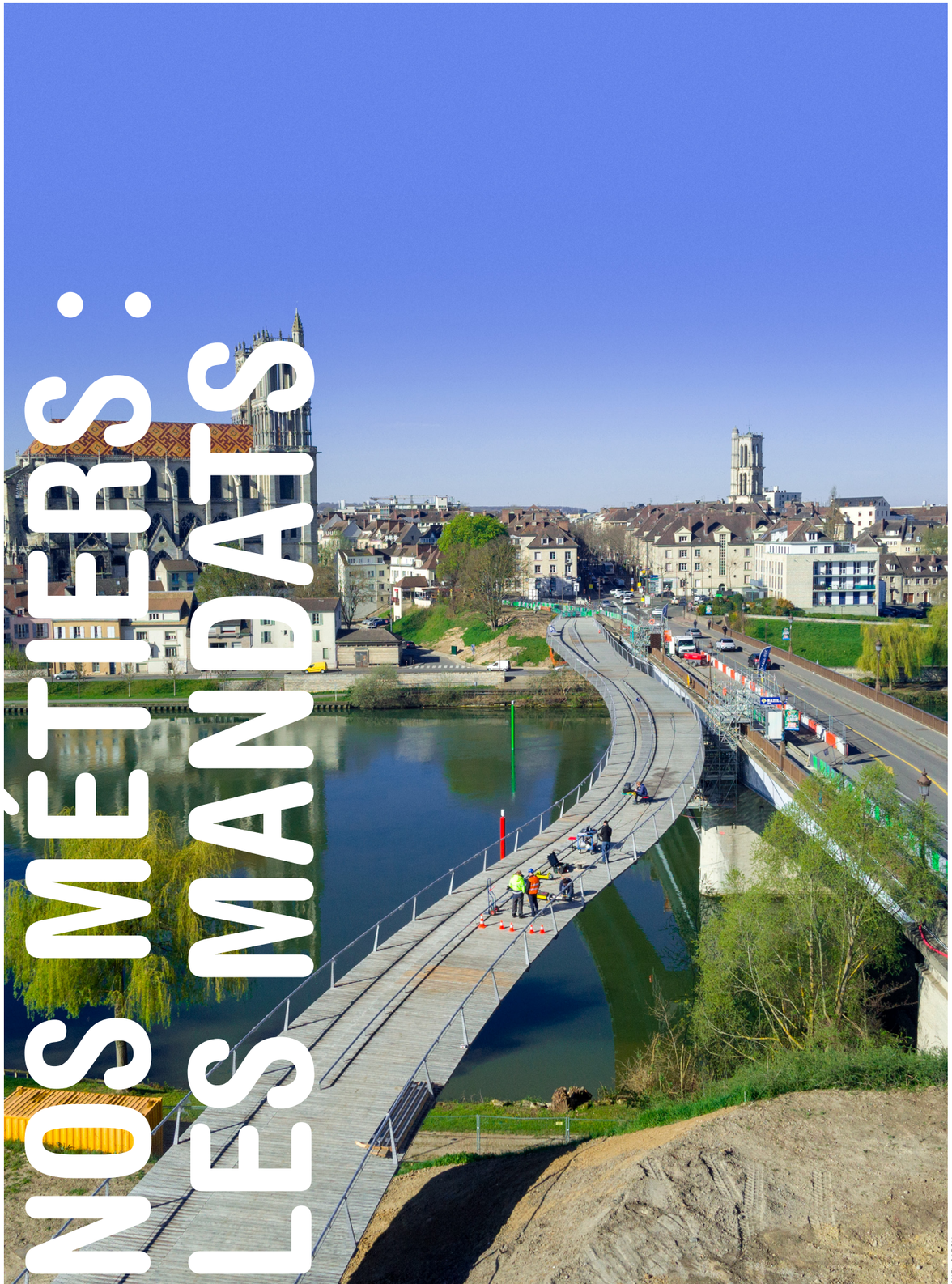
- Actualisation de l'étude de circulation
- Réalisation du dossier de permis d'aménager et d'AVP des espaces publics avec la MOE
- Finalisation du diagnostic foncier agricole

EPAMSA

// Atelier avec les habitants, Chapet

BENOÎT GRIMBERT

NOS MÉTIERS LES MANDATS



MICHEL GARCIA

DEVENIR LE TRAIT D'UNION, CRÉER DU LIEN

Dans le cadre d'un mandat, l'Établissement met à disposition des maîtres d'ouvrage l'ensemble de ses savoir-faire et fait dialoguer les acteurs au bénéfice de l'enrichissement des projets qui lui sont confiés.

QU'EST-CE QU'UN MANDAT ?

Intervenir en mandat signifie représenter un maître d'ouvrage et agir en son nom pour conduire un projet, dans le cadre juridique de la loi MOP. Le mandat peut concerner des projets de natures très diverses : réalisations de bâtiments publics, d'espaces publics et de voiries, d'ouvrages d'art, rénovation, réhabilitation ou démolition de bâtiment…
Au nom du maître d'ouvrage, et avec sa validation aux étapes clés, l'établissement public organise les consultations et signe les marchés, met au point l'économie du projet, organise les dépenses et les prises de décision.

3
C'est le nombre d'opérations réalisées en mandat par l'EPAMSA

Éclairage

METTRE À DISPOSITION UN PORTEFEUILLE DE COMPÉTENCES

« Le maître d'ouvrage, qu'il soit un syndicat mixte, une intercommunalité, etc., est à l'origine de la création d'un objet urbain dans un contexte donné. Mais réaliser une passerelle, déplacer une voie ferrée, ou créer une voie nouvelle reste un challenge qui nécessite des compétences et interventions "sur mesure" Confrontée à la demande d'autorisations administratives multiples et complexes qu'elle préfère déléguer, au montage de dossiers de subventions, à des problématiques environnementales, la collectivité peut s'appuyer sur notre palette de savoir-faire. Nous lui apportons l'ensemble de l'ingénierie technique, juridique, foncière et financière qu'elle ne peut mobiliser en interne, auxquelles nous ajoutons notre connaissance fine du territoire.

FAIRE SE RENCONTRER LES DIFFÉRENTES STRUCTURES

Dans le cadre du mandat qui nous lie à chaque collectivité, nous jouons également le rôle de trait d'union entre les parties prenantes du projet. Au sein de notre établissement, les cultures publiques et privées s'imbriquent : nous avons donc les "codes" pour discuter avec l'ensemble des interlocuteurs que ce soit l'État et ses administrations, les collectivités, les acteurs privés, etc. Cette capacité à faire se rencontrer et faire travailler ensemble ces différentes structures est essentielle à la réussite de projets complexes. »

Régis Pozza – Responsable d'opérations

Pose de la passerelle Mantes-la-Jolie/Limay, novembre 2018

BENOÎT GRIMBERT

PASSERELLE MANTES-LA-JOLIE/LIMAY

Améliorer les circulations douces entre les deux communes, renforcer l'attractivité des berges de Seine : en 2018, la pose spectaculaire de deux tronçons de la passerelle a raccourci le chemin vers ces objectifs !

LES RÉALISATIONS 2018

- 19 et 22 novembre 2018 : pose des deux tronçons de la passerelle
- Décembre : assemblage des tronçons par réalisation des soudures

210 M de longueur totale pour les deux tronçons

310 T d'acier

1 270 M² de platelage bois
(4 500 lattes environ, environ 7 tonnes de Bilinga, bois exotique de classe 4 dont la provenance est certifiée)

400 M de longueur de pieux
pour les fondations des deux berges

// Passerelle Mantes-la-Jolie/Limay, novembre 2018

MICHEL GARCIA

Éclairage

Un chantier d'exception

« Quasiment tous les aspects de ce chantier se révèlent hors norme : la passerelle devait se poser en trois ou quatre morceaux, nous l'avons posée en deux. Et il existe moins de cinq entreprises en Europe capables de lever ces tronçons de 150 tonnes depuis une barge. L'opération a nécessité la fermeture pendant quatre heures de l'axe Seine, par arrêté préfectoral : au-delà, un arrêté ministériel aurait été nécessaire ! Durant l'opération, nous étions en discussion permanente avec la police, les services de la voirie, le ministère, etc. L'obligation de réussite était immense : l'équipe échangeait toutes les 10 minutes, jusqu'au cap des deux heures, le point de non-retour. À cette étape, on ne pouvait plus arrêter l'opération, on se devait d'y arriver. Nous avons terminé ces deux opérations avec moins de cinq minutes de marge et avons pu rouvrir à temps à la navigation.

Éloge de la légèreté

La conception de la passerelle elle-même représente un défi technique. Il est relativement facile de faire une structure droite et massive sur laquelle repose le tablier d'un pont. Ici nous avons une structure métallique "en caisson" que nous avons voulu la plus fine et transparente possible. L'absence de traitement sur le bois et l'utilisation de l'inox témoignent du respect des matérialités voulu par l'architecte. D'autre part, sa forme n'est pas droite, elle ondule. Le calcul de force est en soi une performance ! Cela implique de s'appuyer sur des architectes et bureaux d'étude spécialisés. Pour notre équipe, c'est stimulant de travailler avec les meilleurs !

Le chemin de nos ancêtres

La passerelle est ancrée sur les piles du pont de Mantes, lui-même reconstruit sur les vestiges du pont originel datant du Xe siècle. Nous avons été surpris par la technicité de nos prédécesseurs. Le béton était vraiment qualitatif et plus dur à forer que l'on ne s'y attendait. À une certaine profondeur, nous avons retrouvé les pierres du pont du Moyen Âge. Sur la berge, les plans d'époque indiquaient la présence d'un ancien rempart et nous l'avons retrouvé lors des sondages… D'une certaine manière, en suivant le tracé de cette passerelle, nous retrouvons le chemin de nos ancêtres, dans la mesure où le tracé de la passerelle et du chemin piéton sont calqués sur l'ancien pont qui reliait Mantes-la-Jolie à Limay. »

Régis Pozza – Responsable d'opérations

PASSERELLE POISSY/CARRIÈRES-SOUS-POISSY

L'ouvrage dédié aux piétons et aux cyclistes favorisera le lien entre la gare de Poissy et les nouveaux quartiers des bords de Seine et de Carrières Centralité. En 2018, études et validation de l'esquisse ont permis de consolider plus encore le projet… et de le reconnecter avec l'Histoire.

// Future passerelle Poissy/Carrières-sous-Poissy

MEY & PARTNERS

LES RÉALISATIONS 2018

- Validation de la phase esquisse
- Réalisation des études géotechniques
- Démarrage des études d'avant-projet achevées en juin 2019
- Réalisation de l'étude hydraulique
- Consolidation du plan de financement

Éclairage

L'histoire de France au détour du pont

« Comme celle de Mantes-la-Jolie/Limay, la future passerelle épousera le tracé d'un pont historique, datant de 1111, sur lequel a été rebâti un pont moderne. La préparation du projet a démontré qu'il s'agissait d'un haut lieu de l'histoire de France. La passerelle se déploiera dans le prolongement de la rue Reine-Blanche, nommée ainsi en mémoire de Blanche de Castille, qui aurait donné naissance à Saint-Louis à Poissy. Pour les Bâtiments de France ou pour la DRAC, le projet présente donc un grand intérêt et une symbolique forte.

L'ingéniosité technique pour concilier les usages

Le temps de l'étude a permis au concepteur de résoudre une équation complexe : cette passerelle doit s'appuyer sur les culées maçonnées historiques, franchir les vestiges en Seine du pont préexistant, permettre une accessibilité aux PMR et s'adapter au gabarit des bateaux empruntant les chenaux de navigation. Parmi les invariables de l'équation, les cotes altimétriques des culées existantes, points de départ et d'arrivée de la passerelle, conditionnent la ligne de foulée de l'opération. Au vu des efforts à reprendre et des portées à franchir pour enjamber les chenaux de navigation, une passerelle "standard", de par l'encombrement de sa structure, n'aurait pas permis le passage de péniches. Les ingénieurs ont donc imaginé une structure retroussée en "aile de raie". Ainsi la forme de la passerelle permet le passage des bateaux tout en restant suffisamment plane pour permettre un usage confortable pour les personnes à mobilité réduite. »

Cyrielle Doumergue – Responsable d'opérations

NOS MÉTIERS : LE RENOUVELLEMENT URBAIN

BENOÎT GRIMBERT

PASSER DE LA RESTRUCTURATION AU DÉVELOPPEMENT

Le renouvellement urbain demeure l'un des savoir-faire historiques de l'EPAMSA. Après avoir coordonné le programme de renouvellement urbain du Mantois entre 2005 et 2016, l'Établissement concentre ses missions sur le cœur du Val Fourré à Mantes-la-Jolie.

UN RECENTRAGE SUR LE MANTOIS

L'EPAMSA agit pour le renouvellement urbain du territoire Seine Aval depuis sa création. En déclinaison des orientations de l'État qui souhaite concentrer ses efforts sur les quartiers les plus prioritaires, l'EPAMSA a recentré ses missions sur le Mantois. Depuis quelques années, c'est en particulier sur le Val Fourré que portent ses efforts.
Ce quartier, construit dans les années 1960, bénéficie depuis les années 1990 d'un très important programme d'investissement public. Le premier Programme de rénovation urbaine a permis de restructurer le quartier et d'améliorer le cadre de vie. L'objectif est désormais d'amplifier encore ce mouvement, ce qui passera notamment par la redynamisation de la centralité commerciale du quartier.

ALLER PLUS LOIN DANS LE DÉSENCLAVEMENT

Le plan guide du Nouveau Programme national de rénovation urbaine (NPNRU), en cours d'élaboration, a pour enjeu de traduire cette ambition. Mené par GPS&O, ce nouveau programme permettra d'aller encore plus loin dans le désenclavement et l'amélioration de la qualité de vie au Val Fourré. En parallèle et afin de traiter plus particulièrement la question des copropriétés, une opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD IN) est en cours d'élaboration par l'EPFIF (Établissement public foncier d'Île-de-France). L'EPAMSA travaille étroitement avec ces partenaires afin d'articuler le projet d'aménagement dit du « Quart Nord-Est » à ces projets plus globaux.
Le renouvellement urbain s'appuie sur le travail transversal de l'ensemble des équipes de l'EPAMSA, dont ses services supports.

LE VAL FOURRÉ

135 ha

21 500 habitants

11 quartiers dont le quartier des dalles centrales

Quartier des Peintres Médecins / Val Fourré / Mantes-la-Jolie

BENOÎT GRIMBERT

PREMIÈRE ÉTAPE : OUVRIR ET REVITALISER LE CŒUR COMMERÇANT

La restructuration du Val Fourré se poursuit. En 2018, en attendant la fin des études relatives au PIA (Programme d'investissements d'avenir), l'action s'est focalisée sur le cœur commerçant. Un enjeu stratégique pour la transformation du quartier et la qualité de vie de ses habitants.

LES RÉALISATIONS 2018

- Quart Nord-Est (en co-maîtrise d'ouvrage avec la ville de Mantes-la-Jolie) :
- Définition du projet urbain
- Études techniques et juridiques
- Déclaration d'utilité publique

QUART NORD-EST :

10 500 M² au sein du centre commercial CCM2 (Mantes 2)

UNE CENTAINE de logements en projet

3 400 M² de commerces rénovés

FAVORISER LA MONTÉE EN GAMME

Avec ses 21 500 habitants et ses 135 hectares, le Val Fourré représente l'équivalent d'une ville moyenne et constitue un enjeu essentiel pour le développement du Mantois. Avec la ville de Mantes-la-Jolie, l'EPAMSA réalise le projet d'aménagement du Quart Nord-Est situé au cœur du Centre Commercial Mantes 2. Ce projet de 10 500 m² constitue le premier maillon opérationnel de la requalification de l'ensemble du centre commercial. Il prévoit la réalisation d'un programme mixte (logements et commerces) et la reprise des espaces publics. Il favorisera une montée en gamme de l'offre commerciale du secteur. Le coût du projet est évalué de 6,8 à 10 millions d'euros, subventionné par l'ANRU et l'EPFIF.

LE PIA OU « PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS D'AVENIR »

C'est un dispositif ANRU visant la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain. Pour le quartier du Val Fourré, la thématique retenue est celle de l'eau : sa gestion, sa consommation, son empreinte dans le paysage.
Les réalisations 2018 sur le PIA « au fil de l'eau et au cœur du Val Fourré » :
- coordination du projet ;
- fiabilisation des actions ;
- animation.

Entretien

« Reconstruire une offre pour toutes les populations »

Quelle a été l'avancée majeure en 2018 ?
La finalisation de Déclaration d'utilité publique (DUP) : c'est un levier de négociation avec les commerçants dans l'objectif du renouvellement du centre commercial, complexe à mettre en œuvre. La copropriété est immense et difficile à gérer. Le centre commercial est très dégradé, de nombreux commerces sont vacants. Il est donc nécessaire d'ouvrir Mantes 2 sur le quartier et de reconstruire une offre pour toutes les populations. D'autant que ce cœur commerçant, qui accueille également un marché forain renommé, dessert potentiellement près de 22 000 personnes, presque la moitié des habitants de la ville. Le projet prévoit également, à plus long terme, le réaménagement de la dalle centrale : ce modèle d'urbanisme vieillissant qui génère beaucoup de contraintes.

Quels sont les autres leviers pour le développement du Val Fourré ?
L'autre projet structurant est le Programme d'investissements d'avenir « au fil de l'eau » animé et coordonné par l'EPAMSA. Dans le but de faire entrer le développement durable au cœur de ce quartier, une grande diversité de maîtres d'ouvrage (ville, bailleurs, Communauté urbaine) développe des actions spécifiques concernant la gestion de l'eau, son traitement, sa consommation ou l'incitation à des usages plus vertueux. L'année 2018 a été une période de maturation pour les différents projets. La fin des études de faisabilité est attendue pour 2019. À l'issue de cette réflexion, des projets seront lancés et mis en œuvre, certains seront abandonnés et d'autres émergeront. Ces actions peuvent également apporter une plus-value importante en termes d'image et nourrir une identité commune pour le quartier.
Mélisande Bourgeois – Chargée de projet développement et renouvellement urbain

CONTRATS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : L'ACCÉLÉRATION !

Achèvement des travaux et résultats positifs sur la copropriété « Côtes de Seine », démarrage des chantiers pour « 92 logements », étude en cours pour la tour Neptune… En 2018, la dynamique des Contrats de performance énergétique s'accélère.

LES RÉALISATIONS 2018

- Achèvement des travaux sur Côtes de Seine
- Début des travaux en septembre 2018 sur 92 logements (fin programmée en avril 2019)
- Étude en cours pour un CPE sur la tour Neptune, présentant d'importantes difficultés financières

UN ENJEU DU CPE : AUGMENTER LE RESTE À VIVRE

Initié par l'EPAMSA pour les copropriétés dégradées du Val Fourré, le Contrat de performance énergétique (CPE) permet d'engager de lourds travaux d'isolation thermique, fortement subventionnés. L'objectif pour les copropriétaires : bénéficier d'importantes réductions de charge, une fois les travaux réalisés. Ces réductions leur permettront d'augmenter d'autant leur reste à vivre et de dégager des marges de manœuvre au bénéfice de la gestion de la copropriété. Les CPE permettent ainsi de gagner en performance énergétique, de lutter contre l'obsolescence du bâtiment, de maintenir sa valeur patrimoniale et de répondre à un objectif social de baisse des charges d'une population paupérisée.

VERS UN ÉCOQUARTIER ?

En 2018, la ville de Mantes-la-Jolie a demandé la labellisation « écoquartier » du Val Fourré. Les CPE et PIA participent à l'obtention de ce label.

Entretien

« Des niveaux supérieurs d'économie d'énergie »
« En 2018-2019 nous constatons des résultats très positifs sur la copropriété Côtes de Seine : nous atteignons des niveaux supérieurs d'économie d'énergie. Au-delà des travaux et des moyens financiers qui ont été mobilisés, c'est le fruit d'un dialogue constant et cela repose sur la mobilisation transversale de mes collègues. Un accompagnement est mené au plus près des copropriétaires pour les informer, tout en les laissant maîtres de leurs décisions. La pédagogie est très importante. Il est essentiel que les choix soient mûrement réfléchis et appropriés, car ils impliquent un changement de comportement. Dans le CPE, au-delà des travaux réalisés, ce sont surtout les manières de vivre et d'agir des propriétaires qui ont un effet. Si le propriétaire bouche ses aérations, monte le chauffage de manière trop importante, l'objectif ne sera pas atteint. Nous travaillons donc avec les copropriétaires sur ces bons gestes en ateliers et à travers la diffusion de documentation, flyers, affiches, etc. C'est un travail de fond qui apporte de vrais résultats. »
Mélisande Bourgeois – Chargée de projet développement et renouvellement urbain

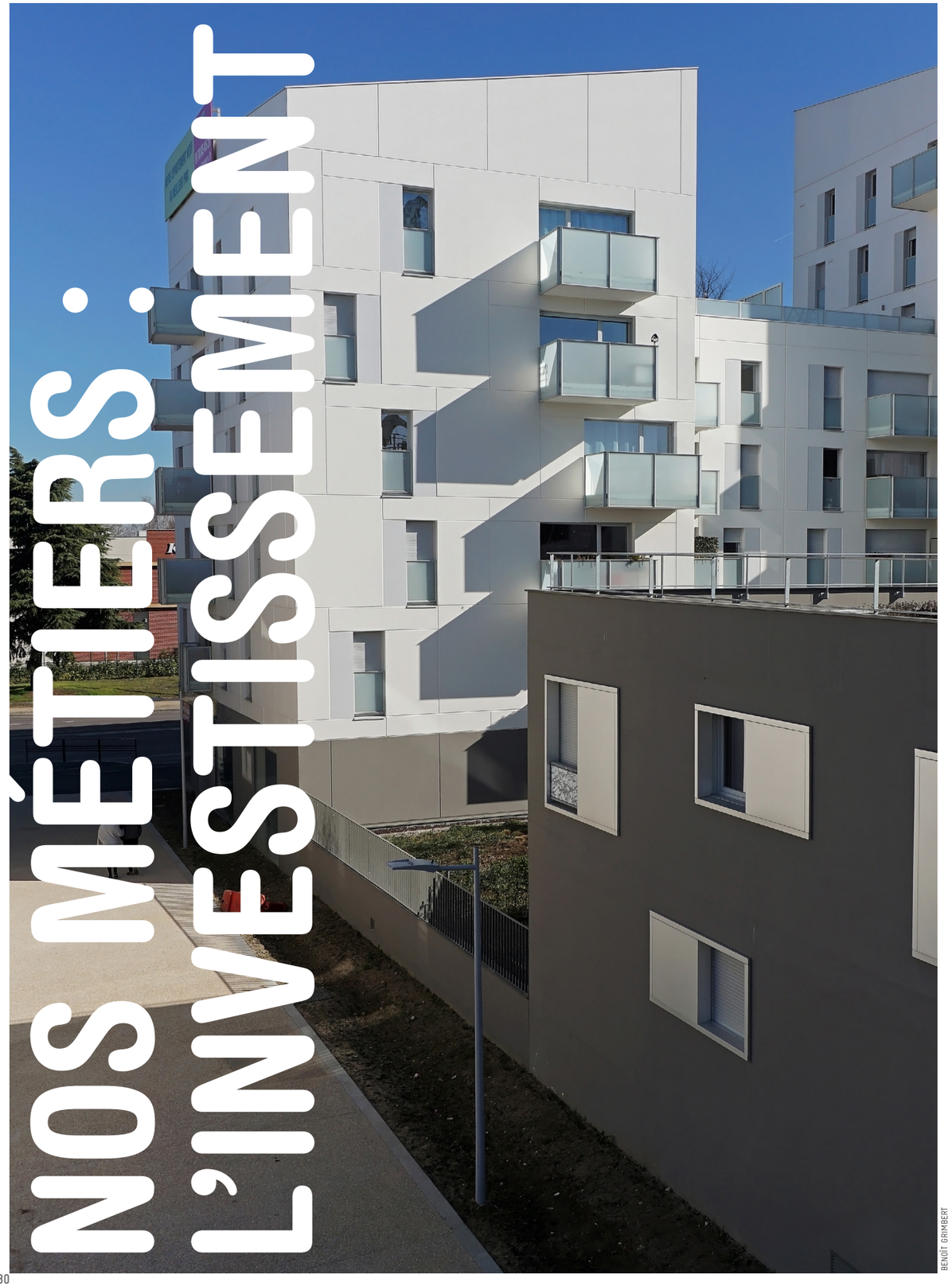
53 % d'économie garantie sur la consommation de chauffage pour « Côtes de Seine »

59 % d'économie garantie sur la consommation de chauffage pour « 92 logements »

/// "92 logements" / Val Fourré, février 2019

EPAMSA

NOS MÉTIERS : L'INVESTISSEMENT



BENOÎT GRIMBERT

MOBILISER NOS OUTILS FINANCIERS AU BÉNÉFICE DU TERRITOIRE

L'EPAMSA exerce la mission d'investisseur immobilier pour le compte de l'État, du Conseil départemental des Yvelines et des collectivités. La mobilisation des outils et des expertises de ses équipes contribue à la réussite des projets, au bénéfice des habitants.

LE DCIF, UN OUTIL AU SERVICE DU QUOTIDIEN

Le Dispositif coordonné d'intervention foncière (DCIF) permet à l'EPAMSA d'intervenir sur les copropriétés en difficulté *via* l'achat de logements ou de commerces. Au nom de l'ensemble des partenaires, l'Établissement peut par exemple contrôler les implantations de commerces, prévenir des rachats par des investisseurs indésirables, maîtriser des lots de copropriétaires ne payant pas leurs charges, préparer une rénovation ou une démolition de l'immeuble. Derrière l'outil financier, c'est donc une intervention sur le quotidien des habitants qui se joue. L'EPAMSA est propriétaire d'une dizaine de logements et de près de 30 commerces au Val Fourré.

6 M€
c'est le montant de la dotation du DCIF

LE DIFI, ACCÉLÉRATEUR DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le Dispositif d'intervention foncière et immobilière (DIFI) permet la réalisation d'investissements immobiliers destinés à favoriser le développement économique du territoire. Créé en 2007 par l'État et le Département des Yvelines, son budget est de 4 M€. Deux projets financés par le DIFI illustrent la pertinence de cet outil :

- **La Fabrique 21 :**
  cet hôtel d'activités de 5 300 m² accueille des PME dans le secteur de l'écoconstruction
- **L'Origami :**
  l'achat de deux plateaux de bureaux dans cet immeuble de 3 200 m², situé à l'une des entrées de la ville de Mantes-la-Jolie, a permis la réalisation de cette opération

Éclairage

La capacité d'écoute… au service de l'ingénierie financière et juridique

« Au-delà de l'expertise financière et juridique, la gestion de patrimoine et le pilotage du dispositif DCIF mobilisent également bien d'autres compétences de la part de nos équipes : l'écoute, la psychologie, etc. Des qualités indispensables pour accompagner des copropriétaires ou des commerçants qui rencontrent des problèmes très importants et d'une grande diversité. Les situations humaines peuvent être très difficiles ! Cela nous oblige à nous adapter et à démontrer une certaine forme de créativité dans les solutions imaginées, au cas par cas.

Agir sur le long terme

Même si un jugement permet l'expulsion, il n'est pas rare que nous proposions jusqu'à cinq ou six plans d'apurements successifs pour tenter de résorber les dettes d'un copropriétaire, avant de la mettre en œuvre. Il y a également un aspect formatif essentiel auprès des habitants, des commerçants sur le respect de la réglementation, par exemple. Nous travaillons dans la durée, même si l'EPAMSA n'a pas vocation à rester propriétaire indéfiniment. En 2018, nous avons revendu 30 appartements de la tour d'Éstrées à un bailleur social, dix ans après leur acquisition. C'est l'aboutissement du DCIF et du travail de nos équipes : c'est une vraie satisfaction. »

Nadia Riondet – Responsable juridique, patrimoine et marchés publics

EPAMSA

GOUVERNANCE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION EST PRÉSIDÉ PAR :

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

LES VICE-PRÉSIDENTS SONT :

- **Christophe SUCHEL**
  Adjoint au sous-directeur de l'aménagement durable à la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, représentant le Ministre chargé de l'urbanisme
- **Philippe TAUTOU**
  Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise

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

Urbanisme

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

Logement

- **Isabelle DERVILLE**
  Directrice départementale des territoires des Yvelines

Budget

- **Isabelle GERVAL**
  Administratrice générale des finances publiques - Direction départementale des Yvelines

Transports

- **Hervé SCHMITT**
  Directeur régional et Interdépartemental adjoint de l'équipement et de l'aménagement de la région Île-de-France

Collectivités territoriales

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

Ville

- **Valérie SAINTOYANT**
  Sous-préfète chargée de mission auprès du préfet des Yvelines

12 MEMBRES REPRÉSENTANT LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET LES 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, la formation professionnelle, à l'enseignement supérieur et à l'interdépartementalité

Communauté urbaine GPS&O

- **Philippe TAUTOU**
  Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise
- **Raphaël COGNET**
  Vice-président délégué au développement économique et à l'emploi, maire de Mantes-la-Jolie
- **François GARAY**
  Vice-président délégué à l'enseignement supérieur, à la recherche et à l'innovation, maire des Mureaux
- **Marc HONORÉ**
  Conseiller délégué à l'administration générale et au dialogue social, maire d'Achères
- **Michel VIGNIER**
  Conseiller communautaire

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

- **Didier JOUY**
  Vice-président de la Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France, maire de Freneuse

PARTICIPANTS DE DROIT

Préfet des Yvelines

- **Jean-Jacques BROT**
  Préfet des Yvelines

Autorité chargée du contrôle économique et financier

- **Christiane WICKER**
  Contrôleuse générale

Agent comptable de l'Établissement

- **Bernard HANNEBICQUE**

ORGANIGRAMME

Juillet 2019

DIRECTEUR GÉNÉRAL
Emmanuel MERCENIER

- **CHARGÉE DE COMMUNICATION**
  Stéphanie MALNUIT
- **ASSISTANTE DE DIRECTION GÉNÉRALE**
  Sandrine JOSSE

DIRECTEUR DE L'AGENCE COMPTABLE
Bernard HANNEBICQUE

- **ADJOINTE**
  Patricia RAUX

MISSIONS TRANSVERSALES

- **CHARGÉE DE PROJET DÉVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAIN**
  Mélisande BOURGEOIS
- **GÉOMATICIEN-RESPONSABLE INFORMATIQUE**
  Mathieu MARÇAL
- **RESPONSABLE PROMOTION ET IMMOBILIER**
  Mohamed ZIRAB

DIRECTEUR DE L'AMÉNAGEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT
Denis COURTOT
Opérations d'aménagement

- **ASSISTANTE DE DIRECTION**
  Laurette MARIE
- **CHEF DE PROJETS**
  Camille THISSE
  Bonnières, Chapet, Ecquevilly
  Mantes Innovaparc, Gargenville
- **CHEF DE PROJETS**
  Paola CONSONNI
  Carrières Centralité, Écopôle
- **CHEF DE PROJETS**
  Émilie NIEPCERON
  Mantes Université

DIRECTRICE DES OPÉRATIONS
Sophie GONSE
Mandats – Travaux

- **ASSISTANTE DE DIRECTION**
  Annie LECLERC
- **RESPONSABLE D'OPÉRATIONS SENIOR**
  Régis POZZA
  Passerelle Mantes-Limay
  Mantes Université
  Mantes Innovaparc
- **RESPONSABLE D'OPÉRATIONS**
  Cyrielle DOUMERGUE
  Carrières Centralité
  Passerelles Poissy-Carrières
- **RESPONSABLE D'OPÉRATIONS**
  Anne-Christine TASCON SERKA
  Écopôle – Opérations en mandats
- **RESPONSABLE D'OPÉRATIONS**
  Alilouch CHEMOUNE
  Opérations en mandats

SECRÉTAIRE GÉNÉRAL
Damien BEHR
Finances – RH – Investissements

- **ACCUEIL / STANDARD**
  Slavica STANKIC
- **ASSISTANTE DE DIRECTION**
  Isabelle TESSIER
- **GESTIONNAIRE RESSOURCES HUMAINES**
  Christel PICOU
- **COMPTABLE**
  Marjorie DOS SANTOS
- **ADMINISTRATIVE TRAVAUX**
  Laurence LEGOIS
- **ADMINISTRATIVE TRAVAUX**
  Danielle EL KERARTI
- **RESPONSABLE JURIDIQUE, PATRIMOINE ET MARCHÉS PUBLICS**
  Nadia RIONDET
  - **ASSISTANTE MARCHÉS PUBLICS**
    Séverine COLLET
  - **GESTIONNAIRE PATRIMOINE**
    Aline BRUYER
  - **ASSISTANTE PATRIMOINE**
    Émilie LEROY

Courriel : première lettre prénom.nom@epamsa.fr

EPAMSA

COMPTES DE RÉSULTAT

En €	2015	2016	2017	2018
Produits d'exploitation	14 495 855,74	15 698 397,99	30 818 596,95	19 486 354,69
Charges d'exploitation	16 596 529,49	16 759 973,47	30 239 624,93	19 463 016,54

	2015	2016	2017	2018
Résultat d'exploitation	-2 106 375,90	-70 344,01	661 908,59	73 907,33
Résultat financier	-11 868,93	-1 443,75	0,00	0,00
Résultat exceptionnel	17 571,08	-989 787,72	-82 936,57	-50 569,18
Résultat	-2 100 673,75	-1 061 575,48	578 972,02	23 338,15

BILAN

PASSIF

En €	2015	2016	2017	2018
Comptes de régularisation	35 152,31	120 695,43	16 199,65	7 528,65
Concours bancaires courants	0,00	0,00	0,00	0,00
Produits constatés d'avance	66 953 186,83	32 583 738,19	8 006 571,57	9 749 265,88
Dettes MLT	37 825 731,14	44 239 830,80	41 989 432,25	37 260 577,82
Provisions	1 925 359,86	572 475,86	7 001 536,86	10 405 706,04
Capitaux propres	16 511 840,11	15 175 013,51	15 294 919,17	14 897 757,36
Total	123 251 270,25	92 691 753,79	72 308 659,50	72 320 835,75

ACTIF

En €	2015	2016	2017	2018
Comptes d'attente et de régularisation	647 939,97	519 789,72	598 655,05	29 265,87
Comptes financiers	2 531 268,28	13 524 845,19	5 060 579,59	4 754 317,05
Créances nettes	10 095 823,13	3 606 074,61	4 651 362,70	5 982 568,78
Stocks	90 886 795,49	55 296 712,02	42 702 256,81	44 539 897,71
Actif immobilisé (net)	19 089 443,38	19 744 332,25	19 295 805,35	17 014 786,34
Total	123 251 270,25	92 691 753,79	72 308 659,50	72 320 835,75

IMMOBILISATIONS ET STOCKS

En €	2015	2016	2017	2018
Stocks	90 886 795,49	55 296 712,02	42 702 256,81	44 539 897,71
Actif immobilisé (brut)	27 615 269,65	29 177 746,49	29 801 273,46	25 361 763,69

TRAVAUX

En €	2015	2016	2017	2018
Mandats	3 287 000,37	2 278 224,07	2 306 162,41	1 737 196,00
Aménagements	4 113 366,80	7 182 219,07	8 023 216,92	7 703 602,00

ÉLÉMENTS FINANCIERS

En €	2015	2016	2017	2018
Produits exploitation	14 495 855,74	15 698 397,99	30 818 596,95	19 486 354,69
Résultat net	-2 100 673,75	-1 061 575,48	578 972,02	23 338,15
Dettes à LT	29 007 748,70	24 485 839,68	20 177 985,41	14 937 095,53
Fonds propres	16 511 840,11	15 175 013,51	15 294 919,17	14 897 757,36
Ratio dette LT/Fds propres	1,76	1,61	1,32	1,00
Actif circulant	103 513 886,90	72 427 631,82	52 414 199,10	55 262 195,12
Passif circulant	8 817 982,44	9 753 991,12	11 811 446,84	12 192 276,81
Ratio de solvabilité	11,74	7,43	4,44	4,53
Capitaux propres	16 511 840,11	15 175 013,51	15 294 919,17	14 897 757,36

Directeur de la publication : Emmanuel Mercenier
Crédits photos : EPAMSA / Agence Ilex et Sempervirens / Nicolas Duprey / IGN / Benoît Grimbert / Agence D&A / Boris Bouchet Architectes & Urbanistes / Atelier Marniquet Aubouin / Quintet / Franck Badaire Photographe / Ludovic Delage – Objectif Aéro / Agence Nicolas Michelin et Associés / Michel Garcia / Ney & Partners
Rédaction-conception-réalisation : stratéact' | Impression : ImprimaLog – Août 2019

EPAMSA

Établissement Public d'Aménagement
du Mantois Seine Aval

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

AGENCE ILEX ET SEMPERVIRENS