

L'ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC D'AMÉNAGEMENT  
DU MANTOIS SEINE AVAL

---

Développer  
le potentiel  
du territoire

---

---

**RAPPORT  
D'ACTIVITÉ**  
**2015**



Établissement Public d'Aménagement  
du Mantois Seine Aval





## La présentation du rapport d'activité de l'EPAMSA pour 2015 est l'occasion d'évoquer les perspectives d'évolution en Seine Aval.

La communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, née le 1<sup>er</sup> janvier 2016, devient aujourd'hui, après la métropole parisienne, la plus grande intercommunalité de la région. Penser son avenir conduira dans un premier temps à mettre en place les services de qualité qu'attendent nos concitoyens. Au-delà, l'enjeu majeur est bien évidemment de faire rayonner ce territoire au niveau national – voire international, de déployer ses potentiels économiques, industriels et touristiques autour des richesses de son patrimoine naturel.

Président de l'EPAMSA depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015, mon ambition est que cet établissement continue à œuvrer efficacement au développement de ce territoire. Fort de son expérience et de ses compétences, tant dans ses missions d'aménageur que de direction de projet en renouvellement urbain, l'EPAMSA est un partenaire de l'ensemble des élus locaux de Grand Paris Seine & Oise. Une étroite coopération doit se bâtir avec les acteurs de ce territoire et contribuer à son essor.

À ce titre, je me réjouis d'avoir pu conclure le financement du prolongement du RER Eole. Dès 2022, les Yvelinois devraient circuler en RER de la Défense jusqu'à Mantes-la-Jolie. Cette infrastructure sera un puissant outil de développement qui amènera dans son sillage de nouveaux habitants, de nouvelles entreprises, de nouveaux visiteurs.

Nul ne peut ignorer la continuité, la cohérence culturelle et économique que représente l'axe Seine de Paris jusqu'au Havre. Grand Paris Seine & Oise et le département des Yvelines en sont un chaînon, tout comme le département des Hauts-de-Seine. Au-delà du partenariat indispensable entre les deux départements, j'appelle tous les acteurs de l'axe Seine à agir pour qu'un projet d'envergure émerge et contribue pleinement aux ambitions qui sont les nôtres. La Métropole du Grand Paris va bien vite se sentir à l'étroit et nous devons être prêts. Prêts à développer le fret fluvial, prêts à accueillir de nouvelles entreprises, de nouvelles industries, de nouvelles filières comme l'éco-construction et à améliorer l'efficacité énergétique, enfin prêts à accueillir de nouveaux habitants.

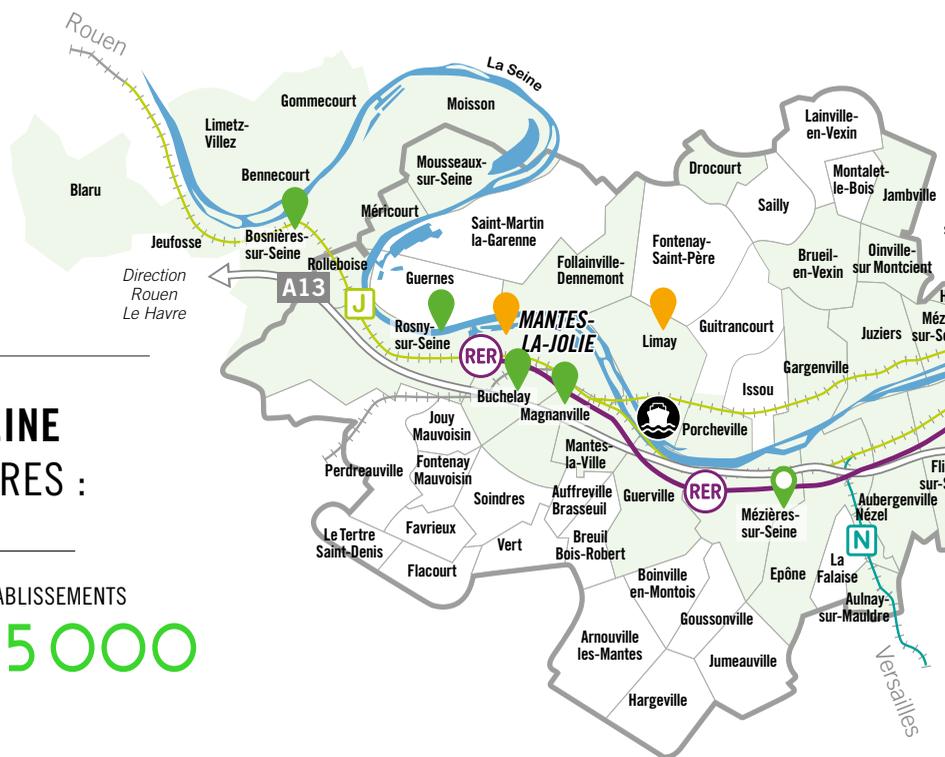
Pour notre territoire, pour l'EPAMSA, l'année 2016 est porteuse d'avenir, de nouveaux projets et de nouvelles ambitions à concrétiser. ■

**PIERRE BÉDIER**

Président du Conseil Départemental des Yvelines  
Président de l'EPAMSA

## Profil

C'est aux portes de la région parisienne, dans le Nord des Yvelines, que l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval a été créé en 1996. Il est d'abord chargé du renouvellement urbain du Mantois, puis étend son champ d'action aux opérations d'aménagement, au développement économique et aux transports dans le cadre du pilotage de l'OIN Seine-Aval. Aujourd'hui partenaire de la communauté Grand Paris Seine & Oise, l'EPAMSA reste avant tout un acteur ancré dans le territoire, au service de ses habitants et de ses entreprises.



### GRAND PARIS SEINE & OISE EN CHIFFRES :

SURFACE

**500**  
KM<sup>2</sup>

ÉTABLISSEMENTS

**15 000**

COMMUNES

**73**

HABITANTS

**405 000**

SITES R&D

**22**

EMPLOIS

**120 000**

PORTS ÉCONOMIQUES

**4**

# L'EPAMSA EN CHIFFRES :

**8 ZAC**

EN COURS  
DE RÉALISATION  
ET **1** EN COURS  
DE CRÉATION

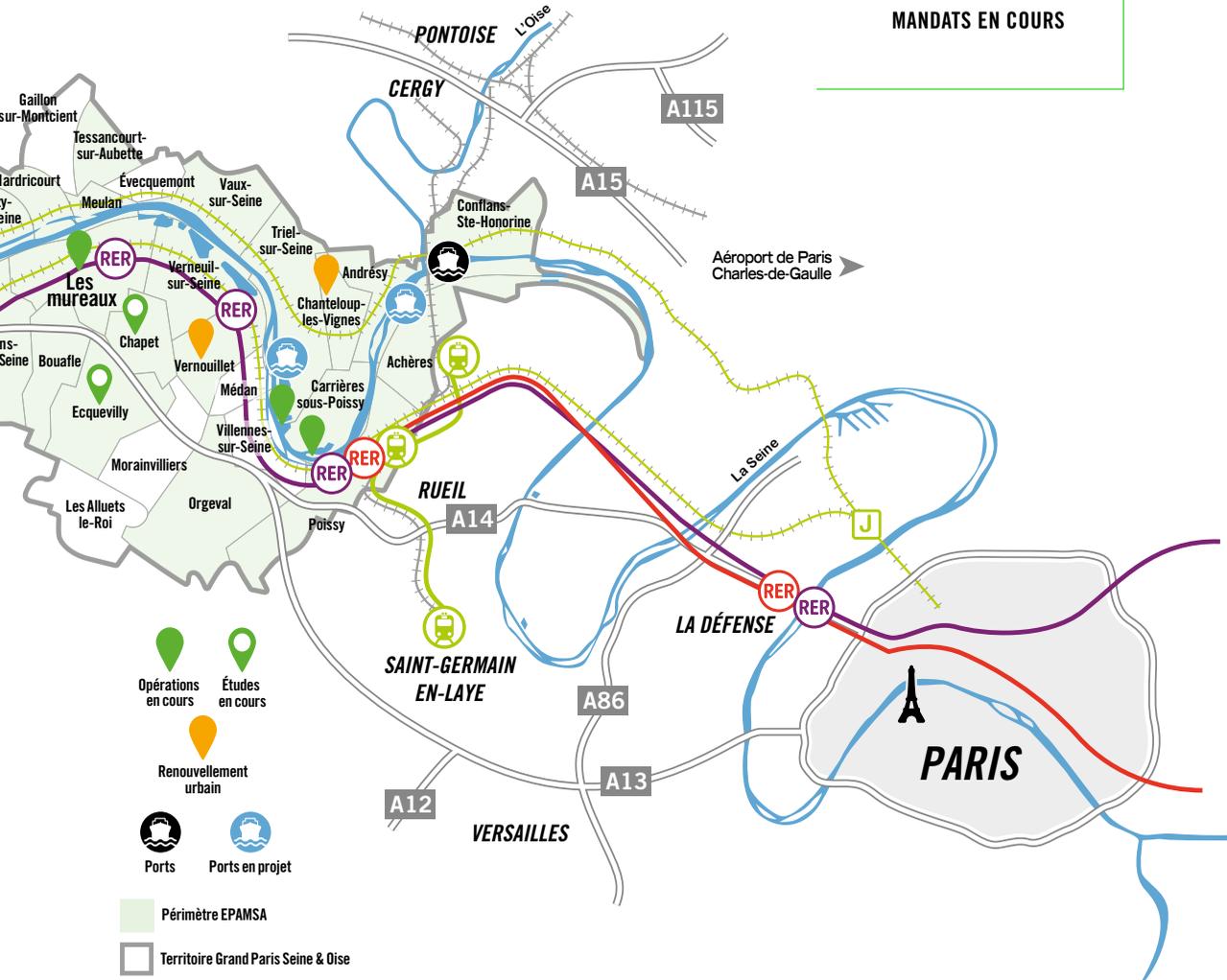
SOIT **850 000 M<sup>2</sup>**  
DE TERRAINS D'ACTIVITÉS  
À DÉVELOPPER

**13 000**  
LOGEMENTS  
À CONSTRUIRE

**180 000 M<sup>2</sup>**  
D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS,  
TERTIAIRE ET COMMERCE

**380 M€**  
DE BILAN

**7**  
MANDATS EN COURS



# Sommaire

---

P. 05

## L'EPAMSA, UN PARTENAIRE DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

P. 06 MISSIONS ET MÉTIERS

P. 08 GOUVERNANCE

---

P. 09

## LES PRINCIPALES ACTIONS EN 2015

P. 11 RENOUVELLEMENT URBAIN

P. 13 AMÉNAGEMENT

P. 17 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

P. 17 TRANSPORTS

P. 18 INGÉNIERIE FINANCIÈRE ET FONDS EUROPÉENS

---

P. 19

## RESSOURCES HUMAINES ET BILAN FINANCIER

P. 20 ORGANIGRAMME

P. 21 BILAN SIMPLIFIÉ

---

P. 23

## ANNEXES

P. 24 OPÉRATIONS EN COURS





# L'EPAMSA, un partenaire du développement du territoire



## Les missions de l'EPAMSA

Avec son expertise technique et son sens de l'innovation, l'EPAMSA est un partenaire clé du développement du territoire tant au niveau de l'élaboration que de la mise en œuvre des opérations.

01

**CONSEILLE  
ET ACCOMPAGNE  
LES ÉLUS**  
dans leur projet  
d'aménagement

02

**COORDONNE,  
PILOTE ET ANIMÉ  
LES PROJETS**  
de renouvellement  
urbain (ANRU) et  
quartiers en politique  
de la ville

03

**ASSURE**  
**LA MISE EN ŒUVRE  
DE PROJETS  
COMPLEXES**  
(montage financier,  
procédures administratives  
et juridiques françaises  
et européennes)

05

**IMAGINE  
ET AMÉNAGE  
DES PROJETS  
AMBITIEUX  
ET DURABLES**  
au service  
du développement  
du territoire

04

**SOUTIENT**  
**LES PROJETS  
PARTENARIAUX**  
(mobilité électrique avec  
le réseau Electricité  
Seine Aval, SeinergerLab,  
culture expérimentale  
du miscanthus...)

### L'OBJECTIF

**Le développement équilibré du territoire  
au bénéfice de ses habitants et entreprises**

### Nos partenaires

Les collectivités locales, le département des Yvelines, la Région Île-de-France, l'Europe, les services de l'État, l'EPFIF, HAROPA, CCI, les promoteurs, les commercialisateurs, les entreprises...

## Nos métiers

Aménageur, mandataire et investisseur, l'EPAMSA intervient de l'acquisition du foncier à la réalisation des équipements publics qui constituent la ville. Il met son expertise et sa vision économique globale au service des opérateurs et des collectivités.

### 3 DIRECTIONS DE PROJET

- OIN Seine Aval
- Projets de renouvellement urbain de Mantes-la-Jolie, de Limay, de Chanteloup-les-Vignes, de Vernouillet (quartier du parc), de Poissy (quartier Beauregard)
- Appel à projets nationaux (PIA, Territoires à énergie positive, etc.) et européens (Interreg...)

### AMÉNAGEMENT

- 9 ZAC, 8 en cours de réalisation et 1 en cours de création :
  - 850 000 m<sup>2</sup> de terrains d'activités à développer
  - 180 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics, tertiaire et commerces
  - 13 000 logements à construire dont 834 livrés, 621 en cours de réalisation et 1 379 prévus (PC obtenu)
  - 380 M€ de bilan
- Dépenses stockables (études, acquisitions foncières, travaux) réalisées en 2015 : 9 050 K€ dont :
  - 425 K€ d'intérêts d'emprunt
  - 1 752 K€ d'acquisition
  - 3 688 K€ de travaux

### MANDATS

- 7 mandats en cours : 4 en renouvellement urbain du Mantois, 2 pour le renouvellement urbain de Chanteloup-les-Vignes, 1 pour le SMSO (3 passerelles circulations douces sur la Seine)
- 177 K€ d'honoraires en 2015 correspondent à 3 770 K€ de travaux réalisés

### INVESTISSEMENTS

- Le DCIF, doté de 6 M€ consacré à des opérations de renouvellement urbain dans le Mantois
- Le DIFI, doté de 4 M€ destiné au développement économique
- Un patrimoine de logements, commerces, locaux d'activité, bureaux de 17 000 m<sup>2</sup>
- En 2015, la mise en location de bureaux de 1 135 m<sup>2</sup> situés dans l'immeuble Origami sur Mantes Université a démarré.

# Gouvernance

Le conseil d'administration détermine les grandes orientations de l'établissement, valide les recettes et dépenses et autorise les emprunts (au 1<sup>er</sup> janvier 2016).

Le conseil d'administration est présidé par **Pierre BÉDIER**, président du Conseil Départemental des Yvelines ; les vice-présidents sont **Bruno CINOTTI**, Directeur Départemental des Territoires des Yvelines, et **Philippe TAUTOU**, Président du Grand Paris Seine & Oise.

## CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE :

- **Arnaud RICHARD**, Conseiller régional, Député de la 7<sup>e</sup> Circonscription des Yvelines,
- **Jean-Luc SANTINI**, Conseiller régional,
- **Eddie AÏT**, Conseiller régional.

## CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES YVELINES :

- **Pierre BÉDIER**, Président du Conseil Départemental,
- **Jean-François RAYNAL**, Vice-Président du Conseil Départemental délégué aux mobilités,
- **Marie-Célie GUILLAUME**, Vice-Présidente du Conseil Départemental déléguée à l'économie, la formation professionnelle et l'enseignement supérieur.

## INTERCOMMUNALITÉS ET COMMUNES :

- **Philippe TAUTOU**, Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, Maire de Verneuil-sur-Seine,
- **Christophe DELRIEU**, Vice-président de GPS&O délégué aux voiries, Espaces publics et Propreté, Maire de Carrières-sous-Poissy,

- **Rama SALL**, Conseillère déléguée de GPS&O, conseillère municipale de Mantes-la-Jolie,

- **Paul MARTINEZ**, Conseiller Communautaire de GPS&O,

- **Guy MULLER**, Conseiller communautaire de GPS&O, Maire d'Epône,

- **Michel VIALAY**, Maire de Mantes-la-Jolie,

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

- **Catherine ARENOU**, Maire de Chanteloup-les-Vignes,

- **Laurent BROSSE**, Maire de Conflans-Sainte-Honorine,

- **François GARAY**, Maire des Mureaux,

- **Karl OLIVE**, Maire de Poissy,

- **Marc HONORE**, Maire d'Achères, Représentant de l'assemblée spéciale des Communes.

## ÉTAT :

- **Igor KISSELEFF**, Directeur régional et interdépartemental adjoint de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France, représentant le ministre chargé de l'Urbanisme,

- **Christophe SUCHEL**, 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,

- **Bruno CINOTTI**, Directeur départemental des territoires des Yvelines, représentant le Ministre chargé du Logement,

- **Olivier MEILLAND**, Chef du bureau du logement, de la ville et des territoires à la direction du Budget, représentant le Ministre chargé du Budget,

- **Philippe MATHERON**, Chef du pôle territoires, Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET), représentant le Ministre chargé de l'Aménagement du territoire,

- **Alain VALLET**, Directeur régional et interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France, représentant le Ministre chargé de l'Environnement,

- **Noura KHAL-FLEGEAU**, Sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Yvelines, représentant le Ministre chargé de la Politique de la Ville,

- **Frédéric VISEUR**, Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie, représentant le Ministre chargé des Collectivités locales,

- **Pierre-Louis MARIEL**, Directeur départemental des Finances Publiques des Yvelines.

Le contrôle de l'Établissement est assuré par M. le Préfet des Yvelines, **Serge MORVAN**.

Le contrôle économique et financier de l'établissement est assuré par **Joël NEYEN**.



# Les principales actions

## en 2015

09

LES PRINCIPALES ACTIONS EN 2015





Ci-dessus : quartier Peintres-Médecins - Benoît Grimbert/EPAMSA

**L'**année 2015 a été marquée par la reconnaissance de la qualité des projets engagés en renouvellement urbain, par une montée en puissance de nos opérations d'aménagement, et par une nouvelle gouvernance de l'EPAMSA.

Après la nomination de Xavier Hémeury comme Directeur Général en novembre, le conseil d'administration a élu le 1<sup>er</sup> décembre Pierre Bédier Président de l'EPAMSA.

# Renouvellement urbain

## MANTOIS

■ L'EPAMSA, qui assure la direction de projet du renouvellement urbain du Mantois, depuis 20 ans, a coordonné en lien avec l'agglomération et les villes de Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Limay, le volet « urbain » du **contrat de ville**, signé en juin 2015. En parallèle, l'établissement a élaboré le protocole de préfiguration du **NPNRU** qui précise la stratégie et les études nécessaires et préalables à la convention ANRU.



Darse paysagère du quartier Peintres-Médecins - Benoît Grimbert/EPAMSA

### TRAVAUX EN MANDATS

**E**n 2015, le quartier des Peintres-Médecins poursuit sa mutation. Les travaux de la darse paysagère ont été finalisés en novembre et ceux du bassin écologique ont débuté **fin 2015**. Après une année de préparation, la démolition du centre commercial Fragonard interviendra **en 2016**.

La ville et l'EPAMSA ont inauguré **en février** le carrefour à feux en zone 30 du boulevard Clemenceau à Mantes-la-Jolie ouvrant le quartier des Ecrivains et créant de nouvelles liaisons avec celui des Physiciens. Le désenclavement du quartier des Explorateurs s'achève **en 2015** par les premiers travaux de désamiantage

du bâtiment 10 rue Charles de Foucauld, qui amèneront à sa démolition **en 2016**. Ce chantier permettra la réalisation d'une voie menant directement au boulevard Clemenceau. **Octobre** marque la fin des mandats avec Mantes-la-Ville à l'occasion de la réception de l'esplanade du Domaine de la Vallée.

■ En décembre, suite à la candidature portée par la ville de Mantes-la-Jolie, l'agglomération et l'EPAMSA, le Val Fourré a été **labellisé écoquartier** par le Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité. Le quartier a également été retenu pour le **Programme d'investissement d'avenir « Eco-cité »** qui soutiendra les actions menées sur la gestion de l'eau.



Résidence Côtes de Seine – Benoît Grimbert/EPAMSA

■ Initié par l'EPAMSA dans le cadre de l'OPAH conduite par l'agglomération, le premier **Contrat de Performance Énergétique** (CPE) a été signé en **décembre** entre les copropriétaires de la résidence « Côtes de Seine » au Val Fourré et le groupement Patrimoine 2020 qui réalisera les travaux de rénovation. Deux autres copropriétés dégradées feront également l'objet d'un CPE. L'annonce d'une ORCOD-IN en 2016 devrait permettre d'intensifier les efforts déjà entrepris pour le redressement de ces copropriétés.

## 12

## BOUCLE DE CHANTELOUP

■ L'EPAMSA a contribué à l'élaboration du volet urbain du **contrat de ville** de la Communauté d'agglomération des 2 Rives de Seine, signé début **juillet**. Les quartiers en politique de la ville concernent les communes de **Chanteloup-les-Vignes, Carrières-sous-Poissy et Vernouillet**. L'établissement et la ville de Chanteloup-les-Vignes ont également élaboré une stratégie d'intervention et établi le corpus d'études nécessaires pour déterminer plus précisément les actions qui seront à conduire dans le cadre du **PRIR** (Programme de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional). Le résultat de ces études doit permettre d'engager par la suite une convention avec l'ANRU.

Inauguration de la rue Cours toujours -  
Service communication de la Ville  
de Chanteloup-les-Vignes



### TRAVAUX EN MANDATS

L'aménagement de la rue Cours Toujours inauguré **en juin** est la dernière opération en mandat dans le cadre des actions du programme de renouvellement urbain (PNRU) du quartier la Noé à Chanteloup-les-Vignes.

■ Par une **convention de partenariat** signée en **décembre**, l'EPAMSA est également engagé auprès de la ville de Vernouillet et des bailleurs, notamment OSICA, pour assurer la coordination et l'animation du projet de rénovation du quartier du Parc. Au-delà des réhabilitations de patrimoine, l'objectif est de désenclaver le quartier et d'affirmer son attractivité, d'autant plus que la proximité du pôle gare offre des opportunités de développement.



■ En 2015, **110 logements** ont été livrés (PROMOGIM et NEXITY). Actuellement, **562 logements** sont en cours de construction et **636** sont sous promesse de vente principalement sur le quartier Beauregard et le quartier du Parc. Ainsi, après l'achat d'un terrain par Nexity en 2014, ce sont maintenant les promoteurs Promogim et Arc promotions qui ont signé en septembre l'achat des lots permettant la construction respectivement de **202 et 108 logements**.



### RÉSEAU DE CHALEUR BIOMASSE

Les travaux du **réseau de chaleur biomasse** ont débuté à l'automne après la signature du contrat entre Dalkia et les 4 promoteurs. La mise au point de ce projet ambitieux d'une chaudière biomasse avec les 4 promoteurs, 7 copropriétés, 4 bailleurs sociaux et l'école primaire du quartier Beauregard permettra de se chauffer et de produire de l'eau chaude sanitaire pour près de 1 000 logements. Ce montage hors procédures a été présenté au Forum des Projets Urbains en novembre.

Ci-dessus : Résidence Promogim - Benoît Grimbert/EPAMSA  
Ci-contre : Quartier Beauregard - ANMA

## ECOPÔLE CARRIÈRES-SOUS-POISSY / TRIEL-SUR-SEINE

■ Après l'ouverture de la Fabrique 21, programme immobilier de 5 000 m<sup>2</sup> dédié aux éco-constructeurs, l'EPAMSA et l'intercommunalité poursuivent le développement de l'Ecopôle en lançant en juillet une consultation auprès d'opérateurs spécialisés en construction de locaux d'activité. En novembre, la société ALSEI, leader en la matière, a été retenue pour la réalisation d'un **village d'entreprises de 7 000 m<sup>2</sup> de SDP**.

■ Parallèlement les études de **réalisation des espaces publics** structurants intégrant la réalisation du mail Vanderbilt sont arrivées à leur terme, pour une réalisation programmée pour le 2<sup>ème</sup> trimestre 2016.



Village d'entreprises - réalisation : ALSEI - conception : Atelier 4+

## LES HAUTS DE RANGIPORT GARGENVILLE

- L'EPAMSA a signé le 9 avril une promesse de vente avec Nexity pour la réalisation d'un programme de **90 logements en accession** dont 9 maisons de ville et **d'une résidence intergénérationnelle sociale de 80 appartements**.
- L'Atelier Architecture Dutrevis et Associés a été retenu en juillet pour la construction du **groupe scolaire de 8 classes** qui devrait ouvrir ses portes en 2018.



### AVANCEMENT TRAVAUX

Cette année, les travaux des premiers logements et des voiries se sont poursuivis. Ainsi, ce sont **106 logements** du bailleur 3F, réalisés par Semiic Promotion qui seront livrés en **mai 2016**. Les **nouvelles rues aménagées** ont été conçues par l'agence Co-Be et Mutabilis pour recueillir et filtrer naturellement les eaux de pluie.



Ci-contre : Visite de chantier des élus gargenvillois - Benoît Grimbert / EPAMSA  
Ci-dessus : Le groupe scolaire - Atelier Architecture Dutrevis et Associés

## LE MITAN CHAPET

- En septembre, la commune de Chapet, l'intercommunalité et l'EPAMSA ont confié à l'Atelier Marniquet-Aubouin les **études opérationnelles** relatives au projet d'aménagement du Mitan (16 ha). L'enjeu est de préserver « **l'esprit village** » et de conforter et développer les services, équipements et commerces.

## MANTES INNOVAPARC BUHELAY

- L'EPAMSA a signé le 7 mai une promesse de vente avec la société Tessalu pour la réalisation d'un **programme de bureaux et d'activités de 3 900 m<sup>2</sup> de SDP** sur un terrain de 8000 m<sup>2</sup>. Le permis a été accordé le 17 septembre permettant ainsi de débiter officiellement **la commercialisation**.
- Le 2 octobre, l'EPAMSA a cédé à l'intercommunalité le terrain nécessaire à la **réalisation du dédoublement de la sortie 13 de l'autoroute et du franchissement des voies ferrées** nécessaire au désenclavement de la zone des Gravieres.



Programme Pythagore (Tessalu) - conception : Axiome architecture - réalisation : Salini

## MANTES UNIVERSITÉ



Eco-pâturage – EPAMSA

- Les négociations sur les conditions de **dépollution du site SULZER** ont abouti et doivent faire l'objet en 2016 d'un arrêté préfectoral de cessation d'activité.
- Après une consultation lancée en septembre 2014, l'opérateur Marignan a été retenu en juin pour la réalisation d'un **programme de 150 logements** sur les anciens terrains RFF avec le cabinet Jean Bocabeille, maître d'œuvre.
- Le bailleur ICF a choisi la procédure de de Conception-Réalisation pour réaliser son **programme de 80 logements et le déplacement du centre de loisirs** du CE de la SNCF. Bouygues et les architectes Cédric Petitdidier et Vincent Prioux ont été désignés en juillet.
- Courant 2015, l'EPAMSA a mis en place une **gestion innovante et environnementale des terrains en friche** sur Mantes Université grâce à l'éco-pâturage.

### AVANCEMENT TRAVAUX

**H**ammerson a confirmé officiellement son abandon de l'opération « grande Halle ». Pour autant, les opérations en cours se poursuivent. En mai ont débuté les **travaux de démolition** des bureaux et ateliers de l'ancienne usine Sulzer. Les travaux des espaces publics, mail piéton et voiries bordant les nouvelles constructions, ont été lancés **à l'été**.

## CŒUR DE VILLE BONNIÈRES-SUR-SEINE

- La fin de l'année a été marquée par la signature avec Nexity d'un terrain permettant la **construction de 79 logements** dont 32 en locatif social par I3F et par la promesse de vente pour la réalisation d'une **résidence intergénérationnelle de 80 appartements et commerces** en pied d'immeuble de 1 200 m<sup>2</sup>.

### AVANCEMENT TRAVAUX

Le 13 juin, la pose de la 1<sup>ère</sup> pierre a marqué le début du **chantier de réalisation des premiers logements Nexity**.



Les résidences de Nexity – MDNH Architectes

## ECQUEVILLY

- En juin, l'urbaniste Boris Boucher est retenu pour mener **l'étude urbaine, architecturale et paysagère** sur 2 secteurs du village d'Ecquevilly.
- Avec l'accord de la commune, une méthode particulière de montage d'opération est développée sur cette opération : un **partenariat direct** avec les propriétaires fonciers pour élaborer le projet en commun. Cette démarche permet de réaliser un projet conforme aux attentes de la commune sans procéder à l'acquisition des terrains.

## Développement économique

- Outre l'inauguration en mai du bâtiment siège de **Seinergy Lab** dédié à la transition énergétique, l'EPAMSA a été désigné en 2015 préfigurateur et chef de file du dispositif **Pacte pour l'emploi, la formation et le développement porté par la Région Île-de-France**. Ce dispositif a été signé et lancé en octobre 2015 en présence notamment des présidents des communautés d'agglomération de Seine Aval.
- Dans le cadre de ses actions de promotion et de commercialisation, l'EPAMSA a accueilli au sein de ses opérations de **nouvelles implantations** dont la société Rockwool, 1<sup>er</sup> fabricant mondial de laine de roche sur l'Ecopôle à la Fabrique 21, et la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse sur Mantes Université à ORIGAMI, un programme de bureaux.
- En juillet, la sous-préfecture de Mantes-la-Jolie, la DIRECCTE et l'EPAMSA ont dressé un bilan positif de trois années du **dispositif Performance PME Seine Aval** : 83 PME-PMI innovantes ont bénéficié d'un diagnostic gratuit et 50 d'entre elles ont été accompagnées dans leur développement grâce à la mutualisation des fonds de revitalisation de Peugeot Citroën Automobiles, Carl Zeiss, Technicolor et de fonds publics (DIRECCTE, EPAMSA).



Ci-contre : Siège de Seinergy Lab  
Ci-dessus : Signature du Pacte - EPAMSA

## Transports



Borne du réseau Electricité Seine Aval

- Après la signature en janvier des conventions entre l'**ADEME** et les élus des collectivités membres du réseau ÉlectriCité Seine Aval, une quinzaine de bornes de recharge pour véhicules électriques ont déjà été installées et inaugurées. Le déploiement se poursuivra en 2016.
  - Une convention de partenariat a été signée avec GIREVE (Groupement pour l'Itinérance des Recharges Électriques de Véhicules), afin d'augmenter la visibilité du réseau et d'assurer son **interopérabilité** avec d'autres réseaux de charge à l'échelle nationale et européenne.
  - De nombreux projets de transports, pour lesquels l'EPAMSA est mobilisé, sont en cours d'études sur le territoire : **EOLE, TGO, aménagement de pôles d'échanges multimodaux, Transports en Commun en Site Propre du Mantois et de la boucle de Chanteloup (RD190), LNPN, liaison A13/RD28...**
- L'année 2015 a notamment été marquée par l'approbation du Dossier d'Objectifs et de Caractéristiques Principales (DOCP) du projet de Pôle d'échanges et de Transport en Commun en Site Propre du Mantois par le Conseil du STIF.

# Ingénierie financière et fonds européens



18

L'EPAMSA a mobilisé et rassemblé les acteurs du territoire autour de plusieurs programmes de subventions nationales et européennes.

- Dans le cadre de l'appel à projet **ITI (Investissement Territorial Intégré)** lancé par l'Union Européenne, l'EPAMSA en tant que chef de file a fédéré la candidature « Seine Aval ». La Région Île-de-France, qui assure la mise en œuvre des fonds européens, a affecté au territoire un montant de 7 794 401 € portant sur des actions en matière d'aménagement durable et d'efficacité énergétique, d'éducation, de formation et de retour à l'emploi...
- L'EPAMSA a répondu à l'appel à projets « **Programme d'Investissement d'Avenir – Écocité, Ville de demain, 2ème tranche** » pour lequel le Commissaire général à l'investissement a annoncé un soutien financier de 740 000 € qui concernent 5 actions innovantes conduites sur le territoire.
- Retenu pour l'appel à projet « **Ville et Territoire durables** » du **PIA**, dont la candidature a été portée par l'EPAMSA avec la ville de Mantes-la-Jolie, l'agglomération et les bailleurs, le Val Fourré bénéficiera de subventions pour son programme d'actions sur la gestion de l'eau.
- L'EPAMSA a répondu à l'appel à projet **Territoire à Énergie Positive** pour la Croissance Verte (TEPCV) lancé par le ministère de l'écologie. La candidature « Seine Aval » a ainsi été retenue pour les actions menées en faveur de la gestion de la pollution des sols, de la mobilité électrique ou encore de la sensibilisation des populations à l'économie d'énergie. L'EPAMSA entend accompagner le territoire vers un développement plus responsable et générateur de nouvelles activités. **En 2016**, la signature d'un nouveau Contrat Régional de Transition Énergétique (CRTE) avec l'ADEME permettra de financer un programme d'actions afin d'accélérer la démarche de « reconversion » de Seine Aval.
- L'EPAMSA a participé à l'élaboration d'une candidature collective **INTERREG ENO**. Il figure parmi les partenaires européens qui se sont regroupés autour des problématiques des copropriétés dégradées, des actions en matière d'efficacité énergétique et des bonnes pratiques en la matière.
- En 2015, l'EPAMSA a également procédé à la clôture du programme **PUI Seine Aval 2007-2013** pour lequel a été engagé 100 % de l'enveloppe allouée.



# Ressources humaines & ————— ————— bilan financier

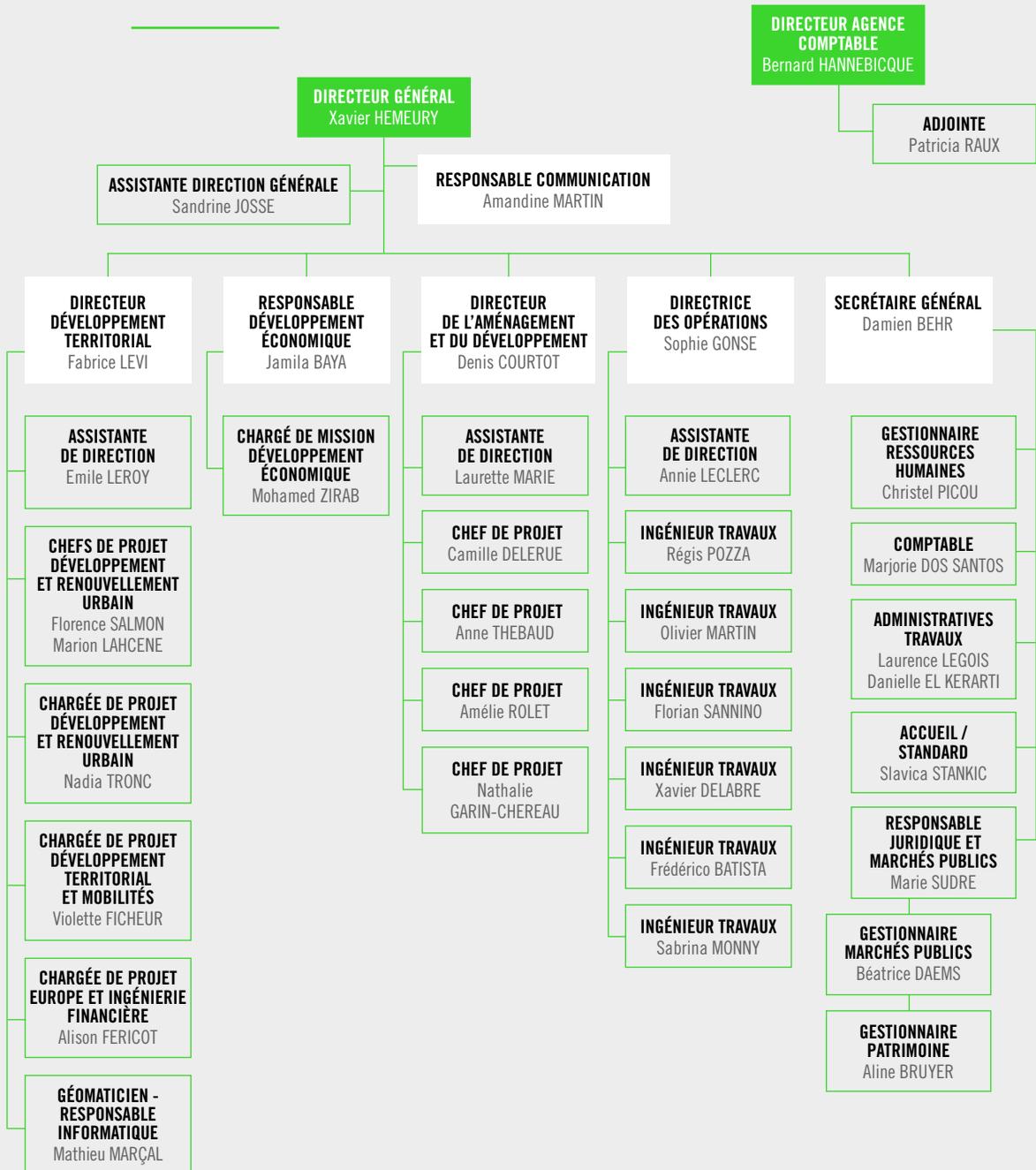


# Ressources Humaines

## ORGANIGRAMME

(au 1<sup>er</sup> mai 2016)

### AGENCE COMPTABLE



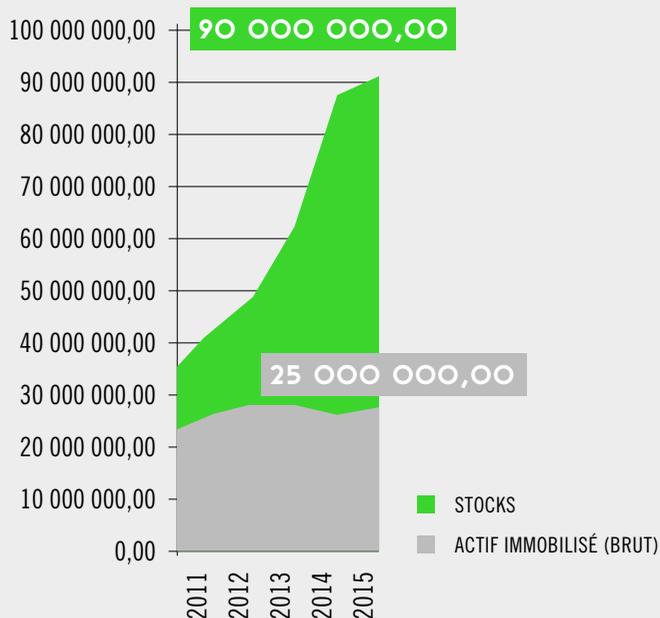
### ACTIF

EN K€	2011	2012	2012	2014	2015
Actif immobilisé (net)	19 947	20 886	20 768	18 746	19 089
Stocks	41 209	48 333	61 932	87 601	90 887
Créances nettes	11 991	8 935	9 454	9 425	10 096
Comptes financier	4 313	349	2 295	674	2 531
Comptes d'attente et de régularisation	568	380	911	665	648
<b>TOTAL</b>	<b>78 027</b>	<b>78 884</b>	<b>95 960</b>	<b>117 111</b>	<b>123 251</b>

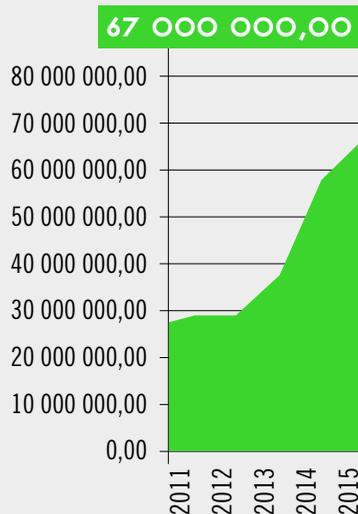
### PASSIF

EN K€	2011	2012	2012	2014	2015
Capitaux propres	27 253	25 391	24 287	18 116	16 512
Provisions	150	300	1 100	1 100	1 450
Dettes MLT	18 035	18 790	29 092	37 163	37 826
Produits constatés d'avance	28 857	29 214	37 033	57 696	66 953
Concours bancaires courants	3 400	5 000	3 800	2 500	0,00
Comptes de régularisation	333	188	48	537	34
<b>TOTAL</b>	<b>87 027</b>	<b>78 884</b>	<b>95 960</b>	<b>117 111</b>	<b>123 251</b>

### ACTIF IMMOBILIER STOCK



### PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE



<b>INTITULÉS / EXÉCUTION</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>INTITULÉS / EXÉCUTION</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>K€</b>	<b>K€</b>	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>K€</b>	<b>K€</b>
Achats	25 985	9 142	Ventes	1 023	5 933
Services extérieurs	1 095	918	Variation des stocks	25 670	3 286
Autres services extérieurs	934	818	Subventions	2 327	4 155
Impôts et taxes	661	467	Autres ressources	554	399
Charges de personnel	3 090	2 924	Reprise sur provisions et amortissements	1 298	666
Charges de gestion courante	0	111			
Dotations aux provisions et amortissements	1 639	2 165			
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>33 404</b>	<b>16 545</b>	<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>30 871</b>	<b>14 438</b>
CHARGES FINANCIÈRES	63	12	PRODUITS FINANCIERS	200	0
CHARGES EXCEPTIONNELLES	43	40	PRODUITS EXCEPTIONNELS	87	57
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>33 510</b>	<b>16 597</b>	<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>31 158</b>	<b>14 496</b>
RÉSULTAT EXCÉDENTAIRE	0	0,00	RÉSULTAT DÉFICITAIRE	2 352	2 101
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>33 510</b>	<b>16 597</b>	<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>33 510</b>	<b>16 597</b>



# Annexes



## Annexes

## OPÉRATIONS EN COURS



### CŒUR DE VILLE BONNIÈRES-SUR-SEINE

#### COMMERCIALISATION

Négociation menée avec l'EPFY pour la maîtrise foncière d'un terrain privé.

- Signature de l'acte de cession en avril 2015, avec la Ville, de l'apport en nature de son foncier au projet.
- Achat à l'EPFY de 2 terrains en avril et décembre 2015.
- Dépôts et obtentions de 2 permis de construire modificatifs pour les lots A3 et A2.
- Vente du lot A3 en avril 2015 à Nexity.
- Poursuite de la commercialisation des logements du lot A3 par NEXITY.
- Vente du lot A2 en décembre 2015 à Nexity.
- Lancement de la commercialisation des logements du lot A2 par NEXITY.

#### ESPACES PUBLICS

- Études de projets des espaces publics de la seconde phase de la tranche 1.
- Appel d'offre des travaux des espaces publics de la seconde phase de la tranche 1.
- Signature d'une convention pour la réalisation de l'aménagement de la RD113 avec le Conseil Départemental des Yvelines.

#### TRAVAUX

- Début des travaux de Nexity pour 62 logements dont 26 logements sociaux réalisés en VEFA pour le bailleur I3F sur le lot A3 en juin 2015.
- Pose d'une borne de recharge électrique du réseau électrique Seine Aval.



### ECOQUARTIER FLUVIAL MANTES-LA-JOLIE/ ROSNY-SUR-SEINE

- Arrêté préfectoral portant autorisation de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées en date du 22 juillet 2015.
- Études TCSP par le STIF : validation du DOCP et définition des modalités de concertation au CA du STIF le 5 octobre 2015.
- Dossier loi sur l'Eau : en cours d'instruction par la DRIEE.



### MANTES INNOVAPARC BUCHELAY

- Signature d'une promesse de vente avec Thibault de Tessières pour la société Tessalu, pour un lot de 3800 m<sup>2</sup> d'activités en mai 2015.
- Poursuite des procédures administratives de ZAC.
- Lancement par la CAMY (désormais GPS&O) du marché de travaux pour la réalisation du franchissement des voies ferrées et de l'avenue de la Grande Halle sur Buchelay en vue de créer une liaison routière entre Mantes Innovaparc et la Zone des Graviers.



## MANTES UNIVERSITÉ MANTES-LA-JOLIE/MANTES-LA-VILLE/BUCHELAY

### COMMERCIALISATION

- Signature du protocole tripartite ICF La Sablière/SNCF/EPAMSA pour le relogement du centre de loisirs de la SNCF (février 2015).
- Signature d'une PSV avec ICF La Sablière – lot 4.5 – 80 logements sociaux (8 décembre 2015).
- Signature d'une PSV avec bdp Marignan – lot 4.3 – 177 logements dont 20 logements sociaux à vendre en VEFA à ICF La Sablière (22 décembre 2015).
- Poursuite des études du STIF et CAMY sur les pôles gare de Mantes-la-Jolie et Mantes Station dans le cadre de l'arrivée du RER Eole.

### TRAVAUX

- Démarrage de la démolition des ateliers et bureaux de Sulzer.
- Achèvement de la dépollution du site Sulzer (GRS Valtec – Véolia et SCE aménagement MOE).
- Libération du site Sulzer par Sulzer Pompes
- Livraison du pôle Danse (juin 2015).
- Démarrage des travaux VRD sur le secteur parc, entre la rue Jaouen et l'avenue de la Grande Halle (juin 2015).
- Poursuite du chantier lot 3.3 : résidence étudiants/jeunes actifs (livraison prévue en juin 2016) et 35 logements en PSLA de Antin Résidence – Groupe Arcade (livraison prévue en janvier 2016).
- Poursuite du chantier lot 3.4 – tranche 1 : 95 logements en accession et 49 logements sociaux par les Nouveau Constructeurs et Soval (livraison prévue été 2016).



## LES HAUTS DE RANGIPORT GARGENVILLE

- Participation au jury de concours du groupe scolaire de 8 classes sous Maîtrise d'ouvrage de la commune.

### COMMERCIALISATION

- Lancement de la commercialisation à l'automne 2015 de 80 logements en accessions par Nexity : 9 en maisons individuelles, 71 en collectif.

### TRAVAUX

- Lancement d'une première tranche de travaux sur la phase 1 de la ZAC : création de 3 voies nouvelles et de la première séquence du parc.
- Poursuite des travaux par SEMIIC de 106 logements sociaux en collectif et intermédiaire pour le bailleur social I3F.



### SECTEUR DU MITAN CHAPET

- Signature d'une convention de participation pour la mise en œuvre des études et procédures opérationnelles avec la commune de Chapet et la Communauté d'Agglomération des Deux Rives de Seine.
- Choix de l'équipe Marniquet-Aubouin pour la maîtrise d'œuvre urbaine du projet.
- Lancement du plan guide : diagnostic urbain, architectural, paysager et environnemental et premières orientations validés.
- Réalisation d'une étude de programmation urbaine.
- Premières prospections écologiques pour la mise à jour des études naturalistes.



### ECOPÔLE SEINE AVAL CARRIÈRES-SOUS-POISSY

- Arrêté préfectoral portant autorisation de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées en date du 22 juillet 2015.
- Obtention de l'Avis de l'Autorité Environnementale sur le dossier loi sur l'Eau et préparation de l'enquête publique programmée en janvier 2016.
- Rédaction du DCE Phase 1 pour lancement des travaux en 2016.

#### COMMERCIALISATION

- Lot N : Hôtel social (2 800 m<sup>2</sup> SDP) – promoteur : Emmaüs Habitat.
- Lot I : Village d'Entreprises Tranche 1 (7 000 m<sup>2</sup> SDP) – promoteur : ALSEI.
- Lot O : Équipement culturel et culturel.



### CARRIÈRES CENTRALITÉ CARRIÈRES-SOUS-POISSY

- Fin des recours sur les arrêtés de ZAC : rejet des recours par la Cour Administrative d'Appel en janvier 2015, irrecevabilité du pourvoi en Cassation décidé par le Conseil d'État en janvier 2016.

#### TRAVAUX

- Espaces publics :
  - ouverture du tronçon nord de la rue Daniel Blevaque,
  - réaménagement de la rue de la Reine Blanche face au futur groupe scolaire.
- Livraison du programme « Quartz Vert » (47 logements dont 33 sociaux) – lot L6b - architectes : Atelier du Pont / promoteur Nexity, en juillet 2015.
- Mise en chantier de la tranche 2 du programme « Quartz Noir », lot S3 – architecte : DND + Reichen et Robert & Associés / promoteur Nexity, en septembre 2015.
- Mise en chantier du programme « Helios Parc » (108 logements dont 37 sociaux), lot S2 – architecte : COBE / promoteur : ARC Promotion, en septembre 2015.
- Mise en chantier du programme « Terrasses et jardins » (121 logements dont 50 sociaux) – lot S5 - architecte : Fabrice Dusapin / promoteur : Promogim, en octobre 2015.



## PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE DU MANTOIS

- Coordination et rédaction du volet « urbain du contrat de ville signé en juin 2015.
- Élaboration du protocole de préfiguration du NPNRU qui précise la stratégie et les études nécessaires et préalables à la convention ANRU.
- Labellisation écoquartier du Val Fourré en décembre 2015.
- Candidature retenue pour le Programme d'investissement d'avenir « Éco-cité » qui soutiendra les actions menées sur la gestion de l'eau au Val Fourré.

### AVANCEMENT DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- 6 quartiers rénovés sur 12 : Médecins Sud, Garennes, Explorateurs, Ecrivains, Inventeurs et Peintres Médecins-Nord.
- À Mantes-la-Ville, les travaux sont terminés.

### COPROPRIÉTÉS

- Poursuite de l'accompagnement de 3 copropriétés dans la mise en place d'un Contrat de Performance Énergétique.
- Signature en décembre 2015 du contrat de performance énergétique entre le syndicat de copropriété de la résidence « Côtes de Seine » et le groupement Patrimoine 2020.



## Opérations en mandat à Mantes-la-Ville

- Démolition partielle du centre commercial Georges Brassens.
- Réception de l'Esplanade (aménagement de place).
- Réception du Belvédère (aménagement paysager qui accompagne la création d'une rampe piétonne).



## Opérations en mandat à Mantes-la-Jolie

### QUARTIER DES EXPLORATEURS

- Travaux de désamiantage du 10 Charles de Foucauld de février à septembre 2015.
- Lancement d'une consultation pour le choix d'un maître d'œuvre pour l'isolation / Ravalement du pignon du 10 Charles de Foucauld pour une démolition en avril 2016.
- Validation des études d'avant-projet pour le prolongement de la rue Christophe Colomb suite à la démolition du 10 Charles Foucauld et lancement de la phase projet.

### QUARTIER DES ECRIVAINS

Aménagement d'un carrefour à feux sur la RD113 avec ouverture des rues La Bruyère et Archimède réceptionné en mars 2015.

### PEINTRES ET MÉDECINS NORD

- Dépôt du permis de démolir le centre commercial Fragonard et début des études de faisabilité.
- Réception des travaux de réaménagement de la cour de l'école Matisse et de plantation en janvier 2015.
- Réalisation des aires de jeux et de la place Fragonard situées sur la darse paysagère le long de la rue Jean Houdon.
- Réalisation de la partie Nord de la rue Bichat suite à la démolition du bâtiment de la régie du bailleur I.R.P.
- Démarrage des travaux du bassin écologique en septembre 2015.



## PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE DE LIMAY

- Rédaction et Coordination du dossier de candidature au Projet d'Intérêt Régional de l'ANRU, le quartier centre-sud de Limay a été retenu PRIR de l'ANRU le 23 juin 2015.
- Rédaction et mise en œuvre du protocole de préfiguration où l'EPAMSA a assuré une coordination entre la ville, la CAMY et les services de l'État. Le protocole devrait être validé au 1<sup>er</sup> trimestre 2016.
- Définition du cahier des charges pour l'élaboration d'un schéma de cohérence urbain.
- Définition du cahier des charges pour la réalisation d'une étude urbaine sur le secteur du Village pour lequel l'EPAMSA a accompagné la ville de Limay et le bailleur social Emmaüs. L'appel d'offre a été lancé en février 2016 par Emmaüs Habitat.
- Relance d'une démarche de travail sur le centre commercial La Source, en coordination avec l'EPARECA et la ville de Limay.



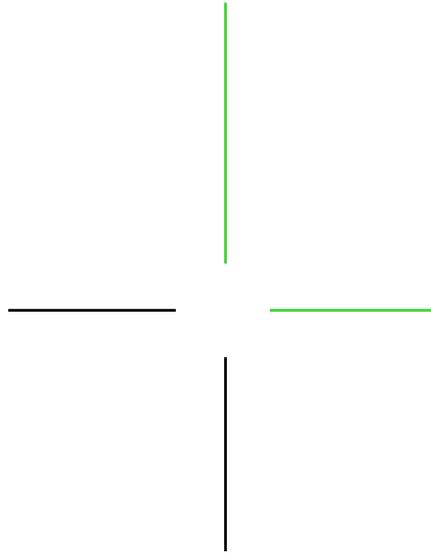
## PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE DECHANTELOUP-LES-VIGNES

- Rédaction et Coordination du dossier de candidature au Projet d'Intérêt Régional de l'ANRU, retenu par l'ANRU en décembre 2015 permettant ainsi de bénéficier du soutien de l'ANRU pour la période 2014-2020.
- Rédaction et mise en œuvre du protocole de préfiguration en lien avec l'ensemble des partenaires engagés sur le quartier de la Noé (Opievoy, France Habitation, Ville, CA2RS, DDT, CD78), listant l'ensemble des études préalables à mener pour l'année 2016.
- Définition du cahier des charges pour la réalisation d'une étude urbaine sur le secteur Dorgelès / Trident avec notamment la réalisation d'un travail de Benchmarking sur des projets éducatifs innovants.

### OPÉRATIONS EN MANDAT

Quartier des Arcades : aménagement de la rue Cours Toujours réceptionnée en avril 2015.

Directeur de la publication : Xavier HÉMEURY  
Rédactrice en chef : Amandine MARTIN  
Création : Obea communication  
Impression : PDI - juin 2016



1, rue de Champagne  
78200 Mantes-la-Jolie  
01 39 29 21 21