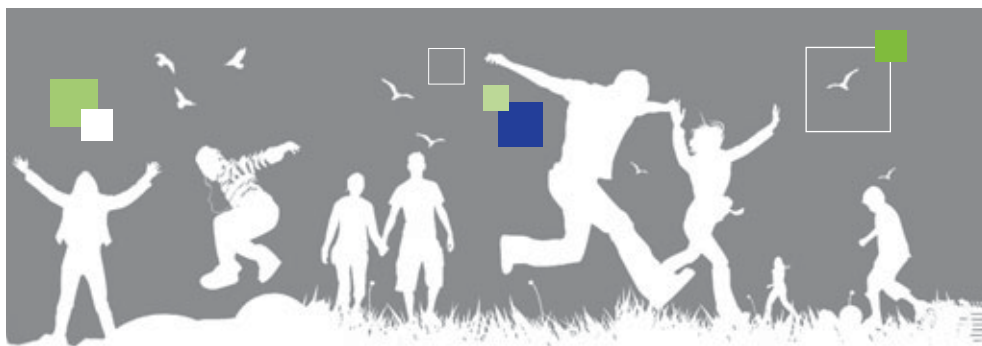




Rapport d'Activités

Actions menées par l'EPAMSA

10



■	EDITORIAL	p.3
■	PARTIE 1	
	L'EPAMSA et ses missions	p.5
	Missions	
	Activités	
	Organisation	
	Développement durable	
■	PARTIE 2	p.11
	L'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval	
	Dessiner le nouveau visage de Seine Aval	
	Les financements Etat, Région, Département	
	Les programmes européens	
	Communication	
■	PARTIE 3	p.23
	Les Projets de Renouvellement Urbain (PRU)	
	Mantes-en-Yvelines	
	Chanteloup-les-Vignes	
■	PARTIE 4	p.33
	Les opérations d'aménagement	
	En cours de réalisation	
	En création	
	En prise d'initiative	
	À l'étude	

SOMMAIRE



Le mot du Président

© D. Eskenazi



Alain SCHMITZ
*Président du Conseil
d'Administration
Président du Conseil
général des Yvelines*

Avec 11 opérations d'aménagement engagées, de façon équilibrée entre logements et développement économique, l'EPAMSA, avec ses partenaires, dessine le nouveau visage de Seine Aval : un territoire de qualité urbaine et paysagère, attractif sur les plans résidentiel et économique, valorisant la Seine et pleinement inséré dans les dynamiques Axe Seine et Grand Paris. Ainsi, les efforts menés depuis 15 ans pour les projets de renouvellement urbain portent leurs fruits et le territoire pourra tirer pleinement parti des nouvelles dynamiques économiques : création des ports de Triel-sur-Seine et d'Achères, extension de celui de Limay, développement de la filière éco-construction et efficacité énergétique, développements du pôle voiture électrique de Renault Flins et du pôle tertiaire de PSA Poissy/Carrières-sous-Poissy, renforcement de l'implantation de Turboméca (groupe Safran) sur Mantes-en-Yvelines, équipement des zones d'activités en haut débit par le Département des Yvelines,

actions de revitalisation du tissu des PME et PMI coordonnées par l'EPAMSA, expérimentations de nouvelles mobilités (Seine Aval Véhicules Electriques, appel à projets véhicules urbains du futur du Département des Yvelines,...), construction par la Région Ile-de-France de l'école d'ingénieurs (ISTY) du pôle technologique universitaire du Mantois (Mantes Université), réalisation par le Département des Yvelines de l'extension de l'IUT de Mantes, constitution du campus santé et services à la personne de Bécheville aux Mureaux,...

Pour être menés à bien, ces nouveaux développements ont besoin d'un renouvellement de l'offre de transport : prolongement du RER E (EOLE) à l'ouest à horizon 2020 avec, si possible, des liaisons Seine Aval La Défense dès 2017, rabattements efficaces sur les gares EOLE, à l'aide de transports en commun en site propre et d'itinéraires de circulations douces, optimisation de la desserte rive droite, nouveaux franchissements de Seine et connexions à l'A13, connexions avec la future ligne nouvelle Paris Normandie, expérimentations de nouvelles mobilités. Ces projets nécessitent la mobilisation de tous. C'est avec toute ma détermination et celle du Conseil d'Administration ainsi que toute la compétence et l'expérience des équipes de l'EPAMSA que nous atteindrons ces objectifs.

3

Editorial



David MORGANT
Directeur

Par ce rapport d'activités, les équipes de l'EPAMSA ont souhaité rendre compte du travail de l'année écoulée mais aussi de la permanence de l'ambition et de l'exigence qui les animent au service du développement du territoire et de ses habitants. C'est en collaboration étroite avec ses partenaires, au premier rang desquels les collectivités locales, mais aussi les acteurs du logement, des transports, de l'économie et de l'environnement, ainsi que l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (EPFY) et l'Agence d'Urbanisme de Seine Aval (AUDAS), que peut se déployer, de façon cohérente et efficace, cette activité.

L'année 2010 aura été plus particulièrement marquée par :

- > le débat public sur le prolongement du RER E (EOLE) à l'ouest (La Défense Seine Aval),
- > l'installation du Conseil de Développement
- > la mise en œuvre de la mission de développement économique à l'échelle de Seine Aval,
- > les engagements de l'EPAMSA pour l'application des principes de développement durable dans ses opérations
- > et l'adoption de la maquette financière permettant le financement et la mise en œuvre des projets de l'Opération d'Intérêt National.

De nombreux projets ont ainsi avancé, comme le décrit ce rapport d'activités. En vous en souhaitant une lecture agréable et instructive.



PARTIE 1

L'EPAMSA et ses missions



Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval : **Renouvellement urbain et développement du territoire**

Créé par décret du 10 mai 1996, l'EPAMSA est un Etablissement Public d'Aménagement de l'Etat chargé d'opérations de renouvellement urbain et de développement, notamment à travers le pilotage des programmes de renouvellement urbain (PRU) Mantes-en-Yvelines et Chanteloup-les-Vignes ainsi que de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval, qui s'étend tout au long de la Seine de Conflans, Achères, Poissy et la boucle de Chanteloup jusqu'au Mantois et Bonnières en passant par Les Mureaux et les secteurs Vexin Seine et Seine Mauldre.

> ACTIVITÉS

6

L'activité de l'Etablissement se décline en quatre modalités d'intervention :

■ **la direction de projet des PRU, de l'OIN et de programmes européens :**

élaboration d'une stratégie et de programmes d'actions, coordination et mise en œuvre de projets et de leur programmation financière, pilotage, évaluation et gouvernance ;

■ **les mandats de maîtrise d'ouvrage d'opérations** (études, aménagements, équipements,...) pour le compte de collectivités, en lien direct avec la mission de direction de projet, permettant la mise en œuvre effective des stratégies adoptées, à travers des opérations clefs pour leur réussite ;

■ **les opérations d'aménagement**, en risque propre, permettant, à travers la vente de terrains aménagés, la construction de logements et l'implantation d'entreprises, avec des critères exigeants de qualité urbaine et environnementale ;

■ **une activité d'investisseur**, visant à la restructuration et à la remise sur le marché d'ensembles immobiliers ou encore au développement de l'activité économique (ateliers relais, éco-parc,...).

> ORGANISATION

Composé de 9 représentants de l'Etat et de 18 représentants des collectivités locales et présidé par Alain SCHMITZ, Président du Conseil général des Yvelines, le Conseil d'Administration comprend, à la date d'édition du présent rapport d'activités*, les membres suivants :

ÉTAT

- > Daniel BAZIN,
Directeur régional et interdépartemental adjoint de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France
- > Thierry LEMOINE,
Sous-directeur de l'aménagement durable
- > Anne MEIGNIEN,
Directrice départementale des territoires des Yvelines, Vice-présidente du Conseil d'Administration
- > Magali BAILLIET,
Direction du budget
- > Eliane DUTARTE,
Conseillère auprès du délégué interministériel à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale (DATAR)
- > Bernard DOROSZCZUK,
Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France
- > Michèle ESPOSTO,
Responsable du Département ANRU-Cadre de Vie du secrétariat général du comité interministériel des villes
- > Claude GIRAULT,
Secrétaire général de la préfecture des Yvelines
- > Michel COLIN,
Trésorier payeur général des Yvelines

CONSEIL RÉGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

- > Françoise DESCAMPS-CROSNIER
- > Alain AMEDRO,
Vice-président du Conseil régional chargé de l'aménagement du territoire, Vice-président du Conseil d'Administration
- > Jean-Luc SANTINI

CONSEIL GÉNÉRAL DES YVELINES

- > Alain SCHMITZ,
Président du Conseil général, Président du Conseil d'Administration
- > Jean-François RAYNAL
- > Jacques SAINT-AMAUX

INTERCOMMUNALITÉS ET COMMUNES

- > Dominique BRAYE,
Communauté d'Agglomération Mantes-en-Yvelines
- > Michel VIALAY,
Mantes-la-Jolie
- > Monique BROCHOT,
Mantes-la-Ville
- > Philippe TAUTOU,
Communauté d'agglomération des Deux Rives de la Seine
- > Didier JOUY,
Communauté de Communes des Portes de l'Ile-de-France
- > François BONY,
Communauté de Communes Seine Mauldre
- > Guy POIRIER,
Communauté de Communes de Vexin Seine
- > Pierre CARDO,
Chanteloup-les-Vignes
- > Francis TOQUE,
Conflans-Sainte-Honorine
- > François GARAY,
Les Mureaux
- > Frédéric BERNARD,
Poissy
- > Marie-Hélène LOPEZ-JOLLIVET,
Représentante de l'assemblée spéciale des Communes

Le contrôle économique et financier de l'Etablissement est assuré par Pierre PONROY (Serge LADO-BORDOWSKY jusqu'au 27 mars 2011).

Le Conseil d'Administration s'est réuni les :

- **6 mai 2010**, notamment pour le compte financier 2009, le Pacte régional pour l'emploi, la formation et le développement économique, la prise d'initiative de l'opération « cœur de ville » à Bonnières-sur-Seine,
- **7 juillet 2010**, notamment pour la stratégie et actions de la mission de développement économique, la convention d'objectifs/financements régionaux CPER/GP3, le dossier de création de la ZAC « centralité » à Carrières-sous-Poissy,
- **25 octobre 2010**, notamment pour les engagements en matière de qualité environnementale et de responsabilité sociale, la prise d'initiative des opérations « éco-parc » à Flins-sur-Seine, « pointe Seine et RFF » à Verneuil-sur-Seine et « écopôle » à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine, la préparation du Comité de pilotage de l'OIN,
- et le **10 décembre 2010**, notamment pour les perspectives stratégiques, opérationnelles et financières 2010-2015, le budget 2011, le programme d'ingénierie stratégique, territoriale et opérationnelle, la prise d'initiative de l'opération « éco-quartier fluvial » à Mantes-la-Jolie et Rosny-sur-Seine).

L'Etablissement comprend une cinquantaine de salariés (chargés d'opérations, chargés d'études, ingénieurs travaux, comptables, juristes, personnels d'appui et d'encadrement,...).



L'équipe de l'EPAMSA

Le Comité de direction est composé de :

- > David MORGANT,
Directeur de l'Etablissement
- > Sophie DUMAS,
Directrice de l'atelier de projets
- > Fabrice LEVI,
Directeur du développement et du renouvellement urbains
- > Denis COURTOT,
Directeur de l'aménagement et du développement
- > Claude BOUDELLE,
Directeur des opérations
- > Frédérique DIELAINE,
Secrétaire générale
- > Véronique DROUET,
Responsable de la communication

L'agence comptable est dirigée par Magali SIBON.

> DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'EPAMSA se veut un Etablissement exemplaire de l'Etat en matière de développement durable à travers :

- ses processus approfondis de concertation sur ses opérations ;
- ses principes d'éco-aménagement (qualité de la conception urbaine, norme Cerqual appliquée aux promoteurs, biodiversité,...) ;
- les clauses d'insertion professionnelle de ses marchés de travaux ;
- l'égalité hommes-femmes, la diversité dans ses recrutements, une politique de ressources humaines attentive ;
- un fonctionnement respectueux de l'environnement (tri sélectif, économies d'énergie, fournitures écolabellisées,...).





PARTIE 2

L'Opération d'Intérêt National **Seine Aval**

L'Opération d'Intérêt National **Seine Aval**

> DESSINER LE NOUVEAU VISAGE DE SEINE AVAL

Le Comité de pilotage de l'OIN, rassemblant l'Etat, la Région, le Département, les 5 intercommunalités et les 51 communes, s'est réuni le 29 novembre 2010. Il a été précédé d'un séminaire de préparation avec les élus et partenaires, au Havre

et à Rouen les 7 et 8 octobre 2010, et d'une réunion du Conseil de développement Seine Aval, réunissant acteurs économiques et sociaux, organismes de formation, associations, le 14 octobre 2010.

Comité de Pilotage du 29 novembre 2010



© Caroline ROSE

Le Comité de pilotage a notamment permis de prendre les décisions suivantes, pour la mise en œuvre opérationnelle de l'OIN :

L'OIN SEINE AVAL ET L'AXE SEINE



Source IGN © AGA

Le séminaire de travail avec les élus et partenaires des 7 et 8 octobre 2010 au Havre et à Rouen a permis, par les visites effectuées et les contacts pris tant pour les élus de Seine Aval que pour ceux qui les recevaient, de restituer la dynamique de Seine Aval dans l'ensemble plus vaste de l'Axe Seine Paris-Rouen-Le Havre. Emmené par le Président SCHMITZ, il était aussi accompagné par Alain LECOMTE, Président de section au Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) chargé, par le Gouvernement, d'un rapport sur le développement de la vallée de la Seine.

Ont ainsi pu émerger quelques pistes de travail :

- la valorisation de la Seine sous ses différents aspects (naturels, économiques (fret fluvial – cf. conseil de coordination portuaire présidé par Claude GRESSION, culturels, loisirs, tourisme,...) et sur l'ensemble de son linéaire (Grande Seine 2015, « Seine Park »),
- le confortement mutuel du développement entre le système portuaire Rouen-Le Havre (Port 2000) et Seine Aval et, par ailleurs, le rôle pivot de Seine Aval lors de l'ouverture du Canal Seine Nord Europe,
- les potentiels d'innovations technologiques et industriels de la vallée et la volonté politique des élus de son renouveau économique et urbain,
- l'intégration de plus en plus importante de valeur ajoutée à la chaîne logistique (finitions, mises aux normes, personnalisation des produits,...),
- l'intérêt d'une offre de transport bien organisée et répondant aux besoins sur l'ensemble de la vallée, notamment par voie ferrée tant pour le fret que pour les voyageurs (ligne nouvelle Paris Normandie dont le Comité de Pilotage est présidé par Jean-Pierre DUPONT en vue d'un débat public au 2nd semestre 2011).



LE CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT SEINE AVAL

Le Conseil de Développement de l'OIN, associant les acteurs économiques, sociaux et associatifs intervenant à l'échelle de Seine Aval, a été installé le 14 octobre 2010, en présence de près d'une centaine de participants, sous la présidence de Rémi de BADTS, Directeur du site EADS Astrium Space Transportation des Mureaux.

Ont notamment été évoqués les points suivants :

- l'importance des transports dans toutes leurs modalités, intermodalités et usages (voyageurs, fret), vus dans une vision globale et avec leur impact sur les émissions de CO² – ce qui a donné lieu à un cahier d'acteur du Conseil de Développement dans le cadre du débat public EOLE,
- la valorisation de la Seine, notamment sous l'aspect transport fluvial (fret fluvial, rôle des ports dans le développement économique,...),
- l'intérêt de préserver les espaces ouverts, les trames vertes et bleues ainsi que l'activité agricole, notamment biologique,
- le développement économique, à travers les filières (automobile-aéronautique-mécatronique, éco-industrie, éco-construction-éco-matériaux-efficacité énergétique, santé et services à la personne,...) et les pôles de compétitivité, devant conduire à conforter le tissu des PME/PMI,
- le principe d'une réunion annuelle du Conseil de Développement, précédant le Comité de Pilotage, alimentée par les contributions de ses membres tout au long de l'année et en s'appuyant sur les processus locaux de concertation (Conseil de Développement de la CAMY, Office du Développement Durable des Mureaux, Club des entreprises des 2 Rives de Seine, Débats publics et concertations,...).

Ce conseil de développement a permis aux partenaires économiques et sociaux, au-delà des contacts courants, notamment à l'occasion de la mise en œuvre des projets et opérations en lien avec l'OIN, d'exprimer, au sein de cet organe consultatif et dans une vision globale, leurs attentes par rapport à l'OIN et de mieux s'informer de son état d'avancement, ce dernier point répondant à un véritable besoin, exprimé notamment par les entreprises.



MISE EN ŒUVRE DES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'exigence environnementale s'inscrit dans une vision plus large du développement durable, à la croisée du développement économique, social et de l'environnement, qui parcourt l'ensemble des orientations de l'Opération d'Intérêt National et sa mise en œuvre :

- équilibre recherché entre développement résidentiel et développement économique,
- économie de l'espace, lutte contre l'étalement urbain et gestion des conflits d'usage entre agriculture et développement urbain, ce qui suppose, d'une part, une certaine densité des opérations et, d'autre part, de conforter la viabilité économique de l'activité agricole,
- renforcement de la desserte en transport en commun et en circulations douces,
- préoccupation sociale à travers les conditions de vie des habitants, notamment en termes d'emplois (cf. clauses d'insertion dans les marchés de travaux), de restructuration des zones urbaines sensibles et de diversité sociale, tant dans la production de logements neufs que pour le soutien aux filières économiques.

Plusieurs études ont plus particulièrement pris en compte cette exigence et ces orientations : études de définition de la composition urbaine et paysagère, état des lieux de la biodiversité en Seine Aval, étude STIF d'amélioration de l'offre de transport en lien avec les opérations d'aménagement, bilan carbone Fondaterra/AUDAS/SPI/ADEME, diagnostic foncier agricole EPFY/EPAMSA/SAFER.

L'approche de l'EPAMSA, « *Qualité environnementale et responsabilité sociale : les engagements de l'EPAMSA pour ses opérations d'aménagement* », se veut exigeante et pragmatique : les cibles à atteindre, déterminées lors de l'approbation des dossiers de réalisation et suivies à l'aide d'indicateurs tout au long de la mise en œuvre, sont adaptées aux caractéristiques des opérations, de telle manière à faire sens économique.

L'accent a ainsi été mis sur plusieurs particularités du territoire :

- l'importance du traitement de l'eau (vallée de Seine, champs captant d'eau potable,...),
- les enjeux de régénération et de réversibilité, avec la réutilisation des friches, notamment industrielles, en milieu urbain (en particulier les problématiques de traitement des pollutions),
- l'intégration urbaine, le couplage ville/nature et la lutte contre l'étalement urbain, la densité, la desserte interne et externe en transport (rabattements, circulations douces,...),
- le développement d'une filière d'éco-matériaux, d'éco-construction et d'efficacité énergétique.

STRATÉGIE ET ACTIONS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Au sein du dynamisme économique de la région capitale, le territoire dispose d'avantages comparatifs, existants ou à conforter : disponibilités foncières à des prix abordables, accessibilité (notamment en contrepointe), main d'œuvre, tissu industriel, fleuve et infrastructures portuaires,...

La stratégie de développement économique doit ainsi viser à tirer le meilleur parti des synergies à développer avec La Défense et les pôles de développement voisins (Cergy-Pontoise, Saint-Quentin-en-Yvelines, Vélizy, Versailles-Satory), dans une complémentarité entre sièges sociaux et services tertiaires ainsi qu'entre activités R&D amont et développements technologiques.

En matière de filières, quatre axes de travail ont été identifiés : automobile-aéronautique-mécanique/mécatronique, éco-industries, éco-construction, santé et services à la personne.

Par leur cohérence propre, leur adaptation au territoire et le potentiel existant et à venir, ils constituent le support d'actions de prospection et de développement, à travers le tissu industriel déjà implanté (regroupements, développements,...),

la rationalisation des implantations des grandes entreprises en Ile-de-France ou encore la possibilité d'implantations nouvelles.

L'amélioration de l'offre de transports d'une part, l'étoffement de l'offre de formation (pôle technologique universitaire du Mantois, campus des métiers de santé et de service à la personne de Bécheville Les Mureaux, centres de formation et d'apprentissage, université des métiers,...) d'autre part, viennent en appui de ces efforts.

Par ailleurs, la dynamique des projets Grand Paris et Axe Seine (Paris – La Défense - Rouen - Le Havre) offrent des opportunités de développement qu'il conviendra de saisir.

Assurée auparavant par l'AUDAS (agence d'urbanisme et de développement de Seine Aval), cette action est menée depuis le 1^{er} janvier 2010 par l'EPAMSA au titre de la direction de projet de l'Opération d'Intérêt National et par les collectivités locales pour ce qui concerne les stratégies locales de développement économique. On peut distinguer pour rendre compte de la mise en œuvre de cette action pour ce qui est du ressort de l'EPAMSA, trois types d'interventions, en 2010 :

■ en responsabilité directe de l'EPAMSA :

finalisation du diagnostic et élaboration du PACTE régional Seine Aval pour l'emploi, la formation et le développement économique, réunions de coordination des développeurs économiques Seine Aval, liste partagée des prospects, réseau des commercialisateurs, Conseil de Développement, élaboration du plan marketing économique Seine Aval, présence au SIMI et au MIPIM, animation de la filière éco-construction et efficacité énergétique, volet économique des études Grand Paris « Confluence Seine Oise », mise en place d'une gestion mutualisée des fonds de revitalisation

des entreprises du territoire, contacts avec des entreprises et organismes de formation envisageant de s'implanter en Seine Aval et mobilisation de dispositifs d'aides, étude de définition du campus de Bécheville, prises d'initiative de l'aménagement des ZAE de Flins et d'Eco-pôle à Triel-sur-Seine et Carrières-sous-Poissy, relance de l'aménagement de la ZAE de Mantes-Innovaparc, analyse d'une intervention économique dans le cadre de la ZAC Profils-entrée ouest aux Mureaux, investissement dans l'Eco-parc éco-construction à Carrières-sous-Poissy,



■ **en contribution opérationnelle :** lancement de la 2^{ème} phase du pôle technologique et universitaire du Mantois (maîtrise d'ouvrage : Département des Yvelines) et suivi de la réalisation de la 1^{ère} phase (ISTY – maîtrise d'ouvrage : Région Ile-de-France), pilotage territorial de l'expérimentation Seine Aval Véhicules Electrique (SAVE) de Renault, EDF et Schneider Electric, propositions de Seine Aval comme territoire d'expérimentations de nouvelles mobilités, intervention des collectivités territoriales en faveur de l'usine d'assemblage de batteries Renault à Flins,

■ **en accompagnement :** démarches économiques du Grand Paris et de l'Axe Seine, plans automobile, réponses et accompagnement auprès d'autres partenaires de demandes d'implantation, définition de la prospection d'implantations autour de Turboméca à Buchelay menée par le Département et la CAMY,

projets portuaires (Limay, Triel, Achères), études de requalification des ZAE des Garennes à Gargenville et aux Mureaux, déploiement du réseau départemental haut débit dans les ZAE, participation au challenge sportif des entreprises de Seine Aval.

Au fil de ces actions, il est apparu que, si la recherche d'implantations externes était un catalyseur de renouvellement et de redéveloppement du tissu économique, le développement endogène était tout aussi important, en étroite collaboration avec les collectivités locales qui, par la définition de leur stratégie économique locale et les contacts quotidiens avec les entreprises de leur territoire, peuvent apporter des éléments déterminants à l'action économique.

La mise en œuvre de cette stratégie de développement économique reste une œuvre de longue haleine, dont les résultats significatifs devraient apparaître à moyen terme. Dans l'immédiat, la situation de l'emploi reste difficile en raison de la crise économique.





AMÉLIORER L'OFFRE DE TRANSPORT

Comme rappelé dans le Protocole de l'OIN, l'amélioration de l'offre de transport est la condition de l'effort de construction de logements sur le périmètre de l'OIN, tout en offrant des opportunités nouvelles de développement économique.

Le rendu de l'étude du STIF sur la desserte en transport en commun de Seine Aval, en juin 2010, a permis d'identifier les projets prioritaires d'aménagement de bus à haut niveau de service, permettant un rabattement efficace sur les gares pour l'ensemble de la population et des salariés de Seine Aval, pendant que le débat public sur le RER E (EOLE) a fait émerger différentes préoccupations temporelles et fonctionnelles, notamment sur la possibilité de liaisons entre Seine Aval et La Défense dès 2017.

La décision du Comité de Pilotage relative à la desserte de l'ouest Mantois à partir de l'A13 (nouvel échangeur des Gravieres) devrait être mise en œuvre en 2011, à l'issue des études et des discussions entre l'Etat et son concessionnaire.

Enfin, les projets du Département avancent sur les franchissements de Seine (pont Achères Boucle de Chanteloup, liaison Seine Aval Cergy-Pontoise) (A13/RD28).

SEINE PARK : LE PROGRAMME D'ACTIONS RELATIF À LA SEINE



17

La Seine est la première continuité écologique et paysagère en même temps qu'un vecteur de développement économique. Le fleuve proprement dit peut être infrastructure de transport, pour le fret, voire pour les personnes. Il porte le développement d'activités touristiques et de loisirs. Les sites non inondables peuvent accueillir des activités pour lesquelles la proximité du fleuve est un atout, ceux qui le sont peuvent constituer des espaces de nature à valoriser. Les enjeux autour du fleuve sont à la fois économiques, écologiques, touristiques et de loisirs et urbains.

Les approches des trois équipes de l'étude de composition urbaine et paysagère ont convergé vers la réappropriation du fleuve par le territoire, à travers la création d'un

grand « park fluvial » linéaire, au sens anglo-saxon du terme, à savoir un lieu attractif accueillant des fonctions variées.



Support de biodiversité, vecteur économique, risque à maîtriser, élément majeur de qualité du cadre de vie et grand lieu de loisirs, le fleuve peut être le support d'un grand projet qui compose avec toutes ces dimensions et redonne attractivité au territoire.

Pour initier des projets et mettre en cohérence ceux qui existent déjà, afin de leur donner tout leur sens et toute leur efficacité, la direction de projet de l'OIN a travaillé :

- d'une part à l'élaborer un programme d'actions, fondé sur un projet partagé par l'ensemble des acteurs qui assurent la maîtrise d'ouvrage des projets de leur responsabilité (VNF, Ports de Paris, Agence régionale des Espaces Verts, Département, Région, communes et intercommunalités),
- d'autre part et en parallèle, SMSO à accompagner l'émergence de projets qui contribueront à la mise en œuvre de ce grand « park fluvial », notamment en apportant une expertise (accompagnement de l'équipe constituée autour de l'Agence TER, Biotope et Hydratec).

Pour la définition de la stratégie d'action, deux ateliers de travail avec les élus ont été organisés :

- le premier, le 7 juillet 2010, a permis de lancer la démarche, de prendre conscience de l'évolution du rôle de la Seine et d'identifier le fleuve vécu par les habitants de Seine Aval,
- le second, le 7 octobre 2010, a conduit à développer la réflexion autour des espaces ouverts et de leur relation au fleuve (si toutes les communes n'ont pas de bord de Seine, toutes sont concernées car en lien avec le fleuve-circulations douces, lieux d'animation, points de vue sur le fleuve, ...),

Ainsi qu'un atelier avec les techniciens le 1^{er} octobre 2010 pour identifier les enjeux autour des interfaces entre zones bâties et espaces ouverts.

Les prochaines étapes sont :

- la formalisation du programme d'actions et sa présentation en 2011 aux acteurs de l'OIN avec l'ensemble des parties prenantes, au service d'un regain d'attractivité des territoires et de Seine Aval dans son ensemble
- et la mise à disposition d'outils de mise en œuvre (financements, procédures réglementaires, analyse foncière, définition des programmes, des principes d'aménagement paysagers,...) en vue de la réalisation des projets.

En parallèle, des opportunités de projets ont émergé auxquelles l'EPAMSA a apporté son concours en mandat,

- réalisation d'ici 2014 de trois passerelles par le Syndicat Mixte d'Aménagement des Berges Seine & Oise à Limay-Mantes, Meulan-Les Mureaux et Carrières-Poissy (en option, selon le résultat de l'étude de déplacements en cours),

et en direction de projet, à travers la mission d'accompagnement confiée à l'agence TER :

- aménagement du parc paysager et récréatif des Bords de Seine à Carrières-sous-Poissy, dont le Conseil général des Yvelines a pris la maîtrise d'ouvrage au titre des espaces naturels sensibles (ENS) pour l'infrastructure paysagère et la CA2RS celle de la réalisation des superstructures,
- infrastructure paysagère et écologique dans la boucle de Chanteloup (cœur vert et berges de Seine),
- réutilisation du site Florosny en bord de Seine à Rosny-sur-Seine.

> LES FINANCEMENTS OIN

L'avancement des différents programmes et thématiques de l'OIN a permis d'identifier un certain nombre de projets structurants à l'échelle de Seine Aval et supposant la mobilisation de crédits spécifiques OIN pour leur engagement d'ici 2013, en matière de développement économique et de transport, d'aménagement d'éco-quartiers et dans le cadre du programme « Seine Park ».

Le comité de pilotage en a approuvé la maquette financière lors de sa séance du 29 novembre 2010, en croisant les éléments de programmation opérationnelle avec les critères de financement des crédits OIN de l'Etat, de la Région, du Département et des collectivités locales.

Ces éléments resteront à ajuster au fur et à mesure de leur mise en œuvre opérationnelle, à travers notamment des conventions opérationnelles de financement avec les maîtres d'ouvrage, dont les premières sont attendues en 2011.

La mobilisation des crédits de l'Etat passe par les conventions éco-quartiers, signées pour l'éco-quartier de la boucle de Chanteloup et l'éco-quartier fluvial de Mantes-la-Jolie et de Rosny-sur-Seine le 3 mars 2009, visant le proto-aménagement des ouvrages particuliers des éco-quartiers, les aménagements de transports en commun, des éléments structurants.

Le Département mobilise pour sa part ses crédits spécifiques OIN à travers un Contrat de Développement Équilibré des Yvelines (CDEY) pour la Seine Aval, d'un montant de 43 M€ de financement d'investissement, approuvé par l'Assemblée départementale le 19 février 2010.

Le processus d'instruction de la convention d'objectifs avec la Région a été initié par une lettre d'intention, en date du 15 juillet 2009, à laquelle un courrier en réponse de la Région, en date du 8 janvier 2010, a fourni les éléments de cadrage.

Le projet de convention et le projet de territoire – mise en œuvre opérationnelle du protocole Seine Aval ont été approuvés au Conseil d'Administration du 7 juillet 2010. Suite à l'approbation de la maquette financière au comité de pilotage du 29 novembre 2010, l'engagement de la Région est attendu pour mi-2011.

Le programme d'ingénierie stratégique, territoriale et opérationnelle, mené par l'EPAMSA au titre de la direction de projet, vise principalement à faciliter la mise en œuvre des projets.



Yvelines
Conseil général

> LES PROGRAMMES EUROPÉENS

FEDER



Le Projet Urbain Intégré (PUI) Seine Aval, structurant et complémentaire à l'Opération d'Intérêt National, a autorisé un montant de financement FEDER de 12 M€ dans le cadre de l'appel à projet « **In'Europe** » de l'axe 1 - Développement des zones urbaines les plus en difficultés du Programme Opérationnel Régional FEDER « Compétitivité régionale et emploi ».

L'EPAMSA assure l'animation de ce programme et les missions d'organisme intermédiaire dans le strict respect des procédures européennes et nationales. Les opérations programmées et approuvées par les Conseils d'Administration de

2010¹ ont permis de porter le montant d'engagement FEDER à 6,9 M€, soit 88 % de l'objectif de programmation à fin 2010.

L'arbitrage rendu fin 2010 par la Préfecture de Région sur l'ajustement de l'ensemble des programmes FEDER en Ile-de-France a cependant ramené le montant total de financement FEDER à 10,6 M€, avec une clause de revoyure à fin 2011 en fonction de l'engagement des projets et des financements à cette échéance.

¹ Parc éco-construction (CA2RS), kiosque énergie (Les Mureaux), gîte urbain (EPAMSA), filière éco-construction (EPAMSA), ceinture verte (CAMY), liaisons douces (Les Mureaux), étude campus Bécheville aux Mureaux (EPAMSA)

LEADER

Outre la démarche agricole initiée en partenariat avec l'EPFY, une partie du territoire, associant Mézières-sur-Seine, Epône, Vernouillet, le Syndicat Intercommunal du Val de Seine et la Communauté de Communes Seine-Mauldre et la Communauté d'Agglomération des 2 Rives de Seine, a été retenu, fin juillet 2008, pour un financement européen LEADER d'1 M€ sur des actions visant à :

- développer la filière éco-aménagement (toitures végétalisées, dépollution, production de plantes énergétiques, verdissement et fleurissement des zones d'aménagement),
- favoriser les circuits courts de commercialisation pour pérenniser le maraîchage en Seine Aval,

- renforcer les relations monde urbain / monde rural autour d'actions pour l'emploi et la fréquentation des grands espaces ouverts cultivés.

Ce programme spécifique est mis en œuvre par l'ADADSA (Association pour le Développement d'une Agriculture Durable en Seine Aval), constituée en 2010 et présidée par Marie-Hélène LOPEZ-JOLLIVET, Maire de Vernouillet, et réunissant des Comités de programmation. 260 K€ ont été programmés à fin 2010, soutenant 10 projets, soit 25 % du montant global du programme.

LIFE+

Dans le cadre de sa veille active sur les programmes européens, l'EPAMSA a apporté sa contribution à la mobilisation éventuelle du programme LIFE+, qui vise l'innovation environnementale (biodiversité, traitement des eaux,...), notamment

sur un projet de darse au Val Fourré, le projet éco-déconstruction de véhicules usagés de Renault Flins et en faveur du parc récréatif et paysager à Carrières-sous-Poissy.

> COMMUNICATION DE L'OIN SEINE AVAL

- Publication du rapport d'activités 2009
- Participation aux salons (MIPIM, SIMI,...) et au Forum des Projets Urbains (présentation de l'écopôle de Carrières-sous-Poissy et du programme Seine Park)
- Organisation de visites du territoire
- Actualisation du nouveau site internet (www.epamsa.fr)
- Mise en œuvre des concertations des opérations d'aménagement « centralité » à Carrières-sous-Poissy, « cœur de ville » à Bonnières-sur-Seine et « Hauts de Rangipont » à Gargenville





PARTIE 3

Les Projets de **Renouvellement Urbain**



Les Projets de Renouvellement Urbain

> MANTES-EN-YVELINES

La convention avec l'ANRU relative au projet de rénovation urbaine du Mantois signée le 10 juin 2005 pour 5 ans devait s'achever en juin 2010. La revue de projet organisée le 6 avril 2010 a constaté le bon avancement des opérations et la nécessité de procéder à des ajustements à travers un nouvel avenant. Le comité d'engagement de l'ANRU du 21 juin 2010 a approuvé la prorogation de la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2011. Au-delà de la nécessaire coordination à assurer entre les maîtrises d'ouvrage,

cette prorogation doit permettre la définition d'un cadre opérationnel pour la suite du projet de rénovation urbaine ainsi que le lancement d'un nouveau programme d'études : étude de montage opérationnel de la restructuration de la dalle centrale du Val Fourré, étude de maîtrise d'œuvre sur le quartier des Musiciens-Aviateurs, assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration d'une stratégie programmatique et patrimoniale des équipements du Val Fourré, étude de faisabilité d'un projet urbain sur le quartier Est du Val Fourré.

LES MISSIONS DE LA DIRECTION DE PROJET EN 2010

Pour permettre au territoire non seulement de consolider les projets en cours mais également de préparer le futur, l'EPAMSA a tout au long de l'année 2010 poursuivi son activité d'animation, pilotage et coordination des actions des différents maîtres d'ouvrage afin de garantir la cohérence du projet.

Pour pérenniser les opérations déjà réalisées, l'EPAMSA s'est impliqué dans la démarche de gestion urbaine de proximité en participant aux diagnostics et en animant des réunions avec l'ensemble des bailleurs et les villes pour aborder des problématiques communes et transversales.

Au-delà des missions de coordination et d'animation, la direction de projet a également assuré une communication externe des enjeux du territoire notamment lors de présentation du Projet de Renouvellement Urbain au FRARU (Forum Régional des Acteurs de la Rénovation Urbaine) à Saint-Denis en mai 2010, ou en participation à l'organisation de visites (GIP de Trappes, équipes d'architectes et d'urbanistes, visites institutionnelles et internationales (Japon, Maroc,...),...).

LES PRINCIPALES OPÉRATIONS 2010

Opérations de restructuration urbaine

Outre son travail de pilotage et de coordination des différentes maîtrises d'ouvrages, l'EPAMSA est intervenu par ailleurs dans le cadre de mandats de travaux qui lui ont été confiés par les collectivités locales pour réaménager les espaces publics de différents quartiers du Val Fourré ainsi qu'au Domaine de la Vallée à Mantes-la-Ville.

■ Quartier des Ecrivains

L'année 2010 a été marquée par l'achèvement des travaux sur les espaces publics et les ajustements réalisés en lien avec les partenaires de la gestion urbaine. Le bailleur social, Logement Francilien, a engagé la démolition d'un des quatre immeubles voués à la destruction et a commencé les travaux de réhabilitation et de résidentialisation de l'ensemble de son patrimoine.



Mantes-la-Jolie > Quartier des Ecrivains

■ Quartier des Garennes- Explorateurs

Aux Explorateurs, les travaux sur les espaces publics et résidentiels se sont achevés en 2010. Ils ont fait l'objet d'ajustements en lien avec les partenaires de la gestion urbaine et les correspondants d'îlots. L'ensemble des démolitions prévues ont été réalisées par le bailleur Logement Francilien et a donné lieu à des premières rétrocessions foncières avec la ville.

Aux Garennes, la définition du projet s'est poursuivie sur les projets de réaménagement du quartier et de résidentialisation et de réhabilitation du patrimoine du bailleur, le Logement Francilien.

■ Quartier des Peintres Médecins Nord

Parallèlement aux travaux d'aménagement des abords du pôle nautique qui ont commencé en 2010, la coordination autour des différentes problématiques et opérations à venir s'est engagée avec la définition du programme de travaux et notamment du projet de darse paysagère. L'EPAMSA, le bailleur et la ville ont également signé un protocole de rétrocession foncière.

■ Quartier des Inventeurs

L'EPAMSA a travaillé à la coordination des maîtrises d'ouvrage et à l'approfondissement des études de maîtrise d'œuvre en vue du lancement des travaux de résidentialisation et du réaménagement des espaces publics : définition du programme, intégration au projet de la mise en place des bornes enterrées pour la collecte des déchets, objectifs en termes de rétrocessions foncière.

■ Quartier du Domaine de la Vallée

Les travaux de désenclavement du quartier se sont achevés en 2010 avec la fin de l'aménagement complet de la rue Georges Brassens en attendant la poursuite des travaux de démolition du centre commercial et la création du belvédère en 2011.



Mantes-la-Ville > Domaine de la Vallée

Interventions sur le parc privé

■ Plan de Sauvegarde

Mise en œuvre sur 3 copropriétés dégradées du Val Fourré entre 2003 et 2009, la mission d'accompagnement et de suivi des travaux confiée à l'EPAMSA a été prorogée en 2010 pour permettre la réalisation des travaux votés et financés dans le cadre du plan de sauvegarde.

■ Etudes thermiques

L'EPAMSA a initié un partenariat innovant entre l'ADEME, l'ANAH, la Région Ile de France, la CAMY et la ville de Mantes-la-Jolie visant à réduire les charges de chauffage des copropriétés du Val Fourré. 7 copropriétés ont d'ores et déjà réalisé une économie en renégociant leur contrat secondaire.

■ Dispositif coordonné d'intervention foncière (DCIF)

L'EPAMSA a poursuivi sa politique d'acquisition ciblée de logements au Val Fourré. En 2010, 3 appartements ont ainsi été achetés lui permettant de participer activement aux différents conseils syndicaux.

Diversification de l'offre de logements

En 2010, la livraison par Constructa de la Résidence Sully, située à l'angle du boulevard Sully et de la RD 113, vient marquer l'entrée de ville et contribue au changement

d'accession à la propriété comprend 58 logements, des commerces en rez-de-chaussée et un Etap Hôtel de 80 chambres. Le bâtiment organisé autour d'une place publique s'inscrit dans une opération d'ensemble intégrant le centre des finances publiques et la caisse primaire d'assurance maladie inaugurés en 2010.

Constructa a également lancé la commercialisation de la Résidence Michel Ricard, située à l'angle du boulevard Bretonneau et du boulevard Clemenceau. Il s'agit d'une opération de 61 logements collectifs.

Un autre promoteur, Nacarat, a déposé le permis de construire de la Résidence Albert Camus. Il s'agit d'une opération mixte comprenant 68 logements collectifs, des commerces en rez-de-chaussée et des bureaux. Située de part et d'autre de la future Place Camus, ce projet s'inscrit dans le cadre du réaménagement du quartier des Garennes-Explorateurs.

Actions sur les commerces

■ Centre commercial Fragonard

Le projet de réhabilitation du centre commercial a été déclaré d'utilité publique le 18 décembre 2010 par arrêté préfectoral, l'EPAMSA continuant de négocier à l'amiable avec les copropriétaires l'achat de leurs cellules commerciales.

■ Domaine de la Vallée

L'EPAMSA, déjà propriétaire d'un certain nombre de cellules commerciales dans la rue Georges Brassens entièrement rénovée et ouverte à la circulation automobile dans le cadre du projet d'aménagement, a acquis une nouvelle cellule commerciale dans le cadre du DCIF. Afin d'engager des travaux d'harmonisation des vitrines et enseignes, l'établissement a financé une mission de programmation et de chiffrage des travaux nécessaires.

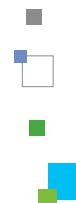


Mantes-la-Jolie > Quartier des Garennes-Explorateurs.

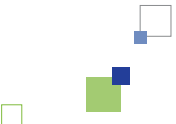
Les perspectives 2011-2012

Tout en poursuivant les orientations de renouvellement urbain, la stratégie dans les prochaines années vise à assurer le développement du Val Fourré en s'appuyant sur les nombreuses opportunités foncières qu'il convient de mettre en cohérence d'une part et en intégrant les enjeux de l'éco quartier Mantes-Rosny d'autre part. Ainsi, les questions de mobilité (interne et externe, liaisons douces et transport en commun) et d'insertion urbaine de ce nouveau quartier dans l'environnement existant sont intégrées dans toutes les réflexions et démarches d'aménagement à venir du Val Fourré.

Afin de préparer une phase opérationnelle future, la direction de projet encadre différentes équipes, qui travaillent dans le cadre de marchés de définition, à l'élaboration de scénarios d'aménagement. Ces études concernent les quartiers des Musiciens Aviateurs et des Physiciens qui n'ont pas encore bénéficié d'une intervention. Autre domaine d'intervention majeure, l'EPAMSA conduit une réflexion sur l'attractivité du cœur de quartier en élaborant une stratégie de reconquête de la dalle centrale mixant les fonctions d'animation, de commerce et de service public. La stratégie poursuivie vise notamment la recherche de partenariat public/privé.



Mantes-la-Jolie > Quartier des Ecrivains



> CHANTELOUP-LES-VIGNES

Par avenant à la convention ANRU, la conduite de projet, confiée à l'EPAMSA, a été prolongée pour la période 2008-2010. Cela a permis de stabiliser les conditions d'intervention de la direction de projet jusqu'en 2010, notamment au moyen d'un partenariat engagé avec la Caisse des dépôts et consignations et le Conseil Général des Yvelines.

La direction de projet anime, pilote et coordonne les actions des différents maîtres d'ouvrage : réunions hebdomadaires consacrées au PRU avec les techniciens de la commune et élus de Chanteloup les Vignes, réunions mensuelles avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage et la Direction Départementale des Territoires (DDT, représentant territorial de l'ANRU).

La stratégie visant à rechercher une cohérence d'intervention entre les actions de rénovation urbaine et le contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) de la commune a conduit à la mise en place d'un groupe de travail bimestriel.

L'année 2010 est particulière puisqu'il s'agit de finaliser le projet d'une part, et de dresser les perspectives d'une sortie de convention d'autre part. La direction de projet s'est donc particulièrement mobilisée pour conforter les actions en cours et travailler au redéploiement des crédits en préparant l'avenant n°3 à la convention. L'avenant à la convention est notamment nécessaire pour permettre l'engagement des dernières opérations et proroger les missions de la direction de projet jusqu'en juillet 2012.

LES MISSIONS DE LA DIRECTION DE PROJET 2010

Les missions particulières de la direction de projet en 2010 ont porté essentiellement sur :

- La préparation de l'avenant n°3 à la convention ANRU. Cet avenant avait pour objet l'extension de la durée de la convention et un redéploiement financier des crédits ANRU effectué à budget constant.
- La participation à l'élaboration du point d'étape mis en œuvre par l'ANRU en janvier 2010. L'objectif général du point d'étape, à 2 ans et à 4 ans, est d'apprécier l'avancement du projet et la tendance générale d'évolution du quartier au regard des fondamentaux du programme de rénovation urbaine.
- Un appui aux partenaires afin de lancer les opérations d'aménagement (place des Arcades, rue Edouard Legrand et rue de l'Ellipse) et la réalisation du transfert du poste de police indispensable pour achever l'aménagement est-ouest et le cœur de quartier.
- L'organisation et la cohérence opérationnelle entre les différentes phases travaux et les maîtrises d'ouvrage ville/bailleur (340 logements en réhabilitation en 2010 concernant 3 résidences de l'OPIEVOY).
- Le suivi auprès des partenaires (CA2RS, Ville, bailleurs, Sivatru) pour la mise en œuvre opérationnelle d'un système de tri enterré.
- Un suivi particulier de la stratégie de diversification de l'offre résidentielle (groupe de travail EPFY-Ville-Direction de projet).
- La coordination et le suivi des actions de gestion urbaine menées par la commune et les bailleurs.



LES PRINCIPALES OPÉRATIONS 2010

Les travaux visant la modification de la trame urbaine et les aménagements de l'espace public ont été lancés dès 2003. En 2009, 80% du programme défini par le schéma de cohérence, qui guide les interventions communales, est réalisé. Pour autant, la stratégie de transformation doit se poursuivre à l'est comme à l'ouest par la conduite d'opérations majeures.

L'aménagement de la rue des Pierreuses et de la Place du Pas constitue le nouvel axe est-ouest reliant le cœur de quartier au mail du Coteau (travaux lancés en 2009). Sa réalisation nécessite des travaux de génie civil conséquent avec la reconstitution d'un parking souterrain réalisée en 2010. Cette opération est essentielle pour assurer le retour à l'attractivité commerciale du quartier. Parallèlement, un travail est engagé par le bailleur pour aménager les cellules commerciales. Une stratégie d'occupation est définie en lien avec la direction de projet et la ville.

Si les abords du parking de la gare (226 places) ont fait l'objet d'une première intervention en 2009, l'objet principal de l'opération repose sur sa requalification totale. Les contraintes techniques (notamment les normes d'accessibilités) ont nécessité de reprendre des études afin de rester dans les coûts d'objectifs. Le lancement des travaux est intervenu en fin 2010.

Sur la Place des Arcades, les travaux d'aménagement, lancés fin 2009 et réalisés en 2010, intègrent l'ouverture d'une trame est/ouest permettant de relier la rue des Marottes à la rue d'Alentours. La redéfinition de l'occupation des locaux en rez-de-chaussée est intégrée au projet. De même, une réflexion a été engagée sur le devenir de la rue Cours Toujours. La possibilité de réaliser partiellement des logements pour handicapés (étude lancée par le bailleur en 2010) questionne le statut et l'aménagement de cet espace.

Chanteloup-les-Vignes > Aménagement quartier des Marottes





Chanteloup-les-Vignes > Aménagement quartier des Marottes

Un programme de 38 logements et 10 maisons de ville (Foncière Logement travaux 2009 et livraison en 2010) a été réalisé rue des Marottes, nécessitant la création d'une nouvelle trame viaire et d'un espace vert (travaux 2010).

Après une phase préalable nécessaire à la définition du montage financier et opérationnel, les travaux du transfert du poste de police ont été engagés en 2010 pour une livraison à l'été 2011.

SUIVI DES DERNIÈRES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

■ La place de Jade

Conçue pour être bordée au nord par un équipement culturel et au sud par un ensemble immobilier (Foncière Logement), la réalisation du bâti sera différée dans le temps. Préserver le foncier disponible nécessite de proposer un aménagement en fonction des nouvelles hypothèses de construction et de leur temporalité.

■ La rue E. Legrand

Il s'agit d'assurer l'intégration urbaine de l'ensemble nord du quartier de la Noé. Les objectifs sont de briser l'effet de coupure avec le village, en valorisant l'espace public, de renforcer la lisibilité des équipements publics, de favoriser l'implantation du poste de police. Le travail d'accompagnement et la définition des différentes fonctions urbaines seront réalisés par la direction de projet en 2011.

■ La rue de l'Ellipse

Le traitement de cette voirie secondaire est nécessaire pour parfaire le projet urbain mais surtout pour répondre à des dysfonctionnements et organiser les flux de façon satisfaisante. Dans ce secteur, et notamment le cheminement vers la halle du marché, le traitement urbain attendu doit nécessairement répondre aux questions de sécurité. Un travail de coordination avec le bailleur doit s'engager en 2011 afin d'assurer la cohérence avec le projet de résidentialisation.



Chanteloup-les-Vignes > Aménagement et réhabilitation



VERS UNE SORTIE PROGRESSIVE DU PRU

- L'organisation d'une gestion urbaine en veillant à la rétrocession des terrains issue des opérations d'une part et au suivi de la phase opérationnelle des aménagements, notamment liés à la mise en place du tri sélectif enterré, d'autre part.
- La diversification des parcours résidentiels : si le Contrat pour le Développement de l'Offre Résidentielle (CDOR) passé avec le Département des Yvelines et la mise en place d'une convention de veille foncière avec l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (EPFY) permettent de définir un cadre d'intervention, la direction de projet assure un suivi auprès des partenaires en veillant au montage opérationnel et au cadre d'intervention des partenaires privés (opération Legrand/Collinet).

Enfin, il s'agit aussi de mener les réflexions et dresser les perspectives sur l'insertion de Chanteloup les Vignes et de son projet de renouvellement urbain dans le cadre d'un projet plus large, celui du territoire à l'échelle de l'agglomération de la boucle de Chanteloup, de l'opération d'intérêt national Seine Aval et du territoire de projet Grand Paris Confluence Seine Oise.



PARTIE 4

Les opérations d'aménagement

Les opérations d'aménagement

Mantes-Université



34

> LES OPÉRATIONS EN COURS DE RÉALISATION

MANTES-UNIVERSITÉ

Cette opération, au cœur du développement de l'agglomération du Mantois, a vu en 2010 ses premières constructions de logements :

- programme Vinci/Interconstruction (architecte : Hauvette & Melot) sur le secteur ENM à Mantes-la-Jolie de 168 logements dont 32 logements locatifs sociaux,
- programme Sodéarif (architecte : Brenac & Gonzales) sur le secteur des Meuniers à Buchelay de 104 logements dont 57 logements locatifs sociaux.

L'implantation d'un pôle d'animation commerciale en réutilisation de la halle Sulzer a fait l'objet d'une promesse de vente avec le groupe Hamerson en juillet 2010.

L'avenue de la Grande Halle (« dorsale ») qui irrigue le secteur et le relie à Mantes Innovaparc a été livrée en septembre 2010.

Le Département des Yvelines a accepté de prendre la maîtrise d'ouvrage de la 2^{ème} tranche du pôle technologique et universitaire du Mantois (extension de l'IUT), avec les financements de l'Etat, de la Région, du Département et de la CAMY.

Les travaux de démolition se sont poursuivis pour libérer l'assiette foncière de la piscine communautaire, dont les travaux ont été lancés par la CAMY (architecte : Marc Mimram), l'opération de reconstitution des équipements sportifs de Mantes-la-Ville ayant été engagée en vue de dégager complètement ce secteur.

Une consultation de promoteurs a aussi été préparée pour le secteur proche de la gare, concomitamment à l'aménagement du parc urbain.

MANTES INNOVAPARC

La réalisation de la pépinière d'entreprises de la CAMY d'environ 4.000 m² et d'un programme de bureaux d'environ 2.000 m² a été engagée (promoteur : SEMIIC, architecte : Paul Chemetov).

L'urbaniste et la maîtrise d'œuvre de la relance de Mantes Innovaparc ont été choisis (Christian Devillers) et plusieurs implantations d'entreprises sont en cours de discussion.

L'hypothèse d'une extension de la ZAC a été envisagée afin de mieux affirmer le lien avec Mantes Université et le rôle de centre d'agglomération de Mantes-en-Yvelines.



Buchelay > Pépinière d'entreprises de la CAMY

MANTES SULLY

Cette zone d'activité économique est commercialisée en quasi-totalité, la dernière parcelle étant réservée en vue des développements liés à l'éco-quartier fluvial Mantes-Rosny. Elle sera équipée en fibre optique en 2011, en application du plan haut débit départemental.

> LES OPÉRATIONS EN CRÉATION

CARRIÈRES-SOUS-POISSY CENTRALITÉ

Cette importante opération de l'ordre de 2.800 logements dont environ 900 dès 2013, visant à créer une centralité au sein de la ville et de la Boucle de Chanteloup, a vu son dossier de création approuvé par décision du Conseil d'Administration du 7 juillet 2010.

L'opération est lauréate de l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains » de la Région.

L'enquête publique portant sur la Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité des règles urbaines est prévue en 2011.

Des protocoles d'accord ont été signés avec les 4 opérateurs retenus pour la première phase de cette opération. Les permis de construire seront déposés au dernier trimestre 2011 pour un début de travaux dès 2012.

35



Le projet d'une Centralité pour Carrières-sous-Poissy - ANMA





Bonnières-sur-Seine > Centre ville

BONNIÈRES CŒUR DE VILLE

Suite à la prise d'initiative au Conseil d'Administration du 6 mai 2010, la concertation sur cette ZAC visant à revivifier le centre ville de Bonnières-sur-Seine et les abords de la gare,

comprenant environ 250 logements et des commerces, activités et équipements associés, a été menée d'octobre à décembre 2010. L'approbation du dossier de création est attendue début 2011.

GARGENVILLE HAUTS DE RANGIORT

Cette opération d'environ 350 logements dans une première phase, visant à résorber une friche industrielle à proximité de la gare, a fait l'objet d'une prise d'initiative

par décision du Conseil d'Administration du 10 septembre 2009. La concertation en vue de l'approbation du dossier de création s'est déroulée début 2011.

> LES OPÉRATIONS EN PRISE D'INITIATIVE

LES MUREAUX ENTRÉE OUEST

Cette opération, permettant de structurer l'entrée de ville Sud-Ouest des Mureaux afin d'en renforcer l'attractivité résidentielle et économique, a fait l'objet d'une prise d'initiative par décision du Conseil d'Administration du 10 septembre 2009. La commune et l'EPAMSA se sont accordés sur un programme de 550 logements (800 logements en tenant compte d'une opération adjacente) et de 67 000 m²

SHON d'activité. La concertation doit avoir lieu courant 2011 ainsi que l'approbation du dossier de création. Compte tenu des enjeux environnementaux, sociaux et économiques de l'opération, la commune a postulé à l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains » de la Région et aux labels éco-quartiers de l'Etat au niveau régional et national.

CARRIÈRES-SOUS-POISSY ECO-PÔLE

Cette opération de zone d'activités éco-nomiques répond aux objectifs de développement économique de l'OIN et de l'agglomération des 2 Rives de Seine, sur la thématique des éco-activités et de l'éco-construction. Sa prise d'initiative a été approuvée au Conseil d'Administration du 25 octobre 2010. La concertation est prévue au 1^{er} semestre 2011.

En accompagnement, l'EPAMSA est investisseur d'un hôtel d'entreprises « Fabrique 21 », dédié à l'éco-construction et développé en partenariat avec l'agglomération (agence éco-construction) et un investisseur privé (SEMIIC) et dont la promesse de vente en l'état futur d'achèvement a été signée en septembre 2010.

Enfin, le Conseil d'Administration de Ports de Paris a pris l'initiative en avril 2010 de la réalisation de la plate-forme portuaire de Triel-sur-Seine en lien avec cette offre économique et en a initié la concertation fin 2010.



Carrières-sous-Poissy > Eco-Pôle

FLINS-SUR-SEINE ECO-PARC

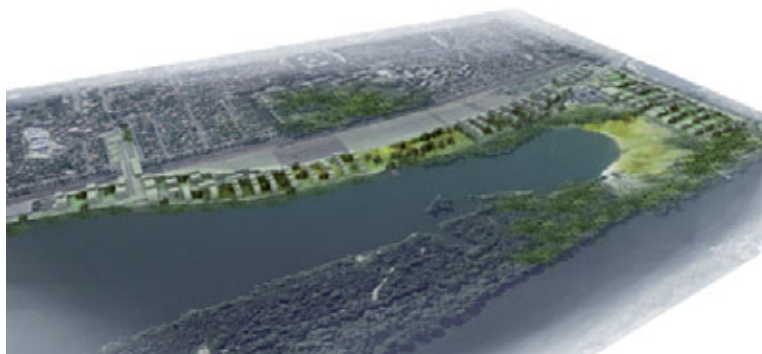
Dans le cadre de la « vallée de l'automobile » et en lien avec les développements sur le site Renault de Flins (voiture électrique, assemblage de batteries, éco-pôle,...), ce projet de ZAE desservie par la « voie Renault » en sortie directe de l'A13 a fait l'objet d'une prise d'initiative au Conseil d'Administration du 25 octobre 2010.



Flins-sur-Seine > Eco-parc

VERNEUIL-SUR-SEINE POINTE SEINE GARE

L'objectif de l'opération est de réaménager d'anciens terrains d'activités industrielles, en bordure de Seine et de la base de loisirs Val de Seine, en veillant à son insertion urbaine avec la ville et la gare de Verneuil/Vernouillet, future gare EOLE, et paysagère avec la base de loisirs. Elle a fait l'objet d'une prise d'initiative au Conseil d'Administration du 25 octobre 2010.



Verneuil-sur-Seine > Pointe Seine Gare

© Epiceum

© Cabinet QUINTET

© Atelier Vincent Marniquet

ECO-QUARTIER FLUVIAL MANTES-ROSNY

Cette opération a été initiée dans le cadre de la convention éco-quartier de l'Etat, signée le 3 mars 2009. Elle constitue à moyen terme un potentiel important de développement de l'agglomération de Mantes-en-Yvelines, en lien avec une nouvelle desserte du secteur (nouvel échangeur sur l'A13, bus à haute qualité

de service « TZen »). Elle doit permettre de valoriser le fleuve à travers une programmation spécifique et une conception paysagère et urbaine particulièrement exigeante. Les études ont abouti à une prise d'initiative au Conseil d'Administration du 10 décembre 2010.

CHAPET MITAN

Cette opération, se voulant exemplaire d'un développement maîtrisé d'un bourg de 1200 habitants en Seine Aval, a fait l'objet d'une prise d'initiative par décision du Conseil d'Administration du

10 septembre 2009. La convention de participation de la commune aux études opérationnelles a été signée en 2010. Une des premières études opérationnelles porte sur les conditions de circulation.

> LES OPÉRATIONS À L'ÉTUDE

ANDRÉSY GARE COLLÈGE

Cette opération, visant à répondre à la demande de logements tout en étant particulièrement respectueuse du cadre environnemental de qualité, a fait l'objet d'une prise d'initiative par décision du Conseil d'Administration du 7 décembre 2009. Les discussions sont en cours avec RFF et SNCF.

CHANTELOUP-LES-VIGNES LES GUÉDRUS

En lien avec la construction réalisée par l'EPAMSA dans le cadre du Global Award for Sustainable Architecture (« Maison Kaufmann »), il s'agit de développer un petit quartier à flanc de coteau, de très haut niveau environnemental et architectural. Les études et contacts sont en cours.

LIMAY CENTRE VILLE

L'EPAMSA mène avec la ville une étude de redynamisation du centre ville. Le maintien et le développement du commerce de proximité en centre ville est une des données majeures de cette étude

ORGEVAL ZONE COMMERCIALE DES 40 SOUS

L'EPAMSA mène avec la commune d'Orgeval une étude opérationnelle de restructuration de la zone commerciale, de médiocre qualité urbaine, dans le cadre de la charte de développement commercial en Seine Aval.



Limay > Redynamisation du centre ville

Responsable de la publication : David MORGANT

Responsable de la rédaction : Véronique DROUET

Rédaction : EPAMSA

Création/Exécution : www.minedecrea.fr

Impression : Caractère

Crédits Photos :
Orthophotographie - InterAtlas® 2008, ©IGN BD ORTHO®
MOS IAU 2003, MOS CG78, EPAMSA, IGN BD Topo
Dominique Eskenazi
Agence Obras
Benoit Grimbart
Agence Badia Berger
Brenac & Gonzalez
Sodéarif
Agence ANMA
Urban Act
Thierry Prat
Dialogue Urbain
Agence Babylone
Atomgraphic
AJA Paul Chemetov, Vinci Immobilier/ Interconstruction
Agence AMA / Thierry Melot
Agence Hauvette et Associés
STIF
Atelier de l'Île
Agence TER
Cédric Sidobre
Caroline Rose

Edition 2011
Imprimé sur papier recyclé

www.epamsa.fr



EPAMSA - 1, rue de Champagne - 78200 Mantes-la-Jolie / Téléphone : 01 39 29 21 21

Chiffres clés 2010

> DONNÉES TERRITORIALES

- 51 communes et 5 intercommunalités,
- 380 574 habitants (2007), 121 320 emplois (RGP99),
- Densité de population : 956 (moyenne régionale 966),
- Taux d'emploi (emploi/population active) : 0,64 (moyenne régionale : 0,93),
Objectif de tendre vers la moyenne départementale (0,78),
- Part des emplois industriels : 34 % (moyenne régionale : 11 %),
- Taux de création d'entreprise : 21,3 % (moyenne régionale : 18,1 %),

- 150 945 logements (2007),
- Objectif d'atteindre 2.500 logements/an, à compter de 2010, permettant d'assurer le développement du territoire et de répondre aux besoins de ses habitants.

Mise en chantier de logements en Seine Aval

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Total	1 625	2 082	2 774	1 736 ^(*)	2 410 ^(**)	1 800 ^(***)
Var.% (IdF)		+28,1% (+3,0%)	+33,2% (+1,6%)	-37,4% (-3,8%)	+38,2% (-17,0%)	- 25 % (+20,6%)

^(*) dont 225 sur ZAC EPAMSA (Mantes-Université)

^(**) dont 112 sur ZAC EPAMSA (Mantes Université)

^(***) estimation AUDAS

> ACTIVITÉ

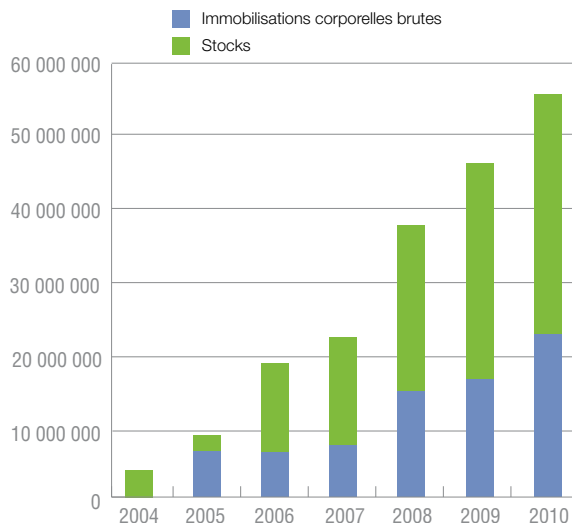
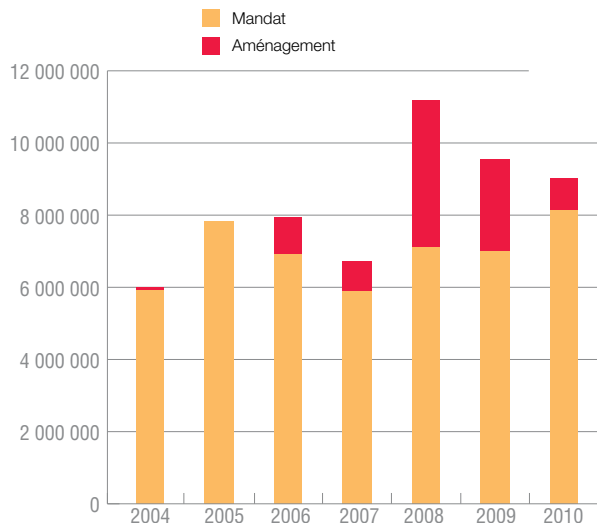
MANDATS

- 31 opérations en cours, dont 15 actives (7 à Chanteloup-les-Vignes, 5 à Mantes-la-Jolie, 1 à Mantes-la-Ville, 1 à la CAMY, 1 au SMSO) et 16 devant faire l'objet d'un quitus,
- Nouveaux mandats attribués en 2010 : Syndicat Mixte des Berges de Seine et Oise (SMSO) pour la réalisation de deux passerelles sur la Seine, opérations Edouard Legrand et Ellipse à Chanteloup-les-Vignes,
- Honoraires reçus de 441 013 € (+15,7 % par rapport à 2009), correspondant à environ 8,2 M€ de travaux réalisés.

AMÉNAGEMENT

- 3 ZAC en cours de réalisation, 3 créées, 6 en prise d'initiative,
- Dépenses stockables (études, acquisitions foncières, travaux) réalisées : 3 227 117 € (6 833 826 € en 2009), portant les stocks d'aménagement à 32 860 109 €,
- Ventes de charges foncières en 2010 pour 112 logements (Mantes Université), le pôle universitaire – école d'ingénieurs ISTY (5000 M² SHON Mantes Université) et 6000 m² SHON d'immobilier d'entreprise (Mantes Innovaparc).

Réalisation annuelle de travaux (en mandat et en aménagement) et encours d'aménagement (stocks) et d'investissement (immobilisations)



■ 17 068 743 € d'immobilisations corporelles nettes (22 282 174 € brutes), dont 1 768 941 € en DCIF, 13 107 372 € en dotation terrains Etat, 2 192 430 € en opérations diverses (postes de police, maison Kaufmann, ISTY,...), reventes : 1 315 900 € (262 112 € en 2009), essentiellement l'Atelier-Relais Sully à Mantes-la-Jolie.

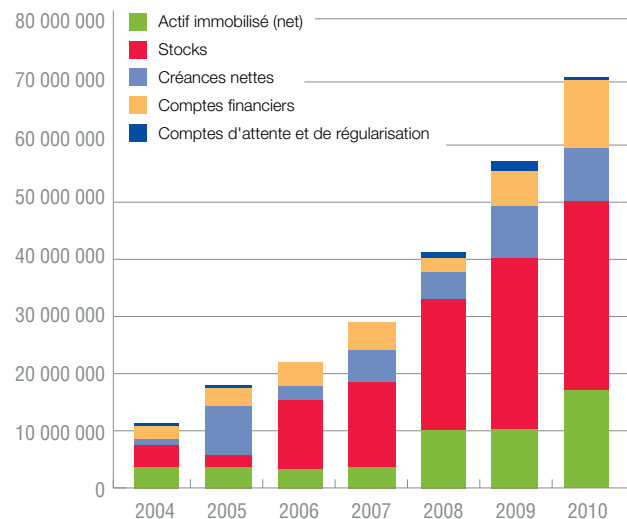
- Produits d'exploitation : 10 782 202 € (- 30,6 % par rapport à 2009),
- Résultat net : 179 547 € (27 578 € en 2009),
- Ratio dette MLT sur fonds propres : 0,43,
- Ratio de solvabilité (actif circulant/passif circulant) : 5,37,

■ L'établissement a augmenté en 2010 sa dotation en capital de 5 536 601 € par incorporation des derniers terrains Etat transférés. Ses capitaux propres s'élèvent à 23 933 930 € (17 598 866 € en 2009).

Année	Produits d'exploitation (en milliers d'euros)	Charges d'exploitation (en milliers d'euros)
2004	2 800 000	3 300 000
2005	3 700 000	4 300 000
2006	13 800 000	14 500 000
2007	10 300 000	10 100 000
2008	14 800 000	15 900 000
2009	15 600 000	15 800 000
2010	10 800 000	11 500 000



Actif



Année	Comptes de régularisation	Produits constatés d'avance	Dettes d'exploitation	Dettes MLT	Provisions	Subventions d'équipement après transfert	Total réserves + résultat	Dotation en capital	Total
2004	1 000 000	0	5 000 000	0	0	0	4 000 000	0	10 000 000
2005	0	0	2 000 000	0	0	8 000 000	4 000 000	0	14 000 000
2006	0	10 000 000	5 000 000	0	0	0	4 000 000	0	19 000 000
2007	0	11 000 000	3 000 000	0	0	3 000 000	5 000 000	2 000 000	24 000 000
2008	0	12 000 000	6 000 000	0	0	2 000 000	12 000 000	9 000 000	41 000 000
2009	0	23 000 000	5 000 000	0	0	2 000 000	5 000 000	12 000 000	57 000 000
2010	0	26 000 000	10 000 000	0	0	2 000 000	5 000 000	17 000 000	70 000 000