



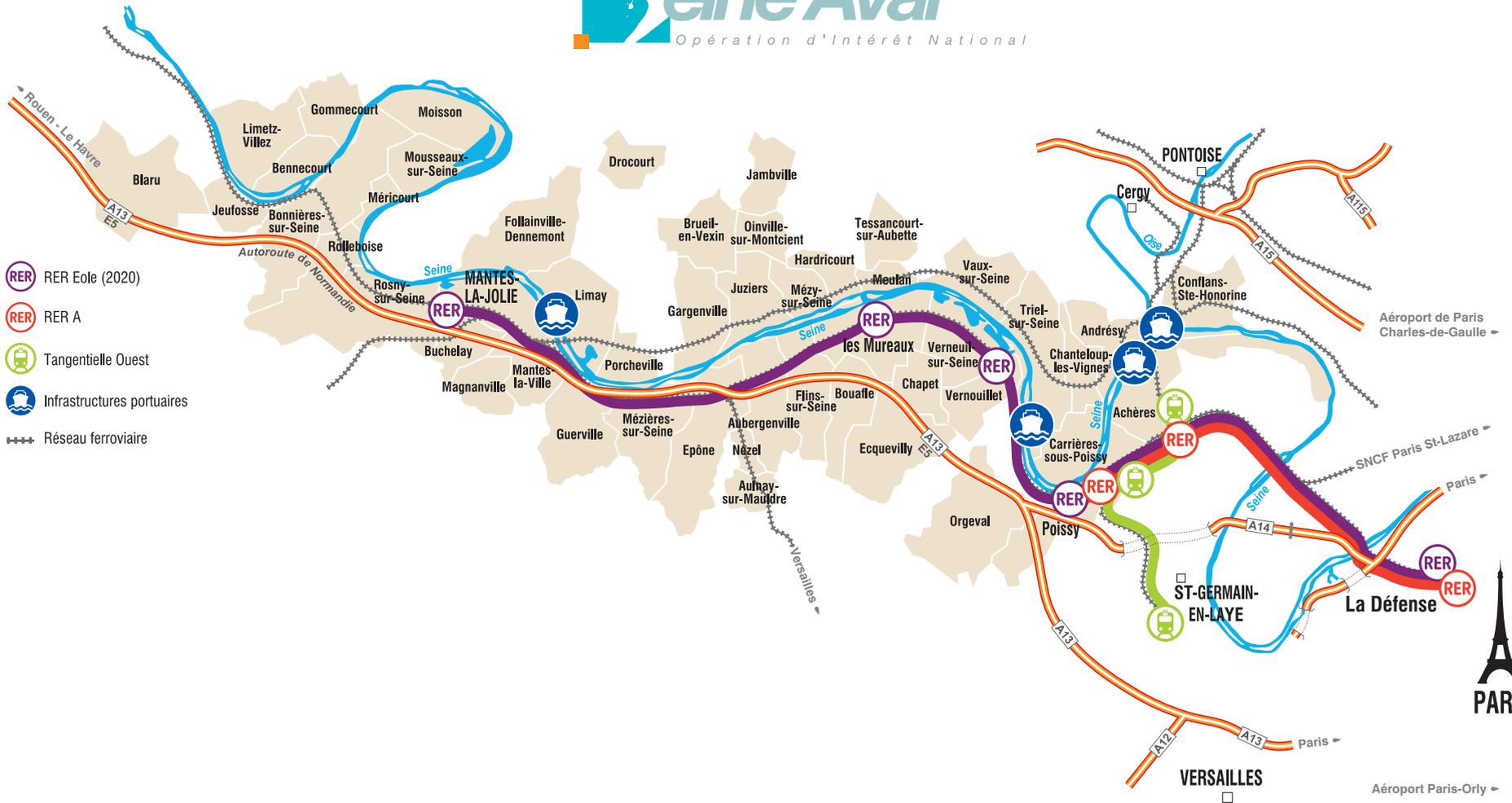
Les zones économiques de Seine Aval

Rapport d'Activités 2013



Seine Aval

Opération d'Intérêt National



Editorial

Frédérique DIÉLAINE

Secrétaire générale

Directrice générale par intérim

La déclaration d'utilité publique du projet de RER Eole, l'accord-cadre du contrat de développement territorial Confluence Seine Oise, le bilan d'étape de l'Opération d'Intérêt National, la poursuite du programme Seine Aval Véhicules Electriques - SAVE, des chantiers de logements et d'activités lancés en tant qu'aménageur, mandataire et investisseur, l'achèvement de la commercialisation de la Fabrique 21, etc. Voilà, pour l'EPAMSA, le florilège d'une année 2013 bien remplie.

L'établissement, en tant que direction de projet de l'OIN Seine Aval, de la rénovation urbaine et des programmes européens, a mené en 2013 des actions importantes à l'échelle du territoire, notamment en matière de développement économique - par exemple le soutien aux entreprises par le dispositif Performance PME Seine Aval - et en matière de transports avec l'avancement du projet de RER Eole et l'approbation du Stif pour le T Zen (bus à haut niveau de service) qui desservira Mantes-la-Jolie et ses quartiers.

Ces deux thématiques sont justement au cœur des orientations définies par les élus lors du comité de pilotage de l'OIN Seine Aval de juillet 2013. Outre la poursuite de la dynamique de construction de logements - ces dernières années, l'objectif de 2 500 logements neufs par an a été atteint à 84 % - il est nécessaire, pour l'avenir du territoire, d'accentuer les efforts humains et financiers en matière de développement économique et de transports.

Les ambitions fixées par le protocole de l'OIN Seine Aval sont grandes. C'est grâce au soutien de l'Etat, de la Région Ile-de-France, du Conseil général des Yvelines et des collectivités que nous arrivons à faire avancer Seine Aval. Cet appui est d'autant plus important que les territoires franciliens sont actuellement questionnés dans le cadre de la métropole du Grand Paris. Dans ce contexte, l'attractivité de Seine Aval et de toutes ses composantes est un enjeu majeur pour tous, et c'est ce à quoi travaille chaque jour l'équipe de l'EPAMSA.

Sommaire

3 Éditorial

6>7 2013 en images

8>14 2013 : Seine Aval en action

Offre de logements

Développement économique

Transports

Seine Park

Développement durable

Etudes réalisées

Europe en Seine Aval

Financements

15>23 Avancées des opérations

Carrières Centralité – Carrières-sous-Poissy

Écopôle Seine Aval – Carrières/Triel-sur-Seine

Les Mureaux Ouest

Eco-parc – Flins-sur-Seine

Les Hauts de Rangipport – Gargenville

Mantes Université – Mantes-la-Ville/Mantes-la-Jolie/Buchelay

Mantes Innovaparc – Buchelay

Écoquartier fluvial – Mantes-la-Jolie/Rosny-sur-Seine

Cœur de ville – Bonnières-sur-Seine

24>27 Programme de Rénovation Urbaine

28 Communication

29>30 L'EPAMSA

Conseil d'administration

31>34 Chiffres clés

2013 en images

Janvier

- › Déclaration d'utilité publique du prolongement du RER Eole jusqu'à Mantes-la-Jolie



- › Vente d'un terrain à Promogim (62 logements) sur Carrières Centralité

Février

- › Création du Seinergy Lab aux Mureaux



Mars

- › Séminaire des techniciens de Seine Aval au Havre
- › Seine Aval au Mipim à Cannes



Juin

- › Signature de l'accord-cadre relatif au contrat de développement territorial Confluence Seine Oise
- › Réception des aménagements d'espaces publics des quartiers Garennes, Inventeurs et Peintres-Médecins Nord à Mantes-la-Jolie



Juillet

- › Bilan d'étape de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval



- › Bilan de l'expérimentation SAVE (Seine Aval Véhicules Electriques)
- › Vente à Sulzer Pompes France d'un terrain de 21 000 m² sur Mantes Innovaparc. La livraison du nouveau siège et de ses bâtiments prévue en 2014 accueillera 150 employés.

Août

- › Début du chantier du programme immobilier de bureaux Origami sur Mantes Université



Septembre

- › Vente d'un terrain à Nexity pour construire 47 logements (programme Quartz Vert) sur la ZAC Carrières Centralité



Octobre

- › Nexity sélectionné pour construire 188 logements et 1 900m² de commerces dans le cadre de l'opération Cœur de ville à Bonnières-sur-Seine



Novembre

- › Ouverture de l'ISTY (Institut Supérieur et Techniques des Yvelines)



- › Lancement de la deuxième phase du dispositif Performance PME Seine Aval, programme de soutien au développement de 50 PME du territoire à fort potentiel
- › Première pierre du programme immobilier Quartz Vert de Nexity
- › Arrêté préfectoral de création de la ZAC des Mureaux Ouest

Décembre

- › Lancement du groupement de commande rassemblant 21 collectivités pour poursuivre l'équipement en bornes de recharge du territoire Seine Aval
- › Présentation de la maquette Seine Aval en 3D au Simi



- › Conseil d'administration : approbation du dossier de réalisation de l'Écoquartier fluvial de Mantes-Rosny et de l'Écopôle Seine Aval

2013 : Seine Aval en action



Les jardins de l'Écoquartier fluvial Mantes-Rosny

En juillet, le comité de pilotage de l'OIN Seine Aval, sur la base d'un **bilan d'étape 2007-2012**, a dressé les perspectives d'avenir du territoire. Outre la construction de logements, le bilan d'étape a permis de dégager deux grands axes prioritaires de transformation de Seine Aval que sont le développement économique et le transport.

A ce titre, l'année 2013 a permis :

- › **de poursuivre les actions de développement économique** (accompagnement de 25 PME/PMI du territoire via le dispositif Performance PME Seine Aval, promotion et commercialisation de la Fabrique 21 au salon écobat, promotion et commercialisation des opérations d'aménagement EPAMSA au travers d'une mission de positionnement de l'Écopôle Seine Aval...);
- › **d'appuyer la mise en œuvre de projets de transport et d'impulser une démarche sur les mobilités durables** (déploiement de bornes de recharges pour véhicules électriques en Seine Aval, effets territoriaux de l'arrivée

d'EOLE, ateliers de travail de l'étude mobilités durables, TCSP Mantes Université/Innovaparc-Graviers, lancement des études TZen Mantes-Rosny, suivi EOLE, TGO et pôles gare...);

- › **de poursuivre les études et assistance à maîtrise d'ouvrage transversaux** (Seine Park, biodiversité, agriculture, commerces,...) **ou territoriaux** (Poissy sud, Epône-Mézières, CDT Confluence Seine Oise...) ainsi que les études amont et opérationnelles de ZAC (Écoquartier fluvial Mantes-Rosny, Écopôle Seine Aval...).

Offre de logements

Le bilan d'étape a permis de dresser une moyenne sur 2007-2012 en matière de production de logements. L'OIN a ainsi atteint **84% de son objectif de 2 500 logements/an**, avec un véritable effort pour lutter contre l'étalement urbain et initier des opérations structurantes et significatives qui soient de grande qualité urbaine et environnementale (cf. chapitre Avancées des opérations).

Par ailleurs, l'OIN a atteint l'objectif d'augmenter le nombre de logements sociaux tout en faisant baisser sa part dans le parc de logements, passée de 31% à 29%.

Cette année, certaines opérations sont rentrées en phase opérationnelle : Carrières Centralité à Carrières-sous-Poissy, Cœur de ville à Bonnières-sur-Seine et Les Hauts de Rangipont à Gargenville.



Les Hauts de Rangipont à Gargenville



Développement économique

La Fabrique 21 sur l'Écopôle Seine Aval

Le renouvellement de l'offre foncière et immobilière à destination des entreprises est un enjeu fondamental de l'attractivité de Seine Aval à l'échelle du Grand Paris. L'EPAMSA assure la promotion des atouts du territoire et de ses produits en rencontrant notamment les promoteurs investisseurs sur les salons

professionnels (SIMI, MIPIM, Ecobat...), et en les accueillant en Seine Aval pour leur faire découvrir les opérations tels que l'Écopôle Seine Aval, la Fabrique 21, Mantes Innovaparc, Inneos et le programme Origami sur Mantes Université.

Programmes immobiliers destinés aux entreprises : actualités 2013

L'EPAMSA et l'agglomération 2 Rives de Seine ont conduit un « test marché » pour l'**Écopôle Seine Aval** auprès d'une vingtaine d'entreprises de l'éco-construction et 15 utilisateurs potentiels. Ce test a confirmé l'opportunité de commercialiser en 2014 et 2015 un village d'entreprises de 5 000 à 10 000 m² (ateliers et bureaux). L'établissement a poursuivi la commercialisation des ateliers de la Fabrique 21, qui ont tous trouvé preneur en 2014.

Sur le site de **Mantes Innovaparc**, Sulzer Pompes France (150 emplois) a confirmé sa décision de s'y implanter en construisant son nouveau siège français.

Sur **Mantes Université**, la construction du programme de bureaux Origami a débuté en juillet, pour une livraison en 2014. L'EPAMSA s'y est porté acquéreur de 1 200 m².

Soutenir les PME-PMI

L'appui au développement des PME-PMI s'est traduit par le lancement du dispositif **Performance PME Seine Aval**. Il a permis à 50 entreprises à fort potentiel de bénéficier d'un diagnostic stratégique complet réalisé par le cabinet Sémaphores. La moitié d'entre elles ont fait l'objet d'un accompagnement avec intervention d'experts en certification, ingénierie financière, développement commercial, dépôt de brevet, etc. Ce dispositif a été mis en place par l'EPAMSA avec le soutien de la DIRECCTE et l'utilisation d'une partie des fonds de revitalisation de Peugeot Citroën Automobiles, Carl Zeiss et Technicolor.

Faire de Seine Aval un territoire d'innovation

En 2011 et 2012, une expérimentation nationale « **Seine Aval Véhicules Électriques** » avait été conduite par Renault Nissan, EDF, Schneider Electric et Total avec le soutien de l'EPAMSA, du conseil général des Yvelines et de l'ADEME. Cette expérimentation, la première menée à l'échelle d'un bassin de vie et d'emploi de 51 communes et 390 000 habitants, a permis de confirmer l'intérêt de soutenir le développement de la mobilité électrique en Vallée de Seine, tant en termes d'usage qu'en faveur de la défense de l'emploi (Renault Flins et PSA Poissy). Au total, 65 véhicules ont été mis en circulation, 130 points de charge ont été déployés et près de 300 000 km ont été parcourus par des utilisateurs pionniers. Pour poursuivre cette dynamique, l'EPAMSA a lancé à la fin 2013 un appel d'offres en **groupement de commande avec 21 collectivités**. Objectif : renforcer l'équipement du territoire en déployant un vaste réseau de bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides.

Par ailleurs, une initiative inédite a vu le jour en 2013 aux Mureaux : **le SeinergyLab**. Il s'agit d'une plateforme innovante de formation, de recherche et d'information sur l'efficacité énergétique et l'électromobilité dans la ville du futur. Les principaux organismes de formation et les industriels du territoire y participent avec l'appui de l'EPAMSA et des fonds européens FEDER. A partir de 2014, environ 700 élèves seront formés dans un bâtiment rénové et en condition réelle, du CAP à bac+8.

Parallèlement, les formations aux métiers de l'éco-construction initiée par **le campus de la Fabrique 21** ont poursuivi leur développement. Traitant notamment des nouveaux principes constructifs et du recours aux éco-matériaux, elles ont accueilli plus de 700 professionnels en 2013, témoignant de la forte attente des entreprises en la matière.

Dans la continuité de ces travaux, l'EPAMSA, avec les collectivités, a préfiguré au titre de l'étude « Cluster de l'éco-construction » menée par Ernst & Young avec le soutien de la DIRECCTE (appel à projet « clusters du Grand Paris), la mise en place dès 2014-2015 d'un **Programme de Rénovation Énergétique du Bâti en Seine Aval** qui devrait permettre d'accroître les opportunités de marché et d'accompagner les 3 000 entreprises du territoire dans leur développement sur ce secteur (près de 8 000 emplois concernés).



Bilan SAVE



Transports

Suite à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de **prolongement du RER E à l'Ouest** (EOLE) en janvier 2013, les études d'avant-projet ont été menées en 2013. En lien avec cette nouvelle desserte majeure pour Seine Aval à horizon 2020-2022, les Comités de pôles se sont mobilisés en vue de la constitution de Pôles d'Echanges Multimodaux répondant aux objectifs du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Pour certains secteurs de gare, se posent des enjeux majeurs de densification et d'articulation avec d'autres projets. L'EPAMSA, avec ses partenaires, a ainsi engagé des études spécifiques sur ces secteurs. Sur le Mantois, le projet de pôle gare est lié, en termes urbains et financiers, au **Transport en**

Commun en Site Propre (TCSP), qui desservira le pôle gare de Mantes-la-Jolie, le quartier de Gassicourt, le Val Fourré et l'Ecoquartier fluvial Mantes-Rosny (convention de financement unique du Dossier d'Objectifs et de Caractéristiques Principales à l'enquête publique du TCSP du Mantois et du pôle de Mantes La Jolie, entre la Région, le Département, la CAMY et le STIF). Tout comme le TCSP sur la RD190, le TCSP du Mantois assurera un rabattement efficace sur le pôle d'échange en transports en commun et une desserte optimale des quartiers concernés.

Autre grand projet majeur de transports en commun, **la Tangentielle Ouest** (TGO) phase 2 (Saint Germain Grande-Ceinture – Achères Ville) a fait l'objet d'une concertation préalable

en avril-mai 2013, et d'un schéma de principe finalisé en décembre, ce qui permettra de lancer l'enquête publique en 2014. Par ailleurs, une étude d'optimisation du projet de **Ligne Nouvelle Paris Normandie** a été conduite par RFF, dans le cadre de la Commission Mobilité 21 et en vue du lancement des études préliminaires en 2014.

L'EPAMSA est resté mobilisé sur la poursuite des études relatives à la **liaison A13-RD28**, portée par le Département et impactant fortement l'intégration régionale de Seine Aval et la position stratégique d'Epône-Mézières / Gargenville.



Seine Park

Développement durable

Passerelle Mantes-la-Jolie/Limay

Le programme Seine Park a pour objectif de valoriser la Seine et ses berges à travers une série d'actions.

- › Programme d'actions établi pour le projet « Corridor de la ferme de la Haye et plaine de Bouafle » (EPAMSA / Les Mureaux, Flins, Bouafle, Ecquevilly, Lyonnaise des Eaux), retenu à l'appel à projet national Trames Vertes et Bleues
- › Passerelle Mantes / Limay (MOA : SMSO, mandataire : EPAMSA, MOE : Dietmar Feichtinger et Associés) : étude d'avant projet en partenariat avec le Conseil Général
- › Passerelle Meulan / Les Mureaux (MOA : SMSO, mandataire : EPAMSA, MOE : Marc Mimram) : concertation de mars et juillet et études de maîtrise d'œuvre (esquisse puis étude d'avant projet)
- › Passerelle Carrières-sous-Poissy / Poissy (MOA : SMSO, mandataire : EPAMSA) : sélection des 3 candidats pour le concours de maîtrise d'œuvre
- › Poursuite des travaux de préfiguration du Parc du Peuple de l'Herbe (Conseil général des Yvelines / CA2RS)
- › Lancement de Seine Park II, poursuite de la démarche Seine Park I, avec 3 prestataires (Agence TER, Agence Desvignes, Agence BASE)

Les ambitions de Seine Aval conduisent à mettre en oeuvre une **vision exigeante et opérationnelle du développement durable**, tant sur les opérations qu'à l'échelle du territoire. Ainsi, les ZAC de l'EPAMSA se développent essentiellement en recyclage foncier, consommant que très exceptionnellement du foncier agricole, et sont particulièrement attentives à la valorisation des espaces naturels.

Tout en étant représentatifs de cette exigence, les avis de l'Autorité Environnementale relatifs aux études d'impact des enquêtes publiques des projets relèvent cet effort de qualité qui s'insère dans une vision territoriale globale.

Un comité biodiversité Seine Aval, rassemblant les meilleurs experts du territoire et animé par l'EPAMSA, veille à la préservation de celle-ci, à travers l'inventaire de la biodiversité en Seine Aval et par une approche dynamique et innovante (Parc du Peuple de l'Herbe, Cœur Vert de la boucle de Chanteloup).

Enfin, l'application de la **charte de développement commercial de Seine Aval** vise à développer le commerce de centre ville et d'agglomération pour renforcer leur attractivité et qualité de vie et à rationaliser l'offre de commerce de périphérie, tout en appuyant le commerce de proximité en zone urbaine sensible et en milieu rural.



Études réalisées

- › Poursuite de l'étude urbaine, paysagère et de programmation Poissy Sud (EPAMSA / ville de Poissy)
- › Etude mobilité Poissy Sud (EPAMSA / Ville de Poissy)
- › Poursuite de l'étude urbaine secteur gare Epône-Mézières (EPAMSA / Ville Epône / Ville Mézières)
- › Lancement de l'étude Mobilités Durables en Seine Aval

Europe en Seine Aval

- › Travail avec l'ensemble des porteurs de projet afin d'orienter et ajuster le plan d'action du Programme Urbain Intégré (PUI) Seine Aval 2007-2013 pour garantir son opérationnalité. Au total, **25 opérations ont été programmées**, ce qui permet d'engager l'ensemble des crédits européens FEDER sur le territoire, soit 10,5M€
- › Veille active et participation aux groupes de concertation mis en place par la Région Ile-de-France dans le cadre du futur **Programme Opérationnel d'Ile-de-France** (PO IDF 2014-2020) en cours d'élaboration
- › Réflexion avec les partenaires du territoire afin de définir le **positionnement des pôles urbains** dans le futur programme. Ce travail d'animation et de coordination devrait permettre de répondre à l'appel à candidatures qui sera lancé par la Région Ile-de-France en 2014. Sont particulièrement visés les projets de transition vers une économie à faible émission de carbone, la réduction des disparités urbaines et le développement économique en Seine Aval

Financements

- › Au titre du FEDER : **10,5M€**
- › Bilan des financements de l'ingénierie OIN par l'Etat, la Région Ile-de-France et le Département des Yvelines au titre du programme annuel d'ingénierie stratégique, territoriale et opérationnelle : **18,8M€**
- › Bilan des financements des différentes opérations sur crédits du Grand Projet 3 (GP3) du Contrat de Projets Etat Région (CPER 2007-2013) et prorogation jusqu'en 2014 : **15M€ engagés sur la période 2007-2013**
- › Bilan des financements des différentes opérations sur crédits et du Contrat départemental de développement équilibré des Yvelines (CDEY) Seine Aval et prorogation jusqu'en 2014 : **13,6M€ sur la période 2007-2013**

Avancées des opérations



Carrières Centralité

Parc urbain

- › Signature des actes de vente pour 62 logements (Promogim en janvier) et pour un programme de 47 logements (Nexity en septembre)
- › Démarrage des travaux des espaces publics de la ZAC
- › Mise en chantier des programmes mixtes Quartz Vert (Nexity en novembre) et La Closerie (logements et salle polyvalente réalisés par Promogim en avril)
- › Lancement du concours de maîtrise d'œuvre pour la conception et le suivi de la réalisation du parc urbain de la ZAC (10,5 ha) pour 5,88M€ HT et désignation du lauréat, le groupement Ilex & Sempervirens
- › Démarrage des travaux du groupe scolaire Victor Schœlcher (août)

Programme

- › Surface : 360 000 m²
- › 2 800 logements en 2023
- › 19 000 m² d'équipements publics
- › 27 000 m² de commerces
- › 38 000 m² d'activités

Equipements

- › Agora, place centrale qui accueillera un pôle commercial et de loisirs
- › Parc habité de 10 hectares
- › Nouveaux groupes scolaires, crèche, halte-garderie, accueils de loisirs et maison de santé
- › Equipements culturels et de loisirs

Architecte-urbaniste : Nicolas Michelin/ANMA
Logements phase 1 : Arc Promotion, Nexity, Promogim, Semiic



Écopôle Seine Aval

Éco-port - Ports de Paris

- › Approbation du dossier de réalisation de ZAC au conseil d'administration de l'EPAMSA (décembre 2013, arrêté préfectoral avril 2014)
- › Dossier loi sur l'Eau en cours d'instruction par la DRIEE (dépôt en août)
- › Validation de l'Avant-Projet (AVP) des espaces publics de la ZAC (novembre)
- › Procédure de révision simplifiée du PLU de Carrières-sous-Poissy avec une enquête publique du 29 novembre au 30 décembre et l'approbation de la révision simplifiée au 1^{er} trimestre 2014
- › Dossier de demande de dérogation espèces protégées (CNP) en cours d'instruction par la DRIEE (dépôt en décembre)

Programme

- › Surface : 207 ha
- › 90 hectares opérationnels dont 47 ha de surfaces cessibles
- › activités (410 000 m²)
- › équipements publics : lycée des métiers et la Fabrique 21 (21 000 m²)
- › ateliers et bureaux dédiés à l'écoconstruction (5 000 m²)
- › l'Éco-port des 2 Rives de Seine (34 ha) aménagé par Ports de Paris
- › environ 280 logements (22 500 m² de surface de plancher)

Equipe de maîtrise d'œuvre : Agence Quintet (architecte-urbaniste), la Compagnie du Paysage (paysagiste), Séphia (VRD), 8'18" (concepteur lumière)



Les Mureaux Ouest

- › Délibération du conseil municipal sur un avis positif (juin)
- › Arrêté préfectoral de création (novembre)
- › Etudes de programmation urbaine en workshops avec les élus
- › Définition des objectifs de développement durable en workshops avec les élus
- › Projet sélectionné à l'appel à projets GESIPOL lancé par l'ADEME
- › Participation à la commission « Ville de demain » dans le cadre de Seinergylab : proposition d'une étude sur les prescriptions énergétiques dans des programmes immobiliers

Programme

- › 800 logements
- › 7 000 m² d'équipements publics
- › 67 000 m² de commerces et d'activités

Architecte-urbaniste : Atelier Ruelle



Ecoparc Flins-sur-Seine

- › Finalisation de l'étude d'impact
- › Mise au point du plan guide

Programme

5 hectares cessibles par parcelles de 2 000 à 10 000 m²

Architecte-urbaniste : Benjamin Fleury



Gargenville les Hauts de Rangiport

- › Signature des promesses de vente avec Arc Promotions pour 84 logements (juin)
- › Choix d'Atelier Dutrevis pour la maîtrise d'œuvre du groupe scolaire et début des études
- › Permis de construire accordés à Semiic : 106 logements locatifs sociaux par I3F, 10 logements en accession
- › Début des études d'espaces publics en vue du lancement d'un DCE pour les travaux de la première phase (MOE : Mutabilis/CO-BE)
- › Permis de construire déposés par Arc Promotion et accordés pour deux lots : 32 maisons ; 18 maisons et 34 logements intermédiaires (MOE : Alain Salin)
- › Dépôt de DROC par Semiic fin 2013 pour 106 logements (MOE : Atelier Jahel)

Programme

- › Surface : 11,6 ha
- › 49 000 m² de logements
- › 4 300 m² d'activités économiques
- › 2 000 m² de commerces
- › 5 100 m² d'équipements scolaires

Architecte-urbaniste : agence CO-BE



ISTY

Mantes Université



École nationale de musique, de danse et de théâtre

- › Vente de la charge foncière sur le site de l'École Nationale de Musique à Vinci et Interconstruction pour la construction de bureaux (mai) : 3 600 m² de bureaux et 600 m² de commerce
- › Rachat de la Halle Sulzer à l'EPFY (juin)
- › Début des travaux de dépollution soutenus par l'ADEME (juin)
- › Dépôt du permis de construire de la Halle en Ville (juillet) par Hammerson et obtention de la CDAC (octobre)
- › Démarrage du chantier Origami (juillet)
- › Concours d'architecture et désignation du MOE pour la phase 1 de l'IUT (Epicuria Architectes)
- › Signature de la tranche 2 du foncier Léo Lagrange de Mantes-la-Ville (novembre)
- › Livraison du pôle combat du stade Bergeal à Mantes-la-Ville (novembre)
- › Achat de 1 200 m² de surface utile en VEFA du programme Origami (décembre)
- › Vente du lot 3.3 aux groupes Antin Résidence et Arcade (décembre)
- › Vente du foncier de la dorsale à la CAMY (décembre)

Programme

- › 266 000 m² de bâti dont 47 000 m² d'équipements publics
- › un pôle universitaire (1 500 étudiants) avec l'ISTY (maîtrise d'ouvrage : Région Ile-de-France - MOE : Badia-Berger) et l'IUT (maîtrise d'ouvrage : CG 78 - MOE : Epicuria, architectes)
- › une piscine Aquasport (maîtrise d'ouvrage : CAMY - MOE : Marc Mimram)
- › 129 000 m² de logements (dont 20 % sociaux)
- › 90 000 m² d'activités
- › 56 000 m² de surface de plancher pour le pôle commercial Halle en Ville - 100 boutiques (maîtrise d'ouvrage : Hammerson - MOE : Reichen et Robert)

Architecte-urbaniste : Bruno Fortier





Mantes Innovaparc

Inneos

- › Réalisation par l'EPAMSA d'une voie provisoire pour le chantier Sulzer (mars)
- › Vente du terrain innovaparc à Sulzer Pompes France (juillet)
- › Démarrage des travaux du chantier Sulzer Pompes France par l'entreprise Elcimai (juillet)
- › Consultation des travaux de la 1^{ère} phase d'aménagement des espaces publics (juillet)

Programme

- › Surface : 58 ha
- › 170 000 m² d'activités et de bureaux
- › Espace Inneos : un hôtel et une pépinière d'entreprises, 16 ateliers (700 m²) et 74 bureaux (1 510 m²), salles de réunion et bureaux de passage

Architecte-urbaniste : Christian Devillers



Écoquartier fluvial à Mantes-la-Jolie et Rosny-sur-Seine

- › Dossier loi sur l'Eau déposé et en cours d'instruction par la DRIEE (avril)
- › Dossier de demande de dérogation pour la destruction d'espèces en cours d'instruction par la DRIEE (dépôt en juillet)
- › Procédure de DUP emportant mise en compatibilité des PLU :
 - enquête publique (du 13 juin au 13 juillet)
 - arrêté préfectoral de DUP emportant mise en compatibilité des PLU (31 octobre)
- › Validation de l'Avant-Projet des espaces publics de la ZAC (septembre)
- › Approbation du dossier de réalisation de ZAC au conseil d'administration de l'EPAMSA (décembre)
- › Lancement des études du T-Zen par le Stif

Programme

- › Surface totale : 205 ha
- › 65 hectares aménagés dont 25 ha de surfaces cessibles
- › environ 5 000 logements (385 500 m² de surface de plancher)
- › 6 groupes scolaires, 1 collège, 6 crèches, des équipements sportifs et socio-culturels (28 400 m²)
- › commerces, services et locaux d'activités (10 000 m²)
- › 140 hectares d'espaces naturels existants conservés (boisements, prairie, bassins, etc.)

Equipements publics structurants avec le port de plaisance, l'esplanade et la grande jetée flottante ainsi que le boulevard urbain accueillant le T Zen.

Maîtrise d'œuvre : Agence TER (paysagiste-urbaniste), Agence Franck Boutté (ingénierie environnementale), Infraservices (VRD)



Cœur de Ville à Bonnières-sur-Seine

- › Dossier de demande de financement déposé à la Région pour le parking public (juin)
- › Consultation et sélection du promoteur après workshops avec les élus (juin à octobre)
- › Lancement des travaux d'aménagement des espaces publics (octobre)
- › Signature de 3 promesses de vente avec Nexity pour le programme de la première tranche : 188 logements et 1 900 m² SDPC de commerces (décembre)
- › Approfondissement du montage juridique et opérationnel du parking public mutualisé avec l'appui d'experts (avocat, notaire et bureau d'études)
- › Signature du précontrat de VEFA entre Nexity et I3F pour un programme de 58 logements dans la première tranche (décembre)
- › Dépôt des permis de construire pour 2 lots (décembre)
- › Signature d'une convention avec le Conseil général des Yvelines pour des subventions concernant les espaces publics et le parking public (décembre)

Programme

- › Surface : 18 800 m² de SDPC
- › 240 à 260 logements
- › 4 000 m² de commerces et d'activités
- › 3 000 m² d'équipements culturels

Architecte-urbaniste : Vincent Marniquet

Programme de Rénovation Urbaine



Programme de Rénovation Urbaine de Chanteloup-les-Vignes

Place de Jade

Suivi et clôture de la convention ANRU

- › Revue de projet
- › Bilan des engagements (reconstitution de l'offre démolie, relogement, insertion, GUP et AFL)
- › Avenant de clôture ANRU

Etudes stratégiques

- › Plan Stratégique Local
- › Etude urbaine secteur Est
- › Etude commerciale du centre-ville
- › Participation à la stratégie équipements de la commune

Diversification de l'offre résidentielle

- › Opération Parc Champeau (130 logements) : coordination avec l'ensemble des parties prenantes et définition du programme (dépôt de PC au 1^{er} semestre)
- › Contreparties Association Foncière Libre (AFL) sur le secteur Ouest : négociation et examen du programme



Suivi de la convention de veille foncière avec l'EPFY

- › Accompagnement de la ville sur des projets promoteurs

Opérations en mandat EPAMSA

- › Requalification de la rue Edouard Legrand (juillet)
- › Aménagements paysagers complémentaires place de Jade
- › Secteur Pierreuse : réalisation d'un parc de stationnement à l'emplacement de l'ancien poste de police, pose de mobilier sur la place du marché et aménagements complémentaires rue des Pierreuses
- › Quartier des Arcades : réalisation des études de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la rue Cours Toujours et lancement de l'Appel d'offres travaux

Suivi et coordination des opérations du bailleur

- › Réhabilitation de la résidence Arcades
- › Aménagement de la place du Pas basse
- › Stratégie commerciale rue des Pierreuses

Gestion urbaine

- › Elaboration et mise en œuvre de la nouvelle convention
- › Organisation des rétrocessions foncières
- › Accompagnement à la mise en œuvre de la collecte enterrée

Accompagnement spécifique sur la zone des Cettons

Suivi de l'Observatoire du logement social de Chanteloup-les-Vignes

Publication de l'édition « Quartier la Noé : Histoire d'une rénovation »





Programme de Rénovation Urbaine du Mantois

Domaine de la Vallée à Mantes-la-Ville

Dispositif contractuel

- › Convention ANRU : élaboration de l'avenant de clôture
- › Plan Stratégique Local : validation des nouveaux enjeux 2014-2020 dans une approche urbaine et sociale du territoire

Avancement du PRU

- › 90 % des opérations engagées, 80 % achevées
- › Travaux terminés dans 5 sous-quartiers du Val Fourré (Médecins Sud, Explorateurs, Ecrivains, Inventeurs, Garennes)
- › Travaux en cours aux Peintres-Médecins et au Domaine de la Vallée à Mantes-la-Ville

Copropriétés

- › Poursuite de l'accompagnement de 3 copropriétés dans la mise en place d'un Contrat de Performance Energétique
- › Mise au point des plans de financement et suivi de l'OPAH



Quartier Peintres-Médecins Nord au Val Fourré, Mantes-la-Jolie

Etudes

- › Etude de maîtrise d'œuvre de l'école Matisse et du bassin écologique aux Peintres-Médecins
- › Etude urbaine sur la centralité du Val Fourré et le confortement de l'activité commerciale
- › Travail sur les modalités de mise en œuvre de l'évaluation de l'action publique définie dans le PSL

Opérations en mandat EPAMSA

À Mantes-la-Jolie

- › Garennes : aménagement des espaces publics
- › Inventeurs : aménagement des espaces publics des rues Gutenberg, Denis Papin, Thomas Edison, Galilée, François Arago et Buffon
- › Peintres et Médecins Nord : aménagement des rues du Docteur Godeau, Bichat, Jean Houdon et de l'avenue Georges Clemenceau

À Mantes-la-Ville

- › Poursuite des travaux de démolition du centre commercial Georges Brassens
- › Etudes de maîtrise d'œuvre pour le projet de l'Esplanade

Communication

Stratégie

- › Plan de communication 2013/2014 EPAMSA/Seine Aval

Relations presse

- › 24 communiqués de presse
- › 3 dossiers de presse (SAVE, Performance PME Seine Aval et SIMI)

Organisation événementielle

- › Bilan de l'expérimentation nationale SAVE (Seine Aval Véhicules Electriques) le 8 juillet avec Renault-Nissan
- › Conférence de presse le 7 novembre avec la sous-préfecture sur le dispositif Performance PME Seine Aval
- › Participation au Forum des Projets Urbains le 13 novembre : présentations de l'opération de Bonnières-sur-Seine et de l'Écoquartier fluvial de Mantes-Rosny
- › Visite de presse du chantier Origami le 18 décembre avec la ville de Mantes-la-Jolie
- › Salon du MIPIM (stand et outils de communication, invitations, relations presse) et du SIMI (stand et outils de communication, invitations, relations presse, conférence)

Réseaux sociaux

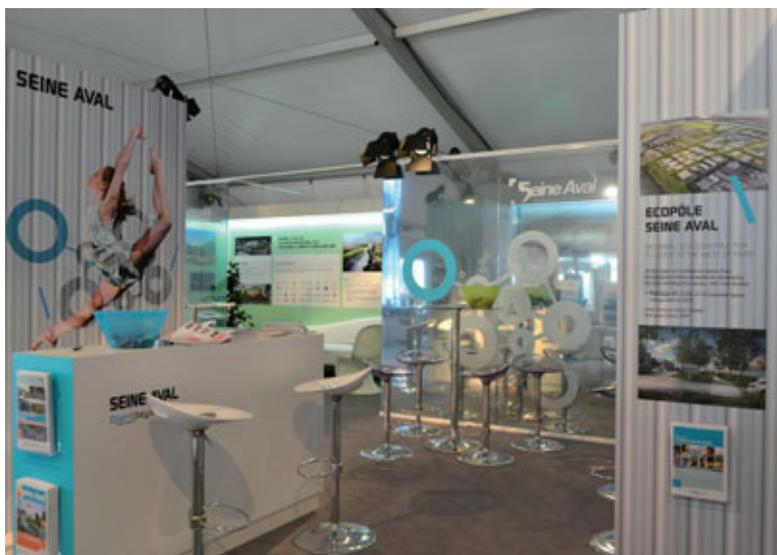
- › Création du compte twitter EPAMSA (juillet) : 203 abonnés en 6 mois.

Site Internet

- › 16 articles d'actualités en ligne

Edition

- › Mise à jour de la plaquette Écopôle Seine Aval
- › 3 lettres d'information Seine Aval diffusées
- › Brochure Seine Aval de 12 pages destinée au grand public et diffusée à 14 000 exemplaires aux collectivités
- › Publication de « Quartier la Noé : Histoire d'une rénovation », ouvrage de 50 pages sur la rénovation de Chanteloup-les-Vignes tiré à 1 000 exemplaires et diffusé aux institutionnels, partenaires et journalistes
- › Lettres « Infos chantier » pour Bonnières-sur-Seine et Carrières Centralité diffusées aux riverains



Stand Seine Aval au MIPIM

Composition du Conseil d'Administration

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 fin 2013 les membres suivants :

Etat :

- › Daniel BAZIN - Directeur régional et interdépartemental adjoint de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France,
- › Jérôme MASCLAUX - Sous-directeur adjoint de l'aménagement durable à la direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages,
- › Bruno CINOTTI - Directeur départemental des territoires des Yvelines,
- › Olivier MEILLAND - Chef du bureau du logement, de la ville et des territoires à la direction du Budget,
- › Philippe MATHERON - Expert de haut niveau à la Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale (DATAR),
- › Alain VALLET - Directeur régional et interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France,
- › Sandrine MICHALON-FAURE - Sous-Préfète, chargée de la politique de la ville auprès du préfet des Yvelines,
- › Philippe PORTAL - Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie,
- › Jean-François STOLL - Directeur Départemental des Finances Publiques des Yvelines.

Conseil régional d'Île-de-France :

- › Alain AMEDRO - Vice-président du Conseil régional chargé de l'aménagement du territoire, Vice-président du Conseil d'Administration,
- › Eddie AÏT,
- › 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 2 Rives de Seine,
- › Didier JOUY - Communauté de communes des Portes de l'Île-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 de l'Etablissement est assuré par M. le Préfet des Yvelines, Erard CORBIN de MANGOUX.

Le contrôle économique et financier de l'établissement est assuré par Pierre PONROY.

Ils assistent aux séances du conseil d'administration.

L'Etablissement a fait l'objet en 2013 de contrôles URSSAF, TVA et, au titre d'organisme intermédiaire gestionnaire de fonds FEDER, de plusieurs contrôles de la Commission Interministérielle de Coordination des Contrôles des actions cofinancées par les Fonds Structurels (CICC-FS), de l'autorité de gestion (SGAR) et de l'autorité de certification (DRFIP).

Le Conseil d'Administration s'est réuni :

- › **le 8 avril 2013**, notamment pour l'approbation des comptes 2013, le groupement de commande pour l'installation d'un réseau de bornes de recharges pour véhicules électriques en Seine Aval, le protocole réglant les modalités du transfert de l'entreprise SULZER sur Mantes Innovaparc ;
- › **le 19 décembre 2013**, notamment pour le budget 2014 et les perspectives stratégiques, opérationnelles et financières de l'EPAMSA, les dossiers de réalisation de l'Écoquartier fluvial Mantes-Rosny et de l'Écopôle Seine Aval, la mise en œuvre des engagements RSE de l'EPAMSA.

Le Comité de direction est composé en 2013 de :

- › David MORGANT, *directeur de l'établissement*
- › 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*
- › Sophie GONSE, *directrice des opérations*
- › Frédérique DIELAINE, *secrétaire générale*
- › Alexandre BOROTRA, *directeur du développement économique*
- › Amandine MARTIN, *responsable de la communication*



+ 35

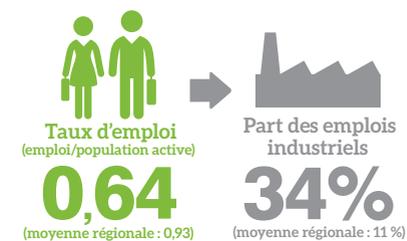
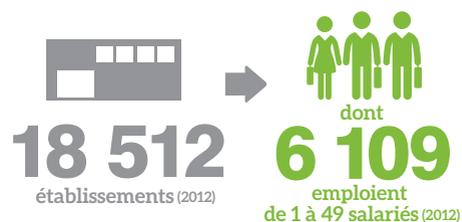
collaborateurs au service
des projets Seine Aval
et du programme
de rénovation urbaine.

L'agence comptable est dirigée par Bernard HANNEBICQUE.

Chiffres clés

Données territoriales

source : Audas



| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|--------------------------------|------|--------|--------|-------|--------|-------|-------|
| Mise en chantier de logements | 2760 | 1810 | 2370 | 1700 | 2130 | 1730 | 2470 |
| Variation emploi salarié privé | - | - 2632 | - 2512 | - 167 | + 1689 | - 202 | - 825 |

Activité

Directions de projet

- › OIN Seine Aval
- › Projets de rénovation urbaine de Mantes-en-Yvelines et de Chanteloup-les-Vignes
- › Organisme intermédiaire de l'autorité de gestion (Préfecture de Région) du FEDER

Mandats

- › **13** mandats en cours : 5 pour le PRU Mantes-en-Yvelines, 5 pour le PRU Chanteloup-les-Vignes, 3 pour le SMSO (passerelles circulations douces sur la Seine)
- › Honoraires reçus de **346 587 €** en 2013 correspondant à environ **5 309 508 €** de travaux réalisés

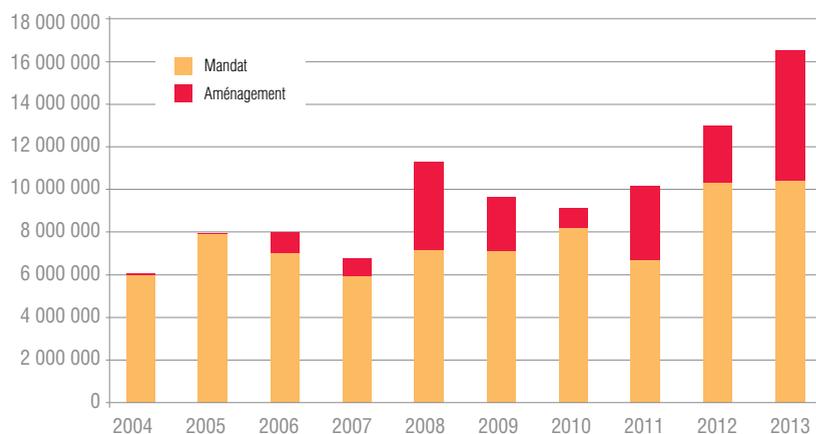
Investissement

- › **20 768 498 €** d'immobilisations corporelles nettes (28 263 514 € brutes dont 5 279 403 € en DCIF, 4 153 906 € en DIFI (Fabrique 21) et 13 909 726 € en dotation terrains Etat et autres)
- › Reventes en 2013 : **728 275 €** (+55,92% / 2012)

Aménagement

- › **8** ZAC en cours de réalisation et 1 créée (12 650 logements, 930 800 m² SDP logements/équipements/bureaux et 89,9 ha d'activités, 134 400 m² de tertiaire/commerces et 63 000 m² d'équipements publics, 380M€ de bilan)
- › Dépenses stockables (études, acquisitions foncières, travaux) réalisées en 2013 : **13 598 866 €** (+ 90,89 % par rapport à 2012), portant les stocks d'aménagement à 61 931 655 €
- › Promesses de vente signées en 2013 : Nexity à Bonnières-sur-Seine et Arc Promotions à Gargenville.

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



Eléments financiers

Produits d'exploitation

19 684 227 €

(+ 26,84 % par rapport à 2012)

Résultat net

-2 389 918 €

(- 1 912 120 € en 2012)

Capitaux propres

24 287 241 €

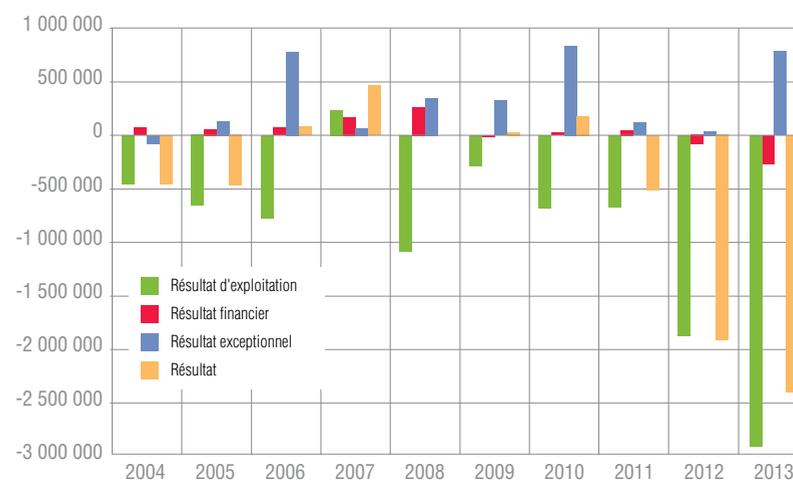
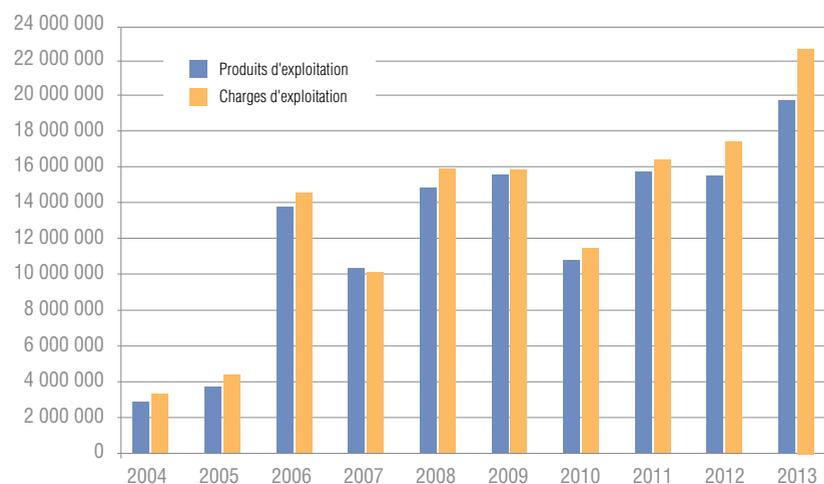
Ratio dette MLT
sur fonds propres

0,89

Ratio de solvabilité (actif
circulant/passif circulant)

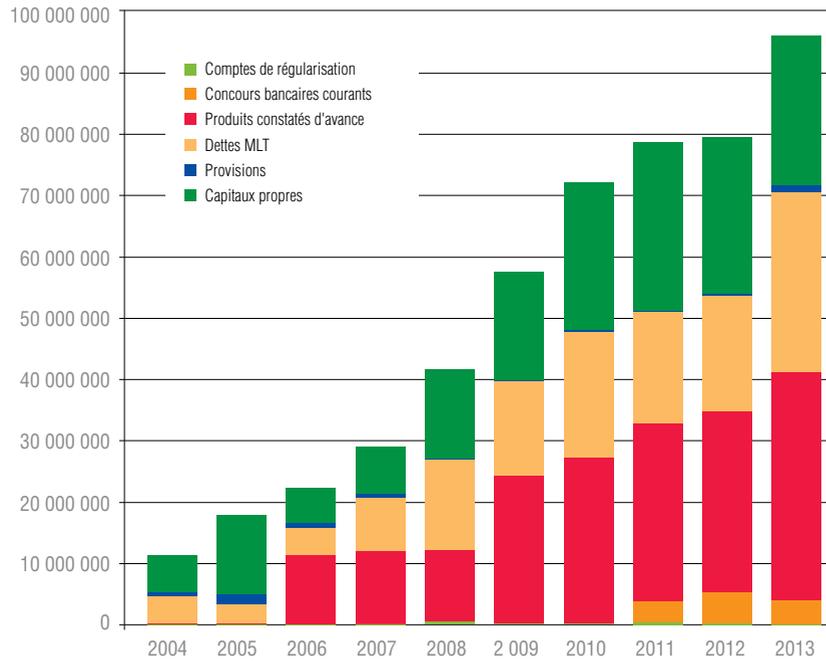
9,90

Comptes de résultat

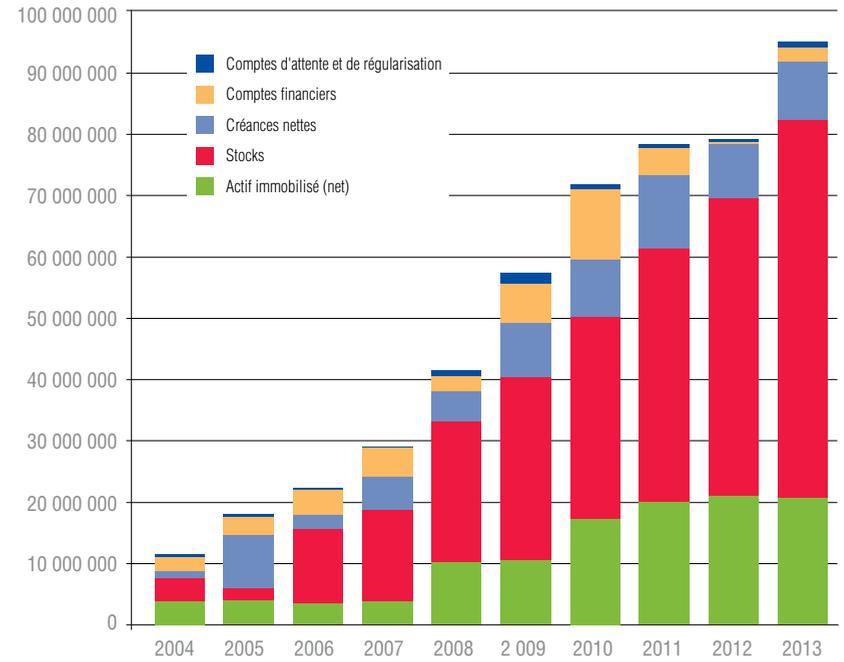


Bilan

Passif



Actif





www.epamsa.fr

EPAMSA

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

51 communes : Achères, Andrésy, Aubergenville, Aulnay-sur-Mauldre, Bennecourt, Blaru, Bonnières-sur-Seine, Bouafle, Brueil-en-Vexin, Buchelay, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Chapet, Conflans-Sainte-Honorine, Drocourt, Ecquevilly, Epône, Flins-sur-Seine, Follainville-Dennemont, Freneuse, Gargenville, Gommecourt, Guerville, Hardricourt, Jambville, Jeufosse, Juziers, Les Mureaux, Limay, Limetz-Villez, Magnanville, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Méricourt, Meulan, Mezières-sur-Seine, Mézy-sur-Seine, Moisson, Mousseaux-sur-Seine, Nezel, Oinville-sur-Montcient, Orgeval, Poissy, Porcheville, Rolleboise, Rosny-sur-Seine, Tessancourt-sur-Aubette, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet

7 intercommunalités : Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines, Communauté d'Agglomération des 2 Rives de Seine, Communauté d'Agglomération Seine et Vexin, Communauté de Communes des Portes de l'Île-de-France, Communauté de Communes Seine-Mauldre, Communauté de Communes des Coteaux du Vexin, Communauté de Communes Poissy-Achères-Conflans