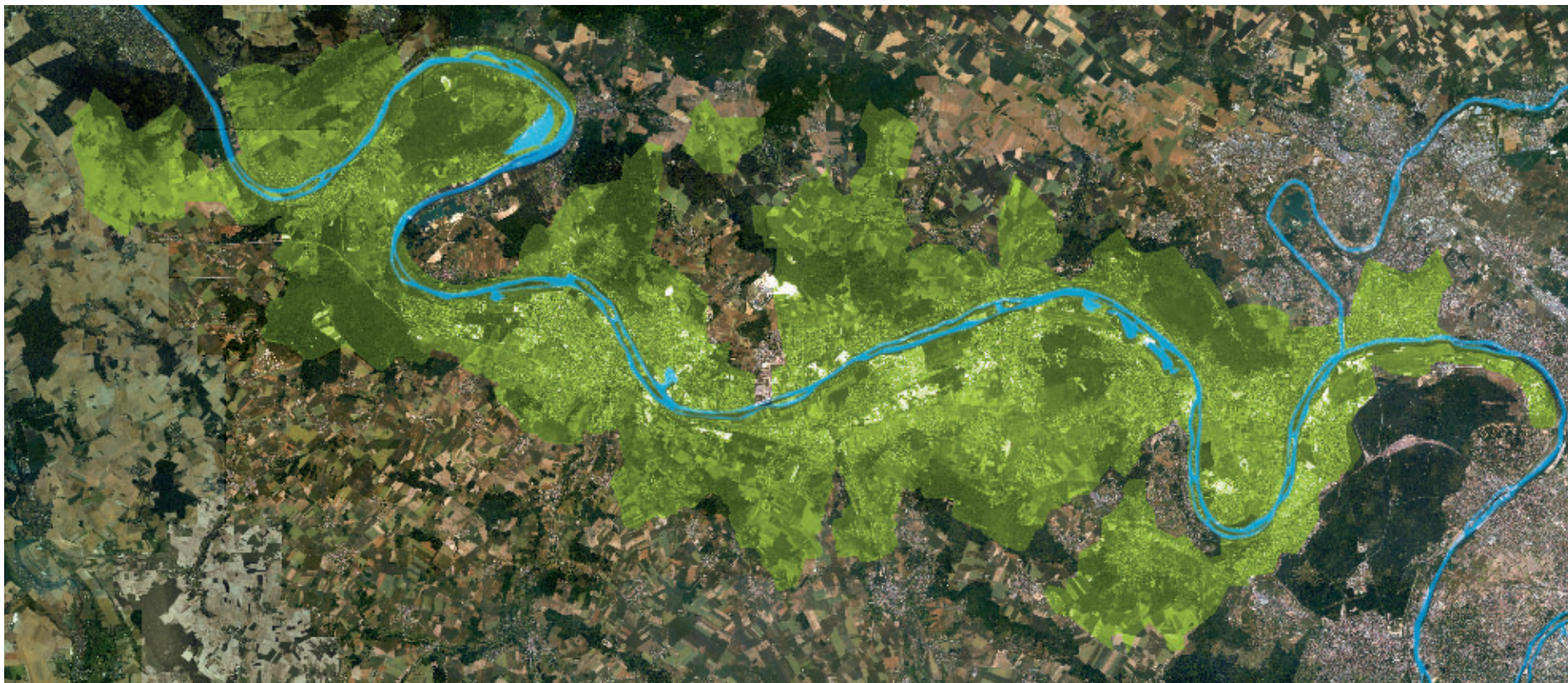




Rapport d'Activités **2012**

Sommaire

- 1 L'éditorial du Président du Conseil d'Administration
- 2 Le mot du Directeur de l'Epamsa
- 3>4 Les faits marquants 2012
- 5>8 La mise en œuvre du projet Seine Aval en 2012
- 9>21 Avancement des opérations
- 22>25 L'EPAMSA
- 26>27 Chiffres clés



L'éditorial du Président du Conseil d'Administration

Alain SCHMITZ,

*Président du Conseil d'Administration de l'Epamsa,
Président du Conseil Général des Yvelines*

En dépit d'une conjoncture économique difficile, l'opération d'intérêt national (OIN) Seine Aval a pris son essor, initiant une transformation du territoire que tant la mutation des quartiers en renouvellement urbain et les premiers résultats de l'OIN que les enjeux de développement de l'Ile-de-France appellent à poursuivre avec énergie et détermination, avec le concours de l'ensemble des collectivités publiques.

Pour illustrer mon propos, je voudrais prendre trois exemples concrets parmi les nombreuses étapes franchies et réalisations de 2012 :

- › **L'inauguration de la Fabrique 21** à Carrières-sous-Poissy, un ensemble immobilier au sein du quartier d'activité Eco-pôle Seine Aval dédié au développement prometteur de la filière de l'éco-construction, auquel participent la plateforme technologique de l'efficacité énergétique aux Mureaux et l'offre de formation à Aubergenville et à Mantes,
- › **La déclaration d'utilité publique du prolongement à l'ouest du RER E (EOLE) qui connectera directement Seine Aval à La Défense**, accroissant les synergies au sein de l'axe Paris Seine Normandie ainsi que le lancement de la réalisation, dans le cadre du

programme Seine Park, de trois passerelles de circulations douces franchissant la Seine, entre Limay et Mantes-la-Jolie, Meulan et Les Mureaux et Carrières-sous-Poissy et Poissy, et l'expérimentation concluante Seine Aval Véhicules Electriques, ces trois faits majeurs préfigurant une révolution dans les mobilités du territoire,

- › **Le renforcement d'une offre immobilière d'entreprises** de haute qualité dans le Mantois, avec les immeubles Inneos et Origami au sein des ZAC Mantes Innovaparc et Mantes Université, éléments avancés de la volonté de l'agglomération de se positionner et de se développer au cœur de l'axe Seine.

Je voudrais aussi insister sur l'exigence environnementale remarquable des actions menées par l'Epamsa : énergies renouvelables (à plus de 60% sur la ZAC Carrières centralité), suivi et développement de la biodiversité sur le territoire par une approche dynamique et innovante, préservation et valorisation des espaces agricoles et naturels, constitution de la trame verte et bleue, recyclage foncier et intensification urbaine permettant de lutter efficacement contre l'étalement urbain.

L'ensemble de ces éléments font, à n'en pas douter, de l'OIN Seine Aval un facteur d'avenir.



Le mot du Directeur de l'Epamsa

David MORGANT,
Directeur de l'Epamsa

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, dans le cadre de perspectives stratégiques, opérationnelles et financières (PSOF) présentées chaque année depuis 2009 au Conseil d'Administration.

L'activité de l'Epamsa a été, une fois encore, intense, multiple et porteuse de la stratégie et de l'opérationnalité de la transformation du territoire, en valorisant ses avantages comparatifs au sein de la Région Capitale, comme ses capacités technologiques ou encore son infrastructure fluviale, tout en sachant s'inscrire dans le temps long du développement territorial.

Ce rapport en présente ainsi les faits marquants de l'année 2012, l'état d'avancement de l'opération d'intérêt national ainsi que les avancées dans chacun des projets menés. Vous trouverez en outre, en fin de document, une présentation de l'Etablissement et de ses chiffres clés.

En vous en souhaitant une lecture agréable et instructive.

Les faits marquants 2012

Janvier

- › Comité de pilotage de l'OIN Seine Aval, avec les 51 maires, les 5 présidents d'intercommunalités, le président du Conseil Général, le vice-président du Conseil Régional chargé de l'aménagement, sous la présidence de M. le Préfet de Région



- › Signature du protocole SAPN/Etat/Conseil Général des Yvelines/Camy/Epamsa pour la réalisation du nouvel échangeur des Gravières (Buchelay) sur l'auto-route A13

- › Signature de la convention de mutualisation des fonds de revitalisation finançant le dispositif Performance PME Seine Aval avec l'Etat, les entreprises Technicolor, Peugeot Citroën Automobiles, Carl Zeiss et l'Epamsa

Février

- › Obtention du label « Grand Paris » pour l'Eco Quartier Fluvial Mantes Rosny



- › Concertation sur la ZAC les Mureaux Ouest



- › Lancement de l'opération de restructuration urbaine Peintres Médecins Nord au Val Fourré

Mars

- › Choix de l'architecte de la passerelle Limay Mantes (Dietmar Feichtinger et Associés)



Mai



- › Le projet « Corridor de la ferme de la Haye et plaine de Bouafle » (Epamsa/Les Mureaux, Flins, Bouafle, Ecqueville/Lyonnaise des Eaux) retenu à l'appel à projets ministériel Trames vertes et bleues

Avril

- › Inauguration de l'immeuble d'entreprises Inneos (Camy) sur Mantes Innovaparc (Epamsa)



Juin

- › Lancement de la commercialisation de la 1^{ère} phase de Carrières centralité (1183 logements, Arc Promotion, Nexity, Promogim, Semiic)



- › Obtention d'un financement européen Life+ pour le parc du Peuple de l'Herbe (Conseil Général des Yvelines/Ca2rs) à Carrières-sous-Poissy
- › Lancement de l'association d'industriels Alliance Chimie Recyclage au port de Limay

Juillet

- › Mise en service de la **Fabrique 21** à Carrières-sous-Poissy, ensemble immobilier dédié aux entreprises de l'éco-construction comme la filiale murs ossature bois du groupe Millet et des formations MBOC (Maisons Ossature Bois) dispensées par le Comité National pour le Développement du Bois



- › Lancement du concours de maîtrise d'œuvre de l'extension de l'IUT (Conseil Général des Yvelines) sur Mantes Université

Octobre

- › Choix de l'architecte de la passerelle Meulan Les Mureaux (Marc Mimram)



- › Fin opérationnelle de l'expérimentation **Seine Aval Véhicules Electriques (SAVE)** et élaboration de ses enseignements

Novembre

- › Acte II de la concertation relative à l'**éco-quartier fluvial Mantes Rosny**



- › Arrêté de création de la ZAC Ecopole Seine Aval
- › Lancement de l'appel à candidature à destination des PME-PMI innovantes du territoire dans le cadre de PME Performance Seine Aval

Septembre

- › Lancement de la consultation de promoteurs pour la **ZAC Cœur de Ville à Bonnières-sur-Seine**



- › Obtention du **label « Grand Paris »** pour les études de business clusters « logistique innovante » et « éco-construction et efficacité énergétique » (Epamsa) dans le cadre du contrat de développement territorial Confluence Seine Oise



- › Concertation de la **ZAC Flins Ecoparc**, quartier d'activités



Décembre

- › Signature de promesses de vente pour Mantes Université (270 logements et 150 chambres d'étudiants, Les Nouveaux Constructeurs et groupe Arcade)



- › Décision d'investissement de l'Epamsa au sein de l'immeuble de **bureaux Origami** sur Mantes Université



La mise en œuvre du projet Seine Aval en 2012

La **stratégie de transformation du territoire de l'OIN Seine Aval** s'est poursuivie :

- › d'une part, par la mise en œuvre des opérations illustrant le renouveau de la qualité urbaine apportée au territoire, **la réponse aux besoins de logements** (avec une production moyenne depuis 2007 de 2090 logements neufs par an, soit 84% de l'objectif de l'OIN), la valorisation de l'armature naturelle et fluviale (programme « Seine Park »),
- › d'autre part, par la poursuite des réflexions stratégiques aux échelles du **Grand Paris** et de l'**Axe Paris Seine Normandie**.

Ainsi, l'Epamsa conduit l'**étude d'évaluation environnementale du Contrat de Développement Territorial Confluence** ainsi que **les études de business clusters « logistique innovante » et « éco-construction et efficacité énergétique »** dans ce même cadre. Il a aussi contribué avec les élus du territoire et l'Agence d'urbanisme Seine Aval (Audas) aux réflexions sur le développement de l'Axe Paris Seine Normandie (colloques CCI du 25 septembre 2012 et de Paris du 22 novembre 2012).



Sur le plan du **développement économique**, les actions de marketing territorial ont permis de multiplier les contacts avec plus d'une dizaine d'investisseurs et de promoteurs économiques de telle manière à ce qu'ils identifient les atouts de l'offre économique en Seine Aval. Des projets d'implantation ont fait l'objet d'un accompagnement. Parallèlement, le dispositif **Performance PME Seine Aval**, financé par l'Etat et des fonds de revitalisation mutualisés avec l'appui technique et financier de l'Epamsa, vise à renforcer le potentiel économique endogène. Outre l'**offre immobilière**

(Fabrique 21, Inneos, Origami,...) **et foncière** (ZAC quartiers d'activité Mantes Innovaparc, Flins Ecoparc et Ecopole Seine Aval), l'agence éco-construction Seine Aval (Ca2rs), la plateforme efficacité énergétique Les Mureaux Seine Aval (dont l'Epamsa a mené avec Les Mureaux l'étude de faisabilité), l'extension de l'IUT de Mantes sur Mantes Université (Conseil Général des Yvelines), le projet de valorisation en éco-matériaux de la culture du miscanthus dans le cœur Vert de la boucle de Chanteloup (association Biomis G3), l'ouverture dans des locaux provisoires de l'école d'ingénieurs par

alternance Sup2i Mécavenir sur Mantes Université, le lancement de l'association Alliance Chimie Recyclage impliquant des industriels des deux branches, l'accompagnement de l'expérimentation Seine Aval Véhicules Electriques (SAVE) ont été des exemples probants d'appuis au développement des **filières prioritaires de Seine Aval** : automobile/aéronautique/mécatronique, éco-industries, éco-construction et efficacité énergétique, santé et aide à la personne.

Mantes Innovaparc

58 hectares
de surface totale

2 500 emplois
à terme

250 000 m² SDP
d'activités et
de bureaux

Architecte-urbaniste
Christian Devillers



Liaison TZen

Bus à haut niveau
de service

En matière de **transport et mobilité**, l'année a été marquée par l'enquête publique sur le prolongement à l'ouest du **RER E (EOLE)** en février 2012 puis la déclaration d'utilité publique du projet en janvier 2013. Parallèlement, avec l'appui du Département et de la Région (avenant au contrat particulier Région

Département de novembre 2012), les études d'aménagement du **transport en commun en site propre sur la RD190 à Carrières-sous-Poissy**, les réflexions relatives au franchissement de la Seine entre Meulan et les Mureaux, les études de la liaison A13-RD28 (pont de Gargenville) et l'inscription au Plan de Dépla-

cements Urbains (PDU) de l'Île-de-France de la **liaison TZen (bus à haut niveau de service) Mantes-la-Jolie gare RER – Val Fourré – éco-quartier fluvial Mantes Rosny** permettent de prévoir des rabattements efficaces sur les gares EOLE, y compris en circulations douces (**passerelles en franchissement de Seine**).



L'ensemble de ces éléments conduit à mettre en œuvre 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**, ne consommant quasi aucun 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.

ÉCOPÔLE Seine Aval

200 hectares de
surface totale

90 hectares
opérationnels dont
50 hectares cessibles
pour développer la
filière éco-construction

Architecte-urbaniste
Agence Quintet



Avancement des opérations

Carrières Centralité

- › Démolition des entrepôts David par l'Epfy
- › Signature de 12 promesses de vente et obtention des permis de construire correspondant (1183 logements, dont 236 sociaux et 118 à prix maîtrisé, commerce de proximité et salle polyvalente communale – recours déboutés en 1^{ère} instance pour irrecevabilité) et lancement de la commercialisation
- › Signature d'un acte de vente pour un programme de 62 logements
- › **Choix du maître d'œuvre (Hondelatte Laporte) du 1^{er} groupe scolaire de la ZAC, comprenant 13 classes maternelles et élémentaires ainsi qu'un centre d'accueil et de loisirs et dépôt du permis de construire**
- › Notification des marchés de travaux des espaces publics de la 1^{ère} phase de la ZAC

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

Architecte-urbaniste : Nicolas Michelin/ANMA

Logements phase 1 : Arc Promotion, Nexity, Promogim, Semiic

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
- › « la Fabrique Numérique » et un cinéma

Espaces publics : début des travaux, 1^{er} trimestre 2013



Ecopôle Seine Aval

- › Avis de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact (février 2012)
- › Arrêté de création (novembre 2012)
- › Finalisation du Plan-Guide

Programme : 90 hectares opérationnels dont 50 cessibles pour développer la filière éco-construction 160 000 m² d'activités
250 logements

Architecte-urbaniste : Flore Bringand - agence Quintet

Equipements : Fabrique 21, 5 000 m² dédiés à l'éco-construction à proximité d'un port économique, l'Ecoport des 2 Rives de Seine (34 ha)



Rue des Pierreuses

Programme de Rénovation Urbaine de Chanteloup-les-Vignes

Suivi et clôture de la convention ANRU

- › Revue de projet 2012 et bilan des engagements (reconstitution de l'offre démolie, relogement, insertion, gestion urbaine et AFL)
- › Avenant de clôture ANRU

Etudes stratégiques

- › Plan Stratégique Local : animation du groupe de travail.
- › Etude urbaine secteur Est

Diversification de l'offre résidentielle

- › Opération Collinet (130 logements) : coordination avec l'ensemble des parties prenantes et définition du programme (dépôt de PC prévu au 1^{er} semestre 2013)

- › Contreparties Association Foncière Libre (AFL) sur le secteur Ouest : discussions en cours.
- › Accompagnement de la ville sur des projets promoteurs

Opérations en mandat

- › Aménagement de la rue de l'Ellipse
- › Requalification de la rue Edouard Legrand
- › Aménagement complémentaire sur la place de Jade

Suivi et coordination opérations bailleur

(réhabilitations des cellules commerciales Pas, Coquille-Peupliers-Trident (198 logements), Ellipse (151 logements) et résidentialisation Trident (60 logements))

Gestion urbaine

- › Organisation des rétrocessions foncières
- › Accompagnement à la mise en œuvre de la collecte enterrée
- › Réorganisation de l'adressage et de la signalétique

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



Les Mureaux Ouest

- › Approbation du dossier de création au Conseil d'Administration de l'Epamsa du 1^{er} octobre 2012

Les Mureaux Entrée Ouest

Structurer l'entrée de ville Sud-Ouest des Mureaux afin d'en renforcer l'attractivité résidentielle et économique

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

- › Choix du prestataire de maîtrise d'œuvre urbaine (Benjamin Fleury)
- › Concertation (novembre 2012)
- › Etudes techniques (énergies renouvelables, déplacements, acoustique, études environnementales)

Programme : 5 hectares cessibles parcelles de 2 à 10 000 m²

Architecte-urbaniste : Benjamin Fleury

Gargenville les Hauts de Rangiport

- › Dépôt des 1^{ers} permis de construire (Semiic, 2 lots pour 61 et 110 logements)
- › Validation des études d'avant projet des espaces publics
- › Consultation pour le choix de l'architecte du groupe scolaire de 14 classes

Programme : 49 000 m² de logements
 4 300 m² d'activités économiques
 2 000 m² de commerces
 5 100 m² d'équipements scolaire

Architecte-urbaniste : agence CO-BE





Mantes Université

- › Travaux de voirie, de désamiantage et de déconstruction aux abords de la Halle Sulzer
- › Signature de promesses de vente secteur Salengro (270 logements et 150 chambres d'étudiants, Les Nouveaux Constructeurs et groupe Arcade)
- › Décision d'investissement dans l'immeuble tertiaire Origami
- › Engagement des travaux de construction du pôle musculation-combat sur le site Aimé Bergeal et de restructuration du gymnase pour l'accueil d'un pôle danse.

Programme : 266 000 m² de bâti dont 47 000 m² d'équipements publics
 › un pôle universitaire (2 000 étudiants)
 › une piscine
 100 000 m² d'activités
 122 000 m² de logements (dont 20 % sociaux)
 un pôle commercial de 30 000 m²

Architecte-urbaniste : Bruno Fortier

Logements :
 › Chemin des Meuniers
 160 logements
 Maître d'ouvrage : Sodéarif
 Maître d'œuvre : Brenac et Gonzalez

› Ecole Nationale de Musique :
 280 logements
 3 600 m² de bureaux et commerces
 Maître d'ouvrage : Vinci / Interconstruction
 Maître d'œuvre : Christian Hauvette et AMA

› Salengro : 260 logements, résidence sociale étudiante mixte jeunes actifs (140 chambres)

Equipements :
 › Aquasport (piscine à vocation sportive)
 Livraison en 2013
 Maître d'ouvrage : Camy
 Maître d'œuvre : Marc Mimram

› Crèche : livrée en 2012
 Maître d'ouvrage : ville de Mantes-la-Jolie

› ISTY
 Livraison en 2013
 Maître d'ouvrage : Région Ile-de-France
 Maître d'œuvre : Badia-Berger

Commerces : Halle en Ville (30 000 m²)
 Livraison en 2015
 Maître d'ouvrage : Hammerson
 Maître d'œuvre : Reichen & Robert



Mantes Innovaparc

Programme : 58 hectares de surface totale
170 000 m² d'activités et de bureaux

Architecte-urbaniste : Christian Devillers

Inneos

16 ateliers (700 m²)
74 bureaux (1 510 m²)

Salles de réunion et bureaux de passage (188 m²)

Espaces de convivialité (17 m²)

Espaces de services (152 m²)

› Approbation du dossier de création

› Livraison d'Inneos par Semiic Promotion (Maître d'ouvrage : Camy,
Architecte : Paul Chemetov)

› Etude de réimplantation de Sulzer Pompes France



Programme de Rénovation Urbaine du Mantois

Les Ecrivains

Dispositif contractuel

- › Avenant de clôture ANRU
- › Plan Stratégique Local : animation du groupe de travail

Diversification de l'offre de logements

- › Inauguration de la résidence Michel Ricard (Constructa)
- › Intervention foncière de l'Epfy à l'entrée ouest du Val Fourré en vue d'une opération logement en accession

Copropriétés

- › Consultation de prestataires et négociation des Contrats de Performance Energétique pour 3 copropriétés du Val Fourré

Opérations en mandat

- › Réception des travaux dans trois quartiers du Val Fourré : Médecins Sud, Explorateurs et Ecrivains
- › Mise en œuvre de 3 nouveaux chantiers : Peintres Médecins Nord (rénovation de l'avenue Clemenceau, de la rue Gauguin et création de la rue Bichat), Garennes Explorateurs (aménagement de la place Albert Camus) et Inventeurs (travaux d'aménagement de l'espace public)
- › Engagement de la démolition du centre commercial du Domaine de la Vallée, notification du marché de travaux du Belvédère (gradins paysagers) et choix du maître d'œuvre de l'Esplanade

Etudes urbaines

- › Quartiers des Musiciens et des Inventeurs
- › Centralité du Val Fourré



Eco Quartier Fluvial Mantes Rosny

› Obtention du label « **Grand Paris** »

› Concertation (réunions publiques, ateliers, séminaire d'une journée, travail avec les collégiens,...)

› Approbation du dossier de création de ZAC (mars 2012)



› Validation du plan-guide et lancement des études d'avant-projet

› Lancement de l'acte II de la Concertation

› Arrêté de création de la ZAC (26 février 2013)

Programme : 498 000 m² dont
430 000 m² de logements (5 000)
25 000 m² de commerces, activités et services
43 000 m² d'équipements
un port de plaisance pour 240 anneaux
un TZen

Architecte-urbaniste : agence TER

Equipements :
6 groupes scolaires et un collège
des équipements sportifs
3 maisons thématiques
une grande jetée flottante



Cœur de Ville Bonnieres-sur-Seine

- › Conception des espaces publics
- › Arrêté de programme des équipements publics (février 2013)
- › Modification du Plan Local d'Urbanisme
- › Consultation promoteurs pour la réalisation de la première tranche (environ 190 logements)
- › Approbation du dossier de réalisation (octobre 2012)

Programme : 240 à 260 logements
4 000 m² de commerces et d'activités
3 000 m² d'équipements culturels

Architecte-urbaniste : Vincent Marniquet



Programme d'actions Seine Park

- › Présentation de la stratégie et du programme d'action Seine Park au Comité de pilotage OIN Seine Aval du 30 janvier 2012
- › Choix de l'architecte de la passerelle Limay Mantes (Dietmar Feichtinger et Associés, MOA : SMSO, mandataire : Epamsa)
- › Choix de l'architecte de la passerelle Meulan Les Mureaux (Marc Mimram, MOA : SMSO, mandataire : Epamsa)
- › Lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre de la passerelle Carrières-sous-Poissy Poissy (MOA : SMSO, mandataire : Epamsa)
- › 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 projets ministériel Trames vertes et bleues
- › Travaux de préfiguration du parc du Peuple de l'Herbe (Conseil Général des Yvelines/Ca2rs)
- › Accompagnement paysager et écologique du projet d'accueil de bateaux-logements et de requalification des berges à Carrières-sous-Poissy
- › Accompagnement écologique de la première phase de projet « Cœur vert » (Ca2rs)



Etudes

- › Etude stratégique du secteur Epône Mézières (Epamsa/Camy/Epône, Mézières)
- › Etude stratégique du secteur Poissy Sud (Epamsa/Poissy)
- › Finalisation des études de restructuration du pôle commercial d'Orgeval (Epamsa/Ca2rs)
- › Etude d'évolutions du pôle commercial Aubergenville – Flins (Epamsa/Ccsm)
- › Etudes de projet ZAC Mitan à Chapet
- › Etude de projet centre ville Limay
- › Verneuil-sur-Seine : proposition à RFF d'étude de site alternatif aux installations ferroviaires

Chapet Les Venelles

Couloir écologique



Communication

- › Relations presse
- › Accompagnement des concertations
- › Prestations de rédaction de contenus
- › Prestations de création et exécution graphique
- › Participation aux salons SIMI et MIPIM

Financements OIN

› Approbation de financements européens : 7,5 M€ FEDER (71 % du programme), 1,8 M€ Life+ et 0,7 M€ LEADER (64 % du programme). L'Epamsa a travaillé avec les partenaires du territoire pour une mise à jour des opérations à programmer en 2013 en redéfinissant le plan d'actions pour conforter la stratégie décrite dans le PUI Seine Aval. L'Epamsa a effectué un travail de veille dans la perspective de la programmation 2014-2020 et s'est intéressé aux conditions dans lesquelles s'élaboraient les derniers appels à projet européens pour la période 2013 notamment sur les questions traitant de l'efficacité énergétique et les préoccupations environnementales

› Financement de l'ingénierie OIN par l'Etat, la Région Ile-de-France et le Département des Yvelines (programme annuel d'ingénierie stratégique, territoriale et opérationnelle)

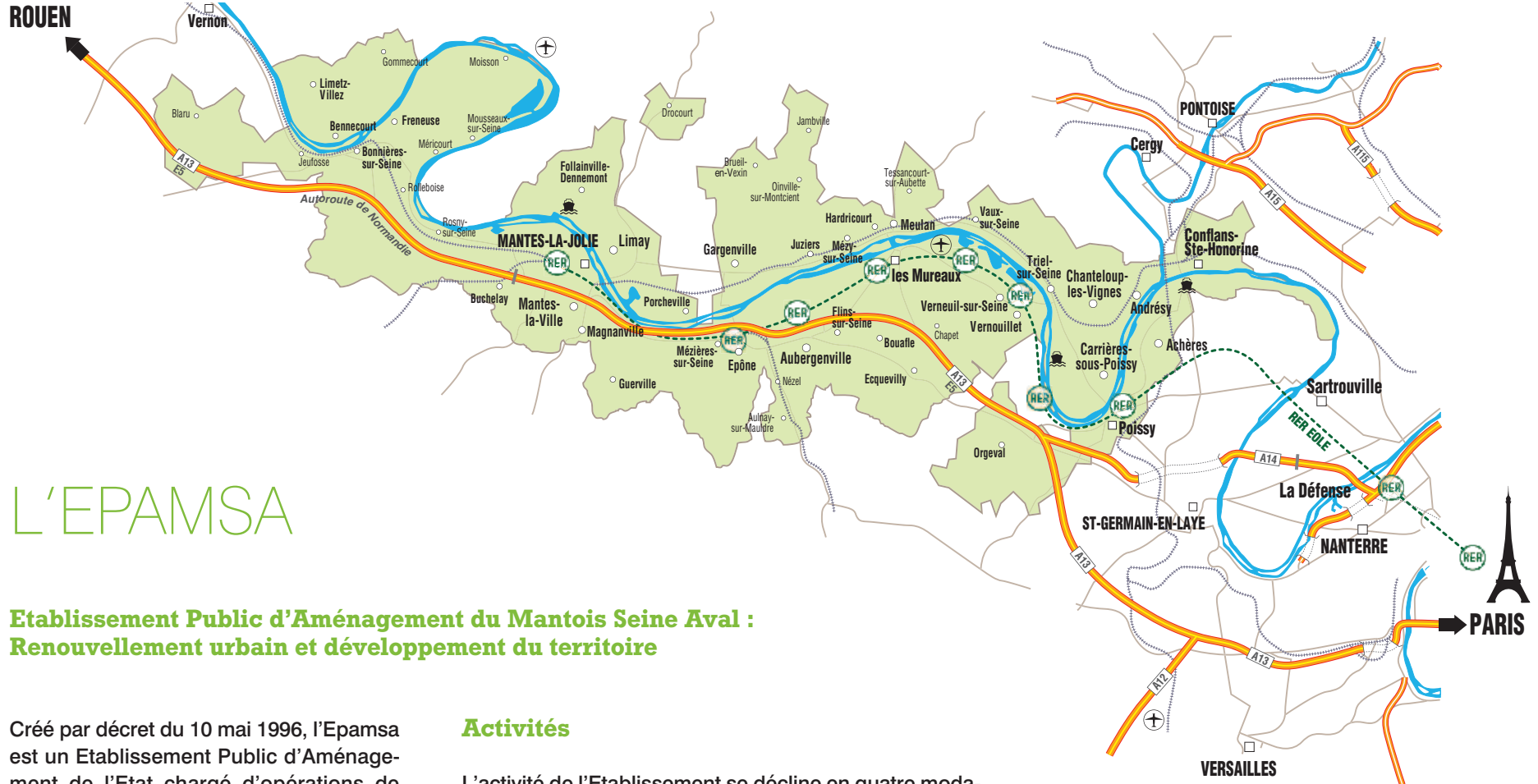
› Financements de différentes opérations sur crédits du Grand Projet 3 (GP3) du Contrat de Projets Etat Région (CPER 2007-2013) et du Contrat départemental de développement équilibré des Yvelines (CDEY) Seine Aval (15 M€)

› Avenant de revoyure de la Convention régionale GP3

› Renouvellement du dispositif départemental d'aide à la construction de logement (Contrat de développement de l'offre résidentielle – CDOR+)

› Mobilisation de l'Epfy (14 M€ en 2012 dont 9,3 M€ sur les opérations Epamsa).





L'EPAMSA

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

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, Fabrique 21, Origami,...).

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, à la date d'édition du présent rapport d'activités, les membres suivants :

Etat :

- › Daniel BAZIN - Directeur régional et interdépartemental adjoint de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France,
- › Jérôme MASCLAUX - Sous-directeur adjoint de l'aménagement durable,
- › Marc RAUHOFF - Directeur départemental des territoires des Yvelines par interim,
- › Marion OECHSLI - Chef du bureau logement, ville et territoires à la 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,
- › Philippe PORTAL - Sous Préfet de Mantes-la-Jolie,
- › Jean-François STOLL - Directeur Départemental des Finances Publiques des Yvelines.

Conseil régional d'Ile-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-AMAU.

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'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 de l'établissement est assuré par M. le Préfet des Yvelines, Erard CORBIN de MANGOUX.

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

Ils assistent aux séances du Conseil d'Administration.

L'Etablissement a fait l'objet en 2012 d'audits et contrôles de la part de la CICC (gestion des fonds FEDER), de la Préfecture de Région et de la DRFIP (paiements FEDER), du CGEFI (audit comptable, organisationnel et financier lié à la certification des comptes de l'Etat), de la DDFIP (TVA, en cours) et de la Cour des Comptes (exercices 2006-2011, en cours).



Le Conseil d'Administration s'est réuni les :

26 mars 2012, notamment pour le compte financier 2011, les dossiers de création des ZAC « Mantes Innovaparc » et « Eco Quartier Fluvial Mantes Rosny » ainsi que pour la programmation d'opérations FEDER ;

1^{er} octobre 2012, notamment pour le dossier de création de la ZAC « les Mureaux Ouest », le dossier de réalisation de la ZAC « Cœur de Ville » à Bonnières-sur-Seine, la déclaration de projet de la ZAC « les Hauts de Rangipont » à Gargenville, la prorogation de la DUP de la ZAC « Mantes Université » ainsi que les avenants de clôture des PRU du Mantois et de Chanteloup-les-Vignes ;

13 décembre 2012, notamment pour les perspectives stratégiques, opérationnelles et financières de l'Epamsa 2013-2017, le budget 2013, le programme 2013 d'ingénierie stratégique, territoriale et opérationnelle, le partenariat avec la CCIV en matière d'actions de développement économique en Seine Aval, le bilan de la concertation relative à la création de la ZAC Ecoparc de Flins-sur-Seine et la décision d'investissement dans des locaux tertiaires (programme « Origami » au sein de Mantes-Université).



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*
- › Sophie GONSE - *Directrice des opérations*
- › Frédérique DIELAINE - *Secrétaire générale*
- › Véronique DROUET - *Responsable de la communication*

L'agence comptable est dirigée par Bernard HANNEBICQUE.

Chiffres clés

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)
- › Part des emplois industriels : 34 % (moyenne régionale : 11 %)

- › Taux de création d'entreprise : 21,3 % (moyenne régionale : 18,1 %)
- › 150 945 logements (2007)

	2008	2009	2010	2011	2012
Mise en chantier de logements	1810	2370	1690	2130	1790
Variation emploi salarié privé	- 2632	- 2512	- 167	+ 1689	Nd

(source : Audas)

Activité

Directions de projet

- › OIN Seine Aval
- › Projets de renouvellement urbain 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 PRU Mantes-en-Yvelines, 5 PRU Chanteloup-les-Vignes, 3 SMSO (passerelles circulations douces sur la Seine)
- › Honoraires reçus de 553 603 € en 2012 (+53% par rapport à 2011) correspondant à environ 10,3 M€ de travaux réalisés

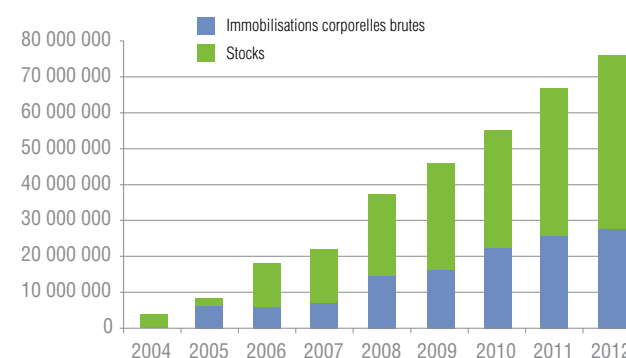
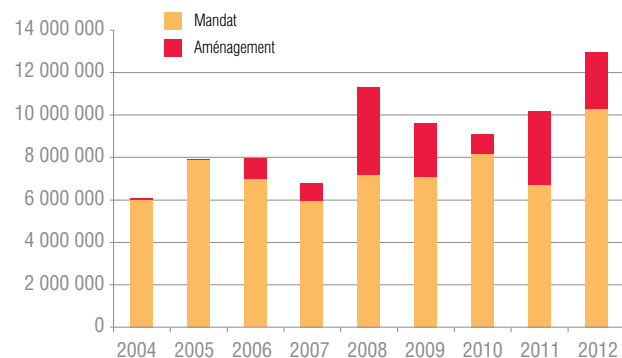
Investissement

- › 20 836 948 € d'immobilisations corporelles nettes (27 771 952 € brutes dont 5 673 937 € en DCIF, 4 153 906 € en DIFI (Fabrique 21) et 13 909 726 € en dotation terrains Etat et autres)
- › Reventes en 2012 : 83 933 € (164 086 € en 2011)

Aménagement

- › 6 ZAC en cours de réalisation (830 000 m² SDP logements/équipements/bureaux et 33 ha d'activité, 329 M€ de bilan), 3 créées (430 000 m² SDP logements/équipements/bureaux et 47 ha d'activité), 4 en prise d'initiative
- › Dépenses stockables (études, acquisitions foncières, travaux) réalisées en 2012 : 8 721 548 € (+ 4,5 % par rapport à 2011), portant les stocks d'aménagement à 37 047 294 €
- › Promesses de vente signées en 2012 sur les opérations Mantes-Université (280 logements, 150 chambres étudiants, 300 m² de commerces) et Carrières-centralité (1183 logements)

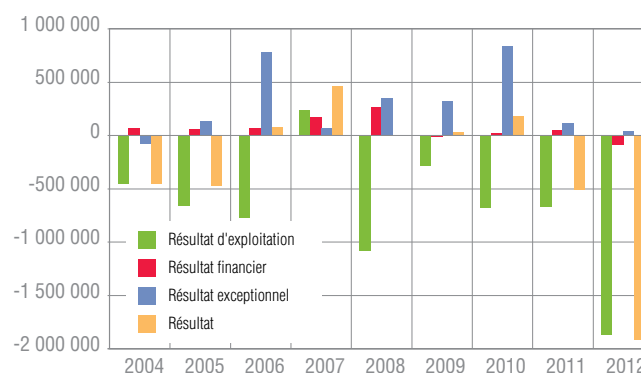
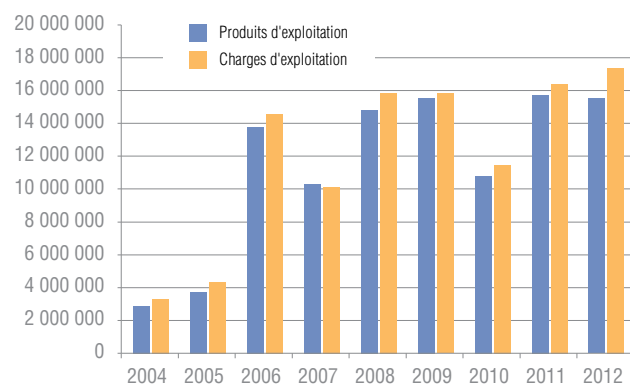
Réalisation annuelle de travaux (en mandat et en aménagement) et encours d'aménagement (stocks) et d'investissement (immobilisations)



Éléments financiers

- › Produits d'exploitation : 15 519 160 € (- 1,2 % par rapport à 2011)
- › Résultat net : - 1 912 126 € (- 510 500 € en 2011)
- › Ratio dette MLT sur fonds propres : 0,44
- › Ratio de solvabilité (actif circulant/passif circulant) : 5,29
- › Capitaux propres : 25 391 580 €

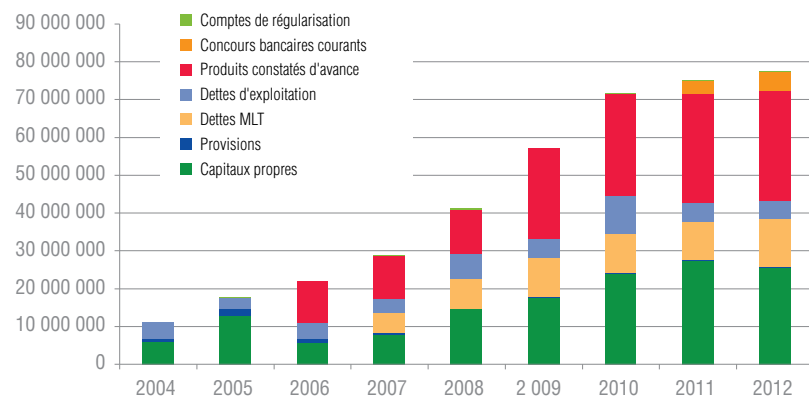
Comptes de résultat



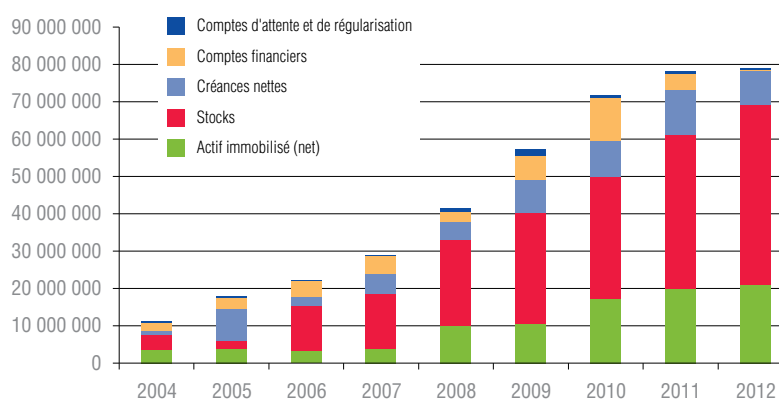
Le résultat 2012 prend en compte une dotation exceptionnelle en amortissement ainsi que l'absence de dégagement de résultat pour les opérations d'aménagement dont le degré d'avancement est < 20%.

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, Ecqueville, Epône, Flins-sur-Seine, Follainville-Dennemont, Freneuse, Gargenville, Gommecourt, Guerville, Hardricourt, Jambville, Jeufosse, Juziers, Les Mureaux, Limay, Limetz-Ville, 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

5 intercommunalités : Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines, Communauté d'Agglomération 2 Rives de Seine, Communauté de Communes des Portes de l'Île-de-France, Communauté de Communes Seine-Mauldre, Communauté de Communes Vexin-Seine