

La Lettre DE L'EPAMSA



Le futur parc d'activités de Mantes Innovaparc

MANTES INNOVAPARC : UNE NOUVELLE DYNAMIQUE

Nouvelle étape pour Mantes Innovaparc. L'EPAMSA a signé, le 1^{er} octobre, une promesse de vente avec Spirit pour un terrain de 33 000 m² permettant de réaliser un parc d'activités sur ce quartier implanté à Buchelay, le long de l'axe Seine Paris Normandie. À proximité immédiate de l'autoroute A13, cet ensemble de cellules d'activités et de bureaux se démarque par une large ouverture sur le domaine public et des espaces paysagers, par un socle actif de bureaux et des maisonnées qui rassembleront des cellules d'activités. Pour Emmanuel Mercenier, Directeur général de l'EPAMSA, « cette signature témoigne de la dynamique de notre territoire qui occupe une localisation stratégique dans les perspectives du développement du Grand Paris ». ┘

ÉDITO

Depuis le début de la crise liée à l'épidémie de COVID-19, l'EPAMSA met tout en œuvre pour poursuivre son action et assurer son rôle d'opérateur majeur du développement du territoire du Mantois Seine Aval.

Malgré un contexte difficile, de nouvelles étapes clés dans l'avancement de nos opérations ont marqué ces six derniers mois: nouvel essor pour le quartier d'activités Mantes Innovaparc, poursuite des travaux et nouvelle maîtrise d'œuvre urbaine pour les Hauts de Rangipont, promesse de vente signée sur Mantes Université, labellisation de l'Écopôle désigné « site industriel clé en main », signature de la convention partenariale avec l'EPFIF dans le cadre de l'ORCOD-IN du Val Fourré...

Développer l'attractivité, innover, être éco-exemplaire, réhabiliter durablement, renouveler l'habitat collectif, créer du lien, c'est toute l'approche que nous souhaitons poursuivre et accélérer, aux côtés des collectivités, avec l'appui des services de l'État, pour les années à venir.

Emmanuel Mercenier,
Directeur général

ZAC Activités

MANTES INNOVAPARC, LA DYNAMIQUE S'ACCÉLÈRE !



À gauche : Perspective de la ZAC Mantes Innovaparc – À droite : Actineos

Livraison de la Cité artisanale, désignation de la maîtrise d'œuvre urbaine, signature d'une promesse de vente... Mantes Innovaparc poursuit résolument sa croissance et prépare son avenir !

Actinéos : une réponse aux besoins des entrepreneurs locaux

Livrée en septembre 2020, la Cité artisanale accueille d'ores et déjà ses premiers occupants : artisans, PME et TPE. 18 surfaces d'activités de 150 m² en moyenne et deux plateaux de bureaux, de 200 m² chacun, leurs sont proposés. Conçu par le promoteur Granitic, le programme d'une surface de 3 100 m² constitue un maillon essentiel du développement de la ZAC. Il s'intègre parfaitement dans son environnement paysager : sa localisation, juste en face d'INNEOS, et la reprise des principes architecturaux de cet hôtel et pépinière d'entreprises créent un véritable lien urbain. Les deux programmes partagent un parking mutualisé de 72 places. L'arrivée d'Actinéos offre ainsi l'opportunité d'un véritable parcours résidentiel aux entrepreneurs souhaitant développer leurs activités sur la commune.

Avancement de la ZAC : de solides fondations sont posées !

Sur les 58 hectares que compte Mantes Innovaparc, les changements sont bien visibles. À ce jour, 20% des espaces publics et 20% des terrains d'activités ont été réalisés ou commercialisés. Les principaux programmes livrés ou engagés :

- Innéos, bureaux et pépinière d'entreprises
- Sulzer Pompes France
- Pythagore, bâtiment d'activités
- Actinéos (voir ci-dessus)
- Groupe Pichet : développement d'un quartier d'activités productif sur un macro-lot de 40 000 m²
- Spirit : signature d'une promesse de vente pour un parc d'activités (voir page 1)

Maîtrise d'œuvre urbaine : l'agence Devillers & Associés reconduite

Lancée en avril dernier, la consultation de maîtrise d'œuvre urbaine a rendu son verdict le 23 septembre : l'agence Devillers & Associés, épaulée par Tugec Ingénierie, poursuivra le développement d'une ZAC atypique, que Christian Devillers définit comme « *le fruit de la rencontre d'un projet urbain, d'un projet de paysage et d'un projet de développement économique* ».

Deux axes continueront à structurer leur réflexion. Tout d'abord, conforter la ZAC comme l'un des pôles économiques majeurs du Mantois. Cela signifie attirer des entreprises innovantes et créatrices d'emplois, mais aussi conforter les synergies avec les entreprises déjà implantées. Tout en répondant dans le même temps au second axe : faire de Mantes Innovaparc un véritable quartier urbain d'activités avec une dimension environnementale forte. La mission accompagnera notamment la réalisation des espaces publics (études et suivi des chantiers) et la commercialisation des lots (suivi des lots lors de leur conception architecturale et de leur réalisation). Si l'agence connaît bien le projet, elle devra relever de nouveaux défis : comment développer un projet toujours plus économe en espace favorisant la densité et ainsi déployer une urbanisation raisonnée compatible avec les quartiers environnants ? Comment multiplier les services et équipements tout en offrant des respirations et en préservant la biodiversité ? Des questionnements très stimulants qui appellent autant de réponses créatives. └

Mantes Université : Marignan réalisera un programme mixte en cœur de ZAC

Le 13 octobre 2020, l'EPAMSA a signé avec Marignan une promesse de vente pour le lot G3. Le programme de 13 900 m² accueillera majoritairement du logement : 51 % de logements en accession libre et 49 % de logements sociaux familiaux. 440 m² de locaux d'activités ou commerces compléteront l'ensemble. Cet îlot de 7 280 m² bénéficiera d'un emplacement privilégié. Il prendra place au cœur de la ZAC sur l'avenue de la Grande Halle, qui connecte déjà Mantès-la-Ville à Mantès Innovaparc (Buchelay) ainsi qu'à l'autoroute A13. L'immeuble fera face à la Halle Sulzer, élément patrimonial emblématique. Celle-ci sera réhabilitée et accueillera des programmes universitaires et des équipements publics. ┘

Les Hauts de Rangiport : une nouvelle maîtrise d'œuvre urbaine pour le quartier

C'est l'équipe composée d'Espace libre (atelier de paysage et d'urbanisme), d'Urban & Sens (agence d'urbanisme et d'architecture) et de SETU (bureau d'études VRD) qui a été retenue pour assurer la maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC. Le groupement aura pour mission d'imaginer et coordonner les prochains développements de ce quartier, situé à Gargenville. Leur réflexion s'inscrit dans la continuité des axes initiaux : créer un quartier résidentiel, confortable et qualitatif, développer des équipements, une offre commerciale attractive et une offre de logements diversifiée pour accompagner les parcours résidentiels... Viendront s'ajouter de nouvelles thématiques en émergence ces dernières années : renforcer la structure paysagère du quartier et recoudre le tissu urbain, redynamiser le sud de la ville, organiser un cœur de quartier... Tout en inscrivant les projets futurs dans une approche environnementale toujours plus innovante. ┘

Et des travaux qui avancent

Le chantier du lot I bis, qui compte 35 logements (2 330 m²) et une crèche de 22 berceaux (300 m²), progresse de manière spectaculaire. La livraison est programmée au printemps 2021. Les travaux du lot H, situé en entrée de ZAC, viennent quant à eux de débuter. Ce programme de 3 960 m² comprend à la fois du logement en accession et du logement locatif intermédiaire. Sa livraison est prévue au 2^e trimestre 2022.



Carrières Centralité : zoom sur le secteur du Parc

Tandis que les travaux du secteur Beauregard s'achèvent, avec les dernières livraisons de logements, ceux du secteur du Parc se poursuivent. Les travaux pour la réalisation des logements collectifs et individuels (lot L11) font émerger progressivement un quartier aux formes urbaines et aux fonctions diversifiées, porteuses de lien urbain et social, et connecté avec la nature. Un parti-pris confirmé par le lot L5, tout proche, dont la consultation lancée en avril dernier vient de s'achever. C'est le groupe EDELIS, avec TOA, architectes associés, qui a été désigné le 16 octobre dernier pour réaliser ce programme de 126 logements, situé en lisière du futur parc urbain Nelson Mandela. Le projet du groupe EDELIS dépasse les objectifs fixés dans la consultation, avec un niveau E3 C1 et un taux de 100 % d'EnR. ┘

ACTUALITÉS

Écopôle : Le quartier d'activités labellisé site industriel « clé en main »



Écopôle

Première mesure du « Pack rebond » initié par le gouvernement pour relancer l'industrie au cœur des territoires, la création de 66 nouveaux sites « clé en main » a été annoncée en juillet dernier. Destiné à relocaliser les activités industrielles stratégiques, ce dispositif garantit des délais

d'implantation plus courts et un accompagnement prioritaire de l'État. L'Écopôle, avec 90 hectares dédiés aux éco-activités du Grand Paris, figure parmi les 5 sites franciliens retenus par le gouvernement. ┘

ORCOD-IN : Signature de la convention partenariale avec l'EPFIF



Dalles centrales / Val Fourré

Acteur historique du renouvellement urbain du Val Fourré à Mantes-la-Jolie, l'EPAMSA poursuit son expertise dans le cadre de l'ORCOD-IN, actée par décret en décembre dernier. L'établissement travaille en partenariat avec l'EPFIF d'une part, sur la gestion locative et d'autre part, sur la conduite des études pré-opérationnelles dans le cadre d'une convention partenariale récemment signée. ┘

Boucle de Chanteloup : Le Département des Yvelines poursuit le nettoyage de la plaine



Plaine de Chanteloup

En tant qu'aménageur, l'EPAMSA est engagé aux côtés du Département des Yvelines pour la requalification et la réhabilitation de la plaine de déchets de la Boucle de Chanteloup. Première étape préalable à la définition du projet d'aménagement, la vaste opération de nettoyage pilotée par le Département a d'ores et déjà permis de traiter et

d'évacuer plus de 65 % des déchets. Début septembre, la deuxième phase de dépollution a été lancée avec pour objectif le nettoyage de près de 75% de la plaine d'ici la fin de l'année. ┘

EN BREF

COVID-19

Suspension des loyers pour les TPE en difficulté

L'EPAMSA se mobilise pour aider les entreprises du territoire. Le 26 juin dernier, le Conseil d'administration de l'établissement a adopté à l'unanimité des remises de loyers (sous conditions) aux TPE mises en difficulté par la crise liée à l'épidémie de COVID-19.

GOVERNANCE

Un conseil d'administration renouvelé

Suite aux élections municipales et à la mise en place du nouveau conseil communautaire de la Communauté urbaine GPS&O, le Conseil d'administration de l'EPAMSA accueille de nouveaux administrateurs : Raphaël Cognet, Président de la Communauté urbaine, Maire de Mantes-la-Jolie, Sami Damergy, Conseiller communautaire, Maire de Mantes-la-Ville, Paul Martinez, Conseiller communautaire, Maire de Buchelay, Maryse Di Bernardo, Conseillère déléguée à l'urbanisme, Maire de La Falaise et Pierre-Yves Dumoulin, Vice-Président délégué aux mobilités et au stationnement, Maire de Rosny-sur-Seine. Jean-Marc Pommier rejoint également la gouvernance en qualité de 1^{er} Vice-Président de la Communauté de communes CCPIF et Maire de Bonnières-sur-Seine.

SIGNATURE

Vente du gîte urbain à Chanteloup-les-Vignes

Le 16 septembre dernier, l'EPAMSA a signé l'acte de vente du gîte urbain situé à Chanteloup-les-Vignes. Réalisé en 2010 par l'architecte Hermann Kaufmann, ce gîte urbain est une maison passive de 200 m² habitables sur un terrain de 930 m². Utilisé jusqu'en 2016 par l'EPAMSA comme établissement secondaire pour son équipe chargée de la direction de projet du programme de rénovation urbaine du quartier de la Noé de Chanteloup-les-Vignes, le gîte vient d'être vendu à un particulier.

LE RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019 DE L'EPAMSA EST EN LIGNE. Il détaille les actions menées, les avancées des opérations et présente la palette de métiers exercés par l'EPAMSA au service de l'Opération d'Intérêt National du Mantois Seine Aval. **À consulter et télécharger sur www.epamsa.fr**

PLUS D'INFORMATIONS SUR WWW.EPAMSA.FR  

