



Le futur parc  
Nelson Mandela

EDITO

“ L’EPAMSA a, en tant qu’aménageur public au service des collectivités, à cœur de participer pleinement au développement du territoire de la Seine Aval, pour concevoir de véritables lieux de vie et d’activités adaptés aux besoins d’aujourd’hui et de demain.

De nouvelles étapes dans l’avancement de nos projets ont marqué ces six derniers mois. Le développement du quartier d’activités Mantes Innovaparc passe à la vitesse supérieure. Alors qu’un permis de construire a été délivré à SPIRIT pour son parc d’activités du Mantois, l’EPAMSA a signé cet été une promesse de vente avec DIDEROT REAL ESTATE pour la réalisation de son programme Quatuor d’activités et de bureaux.

Côté logements, l’EPAMSA poursuit sa dynamique et son engagement pour développer des opérations qualitatives, parfaitement intégrées dans le paysage existant et répondant à des objectifs environnementaux ambitieux. Les deux programmes portés par OGIC, retenu en juillet, sur le secteur de Pissefontaine de la ZAC Carrières Centralité, et par SOGEPROM, retenu en juin, sur les Hauts de Rangipont à Gargenville en sont une illustration.

La réhabilitation des friches constitue également un enjeu majeur d’aménagement durable de notre territoire pour répondre aux objectifs de maîtrise de l’étalement urbain et de revitalisation territoriale. Dans ce contexte et dans le cadre du plan France Relance, la ZAC Mantes Université avec la Halle Sulzer - qui a fait l’objet d’une visite ministérielle en février dernier - et le secteur du Quart Nord-Est au Val Fourré à Mantes-la-Jolie vont pouvoir bénéficier de subventions au titre du fonds friches.

Renforcer l’attractivité et s’engager pour un aménagement durable et équilibré de notre territoire, telles sont les ambitions que nous portons. Vous en découvrirez un aperçu dans cette nouvelle lettre d’information dont je vous souhaite une agréable lecture.

CARRIÈRES  
CENTRALITÉ :  
LE CŒUR DE VILLE  
S’ÉTOFFE

–  
MANTES  
INNOVAPARC  
ACCROÎT  
SON ATTRACTIVITÉ

ZAC Habitat **CARRIÈRES CENTRALITÉ :**  
LE CŒUR DE VILLE S'ÉTOFFE

Programmes de logements qualitatifs et parfaitement insérés dans le paysage, démarrage prochain des travaux du parc Nelson Mandela... Le cœur de ville de Carrières-sous-Poissy grandit et renforce ses liens avec la nature.

**Des logements créateurs de qualité de vie**

La soixantaine de logements du lot P7C offrent un bel aperçu du futur de la ZAC et du secteur de Pissefontaine. Le programme porté par OGIC, avec l'agence d'architecture OYAPOCK et le paysagiste TERABILIS, désigné lauréat en juillet, réunira logements collectifs, logements intermédiaires et 6 maisons individuelles en cœur d'îlot. L'insertion urbaine de ce lot dans le tissu carriérois fera l'objet d'un soin particulier. Le séquençage des façades et l'épannelage en creux et en émergences réinterprètent de façon contemporaine la rue carriéroise composée de maisons juxtaposées, tandis que les soubassements en granulats de meulière, caractéristiques de Carrières-sous-Poissy, s'inscrivent dans l'histoire de la commune. Derrière les façades, l'accent sera mis sur le confort de vie et la qualité des logements. Tous dotés d'un espace extérieur, ils bénéficieront également d'un apport de lumière naturelle assuré par des ouvertures généreuses. Distingué par les labels biosourcé niveau 1, E3C1 et BiodiverCity, le programme répond à des ambitions environnementales fortes.



Lot P7C



Au futur parc Nelson Mandela, l'aire de jeux et le solarium.



**Secteur du Parc : de nouvelles étapes**

Le secteur du Parc, cœur de la phase 2 de la ZAC, a été lancé. En attendant le démarrage des travaux du parc Nelson Mandela, programmé au printemps 2022, ce sont le maillage viaire et la viabilisation de l'ensemble des lots du secteur qui concentrent les efforts. Après une phase préparatoire durant l'été, les travaux ont démarré en octobre. Toujours sur ce secteur, pour diversifier encore l'offre d'habitat, deux nouveaux lots seront prochainement mis en chantier (en 2022): le lot L11', pour 94 logements au sein d'une résidence seniors qui accueillera une micro-crèche et le lot L5, pour 122 logements. Les deux permis de construire viennent d'être délivrés (respectivement Arche Promotion et Edelis).

**APPEL À MÉTHODOLOGIE INNOVANTE : LE LAURÉAT EST DÉSIGNÉ**

C'est le groupement d'entreprises Jean Lefebvre/Roussey qui a été retenu en juillet dans le cadre de l'appel à méthodologie innovante pour la gestion des terres des futurs espaces publics (voir Lettre d'info #17). Après une période de préparation en août et en septembre, ce chantier innovant a démarré début octobre.

**LE RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020 DE L'EPAMSA EST EN LIGNE.**

Il détaille les actions menées en 2020, les avancées des opérations, les temps forts, la palette de métiers exercés par l'EPAMSA au service de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval.



ZAC Activités **MANTES INNOVAPARC ACCROÎT SON ATTRACTIVITÉ**

Après le bâtiment d'activités Pythagore (occupé à 100%) et la Cité artisanale Actineos (livrée en 2020), la destination INNOVAPARC renforce encore son offre !

**LOT A04 - QUATUOR : UN PROGRAMME SUR MESURE**

Le 22 juillet dernier, la société DIDEROT REAL ESTATE et l'EPAMSA ont signé la promesse de vente pour la réalisation d'un programme d'activités et de bureaux sur le lot A04. D'une surface de plancher totale de 10 500 m<sup>2</sup> sur 2,5 ha de terrain, le projet s'inscrit parfaitement dans l'ADN de la ZAC: il réunit en effet développement sur-mesure et capacités d'évolution. Trois des quatre bâtiments indépendants que compte le projet ont été conçus pour répondre aux cahiers des charges d'utilisateurs pré-identifiés. Le quatrième, en revanche, sera traité comme un bâtiment « standard » et permettra de s'adapter aux besoins futurs d'utilisateurs très divers.

**LE PARC D'ACTIVITÉS DE SPIRIT SE PRÉCISE**

Après la signature de la promesse de vente fin 2020, le permis de construire a été délivré en juin à la société SPIRIT pour la réalisation de la première phase d'un parc d'activités (lot B02). Le Parc Spirit du Mantois sera réalisé sur un terrain de 34 420 m<sup>2</sup> à proximité immédiate de l'A13, et comptera 19 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Des cellules seront disponibles à la vente et à la location pour tous types d'entreprises. Largement ouvert sur le domaine public, le parc illustre parfaitement les parti-pris d'aménagement de Mantes Innovaparc. Les grandes maisonnées, en surplomb des entrées des cellules, rassembleront 3 à 5 cellules d'activités à étages et s'intégreront au paysage. Des venelles d'accès piétons guideront les usagers au cœur des aménagements paysagers extérieurs.



Parc Spirit du Mantois

## PLAN FRANCE RELANCE : Mantes Université et le Quart Nord-Est, lauréats de l'appel à projet « Recyclage foncier des friches pour l'aménagement en Ile-de-France »



La ZAC Mantes Université et le secteur du Quart Nord-Est au Val Fourré à Mantes-la-Jolie vont bénéficier d'une subvention au titre du fonds friches du plan France Relance, qui a pour objectif de financer des opérations de recyclage des friches et la transformation de foncier déjà artificialisé. La Région Île-de-France apporte également un soutien financier à ces deux projets d'aménagement, au titre de l'urbanisme transitoire pour la Halle Sulzer et au titre du plan « Recyclage des friches franciliennes » pour le Quart Nord-Est.



### MANTES UNIVERSITÉ : Lancement d'une nouvelle phase opérationnelle

Alors que l'ancien centre de loisirs SNCF a été démoli en août, l'EPAMSA a procédé à la fermeture à la circulation et au stationnement de la rue Marcel Cerdan à Mantes-la-Ville, dans le cadre des travaux préparatoires d'une nouvelle voie reliant l'avenue

de la Grande Halle à la gare de Mantes-la-Jolie. Le programme de restructuration de la Halle Sulzer avance également : la maîtrise d'œuvre pour le désamiantage et la déconstruction de la toiture et des murs de la Halle a été attribuée cet été au bureau d'études EGIS.

### HAUTS DE RANGIPOINT : SOGEPROM réalisera une cinquantaine de nouveaux logements

En concertation avec les élus et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, l'EPAMSA a désigné, en juin, SOGEPROM, avec NZI Architectes et l'agence LAND'ACT, pour la réalisation du lot C, au nord de la ZAC des Hauts de Rangipoint à Gargenville. Avec une offre diversifiée d'environ 50 logements bénéficiant tous d'espaces extérieurs généreux et des ambitions environnementales fortes (matériaux biosourcés ou recyclés, gestion des eaux pluviales...), ce programme se distingue par le travail d'intégration du projet dans l'existant et l'attention portée à la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble.

### ÉCOPÔLE : L'entreprise Talo labellisée GreenTech Innovation

Installée à la Fabrique 21, l'entreprise Talo, spécialisée dans la rénovation énergétique, a reçu le label Greentech Innovation. Initié par le ministère de la Transition écologique, ce label accompagne les start-ups et les PME innovantes et engagées dans la transition écologique.



### MANDATS : Travaux de réaménagement du pôle gare de Juziers

Pilotés par l'EPAMSA dans le cadre d'un mandat confié par GPS&O, les travaux de réaménagement de la gare de Juziers, débutés fin avril, sont en phase d'achèvement. L'objectif : améliorer le confort des usagers, favoriser les mobilités douces, sécuriser les piétons, intégrer

une borne de recharge de véhicules électriques, simplifier l'accessibilité à la gare en conformité avec les normes PMR et diversifier l'offre de stationnement.

## AXE SEINE

### UN ENJEU DE TERRITOIRE

- Le 1<sup>er</sup> juillet dernier, l'EPAMSA a accueilli le Club Ville Hybride - Grand Paris pour une journée d'échanges autour de l'Axe Seine Paris Normandie. L'occasion de faire découvrir le territoire du Mantois, notamment l'emblématique Halle Sulzer et son projet de restructuration, au cœur de Mantes Université, ainsi que la passerelle dédiée aux mobilités douces entre Mantes-la-Jolie et Limay.

- Dans le cadre de la démarche « Projet de territoire » de GPS&O, Emmanuel Mercenier, Directeur général de l'EPAMSA, est intervenu le 2 juillet dernier lors de l'atelier dédié à la Seine en partage. Une démarche qui illustre la volonté de l'EPAMSA de partager une vision stratégique du territoire avec l'ensemble des acteurs de l'axe Seine.

## GOVERNANCE

### UN CONSEIL D'ADMINISTRATION RENOUELÉ

Suite aux élections départementales et régionales, le Conseil d'administration de l'EPAMSA accueille de nouveaux administrateurs : Sami Damergy, Ghislaine Senée et Vincent Poirer, Conseillers régionaux d'Île-de-France, Suzanne Jaunet, Nathalie Pereira, Conseillères départementales des Yvelines, ainsi qu'Eddie Aït, Conseiller communautaire de GPS&O.

PLUS D'INFORMATIONS SUR [WWW.EPAMSA.FR](http://WWW.EPAMSA.FR)



Yvelines  
Le Département

