

25 ANS D'ACTIONS  
AU SERVICE DE LA SEINE AVA





# SOMMAIRE

- 4 Éditos croisés
- 6 La Seine Aval, territoire d'intervention de l'EPAMSA
- 8 Les opérations menées sur le territoire
- 10 Faits marquants

## 12 UN ACTEUR ENGAGÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Mantes Innovaparc, Écopôle, Choose Paris Region, PAE de Bures-Morainvilliers et de nouveaux projets...

## 18 UN ACTEUR ENGAGÉ POUR LE BIEN-VIVRE SUR LE TERRITOIRE

Les Hauts de Rangipport, les mandats « mobilités douces », le Val Fourré, Mantes Université et Carrières Centralité

## 24 LES 25 ANS DE L'EPAMSA

## 28 UN ACTEUR ENGAGÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

La nouvelle charte de développement durable, le pacte FIBois, les nouveaux outils, la reconversion de friches et les « métaprojets » d'aménagement identifiés

## 34 L'EPAMSA SE DONNE LES MOYENS DE SES AMBITIONS

Ressources humaines, organisation interne, gouvernance et bilan financier

# EPAMSA croisées

En 2021, l'activité de l'EPAMSA a été, une fois encore, porteuse de multiples avancées et réalisations qui témoignent de la dynamique de la Seine Aval et de l'engagement de l'Établissement à son service.

Aux côtés de l'État et des Collectivités, l'EPAMSA a mené des actions importantes à l'échelle de notre territoire, répondant à la fois aux enjeux de développement économique et de qualité de vie. À titre d'exemples, je citerais la concrétisation de deux projets de parcs d'activités et de bureaux à Mantes Innovaparc. Autre étape clé, à Mantes Université où l'avenir se dessine autour de la gare de Mantes-la-Jolie, future tête de ligne du RER Eole qui permettra de connecter la Vallée de Seine à La Défense en moins de 40 minutes. Dans ce rapport annuel, vous lirez de nombreux exemples d'actions réalisées par l'Établissement en 2021, illustrant ainsi la large palette de ses métiers.

Aménageur responsable, l'EPAMSA œuvre pour un développement équilibré du territoire et place les enjeux environnementaux et sociétaux au cœur de ses projets : l'économie des ressources, l'utilisation des éco-matériaux, la biodiversité, la sobriété énergétique... Autant d'engagements qui guideront l'action de l'Établissement en 2022 et au cours des prochaines années.

Fort de sa connaissance du territoire, de ses savoir-faire et de son expérience depuis 25 ans, l'EPAMSA est un outil partenarial clé pour l'aménagement et le développement de la Seine Aval, au bénéfice de ses habitants et de son bassin d'emplois.



**Pierre BÉDIER**

Président du Conseil  
départemental des Yvelines,  
Président de l'EPAMSA

L'année 2021 s'est caractérisée par une dynamique forte de nos opérations et par une relance de nos cessions de charges foncières – logements et activités –, participant à dégager un résultat bénéficiaire, malgré un contexte encore perturbé par la crise sanitaire.

Ce rapport d'activité rend compte du travail de l'année écoulée, de l'ambition et de l'exigence qui animent les équipes de l'EPAMSA au service d'un développement équilibré du territoire. L'implantation de deux futurs parcs d'activités et de bureaux à Mantes Innovaparc confirme la dynamique et l'attractivité de ce quartier. À Mantes Université, le futur quartier de gare Eole poursuit sa mue avec la signature d'un acte authentique pour un lot de 230 logements, le dépôt d'un permis de construire pour 190 logements et le lancement des travaux préparatoires pour les espaces publics et la Halle Sulzer. La ZAC des Hauts de Rangipont à Gargenville a franchi de nouvelles étapes avec la signature de deux promesses de vente. L'année 2021 aura également été rythmée sur Carrières Centralité par le lancement d'une consultation de promoteurs, la signature d'une promesse de vente et d'un acte authentique ainsi que par les premiers travaux de la phase 2 du secteur du Parc. Signe de reconnaissance de notre savoir-faire, l'EPAMSA poursuit également la conduite de sept mandats liés notamment aux mobilités douces, aux côtés de la Communauté urbaine GPS&O et du SMSO.

Engagé pour un aménagement durable, l'EPAMSA a formalisé en 2021 une charte de développement durable qui est d'ores et déjà mise en œuvre sur le terrain.

2021 constitue également une étape clé dans l'action de l'EPAMSA en matière de réhabilitation des friches. Mantes Université et deux opérations d'aménagement au Val Fourré à Mantes-la-Jolie ont ainsi été dotées de subventions au titre du fonds friches dans le cadre du plan France Relance.

25 ans déjà que l'EPAMSA met tout en œuvre pour participer au développement du territoire de la Seine Aval, au bénéfice de ses habitants et de ses entreprises. Aux côtés de ses partenaires, l'EPAMSA poursuit ses engagements : développer l'attractivité, aménager durablement, réhabiliter, innover, mettre son expertise au service des projets, pour concevoir des lieux d'activités et de vie adaptés aux besoins d'aujourd'hui et de demain. Ce rapport d'activité 2021 en est le témoin.

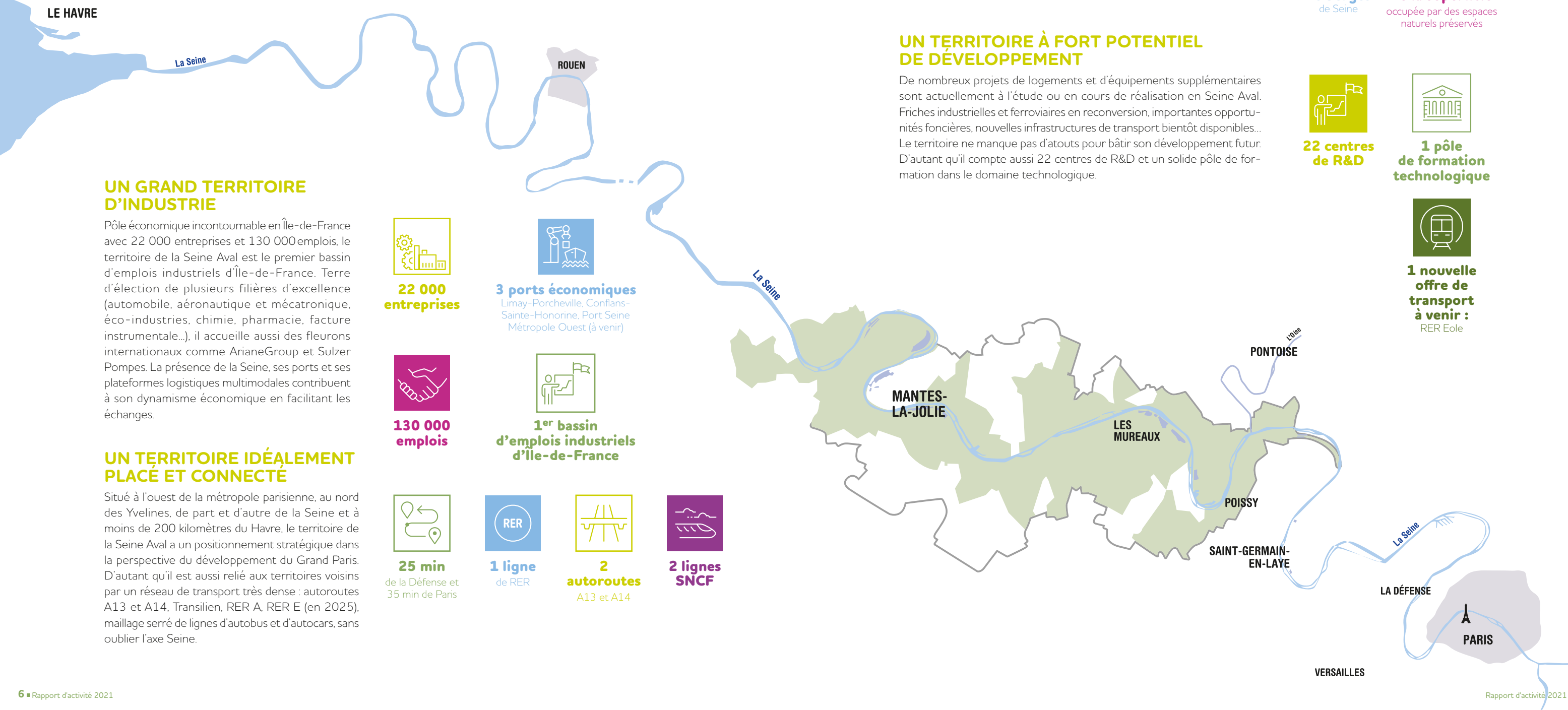


**Emmanuel MERCENIER**

Directeur général  
de l'EPAMSA

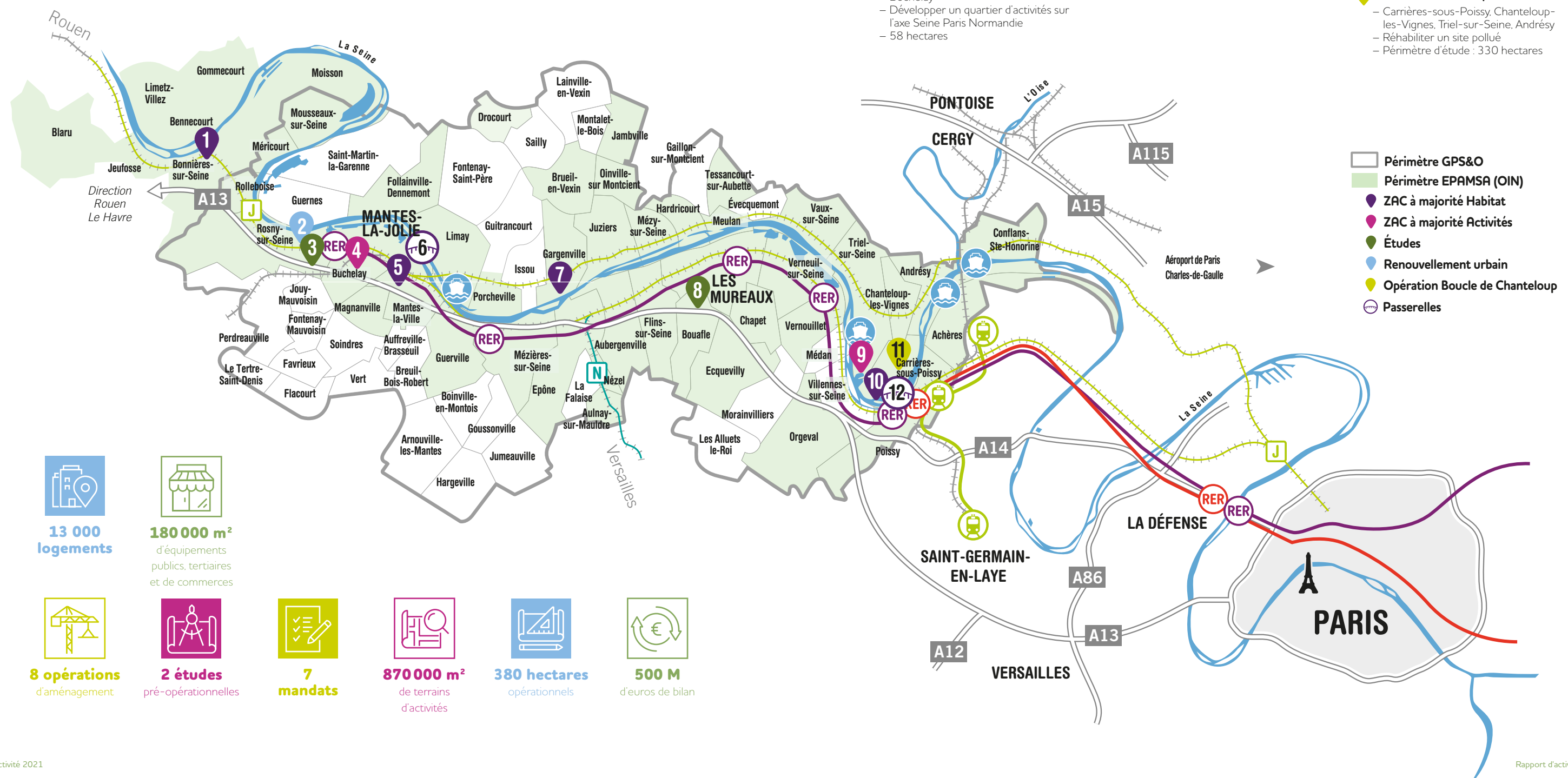


# La Seine Aval, territoire d'intervention de l'EPAMSA





# Les opérations menées sur le territoire





**10 février**

Halle Sulzer : l'EPAMSA reçoit la visite du Premier ministre Jean Castex, de Barbara Pompili, ministre de la Transition écologique et d'Emmanuelle Wargon, ministre chargée du Logement, dans le cadre de la loi « Climat et résilience ».

L'EPAMSA signe le Pacte Bois Biosourcés porté par l'interprofession FIBois Île-de-France. Une signature qui conforte l'engagement de l'EPAMSA pour la construction durable sur le territoire du Mantois Seine Aval.



**1<sup>er</sup> avril**

L'EPAMSA signe l'acte de vente du lot P8 avec Arc pour la réalisation de 67 logements dans le secteur Pissefontaine de Carrières Centralité.



**12 avril**

L'EPAMSA présente sa nouvelle identité visuelle. À l'occasion de son 25<sup>e</sup> anniversaire, l'EPAMSA revisite son logo tout en conservant son identité avec la Seine en filigrane.



**26 avril**

Les travaux de réaménagement du pôle gare de Juziers débutent. Pilotés par l'EPAMSA, dans le cadre d'un mandat avec GPS&O, ils sont finalisés en décembre.



**1<sup>er</sup> juillet**

L'EPAMSA accueille le Club Ville Hybride-Grand Paris à la Halle Sulzer pour une journée d'échanges sur l'Axe Seine et les friches industrielles ainsi qu'une visite du territoire.



**22 juillet**

Diderot Real Estate et l'EPAMSA signent la promesse de vente pour la réalisation d'un programme d'activités et de bureaux (11 000 m<sup>2</sup> SDP) sur Mantes Innovaparc.



**13 septembre**

Un Intranet est mis en place au sein de l'EPAMSA qui s'équipe d'un nouvel outil collaboratif et numérique.



**11 octobre**

Dans le cadre du plan France Relance, Pierre Bédier et Emmanuel Mercenier rencontrent Gérard Derouin, Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie. La ZAC Mantes Université et le Quart Nord-Est du Val Fourré bénéficient de subventions au titre de l'appel à projets « Recyclage foncier des friches pour l'aménagement en Île-de-France ».



**22 octobre**

Spirit signe un acte authentique avec l'EPAMSA pour la réalisation de la première phase d'un parc d'activités destiné aux PME/PMI sur Mantes Innovaparc.



**29 novembre**

L'EPAMSA et Sogeprom signent une promesse de vente pour la réalisation d'une cinquantaine de logements sur le lot C de la ZAC des Hauts de Rangipont à Gargenville.



**14 décembre**

La promesse de vente est signée entre l'EPAMSA et OGIC pour le lot P7C qui comprendra une soixantaine de logements dans le secteur Pissefontaine de Carrières Centralité.



**20 décembre**

L'EPAMSA et Marignan signent l'acte de vente pour la réalisation de 230 logements sur le lot G3 au cœur du futur quartier de gare Mantes Université.



**21 décembre**

Une promesse de vente est signée avec Promo Gerim pour la réalisation de 85 logements et d'un socle commercial sur le lot J de la ZAC des Hauts de Rangipont à Gargenville.



## Un acteur engagé pour le développement économique du territoire

Avec ses partenaires et ses donneurs d'ordre, l'EPAMSA se mobilise au quotidien pour le développement économique de la Seine Aval. L'établissement met ses compétences d'aménageur au service de la revitalisation et de la réindustrialisation du territoire. Il agit aussi en participant activement à l'élaboration et au pilotage de stratégies collectives destinées à renforcer son attractivité.

# Mantes Innovaparc toujours plus attractif !

Avec l'Écopôle, Mantes Innovaparc est l'un des deux quartiers d'activités aménagés par l'EPAMSA. Après le succès des programmes livrés en 2020 (Pythagore, Actineos), de nouveaux projets sont venus conforter en 2021 la dynamique à l'œuvre sur cette ZAC située à Buchelay, qui offre à ses occupants une situation stratégique en Île-de-France.



Parc Spirit du Mantois

## Bon à savoir

Le label « site industriel clés en main » a été créé par l'État dans le cadre du plan de relance de l'économie française. L'enjeu est de faciliter l'accueil des investisseurs et la relance d'activités stratégiques en offrant un accompagnement spécifique et des délais d'implantations plus courts.

La réalisation du Parc Spirit du Mantois, initiée par le groupe Spirit pour accueillir des PME et PMI, s'est précisée durant l'année. Implanté au cœur de Mantes Innovaparc, à proximité immédiate de l'autoroute A13, le Parc occupera à terme 3,4 hectares et comptera 20

000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Après l'obtention du permis de construire en juin, l'acte de vente a été signé en octobre pour la première phase du projet. Elle comprend trois bâtiments totalisant une surface de plancher de 6 000 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1,1 hectare.



**58 ha,**  
dont **14 labellisés**  
« site industriel clés  
en main »



**2 500  
emplois**  
créés à terme



**170 000 m<sup>2</sup>  
d'activités**



**33 500 m<sup>2</sup>  
de logements  
et équipements**

L'EPAMSA a également signé le 22 juillet 2021 une promesse de vente avec l'investisseur immobilier Diderot Real Estate pour la mise en œuvre du programme Quatuor qui prévoit l'installation et la livraison de quatre bâtiments sur un terrain de 2,8 hectares. Trois de ces bâtiments vont accueillir les équipes des entreprises RATP (centre de services partagés de RATP Dev France Services), SAFIR (Groupe Accédia) et Promuseum (spécialiste de matériels à destination des musées, espaces et sites culturels). Le quatrième, Alto, est destiné à la location et s'adaptera aux besoins avec ses 3 600 m<sup>2</sup> d'espaces modulables. Le projet intègre également des espaces verts et des parkings mutualisés.



DIDEROT REAL ESTATE



Parc Spirit du Mantois

Quatuor

LUDOVIC DELAGE / OBJECTIF AÉRO

# 2021, une année de transition pour l'Écopôle

Deuxième site d'activités piloté par l'EPAMSA, la ZAC Écopôle Seine Aval se déploie sur 90 hectares et devrait créer à terme 2 500 emplois. En 2021, l'établissement a posé de nouveaux jalons pour l'aménagement et la commercialisation du quartier.



Avenue Vanderbilt



**90 ha**  
au cœur  
de la Boucle  
de Chanteloup



**2 500 emplois**  
à terme

Fin décembre, la requalification de l'avenue Vanderbilt était presque achevée. Mise en souterrain des réseaux, doublement de la superficie de la voie, végétalisation du terre-plein central, création d'un quai partagé pour les piétons et cyclistes, utilisation de matériaux de choix comme le béton désactivé : l'EPAMSA a voulu une opération de haute qualité pour cette avenue, véritable trait d'union entre la ville et le quartier d'activités.

## Bon à savoir

L'agence d'urbanisme Quintet a été reconduite en 2021 après un appel d'offres pour la maîtrise d'œuvre de l'opération. Elle est accompagnée par l'agence Topo pour les aménagements paysagers et le bureau d'études SETU pour les VRD.

L'année 2021 a également permis d'avancer dans la construction de l'hôtel social d'Emmaüs Habitat et d'un centre culturel et culturel, deux programmes déjà commercialisés par l'EPAMSA sur le site de l'Écopôle. Par ailleurs, l'EPAMSA a finalisé les terrassements de la zone d'intérêt écologique sur 5 hectares au nord de l'opération, dans le cadre des compensations écologiques de la ZAC.



Hôtel social Emmaüs

# Un partenariat gagnant avec Choose Paris Region

Signe de son engagement pour le développement économique de la Seine Aval, l'EPAMSA siège depuis 2019 au Conseil d'Administration de Choose Paris Region, agence de promotion et d'attractivité internationale de la région francilienne. Cette collaboration a amené l'établissement à échanger en 2021 avec le constructeur néerlandais de bus électriques Ebusco sur un éventuel projet d'implantation au sein du quartier d'activités Mantes Innovaparc.

L'EPAMSA lors du MIPIM 2022, en partenariat avec Choose Paris Region



BENJAMIN GEMINEL / HANS LUCAS

EPAMSA

EPAMSA

# PAE de Bures-Morainvilliers : extension en vue

L'EPAMSA a été mandaté par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise pour étendre et restructurer le Parc d'Activités Économiques de Bures-Morainvilliers. L'enjeu est de permettre l'accueil de nouvelles activités industrielles, tertiaires et artisanales. En 2021, le marché de maîtrise d'œuvre de l'opération a été attribué à un groupement réunissant la société GNAT Ingénierie, l'architecte urbaniste Denis Tragowla et le bureau d'études environnement Biotope. L'année a également été marquée par la validation des études préliminaires et la réception de la décision de l'Autorité environnementale, exemptant le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale.



**3 ha**  
de terrain  
viabilisés



Une surface  
répartie en  
**5 à 10 lots**  
cessibles

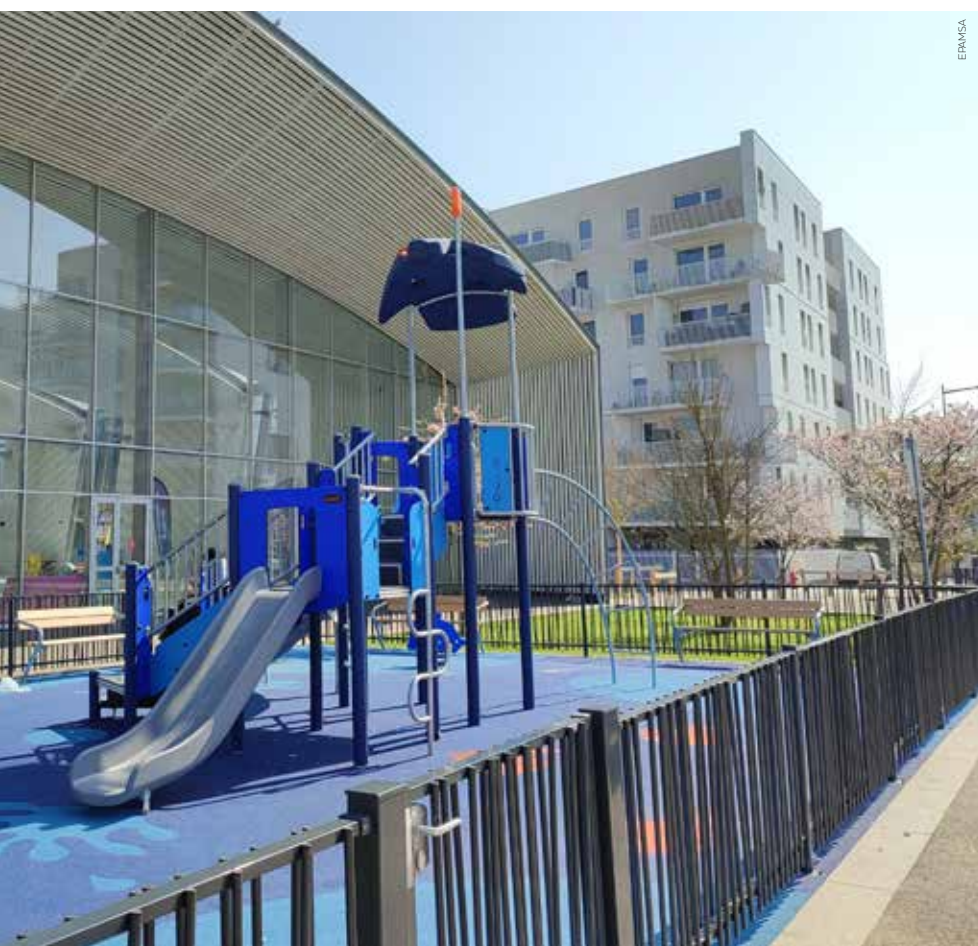


**17 000 m²**  
de surface  
de plancher  
aménagée  
le long d'une voie  
de desserte

# De nouveaux projets

En 2021, la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise a fait réaliser une étude de requalification et d'extension du pôle économique des Mureaux pour déterminer si la future zone d'activités intégrera ou non des logements. De quoi relancer ce projet d'aménagement initié en 2013.

Autre fait marquant de l'année, sur le périmètre de la Communauté de Communes des Portes de l'Île-de-France (CCPIF), l'EPAMSA a réalisé les études de faisabilité pour l'aménagement de son terrain à l'entrée de l'agglomération et accompagne la CCPIF dans le projet d'implantation de la maison de santé départementale. La réflexion sur le devenir de ce site de 2,4 hectares conduit l'établissement à élargir les études afin de proposer un projet de revitalisation de l'ensemble de l'axe de la RD 114, qui inclut la deuxième phase du quartier de logements du centre-ville de Bonnières-sur-Seine. Ce projet devrait ainsi permettre de traiter les problèmes de traversée routière et piétonnière de l'agglomération, d'optimiser l'offre d'équipements et de services et de requalifier l'espace public.



EPAMSA



BENOIT GRIMBERT



LUDOVIC DELAGE/OBJECTIF AÉRO

## Un acteur engagé pour le bien-vivre sur le territoire

L'EPAMSA a fait du bien-vivre en Seine Aval une priorité. L'établissement place la qualité de ville et la création de liens au premier rang de ses priorités dans toutes ses opérations d'aménagement. Il s'attache également à préparer l'avenir en facilitant l'appropriation par la population de ces nouveaux quartiers de ville et en anticipant leur évolution.

# Nouvelles étapes dans l'aménagement des Hauts de Rangiport



Lot J - Vue depuis la rue Gabriel Péri

L'aménagement de la ZAC des Hauts de Rangiport à Gargenville se poursuit. En 2021, le lot I bis (une crèche de 20 berceaux et 35 logements) a été livré et les travaux ont continué sur le lot H (la construction de 68 logements par Marignan). En juin, l'EPAMSA a désigné le promoteur Sogeprom, avec NZI Architectes et l'agence Land'Act, pour la réalisation du lot C : un programme d'une cinquantaine de logements qui se distingue par la grande attention portée à la qualité architecturale et paysagère. La promesse de vente a été signée en décembre. C'est aussi en décembre que l'EPAMSA et Promo Gerim ont signé une promesse de vente pour la réalisation d'un programme mixte de 85 logements (80 logements collectifs et 5 maisons individuelles) et d'un socle commercial sur le lot J de la ZAC. Mené avec les agences Lanctuit Architectes et Endroits En Vert, ce programme prévoit également la création d'un parc de stationnement d'une centaine de places en sous-sol. L'objectif ? Doter le quartier d'une porte d'entrée accueillante et dynamique.



**11,6**  
hectares  
à aménager



**700**  
logements



**1**  
groupe scolaire  
maternel et primaire



**8 900 m<sup>2</sup>**  
de commerces  
et activités



Lot C - Vue depuis le croisement de la rue Simone Veil et la rue de la Céramique

# Les mobilités douces gagnent du terrain en Seine Aval

L'EPAMSA est mandaté par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise pour conduire plusieurs opérations territoriales liées aux mobilités douces, et par le SMSO pour la réalisation de deux passerelles. Retour sur les principales avancées de l'année 2021 pour chacune d'entre elles.

- Les travaux de réaménagement du pôle d'échanges multimodal de la gare de Juziers se sont achevés fin 2021. Le projet a permis de restructurer les espaces publics pour améliorer le confort des usagers, sécuriser les déplacements piétons et faciliter l'accessibilité du réseau de bus. Il intègre également l'installation de deux parcs à vélos, de cinq box permettant la recharge sécurisée de vélos électriques et d'une borne de recharge de voitures électriques.

[Revoir sur la page de l'EPAMSA](#)



- La mise aux normes des arrêts de bus dans huit communes (Les Mureaux, Ecqueville, Poissy, Orgeval, Magnanville, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet et Aubergenville) a progressé avec la finalisation des études, la validation des projets par IDF Mobilités

et le lancement de la consultation pour sélectionner l'entreprise qui réalisera les travaux de mise en accessibilité.

- Le projet de construction de la passerelle dédiée aux mobilités douces reliant Poissy et Carrières-sous-Poissy, au-dessus de la Seine, a franchi une étape importante : le dépôt en novembre du dossier « loi sur l'eau ».
- Après l'inauguration en 2019 de la grande passerelle entre Mantes-la-Jolie et Limay, l'EPAMSA prépare la suite : la restauration du Vieux Pont et la pose d'une seconde passerelle permettant de relier l'île aux Dames de Mantes-la-Jolie à Limay. En 2021, un nouveau dossier de demande d'autorisation environnementale a notamment été déposé. L'établissement a également travaillé avec la DRAC et identifié une solution technique pour une restauration subaquatique des piles du Vieux Pont.
- 2021 a permis d'achever les études projet pour la réalisation d'une partie du plan vélo n°1 de la communauté urbaine.
- Les études pour l'aménagement des espaces publics du quartier de la gare à Limay ont été finalisées. Cela a permis de lancer les appels d'offres, sélectionner les entreprises et entamer les travaux.
- Le projet de requalification des rues des Migneaux et de Villiers à Poissy pour améliorer la connexion en modes doux entre les quartiers de la Coudraie et Beauregard s'est poursuivi, avec en particulier l'achèvement des travaux d'enfouissement de réseaux.

# Le Val Fourré se transforme

L'EPAMSA accompagne la ville de Mantes-la-Jolie dans la transformation du Val Fourré. En 2021, le programme d'aménagement du Quart Nord-Est a été défini et intégré au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Les directives d'urbanisme et d'aménagement ont été élaborées avec l'urbaniste en chef, l'agence Dessin de ville. Une esquisse et une préconisation de montage opérationnel du lot A ont été élaborées avec la ville et son investisseur, l'agence d'architecture DREAM et un bailleur. Dans le cadre de la transformation du quartier des Physiciens, un projet pour l'îlot Lavoisier a été élaboré. Il prévoit la construction d'environ 100 nouveaux logements et le maintien des commerces existants dans une nouvelle configuration urbaine. Afin d'enclencher la transformation

de l'îlot, sécuriser la friche de l'aile incendiée et démolie et maintenir en activité les commerces existants, un projet d'aménagement transitoire a été étudié. La Région Île-de-France soutient ce projet d'urbanisme transitoire à hauteur de 46 000 euros.

Enfin, l'EPAMSA a réalisé une étude de préconisation pour la transformation du terrain en friche faisant suite à la démolition du centre commercial Fragonard, dans le quartier des Peintres. Le projet vise une haute qualité environnementale et prévoit un programme de logements en accession et en LLS, ainsi que l'installation d'un commerce dans le domaine de l'économie sociale et solidaire.

# Le futur se précise à Mantes Université

En 2020, l'adoption d'un nouveau plan guide a relancé le projet d'aménagement de la ZAC Mantes Université autour de la future gare RER Eole. Il s'est concrétisé en 2021 par de nombreuses avancées. Tour d'horizon.

Conçu comme vivant et multifonctions, le futur quartier de gare Mantes Université sera aménagé sur 45 des 75 hectares de la ZAC. Organisé en lien étroit avec le Pôle d'échanges multimodal (PEM), il comprendra une offre diversifiée de logements, des commerces, des bureaux, des équipements publics, des espaces paysagers, un pôle universitaire, ainsi qu'une programmation culturelle et de loisirs.

En 2021, l'EPAMSA a développé la trame viaire pour commencer à structurer et ouvrir le quartier. Au programme : la création de la voie nouvelle Est, qui connectera la gare de Mantes-la-Jolie, future gare Eole, à l'avenue de la Grande Halle, le prolongement des rues Édith Piaf et Charles Péguy et le redressement de l'avenue de la Grande Halle. Des essais et études complémentaires ont également été lancés pour préparer les travaux de déconstruction et réhabilitation de la Halle Sulzer. Un centre de loisirs appartenant à la SNCF a par ailleurs été déconstruit. Cette opération, réalisée pour libérer une emprise foncière, avait été anticipée avec la construction d'un nouveau centre sur un autre terrain de la ZAC.



Partenaire des acteurs locaux dans leurs opérations d'aménagement, l'EPAMSA participe à la réflexion sur les équipements du PEM lancée par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, la SNCF et IDF Mobilités. L'établissement travaille aussi avec le Département des Yvelines pour le lancement du marché global de performance du programme universitaire sur l'îlot H4. Il accompagne également les communes de Buchelay et Mantes-la-Ville sur la programmation d'une école intercommunale.

Côté logements, de nouveaux projets prennent forme. L'EPAMSA et le promoteur Marignan ont ainsi signé un acte de vente pour le lot G3 de la ZAC : un ensemble immobilier qui accueillera 230 logements (dont une partie dédiée au parc social) et des commerces. Quant à la société ADIM, elle a déposé en décembre un permis de construire pour les 187 logements du lot M1.



Aménageur mais aussi facilitateur, l'EPAMSA a mis à disposition des terrains situés à proximité de la Halle Sulzer pour l'installation de la base-vie du chantier de la gare Eole.

**Bon à savoir**

Tant que l'aménagement d'un quartier n'est pas terminé, l'EPAMSA installe des voies totalement fonctionnelles mais provisoires. Ce « proto-aménagement » permet de répondre rapidement aux besoins de desserte sans risquer de dégrader la qualité de la voirie définitive et garantit un « juste coût ».

# Carrières Centralité, une dynamique très soutenue

Créer un centre-ville ouvert sur la Seine et la nature : telle est l'ambition de Carrières Centralité (lire aussi page 30). L'année 2021 a renforcé la dynamique de ce grand projet d'aménagement piloté par l'EPAMSA à 30 kilomètres au nord-ouest de Paris, avec notamment :

- en **avril**, la signature de l'acte de vente au groupe Arc du lot P8 (un programme qui comporte la construction, dans le secteur de Pissefontaine, de 67 logements, dont 20 maisons individuelles, et 72 places de stationnement) ;
- en **mai**, l'inauguration d'un marché forain de deux allées et une quinzaine d'emplacements (réalisé en préfiguration de la future place de l'Agora) et la signature de la promesse de vente à la société immobilière Edelis du lot L5 (construction de 122 logements dans le secteur du Parc) ;
- en **juillet**, la sélection d'un groupement porté par OGIC pour



la réalisation d'une soixantaine de logements sur le lot P7c dans le secteur de Pissefontaine ;

- en **septembre**, le démarrage de la consultation des entreprises pour la réalisation de la première phase de 6 hectares du parc urbain Nelson Mandela.





**3 secteurs :**  
Avenue de l'Europe, Parc et Pissefontaine



**1 parc**  
urbain de  
**10,5 ha**



**3 000**  
logements



**27 000 m<sup>2</sup>**  
de commerces



**19 000 m<sup>2</sup>**  
d'équipements  
publics



**38 000 m<sup>2</sup>**  
d'activités, de services  
et d'équipements  
privés

# Les 25 ans de l'EPAMSA

CRÉATION  
DE L'EPAMSA

1996

1996  
2000



Restructuration complète du Centre Mantes 2, nouvelle mairie de quartier, centres d'affaires Clemenceau (50 PME), parc d'activités Sully, nouvel hôpital de Mantes, modernisation du centre culturel Le Chaplin, création des Centres de Vie Sociale.

2001



La direction de projet du Grand projet de Ville sur Chanteloup-les-Vignes est confiée à l'EPAMSA par l'État et ses partenaires.

2000  
2006



Projet Mantes en Yvelines II : poursuite des démolitions de tours et de la dédensification du quartier, création de nouvelles voies pour ouvrir les quartiers sur l'extérieur, réfection des voiries, création d'espaces verts et plantation de plusieurs milliers d'arbres. Résidentialisation des barres d'immeubles.

2005

Signature de la convention ANRU pour le quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie et 3 quartiers de Mantes-la-Ville : les Merisiers-Plaisances, le Domaine de la Vallée et les Brouets.

2007



Signature de la convention et lancement des études sur la friche industrielle Porcher à Gargenville, futur site de la ZAC des Hauts de Rangipont.

2008

CRÉATION  
DE L'OIN  
SEINE AVAL

2011



Ouverture de l'Aqualude, équipement de loisir nautique, construit sur les anciennes friches des tours Degas dans le quartier des Peintres au Val Fourré.

2012



Mise en service de la Fabrique 21 à Carrières-sous-Poissy, un ensemble immobilier au sein du quartier d'activités Écopôle Seine Aval dédié au développement de la filière de l'éco-construction.



Livraison de l'ENM, Conservatoire à rayonnement départemental, implanté sur la ZAC Mantes Université.

2013



Mise en service de l'équipement communautaire Aquasport sur le futur quartier de gare Eole, Mantes Université.



Lancement de la commercialisation de la 1<sup>re</sup> phase de la ZAC Carrières Centralité à Carrières-sous-Poissy.

L'Université de Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines ouvre son nouveau campus à Mantes-la-Ville avec l'implantation de l'ISTY, l'Institut des sciences et techniques des Yvelines au sein du quartier Mantes Université.



2014



Inauguration du siège et de la nouvelle usine de Sulzer Pompes France sur Mantes Innovaparc.



L'ANRU inscrit le quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie dans le NPNRU, le Nouveau Programme National pour la Rénovation Urbaine. L'EPAMSA, engagé depuis 1996 dans le programme de rénovation urbaine du Mantois, poursuit sa mission de direction de projet en renouvellement urbain.

2015



L'EPAMSA met en place le premier Contrat de Performance Énergétique (CPE) avec les copropriétaires de la résidence « Côtes de Seine » au Val Fourré à Mantes-la-Jolie. L'objectif de ce dispositif innovant : entreprendre des travaux conséquents afin d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments en diminuant la consommation d'énergie. Un second CPE est lancé en 2018 sur la copropriété « 92 logements ».



L'aménagement de la rue Cours Toujours, inaugurée en juin, est la dernière opération en mandat dans le cadre des actions du programme de renouvellement urbain (PRU) du quartier la Noë à Chanteloup-les-Vignes.



## BILAN DU RENOUVELLEMENT URBAIN DECHANTELOUP-LES-VIGNES

**1 480** logements réhabilités

**947** logements résidentialisés

**283** logements démolis

**385** logements construits

Réalisation de **5** nouveaux équipements publics et **5** places publiques aménagées

Restructuration de **7** équipements et création de **6** km linéaires de voiries

2016

## LOI NOTRe, CRÉATION DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE



Pose des deux tronçons de la passerelle Mantes-la-Jolie/Limay. Conçu par l'agence Dietmar Feichtinger Architectes, cet ouvrage d'art dédié aux mobilités douces est inauguré en septembre 2019.

2018

2017



L'EPAMSA, Dalkia et la ville de Carrières-sous-Poissy inaugurent le réseau de chaleur biomasse implanté dans le secteur Beauregard de la ZAC Carrières Centralité pour alimenter 700 logements et un groupe scolaire.

2019



Julien Denormandie, ministre chargé de la Ville et du Logement, se déplace à Mantes-la-Jolie pour signer le décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées du quartier du Val Fourré.

2020



À Bonnières-sur-Seine, la première phase de la ZAC Cœur de Ville est en voie d'achèvement. Un centre-ville redessiné, pleinement approprié par les habitants et les usagers des communes alentour.



Livraison des programmes d'activités Pythagore et Actineos au cœur du quartier d'activités Mantes Innovaparc.



Présentation du nouveau plan guide de la ZAC Mantes Université, conçu par l'architecte urbaniste Nicolas Michelin. Autour de la Halle Sulzer réhabilitée, le futur quartier de gare Eole conjuguera, à terme, qualité résidentielle, mobilité, mixité des fonctions et espaces publics généreux.



## Un acteur engagé pour le développement durable du territoire

Aménageur responsable, l'EPAMSA met le développement durable au cœur de son action. Transition énergétique, préservation des ressources naturelles, bonnes pratiques écologiques. L'établissement veille à l'impact de ses projets sur le climat et l'environnement.



DEPARTEMENT DES YVELINES

DEPARTEMENT DES YVELINES

# Une nouvelle charte de développement durable

Le conseil d'administration de l'EPAMSA a validé en novembre 2021 la nouvelle charte dédiée au développement durable de l'établissement. Ce dernier s'y engage à :

- économiser la ressource « terres », par exemple en limitant l'étalement urbain ;
- développer l'utilisation des éco-matériaux dans une démarche d'éco-conception, telle que l'utilisation de matériaux biosourcés ;

- viser la sobriété énergétique, notamment en mobilisant les énergies renouvelables ;
- privilégier une gestion naturelle des eaux pluviales, par exemple en maximisant l'infiltration ;
- favoriser la biodiversité au sein de ses opérations, principalement en déployant la nature en ville ;
- mener une démarche de chantiers verts, en privilégiant, entre autres, la valorisation des déchets de chantier.

## La charte porte ses premiers fruits

La charte de développement durable est déjà à l'œuvre sur le terrain. Exemple avec Carrières Centralité où la recherche de la haute qualité environnementale, inscrite au cœur de cette ZAC, a été prolongée par deux initiatives en 2021.

Un Appel à Méthodologie Innovante (AMI) a ainsi été lancé pour le traitement sur place des terres polluées du site et leur réemploi dans la structure de voirie du secteur du Parc de la ZAC (ou dans le cadre d'autres travaux). C'est la solution proposée par le groupement Jean Lefebvre/Roussey qui a été retenue. Ce chantier inédit mené dans une logique d'économie circulaire a démarré en octobre. Le bilan est très positif et l'EPAMSA réfléchit désormais à son déploiement dans d'autres zones à aménager.

L'EPAMSA a également initié une consultation très vertueuse sur le plan environnemental pour la réalisation d'une soixantaine de logements sur le lot P7c. Ses exigences vont au-delà des objectifs généraux de la ZAC et de la nouvelle réglementation RE 2020. L'établissement demandait notamment aux promoteurs un niveau de performance énergétique E3C1 (l'un des plus élevés actuellement, qui permet de réduire la consommation de 30 %) et la labellisation BiodiverCity. Il a choisi le projet du groupement porté par OGIC, avec l'agence d'architecture Oyapock et le paysagiste Terabilis, qui privilégie l'emploi du bon matériau au bon endroit : des logements individuels 100 % construction bois et des logements collectifs en structure béton et une partie des façades en bois.

### Bon à savoir

Dans le cadre de la consultation lancée pour la réalisation d'une opération de logements sur le lot L5' de la ZAC, l'EPAMSA a poussé encore plus loin la réflexion sur la construction décarbonée, exigeant l'utilisation de bois de hêtre normand et le transport des matériaux par voie fluviale.

### Le chantier de dépollution des terres en chiffres



**+ de 95 %**  
des terres traitées et réutilisées sur place



**5 500 m³**  
de terre végétale traitée et récupérée pour être utilisée sur d'autres chantiers (soit une économie de 137 000 euros)



**+ de 1,5 million d'euros économisés**  
par rapport à un chantier classique



GUILLAUME GENET / MAIRE DE CARRIÈRES-SOUS-POISSY

# Un pacte pour favoriser la construction en bois

Le 10 février 2021, l'EPAMSA a conforté son engagement pour la construction durable sur le territoire de la Seine Aval en signant le pacte Bois-Biosourcés. Porté par l'interprofession FIBois Île-de-France, ce pacte vise à renforcer l'utilisation du bois dans la construction francilienne. Il invite les maîtres

d'ouvrage publics et privés à soutenir les filières françaises et à enclencher un véritable « changement systémique » en réalisant jusqu'à 40 % de leur production dans la région en bois et en biosourcés.



BENOÎT GRIMBERT

## De nouveaux outils pour un aménagement durable

L'EPAMSA est toujours à la recherche de nouvelles solutions pour renforcer ses performances en matière de développement durable.

En 2021, il a par exemple signé un accord-cadre avec un groupement réunissant Écologie Urbaine et Citoyenne, Urban Water, Pouget Consultants, Biotope et R-Use. Le groupement a été missionné pour assister l'établissement dans la définition de ses objectifs de développement durable, puis dans la mise

en place d'une stratégie et d'un système de mesure et de suivi des performances dès 2022.

Autre illustration de ce volontarisme : durant l'année, l'EPAMSA a engagé une démarche de diagnostic et de restructuration de son Système d'Information Géographique. Cette refondation lui permettra notamment de mesurer les effets de ses interventions sur le territoire de la Seine Aval, notamment au regard des objectifs du développement durable.

# Un établissement toujours plus défricheur !

La réhabilitation des friches – qu’elles soient industrielles, ferroviaires, urbaines ou commerciales – est un axe majeur de l’action de l’EPAMSA. Une action reconnue et saluée par l’État et les collectivités du territoire, comme en témoignent les subventions obtenues en 2021.

C’est une belle marque de reconnaissance pour l’action de l’EPAMSA en matière de réhabilitation des friches : en 2021, la ZAC Mantes Université et le quartier du Quart Nord-Est au Val Fourré, à Mantes-la-Jolie, ont été lauréats de l’appel à projet « Recyclage foncier des friches pour l’aménagement en Île-de-France ». Ils vont donc être dotés par le Fond Friches du plan France Relance, créé pour financer des opérations de recyclage des friches et la transformation de foncier déjà artificialisé. Mantes Université recevra 3,470 millions d’euros au titre des friches industrielles et le Quart Nord-Est, 1,2 million d’euros au titre des friches urbaines.

La Région Île-de-France apporte également un soutien financier à ces deux projets d’aménagement. Elle va verser 50 000 euros à Mantes Université au titre de l’urbanisme transitoire et 300 000 euros au Quart Nord-Est au titre de la reconversion des friches franciliennes.

## Bon à savoir

Les subventions versées à la ZAC Mantes Université concernent essentiellement la réhabilitation de l’ancienne grande Halle des établissements Sulzer, un projet emblématique. Tellement emblématique que le 10 février 2021, la Halle a accueilli le premier Ministre Jean Castex accompagné par Barbara Pompili, ministre de la Transition écologique, et Emmanuelle Wargon, ministre du Logement. Cette visite était organisée pour mettre en lumière un site illustrant pleinement les objectifs de la loi « Climat et résilience », dont l’objectif est notamment de diviser par deux le rythme d’artificialisation des sols dans les prochaines années.



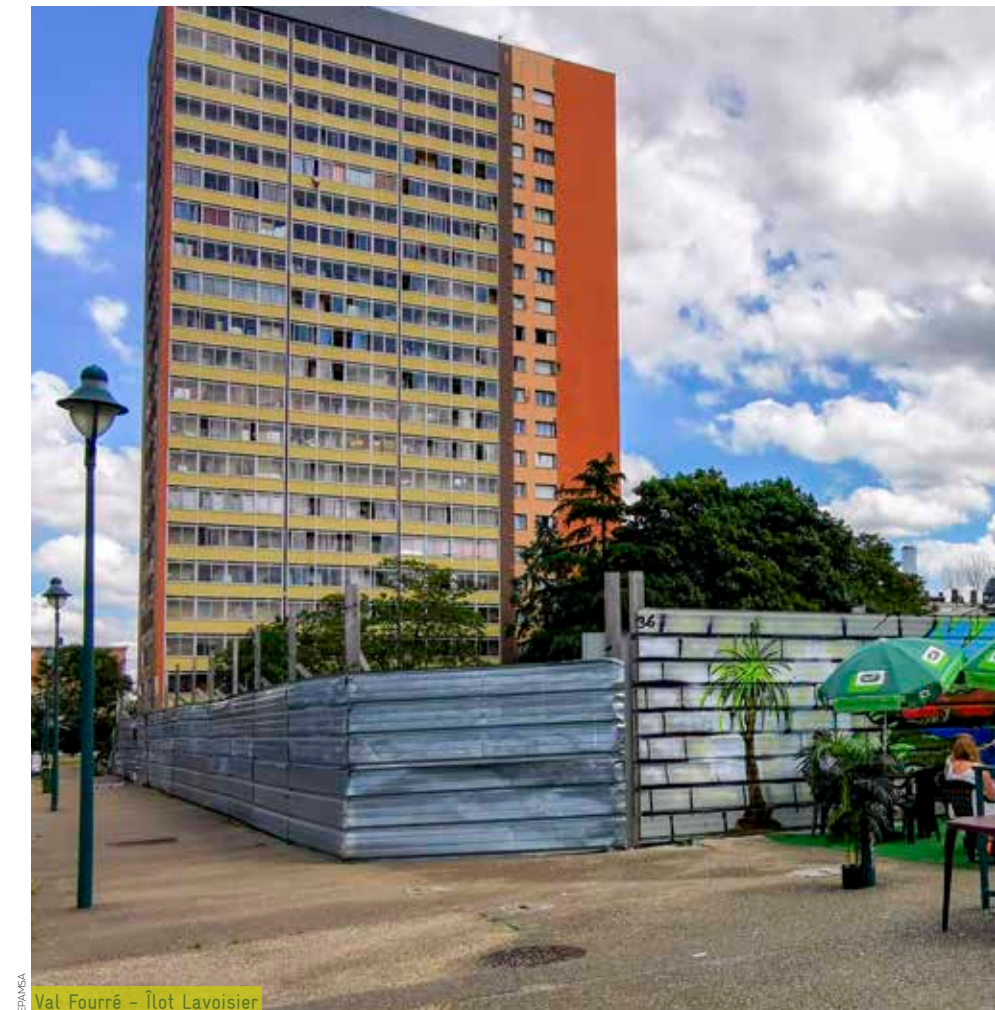
Halle Sulzer



Dans le cadre de la deuxième session de l’appel à projets « Fonds Friches », une autre opération menée au Val Fourré par l’EPAMSA et ses partenaires a été distinguée : la transformation de l’îlot Lavoisier, qui accueillait un centre commercial aujourd’hui en partie détruit, va se muer en nouvelle entrée de quartier. Le projet est soutenu par l’État à hauteur de 500 000 euros. L’aménagement transitoire du site est également subventionné à hauteur de 46 000 euros par la région francilienne.

## Bon à savoir

Pour réhabiliter le quartier du Quart Nord-Est, l’EPAMSA travaille en étroite collaboration avec la Communauté urbaine GPS&O et l’Établissement Public Foncier d’Île-de-France, engagés dans le projet des dalles centrales, au cœur du quartier du Val Fourré. L’EPFIF porte en effet l’Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d’Intérêt National (ORCOD-IN), qui vise à accompagner, soutenir et transformer les copropriétés en grande difficulté et à aménager ce secteur des dalles centrales.



## Des « métaprojets » d’aménagement identifiés

En 2021, l’EPAMSA, les services de l’État et les collectivités de la Seine Aval ont mené une réflexion de fond sur la transformation des secteurs en friche. Cette réflexion a permis d’identifier plusieurs sites qui pourraient faire l’objet de « métaprojets » d’aménagement partenariaux dans les prochaines années. C’est le cas de celui de la centrale thermique de Porcheville. Le cas aussi de la Boucle de Chanteloup, un territoire de 700

hectares à cheval sur quatre communes qui pourrait devenir le futur « cœur vert » du territoire. Parallèlement à ces projets phares, l’EPAMSA continue à soutenir la reconversion des friches urbaines et commerciales dans les petites et moyennes communes et dans les cœurs de ville.



LUDOVIC DELAUNAY / OBJECTIF AËRIUM

## L'EPAMSA se donne les moyens de ses ambitions

Malgré les contraintes liées à la crise sanitaire, l'EPAMSA a continué en 2021 à étoffer, à former et à accompagner ses équipes tout en faisant évoluer son organisation. L'établissement se donne ainsi les moyens d'agir toujours plus efficacement, avec agilité, pour l'aménagement opérationnel et le développement du territoire.



DÉPARTEMENT DES YVELINES

# Une identité visuelle renouvelée

En avril 2021, l'EPAMSA a célébré ses 25 ans, dévoilant pour l'occasion un nouveau logo. Décliné dans une nouvelle charte graphique, il lui permet de se tourner vers l'avenir en réaffirmant son identité. Modernisé et épuré, le logo reprend en effet le tracé réel de la Seine, de Conflans-Sainte-Honorine à Bonnières-sur-Seine, symbolisant ainsi l'ancrage territorial de l'établissement



# Un nouvel Intranet

Depuis septembre 2021, l'EPAMSA est doté d'un Intranet. Il permet à ses collaborateurs de partager en toute sécurité informations, documents et idées afin d'optimiser les échanges. De quoi favoriser la transversalité et renforcer la cohésion d'équipe !



# Des modes de travail adaptés à la crise sanitaire

La poursuite de la pandémie de Covid-19 en 2021 a conduit l'EPAMSA à installer des modes de travail mixtes.

Pour permettre aux collaborateurs de mener à bien leurs missions, le télétravail a été couplé à des temps de présence sur site aménagés pour l'exécution des tâches impossibles à réaliser à distance. La priorité de l'établissement étant de limiter au maximum les risques pour la santé de ses salariés, ces temps de présence ont été encadrés par des protocoles sanitaires stricts (port du masque systématisé dans les lieux clos et partagés, distance physique d'au moins un mètre à respecter entre deux personnes...).

L'EPAMSA a également maintenu certaines actions en interne, à l'instar des Cafés projets réguliers – temps d'échange convivial qui permet aux collaborateurs de présenter à l'ensemble de l'équipe un projet, une action ou encore une opération d'aménagement – qui se sont déroulés dans un format digitalisé.

Le déploiement de la vaccination et la levée progressive des contraintes liées à la pandémie ont permis d'assouplir progressivement le recours au télétravail. Des moments de convivialité ont même pu être organisés, dans le respect des gestes barrières et des règles de distanciation sociale.

## À noter

Malgré ces conditions de travail exceptionnelles, et fortes de l'expérience acquise en 2020, les équipes de l'EPAMSA ont fait preuve d'un engagement sans faille en 2021. Quant au dialogue social, essentiel en période de crise, il est resté soutenu tout au long de l'année.

# Une organisation optimisée

L'EPAMSA continue à faire évoluer son organisation pour gagner en efficience.

En 2021, l'établissement a préparé le regroupement (effectif depuis février 2022) de ses deux Directions de l'Aménagement et des Opérations au sein d'une seule : la Direction du pôle aménagement. À sa tête : Emmanuelle Cerdelli.

Autre évolution : la DRUSD, créée en 2020 comme la Direction du Renouvellement Urbain et de la Stratégie de Développement, devient la Direction de la Régénération Urbaine et de la Stratégie de Développement. Ce changement de nom va de pair avec une diversification de ses missions et un renforcement de l'équipe (un poste de Chargé d'études et de projets a ainsi été créé).

Voir organigramme page 38.

# Des équipes étoffées

Six nouveaux collaborateurs, dont quatre femmes, ont rejoint l'EPAMSA entre janvier 2021 et avril 2022 :

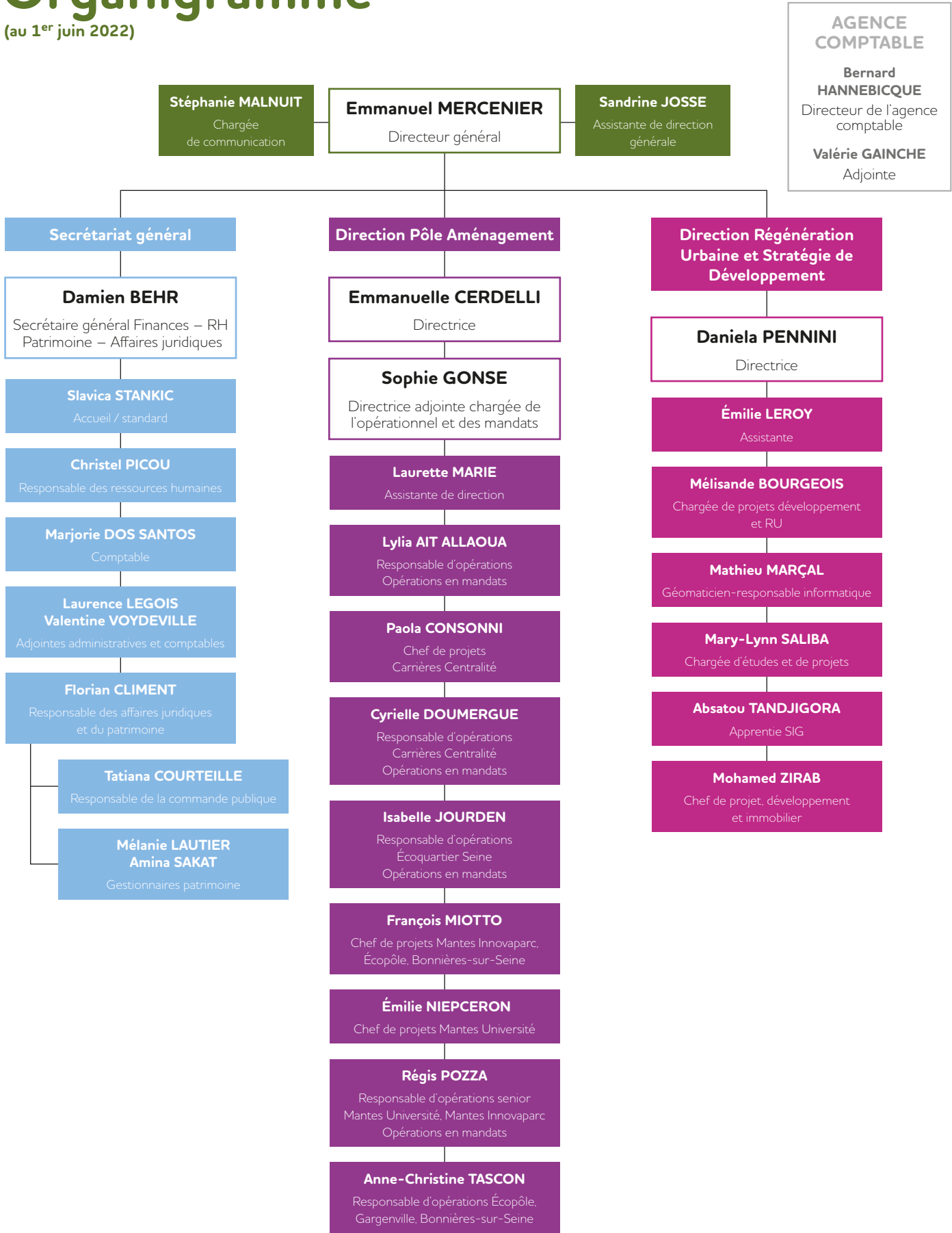
- Florian Climent, Responsable des affaires juridiques et du patrimoine ;
- Tatiana Courteille, Responsable de la commande publique ;
- Valérie Gainche, Adjointe de l'agence comptable ;
- Mélanie Lautier, Gestionnaire patrimoine ;
- François Miotto, Chef de projets aménagement ;
- Absatou Tandjigora, Apprentie en master 2 Géomatique.

## À noter

Des interviews de bienvenue avec les nouveaux collaborateurs ont été réalisées et mises en ligne sur l'Intranet de l'établissement. Objectif : faciliter leur intégration en leur permettant de se présenter à leurs collègues.

# Organigramme

(au 1<sup>er</sup> juin 2022)



# Gouvernance

## PRÉSIDENT

- **Pierre BÉDIER**  
Président du Conseil départemental des Yvelines.

## VICE-PRÉSIDENTS

- **Christophe SUCHEL**  
Adjoint au sous-directeur de l'aménagement durable à la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages;
- **Sami DAMERGY**  
Conseiller régional, Conseiller communautaire GPS&O, Maire de Mantes-la-Ville.

## ÉTAT

- **Christophe SUCHEL**  
Adjoint au sous-directeur de l'aménagement durable à la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages;
- **Isabelle GERVAL**  
Administratrice générale des finances publiques à la Direction départementale des finances publiques des Yvelines;
- **Muriel BENSARD**  
Cheffe du service aménagement durable de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports;
- Trois représentants (en cours de nomination).

## CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE

- **Sami DAMERGY**  
Conseiller régional, Conseiller communautaire GPS&O, Maire de Mantes-la-Ville;
- **Vincent POIRET**  
Conseiller régional;
- **Ghislaine SENÉE**  
Conseillère régionale.

## CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES YVELINES

- **Pierre BÉDIER**  
Président du Conseil départemental;
- **Suzanne JAUNET**  
Conseillère départementale du Canton de Poissy;
- **Nathalie PEREIRA**  
Conseillère départementale du Canton de Mantes-la-Jolie.

## COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE

- **Pierre-Yves DUMOULIN**  
Vice-président délégué à l'aménagement, Maire de Rosny-sur-Seine;
- **Eddie AÏT**  
Vice-président délégué aux mobilités, Maire de Carrières-sous-Poissy;
- **Yann PERRON**  
Vice-président délégué à l'axe Seine, Maire de Gargenville;
- **Maryse DI BERNARDO**  
Conseillère communautaire, Maire de La Falaise;
- **Paul MARTINEZ**  
Conseiller communautaire, Maire de Buchelay.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES DE L'ÎLE-DE-FRANCE

- **Jean-Marc POMMIER**  
1<sup>er</sup> Vice-président de la Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France, Maire de Bonnières-sur-Seine.

## PARTICIPANTS DE DROITS

- **Jean-Jacques BROT**  
Préfet des Yvelines;
- **Jean-Pierre SEKELY**  
Contrôleur général;
- **Bernard HANNEBICQUE**  
Agent comptable de l'établissement.

COMPTES DE RÉSULTATS

|                         | En € | 2017          | 2018          | 2019          | 2020          | 2021          |
|-------------------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Produits d'exploitation |      | 30 818 596,95 | 19 486 354,69 | 13 496 046,31 | 14 437 893,60 | 14 162 240,17 |
| Charges d'exploitation  |      | 30 239 624,93 | 19 463 016,54 | 13 589 910,84 | 14 154 832,09 | 13 897 088,88 |

|                         |  | 2017       | 2018       | 2019        | 2020       | 2021       |
|-------------------------|--|------------|------------|-------------|------------|------------|
| Résultat d'exploitation |  | 661 908,59 | 73 907,33  | -628 978,87 | 283 131,36 | 265 151,29 |
| Résultat financier      |  | 0,00       | 0,00       | -1 769,78   | -69,85     | -847,22    |
| Résultat exceptionnel   |  | -82 936,57 | -50 569,18 | 536 884,12  | 0,00       | 0,00       |
| Résultat                |  | 578 972,02 | 23 338,15  | -93 864,53  | 283 061,51 | 264 304,07 |

BILAN

PASSIF

|                             | En € | 2017          | 2018          | 2019          | 2020          | 2021          |
|-----------------------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Comptes de régularisation   |      | 16 199,65     | 7 528,65 €    | 5 770,22 €    | 41 729,85 €   | 6 032,88 €    |
| Concours bancaires courants |      | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| Produits constatés d'avance |      | 8 006 571,57  | 9 749 265,88  | 11 545 828,66 | 388 775,00    | 388 775,00    |
| Dettes MLT                  |      | 41 989 432,25 | 37 260 577,82 | 29 028 798,82 | 24 951 802,30 | 21 759 013,85 |
| Provisions                  |      | 7 001 536,86  | 10 405 706,04 | 11 676 172,04 | 8 655 901,18  | 8 589 347,84  |
| Capitaux propres            |      | 15 294 919,17 | 14 897 757,36 | 14 476 976,66 | 14 323 495,87 | 13 750 940,14 |

ACTIF

|                                        | En € | 2017          | 2018          | 2019          | 2020          | 2021          |
|----------------------------------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Comptes d'attente et de régularisation |      | 598 655,05    | 29 265,87     | 54 144,17     | 124 509,22    | 236 336,35    |
| Comptes financiers                     |      | 5 060 579,59  | 4 754 317,05  | 10 588 656,44 | 2 580 884,00  | 5 800 691,23  |
| Créances nettes                        |      | 4 651 362,70  | 5 982 568,78  | 3 151 890,79  | 6 863 193,82  | 4 570 163,25  |
| Stocks                                 |      | 42 702 256,81 | 44 539 897,71 | 36 291 233,60 | 23 227 011,85 | 19 203 835,66 |
| Actif immobilisé (net)                 |      | 19 295 805,35 | 17 014 786,34 | 16 647 621,34 | 15 566 105,45 | 14 683 083,22 |

IMMOBILISATIONS ET STOCKS

|                         | En € | 2017          | 2018          | 2019          | 2020          | 2021          |
|-------------------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Stocks                  |      | 42 702 256,81 | 44 539 897,71 | 36 291 233,60 | 23 227 011,85 | 19 203 835,66 |
| Actif immobilisé (brut) |      | 29 801 273,46 | 25 361 763,69 | 25 457 004,46 | 23 080 950,79 | 21 522 881,60 |

MANDATS ET AMÉNAGEMENTS

|              | En € | 2017         | 2018         | 2019         | 2020         | 2021         |
|--------------|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Mandats      |      | 2 306 162,41 | 1 737 196,00 | 1 549 621,28 | 430 221,36   | 1 210 939,02 |
| Aménagements |      | 8 023 216,92 | 7 703 602,00 | 4 638 567,17 | 4 913 464,25 | 3 856 799,96 |

ÉLÉMENTS FINANCIERS

|                            | En € | 2017          | 2018          | 2019          | 2020          | 2021          |
|----------------------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Produits d'exploitation    |      | 30 818 596,95 | 19 486 354,69 | 13 496 046,31 | 14 437 893,60 | 14 162 240,17 |
| % par rapport à N-1        |      | 96,32 %       | -36,77 %      | -30,74 %      | 6,98 %        | -1,91 %       |
| Résultat net               |      | 578 972,02    | 23 338,15     | -93 864,53    | 283 061,51    | 264 304,07    |
| % par rapport à N-1        |      | -154,54 %     | -95,97 %      | -502,19 %     | -401,56 %     | -6,63 %       |
| Dettes à LT                |      | 20 177 985,41 | 14 937 095,53 | 10 439 959,52 | 6 305 742,37  | 4 268 186,20  |
| Fonds propres              |      | 15 294 919,17 | 14 897 757,36 | 14 476 976,66 | 14 323 495,87 | 13 750 940,14 |
| Ratio dette LT/Fds propres |      | 1,32          | 1,00          | 0,72          | 0,44          | 0,31          |
| Actif circulant            |      | 52 414 199,10 | 55 262 195,12 | 51 868 723,64 | 32 487 916,07 | 29 488 580,01 |
| Passif circulant           |      | 11 811 446,84 | 12 192 276,81 | 10 251 170,22 | 8 437 303,97  | 7 931 526,62  |
| Ratio de solvabilité       |      | 4,44          | 4,53          | 5,06          | 3,85          | 3,72          |
| Capitaux propres           |      | 15 294 919,17 | 14 897 757,36 | 14 476 976,66 | 14 323 495,87 | 13 750 940,14 |

Directeur de la publication : Emmanuel Mercenier

Chargée de la publication : Stéphanie Malnuit

Crédits photographiques : EPAMSA - Ludovic Delage / Objectif Aéro - Nicolas Duprey -  
Préfecture des Yvelines - Arc - COLAS - Ville Hybride - Diderot Real Estate - Spirit -  
Sogeprom - Oyapock - Marignan - Promo Gerim - Benoît Grimbert - Emmaüs Habitat / AIA  
Architectes - Benjamin Geminel / Hans Lucas - La Graine studio pour Ilex Paysage + Urbanisme -  
Jean-Michel IG - Drone Press - Altelia - Viry Fayat Group - Twitter / Julien Denormandie -  
Mary Erhardy - Département des Yvelines - Guillaume Genet / Mairie de Carrières-sous-Poissy

Rédaction - conception - réalisation : stratéact'

Impression : Groupe Exprim - Imprimé sur papier FSC et respectant la charte IMPRIM'VERT

Juin 2022

1, rue de Champagne ■ 78200 Mantes-la-Jolie ■ 01 39 29 21 21  
 contact@epamsa.fr ■ epamsa.fr



LIBONK DENISE / OBJECTIF AÉRO

