

#20
NOVEMBRE 2022



MANTES INNOVAPARC
EN PLEIN ESSOR !
—
L'OFFRE DE
LOGEMENTS S'ÉTOFFE
EN SEINE AVAL

EDITO “ Du 6 au 8 décembre prochain, l'EPAMSA est heureux de vous donner rendez-vous au salon du SIMI à Paris, l'événement de référence pour les acteurs de l'immobilier. Après deux ans d'absence en raison de la crise sanitaire, l'EPAMSA sera présent aux côtés de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (stand B06 – niveau 2).

L'occasion de valoriser l'attractivité de notre territoire commun de la Seine Aval à travers ses grands projets et ses opportunités foncières et immobilières.

L'EPAMSA y présentera notamment ses deux principaux quartiers d'activités : Mantes Innovaparc, le long de l'axe Seine Paris-Normandie, et l'Écopôle, dédié aux éco-activités, qui disposent d'un potentiel de développement unique aux portes du Grand Paris.

Ce nouveau numéro de la lettre d'information témoigne notamment du fort dynamisme du quartier Mantes Innovaparc dont l'actualité est marquée par l'avancement du Parc Spirit du Mantois et du Parc Quatuor de Diderot Real Estate. Ce programme fera d'ailleurs l'objet d'une présentation lors du SIMI, le mercredi 7 décembre à 15h30 sur notre stand, en présence de Pierre Bédier, Président du Département des Yvelines et Président de l'EPAMSA. J'interviendrai quant à moi ce même jour, à 14h30, lors d'une conférence dédiée au démonstrateur bois initié avec le groupe Pichet sur notre ZAC Carrières Centralité.

Vous lirez également les dernières avancées de nos opérations logements sur Gargenville, Carrières-sous-Poissy, Mantes-la-Ville et Buchelay, qui alimentent un chiffre record de cessions que l'EPAMSA devrait atteindre cette année, le meilleur depuis la création de l'Opération d'Intérêt National il y a 15 ans. Bonne lecture !

Emmanuel MERCENIER
Directeur général

MANTES INNOVAPARC EN PLEIN ESSOR !

Ce quartier d'activités aménagé par l'EPAMSA sur 58 hectares à Buchelay offre à ses occupants une situation idéale en Île-de-France, sur l'axe Seine-Paris-Normandie et à proximité immédiate des grands axes routiers et ferrés. À terme, la ZAC devrait compter 170 000 m² de surface de plancher et créer 2 500 emplois. Pour l'heure, l'actualité de Mantes Innovaparc est marquée par l'avancement de deux projets : le Parc Spirit du Mantois et le Parc Quatuor.

LE PARC SPIRIT DU MANTOIS

Destiné à accueillir des PME-PMI, le Parc Spirit du Mantois, implanté sur 3,4 hectares, a été dessiné par l'architecte-urbaniste Anne Carcelen et comptera à terme 20 000 m² de surface de plancher. Depuis le début de l'année 2022, le parc d'activités - dont les travaux ont été initiés fin 2021 par le groupe Spirit - prend forme. L'achèvement du gros œuvre a permis d'entamer la première des trois phases du projet : l'édification, sur un terrain de 1,1 hectare, des trois premiers bâtiments qui totalisent 6 000 m² de surface de plancher. Le chantier se distingue par son caractère éco-responsable, puisque pour diminuer son impact carbone, Spirit Energies expérimente une solution innovante : Solar GEM[®], un champ solaire modulaire qui apporte de l'énergie verte. Les premières livraisons sont attendues fin 2022. D'ici-là, la commercialisation se poursuit. Début novembre, 80% des cellules d'activités étaient réservées, ce qui représente une soixantaine d'emplois.



Pose fin juin de la première pierre du Parc Spirit du Mantois, en présence de Pierre Bédier, Président du Département des Yvelines et Président de l'EPAMSA, Cécile Zammit-Popescu, Présidente de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, et Paul Martinez, maire de Buchelay.

RDV AU SIMI LE 7 DÉCEMBRE À 15H30

Le Parc Quatuor fera l'objet d'une présentation sur le stand de l'EPAMSA, en présence de Pierre Bédier, Président du Département des Yvelines et Président de l'EPAMSA. (stand B06 - Niveau 2)

LE PARC QUATUOR

Le 5 juillet 2022, l'EPAMSA et Diderot Real Estate ont signé l'acte de vente du lot A04 de la ZAC Mantes Innovaparc pour la réalisation du Parc Quatuor, dont le chantier s'est engagé en août. Installé sur un terrain de 2,8 hectares, Quatuor est réalisé en partenariat avec l'agence d'architectes FRANC et le constructeur GSE. Le programme prévoit la construction de quatre bâtiments affichant tous une haute performance environnementale, qui accueilleront plus de 150 salariés sur une surface de plancher globale d'environ 10 000 m². Trois de ces bâtiments, conçus sur mesure pour leurs futurs utilisateurs, seront occupés par le nouveau site de production de la société SAFIR (du groupe ACCEDIA), le centre de services partagés de RATP Développement et le futur siège social de PROMUSEUM. Le quatrième bâtiment (ALTO), avec ses 3 600 m² d'espaces modulables, sera destiné à la location et est en cours de commercialisation par le promoteur. La livraison est prévue en septembre 2023.



L'OFFRE DE LOGEMENTS S'ÉTOFFE EN SEINE AVAL

Acteur du bien vivre en Seine Aval, l'EPAMSA y développe une offre diversifiée de logements de qualité, à forte valeur ajoutée paysagère et parfaitement insérés dans leur environnement. Point d'étape sur les programmes en cours.

À Gargenville, la création d'un quartier résidentiel sur la ZAC des Hauts de Rangipont s'est accélérée avec la signature le 15 novembre d'un acte de vente avec Sogeprom pour le lot C (construction d'une cinquantaine de logements individuels et de logements collectifs intermédiaires). Un autre acte de vente doit être signé fin novembre avec Promo Gerim pour le lot J (programme mixte composé de 5 maisons individuelles et 80 logements collectifs).



Lot J - Vue depuis la rue Gabriel Péri



Lot G3

À Mantes Université, les travaux ont commencé en février dernier pour la réalisation de 230 logements (dont une partie - 107 - dédiée au parc social) au cœur de la ZAC Mantes Université, autour de la future gare RER Eole. Ils font suite à la signature avec le promoteur Marignan d'un acte de vente pour le lot G3 de la ZAC. La première pierre du futur ensemble immobilier a été posée en juillet, en présence de Pierre Bédier, Président du Département des Yvelines et Président de l'EPAMSA, et Sami Damery, maire de Mantes-la-Ville.

À Carrières-sous-Poissy, ces derniers mois ont été marqués par de nombreuses avancées. En août, l'EPAMSA a signé l'acte de vente avec Edelis pour la réalisation de 122 logements sur le lot L5. En septembre, Ogc a obtenu le permis de construire pour la réalisation d'une soixantaine de logements individuels, collectifs et intermédiaires sur le lot P7C. Côté travaux, la construction de 47 logements collectifs et de 20 maisons individuelles par Arc Promotion se poursuit sur le lot P8. La livraison est prévue en juin 2023. Quant au chantier initié par Vinci sur le lot L11, il se termine : les 117 logements du programme devraient être livrés fin 2022.

En juillet, Pichet a remporté la consultation lancée pour une opération d'environ 80 logements mixtes sur le lot L5', dans le secteur du Parc. Une consultation que l'EPAMSA a voulu particulièrement exemplaire sur le plan environnemental, exigeant l'utilisation de bois de hêtre normand et le transport des matériaux par voie fluviale. Ce projet, véritable



Construction du lot P8

démonstrateur bois, prévoit une structure poteaux-poutre en bois de hêtre et des façades à ossature bois. Il atteindra le seuil de 80% d'énergies renouvelables grâce à une chaufferie biomasse et anticipe le niveau d'exigence 2025 de la RE2020.

CARRIÈRES-SOUS-POISSY : une centralité au naturel

Nouvelles étapes pour l'opération Carrières Centralité dont le projet urbain a pour objectif de réunifier la ville autour d'un nouveau centre structurant et d'un vaste parc urbain de 10,5 hectares.

L'EPAMSA et la ville de Carrières-sous-Poissy ont lancé au printemps 2022 une étude (confiée à Intencité, l'atelier d'urbanisme commercial) portant sur la centralité commerciale du futur cœur de ville, sur l'esplanade de la Reine blanche. Le développement de commerces, d'équipements et de services au sein d'une nouvelle centralité constitue un enjeu majeur pour répondre aux besoins des habitants et créer ainsi un centre urbain structurant qui offre une véritable connexion entre les différents quartiers de la commune. Après une première phase de diagnostic, la stratégie de programmation commerciale constitue l'un des axes prioritaires de la ZAC Carrières Centralité dans les mois à venir.



Parc Nelson Mandela

Les travaux de la première phase d'aménagement du parc Nelson Mandela (6 ha) ont démarré cet été pour une durée d'environ un an. Véritable trame verte écologique, ce vaste parc urbain et paysager de 10,5 hectares à terme

sera l'élément fédérateur entre les nouveaux quartiers et la ville historique et les reliera à la Seine en passant par le Parc du Peuple de l'Herbe. Il offrira des traversées entre les quartiers est/ouest, animées par l'aménagement de plateformes aux thématiques différentes (jeux, repos, pique-nique...) permettant de créer une dynamique sociale forte et diversifiée.



Visite du Club Ville Hybride

CLUB VILLE HYBRIDE : visite de territoire

Le 5 juillet dernier, l'EPAMSA a accueilli le Club Ville Hybride – Grand Paris, à Carrières-sous-Poissy, pour une journée d'échanges autour des enjeux des

éco-territoires au sein de la Boucle de Chanteloup. L'occasion de visiter l'opération Carrières Centralité, notamment le secteur du Parc et le futur site du parc Nelson Mandela.



Travaux de voirie à Mantes Université

MANTES UNIVERSITÉ : des avancées opérationnelles

Les travaux préparatoires de la voie nouvelle Est et du prolongement de la rue Charles Péguy, au cœur du quartier Mantes Université, sont finalisés depuis le mois de mai. Cette nouvelle voie relie désormais l'avenue de la Grande Halle à la gare de Mantes-la-Jolie, future gare RER Eole. Depuis, c'est une partie de l'avenue de la Grande Halle qui est fermée pour poursuivre ces travaux préparatoires.

En parallèle, des études commerciales et des études de circulation sont en cours et viendront alimenter la reprise des procédures de la ZAC Mantes Université désormais étroitement interfacée avec le Pôle d'échange multimodal EOLE.

PLAN FRANCE RELANCE : le secteur des Aulnes à Meulan-en- Yvelines, lauréat du fonds friches

Le projet d'études relatives aux friches des Aulnes à Meulan-en-Yvelines figure parmi les lauréats de la 3^e édition du fonds friches qui s'est clôturée en juillet. Il s'agit du quatrième projet retenu pour le compte de l'EPAMSA dans le cadre des appels à projets fonds friches du plan France Relance. L'objectif de cette opération : réhabiliter une friche inondée et polluée pour aménager une nouvelle entrée de ville à Meulan-en-Yvelines.



Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU

LE RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021 DE L'EPAMSA EST EN LIGNE.



Il détaille les actions menées en 2021, 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.

www.epamsa.fr

PLUS D'INFORMATIONS SUR WWW.EPAMSA.FR  