

RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2022



EPAMSA
ÉTABLISSEMENT PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT
DU MANTOIS SEINE AVAL





4
6
8
10

Éditos croisés
L'EPAMSA, acteur au service de la Seine Aval
Les opérations menées par l'EPAMSA
Faits marquants

12 DE NOUVELLES CONCRÉTISATIONS POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Mantes Innovaparc, décidément très dynamique !
Implantations en vue à Bures-Morainvilliers
L'avenir se dessine pour l'Écopôle

18 DE NOUVELLES AVANCÉES POUR LE BIEN-VIVRE SUR LE TERRITOIRE

Quoi de neuf à Carrières Centralité ?
Une année constructive pour Les Hauts de Rangipont, Mantes Université et le Val Fourré
Ça roule pour les mandats mobilités douces !

24 DE NOUVEAUX JALONS POSÉS POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Développement durable : l'EPAMSA monte en puissance
Sobriété foncière
Dépollution et recyclage des terres
Matériaux biosourcés
Transition énergétique
Gestion durable de l'eau
Biodiversité

30 ORGANISATION ET FINANCES

Organigramme, gouvernance et bilan financier

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



ÉDITOS

L'EPAMSA, PARTENAIRE DU DYNAMISME TERRITORIAL

De nombreuses réalisations et de belles perspectives ouvertes pour 2023 et les années suivantes : l'activité très soutenue de l'EPAMSA en 2022 illustre une fois encore le dynamisme de la Seine Aval et l'engagement de l'établissement au service du territoire et de tous ses acteurs.

Au fil du temps, l'EPAMSA s'affirme comme un partenaire important pour l'aménagement et le développement de quartiers d'habitation et d'activités, participant ainsi à l'amélioration de la qualité de vie, à la vitalité économique et à la création d'emplois. Un partenaire à l'écoute de ses parties prenantes, qui s'efforce d'agir en lien étroit avec eux. Un partenaire expert, qui s'appuie sur sa connaissance du territoire, son expérience et une palette de métiers couvrant toute la chaîne de valeur d'un projet d'aménagement, de sa conception à sa mise en œuvre opérationnelle. Un partenaire responsable, qui s'engage de plus en plus fortement en faveur d'un développement durable, apportant ainsi sa contribution à la transition énergétique et écologique territoriale.

Au fil d'un récit qui vous conduira de Mantes Innovaparc à Carrières Centralité, de l'Écopôle Seine Aval à Mantes Université, des Hauts de Rangiport au PAE de Bures-Morainvilliers, des rues de Poissy à la gare de Limay, vous trouverez dans les pages qui suivent quelques-uns des faits marquants d'une année particulièrement riche et intense.



Emmanuel MERCENIER
Directeur général de l'EPAMSA

2022, UNE ANNÉE DE CONCRÉTISATIONS

L'année 2022 restera dans l'histoire de notre établissement comme une année riche de concrétisations après les jalons posés les années précédentes.

Des concrétisations dans nos trois domaines de compétences – l'aménagement, le renouvellement urbain et les opérations sous mandat de maîtrise d'ouvrage – et dans notre démarche de performance environnementale, que nous avons décidé d'intensifier. Des échanges nourris et constants avec les promoteurs nous ont permis d'aboutir à la signature de sept actes de vente pour la réalisation de plus de 500 logements et près de 3 hectares de terrains d'activités. Actuellement, ce sont plus de 1 100 logements signés par l'EPAMSA qui sont en cours de construction ou en voie d'être livrés, preuve d'un essor important de notre OIN !

À cela s'ajoutent environ 6 hectares de terrains d'activités en construction ou sous promesse de vente. Dans le même temps, le travail que nous avons mené en mandats, patrimoine et revitalisation urbaine a lui aussi été fructueux, avec des étapes clés franchies comme l'enclenchement prochain des premières interventions au Val Fourré.

Nous sommes collectivement fiers de ce bilan et je tiens à saluer l'engagement sans faille de nos équipes. D'ores et déjà, nous sommes tournés vers l'avenir, avec la volonté d'être encore plus efficaces, audacieux, innovants, au service de nos partenaires, des entreprises et des habitants de la Seine Aval. L'œil rivé sur nos opérations en cours et futures.



C
R
I
S
I
S
É
S

Z O O M

L'EPAMSA, ACTEUR AU SERVICE DE LA SEINE AVAL

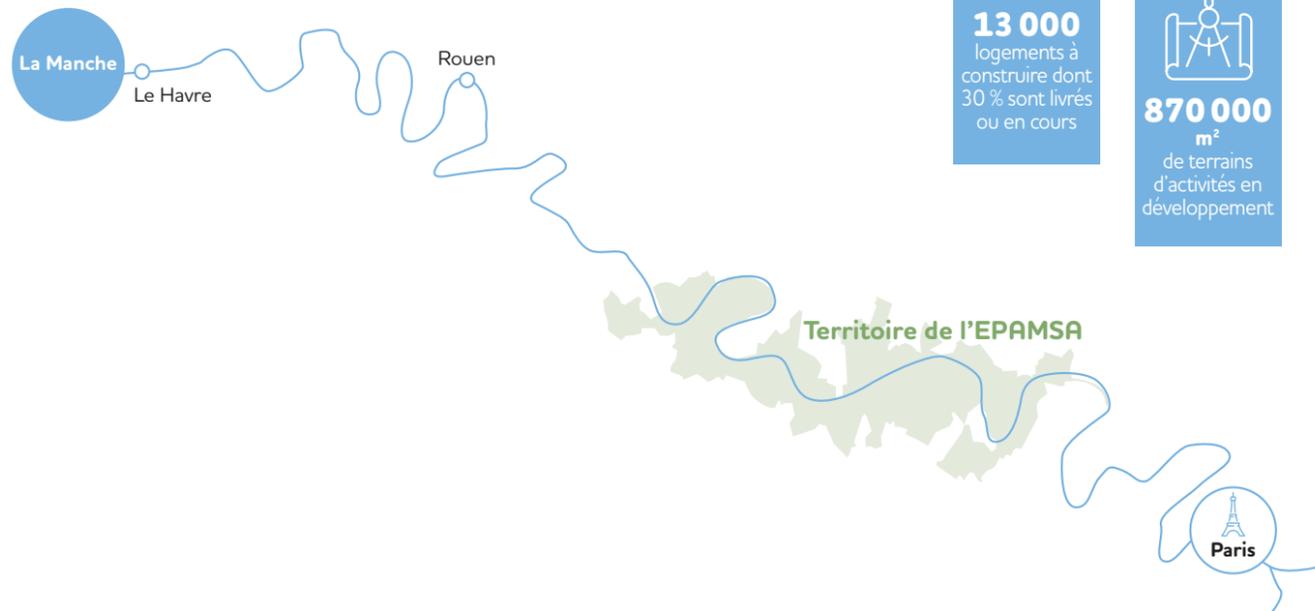
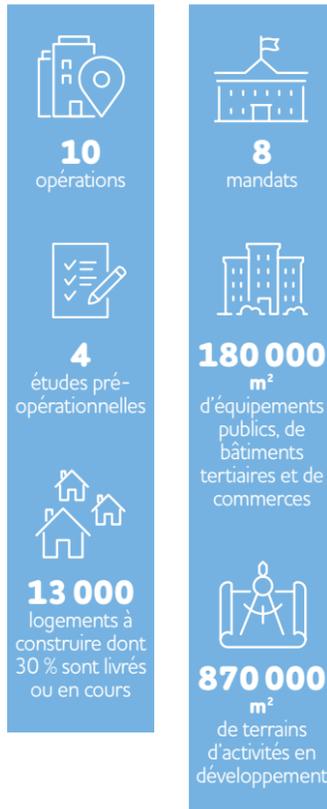
AVEC SON EXPERTISE TECHNIQUE, SON AGILITÉ ET SON SENS DE L'INNOVATION, L'EPAMSA EST UN PARTENAIRE CLÉ DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DE LA SEINE AVAL, TANT AU NIVEAU DE L'ÉLABORATION QUE DE LA MISE EN ŒUVRE D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT.

SON OBJECTIF : PARTICIPER AU DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET DURABLE DES TERRITOIRES GRAND PARIS SEINE & OISE (GPS&O) ET DES PORTES DE L'ÎLE-DE-FRANCE (CCPIF), AU BÉNÉFICE DE SES HABITANTS ET DE SES ENTREPRISES.

LES MISSIONS DE L'EPAMSA

L'EPAMSA intervient en tant que :

- directeur de projet de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval ;
- aménageur pour la construction de 13 000 logements et l'implantation d'entreprises sur 850 000 m² ;
- mandataire pour le compte des collectivités ;
- acteur du renouvellement urbain ;
- investisseur dans la restructuration, la remise sur le marché d'ensembles immobiliers et le développement d'activités économiques.



UN GRAND TERRITOIRE D'INDUSTRIE

Pôle économique incontournable en Île-de-France, le territoire de la Seine Aval est le premier bassin d'emplois industriels de la région. Terre d'élection de plusieurs filières d'excellence (automobile, aéronautique et mécatronique, éco-industries, chimie, pharmacie, facture instrumentale...), il accueille aussi des fleurons internationaux comme ArianeGroup et Sulzer Pompes. La présence de la Seine, ses ports et ses plateformes logistiques multimodales contribuent à son dynamisme économique en facilitant les échanges.



3 ports économiques :
Limay-Porcheville,
Conflans-Sainte-Honorine,
Port Seine-Métropole Ouest (à venir)

22 000 entreprises

130 000 emplois

UN TERRITOIRE VERT OÙ IL FAIT BON VIVRE

Entre Paris et Rouen, le territoire offre à ses habitants un cadre de vie très agréable. Le paysage, structuré par la présence de la Seine, compte plus d'un tiers d'espaces naturels préservés et 12 000 hectares de forêts. Les zones rurales à dominante agricole occupent près de 30 % de la surface utile. Très diversifiée, l'offre de logement local réunit habitat pavillonnaire, petits immeubles collectifs et grands ensembles afin de répondre à tous les besoins de la population.



500 km²

34 %
de la superficie occupée par des espaces naturels préservés

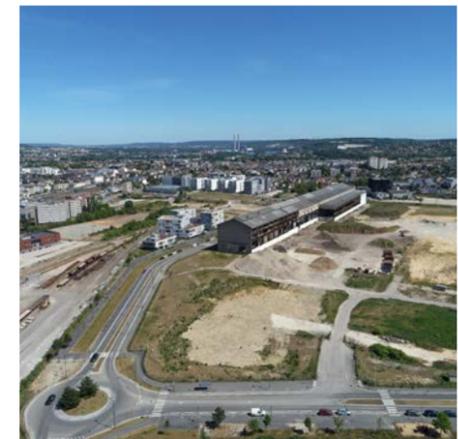
90 km
de berges de Seine

420 000 habitants

UN TERRITOIRE À FORT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

De nombreux projets de logements et d'équipements sont actuellement à l'étude ou en cours de réalisation en Seine Aval.

Friches industrielles et ferroviaires en reconversion, importantes opportunités foncières, nouvelles infrastructures de transport à venir... Le territoire ne manque pas d'atouts pour bâtir son développement futur.



22 centres de R&D

1 pôle
de formation technologique

1 nouvelle offre
de transport à venir :
RER Eole

UN TERRITOIRE IDÉALEMENT PLACÉ ET CONNECTÉ

Le territoire de la Seine Aval a un positionnement stratégique dans la perspective du développement du Grand Paris. D'autant qu'il est aussi relié aux territoires voisins par un réseau de transport très dense, sans oublier l'axe Seine.

2 autoroutes
(A13 et A14)

2 lignes SNCF

1 ligne de RER
(RER Eole à venir)

25 minutes
de La Défense et 35 minutes de Paris

LES OPÉRATIONS MENÉES PAR L'EPAMSA

1 Cœur de Ville

- Bonnières-sur-Seine
- Revitaliser le centre-ville
- 4.4 hectares

2 Freneuse

- Aménager un parc d'activités

3 Le Val Fourré

- Mantes-la-Jolie
- Requalifier et innover

4 Écoquartier Seine

- Mantes-la-Jolie, Rosny-sur-Seine
- Refonte des études intégrant les enjeux environnementaux et la proximité du fleuve

5 Mantes Innovaparc

- Buchelay
- Développer un quartier d'activités sur l'axe Seine Paris-Normandie
- 58 hectares

6 Mantes Université

- Mantes-la-Ville, Buchelay, Mantes-la-Jolie
- Inventer le futur quartier de gare Eole
- 75 hectares dont 45 hectares à urbaniser

7 Passerelle Mobilités actives

- Mantes-la-Jolie/Limay

8 Les Hauts de Rangiport

- Gargenville
- Transformer une friche industrielle en un nouveau quartier mixte
- 11.6 hectares

9 Les Profils

- Les Mureaux Ouest
- Requalifier l'entrée de ville et implanter un pôle économique

10 Centre ancien

- Meulan
- Rénover l'habitat dégradé et les commerces, requalifier les espaces publics

11 Les Aulnes

- Meulan
- Aménager une entrée de ville en réhabilitant une friche

12 Quartier de la Grosse Pierre

- Vernouillet
- Requalifier une zone d'activités en lien avec la ville

13 Écopôle Seine Aval

- Carrières-sous-Poissy, Triel-sur-Seine
- Accueillir les éco-activités du Grand Paris
- 90 hectares

14 Carrières Centralité

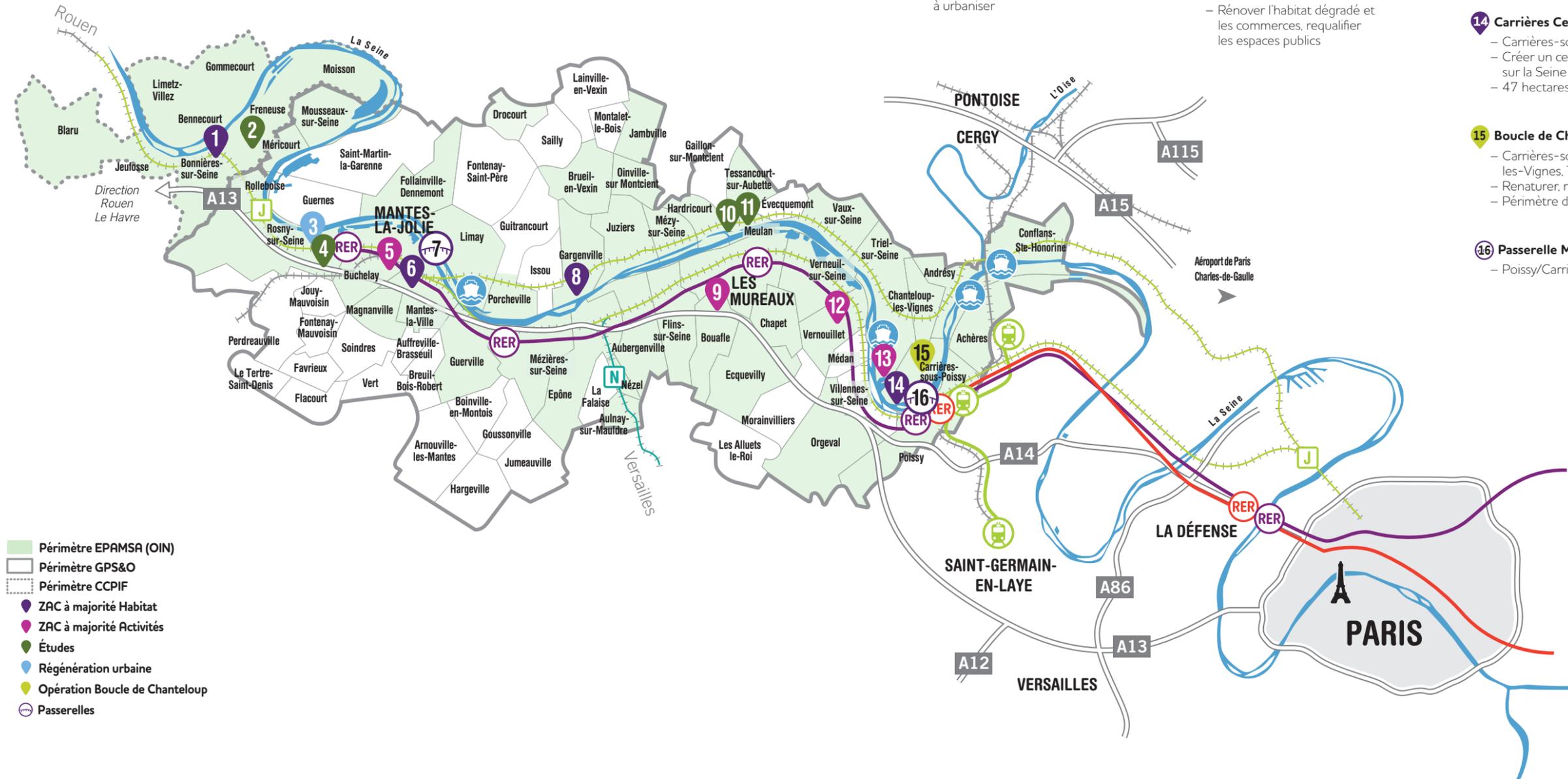
- Carrières-sous-Poissy
- Créer un centre-ville ouvert sur la Seine et la nature
- 47 hectares

15 Boucle de Chanteloup

- Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Triel-sur-Seine, Andrésy
- Renaturer, reconverter
- Périmètre d'étude : 330 hectares

16 Passerelle Mobilités actives

- Poissy/Carrières-sous-Poissy

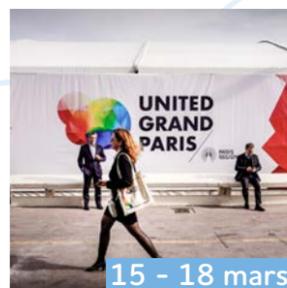


MAINTS FAITS



15 février

L'EPAMSA signe l'acte de vente du lot L11' avec Arche Promotion pour la réalisation d'une résidence senior et d'une crèche dans le secteur du Parc de Carrières Centralité.



15 - 18 mars

L'EPAMSA est présent au MIPIM, le plus grand salon international des professionnels de l'immobilier, sous le pavillon du Grand Paris coordonné par Choose Paris Region.



27 juin

Pierre Bédier, Président du Conseil départemental des Yvelines, Président de l'EPAMSA, Cécile Zammit-Popescu, Présidente de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, Paul Martinez, Maire de Buchelay, Guillaume Borjeix, Directeur du développement de Spirit Entreprises, et Emmanuel Mercenier, Directeur général de l'EPAMSA, posent la première pierre du Parc Spirit du Mantois développé par Spirit Entreprises à Mantes Innovaparc.



5 juillet

Diderot Real Estate et l'EPAMSA signent l'acte de vente du lot A04 pour la réalisation du parc d'activités Quatuor sur un terrain de 2,8 hectares à Mantes Innovaparc.

5 juillet

L'EPAMSA reçoit le Club Ville Hybride - Grand Paris à Carrières-sous-Poissy, en présence du Maire Eddie Ait, pour une journée d'échanges autour des enjeux des éco-territoires au sein de la Boucle de Chanteloup et de visite de l'opération Carrières Centralité.



8 juillet

Pose de la première pierre du programme immobilier de 230 logements porté par Marignan au cœur du quartier Mantes Université, en présence de Pierre Bédier, Président du Conseil départemental des Yvelines, Président de l'EPAMSA, Sami Damergy, Maire de Mantes-la-Ville, Stéphane Cardarelli, Directeur général délégué de Marignan, et Emmanuel Mercenier, Directeur général de l'EPAMSA.

5 août

La promesse de vente du lot M1 est signée avec Adim pour un programme de 187 logements dans le quartier Mantes Université.



10 août

L'EPAMSA signe avec Edelis l'acte de vente pour la réalisation de 122 logements sur le lot L5 du secteur du Parc à Carrières Centralité.



11 octobre

L'EPAMSA accueille la Maison de l'architecture de Normandie - le Forum, dans le cadre de leur festival ZigZag, pour une visite de la Halle Sulzer.

17 octobre

Le projet d'études relatives à la friche des Aulnes à Meulan-en-Yvelines figure parmi les lauréats de la 3^e édition du fonds Friches du plan France Relance.



15 novembre

L'acte de vente est signé avec Sogeprom pour la réalisation de 46 logements sur le lot C de la ZAC des Hauts de Rangiport à Gargenville.



2 décembre

L'EPAMSA et Promogerim signent l'acte de vente du lot J des Hauts de Rangiport à Gargenville pour une opération mixte composée de 80 logements en collectif, de 5 maisons individuelles et d'un socle commercial de 830 m².



6 - 8 décembre

L'EPAMSA fait son retour au salon du SIMI à Paris, aux côtés de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise.

- Présentation du parc d'activités Quatuor de Diderot Real Estate, en présence de Pierre Bédier ;
- Participation d'Emmanuel Mercenier à la conférence dédiée au démonstrateur bois initié avec Pichet à Carrières Centralité.

15 décembre

La mairie de Mantes-la-Ville et l'EPAMSA font un point d'étape sur l'avancement de Mantes Université lors d'une réunion d'information dédiée aux riverains du quartier.



29 décembre

L'EPAMSA signe avec Ogic l'acte de vente pour une opération d'une soixantaine de logements sur le lot P7C du secteur Pissefontaine à Carrières Centralité. Un programme qui anticipe le jalon 2025 de la RE 2020, une première pour l'EPAMSA.



De nouvelles concrétisations pour le développement économique du territoire

Au service du développement économique de la Seine Aval, l'EPAMSA a intensifié en 2022 ses opérations d'aménagement de quartiers d'activités, avec comme toujours l'objectif de renforcer l'attractivité du territoire et de favoriser l'implantation d'entreprises industrielles ou artisanales. L'EPAMSA contribue ainsi à la réindustrialisation, au dynamisme du territoire et soutient la création d'emplois.





MANTES INNOVAPARC, DÉCIDÉMENT TRÈS DYNAMIQUE !

TOUS LES ANS, LE DÉVELOPPEMENT DE MANTES INNOVAPARC SE POURSUIT. UNE TENDANCE CONFIRMÉE EN 2022 POUR LES 170 000 M² D'ACTIVITÉS ET 33 500 M² DE LOGEMENTS ET ÉQUIPEMENTS QU'IL EST PRÉVU D'AMÉNAGER SUR LES 58 HECTARES DE CE QUARTIER D'ACTIVITÉS À BUCHELAY.

L'année a notamment été marquée par la pose, le 27 juin, de la première pierre du Parc Spirit du Mantois. L'événement a eu lieu en présence de Pierre Bédier, Président du Conseil départemental des Yvelines et de l'EPAMSA, Cécile Zammit-Popescu, Présidente de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, et Paul Martinez, Maire de Buchelay. Le Parc Spirit du Mantois, dont l'acte de vente de la première phase a été signé entre l'EPAMSA et le groupe Spirit le 22 octobre 2021, est destiné à l'accueil des PME et PMI sur un site de 3,4 hectares pour 20 000 m² de surface de plancher. Sa construction a débuté fin 2021 avec le lancement des travaux de la première des trois phases du projet : l'édification, sur 1,1 hectare, des trois premiers bâtiments du parc qui totaliseront 6 000 m² de surface de plancher. Les premières livraisons sont attendues courant 2023. Fin décembre, grâce à une active campagne de commercialisation, 90 % des cellules d'activités étaient déjà réservées, représentant près



Parc Spirit du Mantois - Spirit - Anne Carcelen

Dessiné par l'architecte-urbaniste Anne Carcelen, le Parc Spirit du Mantois illustre les partis pris d'aménagement de Mantes Innovaparc avec ses lignes sobres et élégantes, ses 30 % d'espaces plantés et ses toitures végétalisées.

de 80 emplois. L'EPAMSA et le groupe Spirit préparent la suite : des discussions ont été engagées sur le dépôt en 2023 du permis de construire de la deuxième phase du projet. À terme, le Parc Spirit du Mantois accueillera plus de 350 salariés.



58
hectares

L'attractivité de Mantes Innovaparc est liée notamment à la situation stratégique en Île-de-France qu'elle offre à ses occupants, sur l'axe Seine Paris-Normandie et à proximité immédiate des grands axes routiers et ferrés. On estime qu'à terme, 2 500 emplois devraient être créés sur la ZAC.

TOP DÉPART POUR LE PROGRAMME QUATUOR

En 2022, l'autre grande actualité de Mantes Innovaparc fut la signature de l'acte de vente du lot A04 par l'EPAMSA au profit de Diderot Real Estate, le 5 juillet, pour la mise en œuvre du programme Quatuor. Les travaux ont démarré le mois suivant et devraient être achevés en septembre 2023. En parallèle, l'EPAMSA a lancé des études de viabilisation de ce lot et des espaces publics le long de l'avenue de la Grande Halle où est situé ce programme. Réalisé sur un terrain de 2,8 hectares, le parc Quatuor a été dessiné par l'atelier Franc et mis en œuvre par le constructeur GSE. Il prévoit la réalisation de quatre bâtiments pour une surface de plancher globale d'environ 10 000 m² et regroupera à la fois des activités industrielles et tertiaires. Trois de ces bâtiments sont conçus sur mesure pour leurs futurs utilisateurs. Il s'agit de la société SAFIR (du groupe ACCEDIA), qui ouvre sur place un nouveau site de production, du centre de services partagés de RATP Développement et de PROMUSEUM, dont le futur siège social sera installé sur la ZAC. Le quatrième bâtiment, Alto, est destiné à la location et adaptable aux besoins avec ses 3 600 m² d'espaces modulables.

CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE POUR LE PROGRAMME QUATUOR

Le programme Quatuor, présenté sur le stand de l'EPAMSA lors de l'édition 2022 du SIMI (Salon de l'Immobilier d'Entreprise), s'est engagé dans une démarche de certification environnementale, labellisation BREEAM, avec notamment l'installation d'une toiture équipée de panneaux photovoltaïques pour les bâtiments du groupe ACCEDIA et Alto.



Parc Quatuor - Diderot Real Estate - Atelier Franc

IMPLANTATIONS EN VUE À BURES-MORAINVILLIERS

L'EPAMSA est mandaté par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise pour étendre et restructurer le Parc d'Activités Économiques (PAE) de Bures-Morainvilliers grâce à la viabilisation de trois hectares. Cette opération, qui suit son cours, doit permettre d'aménager, le long d'une voie de desserte, environ 15 000 m² de surface de plancher pour l'accueil de bureaux, bâtiments industriels et cellules artisanales. L'année 2022 a vu notamment le dépôt des dossiers de déclaration au titre de la loi sur l'eau et de demande d'autorisation de défrichement ainsi que la remise à la Communauté urbaine des études d'avant-projet et du dossier de demande de permis d'aménager.



15 000
m²
de surface de
plancher

L'AVENIR SE DESSINE POUR L'ÉCOPÔLE

APRÈS UNE ANNÉE 2021
DE TRANSITION, L'AMÉNAGEMENT
DE LA ZAC ÉCOPÔLE SEINE AVAL,
AU CŒUR DE LA BOUCLE DE
CHANTELOUP, A FRANCHI DE
NOUVELLES ÉTAPES EN 2022.



ZAC Écopôle Seine Aval. Proto-aménagement sur l'avenue du Port



2 500
emplois
à terme



90
hectares
aménageables
dont
40 hectares
cessibles

L'une des étapes franchies en 2022 est la mise en place d'une stratégie de commercialisation axée sur l'implantation d'activités liées à l'écoconstruction, aux écomatériaux et à la transition énergétique. Dans ce cadre, des négociations entre l'EPAMSA, ses partenaires (Département des Yvelines, GPS&O et Ville de Carrières-sous-Poissy) et la blanchisserie inter-hospitalière de Saint-Germain-en-Laye ont permis de définir les conditions d'implantation d'une éco-blanchisserie et d'aboutir à la rédaction d'une promesse de vente qui devrait être signée au premier semestre 2023. Côté travaux, la construction de l'hôtel social d'Emmaüs Habitat et du centre culturel franco-turc s'est poursuivie. La livraison des deux bâtiments, prévue en 2023, permettra de finaliser la requalification de l'avenue Vanderbilt, en voie d'achèvement fin 2022. Les proto-aménagements de la phase 1 ont eux aussi été finalisés durant l'année, notamment la plantation des noues permettant le traitement alternatif des eaux pluviales. De même, l'EPFIF, pour le compte de l'EPAMSA, a engagé la démolition et la dépollution d'une partie des futurs terrains de la phase 2 devant être acquis en 2023. La réalisation de la zone de compensation écologique a bien avancé également avec l'achèvement des terrassements et la plantation d'une zone humide sur plus de huit hectares. Par ailleurs, l'un des défis de 2022 pour l'EPAMSA fut la sécurisation du site, indispensable pour éviter les occupations sans droit ni titre.

2022 A AUSSI ÉTÉ L'ANNÉE DE...

... la suite du projet d'aménagement d'un terrain de 2,5 hectares que l'EPAMSA possède sur la ZAC d'activités « Les Portes de l'Île-de-France », à Freneuse. L'objectif : y implanter des activités économiques sur le modèle des villages d'entreprises, tout en garantissant la qualité de cette entrée de ville.

... la reprise des échanges pour l'EPAMSA et ses partenaires au sujet de deux projets de développement économique sur le territoire de la Seine Aval :

- le projet de ZAC dans le secteur de la Grosse Pierre à Vernouillet ;
- la programmation de la ZAC des Profils aux Mureaux pour implanter un pôle économique en entrée de ville.



Vue aérienne de la ZAC des Profils aux Mureaux



Terrain situé sur la ZAC d'activités Les Portes de l'Île-de-France



Vue aérienne du secteur de la Grosse Pierre à Vernouillet





De nouvelles avancées pour le bien-vivre sur le territoire

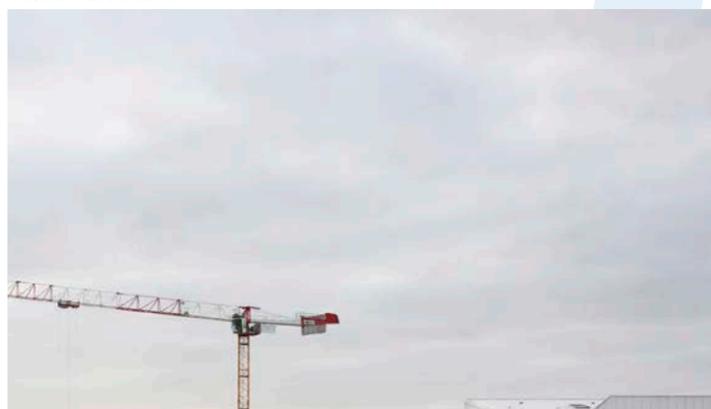
Au service du bien-vivre sur le territoire de la Seine Aval, l'EPAMSA a poursuivi en 2022 ses opérations d'aménagement de quartiers urbains, avec, comme toujours, des exigences fortes en matière d'accessibilité, de qualité, d'attractivité, de responsabilité sociétale. Et une triple ambition : faire naître des lieux propices à l'épanouissement individuel et collectif, faciliter leur appropriation par la population et anticiper leur évolution pour répondre aux besoins futurs des habitants.



QUOI DE NEUF À CARRIÈRES CENTRALITÉ ?

À CARRIÈRES-SOUS-POISSY, UN CENTRE-VILLE OUVERT SUR LA SEINE ET LA NATURE PREND FORME : CARRIÈRES CENTRALITÉ. CET ÉCOQUARTIER AMÉNAGÉ SUR 47 HECTARES, CONÇU PAR L'ANMA, ACCUEILLERA AU TOTAL PRÈS DE 3 000 LOGEMENTS, UN PARC URBAIN DE 10 HECTARES, AINSI QUE DES COMMERCES, DES ACTIVITÉS, DES SERVICES, DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS. TOUR D'HORIZON DES PRINCIPALES AVANCÉES DE 2022.

Secteur Pissefontaine



1 400
logements
livrés



27 000
m²
de commerces



19 000
m²
d'équipements
publics

DE NOUVEAUX LOGEMENTS EN PERSPECTIVE

L'année a été fructueuse pour l'offre de logement de l'écoquartier. Trois nouveaux actes de vente ont en effet été signés. L'un avec Arche Promotion pour la réalisation d'une résidence senior et d'une crèche sur le lot L11. Un autre avec Edelis pour la réalisation de 122 logements sur le lot L5. Et le dernier avec Ogic pour la réalisation, sur le lot P7C, d'une soixantaine de logements en habitat collectif et intermédiaire et de six maisons individuelles. La particularité de ce programme ? Il anticipe le niveau d'exigence 2025 de la RE2020, une première pour l'EPAMSA.

Côté travaux, après la signature de l'acte de vente avec Arc Promotion, la construction de 47 logements collectifs et 20 maisons individuelles sur le lot P8 a démarré. La livraison est prévue fin 2023. Quant au chantier initié par Vinci sur le lot L11, il est terminé : les 117 logements (dont 23 logements sociaux) du programme ont été livrés fin 2022. Par ailleurs, en juillet 2022, le groupe Pichet a remporté la consultation lancée pour la réalisation sur le lot L5 d'un programme de près de 80 logements mixtes. Une consultation que l'EPAMSA a voulu particulièrement exemplaire sur le plan environnemental (lire page 28).

Lot L5 - Edelis - TOA architectes associés



UNE ÉTUDE SUR LA CENTRALITÉ COMMERCIALE

Le 22 avril 2022, l'EPAMSA et la Ville de Carrières-sous-Poissy ont lancé une étude sur la centralité commerciale afin de dessiner le futur cœur urbain de la ville, sur l'esplanade de la Reine blanche. L'objectif était de réfléchir à la fois au renforcement de l'offre de commerces, équipements et services et à la création d'un véritable lieu de rencontres et d'échanges pour les Carriérois et Carriéroises. L'étude a été confiée à l'atelier d'urbanisme commercial Intencité. Elle a démarré par une analyse des besoins, des usages et de la dynamique commerciale, analyse nourrie par des enquêtes menées auprès des habitants et commerçants. Cette première phase a abouti à l'identification de types de programmes possibles et de solutions opérationnelles pour intégrer durablement ces programmes au fonctionnement de la commune.

Carrières-sous-Poissy a sollicité l'intervention de l'EPAMSA pour la réalisation d'une étude urbaine sur l'évolution de l'entrée de ville au sud, de part et d'autre du boulevard de l'Europe, à proximité des nouvelles constructions de Carrières Centralité. Cette étude doit aboutir à un projet d'aménagement.

LE DÉBUT DE L'AMÉNAGEMENT DU PARC NELSON MANDELA

Après la réalisation des quais et des allées, l'aménagement de la phase 1 du parc urbain Nelson Mandela a commencé en juin 2022. Conçu par les agences paysagères Ilex et Sempervirens, ce parc est la « colonne vertébrale » de Carrières Centralité. Ce sera un véritable corridor écologique de 10,5 hectares connecté au parc du Peuple de l'Herbe (le plus vaste des Yvelines). Très structurant, il fédérera les nouveaux quartiers et la ville historique et les reliera à la Seine, offrant des traversées entre les quartiers est/ouest dans une alternance de bois et de clairières. Des plateformes ludiques et de loisirs y seront implantées, dont un city stade, une plaine de jeux et une terrasse de pique-nique. La phase 1 des travaux, qui doit durer 12 mois, prévoit, entre autres réalisations, la plantation de 280 arbres adultes et 1 660 jeunes arbres.



Parc Nelson Mandela



2022, UNE ANNÉE CONSTRUCTIVE POUR...

LE FUTUR QUARTIER RÉSIDENTIEL DES HAUTS DE RANGIORT

La création d'un quartier résidentiel sur la ZAC des Hauts de Rangiport à Gargenville s'est accélérée en 2022 avec la signature de deux actes de vente. L'un, le 15 novembre avec Sogeprom pour la réalisation de 46 logements sur le lot C. Le second, le 2 décembre avec Promogerim pour la réalisation de 85 logements et d'un socle commercial sur le lot J, en entrée de quartier.



11,6
hectares
à aménager



700
logements
à terme



8 900
m²
de commerces
et activités

Lot C - Sogeprom -
NZI Architectes



Site Lavoisier - Val Fourré - ORA Architectes

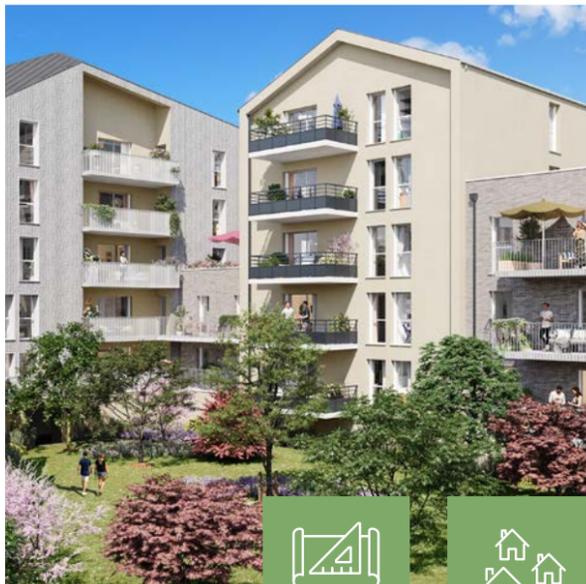
L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC CŒUR DE VILLE

La première phase de l'aménagement de la ZAC Cœur de ville à Bonnières-sur-Seine s'est achevée en 2022. Cette étape importante a été symbolisée par l'ouverture au public d'un parking souterrain.

LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU VAL FOURRÉ

L'EPAMSA poursuit son action sur le renouvellement urbain du Val Fourré. Pour l'opération du Quart Nord-Est, des pré-aménagements ont été validés. Ces premiers aménagements permettront d'enclencher une dynamique de transformation de l'espace public, en préparation de la commercialisation des programmes de logements. L'EPAMSA poursuit également ses actions foncières avec l'acquisition en décembre 2022 des anciens locaux de la Caisse d'Épargne qui seront réhabilités. Autre avancée notable de l'année : un projet d'urbanisme transitoire a été validé pour le centre commercial Lavoisier et bénéficie du soutien de la Région Île-de-France via l'AMI « Urbanisme Transitoire ». Dans l'attente du démarrage de l'opération de reconversion de l'îlot, ce projet permettra de sécuriser le site, maintenir l'activité et créer un lieu de sociabilité pour les habitants.

En 2022, l'EPAMSA a échangé avec la Ville de Meulan-en-Yvelines sur les conditions de mise en œuvre d'un projet de régénération urbaine de son centre-ville. Une convention d'études a été signée entre la Ville et l'EPAMSA et permettra de conclure des conventions d'aménagement. Des études thématiques ont déjà été lancées. Un bureau d'études d'urbanisme sera sélectionné au début de l'année 2023 afin d'établir une stratégie et un plan d'intervention, qui seront rendus au dernier trimestre de la même année. Un comité de pilotage a été mis en place, où siègent également des représentants de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, du Département des Yvelines et de l'État.



Lot M1 - ADIM -
Atelier Loubet-Maury
et Tripode architecture



Près de
70
hectares
dont 45
à urbaniser



1 200
logements
livrés

L'ÉVOLUTION DE MANTES UNIVERSITÉ

Trois ans après l'adoption d'un nouveau plan guide, le projet d'aménagement de la ZAC Mantes Université autour de la future gare RER Eole avance à grands pas ! 2022 a ainsi vu la pose, le 8 juillet, de la première pierre du programme de Marignan sur le lot G3 (la réalisation de 231 logements, dont une centaine dédiée au parc social, et de quatre commerces). Le 5 août, une promesse de vente a été signée avec ADIM pour la réalisation de 187 logements sur l'îlot M1. Des proto-aménagements ont été réalisés rues Charles Péguy et Édith Piaf ainsi qu'avenue de la Grande Halle et en mai, la Voie nouvelle Est reliant cette avenue à la gare de Mantes-la-Jolie a été ouverte. L'année a également permis de préparer le lancement en 2023 des travaux de déconstruction partielle et de réhabilitation de la Halle Sulzer. Ce bâtiment emblématique du quartier, en déshérence, va connaître une deuxième jeunesse en accueillant le pôle universitaire du Mantois, des espaces publics et un équipement culturel. Le 15 décembre, une réunion a été organisée pour faire un point d'étape avec les riverains sur l'évolution du quartier. Par ailleurs, tout au long de 2022, l'EPAMSA a accompagné ses partenaires institutionnels sur des sujets comme le programme universitaire, le pôle d'échanges multimodal et la construction d'une école intercommunale. En 2022, des études de circulation et de génération de trafic ont été engagées suite au nouveau plan guide.

ÇA ROULE POUR LES MANDATS MOBILITÉS DOUCES !

L'EPAMSA pilote actuellement plusieurs mandats liés aux mobilités douces, confiés par le Syndicat Mixte Seine Ouest et la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise. Et comme mandataire aussi, l'établissement a eu des sujets de satisfaction en 2022 ! La réalisation d'une partie du plan vélo n° 1 de la Communauté urbaine a bien démarré, tandis que la mise aux normes des arrêts de bus dans huit communes s'achevait plus tôt que prévu. À Poissy, les travaux de requalification des rues de Migneaux et de Villiers ont progressé, aboutissant notamment à l'enfouissement de la totalité des réseaux, pour desservir une opération de 500 logements sur cette entrée de Poissy.

À Limay, le vaste plan de requalification du secteur de la gare (réhabilitation des voiries, reprise complète de la place principale, réalisation d'une voie nouvelle...) est entré dans sa dernière phase (les ouvrages sont désormais livrés). Enfin, un coup d'accélérateur a été donné aux deux projets de passerelles. Le permis de construire de celle reliant Poissy et Carrières-sous-Poissy pourra ainsi être déposé en 2023, de même que la demande d'autorisation de travaux sur monument historique pour la passerelle reliant l'île aux Dames de Mantes-la-Jolie à Limay, sur le Vieux Pont.



Travaux de requalification des rues de Migneaux et de Villiers



De nouveaux jalons posés pour le développement durable du territoire

Au service du développement durable du territoire de la Seine Aval, l'EPAMSA a pris de nouvelles initiatives en 2022 pour aménager de manière responsable ses quartiers d'habitation et d'activités. Face à l'ampleur des défis à relever, tant en matière de décarbonation que de préservation de l'environnement, l'établissement se met également en ordre de marche pour aller plus loin dans les prochaines années.



DÉVELOPPEMENT DURABLE : L'EPAMSA MONTE EN PUISSANCE

**LE DÉVELOPPEMENT DURABLE EST DÉJÀ
AU CŒUR DE L'ACTIVITÉ DE L'EPAMSA, MAIS
L'URGENCE CLIMATIQUE ET ÉCOLOGIQUE
INCITE L'ÉTABLISSEMENT À RENFORCER
SA DÉMARCHE.**

Depuis deux ans, l'EPAMSA se prépare donc à monter progressivement en puissance sur le sujet. En 2021, l'établissement a actualisé sa Charte de développement durable afin d'y intégrer les enjeux actuels. Il a aussi missionné un groupement réunissant plusieurs agences et bureaux d'études (Écologie Urbaine et Citoyenne, Urban Water, Pouget Consultants, Biotope et R-Use) pour l'assister dans trois domaines : l'évaluation de sa politique de développement durable, la définition d'une stratégie et la fixation d'objectifs à atteindre, ainsi que la mise en place d'un système de mesure et de suivi des performances.



Parc Nelson Mandela - Carrières Centralité

UNE ÉVALUATION DE LA CONSOMMATION D'ENAF

En 2022, la phase d'audit et de diagnostic sur la politique de développement durable de l'EPAMSA s'est poursuivie. L'établissement a également progressé sur la restructuration de son Système d'Information Géographique, un chantier lancé l'année précédente. Cette refondation permettra notamment de mesurer les impacts des interventions de l'EPAMSA sur le territoire de la Seine Aval au regard des objectifs du développement durable. Par ailleurs, en étroite collaboration avec les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT), l'EPAMSA a évalué durant l'année la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur son périmètre. Il a pu ensuite partager avec la Région et la DRIEAT sa vision du développement territorial dans les 20 prochaines années, vision qui préserve plus de 75 % des ENAF.

**L'EPAMSA est un établissement
sobriétaire : il reconstruit plus d'ENAF
qu'il n'en supprime.**

L'INNOVATION, UN LEVIER MAJEUR

Parallèlement à ces initiatives, l'EPAMSA a veillé en 2022 à l'application de sa nouvelle Charte de développement durable dans ses opérations d'aménagement. Comme chaque année, l'établissement n'a pas hésité à expérimenter des modes d'action précurseurs. De fait, l'innovation sera un levier majeur pour renforcer son engagement climatique et écologique. À cet égard, le projet d'Écoquartier Seine relancé depuis 2020 avec les villes de Mantes-la-Jolie et de Rosny-sur-Seine ainsi que la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise sera un beau laboratoire ! Les enjeux environnementaux sont en effet cruciaux dans cette opération urbaine, qui devra respecter un paysage naturel exceptionnel. Elle devrait donc faire émerger des solutions innovantes pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, accélérer la transition énergétique, préserver les ressources naturelles et développer les bonnes pratiques écologiques.



Parc du Peuple de l'herbe



SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Pour aller vers zéro artificialisation des sols, l'EPAMSA mise notamment sur la reconversion des friches urbaines, industrielles ou commerciales. Une action reconnue et saluée par l'État et les collectivités territoriales. Plusieurs de ses opérations ont été lauréates de l'appel à projets « Recyclage foncier des friches pour l'aménagement en Île-de-France ». Après la ZAC Mantes Université ainsi que le secteur du Quart Nord-Est et l'îlot Lavoisier au Val Fourré à Mantes-la-Jolie, une quatrième opération a été distinguée en juillet 2022 : la transformation, à Meulan-en-Yvelines, de la friche des Aulnes en entrée de ville qualitative. À l'entrée de Meulan-en-Yvelines, un secteur de 2,4 hectares, occupé par un ancien équipement sportif désaffecté et inondé, a reçu le soutien du fonds Friches pour la réalisation d'une étude urbaine qui sera engagée par la Ville et l'EPAMSA en 2023.



Friche Les Aulnes - Meulan-en-Yvelines





DÉPOLLUTION ET RECYCLAGE DES TERRES

Pour économiser la ressource « terres », l'EPAMSA n'hésite pas à jouer les pionniers. La preuve : sur la ZAC Carrières Centralité, l'établissement a étendu en 2022 à la viabilisation d'un nouveau lot (l'aménagement du parc Nelson Mandela) l'Appel à Méthodologie Innovante « terres impactées » lancé l'année précédente sur la viabilisation (proto-aménagement) des lots du secteur du Parc ainsi que des quais du parc Nelson Mandela. Grâce à cet AMI, 95 % des matériaux terrassés lors des travaux ont pu être dépollués et réemployés sur place dans les remblais, les structures de chaussée et les trottoirs des espaces publics. Une démarche d'économie circulaire doublement intéressante, puisqu'elle transforme des déchets en ressources et limite le volume de matériaux qui entrent et sortent du chantier.

Secteur du Parc - Carrières Centralité

MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

Pour développer la construction durable, l'EPAMSA, membre du réseau FIBois Île-de-France, renforce sa prescription en matière d'utilisation par les promoteurs de matériaux biosourcés, encourageant par exemple l'utilisation du bois. En juillet 2022, le groupe Pichet a ainsi remporté la consultation lancée en 2021 par l'établissement pour un projet très innovant, puisqu'il se présente comme un véritable « démonstrateur bois » : la réalisation d'environ 80 logements sur le lot L5' de la ZAC Carrières Centralité avec une structure poteaux-poutre en bois et des façades à ossature bois. Comme l'exigeait l'EPAMSA, le bois de hêtre utilisé est d'origine normande et sera livré sur le chantier par voie fluviale. L'établissement continue sur cette lancée puisqu'une réflexion est en cours avec le Département des Yvelines pour le développement d'un pôle d'excellence bois sur la ZAC Écopôle Seine Aval.



Lot L5' - Pichet

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE



Parc Spirit du Mantois - Mantes Innovaparc

L'établissement encourage aussi les travaux alimentés en énergie verte ! À ce titre, au sein du quartier d'activités Mantes Innovaparc, l'EPAMSA a mis à disposition de Spirit des terrains pour le déploiement d'un module solaire permettant l'alimentation du chantier en électricité (Solar Gem, Groupe GCK Energy). Cette expérimentation, lancée en 2021 sur le chantier du Parc Spirit du Mantois, a été prolongée de six mois en 2022, l'objectif étant de disposer d'un retour d'expérience sur un cycle complet de saisons.



Lot P8 - Arc Promotion - NZI Architectes

GESTION DURABLE DE L'EAU

Pour gérer durablement l'eau dans un contexte de dérèglement climatique, l'EPAMSA privilégie notamment le traitement naturel des eaux pluviales. À Carrières Centralité, par exemple, sur le lot P8 où Arc Promotion achève pour fin 2023 la construction de 47 logements collectifs et 20 maisons individuelles, ce traitement sera assuré par des massifs drainants situés sous les espaces de parking.

Écopâturage à Mantes Université



BIODIVERSITÉ

L'EPAMSA amène « la nature en ville », veillant à l'intégration de nombreux espaces végétalisés dans ses opérations d'aménagement. L'établissement a également engagé une réflexion avec ses partenaires pour faire de la Boucle de Chanteloup – une zone de 700 hectares à cheval sur quatre communes – le futur « cœur vert » du territoire en capitalisant sur la proximité de la Seine. En 2022, son intérêt pour la préservation de la faune et de la flore a également donné lieu à une initiative symbolique : l'accueil, au cœur du quartier de Mantes Université, d'un troupeau de chèvres et de boucs chargés de l'écopâturage des espaces verts et de trois ruches qui ont produit leurs premiers pots de miel !

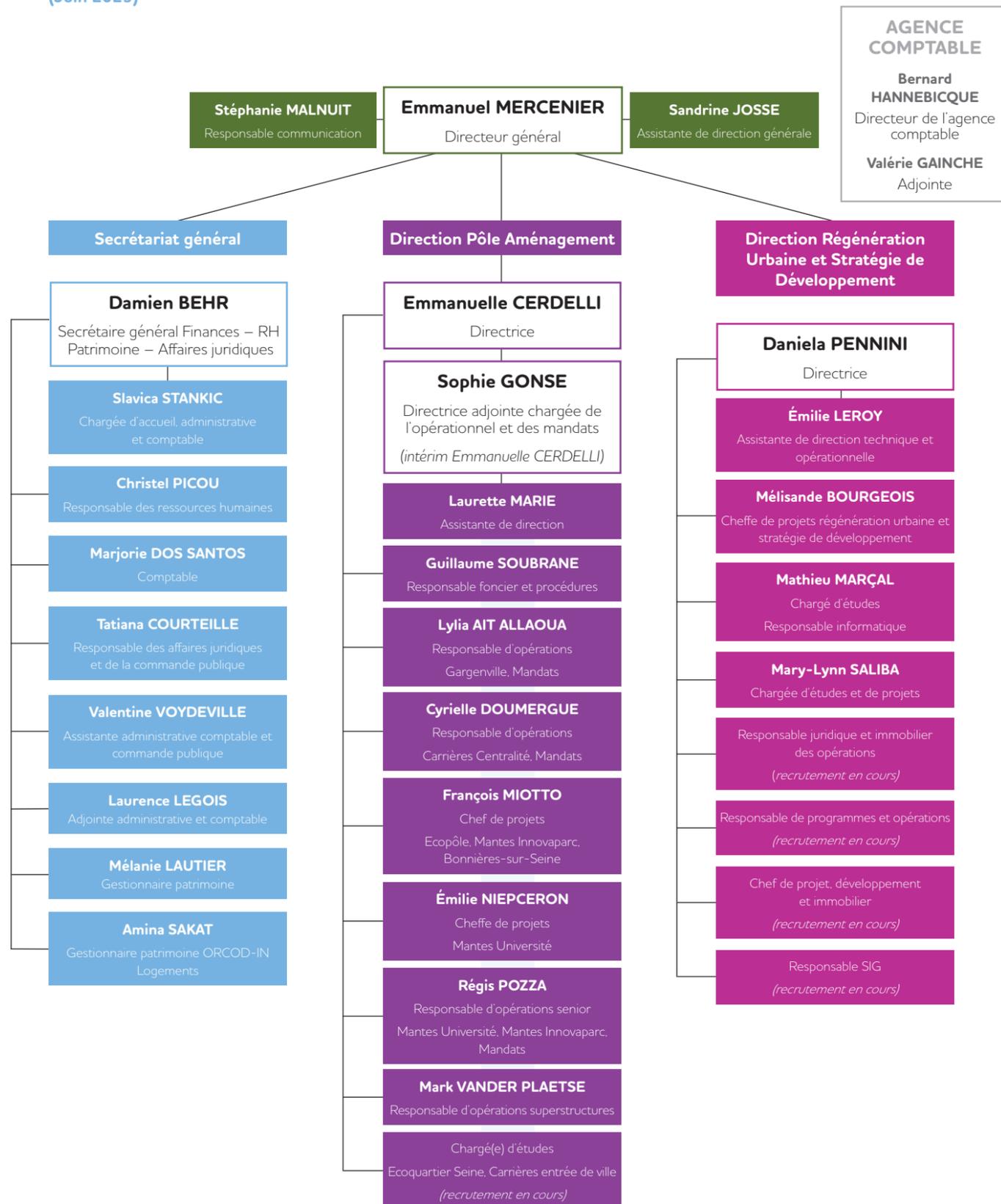


Organisation & Finances



ORGANIGRAMME

(Juin 2023)



3 QUESTIONS

Il y a un an, vous avez pris la direction d'un nouveau pôle réunissant les directions de l'aménagement et des opérations de l'EPAMSA : pourquoi rassembler ces deux équipes en une seule ?

Ces deux anciennes directions intervenaient successivement, l'une pour concevoir nos opérations, l'autre pour les réaliser. La création d'un seul pôle nous a permis de passer à un fonctionnement en mode projet, l'enjeu étant d'accroître notre efficacité. Cela fait 25 ans que je travaille ainsi et j'ai pu constater à quel point cela facilite la collaboration, accroît la réactivité et développe les compétences.

Quel bilan faites-vous aujourd'hui de cette réorganisation ?

Il y a eu évidemment une phase d'adaptation mais nous avons fait le maximum pour unifier le nouvel ensemble le plus rapidement possible, en tenant compte des appétences des personnes et en nous appuyant notamment sur la formation. Aujourd'hui, cela commence à bien fonctionner. L'équipe est motivée, chacun connaît son rôle, s'enrichit, apprend des autres... Les opérationnels savent désormais comment le projet a été pensé et ceux qui se chargent des études d'aménagement n'ignorent rien de la réalité du terrain. Notre performance collective en sort renforcée.

Et comment ont réagi les partenaires de l'EPAMSA ?

La nouvelle organisation est appréciée à l'extérieur de l'établissement. Les élus, notamment, nous ont fait part de leur satisfaction. La création du pôle conforte l'EPAMSA comme un outil public doté d'équipes techniques performantes, avec une vision exhaustive des problématiques. Les calendriers sont mieux maîtrisés et les objectifs sont tenus pour la bonne mise en œuvre du projet.



Emmanuelle CERDELLI
Directrice du Pôle Aménagement de l'EPAMSA



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 ;
- **Pascal COURTADE**, Préfet délégué pour l'égalité des chances auprès du Préfet des Yvelines ;
- **Jean-Louis AMAT**, Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie ;
- **Isabelle GERVAL**, Administratrice générale des finances publiques à la Direction départementale des Finances publiques des Yvelines ;
- **Muriel BENSARD**, Cheffe du service aménagement durable à la Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports ;
- **Sylvie BLANC**, Directrice adjointe à la Direction départementale des Territoires des Yvelines.

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 et au projet Eole, Maire de Rosny-sur-Seine ;
- **Yann PERRON**, Vice-président délégué à l'axe Seine, Maire de Gargenville ;
- **Eddie AÏT**, Vice-président délégué aux mobilités, Maire de Carrières-sous-Poissy ;
- **Maryse DI BERNARDO**, Conseillère communautaire, Maire de La Falaise ;
- **Stéphane TREMBLAY**, Conseiller communautaire, Maire de Buchelay.

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

- **Jean-Marc POMMIER**, 1^{er} Vice-président de la Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France, Maire de Bonnières-sur-Seine.

PARTICIPANTS DE DROIT

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

BILAN FINANCIER

COMPTES DE RÉSULTATS

En €	2018	2019	2020	2021	2022
Produits d'exploitation	19 486 354,69	13 496 046,31	14 437 893,60	14 162 240,17	21 862 500,40
Charges d'exploitation	19 463 016,54	13 589 910,84	14 154 832,09	13 897 088,88	21 122 867,90

	2018	2019	2020	2021	2022
Résultat d'exploitation	73 907,33	-628 978,87	283 131,36	265 151,29	739 632,50
Résultat financier	0,00	-1 769,78	-69,85	-847,22	-108,33
Résultat exceptionnel	-50 569,18	536 884,12	0,00	0,00	0,00
Résultat	23 338,15	-93 864,53	283 061,51	264 304,07	739 524,17

BILAN

PASSIF

En €	2018	2019	2020	2021	2022
Comptes de régularisation	7 528,65	5 770,22	41 729,85	6 032,88	453 382,90
Concours bancaires courants	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Produits constatés d'avance	9 749 265,88	11 545 828,66	388 775,00	388 775,00	0,00
Dettes MLT	37 260 577,82	29 028 798,82	24 951 802,30	21 759 013,85	17 493 010,58
Provisions	10 405 706,04	11 676 172,04	8 655 901,18	8 589 347,84	14 961 262,14
Capitaux propres	14 897 757,36	14 476 976,66	14 323 495,87	13 750 940,14	14 247 484,53

ACTIF

En €	2018	2019	2020	2021	2022
Comptes d'attente et de régularisation	29 265,87	54 144,17	124 509,22	236 336,35	71 323,24
Comptes financiers	4 754 317,05	10 588 656,44	2 580 884,00	5 800 691,23	5 891 595,76
Créances nettes	5 982 568,78	3 151 890,79	6 863 193,82	4 570 163,25	6 982 851,32
Stocks	44 539 897,71	36 291 233,60	23 227 011,85	19 203 835,66	19 625 689,78
Actif immobilisé (net)	17 014 786,34	16 647 621,34	15 566 105,45	14 683 083,22	14 583 680,05

IMMOBILISATIONS ET STOCKS

En €	2018	2019	2020	2021	2022
Stocks	44 539 897,71	36 291 233,60	23 227 011,85	19 203 835,66	19 625 689,78
Actif immobilisé (brut)	25 361 763,69	25 457 004,46	23 080 950,79	21 522 881,60	21 228 461,22

MANDATS ET AMÉNAGEMENTS

En €	2018	2019	2020	2021	2022
Mandats	1 737 196,00	1 549 621,28	430 221,36	1 210 939,02	4 270 555,45
Aménagements	7 703 602,00	4 638 567,17	4 913 464,25	3 856 799,96	8 065 266,28

ÉLÉMENTS FINANCIERS

En €	2018	2019	2020	2021	2022
Produits d'exploitation	19 486 354,69	13 496 046,31	14 437 893,60	14 162 240,17	21 862 500,40
% par rapport à N-1	-36,77 %	-30,74 %	6,98 %	-1,91 %	54,37 %
Résultat net	23 338,15	-93 864,53	283 061,51	264 304,07	739 524,17
% par rapport à N-1	-95,97 %	-502,19 %	-401,56 %	-6,63 %	179,80 %
Dettes à LT	14 937 095,53	10 439 959,52	6 305 742,37	4 268 186,20	2 383 628,83
Fonds propres	14 897 757,36	14 476 976,66	14 323 495,87	13 750 940,14	14 247 484,53
Ratio dette LT/Fds propres	1,00	0,72	0,44	0,31	0,17
Actif circulant	55 262 195,12	49 961 351,64	32 487 916,07	29 488 580,01	32 472 856,09
Passif circulant	12 192 276,81	10 251 170,22	8 437 303,97	7 931 526,62	5 791 000,45
Ratio de solvabilité	4,53	4,87	3,85	3,72	5,61
Capitaux propres	14 897 757,36	14 476 976,66	14 323 495,87	13 750 940,14	14 247 484,53

Directeur de la publication : Emmanuel Mercenier

Chargée de la publication : Stéphanie Malnuit

Crédits photographiques : p. 2 : Edelis / p. 4 : Département des Yvelines / p. 5 : DR / p. 7 : Benoît Grimbert - Département des Yvelines - Ludovic Delage Objectif Aéro / p. 10 : Arche Promotion - Benjamin Géminel-Hans Lucas - EPAMSA - Diderot Real Estate - EPAMSA / p. 11 : Edelis - NZI - EPAMSA - Promogerim - EPAMSA - Oyapock / p. 12 : Diderot Real Estate / p. 14 : EPAMSA / p. 15 : Diderot Real Estate / p. 16 : François Miotto-EPAMSA / p. 17 : DR - EPAMSA - DR / p. 18 : Evelyne Albertelli / p. 20 : Evelyne Albertelli / p. 21 : Edelis - Claire Morel pour Ilex Paysage+Urbanisme / p. 22 : NZI - ADIM / p. 23 : ORA Architectes - EPAMSA / p. 24 : Département des Yvelines / p. 26 : La Graine-studio pour Ilex Paysage+Urbanisme / p. 27 : Département des Yvelines - EPAMSA / p. 28 : Guillaume Genet-Ville de Carrières-sous-Poissy - Pichet / p. 29 : EPAMSA / p. 30 : Oyapock / p. 33 : EPAMSA

Rédaction - conception - réalisation : stratéact'

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

Juin 2023



EPAMSA
ÉTABLISSEMENT PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT
DU MANTOIS SEINE AVAL

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

