



MANTES INNOVAPARC

UN QUARTIER D'ACTIVITÉS CONNECTÉ À L'AXE SEINE PARIS-NORMANDIE

MANTES INNOVAPARC

A BUSINESS DISTRICT ALONG THE SEINE PARIS-NORMANDY AXIS

—
Buchelay



Situé à Buchelay, Mantes Innovaparc s’étend sur 58 hectares et offre à ses occupants une situation stratégique en Île-de-France. Dessiné par l’agence Devillers & Associés, Mantes Innovaparc se démarque des zones d’activités classiques en privilégiant son insertion en continuité du tissu urbain existant des quartiers des Brouets à Mantes-la-Ville et de Mantes Université. Sa conception en macro-lots ainsi que son système de parkings mutualisés et de stationnements sur les voies de circulation permettent la constitution d’un quartier actif et dense.

Mantes Innovaparc, located in Buchelay, is taking shape on over 58 hectares, offering occupants a strategic position in the Paris Region. Unlike conventional business districts, Mantes Innovaparc, designed by the agency Devillers & Associés, blends seamlessly into the existing urban fabric in the neighborhoods of Les Brouets in Mantes-la-Ville and Mantes University. Its macro-lot layout, as well as the pooled parking facilities combined with roadside parking, make for a well endowed and dynamic site.

—

UNE DESSERTE MULTIMODALE

MULTIMODAL ACCESS

- Mantes Innovaparc se distingue par sa localisation urbaine stratégique, le long de l’axe Seine Paris-Normandie, en façade de l’autoroute A13, avec un accès direct, et à proximité de la gare de Mantes-la-Jolie, future gare Eole.
- L’autoroute permet de rejoindre La Défense en 25 minutes;
 - La gare de Mantes-la-Jolie relie Paris St-Lazare en 35 minutes et Rouen en 45 minutes;
 - En 2025, le RER Eole desservira La Défense en 35 minutes.

Situé au sein d’un secteur économique dynamique avec des sociétés comme Sulzer Pompes, ce quartier d’activités propose aux entreprises une offre foncière importante et compétitive.



Mantes Innovaparc stands out for its strategic urban location just off a dedicated interchange of highway A13, along the Seine Paris-Normandy axis, as well as easy access to the Mantes-la-Jolie rail station, soon to welcome the new regional Eole line.

- La Défense is a mere 25 minutes drive away;
- The Mantes-la-Jolie station provides rail service to Paris St-Lazare in 35 minutes and to Rouen in 45 minutes;
- As of 2025, the RER Eole will offer a direct connection to La Défense in 35 minutes.

Part of a dynamic economic sector including companies such as Sulzer Pompes, this business district provides corporate residents with an extensive and competitive offering.



—

UN QUARTIER D’ACTIVITÉS

NOUVELLE GÉNÉRATION

A NEXT-GENERATION BUSINESS DISTRICT

L’aménagement de Mantes Innovaparc est organisé en macro-lots, le long de l’autoroute, offrant de la visibilité aux utilisateurs et aux opérateurs immobiliers, ainsi que la possibilité de mutualiser, à leur convenance, leurs espaces d’activités et leurs parkings. L’EPAMSA a pour ambition, à travers ces macro-lots, d’optimiser l’utilisation des sols et d’assurer le développement harmonieux et maîtrisé de ce quartier d’activités en milieu urbain.

Mantes Innovaparc is structured in macro-lots positioned along the expressway to provide greater visibility for users and property managers, who will also be free to pool generous business spaces and parking facilities as they see fit. By creating these macro-lots, EPAMSA aims to optimize land use while guaranteeing harmonious and controlled development of this urban business district.

—

DES SERVICES ASSOCIÉS

RELATED SERVICES

L’objectif est de constituer un véritable quartier mixte en continuité de la ville et notamment du quartier mitoyen Mantes Université qui conjuguera à terme logements, pôle universitaire et équipements, en lien direct avec le futur pôle d’échanges multimodal de Mantes-la-Jolie.

The goal is to create a true mixed-use neighborhood as an extension of the city, particularly the adjoining Mantes University district. The area will ultimately feature housing, a higher education complex and urban facilities, all with direct access to the future Mantes-la-Jolie multimodal transportation hub.



—

LES ENTREPRISES INSTALLÉES

ESTABLISHED COMPANIES

- **Innéos** : bureaux / hôtel d’entreprises dont une pépinière livrés en 2010, 2 000 m²;
- **Sulzer Pompes** implanté en 2014;
- **Pythagore** : cellules artisanales destinées aux PME-PMI livrées en 2020, 4 000 m² divisibles;
- **Cité artisanale (Actinéos)** : cellules artisanales destinées aux PME-PMI livrées en 2020, 3 000 m²;
- **Parc Quatuor de Diderot Real Estate** : trois bâtiments clés en main et un bâtiment d’activités locatif livrés en 2023, 11 000 m².
- Innéos: corporate offices/hotel, including a business incubator, delivered in 2010, 2,000 sq.m;
- Sulzer Pompes, since 2014
- Pythagore: craftsmanship studios for small businesses delivered in 2020, 4,000 sq.m divisible;
- Cité artisanale (Actinéos): artisanal studios for small businesses delivered in 2020, 3,000 sq.m;
- Diderot Real Estate Quatuor Park : three turnkey buildings and one production building intended for rent delivered in 2023, 11,000 sq.m.



—

LES PROJETS EN COURS

CURRENT PROJECTS

- **Parc Spirit du Mantois** : ensemble de 20 000 m² d’activités réalisé en trois phases, dont 5 500 m² déjà livrés.
- *Spirit du Mantois Park: 20,000 sq.m business complex built in three phases, including 5,500 sq.m already delivered.*

—

PACK REBOND

Un site de 14 hectares a été labellisé «site industriel clé en main» dans le cadre du «Pack Rebond» initié par l’État.

A 14-hectare site featuring the “turnkey industrial site” label, developed as part of the French government’s “Pack Rebond” initiative.



PROGRAMMATION
PROGRAMMING

58 ha à développer
58 ha to be developed

2 500 emplois à terme
2,500 jobs ultimately created

SDP constructible : 170 000 m² d’activités et 33 500 m² de logements et d’équipements
Buildable floor space of which 170,000 sq.m for business and 33,500 sq.m for residences and facilities



LES ACTEURS DU PROJET

THE PROJECT PARTICIPANTS

- Aménageur (*Planner*) : EPAMSA ;
- Ville (*Town*) : Buchelay ;
- Communauté urbaine (*Urban community*) : Grand Paris Seine & Oise ;
- Département (*General council*) : Les Yvelines ;
- Région (*Regional council*) : Île-de-France ;
- État (*French government*).

Maîtrise d'œuvre

Project management

- Urbaniste / Paysagiste (*Architect/Urban planner*) :
Agence Devillers & Associés ;
- Bureau d'études VRD (*Roads and networks design office*) :
TUGEC Ingénierie.

LE TERRITOIRE DE GRAND PARIS SEINE & OISE

THE GRAND PARIS SEINE & OISE TERRITORY

Grand Paris Seine & Oise, maillon stratégique de l'axe Seine :

- Une communauté urbaine de **410 000 habitants** ;
- À 35 minutes de Paris sur l'axe Seine Paris-Normandie ;
- Autoroutes **A13** et **A14**, réseau **SNCF, RER A** et **RER Eole** (en 2025) ;
- **1^{er} bassin** d'emplois industriels d'Île-de-France ;
- **23 500 établissements** dont Ariane Group, Safran, Renault, PSA, Sulzer Pompes, Environnement SA, Sequens, Turbomeca, Selmer, Buffet Crampon ;
- **22 sites** de R&D.

Grand Paris Seine & Oise, a strategic link on the Seine:

- An urban community of 410,000 residents;
- 35 min from Paris, along the Seine Paris-Normandy axis;
- Highways A13 and A14, the SNCF network, RER A and RER Eole (coming in 2025);
- The first industrial employment base in Île-de-France;
- 23,500 institutions, including Ariane Group, Safran, Renault, PSA, Sulzer Pompes, Environnement SA, Sequens, Turbomeca, Selmer, Buffet Crampon;
- 22 R&D sites.

L'EPAMSA, UN SPÉCIALISTE AU SERVICE DU TERRITOIRE

EPAMSA, A TERRITORIAL SPECIALIST

Expertise technique et sens de l'innovation caractérisent l'EPAMSA. Partenaire clé du développement territorial depuis 1996, l'EPAMSA intervient tant au niveau de l'élaboration que de la mise en œuvre d'opérations d'aménagement, au service des collectivités, habitants et entreprises de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et de la Communauté de communes Les Portes de l'Île-de-France.

EPAMSA is defined by its expertise and innovative spirit. A key partner of territorial development since 1996, EPAMSA is involved in both the formation and implementation of development operations, serving communities, residents and businesses of the Grand Paris Seine & Oise urban community and the Les Portes de l'Île-de-France Community of Communes.

CONTACT EPAMSA

+33 (0)1 39 29 21 21
contact@epamsa.fr
1 rue de Champagne
78200 Mantes-la-Jolie



www.epamsa.fr

Directeur de publication : Emmanuel Mercenier
Rédaction : Stéphanie Malnuit
Conception : stratéact
Impression : Groupe Exprim
Crédits photos : Agence Devillers & Associés,
Ludovic Delage / Objectif Aéro, Benoît Grimbert,
Spirit, G. Satre