



LES HAUTS DE RANGIPOINT

TRANSFORMER UNE FRICHE INDUSTRIELLE EN UN NOUVEAU QUARTIER MIXTE

TRANSFORMING A BROWNFIELD SITE INTO A NEW MIXED-USE NEIGHBORHOOD

—
Gargenville

À 45 kilomètres à l'ouest de Paris, Gargenville, commune de 7 000 habitants, bénéficie d'une situation privilégiée au carrefour de la Vallée de la Seine et du Vexin, en plein cœur de Grand Paris Seine & Oise. Le quartier des Hauts de Rangiport, construit sur l'ancienne friche industrielle Porcher, s'étend sur 11,6 hectares et prévoit la création d'un quartier mixte à dominante résidentielle bénéficiant de la proximité d'une gare SNCF et d'une liaison directe avec l'autoroute A13.

Gargenville, a town of 7,000 located 45 kilometers west of Paris, enjoys an ideal location at the crossroads of the Seine Valley and the Vexin region, in the heart of Grand Paris Seine & Oise. The Hauts de Rangiport neighborhood, built on the former Porcher brownfield site, spans 11.6 hectares and will soon welcome a new primarily residential mixed-use community offering easy access to a rail station, as well as a direct link to the A13 freeway.

Lot J (Promo Gerim) :
Réalisation de 85 logements et d'un socle commercial en entrée de quartier
Construction of 85 dwellings and an edge-of-town retail complex



UN PROJET URBAIN POUR TOUS

AN URBAN PROJECT FOR ALL

L'opération s'inscrit dans un projet urbain visant le rééquilibrage entre le nord et le sud de la commune. L'enjeu est de créer un quartier résidentiel qualitatif avec une offre de logements diversifiée pour accompagner les parcours résidentiels, de développer les équipements de proximité, une offre commerciale attractive et de valoriser les espaces publics végétalisés. À proximité immédiate de la gare, le programme prévoit également des locaux adaptés aux petites entreprises et artisans.

Au-delà de ces enjeux, l'objectif est de renforcer la structure paysagère du quartier pour offrir un ensemble urbain intégré et agréable à vivre. Le parc existant sera à terme prolongé pour consolider la colonne vertébrale végétale du quartier et retisser le lien avec le reste de la ville.

The program is part of an urban project aiming to establish a new balance between the northern and southern parts of the municipality. The challenge is threefold: create a high-quality residential neighborhood featuring a diverse housing offering to support newcomers looking to buy or rent a home, develop community facilities and an attractive retail offering, and accentuate quality of life through landscaped public spaces. A stone's throw from the rail station, the program will also include premises suitable for craft workshops and small businesses.

Going beyond these challenges, the overall objective is to strengthen the area's landscape structure with a view to creating an integrated urban ensemble and a pleasant place to call home. The existing park will ultimately be extended to make up the green backbone of the neighborhood while reconnecting Hauts de Rangiport to the rest of the city.

Lot C (Sogeprom) :
Réalisation d'une cinquantaine de logements
Construction of approximately 50 dwellings



L'ENGAGEMENT DURABLE

A COMMITMENT TO SUSTAINABILITY

Bénéficiant de vues exceptionnelles sur les coteaux de la Seine, le quartier, traversé par une coulée verte, offre un cadre de vie agréable et écologiquement performant. L'EPAMSA a instauré à l'échelle de la ZAC une gestion naturelle des eaux pluviales et s'inscrit dans une démarche durable en favorisant notamment l'utilisation de matériaux bio-sourcés issus de l'économie circulaire et géo-sourcés.

With breathtaking views of the sloping banks of the Seine, as well as a green corridor running through its center, the neighborhood offers an attractive and ecologically sound living environment. In addition to instituting natural rainwater management throughout the Mixed Development Zone, the choice to promote use of bio-sourced circular economy-materials, as well as geo-sourced materials, testifies to the sustainable approach adopted by EPAMSA.



PROGRAMMATION

PROGRAMMING

11,6 ha

700 logements
700 dwellings

8 900 m² de commerces
et d'activités
8,900 sq.m for shops and activities

1 groupe scolaire
maternel et primaire
livré, 1 crèche livrée

1 kindergarten and elementary school
complex delivered, 1 daycare center
delivered

1 parc urbain d'1,5 ha
ouvert en 2016
1.5-ha urban park opened in 2016





LES ACTEURS DU PROJET

THE PROJECT PARTICIPANTS

- Aménageur (Planner) : EPAMSA ;
- Ville (Town) : Gargenville ;
- EPFIF ;
- 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) : Espace libre, Urban & Sens ;
- Bureau d'études VRD (Roads and networks design office) : SETU.

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 : EPAMSA - Promo Gerim -
Sogeprom - Ludovic Delage / Objectif Aéro -
Benoît Grimbert