



# RAPPORT D'ACTIVITÉ

---

## 2023



# SOMMAIRE

<b>Édito</b>	5
<b>L'EPAMSA</b>	
acteur au service du territoire de la Seine Aval	6
<b>Les opérations</b> menées par l'EPAMSA	8
<b>Le territoire</b> en images	10
<b>2023</b> en quelques dates	12
<b>Rencontre avec</b>	
Damien Behr et Emmanuelle Cerdelli	14
<b>Dossier</b>	
Un territoire <b>à l'équilibre</b>	16
Comment concilier <b>bien-vivre</b> et développement durable ?	17
Comment concilier <b>développement durable</b> et réindustrialisation du territoire ?	20
<b>Reportages</b>	
Carrières Centralité <b>prend forme</b>	24
<b>2023, un excellent cru</b> pour Mantes Innovaparc	26
<b>Perspectives</b>	
<b>Cap sur 2030</b> pour Mantes Université !	28
<b>L'avenir</b> se dessine aussi...	30
<b>Organisation et finances</b>	32



# ÉDITO



**Pierre Bédier**

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

En 2023, l'EPAMSA a connu une activité soutenue marquée par l'avancement et la concrétisation de nombreux projets démontrant ainsi son engagement au service de l'aménagement et du développement du territoire de la Seine Aval. Avec l'ensemble de ses partenaires, l'Établissement partage l'ambition d'un territoire équilibré, durable et la volonté de développer des 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.

Au fil des pages qui vous conduiront de Mantes Université à Carrières Centralité, de Mantes Innovaparc à l'Écopôle Seine Aval, des Hauts de Rangipont à Gargenville aux futures passerelles dédiées aux mobilités douces, ce rapport d'activité présente les actions menées par l'EPAMSA et les faits marquants d'une année riche et intense.

2024 s'annonce être une année charnière pour l'EPAMSA qui va voir son rôle d'outil partenarial au service du territoire évoluer. L'État, le Département des Yvelines et la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise ont nommé une nouvelle direction à la tête de l'Établissement et lancé une mission de préfiguration vers une future SPLA-IN. Des perspectives de développement se dessinent dès à présent pour l'Établissement, dans la continuité de la dynamique que connaît l'EPAMSA sur le territoire de la Seine Aval, en particulier celui de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise.

Si la forme juridique change, l'ambition reste aussi forte.

# L'EPAMSA

## ACTEUR AU SERVICE DU TERRITOIRE 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 m<sup>2</sup> ;
- 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.

**10** opérations

**8** mandats

**4** études pré-opérationnelles

**13 000** logements à construire dont 30 % sont livrés ou en cours

**180 000 m<sup>2</sup>** d'équipements publics, de bâtiments tertiaires et de commerces

**870 000 m<sup>2</sup>** de terrains d'activités en développement

### UN 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, facture instrumentale, chimie, pharmacie...), 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**



**2 autoroutes** (A13 et A14)

**2 lignes SNCF**

**1 ligne de RER** (RER Éole à venir)

**25 minutes** de La Défense et 35 minutes de Paris



### UN TERRITOIRE CONNECTÉ

Situé au nord des Yvelines, de part et d'autre de la Seine et à moins de 200 kilomètres du Havre, le territoire de la Seine Aval bénéficie d'un positionnement stratégique dans le Grand Paris. Connecté aux autoroutes A13 et A14, il est relié par un réseau de transports très dense : Transilien, RER A, RER Éole à venir, sans oublier l'axe Seine.

### UN TERRITOIRE À FORT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

De nombreux projets de logements, d'équipements et d'aménagement sont en cours de réalisation en Seine Aval. Friches industrielles et ferroviaires en reconversion, importantes opportunités foncières, nouvelles infrastructures de transport bientôt disponibles... Le territoire ne manque pas d'atouts pour bâtir son développement futur.

**22** centres de R&D

**1 pôle** de formation technologique

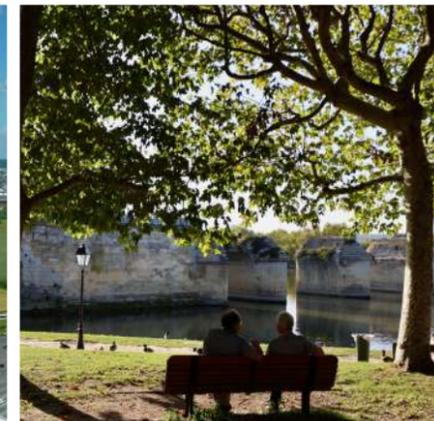


**500 km<sup>2</sup>**

**90 km** de berges de Seine

**34 %** de la superficie occupée par des espaces naturels préservés

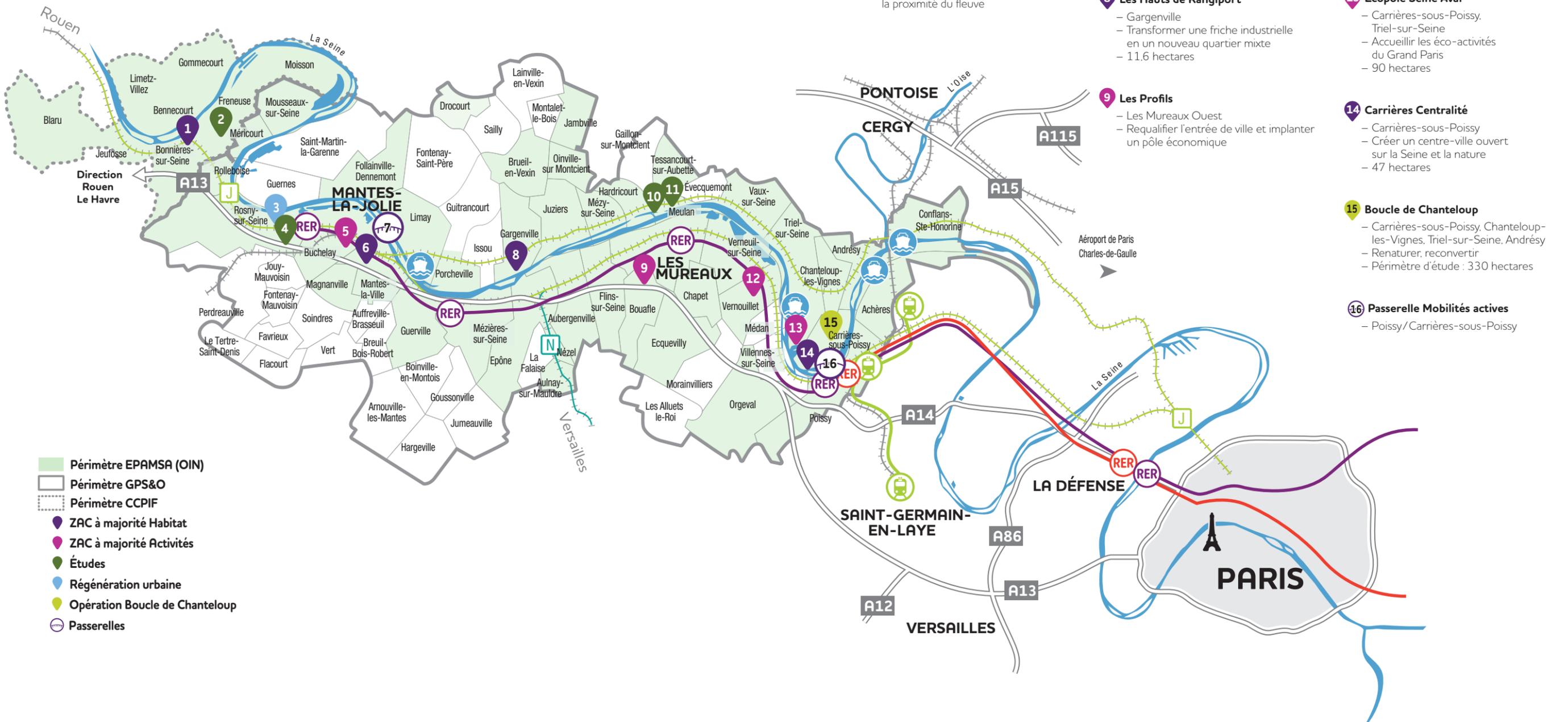
**420 000 habitants**



### UN TERRITOIRE AGRÉABLE À VIVRE

Entre Paris et la Normandie, 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.

# LES OPÉRATIONS MENÉES PAR L'EPAMSA



# LE TERRITOIRE EN IMAGES

Mantes Innovaparc



Gargenville – Les Hauts de Rangiport



Mantes-la-Jolie – Val Fourré



Bonnieres-sur-Seine – Cœur de Ville



Mantes Université



Carrières-sous-Poissy – Carrières Centralité



Écopôle Seine Aval

# 2023 EN QUELQUES DATES

**17 février**

L'EPAMSA signe l'acte de vente du lot M1 avec ADIM pour la réalisation d'un programme de 187 logements au sein du quartier Mantes Université.

**26 juillet**

L'EPAMSA et le groupe Pichet signent la promesse de vente du lot L5' dans le secteur du Parc du quartier Carrières Centralité à Carrières-sous-Poissy. Véritable projet démonstrateur bois, ce programme se composera de 81 logements.

**18 septembre**

L'EPAMSA signe avec le Groupement de coopération sanitaire Blanchisserie inter-hospitalière (BIH) de Saint-Germain-en-Laye la promesse de vente du lot I de la ZAC Écopôle Seine Aval à Carrières-sous-Poissy. La BIH prévoit la relocalisation de son siège et la modernisation de l'ensemble de son circuit de production et de lavage (5 000 m<sup>2</sup> de SDP).



**27 janvier**

L'EPAMSA accueille les responsables des ressources humaines des établissements publics d'aménagement pour une journée d'échanges fructueuse.



**12 octobre**

Inauguration du nouveau parc d'activités Quatuor, porté par Diderot Real Estate, au cœur du quartier d'activités Mantes Innovaparc à Buchelay. L'événement a eu lieu en présence de Jean-Louis Amat, Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie, Pierre Bédier, Président du Conseil départemental des Yvelines et de l'EPAMSA, Cécile Zammit-Popescu, Présidente de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, Pierre-Yves Dumoulin, Vice-président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, Maire de Rosny-sur-Seine et Stéphane Tremblay, Maire de Buchelay.



**30 mai**

Sami Damergy, Maire de Mantes-la-Ville, et Stéphane Tremblay, Maire de Buchelay, signent la convention permettant la construction de deux groupes scolaires intercommunaux dans le quartier Mantes Université.



**7 juillet**

Cérémonie d'ouverture de chantier de la résidence Canopée de Sogeprom au cœur du quartier des Hauts de Rangipont à Gargenville, en présence de Jean-Louis Amat, Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie, Pierre Bédier, Président du Conseil départemental des Yvelines et de l'EPAMSA, et Yann Perron, Maire de Gargenville.



**17-18 octobre**

L'EPAMSA participe au salon Woodrise, le Congrès international sur la construction bois, à Bordeaux, aux côtés du Département des Yvelines. L'occasion de valoriser la filière bois et les opportunités de notre territoire de la Boucle de Chanteloup et de l'Écopôle Seine Aval.



**19 octobre**

Inauguration des nouveaux espaces publics du secteur gare de Limay 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 Djamel Nedjar, Maire de Limay.

Des travaux de requalification pilotés par l'EPAMSA, maître d'ouvrage délégué, mandaté par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, avec le soutien du Département.



**12-14 décembre**

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

- Présentation du quartier d'activités Écopôle ;
- Signature de l'acte authentique de la phase 2 du Parc Spirit du Mantois en présence de Pierre Bédier, Président du Conseil départemental des Yvelines et de l'EPAMSA, et de Carmen Bertojo, Présidente de Spirit Entreprises.

**14-17 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.



**30 juin**

L'EPAMSA lance la consultation pour les travaux de déconstruction et de remise en peinture de la Halle Sulzer. Projet phare du quartier Mantes Université, la restructuration de ce bâtiment emblématique entre en phase opérationnelle.



# RENCONTRE AVEC DAMIEN BEHR & EMMANUELLE CERDELLI



**Damien Behr**  
Directeur général par intérim



**Emmanuelle Cerdelli**  
Directrice générale adjointe à  
l'aménagement et au développement

Jusqu'en mars 2024, Damien Behr et Emmanuelle Cerdelli étaient secrétaire général et directrice de l'aménagement de l'EPAMSA. Depuis, ils ont été nommés directeur général par intérim et directrice générale adjointe à l'aménagement et au développement. Ensemble, ils dressent le bilan opérationnel de 2023 pour l'Établissement et reviennent sur la manière dont il va poursuivre en 2024 son engagement au service de la Seine Aval et de tous ses acteurs. Entretien à deux voix.

## 2023 a-t-elle été une bonne année pour l'EPAMSA ?

**Damien Behr :** Elle a été perturbée par la crise immobilière qui a suivi l'augmentation des taux d'intérêt. Dans ce contexte, notre défi a été de mener à bien nos activités d'aménagement et de renouvellement urbain, ainsi que nos opérations sous mandat de maîtrise d'ouvrage, en conservant le même niveau d'exigence dans tous les domaines. Nous y sommes parvenus, car 2023 a été ponctuée par un grand nombre de réalisations qui reflètent l'accent mis par notre Établissement sur un développement durable du territoire.

**Emmanuelle Cerdelli :** Effectivement. Si 2022 a été un grand cru en matière de logements - et même s'il y a eu en 2023 de belles concrétisations dans les quartiers résidentiels que nous aménageons - l'année restera avant tout marquée par des avancées significatives pour la vitalité économique et la renaturation de la Seine Aval. Je pense par exemple à l'inauguration du parc d'activités Quatuor de Diderot Real Estate à Mantes Innovaparc, au projet d'implantation d'une blanchisserie inter-hospitalière à l'Écopôle, ou encore à la finalisation des travaux de la première phase du Parc Nelson Mandela à Carrières-sous-Poissy.

**D.B. :** Pour que ce bilan soit complet, il faut dire aussi que l'année a été fructueuse en matière de développement des mobilités douces, avec en particulier le lancement des consultations pour la construction des deux passerelles reliant Poissy à Carrières-sous-Poissy et l'île aux Dames de Mantes-la-Jolie à Limay.

## Quels grands jalons ont été posés durant l'année pour préparer 2024 ?

**E.C. :** 2023 restera dans les mémoires comme une année décisive pour Mantes Université. Elle a en effet vu l'élaboration et la préparation des travaux tant attendus de réhabilitation de la Halle Sulzer, un projet emblématique, et d'un nouveau plan guide pour l'aménagement de ce quartier-gare à cheval sur les communes de Mantes-la-Ville, Buchelay et Mantes-la-Jolie.

**D.B. :** Parmi les autres jalons importants, on peut citer les mois d'échanges très constructifs avec nos partenaires pour mettre en place début 2024 un dispositif de portage d'interventions foncières, nouvel outil pour la réhabilitation du centre de Meulan ou encore la cession faite par l'EPAMSA à l'EPFIF de 387 parcelles dans le périmètre de la Boucle de Chanteloup. Cette vente intervient dans le cadre des réflexions en cours sur le réaménagement de la zone en écoquartier, une opération structurante qui reste à construire.

## Sur le plan opérationnel, quel bilan faites-vous des relations partenariales de l'EPAMSA ?

**D.B. :** En 2023, nous avons affirmé notre volonté de renforcer nos relations avec ces partenaires essentiels que sont l'État, le Département des Yvelines, la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et les communes. Pour associer plus étroitement les communes à nos grandes opérations, par exemple, nous avons relancé l'organisation de comités techniques avec les services des collectivités et de réunions de pilotage avec les élus. La démarche porte ses fruits, comme le montre entre autres la refonte du plan guide de Mantes Université. Nous allons la poursuivre et l'intensifier en 2024.

**E.C. :** Cette démarche a été facilitée par notre nouvelle organisation en mode projet, qui permet à notre Établissement de capitaliser sur la complémentarité technique de ses collaborateurs. Il faut saluer la capacité qu'ont eue les équipes de l'EPAMSA à s'adapter très vite à ce changement de pratiques. J'ajoute que notre vision de la co-construction ne s'arrête pas à nos partenaires institutionnels. Nous voulons progressivement l'ouvrir aux entreprises et aux habitants du territoire, les intégrer à nos projets pour qu'ils les enrichissent de leurs réflexions. Car plus une dynamique est collective, plus elle est forte !

“ EN 2023, NOUS AVONS AFFIRMÉ NOTRE VOLONTÉ DE RENFORCER NOS RELATIONS PARTENARIALES. ”

Damien Behr

“ L'ANNÉE RESTERA AVANT TOUT MARQUÉE PAR DES AVANCÉES SIGNIFICATIVES POUR LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE ET LA RENATURATION DE LA SEINE AVAL. ”

Emmanuelle Cerdelli

# DOSSIER

## UN TERRITOIRE À L'ÉQUILIBRE



Une question essentielle se pose en matière d'aménagement durable du territoire : comment agir à la fois au bénéfice des hommes et des femmes qui vivent sur place, du dynamisme économique local sans lequel il n'y a ni croissance ni emplois, et de l'environnement qui n'a jamais été aussi menacé ? Cette question, et les difficultés qu'elle soulève, les équipes de l'EPAMSA y sont confrontées au quotidien. Avec leurs partenaires, elles y répondent concrètement en conjuguant les diverses solutions à leur disposition autour d'objectifs clés : implantation stratégique, sobriété, transition énergétique, qualité architecturale, mixité des usages, végétalisation, co-construction, compensation... Avec, au cœur de leur démarche, une exigence indispensable pour concilier tous ces objectifs sans en sacrifier aucun : l'équilibre.



### COMMENT CONCILIER BIEN-VIVRE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

En 2023, l'EPAMSA démontre encore que concilier bien-vivre et développement durable est avant tout une question d'équilibre.

#### Un équilibre entre qualité architecturale et qualité environnementale.

Les nouveaux logements qui vont voir le jour grâce aux jalons posés dans l'année en témoignent. C'est le cas par exemple de la résidence Canopée de Sogeprom à Gargenville, dont la construction a été lancée en juillet. Le programme est implanté au cœur du quartier des Hauts de Rangiport sur un terrain d'environ 7 400 m<sup>2</sup>. Il se compose de 23 maisons individuelles et de 23 appartements, tous capables de s'adapter aux modes de vies actuels et futurs. Leur construction privilégie les matériaux biosourcés ou recyclés, issus de l'économie circulaire. Également dans les Hauts de Rangiport, la réalisation en cours, par Fair Promotion, de 85 logements et d'un socle commercial pour donner au quartier une porte d'entrée dynamique met elle aussi l'accent sur l'équilibre entre qualité architecturale et qualité environnementale. Le programme est notamment conçu pour s'insérer harmonieusement au tissu urbain existant et le cœur d'îlot est particulièrement végétalisé. Le même équilibre se retrouve dans les 81 logements qui vont être édifiés par le groupe Pichet à Carrières-sous-Poissy, dans le quartier de Carrières Centralité (lire aussi page 25). Ce projet, qui se distingue par son caractère respectueux de l'environnement, a pour ambition d'être un véritable démonstrateur bois.



Les Hauts de Rangiport - Lot J - Fair Promotion

“ L'EPAMSA VALORISE DE NOMBREUSES FRICHES URBAINES, INDUSTRIELLES, FERROVIAIRES OU COMMERCIALES. C'EST UN TRAVAIL EXIGEANT, LONG ET COMPLEXE, MAIS CELA NOUS A PERMIS D'ALLER VERS LE ZÉRO ARTIFICIALISATION DES SOLS BIEN AVANT QUE CELA NE SOIT DEvenu UNE OBLIGATION LÉGALE.

**Emmanuelle Cerdelli**  
Directrice générale adjointe à l'aménagement et au développement

“ AMÉNAGER UN QUARTIER D'HABITATIONS NE SE LIMITE PAS À LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS, IL FAUT UNE LOGIQUE GLOBALE. C'EST POURQUOI NOUS PROPOSONS PAR EXEMPLE AUX COMMUNES UNE ASSISTANCE SPÉCIFIQUE POUR LA PROGRAMMATION D'ÉCOLES.

Emmanuelle Cerdelli

Grâce à une chaufferie biomasse, le programme atteindra le seuil de 80 % d'énergie renouvelable pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire. De plus, il anticipe le niveau d'exigence de la nouvelle réglementation énergétique et environnementale de la construction neuve.

#### Un équilibre entre ville et nature.

Dans ce domaine, 2023 a été marquée par la fin de la première phase de la réalisation du parc urbain Nelson Mandela à Carrières-sous-Poissy (*lire aussi page 24*). Avec ses 10,5 hectares, il formera à terme un véritable corridor écologique fédérant anciens et nouveaux quartiers de la commune. Au-delà de ce projet exceptionnel, l'EPAMSA veille à laisser une large place au végétal dans toutes ses opérations d'aménagement. À Gargenville, les habitations de la résidence Canopée seront ainsi dotées d'espaces extérieurs généreux et s'intégreront dans un ensemble de haute qualité paysagère (plus de 50 arbres vont être plantés).

#### Un équilibre entre les usages.

Une réelle mixité des usages est indispensable à un cadre de vie de qualité. L'EPAMSA développe donc l'offre de commerces, services et équipements en parallèle à l'offre de logements. En 2023, l'Établissement a intensifié son action dans ce domaine en recrutant un expert chargé d'accompagner les communes dans la programmation d'écoles. Des projets ont déjà été lancés à Carrières-sous-Poissy, Mantes-la-Ville et Buchelay. Là encore, les exigences environnementales sont fortes, avec par exemple une volonté d'accentuer la végétalisation des cours de récréation pour créer des espaces de biodiversité et des îlots de fraîcheur.

#### Un équilibre entre passé et avenir.

Avec ses opérations, l'EPAMSA transforme en profondeur certaines zones. Cela nécessite de composer avec l'existant – parfois très dégradé – et de sauvegarder le patrimoine urbain et naturel local. Il faut aussi prendre en compte l'évolution des attentes des habitants, des élus et de la société. Les illustrations de cette démarche ne manquent pas en 2023.

Le réaménagement du quartier de gare Mantes Université, installé sur une ancienne friche industrielle, a ainsi connu un tournant majeur. Outre le début des travaux de déconstruction-reconstruction de la Halle Sulzer (*lire aussi page 28*), le plan guide a été actualisé pour intégrer les nouveaux impératifs de développement durable de l'Établissement. Il prévoit entre autres la renaturation de l'espace public grâce à la création de deux parcs supplémentaires.

Dans le quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie, une première brique a également été posée durant l'année pour la transformation de l'îlot Lavoisier et du centre commercial en partie détruit par un incendie. Un projet d'urbanisme transitoire va permettre de sécuriser le site, d'y restaurer le cadre de vie et de soutenir l'activité des commerces. Le tout, en créant un lieu de sociabilité tourné vers l'art urbain. Une seconde opération d'aménagement, réalisée à plus long terme, couplera des logements et des commerces.

Les Hauts de Rangipport - Lot C - Sogeprom



## Trois questions à

Eddie Aït

Maire de Carrières-sous-Poissy

### Votre ville a été désignée comme l'une des plus attractives des Yvelines : un commentaire ?

Carrières-sous-Poissy est en plein développement. Auparavant perçue comme très industrialisée et sans véritable identité, elle dispose aujourd'hui de plusieurs atouts, comme ses nombreux espaces verts ou le projet de passerelle vers la gare de Poissy. De ce fait, et avec l'offre de logements neufs proposés via l'aménagement de la ZAC Nouvelle Centralité, elle attire de nombreux ménages. De 17 000 en 2020, le nombre d'habitants atteindra le seuil symbolique de 20 000 dans quelques années.

### Qu'est-ce qui guide le projet d'aménagement mené avec l'EPAMSA ?

Il ne se limite pas à la production de logements. Nous y intégrons également des espaces et services publics et des locaux commerciaux. Cela nous permet de concilier plusieurs dimensions – développement urbain, respect de l'environnement, mobilités, dynamisme économique – et de proposer à nos habitants le cadre de vie préservé mais vivant qu'ils attendent.

### Quel rôle joue la ville dans le partenariat autour du projet ?

Elle incarne un rapport de proximité et une connaissance approfondie des enjeux de terrain et des attentes des habitants. Nous restons toujours dans une posture constructive pour concilier les intérêts de chacun et agir, in fine, dans l'intérêt du territoire et des populations qui l'animent.

## ZOOM SUR



## LES MOBILITÉS DOUCES

Il n'y a pas de développement durable sans essor des mobilités douces. Dans ce domaine, l'EPAMSA agit notamment dans le cadre de mandats confiés par le Syndicat Mixte Seine Ouest et la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise. 2023 a été l'année de l'entrée dans une phase opérationnelle des projets de construction de deux passerelles. L'une reliera Poissy et Carrières-sous-Poissy. Sa construction reprendra le tracé de l'ancien pont de Poissy en préservant les vestiges historiques et la perspective paysagère. L'autre fera la liaison entre Mantes-la-Jolie et Limay. Elle sera bâtie en sauvegardant le pont classé de Limay, un des plus vieux de France, qui a été partiellement détruit pendant la Seconde Guerre mondiale.

En 2023, trois nouvelles pistes cyclables ont également par exemple été livrées à Jambville, Tessancourt-sur-Aubette et Brueil-en-Vexin.

L'EPAMSA a également réalisé l'aménagement cyclable du quai François Mitterrand à Conflans-Sainte-Honorine en espace partagé.

## COMMENT CONCILIER DÉVELOPPEMENT DURABLE ET RÉINDUSTRIALISATION DU TERRITOIRE ?

**L'équilibre permet aussi de concilier développement durable et réindustrialisation du territoire. L'EPAMSA et ses partenaires l'ont à nouveau démontré en 2023.**

**L'équilibre, c'est aménager des quartiers créateurs d'emplois et respectueux de l'environnement.** L'EPAMSA s'y attache par exemple à Mantes Innovaparc (*lire aussi page 26*). En quatre ans, le nombre d'emplois dans cette zone située à Buchelay n'a pas seulement doublé : les programmes qui y voient le jour affichent d'excellentes performances écologiques. Les quatre bâtiments du parc d'activités Quatuor, développé par Diderot Real Estate, en témoignent. Livrés « clé en main » à leurs occupants en 2023, ils ont

été construits sur mesure afin de s'adapter précisément à leurs besoins opérationnels. Ils ont aussi obtenu la certification environnementale BREEAM ainsi que le label « RT 2012 -20 % », qui fixe un niveau de performance énergétique nettement supérieur aux exigences de la réglementation actuelle. Le Parc Spirit du Mantois, porté par Spirit, dont une première partie a été livrée à Mantes Innovaparc, répondra également à de fortes exigences écologiques. De même, les travaux d'aménagement complémentaires réalisés par



Mantes Innovaparc

Mantes Innovaparc  
Inauguration du Parc Quatuor - Diderot Real Estate

Mantes Innovaparc - Parc Spirit du Mantois - Spirit

l'EPAMSA dans le quartier obéissent à une logique de sobriété et de réversibilité. Cela se traduit, entre autres, par l'installation de candélabres solaires pour l'éclairage public et de dispositifs permettant l'infiltration des eaux pluviales jusqu'à une occurrence centennale.

**L'équilibre, c'est privilégier l'implantation d'activités éco-responsables,** comme l'EPAMSA en a l'ambition sur l'Écopôle Seine Aval (*lire aussi page 22*). L'Établissement veut faire de ce quartier d'activités, à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine, un quartier durable qui s'intègre à son environnement, se démarque des parcs d'activités classiques et s'adapte aux besoins de demain. L'Écopôle Seine Aval a été pensé pour accueillir les éco-activités du Grand Paris. L'enjeu est de favoriser l'installation et le

développement d'entreprises de tailles diverses évoluant dans les secteurs de l'éco-construction, des éco-matériaux et de la transition énergétique. Une première implantation industrielle a été actée en 2023. Le 18 septembre, une promesse de vente d'un lot de 13 000 m<sup>2</sup> a en effet été signée avec le Groupement de coopération sanitaire Blanchisserie inter-hospitalière (BIH) de Saint-Germain-en-Laye. Un bâtiment de 5 000 m<sup>2</sup> va être édifié sur le lot I. La BIH y installera son siège social et un circuit de production et de lavage modernisé. Le projet permettra l'arrivée de près de 140 emplois exogènes sur le territoire. Il s'inscrit dans une démarche résolument vertueuse sur le plan écologique : le chantier, le bâtiment lui-même et les processus industriels seront éco-responsables. La blanchisserie se distinguera notamment par sa grande sobriété en eau et en énergie.

**“ PARIER COMME NOUS LE FAISONS SUR LA FILIÈRE BOIS EXIGE D'INNOVER CAR C'EST UN MODE DE CONSTRUCTION ENCORE PEU UTILISÉ, AVEC DES CONTRAINTES FORTES EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ ET UN CADRE RÉGLEMENTAIRE NON ENCORE FIXÉ.**

**Damien Behr**

**“ LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE PEUVENT MAIS NE DOIVENT PAS ÊTRE ANTINOMIQUES.**

**Damien Behr**  
Directeur général par intérim

## ZOOM SUR



## LE PÔLE D'EXCELLENCE BOIS

L'EPAMSA mène avec le Département des Yvelines une politique volontariste de développement de l'éco-construction, agissant en particulier en faveur de la filière bois et des matériaux biosourcés. C'est dans ce cadre que l'Établissement compte implanter un Pôle d'Excellence Bois au sein de l'Écopôle Seine Aval, rassemblant plusieurs entreprises aux activités tournées vers cette ressource durable. En 2023, l'EPAMSA a travaillé avec un industriel à la définition de son projet sur un lot de 5 hectares, axé sur l'économie circulaire. Il a également préparé le lancement en 2024 d'une étude d'opportunité sur la réalisation d'un accès fluvial et d'une plateforme de stockage mutualisée. Ces équipements mis à la disposition des acteurs du Pôle rendraient sa démarche encore plus vertueuse en favorisant l'usage d'un des modes de transport les moins carbonés : la voie d'eau.

**L'équilibre, c'est donner une deuxième vie aux zones d'activités sans nuire à la biodiversité.** L'EPAMSA densifie l'espace économique du territoire en valorisant des friches nées de la désindustrialisation du territoire à partir des années 1980. C'est le cas de l'Écopôle Seine Aval : la majeure partie du site est installée sur d'anciennes carrières remblayées ou en cours d'exploitation et des sols dégradés par une pollution de surface. Cette démarche permet d'éviter l'urbanisation de terrains



Écopôle Seine Aval - Zone humide

naturels ou agricoles. Elle est source d'innovations, notamment dans la dépollution des terres et la transformation de déchets en ressources. Elle s'accompagne de mesures environnementales, comme la création d'une zone humide sur plus de 8 hectares au sein de l'Écopôle Seine Aval. Des mesures que l'on retrouve dans l'aménagement d'autres quartiers, tels que le Parc d'Activités Économiques de Bures-Morainvilliers. L'EPAMSA a été mandaté par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise pour le restructurer et l'étendre. L'Établissement, qui a obtenu le permis d'aménager en 2023, a ainsi inclus dans le projet la plantation d'une micro-forêt qui servira d'écran végétal entre le quartier et l'espace naturel qui le jouxte.



Écopôle Seine Aval - Quai fluvial



Écopôle Seine Aval - Vue aérienne

## La parole à

## Luc Videau

Directeur de la BIH de Saint-Germain-en-Laye

La BIH de Saint-Germain-en-Laye est un groupement de coopération sanitaire. Nous assurons des prestations de location, entretien-désinfection et livraison du linge pour nos adhérents : 25 établissements hospitaliers publics installés dans les départements des Yvelines, des Hauts-de-Seine et du Val-d'Oise. Chaque année, nous traitons le linge de 9 000 lits d'hôpitaux et les vêtements professionnels de plus de 15 000 agents de santé. Notre projet d'implantation à l'Écopôle Seine Aval va nous donner les moyens de proposer des services supplémentaires à nos adhérents et de travailler avec d'autres établissements sanitaires de la fonction publique. Il nous permettra aussi de poursuivre notre politique d'éco-responsabilité, engagée il y a plus de 10 ans pour réduire notre empreinte environnementale et qui fait désormais partie intégrante de notre activité.



Mantos Innovaparc - Vue aérienne

# CARRIÈRES CENTRALITÉ PREND FORME

Dès 2024, les habitants et les visiteurs de Carrières-sous-Poissy vont pouvoir flâner dans les allées du parc Nelson Mandela. L'année 2023 a vu en effet l'achèvement de la première phase des travaux d'aménagement de ce parc urbain, concrétisée notamment par la plantation de plus de 200 arbres.

## Une trame verte fédératrice

Le parc Nelson Mandela est la colonne vertébrale de Carrières Centralité, quartier résidentiel aménagé par l'EPAMSA qui va doter la commune d'un centre ouvert sur la Seine et la nature. Il a été conçu par les agences paysagères Ilex et Sempervirens comme un véritable « corridor écologique », situé entre le vaste parc du Peuple de l'Herbe et la plaine de la boucle de Chanteloup (lire aussi page 18). Très structurante, cette trame verte ne fédérera pas seulement les nouveaux quartiers et la ville historique. Elle les reliera au fleuve, offrant des traversées entre l'Est et l'Ouest. « La finalisation de ces 6 hectares constitue le premier maillon de la couture entre différentes zones de logements », commente Mark Vander Plaetse, chargé d'opérations superstructures et travaux à l'EPAMSA.



Parc Nelson Mandela



Secteur du Parc - Lot L5' - Pichet



Secteur Pissefontaine



Secteur Pissefontaine - Lot P7C - Ogic

81 logements

vont être construits dans l'éco-quartier grâce à la signature d'une promesse de vente de terrains avec le groupe Pichet.

## Une halle gourmande et une école à l'étude

Pour compléter l'offre de logements, des commerces, équipements et services indispensables à la qualité de vie des habitants vont être mis en place. Après le lancement en 2022 d'une étude sur la centralité commerciale, des études de faisabilité ont été menées en 2023 pour la réalisation d'une halle gourmande en bois à la place du marché actuel non couvert. Un projet d'établissement scolaire est aussi en cours de programmation. « L'école donnera sur le parc Nelson Mandela, plongeant ainsi les enfants et leurs enseignants dans un environnement à la fois urbain et naturel », conclut Mark Vander Plaetse.



Halle gourmande



## Des logements supplémentaires

En 2023, Carrières Centralité est aussi devenu plus résidentiel. Arc Promotion a livré un programme de 47 logements collectifs et 20 maisons individuelles. D'autres chantiers ont bien avancé, comme le programme « Les Maisons du Parc » d'EDELIS, qui donnera naissance à 122 appartements. L'EPAMSA a piloté les indispensables travaux qui accompagnent ces opérations, mettant par exemple en circulation les voies autour des îlots construits. Par ailleurs, de nouveaux projets ont vu le jour. Le 26 juillet, l'EPAMSA et Pichet ont signé la promesse de vente du lot L5'. Sur une surface de plancher d'environ 5 200 m<sup>2</sup>, 81 logements aux hautes performances environnementales y seront édifiés (lire aussi page 17). « Ce n'est pas tout : nous avons signé avec Ogic l'acte de vente d'un autre lot dans le secteur de Pissefontaine pour la réalisation d'une soixantaine de logements en habitat collectif et intermédiaire et six maisons individuelles », ajoute Mark Vander Plaetse.

“ L'ÉCOLE EN COURS DE PROGRAMMATION DONNERA SUR LE PARC NELSON MANDELA, PLONGEANT AINSI LES ENFANTS ET LEURS ENSEIGNANTS DANS UN ENVIRONNEMENT À LA FOIS URBAIN ET NATUREL.

Mark Vander Plaetse  
Chargé d'opérations  
superstructures et travaux

Carrières Centralité c'est :

47 ha

10,5 ha de parc urbain

3 000 logements à terme

# 2023, UN EXCELLENT CRU POUR MANTES INNOVAPARC

Le 12 octobre 2023, le Parc Quatuor était inauguré à Mantes Innovaparc. Ce fut l'un des temps forts d'une année qui a confirmé - et amplifié - le dynamisme de ce quartier d'activités.



Inauguration du Parc Quatuor - Diderot Real Estate



Aménagement des espaces publics du quartier d'activités

Aménagé à Buchelay, Mantes Innovaparc attire de plus en plus d'entreprises, participant ainsi pleinement à la dynamique économique du territoire. « Depuis 2020, plusieurs s'y sont installées, séduites notamment par son emplacement stratégique : le long de l'axe Seine Paris-Normandie, à proximité immédiate des grands axes routiers et ferrés. Mais, avec le Parc Quatuor, on a changé d'échelle », souligne François Miotto, chef de projets à l'EPAMSA.

## + de 550 personnes

travailleront à terme dans les parcs d'activités Quatuor et Spirit du Mantois

## Des bâtiments sur mesure au Parc Quatuor

Porté par le promoteur Diderot Real Estate, ce nouvel ensemble immobilier est implanté sur plus de 2,7 hectares. Il se compose de quatre bâtiments représentant au total plus de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Trois ont été conçus sur mesure pour (et avec) leurs futurs utilisateurs, qui ont emménagé depuis : la société Safir (groupe Accedia), l'entreprise Promuseum et le centre de services partagés de RATP Développement. Fin 2023, une entreprise internationale en cours d'implantation en France a loué le quatrième bâtiment, que sa modularité permet d'adapter aux besoins et attentes de ses occupants. Très respectueux de l'environnement (*lire aussi page 20*), le programme Quatuor prévoit aussi des espaces verts et des parkings mutualisés. À terme, plus de 200 salariés travailleront sur place. L'été avant l'inauguration, l'EPAMSA a fait réaliser les voies de dessertes et les espaces publics mitoyens.



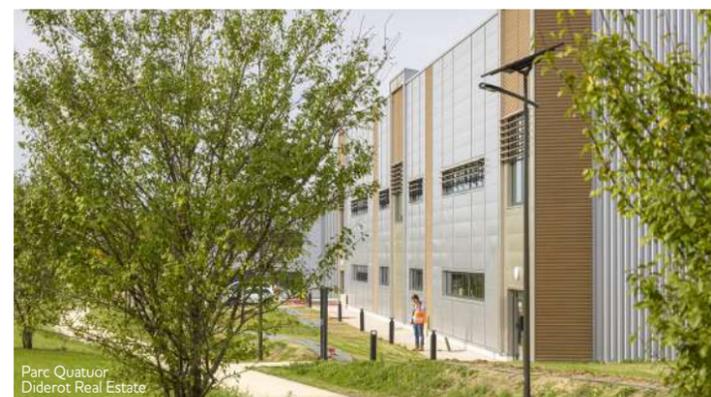
Parc Spirit du Mantois - Spirit

## Une année charnière pour le Parc Spirit du Mantois

Prochainement, ce sont les 3,4 hectares du Parc Spirit du Mantois qui accueilleront des PME et des PMI à Mantes Innovaparc. « 2023 fut une année charnière pour ce programme porté depuis 2021 par le groupe Spirit, qui comptera à terme 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et apportera plus de 350 emplois supplémentaires », note François Miotto. De fait, non seulement les trois premiers bâtiments de la phase 1 ont été livrés, mais l'EPAMSA et Spirit ont aussi signé le 21 décembre l'acte de vente de la deuxième phase de travaux : la réalisation, sur 7 500 m<sup>2</sup> de terrains cédés par l'Établissement, de deux autres bâtiments totalisant une surface de plancher de 4 000 m<sup>2</sup>. L'année a également été consacrée à la préparation de la troisième et dernière phase, dont l'étude se poursuivra en 2024.

“ DEPUIS 2020, PLUSIEURS ENTREPRISES SE SONT INSTALLÉES À MANTES INNOVAPARC, SÉDUITES NOTAMMENT PAR SON EMPLACEMENT STRATÉGIQUE. MAIS, AVEC LE PARC QUATUOR, ON A CHANGÉ D'ÉCHELLE.

François Miotto  
Chef de projets



Parc Quatuor Diderot Real Estate

## La qualité architecturale et paysagère, une priorité

Le Parc Quatuor et le Parc Spirit du Mantois ont un point commun : le soin apporté au traitement architectural et paysager. « Nous y accordons la même importance que pour le logement, car c'est aussi un facteur d'attractivité », indique François Miotto. Imaginé avec l'agence d'architecture Franc, le Parc Quatuor s'intègre ainsi harmonieusement à son environnement. Quant au Parc Spirit du Mantois, dessiné par l'architecte-urbaniste Anne Carcelen, il illustre les partis pris d'aménagement de Mantes Innovaparc : des lignes sobres et élégantes, beaucoup d'espaces plantés (30 %).

Mantes Innovaparc c'est :

58 ha  
de terrains à aménager



170 000 m<sup>2</sup>  
d'activités



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



2 500  
emplois à terme



# CAP SUR 2030 POUR MANTES UNIVERSITÉ !

Grâce aux avancées de 2023, le futur quartier de gare se projette à nouveau vers l'avant.



Travaux de déconstruction de la Halle Sulzer

Cet élan est symbolisé par le coup d'envoi officiel donné, le 8 février 2024, aux travaux de déconstruction et pérennisation de la structure de la Halle Sulzer.

Ce bâtiment emblématique de 300 mètres de long situé sur les communes de Mantes-la-Ville et de Buchelay, témoin architectural du passé industriel du territoire (ce fut une usine de pompes et moteurs de bateaux) va revivre. Devenu un lieu de culture et d'enseignement, mais aussi de commerces et de services, traversé par deux percées urbaines et paysagères, il formera le cœur de Mantes Université. Dans le quartier, d'autres transformations sont en cours. 2023 a vu ainsi progresser, en face de la Halle Sulzer, le chantier des 230 logements de la résidence Contemplations du promoteur Marignan, dont la livraison est prévue fin 2024. À Buchelay, les travaux de construction des 190 logements du programme Eridan d'Adim ont, quant à eux, débuté.



Lot G3 - Marignan



Vue aérienne de la ZAC Mantes Université



Lot M1 - Adim

## Un projet repensé

L'année a permis en outre de préparer le véritable tournant que va connaître Mantes Université en 2024. Ce projet d'aménagement urbain majeur pour le territoire du Mantois a en effet été initié en 2006. « Avec le temps, la programmation était devenue caduque et inadaptée aux besoins du territoire comme aux priorités de développement durable de notre Établissement. Nous l'avons donc repensée », explique Émilie Niepceron, cheffe de projets à l'EPAMSA. La démarche a abouti à un plan guide novateur : il promeut un quartier solide, résilient, doté d'une plus grande mixité fonctionnelle et respectueux de l'environnement. La refonte du plan a été suivie du lancement de nouvelles études d'impact et techniques (notamment sur la faisabilité d'un approvisionnement du quartier en énergies d'origine renouvelable). Prochaine étape : l'ouverture mi-2024 d'une phase de concertation et de réunions publiques.

## Un chantier vertueux

« Nous avons voulu que les travaux de réhabilitation de la Halle Sulzer soient les plus vertueux possibles. À titre d'exemple, nous nous sommes équipés d'installations innovantes, comme celles qui mesurent en continu le niveau de bruit généré par le chantier. L'enjeu est de favoriser l'émergence de solutions permettant de contrôler au mieux les nuisances sonores pour les riverains et de sensibiliser les acteurs du chantier. »

**Régis Pozza,**  
Responsable d'opérations senior à l'EPAMSA

# L'AVENIR SE DESSINE AUSSI...

## ... à Bonnières-sur-Seine

La première phase de la ZAC Cœur de Ville, qui vise à redynamiser le centre de la commune, s'est achevée en 2022. En concertation avec la ville de Bonnières-sur-Seine, l'EPAMSA étudie la faisabilité de la phase 2. Le diagnostic des duretés foncières et la consultation des partenaires institutionnels doivent aboutir à la définition d'un programme actualisé et de l'extension potentielle du périmètre de la ZAC. Cette nouvelle programmation a pour objectifs la mise en valeur du pôle gare, l'attractivité commerciale, le développement des mobilités douces et la réouverture de la ville vers la Seine.



Cœur de Ville, Bonnières-sur-Seine

## ... à Meulan-en-Yvelines

L'étude de développement du centre-ville, initiée par l'EPAMSA et la ville, a été élaborée en 2023 et réunit les parties prenantes, la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, le Département des Yvelines et l'État. Le plan d'action décline des interventions cohérentes en termes de mobilité, d'espaces publics, de soutien au commerce et de rénovation de l'habitat qui seront consolidées au cours de l'année 2024.



Meulan-en-Yvelines

## ... à Freneuse

Une étude prospective sur les équipements scolaires de la commune a été lancée. Elle fait suite à la signature avec la Communauté de Communes Les Portes de l'Île-de-France de la convention de l'Opération de Revitalisation des Territoires, dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain ».

## ... à Vernouillet

En concertation avec la commune et sur la base d'une étude réalisée par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, l'EPAMSA a repris l'étude de faisabilité d'une opération de requalification urbaine du quartier de la Grosse Pierre. L'opération doit permettre le développement d'une mixité fonctionnelle du quartier mêlant logements, activités économiques et de loisirs. La réalisation de cette opération devra nécessairement prendre en compte des contraintes importantes limitant la constructibilité du site comme le risque d'inondation et la protection de la ressource en eau.

## Bon à savoir

L'EPAMSA est associé au projet de développement de la Boucle de Chanteloup, un beau défi engagé aux portes de ses opérations d'aménagement. Les sols de cette zone de 700 hectares à cheval sur quatre communes sont en grande partie pollués en raison d'une longue période d'épandage d'eaux usées. L'ambition est d'y installer un écoquartier et d'en faire le futur « cœur vert » du territoire.

# ORGANISATION ET FINANCES

## 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 et 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 de la Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports ;
- **Anne-Florie CORON**, Directrice départementale des Territoires des Yvelines.

### CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE

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

### CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES YVELINES

- **Pierre BÉDIER**, Président du Conseil départemental des Yvelines ;
- **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 ;
- **Stéphane TREMBLAY**, 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.

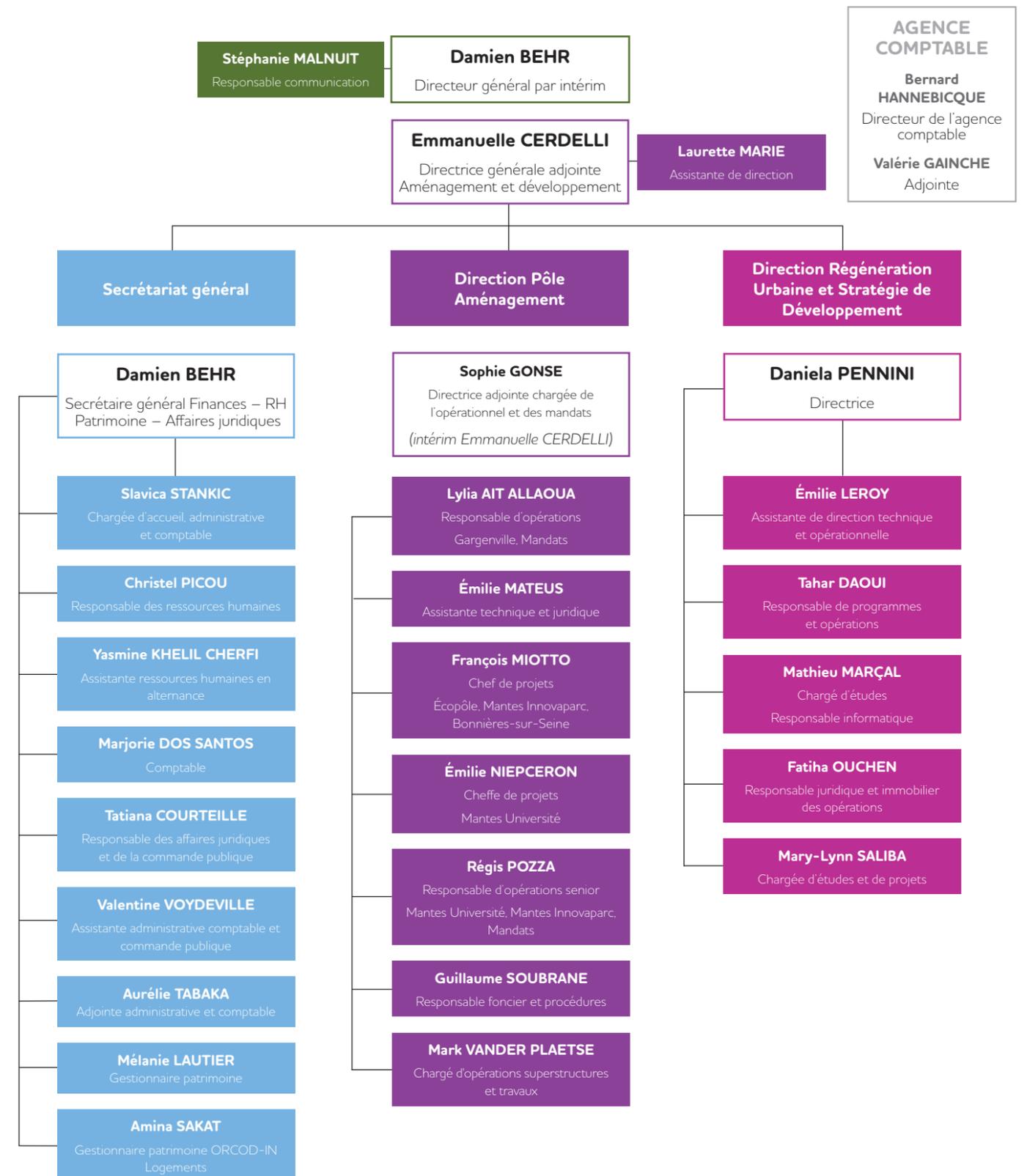
### PARTICIPANTS DE DROITS

- **Frédéric ROSE**, Préfet des Yvelines ;
- **Christian DUFOUR**, Contrôleur général ;
- **Bernard HANNEBICQUE**, Agent comptable de l'Établissement.



# ORGANIGRAMME

(Juin 2024)



# BILAN FINANCIER

## COMPTES DE RÉSULTATS

En €	2019	2020	2021	2022	2023
Produits d'exploitation	13 496 046,31	14 437 893,60	14 162 240,17	21 862 500,40	22 408 406,62
Charges d'exploitation	13 589 910,84	14 154 832,09	13 897 088,88	21 122 867,90	21 650 765,15

	2019	2020	2021	2022	2023
Résultat d'exploitation	-628 978,87	283 131,36	265 151,29	739 632,50	757 641,47
Résultat financier	-1 769,78	-69,85	-847,22	-108,33	-7 157,78
Résultat exceptionnel	536 884,12	0,00	0,00	0,00	0,00
Résultat	-93 864,53	283 061,51	264 304,07	739 524,17	750 483,69

## BILAN

### PASSIF

En €	2019	2020	2021	2022	2023
Comptes de régularisation	5 770,22	41 729,85	6 032,88	453 382,90	120 822,44
Concours bancaires courants	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Produits constatés d'avance	11 545 828,66	388 775,00	388 775,00	0,00	0,00
Dettes MLT	29 028 798,82	24 951 802,30	21 759 013,85	17 493 010,58	22 119 662,29
Provisions	11 676 172,04	8 655 901,18	8 589 347,84	14 961 262,14	5 562 126,69
Capitaux propres	14 476 976,66	14 323 495,87	13 750 940,14	14 247 484,53	12 076 722,90

### ACTIF

En €	2019	2020	2021	2022	2023
Comptes d'attente et de régularisation	54 144,17	124 509,22	236 336,35	71 323,24	153 849,87
Comptes financiers	10 588 656,44	2 580 884,00	5 800 691,23	5 891 595,76	2 899 495,22
Créances nettes	3 151 890,79	6 863 193,82	4 570 163,25	6 982 851,32	6 415 243,72
Stocks	36 291 233,60	23 227 011,85	19 203 835,66	19 625 689,78	18 743 635,39
Actif immobilisé (net)	16 647 621,34	15 566 105,45	14 683 083,22	14 583 680,05	11 667 110,12

## IMMOBILISATIONS ET STOCKS

En €	2019	2020	2021	2022	2023
Stocks	36 291 233,60	23 227 011,85	19 203 835,66	19 625 689,78	18 743 635,39
Actif immobilisé (brut)	25 457 004,46	23 080 950,79	21 522 881,60	21 228 461,22	17 918 764,14

## MANDATS ET AMÉNAGEMENTS

En €	2019	2020	2021	2022	2023
Mandats	1 549 621,28	430 221,36	1 210 939,02	4 270 555,45	4 442 511,43
Aménagements	4 638 567,17	4 913 464,25	3 856 799,96	8 065 266,28	6 439 267,22

## ÉLÉMENTS FINANCIERS

En €	2019	2020	2021	2022	2023
Produits d'exploitation	13 496 046,31	14 437 893,60	14 162 240,17	21 862 500,40	22 408 406,62
par rapport à N-1	-30,74 %	6,98 %	-1,91 %	54,37 %	2,50 %
Résultat net	-93 864,53	283 061,51	264 304,07	739 524,17	750 483,69
par rapport à N-1	-502,19 %	-401,56 %	-6,63 %	179,80 %	1,48 %
Dettes à LT	10 439 959,52	6 305 742,37	4 268 186,20	2 383 628,83	1 431 161,45
Fonds propres	14 476 976,66	14 323 495,87	13 750 940,14	14 247 484,53	12 076 722,90
Ratio dette LT/Fds propres	0,72	0,44	0,31	0,17	0,12
Actif circulant	49 961 351,64	32 487 916,07	29 488 580,01	32 472 856,09	28 058 303,44
Passif circulant	10 251 170,22	8 437 303,97	7 931 526,62	5 791 000,45	12 310 777,58
Ratio de solvabilité	4,87	3,85	3,72	5,61	2,28
Capitaux propres	14 476 976,66	14 323 495,87	13 750 940,14	14 247 484,53	12 076 722,90

**Directeur de la publication :** Damien Behr

**Responsable de la publication :** Stéphanie Malnuit

**Crédits photographiques :** Couverture : Département des Yvelines - Évelyne Albertelli / p. 2 : Département des Yvelines / p. 4 : Évelyne Albertelli / p. 7 : Benoît Grimbert - Évelyne Albertelli - Ludovic Delage Objectif Aéro - Département des Yvelines / p. 10 : Ludovic Delage Objectif Aéro - Christopher Moutinho COLAS / p.11 : Benoît Grimbert - Évelyne Albertelli - Ludovic Delage Objectif Aéro - Gaël Morin / p. 12 : EPAMSA - ADIM - EPAMSA - Évelyne Albertelli / p. 13 : Pichet - Gaël Morin - EPAMSA / p. 14 : EPAMSA / p. 16 : Évelyne Albertelli - Département des Yvelines - Ney and Partners - Benoît Grimbert / p. 17 : Fair Promotion / p. 18 : NZI Architectes / p. 19 : ORA & EVA - Dietmar Feichtinger Architectes / p. 20 : Régis Pozza EPAMSA - Spirit / p. 21 : EPAMSA / p. 22 : DR - François Miotto EPAMSA / p. 23 : Évelyne Albertelli - Gaël Morin - Ludovic Delage Objectif Aéro / p. 24 : La Graine studio pour Ilex Paysage+Urbanisme - Évelyne Albertelli / p. 25 : Pichet - Évelyne Albertelli - OGIC - ANMA / p. 26 : EPAMSA / p. 27 : EPAMSA - G. Satre / p. 28 : Régis Pozza EPAMSA - Évelyne Albertelli / p. 29 : Ludovic Delage Objectif Aéro - ADIM / p. 30 : Benoît Grimbert / p. 31 : Dessein de Ville / p. 34 : Évelyne Albertelli.

**Rédaction - conception - réalisation :** stratéact

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

**Juin 2024**



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

