

#26

NOVEMBRE 2025



Vue aérienne de la ZAC Mantes Innovaparc

DES AVANCÉES POUR
LE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE
DU TERRITOIRE

– LES HAUTS
DE RANGIORT :
UN MODÈLE
D'AMÉNAGEMENT
DURABLE

– MANTES UNIVERSITÉ
POURSUIT SA
TRANSFORMATION

EDITO

“ Du 9 au 11 décembre, l'EPAMSA sera présent au salon du SIMI, l'événement de référence de l'investissement immobilier en France. Pour la première fois, l'EPAMSA s'associe au stand commun de l'Axe Seine sous une bannière commune avec la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, aux côtés de la Métropole du Grand Paris, de la Ville de Paris, d'Haropa Port, de Caux Seine Agglo, des métropoles de Rouen et du Havre (Porte de Versailles à Paris – Pavillon 1 – stand G70). L'objectif : optimiser la visibilité du territoire stratégique de l'Axe Seine, présenter les opportunités foncières et immobilières, développer des propositions d'implantations concrètes.

Porté par l'ambition d'accompagner le développement économique du territoire et de contribuer à la création d'emplois, l'EPAMSA présentera, lors de cet événement, ses deux principaux quartiers d'activités : l'Écopôle Seine Aval dédié aux filières de l'éco-construction et Mantes Innovaparc, le long de l'Axe Seine Paris-Normandie. Ces deux quartiers attirent de plus en plus d'acteurs économiques comme en témoigne l'implantation à venir de la Blanchisserie inter-hospitalière (BIH) de Saint-Germain-en-Laye et de ses 120 salariés au cœur de l'Écopôle après la signature de l'acte de vente le 25 septembre dernier pour un terrain de 13 000 m² (lire en page 2).

Engagé dans un développement durable et équilibré, l'EPAMSA poursuit également l'aménagement de quartiers d'habitation. Le quartier des Hauts de Rangipart à Gargenville est désormais doté d'une porte d'entrée dynamique avec le programme Le Ponant de Fair Promotion qui mixe logements et commerces. Et le quartier accueillera prochainement un projet exemplaire en matière de performance environnementale réalisé par le groupement Spirit et Vestack (lire en page 3).

Ce nouveau numéro rend également compte des avancées concrètes dans l'aménagement de Mantes Université, le futur quartier de gare Eole, et dans la réalisation des nouveaux franchissements de la Seine dédiés aux mobilités douces à Mantes-la-Jolie - Limay et à Poissy - Carrières-sous-Poissy (lire en page 4).

Bonne lecture !

Damien Behr
Directeur général par intérim



BIENVENUE AUX ENTREPRISES !

Les quartiers d'activités aménagés par l'EPAMSA attirent de plus en plus d'acteurs économiques.

Parmi eux : **le Groupement de coopération sanitaire Blanchisserie inter-hospitalière (BIH)** de Saint-Germain-en-Laye. Il est désormais propriétaire d'un terrain de 13 000 m² au sein de l'**Écopôle Seine Aval**, à Carrières-sous-Poissy. L'acte de vente a été signé le 25 septembre dernier. La BIH va donc s'implanter dans ce quartier d'activités de 90 hectares, pensé pour le développement et l'installation des filières liées à l'éco-construction et aux éco-matériaux. Elle a prévu d'y faire construire un bâtiment de 5 432 m² où elle relocera son siège social et installera un nouveau circuit de production et de lavage. Les travaux doivent démarrer en janvier 2026 et devraient s'achever au printemps 2027. Le projet, marqué à chaque étape par une volonté de réduction de l'impact écologique, s'inscrit pleinement dans la démarche d'aménagement vertueuse pour l'environnement déployée par l'EPAMSA. L'implantation de la BIH va générer 120 emplois sur la ZAC et ces nouveaux locaux vont permettre à l'entreprise d'accroître son activité d'environ 20%.

Souhaitons à la BIH d'être aussi satisfaite de son emménagement que **Promuseum** du sien ! Le leader de la vente de matériel et d'équipement de musées, espaces et sites culturels vient de fêter ses deux ans de présence à Buchelay, dans le quartier **Mantes Innovaparc**. Parisienne à l'origine, l'entreprise s'est ensuite implantée dans la Vallée de Seine, d'abord à Orgeval, puis à Aubergenville et Rosny-sur-Seine avant de rejoindre Mantes Innovaparc qui offrait plusieurs atouts : le maintien du savoir-faire et de l'expertise des salariés sur le territoire, des locaux plus



grands et une meilleure accessibilité à la gare de Mantes-la-Jolie. Autre avantage : elle est désormais connectée à un réseau de transport doux qui fait écho à ses préoccupations environnementales. Aujourd'hui, le site de Promuseum à Buchelay regroupe une trentaine de salariés au sein du programme Quatuor, ensemble de quatre bâtiments d'activités d'une grande qualité.



LES HAUTS DE RANGIORT, UN MODÈLE D'AMÉNAGEMENT DURABLE

Qualité des logements et du cadre de vie, sobriété énergétique et foncière, éco-conception et biodiversité : à Gargenville, l'EPAMSA veut faire du quartier des Hauts de Rangiport un modèle d'aménagement urbain durable. Une ambition qui s'est doublement concrétisée cet automne.

Le quartier est désormais doté d'une porte d'entrée aussi dynamique qu'accueillante : le programme Le Ponant. Réalisé par Fair Promotion avec l'agence Lanctuit Architectes, il a été inauguré le 16 septembre. Il réunit 5 maisons individuelles et 80 appartements, dont 14 logements sociaux. À ces 85 habitations s'ajoutent des commerces et services de proximité. Une boulangerie et une supérette Coccinelle Express ont d'ores et déjà ouvert leurs portes. Dans les prochains mois, ce sera au tour d'un cabinet infirmier et d'une clinique vétérinaire. Pour en faciliter l'accès, l'EPAMSA a fait aménager des places dépose-minute et un stationnement en zone bleue à proximité immédiate. Conçu pour s'intégrer harmonieusement au tissu urbain existant, Le Ponant illustre la dynamique à l'œuvre dans les Hauts de Rangiport en alliant qualité architecturale et qualité environnementale. Il est notamment doté de 2 700 m² d'espaces extérieurs végétalisés, un cœur d'îlot verdoyant où une cinquantaine d'arbres a été plantée.

UN PROGRAMME EXEMPLAIRE

Un autre projet au sein des Hauts de Rangiport vient lui aussi de franchir une étape décisive : la réalisation de 75 logements sur le lot F. L'EPAMSA voulait qu'il soit exemplaire en matière de performance environnementale.



Inauguration du programme Le Ponant – Fair Promotion



D'où la fixation d'objectifs très ambitieux dans le domaine de la sobriété énergétique et du bas-carbone. Lauréats en décembre 2024 de la consultation lancée par l'établissement, le promoteur Spirit, l'expert en construction durable Vestack et l'agence d'architecture et d'urbanisme Sathy ont relevé le défi avec succès. À tel point que leur programme, baptisé Les Sarments, sera un véritable démonstrateur ! Il se distingue entre autres par une structure en bois naturel pour l'intégralité des logements, un processus constructif innovant en 3D hors site et le choix du transport fluvial pour l'approvisionnement du chantier. Les Sarments vise le label Bâtiment biosourcés niveau 3 et atteindra le seuil 2028 de la réglementation environnementale 2020. Après avoir signé la promesse de vente en juillet 2025, l'EPAMSA et Spirit ont présenté ensemble ce programme le 4 septembre lors du SIBCA (Salon de l'Immobilier Bas Carbone). La présentation s'est conclue par la signature officielle du projet, ouvrant ainsi la voie au démarrage des travaux.

MANTES UNIVERSITÉ POURSUIT SA TRANSFORMATION

L'aménagement du futur quartier de gare Eole se poursuit, marqué par l'avancement de plusieurs projets phares.

Parmi ces projets, il y a le programme développé par le promoteur Saint Agne Immobilier et l'agence d'architecture et d'urbanisme Sathy en entrée de ville, face au parvis du futur pôle universitaire. L'acte de vente a été signé le 5 août dernier. Le chantier démarrera en 2026 avec la réalisation d'une résidence gérée, de 35 logements locatifs intermédiaires, d'une cinquantaine d'habitations proposées en accession à la propriété et d'un hôtel trois étoiles. Sont également prévus un programme de 1 000 m² de bureaux et un parking mutualisé de 70 places.

LA HALLE SULZER REMISE EN VALEUR

Autre projet structurant, la transformation de la Halle Sulzer, vestige industriel et cœur emblématique du quartier, avance à grands pas. Après un an de travaux de déconstruction et de réhabilitation, l'EPAMSA a lancé le chantier de déplombage et de remise en peinture de la structure métallique du bâtiment. Très technique, l'intervention a débuté cet été avec la mise en place des échafaudages et le thermo-bâchage de l'ouvrage. Elle s'achèvera par l'application, sur l'ossature métallique, d'une protection anticorrosion pour garantir sa durabilité puis par la remise en peinture dans les teintes de couleurs d'origine.

LA CONCERTATION CONTINUE

Tout en supervisant les opérations engagées dans le quartier, l'EPAMSA poursuit jusqu'en décembre la démarche de concertation publique lancée en janvier 2025. Un nouvel élan a en effet été donné au projet Mantes Université, qui va être refondu autour de trois mots d'ordre : végétaliser, apaiser, transformer. Dans ce contexte, la concertation, qui prend notamment la forme de réunions publiques et d'ateliers participatifs, joue un rôle crucial. Elle permet en effet d'aller à la rencontre des riverains et futurs habitants pour les informer sur ces évolutions et leur donne l'occasion de s'exprimer sur le sujet.



Perspective du lot G4 depuis le jardin en cœur d'îlot – Saint Agne Immobilier & Sathy



Mise en place des échafaudages et du thermo-bâchage de la Halle Sulzer

Passerelles : des actions concrètes pour le développement des mobilités douces

Mandaté comme maître d'ouvrage délégué par le Syndicat Mixte Seine Ouest (SMO) et GPS&O, l'EPAMSA avance dans la réalisation de deux nouveaux franchissements de la Seine.



Travaux de restauration du Vieux Pont

À Mantes-la-Jolie et Limay, la première phase du chantier consacrée à la restauration du Vieux Pont est achevée. Place à la seconde phase avec la pose de la passerelle, signée Dietmar Feichtinger, qui viendra relier les deux piles de l'ancien pont et ainsi recréer une liaison entre les deux rives de la Seine.

Côté Poissy et Carrières-sous-Poissy, l'installation du chantier est en cours, les travaux débiteront en décembre pour une durée prévisionnelle de deux ans. La future passerelle de 300 mètres de long, dessinée par l'agence Ney & Partners, reprendra le tracé de l'ancien pont de Poissy, en préservant ses vestiges et la perspective paysagère.

PLUS D'INFORMATIONS SUR WWW.EPAMSA.FR



Yvelines
Le Département

