

MANTES-LEZ-LYON

Votre quartier se transforme

UNIVERSITÉ

CONCERTATION PUBLIQUE

Compte-rendu de la réunion publique de clôture

29 janvier 2026

Janvier 2025



INFORMATIONS GENERALES

1.1. Informations pratiques

Date : Jeudi 29 janvier 2026, de 19h à 21h

Lieu : Amphithéâtre de l'ISTY, 28 boulevard Salengro, Mantes-la-Ville

Nombre de participants : une soixantaine de participants

Contexte : Réunion publique de clôture de la démarche de concertation

1.2. Objectifs de la rencontre

- Conclure la démarche de concertation : montrer les principaux résultats et mettre en avant les contributions des participants ;
- Montrer les évolutions du projet et le résultat des études en cours de finalisation.

1.3. Intervenants

Ville de Mantes-la-Ville :

Nom	Fonction
Samy DAMERGY	Maire de Mantes-la-Ville

EPAMSA :

Nom	Fonction
Pierre BEDIER	Président de l'EPAMSA Président du Département des Yvelines
Emmanuelle CERDELLI	Directrice générale adjointe Aménagement
Emilie NIEPCERON	Cheffe de projet Mantes Université
Sarah MIMOUN-REZIG	Chargée d'opération

Bureaux d'études :

Nom	Structure	Fonction
Cyril TRETOUT	ANMA	Architecte-urbaniste
Tristan ROGER	ANMA	Architecte-urbaniste
Samy ADEL	COSITREX	Etudes circulations
Elsa LEHERISSEY	Avocate	Sécurisation de la démarche réglementaire
Solenn DESVIGNES	Aire Publique	Concertation et communication
Louise GEFFROY	Aire Publique	Concertation et communication

2. DEROULE DE LA RENCONTRE

- **Accueil participatif autour d'un mur d'expression : « Mes attentes pour la réunion publique » et « Mes attentes pour le projet Mantes Université »**
- **Présentation du déroulé et des objectifs de la rencontre**
- **Mot d'introduction du Président de l'EPAMSA et du Département des Yvelines Pierre Bédier**
- **Brise-glace à main levée pour mieux connaître l'audience et présentation rapide des éléments de contexte et de compréhension du projet et des différents temps de concertation**
- **Focus thématiques mis en parallèle avec les contributions issues des ateliers, ponctués par des temps d'échanges après la présentation de chaque thématique :**
 - L'opportunité du projet, le périmètre d'étude et l'étude d'impact du projet
 - Les usages et les espaces publics
 - L'offre de logements et les formes urbaines
 - Les mobilités
 - Les services à la population, suivi de la présentation de la vidéo de la maquette 3D du projet
- **Conclusion de la réunion et pot convivial offert par l'EPAMSA**



3. SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

Profil des participants :

Les personnes présentes habitent à proximité du projet urbain et de son périmètre. Ils ont pour une moitié déjà participé à une ou des actions de concertation organisées dans le cadre de la démarche.

Une attente pour la réunion publique et pour le projet Mantes Universités ?

Plusieurs personnes ont exprimé le souhait de mieux comprendre le projet de l'EPAMSA au niveau de la rue des Meuniers et des conséquences du périmètre d'extension à l'étude sur cette zone. Quelques participants souhaitent également mieux comprendre le phasage du projet urbain, notamment à propos de la construction des groupes scolaires. Une partie des personnes présentes n'a pas participé à d'autres temps de concertation et donc venait pour découvrir le projet urbain.

A propos du projet urbain, un participant s'interroge sur le coût de l'entretien de la Halle Sulzer. Un autre souhaite qu'une attention particulière soit portée aux formes urbaines, tandis qu'un autre souhaite que le projet propose des équipements à destination des jeunes (15-25 ans) et qu'un gymnase soit construit. Enfin, plusieurs personnes sont impatientes du démarrage de certains projets.

L'opportunité du projet, le périmètre d'études et l'étude d'impact du projet

Plusieurs questions ont porté sur le périmètre d'extension et sur l'impact pour les biens et les habitations qui sont situés dans le périmètre de sursis à statuer.

Le périmètre de sursis à statuer signifie que la mairie de Mantes-la-Ville peut statuer et s'opposer à une demande de permis de construire si celle-ci entre en contradiction avec le projet Mantes Universités.

Une personne s'interroge sur l'impact du sursis à statuer sur la vente d'une maison, notamment sur la baisse de la valeur du bien. La personne regrette également que le conseil municipal ait rendu une délibération sans en informer en amont les habitants concernés.

Le périmètre de sursis à statuer n'emporte pas de conséquences directes sur la possibilité de vendre une maison d'habitation. Le projet Mantes Universités représente également une valorisation immobilière. Le périmètre est large avec des zones qui ont déjà été identifiées. L'EPAMSA précise que le notaire a l'obligation légale de signaler ce périmètre.

Une personne souhaite connaître le projet prévu rue des Meuniers. Son intégration au projet est récente, est-ce que des expropriations sont prévues ?

Une réflexion est en cours sur la rue des Meuniers, une présentation plus détaillée sera réalisée quand le projet sera arrêté. Aujourd'hui, les conditions de circulation doivent être revues pour optimiser les déplacements et anticiper l'arrivée de nouvelles populations.

Est-ce que les maisons de la rue des Meuniers seront rasées dans le cadre du projet ?

Une analyse du bâti est en cours, notamment dans le périmètre de sursis à statuer. Pour l'instant, l'EPAMSA n'a pas de projet précis. La rue des Meuniers a été ciblée parce qu'aujourd'hui elle est étroite et peut générer des problématiques de liaisons et d'aménagement de la circulation.

Une personne s'interroge pour savoir si les habitants de la rue des Meuniers sont au courant du projet en cours. Les habitants sont notamment des personnes âgées qui n'ont pas accès au numérique.

L'EPAMSA mène une phase de concertation notamment pour concerter et communiquer sur le projet Mantes Universités. Aujourd'hui, concernant plus précisément la rue des Meuniers, la programmation n'est pas encore arrêtée définitivement. Les personnes concernées peuvent contacter l'EPAMSA.

Les riverains réitèrent leur inquiétude après la préemption par l'EPAMSA d'une maison enclavée, sans information préalable. Ils souhaitent savoir comment se projeter : est-il judicieux de prévoir des travaux si le projet prévoit des expropriations ?

Le projet Mantes Université va renforcer le trafic sur la rue des Meuniers. L'EPAMSA a saisi l'opportunité de la vente de la maison pour acquérir du foncier et réfléchir au devenir de la rue. Des réponses plus précises pourront être apportées dans environ six mois.

Les espaces publics et les usages

Une personne souligne la qualité du projet exposé. Elle propose d'équiper les espaces publics et les parcs de Mantes Université de réseau Wi-Fi pour permettre aux étudiants de travailler en extérieur.

L'EPAMSA prend en note cette contribution pour la suite du projet. Il est encore tôt pour intégrer des éléments aussi précis.

Une personne s'interroge sur l'absence d'éclairage constatée rue Marcel Sembat.

L'éclairage public est géré par Grand Paris Seine et Oise. Si des problèmes existent, c'est à eux qu'il faut s'adresser.

Logements et formes urbaines

Quel est le nombre définitif de logements prévus et quelle sera la répartition entre les communes de Buchelay et Mantes-la-Ville ?

1337 logements ont déjà été produits, notamment à Mantes-la-Jolie du côté du conservatoire Quincy Jones et autour de la piscine. Un potentiel de 2000 nouveaux logements est prévu, avec 2/3 à Mantes-la-Ville et 1/3 à Buchelay. Il est prévu de construire 30 % de logements en locatif social sur l'ensemble du projet Mantes Université, sachant qu'une partie a déjà été réalisée avant 2017. L'objectif aujourd'hui est de faciliter l'accès à la propriété.

Quels types de logements sociaux seront proposés dans le projet Mantes Universités ?

La programmation sociale est en cours. Des logements étudiants, qui sont considérés comme des logements sociaux, seront construits conformément au Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Un équilibre est recherché avec les bailleurs sociaux en fonction des besoins du territoire.

Un participant insiste sur la maîtrise de la densité. Il estime que les constructions le long du boulevard Salengro sont rudes, avec une hauteur importante (R+7). L'avenue a besoin de couleurs, de respiration et d'espaces piétons généreux.

Le nouvel îlot situé rue de la Grande Halle montre de nouvelles formes architecturales qui retrouvent des toitures qui venant viennent découper le ciel et proposent des ruptures et des respirations. L'objectif de la reprise du projet urbain est de valoriser ces nouvelles formes urbaines et d'éviter de reproduire celles construites le long du boulevard Salengro.

Une personne s'interroge sur les projets immobiliers prévus dans les prochaines années.

L'EPAMSA précise que les prochains projets en cours concernent :

- L'Université du Mantois : le chantier a commencé et la livraison est prévue en janvier 2028. 1 500 étudiants sont attendus.
- La future école intercommunale située rue Charles Aznavour : la première pierre a été posée fin janvier et la livraison est prévue à la fin 2028.
- Saint-Agne Immobilier : le démarrage des travaux est prévu à l'été 2026 pour une livraison à la mi-2028.

Qu'est-ce qui est prévu sur le terrain enherbé à côté de la piscine ?

Le projet prévoyait initialement la construction de bâtiments. Finalement, ce terrain reste un espace public qui sera aménagé comme un jardin de quartier planté, en lien avec la construction du groupe scolaire situé en face.

Une personne insiste sur la qualité des logements neufs et s'interroge sur la possibilité de produire des toitures végétalisées. Les îlots construits pourraient également abriter des jardins familiaux pour créer du lien entre les habitants et subvenir à leurs potentiels besoins. Des accès à l'eau pour arroser ces jardins peuvent être anticipés.

L'ensemble de ces idées sont intégrées dans les cahiers des charges des consultations, avec la volonté de construire différemment que dans le précédent projet. L'eau est un bien précieux, il est donc essentiel que les opérations neuves soient exemplaires en termes d'utilisation de la ressource en eau. Ces questions sont intégrées dans la conception

des maîtres d'œuvre. Les toitures végétales sont également des composantes intéressantes, tout comme la volonté de construire à nouveau des toits en pente. Les immeubles prévoient également l'utilisation de matériaux biosourcés.

Mobilités et stationnements

Du stationnement sécurisé pour les vélos est-il prévu aux abords de la gare ?

Oui, un parking vélo sécurisé est prévu dans le nouveau parking gare.

Le plan des circulations des modes doux indique la création d'une piste cyclable rue Marcel Sembat. Cette rue est déjà étroite : comment peut-elle accueillir une voie cyclable ?

La rue Marcel Sembat ne fait pas partie du périmètre. Sur le plan de circulation, des intentions ont été dessinées pour réfléchir à des connexions et une continuité cyclable avec les voiries du projet Mantes Université. Le trait a été allongé pour réfléchir à ces continuités possibles.

Des bornes de recharge électrique sont-elles prévues dans les parkings ?

La loi impose 20 % de bornes électriques dans les bâtiments privés. Le projet respectera ces normes.

Le parking de la piscine est aujourd'hui saturé. Dans le futur projet, il semble également disparaître : quelle solution est proposée aux usagers de cet équipement ?

Le sujet est étudié par l'EPAMSA, avec la possibilité d'ouvrir un parking mutualisé pour les usagers de la piscine. Des réflexions existent également pour ouvrir le parking d'Île-de-France Mobilités aux usagers de la piscine.

Un participant s'interroge sur la possibilité de proposer du stationnement payant dans le quartier. Pour lui, imposer un stationnement payant dans le secteur de la gare, c'est taxer un travailleur. Une autre personne réagit en précisant que pour elle, le stationnement payant tue le commerce. Les commerçants se plaignent déjà du stationnement payant à Mantes-la-Jolie. Limiter le stationnement dans le temps semble, pour cette personne, une meilleure alternative.

Les études montrent qu'il est important de soutenir une politique de stationnement commune aux trois communes. Aujourd'hui, la situation montre qu'il est nécessaire de réguler le stationnement dans le secteur, sans que des solutions précises soient arrêtées sur la manière de réguler le stationnement : stationnement payant, limitation dans le temps...

Les services à la population

Une personne s'interroge sur le financement des équipements que nécessitent la production de nouveaux logements et l'arrivée d'une nouvelle population.

Dans le cadre d'un projet urbain réalisé sous procédure ZAC, l'aménageur a l'obligation de réaliser un programme des équipements. L'EPAMSA participe à la production des équipements du quartier. Aujourd'hui, alors que le projet urbain a été déficitaire, il est revenu à l'équilibre, notamment grâce à l'attractivité nouvelle du projet Mantes Université. Le projet urbain est porté par plusieurs acteurs qui participent aux financements des différents équipements et espaces publics. Par exemple : la modification du parking relais est financée par la communauté urbaine et Île-de-France Mobilités. Les voiries et les espaces publics verts seront financés par les cessions de terrains aménagés aux promoteurs mais également par la communauté urbaine et par l'EPAMSA. D'autres équipements structurants pourraient être financés par l'Etat, la Région, le Département ou d'autres collectivités territoriales.

Le Département des Yvelines considère également Mantes Université comme la plus grosse opération urbaine du Département, et donc des efforts de financement particuliers sont réalisés sur cet espace : participation à la construction de la nouvelle école, portage foncier, ...

Une personne s'interroge sur le coût de la réhabilitation de la Halle Sulzer ainsi que son entretien.

Des travaux de réhabilitation sont en cours sur la structure de la halle Sulzer. La peinture par exemple a une garantie d'entretien de plusieurs années. L'entretien est porté pour le moment par l'EPAMSA. Les travaux de remise en état de la Halle ont coûté environ 6 millions d'euros : démolition des murs périphériques, travaux de renforcement, désamiantage, déplombage, remise en peinture, ... La conservation de la Halle rappelle le passé industriel du Mantois, où Mantes-la-Ville était une capitale industrielle de la Vallée de la Seine. Il s'agit de l'histoire du territoire que les acteurs locaux ont souhaité conserver et mettre en valeur comme un élément marquant.

Une personne remercie l'EPAMSA de conserver la Halle Sulzer, qui représente une trace de l'histoire importante pour Mantes-la-Ville.

L'EPAMSA a également bénéficié des aides de l'Etat pour la réhabilitation de la friche industrielle de la Halle Sulzer. Le bâtiment agit comme un signal qui amène le passé à se tourner vers le futur.

Qu'en est-il du projet d'équipement structurant prévu sous la Halle Sulzer ?

L'équipement est toujours prévu, mais aujourd'hui, comme le Département des Yvelines connaît des problématiques de financement, le projet a été suspendu. L'ambition aujourd'hui est de se diriger vers un équipement culturel et associatif, comme le Conservatoire de musique Quincy Jones. Des interrogations ont existé sur l'implantation d'un musée virtuel, mais les coûts d'installation et d'entretien ont entraîné l'abandon du projet.

Une personne s'interroge sur les commerces prévus. Pour elle, l'alternance entre locaux de services et locaux commerciaux réduit la fréquentation et l'affluence.

Des secteurs peuvent être spécialisés dans le projet, avec toujours l'ambition de proposer une mixité de commerces adaptés aux besoins des usagers du quartier.

Dans la présentation de la future programmation, un deuxième groupe scolaire est prévu à Buchelay.

Une réserve foncière est bien prévue pour cette école.

Une personne félicite l'EPAMSA et l'ensemble des équipes pour les discussions menées sur le projet et le travail de qualité pour y répondre. La personne estime qu'il est dommage qu'il n'y ait pas plus de mobilisation au moment des ateliers où les échanges ont permis de faire émerger des contributions. Le projet présenté est conforme aux avis exprimés lors des temps de concertation.

MANTES UNIVERSITÉ

Votre quartier se transforme



Retrouvez toutes les infos sur
EPAMSA : Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval