

MANTES-LEZ-LYON

Votre quartier se transforme

UNIVERSITÉ

EPAMSA

BILAN DE LA CONCERTATION

Février 2026

Sommaire

1. Mantes université, une concertation sur l'évolution du projet urbain	5
1.1. Le contexte de la modification de la ZAC	5
1.1.1. Un projet urbain à repenser	5
1.1.2. Les objectifs de la modification de la ZAC	5
1.1.3. Les acteurs du projet	6
1.2. Les principes d'aménagement du projet urbain	6
1.3. Les objectifs de la démarche de concertation	7
1.3.1. Les objectifs de la concertation	7
1.3.2. Les délibérations	7
1.3.3. La mise en œuvre de la concertation	7
2. Les modalités de mise en œuvre de la concertation	9
2.1. Les dispositifs d'information du public	9
2.1.1. La création d'une identité visuelle dédiée au projet	9
2.1.2. La mise à disposition du dossier de concertation	9
2.1.3. Les communiqués de presse et les articles de presse	10
2.1.4. L'exposition autour du projet urbain	14
2.1.5. La communication digitale	15
2.2. Les dispositifs de concertation et de recueil des contributions	17
2.2.1. Les réunions publiques de lancement dans chaque commune	17
2.2.2. Les 4 ateliers de concertation thématiques	18
2.2.3. La marche exploratoire	20
2.2.4. Les stands in situ	21
2.2.5. La réunion publique projet	22
2.2.6. La concertation avec les acteurs du projet	23
2.2.7. Les registres et l'adresse mail dédiée à la concertation	24
3. Synthèse des avis et des réponses apportées par le projet et l'épamsa	26
3.1. Synthèse quantitative générale	26
3.1.1. Synthèse quantitative et thématiques des contributions issues des registres	26
3.1.2. Synthèse quantitative de la participation aux actions de concertation	27

3.2. Synthèse thématique des avis exprimés et des réponses apportées par le projet et l'EPAMSA	27
3.2.1. L'opportunité du projet, son calendrier et son périmètre	27
3.2.2. Les déplacements et la mobilité	28
3.2.3. L'offre de logements et les formes urbaines	30
3.2.4. Les espaces publics et leurs usages	31
3.2.5. Les prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques	32
3.2.6. Les services à la population : commerces, équipements, etc.	32
3.2.7. Focus volet étudiant	33
3.2.8. Le devenir de la halle Sulzer	34
3.2.9. Les modalités d'information et de concertation	34
3.2.10. La phase travaux	35
4. Conclusion de la concertation	37
4.1. Les enseignements de la concertation	37
4.2. Décision et engagements de l'EPAMSA pour la suite du projet	37
4.3. Conclusion du bilan de concertation	38

1

Mantes Université : une concertation sur l'évolution du projet urbain



1. MANTES UNIVERSITE, UNE CONCERTATION SUR L'EVOLUTION DU PROJET URBAIN

1.1. Le contexte de la modification de la ZAC

1.1.1. Un projet urbain à repenser

En 2006, l'EPAMSA prend l'initiative de la création de la ZAC Mantes Université qui constitue un projet urbain majeur pour le Mantois. L'objectif du projet : reconquérir les friches industrielles et ferroviaires pour constituer un nouveau quartier intercommunal, à cheval sur trois communes, bien desservi par la gare de Mantes-la-Jolie et offrant de grands espaces publics et de nouveaux équipements, avec une programmation commerciale ambitieuse.

Pour autant, l'arrivée confirmée du RER E (Eole), l'annonce de la libération de foncier supplémentaire de la SNCF et l'abandon du projet commercial dans la Halle Sulzer entraînent l'évolution du projet urbain. Le projet doit être entièrement réorienté pour intégrer la future gare et les enjeux environnementaux visant à lutter contre les effets du dérèglement climatique (îlots de fraîcheur avec la présence de végétation urbaine, confort thermique des logements...).

1.1.2. Les objectifs de la modification de la ZAC

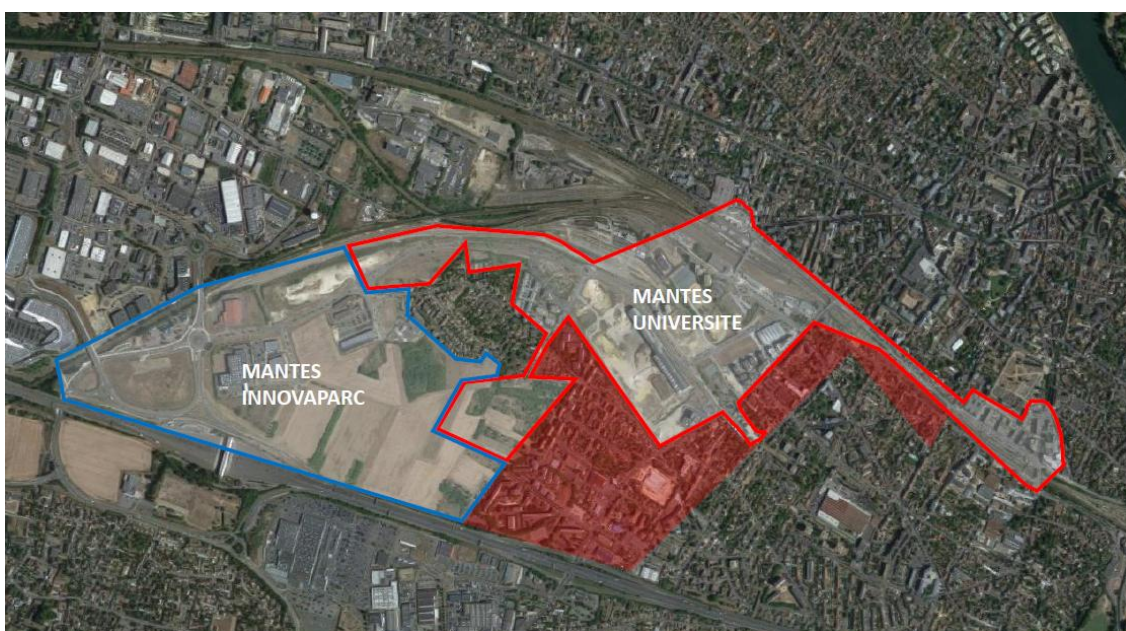
Aujourd'hui, la programmation du projet de ZAC doit être entièrement refondue, ce qui justifie la modification du dossier de création et du dossier de réalisation, en application des dispositions de l'article R.311-12 du code de l'urbanisme.

Focus sur le périmètre d'extension à l'étude

La reprise des études s'accompagne également d'une réflexion sur le périmètre de la ZAC. L'EPAMSA envisage en effet :

- de l'étendre en intégrant la frange Est du boulevard Salengro, permettant ainsi une véritable couture urbaine avec les quartiers environnants et participant à la reconstitution d'une façade urbaine qualitative sur cet axe structurant du Mantois,
- de travailler sur une extension à l'Ouest pour développer les liens entre Mantes Université et Mantes Innovaparc, le quartier d'activités.

Le périmètre définitif sera arrêté au moment de l'approbation du dossier de création de la ZAC.



1.1.3. Les acteurs du projet

Le projet urbain est piloté par l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA), créé par l'État en 1996. La structure intervient de l'élaboration à la mise en œuvre des opérations d'aménagement, au service des collectivités, des habitants et des entreprises sur le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de la Seine Aval.

Le projet Mantes Université est conçu en partenariat avec :

- L'État et ses services (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports, la Direction Départementale des Territoires des Yvelines) ;
- La Région Ile-de-France ;
- Le Département des Yvelines ;
- La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise ;
- Les Villes de Mantes-la-Ville, Buchelay et Mantes-la-Jolie.

L'EPAMSA est également assisté par des bureaux d'études et des maîtres d'œuvre pour l'accompagner dans la réflexion et l'aménagement du périmètre :

- **Urbaniste – Architecte** : l'agence en groupement : ANMA – INUITS – ARCADIS
- **Etude d'impact** : Médiaterre avec Auddicé pour les études faune flore et zones humides, CIA acoustique pour l'étude acoustique, CIA air pour l'étude de qualité de l'air, Citizing pour l'étude socio-économique, L. Conseils pour l'étude de sûreté et sécurité publique, COSITREX pour l'étude de déplacements, Vizéa pour l'étude de potentialités en énergies renouvelables, l'étude d'optimisation de la densité et l'étude climat, Infranéo pour la synthèse des études géotechniques et EODD pour la synthèse des études de pollution des sols.
- **AMO circulation** : Cositrex
- **AMO stationnement** : Sareco
- **AMO commerces** : Bérénice
- **AMO programmation logements** : IDEMM conseil et BAAP
- **AMO stratégie artistique** : Quai 36
- **AMO marketing stratégie territoriale** : Agence Twenty two
- **AMO concertation** : Aire Publique (Groupe SCET)

1.2. Les principes d'aménagement du projet urbain

Le projet repensé intègre de nouveaux principes qui ont été présentés à la population lors de la démarche de concertation. Ces nouvelles priorités sont :

- **Transformer et redynamiser** un quartier d'entrée de ville, autour du futur terminus de la gare EOLE, en lui donnant **une identité** urbaine forte et **un patrimoine architectural** renouvelé, générateur de centralité et d'attractivité.
- Proposer une réelle **mixité des usages** entre l'habitat, les services, les commerces et les équipements.
- Favoriser **l'accession à la propriété** dans le quartier et introduire une **diversification de logements**.
- **Intégrer les équipements publics d'enseignement et de formation au cœur du quartier et à proximité des services**.
- Renaturer amplement les espaces publics et réaliser un **parc linéaire urbain** du parvis de la gare jusqu'à Mantes Innovaparc en traversant la Halle Sulzer.
- Intégrer le **Pôle d'Échanges Multimodal (PEM)** dans le fonctionnement de l'opération comme un facteur d'attractivité.
- Mieux **équilibrer le partage de la voirie**, tous modes de déplacement confondus et **apaiser** les espaces publics du secteur proche de la gare.
- Mettre en place une optimisation et une politique de **stationnement**.
- Anticiper les effets induits par le dérèglement climatique pour adapter les futures constructions aux **exigences environnementales**.

1.3. Les objectifs de la démarche de concertation

1.3.1. Les objectifs de la concertation

La modification du dossier de création de la ZAC Mantes Université implique la reprise de la procédure de création de ZAC depuis l'origine. A cet égard, elle est donc soumise à une concertation préalable afin d'informer les habitants et les acteurs du territoire sur les réflexions en cours et les associer à la définition du nouveau programme d'aménagement. Cette concertation préalable réglementaire est soumise au Code de l'Urbanisme, et plus précisément aux articles L.103-2 et L.103-3 qui définissent le cadre dans lequel une concertation préalable doit être organisée. L'objectif de la concertation est de permettre aux habitants et à toute personne intéressée de formuler des observations pendant la phase d'élaboration du projet.

1.3.2. Les délibérations

L'organe délibérant de l'EPAMSA, son Conseil d'Administration, a fixé les modalités d'informations et de concertation à travers une première délibération et une deuxième délibération modificative pour préciser ces modalités. Une troisième délibération a approuvé la prolongation de la concertation.

La **délibération du 30 novembre 2023** a approuvé les objectifs du nouveau plan guide de la ZAC Mantes Université et fixé les modalités de concertation suivantes :

- Au moins deux réunions publiques dans chaque commune (diagnostic et projet),
- Des affichages et expositions également sur chaque territoire concerné par l'opération,
- Des ateliers participatifs avec les habitants sur des thématiques précises (mobilités, équipements publics, habitat, etc...)
- Afin d'informer le public sur des réunions relatives à la concertation et des dates d'expositions ou d'ateliers, au moins une annonce paraîtra dans la presse locale.
- Par ailleurs, pendant toute la durée de la concertation, un registre sera mis à disposition du public pour recueillir les différents avis : lors des réunions publiques, à l'hôtel de ville de chacune des communes concernées ainsi qu'à l'EPAMSA.
- Enfin, la durée de la phase de concertation sera au minimum de 6 à 8 mois.

Afin de mener une concertation la plus efficiente possible, l'EPAMSA a modifié les modalités de concertation telles que définies dans la délibération du 30 novembre 2023. Par une délibération en date du **27 novembre 2024** les modalités de la concertation qui ont été arrêtées étaient les suivantes :

- 1 réunion publique de lancement dans chaque commune (Buchelay, Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville) présentant entre autres un diagnostic de l'état existant,
- 2 stands prévus sur des lieux stratégiques du site et ses environs,
- 3 ateliers participatifs thématiques,
- 1 réunion publique projet dans l'une des trois communes concernées,
- Mise à disposition de registres à l'issue de ces réunions dans les trois communes concernées par l'opération et au siège de l'EPAMSA,
- Des affichages et expositions sur chaque territoire concerné par l'opération,
- Parution d'annonces dans la presse locale informant les habitants des événements à venir,
- Un bilan de la concertation pour clôturer la démarche et justifier les choix opérés.

L'EPAMSA a souhaité également aller plus loin que les modalités de concertation prévues en proposant d'autres actions pour recueillir l'avis de la population, notamment en organisant une phase 2 de la concertation. Les modalités ont été approuvées par la délibération du **24 novembre 2025**. Cette troisième délibération a approuvé les modalités suivantes :

- Rencontre avec les directeurs des établissements universitaires du Mantois le mardi 30 septembre
- Journée d'immersion pour aller à la rencontre des étudiants et du personnel des établissements (à venir)
- Atelier participatif sur la thématique circulation et stationnement le jeudi 6 novembre à 19h à l'ISTY
- Marche exploratoire pour un urbanisme inclusif le mercredi 19 novembre
- Une réunion de clôture, qui s'est déroulée le 29 janvier 2026.

1.3.3. La mise en œuvre de la concertation

Afin de se faire accompagner sur la définition des enjeux et des modalités de concertation, l'EPAMSA a désigné un assistant technique de la « concertation » 2024, Aire Publique en charge de la préparation, l'animation et la restitution des différents temps de concertation. Aire Publique a également rempli le rôle d'un tiers-neutre garant des modalités de concertation et d'informations mises en œuvre.

2

Les modalités de mise en œuvre de la concertation



2. LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

2.1. Les dispositifs d'information du public

2.1.1. La création d'une identité visuelle dédiée au projet

Avant le lancement de la démarche d'information et de concertation, une **identité visuelle** dédiée au secteur en transformation a été créée. Cette identité a été reprise dans l'ensemble des supports de communication, de mobilisation et de présentation lors des temps de concertation. Conçue autour du titre « **Mantes Université – Votre quartier se transforme** », l'identité vise à s'adresser directement aux habitants du quartier pour qu'ils se sentent concernés par le projet et la concertation. L'identité a été réalisée autour de plusieurs principes permettant de renforcer la participation du public dans le cadre de la concertation :

- Le recours à des illustrations pour représenter les marqueurs du quartier tels que la Halle Sulzer et la Gare,
- L'intégration de différents personnages pour garantir une représentativité et une inclusion des habitants du quartier
- Une place importante accordée à la végétation pour annoncer les ambitions environnementales dans l'univers illustratif.



Figure 1 - L'univers illustratif de l'identité visuelle du projet Mantas Université

2.1.2. La mise à disposition du dossier de concertation

L'EPAMSA a réalisé et mis à disposition le dossier de concertation afin d'informer le public. Ce dossier de concertation était disponible :

- Sous un format numérique via le site internet de l'EPAMSA : [mantes-universite-dossier-de-concertation-version-2-a-jour-bd-ok.pdf](https://www.epamsa.fr/mantes-universite-dossier-de-concertation-version-2-a-jour-bd-ok.pdf)
- En version papier :
 - Au siège de l'EPAMSA,
 - A l'accueil des mairies de chacune des trois communes concernées,
 - Lors de chaque action de concertation pour le distribuer aux participants.

Composé de 12 pages, ce dossier a été structuré autour des rubriques suivantes :

- Contexte : Mantas Université, de quoi parle-t-on ?
- L'histoire du projet
- Les raisons qui justifient la modification du dossier de création de la ZAC
- Un nouvel élan pour le projet urbain : les principales priorités du nouveau plan guide
- Pourquoi et comment participer au projet ?

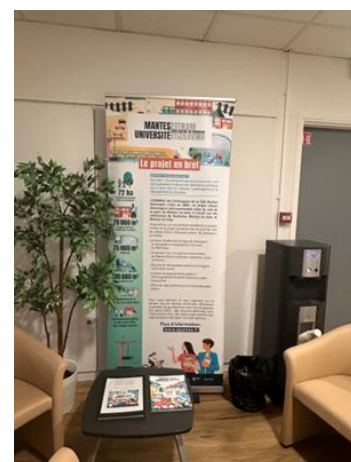


Figure 2 : A gauche et au centre, couverture et page extraite du dossier de concertation et à droite mise à disposition de dossier de concertation

2.1.3. Les communiqués de presse et les articles de presse

Les communiqués de presse :

Afin d'accompagner la communication du projet, l'EPAMSA a réalisé trois communiqués de presse :

- L'EPAMSA lance une concertation publique sur le quartier Mantes Université, 9 janvier 2025. (Annonce du lancement de la démarche de concertation)
- L'EPAMSA poursuit la concertation publique sur le quartier Mantes Université, 10 octobre 2025. (Information sur la poursuite de la concertation à l'automne)
- L'EPAMSA clôture la concertation publique sur le quartier Mantes Université, 29 janvier 2026. (Présentation des conclusions de la concertation et annonce de sa clôture)

Les trois communiqués de presse sont téléchargeables depuis la page dédiée au projet Mantes Université sur le site internet de l'EPAMSA.



Figure 3 : Captures d'écran des trois communiqués de presse

Les articles de presse :

Tout au long de la démarche, des articles de presse ont été publiés pour informer la population au sujet de la démarche et pour annoncer les actions de concertation.

→ Articles de presse et encarts qui annoncent le lancement de la concertation et les 3 réunions publiques de lancement :

- Le Courrier de Mantes, 8 janvier 2025, article de presse, « Vers une large extension de la ZAC Mantes Université ».
- Le Courrier de Mantes, encart pour annoncer les réunions publiques, 8 janvier 2025.
- La Gazette en Yvelines, 8 janvier 2025, article de presse, « Donnez votre avis sur le futur quartier Mantes Université ».
- Dépêche de l'AEF, 10 janvier 2025, annonce rédigée, « EPAMSA, SNCF Immobilier, convention de TFPB au menu des brèves urbanisme pour la semaine du 6 janvier 2025 ».
- MantesActu.net, 29 janvier 2025, article de presse, « Mantes-la-Ville – Devenir de Mantes Université : une réunion d'information à l'ITSY ce jeudi à 19 heures »



Figure 4 : A gauche, capture d'écran d'un encart publié pour annoncer les réunions publiques, Courrier de Mantes, 8 janvier 2025 et à droite un article issu de la Gazette des Yvelines, 8 janvier 2025.

→ **Articles de presse revenant sur les réunions publiques de lancement :**

- Le Courrier de Mantes, 31 janvier 2025, « Extension de la ZAC Mantes Université : y a-t-il un Mantevillois dans la salle ? ».
- Le Courrier de Mantes, 5 février 2025, « ZAC Mantes Université : le périmètre d'extension fait débat jusqu'au sein de l'EPAMSA ».
- La Gazette en Yvelines, 12 février 2025, « Mantes Université : les habitants invités à bâtir le nouveau « cœur de l'agglomération » ».



Figure 5 : Captures d'écran des articles de presse cités précédemment et publiés après les réunions publiques de lancement.

→ **Articles à propos des 3 ateliers thématiques organisés au printemps :**

- La Gazette en Yvelines, 17 mars 2025, « Mantes Université : on connaît les dates des premiers ateliers participatifs ».
- Le Courrier de Mantes, 2 avril 2025, « Extension de la ZAC Mantes Université : premier atelier participatif le 8 avril ».
- La Gazette en Yvelines, 30 avril 2025, « Mantes Université : à vous d'imaginer les espaces publics ».
- Le Courrier de Mantes, 7 mai 2025, « Refonte de la ZAC Mantes Université : encore des flous dans la Raquette ».
- Le Courrier de Mantes, 21 mai 2025, « ZAC Mantes Université : « Vos propositions vont nous permettre d'affiner le projet » ».

Extension de la ZAC Mantes Université : premier atelier participatif le 8 avril

1 min • C.C.



Le président de l'Epamsa Pierre Bédier lors d'une réunion publique, dans un amphithéâtre de l'ISTY, le 30 janvier dernier. **Claude Cécile**

La concertation publique se poursuit avec une série de trois ateliers, le premier consacré aux « commerces et équipements », mardi à l'école communale.

Mantes Université : À vous d'imaginer les espaces publics

Dans le cadre de la concertation publique menée par l'EPAMSA, les habitants sont invités à un atelier participatif « Nature et espaces publics », le jeudi 15 mai à 19 h à l'ISTY de Mantes-la-Ville.

Après les services à la population le 8 avril et les mobilités le 22, c'est au tour des espaces publics du futur quartier Mantes Université d'être discutés en atelier participatif, le jeudi 15 mai prochain. C'est à Mantes-la-Ville, plus précisément du côté de l'ISTY (28 boulevard Roger Salengro), que les équipes de l'EPAMSA convient les habitants sous les coups de 19h pour imaginer ensemble les espaces de vie qui verront le jour dans les prochaines années.

Si vous n'êtes pas disponible à cette date, des registres pour exprimer vos avis sont mis à disposition au siège de l'EPAMSA (1 rue de Champagne à Mantes-la-Jolie), ou en mairie de Buchelay, Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville. Vous pouvez également apporter votre contribution en écrivant à l'adresse mail concertation.mantesuniversite@epamsa.fr.

Figure 6 : Captures d'écran de deux articles publiés en lien avec les ateliers organisés – à gauche article du Courrier de Mantes publié le 2 avril 2025 et à droite article issu de la Gazette des Yvelines publié le 30 avril 2025

→ Articles et encarts à propos de la phase 2 de la concertation :

- Le Journal du Grand Paris, 17 octobre 2025, article de presse, « Mantes Université : le grand projet urbain se redéfinit autour du végétal et d'Eole ».
- La Gazette en Yvelines, 22 octobre 2025, article de presse, « Mantes Université : la concertation continue ».
- Le Courrier de Mantes, 22 octobre 2025, encart pour annoncer l'atelier du 6 novembre et la marche exploratoire.
- Le Courrier de Mantes, 3 novembre 2025, article de presse, « Refonte de la ZAC Mantes Université : qu'en disent les étudiants ? »
- Les Echos, 3 novembre 2025, article de presse, « Mantes Université : les concepteurs du projet concertent les habitants sur l'agrandissement du quartier ».
- Le Courrier de Mantes, 5 novembre 2025, encart pour annoncer l'atelier circulations et stationnement et la marche exploratoire.

03/11/2025 12:08 Mantes Université : les concepteurs du projet concertent les habitants sur l'agrandissement du quartier | Les Echos

Mantes - Université : les concepteurs du projet concertent les habitants sur l'agrandissement du quartier

Cette zone d'aménagement concertée, à la croisée de Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville et Buchelay, dans les Yvelines, poursuit sa transformation. L'établissement public d'aménagement Seine Aval, maître d'ouvrage du nouveau quartier, sonde les habitants afin de préciser les contours de la prochaine phase de construction.



Symbole fort du passé industriel de Mantes-la-Ville, la réhabilitation de la Halle Sulzer donnera naissance à un pôle universitaire qui accueillera 1.500 étudiants. (Evelyne Albertelli)

Par Alain Piffaretti
Publié le 31 oct. 2025 à 10:56 | Mis à jour le 31 oct. 2025 à 11:05

Mantes université : le grand projet urbain se redéfinit autour du végétal et d'Eole

78 Aménagement 16 octobre 2025

L'Epamsa relance la concertation publique jusqu'à fin 2025 pour façonner un quartier plus vert, apaisé et adapté aux mobilités futures.

Le vaste projet urbain du quartier Mantes université, né en 2006 sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), prend un nouvel élan et se trouve actuellement en pleine refonte de sa programmation. Géré par l'Epamsa (Etablissement public d'aménagement du Mantois Seine aval), ce quartier d'envergure intercommunale est stratégiquement implanté au sud de la gare de Mantes-la-Jolie, chevauchant les communes de Buchelay, Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville (Yvelines).

Face aux enjeux contemporains, les priorités ont été clairement réévaluées, s'articulant autour de trois mots d'ordre majeurs : végétaliser, apaiser et transformer.



Figure 7 : Captures d'écran d'articles de presse publiés lors de cette 2e phase de concertation – à gauche l'article publié par Les Echos (3 novembre 2025) et à droite l'article publié par le Journal du Grand Paris (16 octobre 2025)

➔ **Articles et encarts pour annoncer la réunion publique de clôture :**

- Le Courrier de Mantes, 7 janvier 2026, encart pour annoncer la réunion publique de clôture.
- Infos Yvelines, 11 janvier 2026, article de presse, « Mantes-la-Ville : La concertation sur Mantes Université s'achève par une réunion publique le 29 janvier ».
- La Gazette des Yvelines, 15 janvier 2026, article de presse « Mantes Université : Une réunion pour clôturer la concertation ».
- Mantes Actu, 16 janvier 2026, article de presse « Projet Mantes Université : la réunion publique de clôture aura lieu le 29 janvier ».
- Le Courrier de Mantes, 21 janvier 2026, encart pour annoncer la réunion publique de clôture.
- Le Grand Parisien, 28 janvier 2026, encart pour annoncer la réunion publique de clôture.



Figure 8 : Captures d'écran d'un encart et de deux articles de presse qui annoncent la réunion publique de clôture – à gauche une encart publié dans le Courrier de Mantes (21 janvier 2026), au centre un article de Mantes Actu (16 janvier 2026) et à droite un article publié dans le Gazette en Yvelines (15 janvier 2026)

➔ **Articles pour débriefer après la réunion publique de clôture**

- Le Journal du Grand Paris, 31 janvier 2026, « Mantes université : dernier acte pour la concertation autour du projet urbain ».
- La Gazette en Yvelines, 4 février 2026, « Mantes Université : Quels résultats pour la concertation ».
- Yvelines Infos, 6 février 2026, « Un groupe scolaire intercommunal ouvrira à Mantes-la-Ville ».
- Mes Infos - La Semaine de l'Île-de-France, 13 février 2026, « Mantes-la-Ville : un groupe scolaire intercommunal verra prochainement le jour ».
- Les Echos, 16 février 2026, « Yvelines : Mantes-la-Ville bâtit une nouvelle école pour accompagner l'arrivée de milliers d'habitants ».

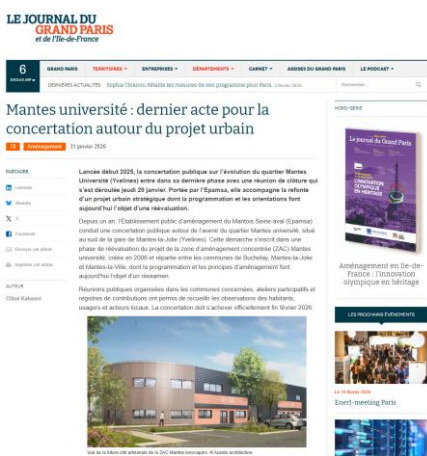


Figure 9 : A gauche, capture d'écran de l'article du Journal du Grand Paris (31 janvier 2026), au centre capture d'écran de la Gazette en Yvelines (4 février 2026) et à droite, capture d'écran d'Yvelines Infos (6 février 2026).

Les articles publiés dans les magazines municipaux

L'EPAMSA a transmis de nombreuses informations aux services communication des trois Villes pour qu'elles puissent directement relayer les annonces des temps de concertation et les informations sur le projet via leurs propres canaux. Cette diffusion a été laissée à libre appréciation.

- Journal municipal de Buchelay – Buchelay Magazine :
 - Février 2025, « Donnez votre avis sur un quartier en pleine mutation »
- Journal municipal de Mantes-la-Ville :
 - Mars 2025, « Mantes Université, participez à la concertation ! »
 - Novembre 2025, « L'EPAMSA poursuit la concertation publique sur le quartier Mantes Université »
 - Janvier 2026, « Mantes-U : Venez découvrir les résultats de votre participation »



Figure 10 : A gauche, capture d'écran de l'article paru dans le Buchelay Magazine de février 2025, à droite, article paru en janvier 2026 dans le journal de Mantes-la-Ville

2.1.4. L'exposition autour du projet urbain

Pour alimenter l'information autour du projet, une exposition a été organisée. Au sein de chaque Mairie, deux panneaux d'information accompagnaient le registre de concertation tout au long de leur mise à disposition. Les panneaux ont également été mobilisés lors des rencontres avec le public.

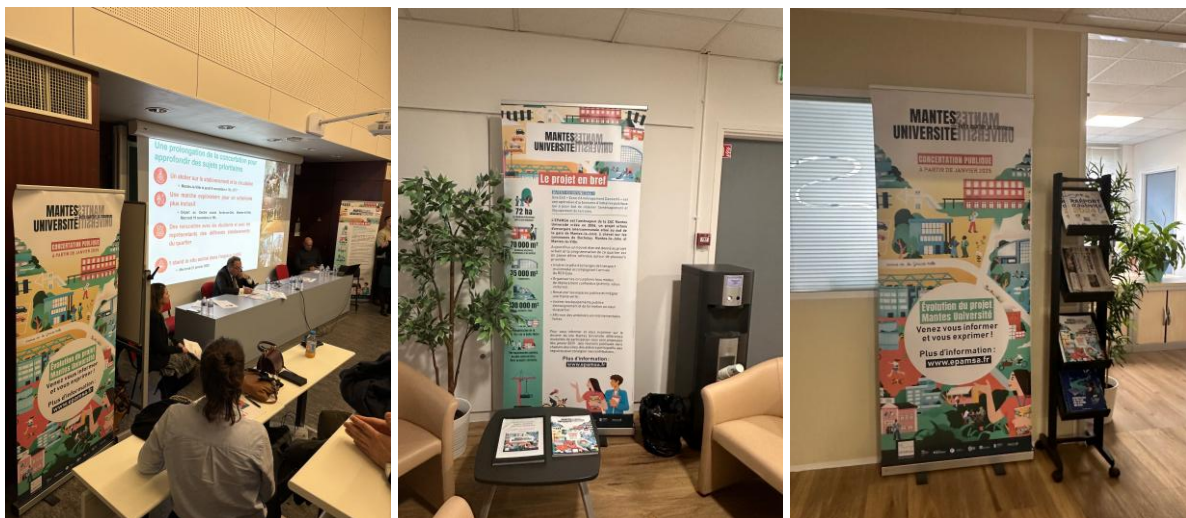


Figure 11 : A gauche, photo de la réunion publique de clôture où les deux panneaux ont été exposés et à droite, deux photos des panneaux exposés dans le hall de l'EPAMSA avec le registre et le dossier de concertation.

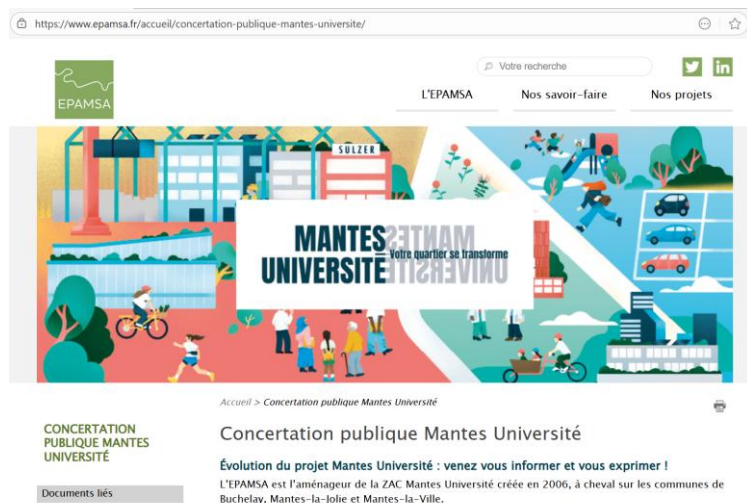
2.1.5. La communication digitale

Le projet a également fait l'objet de communication digitale via différents supports.

Site internet de l'EPAMSA :

L'EPAMSA a publié sur son site internet une page dédiée au projet Mantes Université et à la démarche de concertation. Le site a été également mobilisé à travers la rubrique « actu » afin d'annoncer les dates des actions de concertation.

EPAMSA : Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval



Tout au long de cette phase de concertation publique, des registres pour exprimer vos avis et recueillir les contributions sont mis à disposition :

- au siège de l'EPAMSA, 1 rue de Champagne 78200 Mantes-la-Jolie
- en mairie de Buchelay, Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville.

Vous pouvez également apporter votre contribution en écrivant à l'adresse mail : concertation.mantesuniversite[at]epamsa.fr

Comptes-rendus des réunions publiques et des ateliers qui se sont déroulés entre janvier et mai 2025 :

- Compte-rendu de la réunion publique de Buchelay / 16 janvier 2025
- Compte-rendu de la réunion publique de Mantes-la-Jolie / 23 janvier 2025
- Compte-rendu de la réunion publique de Mantes-la-Ville / 30 janvier 2025
- Compte-rendu du stand mobile / 2 avril 2025
- Compte-rendu de l'atelier « Services à la population » à Buchelay / 8 avril 2025
- Compte-rendu de l'atelier « Déplacements et mobilités » à Mantes-la-Ville / 22 avril 2025
- Compte-rendu de l'atelier « Nature et espaces publics » à Mantes-la-Ville / 15 mai 2025
- Compte-rendu de l'atelier « Circulation et déplacements » à Mantes-la-Ville / 6 novembre 2025
- Compte-rendu de la marche exploratoire à Mantes-la-Ville / 19 novembre 2025
- Compte-rendu des rencontres avec les étudiants à l'IUT de Mantes-la-Jolie / 8 décembre 2025

Documents à télécharger

- Dossier de concertation
- Communiqué de presse – 9 janvier 2025
- Communiqué de presse – 10 octobre 2025
- Communiqué de presse – 26 janvier 2026

Figure 12 : Captures d'écran de la page dédiée au projet Mantes Université

Réseaux sociaux de l'EPAMSA :

L'ensemble des réseaux sociaux de l'EPAMSA ont été mobilisés pour communiquer autour de la démarche de concertation autour du projet Mantes Université :

- LinkedIn, 18 décembre 2024, Annonce de la concertation publique
- Twitter, 18 décembre 2024, Annonce de la concertation publique
- Twitter, 20 janvier 2025, post de Pierre Bédier pour annoncer les réunions publiques.
- LinkedIn, 10 octobre 2025, Annonce de la poursuite de la concertation
- LinkedIn, 26 janvier 2026, Annonce de la réunion publique de clôture
- LinkedIn – sur le compte d'Emmanuelle Cerdelli, 26 janvier 2026, Annonce de la réunion publique de clôture.
- LinkedIn – sur le compte d'Emmanuelle Cerdelli, 16 février 2026, Annonce de la clôture de la concertation publique.

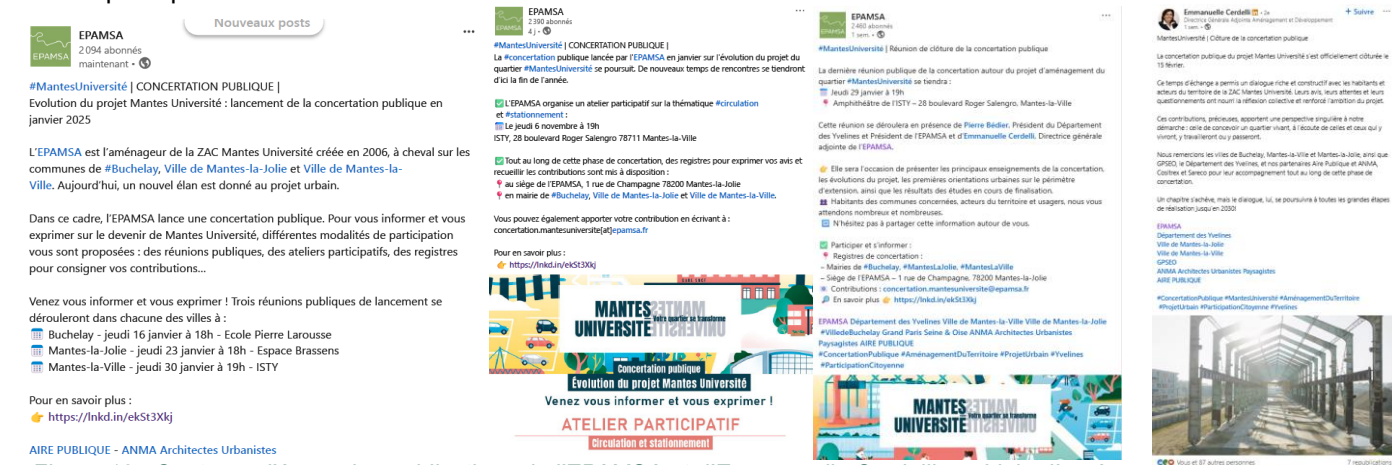


Figure 13 : Captures d'écran des publications de l'EPAMSA et d'Emmanuelle Cerdelli sur LinkedIn - à gauche publication pour annoncer le lancement de la concertation, au centre pour annoncer la poursuite de la concertation et la réunion publique de clôture, à droite, une publication d'Emmanuelle Cerdelli pour annoncer la clôture de la démarche de concertation

Site internet et réseaux sociaux des communes :

→ Buchelay :

La commune de Buchelay a informé sur la concertation de Mantes Université à travers ses réseaux sociaux et Panneaux Pocket :

- Annonce de la réunion publique le 8 janvier 2025 sur Facebook
- Annonce des ateliers participatifs le 28 mars 2025 sur Facebook et Panneau Pocket
- Annonce de l'atelier du 6 novembre 2025 et de la marche exploratoire, le 17 octobre 2025 sur Facebook, Instagram et Panneau Pocket.
- Annonce de la réunion publique de clôture sur Facebook et Instagram, Panneau Pocket, 13 janvier 2026, ainsi que via de l'affichage en mairie et dans les équipements publics de la commune.

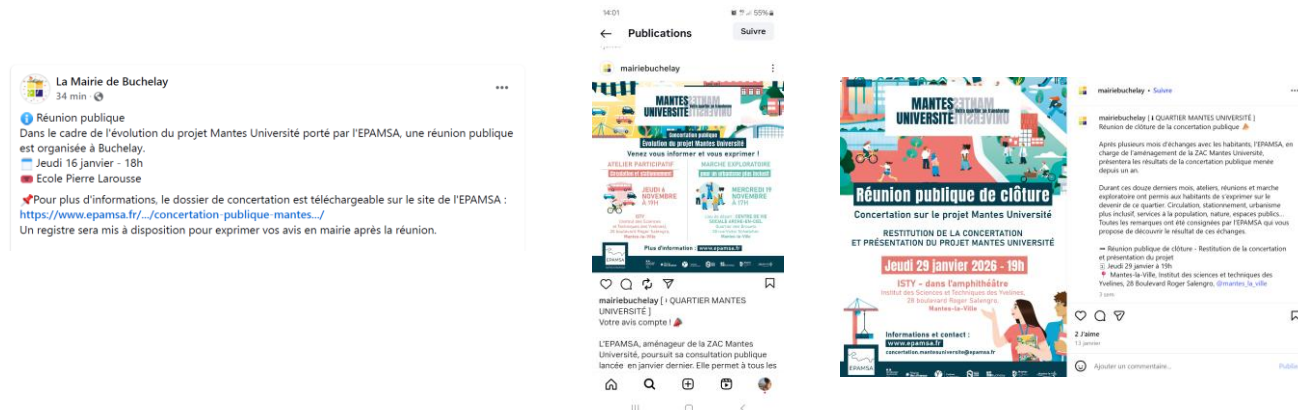


Figure 14 : Captures d'écran de publications de la Ville de Buchelay – à gauche post Facebook pour annoncer la réunion publique de lancement, au centre publication sur Instagram pour annoncer la phase 2 de la concertation et à droite publication Instagram pour annoncer la réunion de clôture

→ Mantes-la-Jolie

La commune de Mantes-la-Jolie a également mobilisé ses réseaux sociaux pour annoncer les actions de concertation.

- Annonce de la réunion publique de clôture, le 26 janvier 2026 sur Facebook



Figure 15 : Capture d'écran de la publication Facebook du 26 janvier 2026

→ Mantes-la-Ville :

La commune de Mantes-la-Ville a communiqué sur la démarche de concertation à travers son site internet et ses réseaux sociaux, Facebook, Twitter, Instagram et LinkedIn.

- LinkedIn, 19 décembre 2024, republication du post de l'EPAMSA sur l'annonce de la concertation publique
- Annonce des réunions publiques :
 - Actualité sur le site internet de Mantes-la-Ville, 3 janvier 2025
 - Post Facebook, le 4 janvier 2025 et le 18 janvier 2025

- Post sur Twitter de Sami Damergy, maire de Mantes-la-Ville, le 18 janvier 2025
- Annonce des 3 ateliers participatifs :
 - Actualité sur le site internet de Mantes la Ville, 31 mars 2025
 - Post Facebook, le 1^{er} avril 2025 et le 11 mai 2025
- Annonce de la poursuite de la concertation :
 - Actualité sur le site internet, 16 octobre 2025
 - Post Facebook avec une vidéo d'annonce, 31 octobre 2025
 - Post Instagram avec une vidéo d'annonce, 31 octobre 2025
 - Post Facebook, 14 novembre 2025
- Annonce de la réunion publique de clôture :
 - Post Facebook, 15 janvier 2026
 - Actualité sur le site internet, 27 janvier 2026
 - Post Facebook, 29 janvier 2026

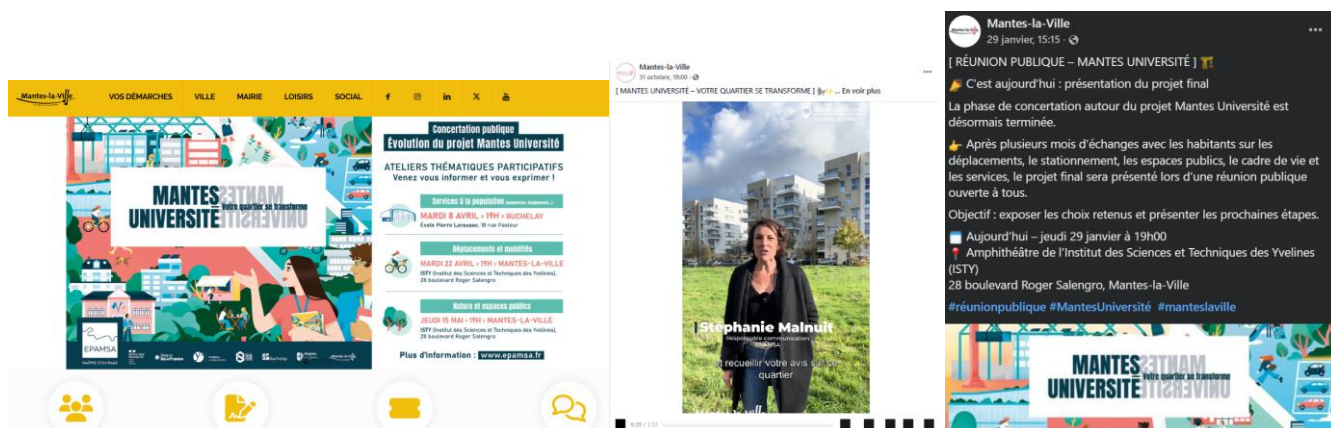


Figure 16 : Captures d'écran de publications réalisées par la commune de Mantes-la-Ville - à gauche capture d'écran du site internet de la Ville qui annonce les ateliers thématiques, au centre capture d'écran de la vidéo réalisée pour promouvoir la phase 2 et à droite, publication Facebook pour l'annonce de la réunion publique de clôture

2.2. Les dispositifs de concertation et de recueil des contributions

2.2.1. Les réunions publiques de lancement dans chaque commune

Une réunion publique de lancement a été organisée dans chaque commune concernée par le projet, Buchelay, Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville. Ces réunions publiques ont entre autres permis de présenter un diagnostic de l'existant.

Objectifs des réunions publiques :

- Lancer la démarche de concertation ;
- Partager un socle d'informations et d'ambitions communes ;
- Rappeler l'historique du projet ;
- Informer sur la démarche et le nouveau projet de ZAC, présenter les suites de la concertation et donner envie de participer ;
- Recueillir des premières attentes et contributions des habitants et des habitantes : leur permettre de se prononcer sur l'opportunité du projet.

Dates et lieux :

- Jeudi 16 janvier 2025 à 18h à l'école Pierre Larousse, 18 rue Pasteur à Buchelay ;
- Jeudi 23 janvier 2025 à 18h à l'espace Brassens, 18 rue de Gassicourt à Mantes-la-Jolie ;
- Jeudi 30 janvier 2025 à 19h à l'Institut des Sciences et Techniques des Yvelines (ISTY), 28 Boulevard Roger Salengro, Mantes-la-Ville.

Déroulé des réunions publiques :

Les réunions publiques se sont déroulées selon le séquençage suivant :

- Présentation du déroulé et des objectifs de la rencontre,
- Mot d'introduction de Monsieur le Maire,

- Présentation du contexte du projet Mantes Université : périmètre et définition d'une Zone d'aménagement concertée, acteurs du projets et intervenants techniques, rappel historique et présentation des premières réalisations,
- Premier temps d'échanges et recueil de l'avis des participants : avis sur les premières réalisations, principales attentes et vigilances pour le nouveau projet,
- Présentation du nouveau projet :
 - Les priorités du nouveau projet avec un focus sur la végétalisation et l'apaisement,
 - Le projet d'extension-révision du périmètre à l'étude,
 - Le schéma de la programmation envisagée,
 - Un focus sur le devenir de la Halle Sulzer et du projet du Pôle d'Echange Multimodale.
- Présentation des études en cours : l'étude d'impact et l'évaluation socioéconomique,
- Deuxième temps d'échanges : recueil de questions, d'avis et de contributions,
- Stands participatifs autour d'une carte du projet et d'un mur d'expression pour recueillir l'avis des participants sur des items précis.

Participations :

Total : 115 participants aux réunions publiques

- Buchelay : 15 participants
- Mantes-la-Jolie : 10 participants
- Mantes-la-Ville : 90 participants



Figure 18 : Photo de la réunion publique de Buchelay (16 janvier 2025)



Figure 19 : Photo de la réunion publique de Mantes-la-Jolie (23 janvier 2025)



Figure 17 : Photos de la réunion publique de Mantes-la-Ville (30 janvier 2025)

2.2.2. Les 4 ateliers de concertation thématiques

4 ateliers participatifs thématiques ont été organisés pour approfondir certains sujets. Les thématiques ont été sélectionnées à la fois au regard des sujets prioritaires mentionnés par les participants aux précédents temps de concertation, et au regard des principales ambitions du plan guide.

Objectifs des ateliers thématiques :

- Informer sur la démarche et le nouveau projet de ZAC, expliciter les implications, présenter la démarche de concertation et donner envie de participer ;
- Présenter et expliciter le périmètre d'extension à l'étude et recueillir l'avis des participants ;
- Recueillir des attentes et contributions des habitants et des habitantes : leur permettre de se prononcer sur l'opportunité du projet ;

- Approfondir des thématiques à enjeux et au cœur du nouveau projet en recueillant l'expertise d'usage des habitants.

Informations générales :

Thématique de l'atelier	Date	Lieux	Participations
Services à la population	8 avril 2025	Ecole Pierre Larousse, 18 rue Pasteur, Buchelay	10 participants
Déplacement et mobilités	22 avril 2025	ISTY, 28 Boulevard Roger Salengro, Mantes-la-Ville	10 participants
Nature et espaces publics	15 mai 2025		30 participants
Circulations et stationnement	6 novembre 2025		30 participants
Total			80 participants

Déroulé des ateliers :

Le déroulé des ateliers a repris la même organisation :

- Accueil participatif : « où est-ce que je me situe par rapport au projet et mes attentes pour l'atelier » ;
- Introduction par l'EPAMSA, sauf pour l'atelier de services à la population où le Maire de Buchelay, Stéphane Tremblay, a assuré l'introduction ;
- Présentation en plénière du projet Mantes Université, avec un focus sur les études en cours ;
- Ateliers en sous-groupes sur la thématique étudiée ;
- Restitution des échanges ;
- Conclusion de la rencontre.



Figure 20 : Photo de l'atelier services à la population (à gauche) et photo de l'atelier déplacements et mobilités (à droite)



Figure 21 : Photo de l'atelier nature et espaces publics (à gauche) et photo de l'atelier circulation et déplacements (à droite)

2.2.3. La marche exploratoire

Objectifs de la marche exploratoire

- Interroger la perception et les usages du quartier au prisme des femmes, des enfants et des personnes à mobilité réduite ;
- Réaliser une évaluation critique de l'environnement urbain actuel du quartier ;
- Recueillir les pistes d'amélioration et les préconisations des participantes et participants.

Date et lieu :

- Mercredi 19 novembre 2025, de 17h à 19h.
- Rendez-vous au Centre de Vie Sociale Arche-en-ciel, rue Victor Schoelcher, Mantes-la-Ville, suivi d'une déambulation dans le quartier des Brouets et le site du projet Mantes Université.

Déroulé de la marche exploratoire :

La marche exploratoire est une méthodologie éprouvée afin de mieux comprendre la perception d'un public féminin sur les espaces publics et d'intégrer leurs usages spécifiques dans les projets urbains.

Sept principes d'aménagement sécuritaire du point de vue des femmes ont été développés par le programme Femmes et ville de la Ville de Montréal. Ces sept principes guideront notre évaluation des espaces publics du quartier de Mantes Université pour apporter une grille de lecture aux espaces :

- Voir et être vue : la visibilité, c'est-à-dire l'éclairage, les cachettes, le champ de vision, les déplacements prévisibles (par exemple la traversée d'une passerelle qui laisse peu d'échappatoire)
- Entendre et être entendue : l'affluence
- Savoir où l'on est et où l'on va : la signalisation
- Pouvoir s'échapper et obtenir du secours : la surveillance formelle et l'accès à l'aide (par exemple la présence de commerces ouverts)
- Profiter d'un environnement accueillant et propre : l'aménagement et l'entretien des lieux
- Agir ensemble : la participation de la communauté (sensibiliser les résidents pour que chacun soit plus attentif)
- Profiter d'un environnement inclusif et accessible pour toutes et tous : l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, les poussettes...



Une marche exploratoire se construit avec les participantes : si des points de passage sont identifiés en amont, la marche se veut déambulatoire pour que ce soient les participantes qui nous montrent leurs usages, leur perception et leur vision de leur environnement urbain. Chaque espace devra être interrogé au prisme de leur regard afin de proposer des aménagements qui correspondent réellement à leurs besoins.

- Accueil des participants dans le Centre de Vie Social,
- Introduction par Emmanuelle Cerdelli, Directrice Adjointe de l'EPAMSA,
- Présentation de l'action et séparation en 3 groupes des participantes,
- Marche exploratoire : le parcours a été motivé par les avis des participantes, avec des tracés qui ont été différents pour chaque groupe. Le parcours a permis d'arpenter le quartier des Brouets et le site du projet Mantes Université (rue de la Grande Halle, Boulevard Salengro, espaces publics autour de la piscine...),
- Retour au Centre de Vie Sociale et conclusion autour d'un pot convivial.

Participation : 30 participantes



Figure 22 : Photos de la marche exploratoire in situ

2.2.4. Les stands in situ

2 stands mobiles dans l'espace public

→ Objectifs des stands mobiles :

- Informer sur la démarche de concertation en cours et sur le nouveau projet de ZAC,
- Recueillir des attentes et contributions des habitants et des habitantes rencontrés,
- Rencontre des commerçants situés sur le périmètre du projet ou de l'extension boulevard Salengro (premier stand mobile).

→ Dates, lieux et participations :

Date	Mercredi 2 avril 2025 de 15h à 18h	Mercredi 21 janvier 2026 de 15h à 17h
Lieu	Déambulation sur le site du projet : piscine, boulevard Salengro, Avenue de la Grande Halle...	Déambulation sur le site du projet et dans le quartier des Brouets : piscine, rue Edith Piaf, centre de vie sociale Arche-en-ciel, parc Bernard Schreiner
Nombre de participants	Quarantaine de personnes rencontrées, notamment des usagers quotidiens du quartier.	Une trentaine de personnes rencontrées, notamment des habitants et quelques usagers ponctuels du quartier



Figure 23 : photos des stands mobiles - en haut le stand mobile du 2 avril et en bas celui du 21 janvier

2 stands dans les établissements universitaires

→ Objectifs des stands dans les établissements universitaires :

- Informer les étudiants sur le projet Mantes Université (ambitions et programmation envisagée) ;
- Mieux connaître leurs usages actuels, notamment sur le périmètre du projet ;
- Recueillir leurs besoins et attentes autour de thématiques prioritaires telles que le logement, la restauration, les déplacements ou encore la qualité de vie étudiante ;
- Plus globalement, comprendre les leviers d'attractivité du territoire pour les étudiants du Mantois.

→ Dates, lieux et participations :

	IUT	Mécavenir
Date	Lundi 8 décembre 11h30-13h45	Lundi 8 décembre 11h00-14h00
Lieu	UVSQ - IUT de Mantes-en-Yvelines 7 Rue Jean Hoët, 78200 Mantes-la-Jolie	SUPii Mecavenir - Antenne de Mantes-la-Ville 63 Bd Roger Salengro, 78711 Mantes-la-Ville
Nombre de participants	Quarantaine d'étudiants	Trentaine d'étudiants et quelques membres du personnel



Figure 24 : Photo du stand organisé dans le hall de l'IUT

2.2.5. La réunion publique projet

Objectifs de la réunion publique :

- 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.

Date et lieu :

- Jeudi 29 janvier 2026, de 19h à 21h,
- ISTY, 28 Boulevard Salengro, Mantes-la-Ville.

Mobilisation :

En complément des outils habituels de mobilisation, l'EPAMSA a réalisé une campagne de boîtage dans le quartier des Brouets, sur le secteur d'extension. Plusieurs bailleurs ont également diffusé l'information dans le hall et à leurs locataires. Des affiches ont également été exposés à la mairie de Buchelay dans les équipements publics de la commune.

Déroulé de la réunion publique :

- 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 thématique mis en parallèle avec les contributions issues des ateliers ponctué par des temps d'échanges après la présentation de chaque thématique :
 - L'opportunité du projet, le périmètre d'études 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.

Participations : environ 70 participants



Figure 25 : Photos de la réunion publique projet

2.2.6. La concertation avec les acteurs du projet

La concertation avec la communauté estudiantine

L'EPAMSA a organisé plusieurs temps d'échanges avec la communauté estudiantine afin d'intégrer leurs besoins et priorités et d'apporter des éclairages spécialisés sur des sujets identifiés comme majeurs pour le développement du campus et des acteurs de la formation. En complément, pour aller à la rencontre des étudiants, deux stands ont été organisés dans les établissements universitaires.

- Première rencontre avec les directeurs des établissements : 30 septembre 2025
- Stand in situ dans le hall des établissements universitaires pour aller à la rencontre des étudiants :
 - UVSQ - IUT de Mantes-en-Yvelines à Mantes-la-Jolie : 8 décembre 2025
 - SUPii Mecavenir - Antenne de Mantes-la-Ville, à Mantes-la-Ville : 8 décembre 2025
- Atelier autour de la thématique du logement étudiant avec les directeurs d'établissement et des partenaires spécialisés : 16 décembre 2025

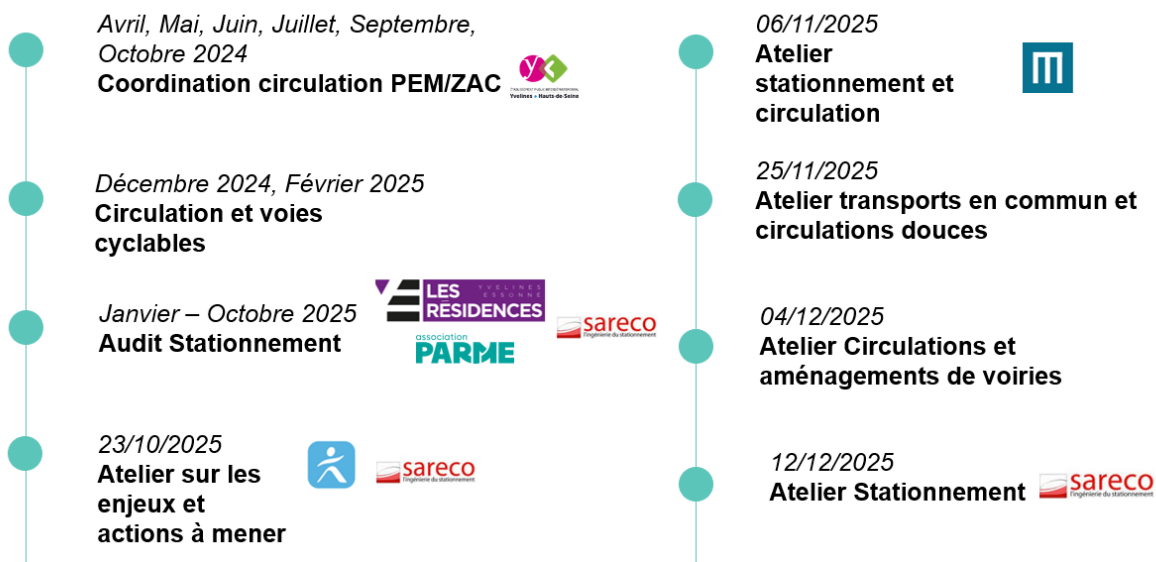
Des temps de coordination avec les établissements d'enseignement supérieurs se poursuivront après la concertation publique. Ils permettront d'échanger sur le développement d'un programme mixte et attractif à l'étude adapté aux besoins identifiés des étudiants et favorisant les partenariats (restauration partagée, maison de l'étudiant, relation avec le monde économique, salles pour travailler en groupe, etc.).

La concertation autour de la mobilité, de la circulation et du stationnement

Tout au long des études et de l'élaboration du projet, des réunions ont eu lieu entre les différents acteurs et partenaires de l'EPAMSA pour travailler cette thématique de manière spécifique et approfondie.

Ainsi, les services compétents du département de l'EPI 78-92, de la communauté urbaine GPSEO, des villes concernées ainsi que les bailleurs ont été mobilisés tout au long de l'année 2025 lors d'une dizaine d'ateliers de travail portant sur des thématiques et sujets transversaux, en lien avec les bureaux d'études Sareco et Cositrex :

- Coordination et intégration du pôle d'échange multimodal (PEM) dans le projet de la ZAC ;
- Voies cyclables et circulations douces ;
- Audit du stationnement et préconisations ;
- Transports en commun ;
- Aménagement des carrefours.



2.2.7. Les registres et l'adresse mail dédiée à la concertation

Pour permettre une expression constante du publique, l'EPAMSA a mis en place plusieurs registres de concertation disponibles aux sièges et à l'accueil des trois communes concernées par le projet.

→ Les contributions issues des registres papiers

Quatre registres papiers ont été disposés :

- Au siège de l'EPAMSA, 1 rue de Champagne, Mantes-la-Jolie
- A l'Hôtel de Ville de chacune des communes concernées par le projet :
 - Buchelay, 1 rue Gabriel Péri ;
 - Mantes-la-Jolie, 31 rue Léon Gambetta ;
 - Mantes-la-Ville, Place de la Mairie.

Le registre de Mantes-la-Ville a reçu quatre contributions. Aucune contribution n'a été exprimée sur les autres registres.

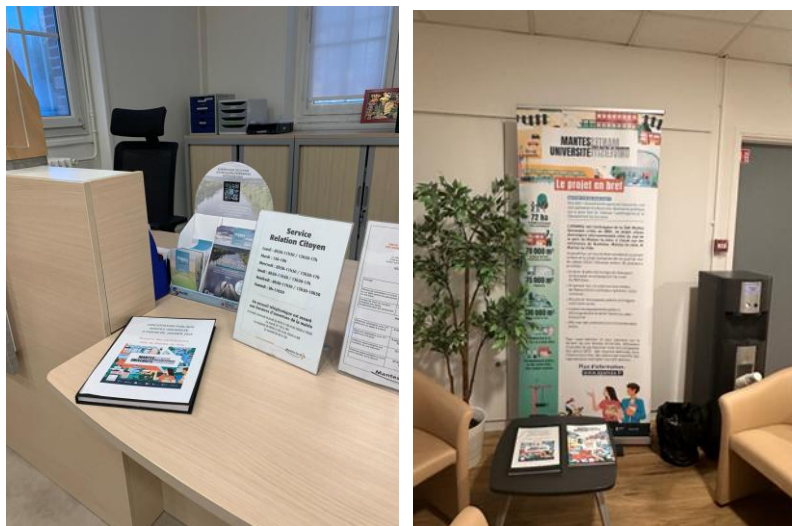


Figure 26 : Photos des registres de concertation mis à disposition du public. A gauche, photo du registre disponible à la mairie de Mantes-la-Ville, à droite photo du registre disponible au siège de l'EPAMSA.

→ Les contributions issues de l'adresse mail

L'EPAMSA a mis en place une adresse mail dédiée au projet : concertation.mantesuniversite@epamsa.fr

Cette adresse mail a reçu quatorze contributions. Des réponses personnalisées ont été adressées à chaque auteur par l'EPAMSA.

3

Synthèse des avis et des réponses apportées par le projet et l'EPAMSA



3. SYNTHÈSE DES AVIS ET DES REPONSES APORTEES PAR LE PROJET ET L'EPAMSA

3.1. Synthèse quantitative générale

3.1.1. Synthèse quantitative et thématiques des contributions issues des registres

Synthèse quantitative des contributions :

Moyen d'expression	Date de mise à disposition	Nombre de contributions
Registre papier disponible au siège de l'EPAMSA	De janvier 2025 au 16 février 2026	0 contributions
Registre papier disponible à la mairie de Buchelay		0 contribution
Registre papier disponible à la mairie de Mantes-la-Jolie		0 contribution
Registre papier disponible à la mairie de Mantes-la-Ville		4 contributions
Adresse mail dédiée au projet		14 contributions

Synthèse thématique des contributions :

Thématique abordée	Nombre de contributions	Total
Contributions et interrogations à propos du projet global de Mantes Université		6
Plusieurs avis concernent des précisions sur le périmètre d'extension à l'étude, notamment sur le projet prévu sur la rue des Meuniers. Une contribution exprime également un avis défavorable à propos du périmètre d'extension à l'étude.	4	
Appréciation positive du projet : les contributions émettent un avis favorable au projet.	2	
Contributions et interrogations à propos de la programmation du projet Mantes Université		7
Plusieurs contributions souhaitent des informations complémentaires sur la programmation du projet, et notamment sur la programmation commerciale.	4	
Deux contributions demandent des précisions sur des espaces précis du projet : les jardins familiaux de Buchelay et le Chemin des Basses Crosnières.	2	
Des demandes de précisions sont exprimées sur le projet urbain : dimensionnement de l'offre de stationnement, espaces de loisirs disponibles pour les jeunes, création d'un marché de quartier, présence de services pour la population, intégration d'un système de vidéosurveillance, construction d'une usine de géothermie.	1	
Contributions et demandes d'informations à propos de la démarche de concertation		3
Contributions qui ne concernent pas le projet Mantes Université		2

3.1.2. Synthèse quantitative de la participation aux actions de concertation

- 12 actions de concertation animées
- 435 participations aux différentes actions

Nature de l'action de concertation	Date et lieu	Nombre de participants
Réunions publiques de lancement de la démarche		
Buchelay - Réunion publique de lancement de la démarche	16 janvier 2025 à 18h Ecole Pierre Larousse, Buchelay	15 participants
Mantes-la-Jolie - Réunion publique de lancement de la démarche	23 janvier 2025 à 18h Espace Brassens, Mantas-la-Jolie	10 participants
Mantes-la-Ville - Réunion publique de lancement de la démarche	30 janvier 2025 à 19h ITSY, Mantas-la-Ville	110 participants
Phase 1 de la concertation		
Stand mobile in situ	2 avril 2025 de 15h à 18h Déambulation dans le quartier	30 participants
Atelier services à la population	8 avril 2025 à Ecole Pierre Larousse, Buchelay	10 participants
Atelier déplacements et mobilités	22 avril 2025 ISTY, Mantas-la-Ville	10 participants
Atelier nature et espaces publics	15 mai 2025 ISTY, Mantas-la-Ville	30 participants
Phase 2 de la concertation		
Rencontre avec les directeurs d'établissements d'enseignement supérieur du Mantois	30 septembre 2025, EPAMSA, Mantas-la-Jolie	12 participants
Atelier circulations et stationnement	6 novembre 2025, 19h à 21h ISTY, Mantas-la-Ville	30 participants
Marche exploratoire pour un urbanisme inclusif	19 novembre 2025, 17h à 19h Rendez-vous au Centre de Vie Sociale Arche-en-ciel suivie d'une déambulation dans le quartier	30 participants
Stand in situ dans les établissements universitaires	8 décembre 2025, 12h à 14h : UVSQ - IUT de Mantas-en-Yvelines à Mantas-la-Jolie SUPii Mecavenir - Antenne de Mantas-la-Ville, à Mantas-la-Ville	70 étudiants
Atelier de travail avec les directeurs d'établissements d'enseignement supérieur et les partenaires spécialisés	16 décembre 2025, EPAMSA, Mantas-la-Jolie	17 participants
Clôture de la concertation		
Stand mobile in situ	21 janvier 2026	30 participants
Réunion publique de clôture de la démarche	29 janvier 2026, ISTY, Mantas-la-Ville	70 participants

3.2. Synthèse thématique des avis exprimés et des réponses apportées par le projet et l'EPAMSA

3.2.1. L'opportunité du projet, son calendrier et son périmètre

L'ambition principale du projet, les objectifs de la modification du projet de ZAC et les principes d'aménagement structurants n'ont pas été remis en cause dans le cadre de la concertation. En effet, les avis exprimés sont globalement positifs sur le projet Mantas Université qui est perçu comme une opportunité, selon la majorité des avis, pour **améliorer le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire**. Le projet permettrait de changer **positivement l'image du quartier**. Cependant, des appréhensions ont été exprimées concernant le risque de **bouleverser les équilibres actuels des trois communes**, notamment par **l'augmentation de la population** consécutive à la construction de nouveaux logements. Des attentes fortes ont été exprimées concernant

l'importance de dimensionner les équipements et les voies de circulation à l'arrivée de cette nouvelle population. Une prise en compte globale de l'augmentation de la population est ainsi souhaitée. Certaines contributions ont également porté sur l'importance de limiter la densification pour préserver le cadre de vie des habitants actuels.

Concernant le phasage du projet, des **éclaircissements sont souhaités sur la temporalité du projet**. Le décalage de l'arrivée du RER Eole a été regretté à quelques reprises.

Par ailleurs, il a été proposé qu'un **phasage maîtrisé soit présenté et mis en œuvre pour garantir l'accueil de nouvelles populations dans de bonnes conditions**. Ainsi, les constructions et livraisons des programmes ne doivent pas être guidées par l'opportunisme. De même, les aménagements des espaces publics, installations de commerces et ouverture d'équipements doivent être en phase avec les besoins de la population.

Concernant le périmètre d'étude à l'extension, plusieurs personnes ont souhaité des clarifications, au démarrage de la concertation, sur les **implications de l'extension**. Quelques observations concernaient les **incidences du projet** sur leur propriété et plusieurs personnes ont exprimé des craintes **d'expropriations liées à ce périmètre**. L'EPAMSA a précisé lors de la réunion publique de clôture le périmètre d'extension à l'étude et ses implications. L'intégration du Boulevard Salengro et des quartiers des Brouets et Meuniers a été perçue favorablement, notamment si cela permet de résoudre les problématiques actuelles, de circulation et de connexions avec la gare et les espaces publics. A contrario, il est souhaité que ce périmètre revu ne génère pas des reports de circulations sur des quartiers considérés, par certains résidents, comme saturés (Meuniers/Brouets).

→ **Eléments pris en compte par le projet Mantes Université :**

Le périmètre d'extension à l'étude intègre les limites de la ZAC de 2006 et un périmètre élargi autour du boulevard Salengro. Ce périmètre a pour objectif d'assurer la cohérence des aménagements et de la programmation. Ce périmètre d'extension à l'étude entraîne plusieurs conséquences concrètes :

- Un périmètre de **sursis à statuer** sur les demandes de permis afin **de limiter les constructions en contradiction avec la ZAC**. Cela signifie concrètement que la mairie de Mantes-la-Ville peut surseoir à statuer sur une demande de permis de construire si celle-ci entre en contradiction avec le projet Mantes Université.
- Un périmètre élargi pris en compte dans **l'évaluation environnementale**.
- Une première analyse de la **programmation sur le boulevard Salengro**.

Une réflexion est en cours sur la rue des Meuniers, cette rue étant mitoyenne à l'opération et présentant un gabarit faible. Des réponses ont été apportées aux particuliers qui souhaitaient avoir plus d'informations.

Le périmètre définitif sera arrêté au moment de l'approbation du dossier de création de la ZAC.

3.2.2. Les déplacements et la mobilité

Les sujets liés aux déplacements ont fait l'objet de nombreuses contributions dans le cadre de la concertation. Il s'agit d'un **sujet qui comporte de nombreux enjeux pour les habitants et usagers du quartier**. Pour répondre aux attentes fortes exprimées par les habitants sur ce sujet, deux ateliers thématiques ont été dédiés à ce sujet.

Les circulations automobiles

De manière générale, il a été mis en avant **l'encombrement de certains axes routiers du quartier**. Si le boulevard Salengro a cristallisé une part importante des contributions, d'autres rues ont été signalées, comme la rue Edith Piaf et la rue Marcel Sembat. **L'aménagement de plusieurs carrefours** serait responsable d'une partie de la saturation du quartier. Il a par ailleurs été mis en avant **le manque d'alternatives à la voiture** sur le quartier. Face à ces constats, les grandes attentes suivantes ont été exprimées dans le cadre de la concertation :

- **Veiller au dimensionnement des voies** pour les nouveaux aménagements afin de prendre en compte l'augmentation de la population sur le quartier et donc de la fréquentation des axes routiers. Une attention doit être portée au réseau viaire, et au flux de circulation, pour limiter la circulation sur les voies internes du quartier par des usagers de la gare par exemple.
- **Réaménager les carrefours** qui génèrent une congestion et de l'insécurité routière.
- **Sécuriser les voies de circulation** et notamment l'accès à certains équipements et tout particulièrement les écoles. En effet, il a été proposé d'améliorer l'accès à plusieurs écoles pour limiter l'engorgement, les reports du trafic sur les routes environnantes et surtout veiller à la sécurité des enfants. L'école primaire Guy de Maupassant et l'école maternelle des Brouets ont notamment été au cœur des problématiques mises en avant.

Le stationnement

Le sujet du stationnement cristallise de fortes attentes pour répondre aux besoins des habitants et visiteurs du quartier. La problématique **de stationnement sauvage** sur différents axes/sites du quartier a été mise en avant à de multiples reprises, en lien avec des mesures de contrôle jugées insuffisantes à ce jour. Ainsi l'offre actuelle est jugée **insuffisante** à la fois pour les ménages habitants sur le site et pour les visiteurs venant rejoindre la gare ou profiter des commerces situés sur le boulevard Salengro. Par ailleurs, des problématiques spécifiques de stationnement sont identifiées aux abords des écoles et de certains équipements des communes. Au cours de la concertation, les axes suivants ont pu être évoqués pour leurs problématiques de stationnement : rue Marcel Sembat, boulevard Salengro notamment à proximité des commerces, boulevard de la Communauté, rue Jean Jaouen et à proximité de la piscine, dans le quartier des Brouets / Meuniers : rue de Saintes, rue du Havre, rue de Cherbourg... De manière générale, le quartier des **Meuniers/Brouets a été mis en avant pour ses problématiques de stationnement**. Néanmoins, les études de stationnement présentés lors des actions de concertation montraient une sous-occupation des parkings souterrains privés des résidences.

Plusieurs propositions ont émergé au cours de la concertation, en lien également avec les solutions à l'étude :

- Dans l'ensemble, les participants sont favorables à un **changement de la tarification** des places de stationnement sur le secteur Mantes Université. Une homogénéité doit être proposée entre les communes et des **mesures de contrôle** associées pour vérifier le respect des règles. Il convient notamment de s'assurer, via le pouvoir de police, que les rabattants gare ne stationnent pas sur l'espace public mais bien dans le P+R (parking relais) qui leur est réservé. Par ailleurs, une tarification différenciée est à prévoir pour les habitants du quartier.
- **Etudier le recours à l'externalisation du stationnement** tout en prenant finement en compte les besoins des habitants et accompagner les changements de pratique. Par ailleurs, une attention particulière doit être portée à **la sécurisation des parkings** (pour les biens et personnes) et à l'entretien dans la durée des ouvrages. A ce sujet, des participants ont exprimé un sentiment d'insécurité par rapport à des parkings souterrains.
- Prévoir une offre de stationnement pour les nouvelles constructions suffisamment dimensionnée et veiller à leur adéquation avec le quartier. L'aménagement de certains parkings souterrains situés dans les immeubles du quartier des Brouets a été regretté puisque leur sortie est jugée dangereuse par rapport à la route, ce qui freine leur utilisation.
- **Mettre en place un système de navettes** depuis des parkings relais municipaux (Buchelay, Magnanville) et vers la Gare de Mantes-la-Jolie. L'emplacement de ces parkings sera à affiner. Par ailleurs, plusieurs conditions ont été mises en avant pour envisager leur utilisation : une fréquence élevée de navettes gratuites, un site propre pour la circulation des navettes sur le boulevard de la Communauté ou le boulevard Salengro pour garantir leur rapidité.
- **Prévoir une stratégie spécifique d'accès et de stationnement à Mantes Innovaparc**, qui concentre un grand nombre d'emplois.
- **Prévoir des bornes de recharge pour véhicules électriques** au sein des parkings.

Transports en commun

Si certaines personnes ont jugé l'offre en transport en commun importante sur le quartier, d'autres ont regretté le manque de fréquence de certaines lignes et de continuités et liaisons entre les villes. Un manque de lisibilité de l'offre actuelle a été souligné à plusieurs reprises. L'arrivée du RER E (Eole) est très attendue par de nombreux habitants et étudiants.

Les attentes vis-à-vis du projet :

- De manière générale, il est proposé **de renforcer l'offre de transports en commun pour limiter l'usage de la voiture**.
- **Veiller à la qualité du réaménagement du PEM (pôle d'échanges multimodal) et aménager des voies en site propre** pour les bus quand c'est possible. **La signalétique et l'information** sur l'offre existante de transports en commun est à améliorer au niveau du futur PEM.
- **Améliorer les connexions entre les trois Villes, notamment via le réseau de bus**.
- **Améliorer l'offre dédiée aux scolaires** : augmenter la fréquence des bus qui desservent notamment les collèges et étudier la création d'un réseau de bus ou d'un service de navettes scolaires.

Mobilités actives

Concernant les constats sur la situation actuelle, les problématiques suivantes ont été mises en avant : l'existence de discontinuités **piétonnes et cyclistes, des trottoirs peu larges**, des conflits d'usages qui génèrent une insécurité chez les piétons, le peu d'aménagements sécurisés pour les vélos.

Face à ces constats, une large majorité des personnes rencontrées soutiennent la volonté du projet **d'apaiser les circulations et de rendre le quartier plus agréable pour les piétons et les cyclistes**. Il est proposé de privilégier

des aménagements qui séparent les différents modes de circulation (comme des voies propres pour les vélos) et de sécuriser les cheminements piétons.

Les besoins des personnes à mobilité réduite doivent être également pris en compte, par exemple avec l'aménagement d'assises au sein du quartier, aujourd'hui peu pourvu en bancs aux dires des participants.

De manière plus spécifique, les contributions suivantes ont été proposées :

- Améliorer les continuités piétonnes et cyclables pour relier la gare au futur parc de Mantes Innovaparc.
- Prévoir des pistes cyclables pour mieux relier le quartier et favoriser la pratique du vélo : rue Charles Aznavour, rue de la Grande Halle pour rejoindre Mantes Innovaparc et la rue Pierre Gilles de Gennes.
- Prévoir la présence de l'ASVP (agents de surveillance de la voie publique) aux abords des écoles et/ou proposer aux parents d'élèves de faire traverser les enfants (travail rémunéré).
- Garantir un accès piéton sécurisé au quartier des Meuniers.
- Prévoir une offre de stationnement pour les vélos, dont une offre sécurisée au niveau de la gare et des services associés (réparation par exemple).

→ **Éléments pris en compte par le projet Mantes Université :**

L'EPAMSA est accompagnée par deux bureaux d'études spécialisés sur les questions de circulations (Cositrex) et de stationnements (Sareco).

- L'étude de circulation a permis d'aboutir à **un plan de circulations avec la création de nouvelles voies et la requalification de voies existantes** pour absorber les flux induits par le projet. **Trois carrefours situés sur le Boulevard Salengro** seront réaménagés pour fluidifier les circulations. Des aménagements devront être prévus pour **favoriser les mobilités actives**.
- L'étude de stationnement estime une demande à venir d'environ **3 200 places**. Pour répondre à cette demande, une stratégie est élaborée pour traiter de la question du stationnement :
 - **Faciliter la mutualisation du stationnement** en regroupant des usages différents lorsque c'est possible – soit la réduction de 800 places qui n'auront pas besoin d'être construites puisque mutualisées.
 - **Libérer le cœur de quartier** pour favoriser les modes actifs, favoriser les interactions sociales et réduire la pollution sonore.
 - **Minimiser les émissions de gaz à effet de serre**.
 - **Réfléchir à la régulation et au contrôle** du stationnement sur voirie.
- Le projet de **pôle d'échanges multimodal**, piloté par Grand Paris Seine & Oise pour le compte d'Île-de-France Mobilités, est également intégré au projet Mantes Université.

3.2.3. L'offre de logements et les formes urbaines

Les participants aux temps de concertation se sont questionnés sur le nombre de logements déjà livrés et le nombre de logements à venir sur le quartier. **Quelques craintes ont été exprimées sur l'arrivée d'une population nombreuse** et d'une augmentation forte de la population de Buchelay, avec des conséquences pour la commune (construction de nouveaux équipements, augmentation du nombre de conseillers municipaux...).

Dans l'ensemble, les participants souhaitent la construction **de logements diversifiés et adaptés aux besoins** de la population. La **question de la mixité sociale a été un sujet de débat** entre les participants. Certaines personnes souhaitent que le quartier conserve une part importante de logements sociaux pour le rendre accessible au plus grand nombre, notamment dans un contexte de crise du logement. Pour d'autres, il convient de soutenir une « montée en gamme » du quartier et de réduire la part de logements sociaux par rapport aux constructions déjà réalisées. Dans l'ensemble, les personnes rencontrées s'accordent néanmoins sur l'objectif de proposer une **gamme de logements diversifiée**, avec à la fois **des logements sociaux et des logements en accession privée** dans un **objectif d'équilibre**, selon les règles du PLU. Une offre variée doit également être proposée pour répondre à la diversité des besoins des habitants : étudiants, familles nombreuses, personnes à mobilité réduite, etc. Pour certains participants, la mixité peut également être pensée au sein du même immeuble, avec des typologies de logements et des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Concernant les formes urbaines, l'architecture et la densité du quartier, des avis divergents ont été exprimés sur les constructions du quartier. Certaines personnes jugent les constructions existantes comme denses, monolithiques, avec peu d'espaces de respiration. Pour d'autres personnes, les réalisations sont qualitatives et esthétiques. La densité semble raisonnée pour certains et trop importante pour d'autres.

Pour les nouvelles constructions, les personnes rencontrées se sont retrouvées autour des propositions suivantes :

- Être attentif **aux franges** avec les autres quartiers notamment pavillonnaires, en travaillant les transitions de hauteurs pour soigner les liaisons et éviter des ruptures urbaines trop fortes.
- Proposer des **formes moins monolithiques**.
- Être attentif aux **percées et à la hauteur des bâtiments**.
- Revoir la densité des logements pour éviter le côté massif de certaines constructions et veiller à la prise en compte des enjeux de sécurité.

- **Améliorer les entrées de ville** qui sont actuellement jugées peu qualitatives.
- Prendre en compte les enjeux climatiques et étudier la mise à disposition de terrasses, toitures ou murs végétalisés.

→ **Éléments pris en compte par le projet Mantes Université**

L'EPAMSA porte **une programmation de logements adaptée et diversifiée** pour répondre aux besoins locaux identifiés. Ces besoins ont été identifiés grâce à une étude spécifique portée par IDEMM Conseil et BAAP et le Département des Yvelines. Les recommandations de l'étude prévoient :

- **Une réponse aux besoins locaux identifiés** (accession à la propriété, une offre spécifique pour les étudiants, les jeunes actifs et les seniors).
- **Un phasage de l'opération et un équilibre pour le projet avec une pluralité de produits.**
- **Une attention particulière portée à la qualité des espaces partagés et à l'animation des rez-de-chaussée.**

L'EPAMSA prévoit la réalisation de deux écoles intercommunales et des équipements et services aux personnes est prévu dans le projet pour répondre aux besoins générés par celui-ci.

Aujourd'hui, **1337 logements ont déjà été livrés**, dont 300 logements étudiants. A terme, environ **2 000 logements** sont prévus, dont 400 en résidences gérées.

- Une attention particulière sera également portée à **l'architecture et aux formes urbaines** : variations des hauteurs, ouvertures sur l'espace public.
- Les **nouvelles opérations composeront également avec l'existant** pour proposer une hauteur qui s'intègre avec les gabarits existants.
- Le projet Mantes Université propose également **une qualité de logement** qui anticipe le changement climatique pour garantir le confort d'été, prend en compte les nouvelles performances environnementales et propose des logements adaptés aux besoins contemporains.
- La **Halle Sulzer** est également mise en valeur par **un programme ambitieux** où de **grands équipements publics** prennent place sous la Halle, donnant **une nouvelle vie à ce patrimoine emblématique du Mantois.**
- Le **phasage de l'opération** prévoit pour les trois prochaines années :
 - La construction de l'Université du Mantois avec une livraison prévue en janvier 2028.
 - La construction d'un nouvel îlot, Saint Agne Immobilier, qui prévoit un programme mixte (logements, bureaux, résidence gérée, hôtel, parking mutualisé). La livraison est prévue en mai 2028.
 - La réalisation de 50 logements à Buchelay en accession en cours de commercialisation.
 - Une nouvelle école intercommunale dont la livraison est prévue fin 2028.

3.2.4. Les espaces publics et leurs usages

Les espaces publics au niveau de la gare et des nouvelles constructions sont aujourd'hui peu fréquentés et perçus comme très bétonnés ou inachevés, notamment au regard de l'absence d'espaces de convivialité. Néanmoins, certains ont jugé les aménagements du quartier Mantes Université qualitatifs par rapport à l'état des espaces de quartier plus anciens comme celui des Brouets et des Meuniers.

De nombreuses attentes ont été exprimées pour **aménager des espaces publics agréables, conviviaux** où **chacun puisse avoir sa place**. Pour ce faire, les principes suivants ont été mis en avant dans le cadre de la concertation :

- **Veiller à la qualité et à la largeur des trottoirs**, à leur continuité ainsi qu'à l'aménagement des passages piétons.
- Faire preuve de vigilance sur **l'éclairage pour renforcer le sentiment de sécurité**
- **Aménager des espaces conviviaux au sein des espaces naturels (bancs, tables, wifi gratuit...).**
- **Bien anticiper et étudier les usages dans l'aménagement des espaces publics** pour ne pas générer des mésusages et des conflits entre habitants.

L'ensemble des personnes rencontrées sont par ailleurs favorables à **une forte végétalisation des espaces publics et privés**. En ce sens, **le projet de création du parc linéaire a été jugé très favorablement** au cours de la concertation. Il a par ailleurs été proposé de créer de **nouveaux espaces dédiés à des aires de jeux, des espaces de détente, des parcours sportifs**. Certaines personnes, dont des étudiants, ont notamment proposé de créer un city-stade ou un skate-park, qui pourrait être positionné le long du parc linéaire. Il conviendrait par ailleurs de réaménager l'espace vert devant la piscine, prévu comme un jardin de quartier dans la programmation du plan guide, pour offrir davantage de possibilités aux familles et habitants qui souhaitent en profiter : parc-canin, espace de jeux plus important, des arbres et des bancs...

→ **Éléments pris en compte par le projet Mantes Université**

Le projet Mantes Université propose **des espaces publics végétalisés et apaisés** qui offrent un véritable confort pour l'ensemble des usagers.

- La création d'une **continuité piétonne de part et d'autre des voies ferrées**.
- La création **d'un nouveau parvis de gare** animé, végétalisé et apaisé.
- Un **parc linéaire** qui irrigue le nouveau quartier et offre un **nouvel espace public végétalisé** de près de **2 hectares**. Cet espace est pensé pour **apporter un cadre de vie apaisé**, aménager un **lieu de rencontre** pour toutes et tous et créer un **véritable îlot de fraîcheur** et un **refuge pour la biodiversité**.

Le projet Mantes Université propose **une gestion de l'eau** et des **principes paysagers** qui offrent de véritables îlots de fraîcheur et permettent des ouvrages en surface pour l'infiltration des eaux de **pluies**. Une attention est également portée pour aménager une végétation adaptée et résiliente.

Les espaces publics sont conçus pour proposer un **éclairage sécurisant et sobre**, des **espaces inclusifs et confortables** pour toutes et tous et du **mobilier durable et qualitatif**.

3.2.5. La prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques

Actuellement, **le quartier est perçu comme minéral et bétonné**. Il manque notamment d'îlots de fraîcheur et d'espace de nature pour se rafraîchir l'été. L'ensemble des personnes estime qu'un effort de végétalisation est à porter sur l'ensemble du quartier afin de créer **des espaces plus frais et agréables**. Les propositions suivantes ont notamment été formulées dans le cadre de la concertation ;

- **Créer de nouveaux espaces verts sur le quartier, avec des parcs de grande ampleur**, et soutenir la végétalisation des espaces publics et privés afin de **rapprocher l'homme de la nature**.
- **Un équilibre est à rechercher dans les actions en faveur de la biodiversité** : tandis que dans certains espaces la biodiversité doit être préservée avec une gestion très minimale (ex : des espaces de friches), un entretien plus poussé doit être prévu pour d'autres espaces telles que les pelouses pour les jeux d'enfants. **La sélection des essences devra par ailleurs prendre en compte le changement climatique**.
- **Une présence de l'eau à intégrer dans l'espace public pour imaginer des espaces plus frais** et mieux gérer l'eau de pluie.
- Concernant les constructions, les matériaux sélectionnés doivent à la fois être qualitatifs (notamment pour tenir dans la durée et être résistants) mais aussi être écologiques.

→ **Éléments pris en compte par le projet Mantes Université**

Le projet Mantes Université prend en compte **les enjeux environnementaux dans l'ensemble des aspects du projet**.

- **Mobilités** : proposer des alternatives à la voiture individuelle et des cheminements sécurisés et agréables pour favoriser la pratique de la marche et du vélo.
- **Espaces publics** : aménager des espaces publics végétalisés et résilients qui permettent de créer de véritables îlots de fraîcheur et de garantir une gestion de l'eau plus écologique.
- **Formes urbaines** : construire des bâtiments qui assurent une meilleure performance environnementale et favorisent de nouvelles filières de construction.

3.2.6. Les services à la population : commerces, équipements, etc.

Mixité fonctionnelle

Il ressort de la concertation la nécessité d'éviter un quartier dortoir et de proposer des services et emplois de proximité. Le principe de mixité fonctionnelle fait ainsi sens pour le quartier car les résidents souhaitent qu'une offre de proximité soit proposée, notamment pour les commerces, mais aussi avec un rayonnement plus large à l'échelle des communes.

Commerces

L'offre de grandes surfaces commerciales est jugée suffisante par les participants et l'abandon du projet initial d'implanter un centre commercial sous la Halle Sulzer est soutenu. Les participants perçoivent un **manque de diversité des petits commerces** de proximité dans le quartier. L'offre de restauration est notamment jugée insuffisante pour les étudiants et le personnel des structures. La qualité de l'offre de restauration, notamment sur le Boulevard Salengro, est également jugée inexistante et peu diversifiée.

Dans le cadre de la ZAC, il ressort des échanges la nécessité de favoriser des petites surfaces commerciales et une offre de **restauration/bar**, en lien avec l'arrivée d'étudiants. La localisation de la programmation commerciale

prévue dans le projet est jugée satisfaisante. De manière plus spécifique, différentes idées ont été partagées au fil des rencontres :

- Développer un magasin lié à la pratique du vélo
- Proposer une offre de commerces culturels et/ou électroniques
- Etudier la viabilité d'une épicerie bio et/ou avec des produits issus de circuits courts.
- Prendre en compte les besoins de stationnement pour l'installation de commerces.

La proposition de prévoir un hôtel dans la programmation du quartier est jugée positivement. Cela permettrait notamment d'accueillir des intervenants du pôle universitaire et des visiteurs qui n'ont pas d'offre actuellement sur site et à proximité

Equipements culturels et sportifs

Les offres sportives et culturelles sont très peu développées à ce jour sur le quartier selon les habitants et usagers. Pour eux, l'aménagement de la ZAC devrait permettre de proposer de nouvelles offres. En ce sens, plusieurs propositions ont été émises pendant la concertation :

- Développer l'offre culturelle du quartier via la programmation commerciale ou l'équipement structurant
- Aménager des aires de jeux et des espaces récréatifs/sportifs dans différents espaces du quartier tout en veillant à limiter les nuisances pour les riverains.
- Il conviendrait également de développer des lieux de rencontres dans le quartier pour renforcer la cohésion sociale et l'interconnaissance entre les habitants.

Education et petite enfance

Certains parents ont regretté le manque de solutions pour la garde d'enfants et la saturation des groupes scolaires du quartier. Ainsi, des attentes fortes ont été exprimées au cours de la concertation en faveur de la création de crèches et de nouveaux groupes scolaires, qui ne doivent pas être sous-dimensionnés pour répondre à la carence actuelle et absorber les besoins des nouveaux habitants. Pour plusieurs participants, il s'agit de conditions préalables à la livraison de nouveaux logements sur le quartier pour permettre un accueil des familles dans de bonnes conditions et ne pas dégrader davantage les services existants.

Santé

Pour de nombreuses personnes, l'aménagement de la ZAC doit être l'occasion de soutenir l'installation de médecins sur le quartier face aux problématiques d'accès aux soins. Les habitants sont ainsi très favorables à la création d'une maison médicale sur le quartier.

→ **Éléments pris en compte par le projet Mantes Université**

- La **programmation commerciale** du projet Mantes Université intègre une étude spécifique du bureau d'études Bérénice, qui prévoit notamment :
 - Le **développement d'un pôle de vie et de services** de référence à l'échelle interquartiers au cœur de la Halle Sulzer.
 - Une **offre tournée vers les habitants et les usagers** du quartier qui seront les clients les plus réguliers.
- La **charte des devantures commerciales** est également validée pour **assurer une harmonisation des enseignes et des espaces publics commerciaux**. Les coloris des enseignes seront en harmonie avec les couleurs de la Halle Sulzer.
- Une **programmation scolaire et médicale** est prévue pour accompagner l'installation de nouvelles populations :
 - **Création d'une nouvelle école intercommunale** qui intègre 18 classes, un accueil de loisirs et périscolaires, des espaces mutualisés (salles pour les associations, terrains de sport) et une cantine scolaire.
 - **Lancement d'une étude spécifique pour mieux déterminer le besoin en services médicaux.**
- La création d'un **nouveau pôle universitaire** qui entre en complémentarité avec la ZAC à vocation industrielle prévue à proximité (Mantes Innovaparc) et le quartier de gare polyvalent (Mantes Université).

3.2.7. Focus volet étudiant

Au regard de l'importance du volet universitaire dans la programmation du quartier, des dispositifs de concertation spécifiques ont été mis en place pour les étudiants et la communauté estudiantine, notamment les directions des différents établissements (IUT, ISTY, AFPA, AFORP, Mécavenir). De ces rencontres, les priorités suivantes ont émergé :

- Créer un restaurant universitaire à proximité du pôle universitaire.

- Développer une offre diversifiée et abordable de logements pour les étudiants, pour résorber les manques actuels qui impactent l'attractivité des établissements.
- Améliorer la qualité de la vie étudiante : offre culturelle et sportive, évènements, liens entre les structures, aménagement d'espaces de convivialité etc.
- Créer une bibliothèque ou un espace dédié aux études et aux travaux de groupe.
- Conserver une offre de stationnement gratuite pour les étudiants au sein du nouveau pôle et prendre en compte les nouvelles pratiques de mobilité (bornes de recharge électrique, pistes cyclables...).

Par ailleurs, des liens sont à renforcer avec le monde économique, notamment les structures installées dans la ZAC Innovaparc.

→ **Éléments pris en compte par le projet Mantes Université**

L'EPAMSA porte **une réflexion exploratoire** sur la création d'un **équipement polyvalent à destination des étudiants et des entreprises** : une programmation mixte attractive incluant une offre de restauration collective avec une implantation à la croisée des deux ZAC.

3.2.8. Le devenir de la halle Sulzer

Tout d'abord, la **conservation de la Halle Sulzer et sa réhabilitation ont fait consensus** auprès de l'ensemble des personnes rencontrées. Les principes de sa programmation n'ont pas non plus été remis en question et ont au contraire rencontré une très forte adhésion, **représentant le renouveau et la renaissance du quartier**. Certaines personnes ont pu s'interroger sur le coût de la réhabilitation mais elles ont été rassurées sur le soutien financier de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT) pour conserver cet ouvrage représentant un patrimoine historique emblématique pour le Mantois qui rappelle son histoire industrielle.

Des interrogations ont été partagées concernant les caractéristiques de l'équipement structurant, encore non défini lors de la phase de concertation. Des personnes ont souhaité que des vigilances soient prises en compte concernant les besoins de stationnement et l'augmentation de la circulation qui pourraient être générés par la présence d'un équipement structurant avec un potentiel fort rayonnement.

Plusieurs propositions ont été émises pour le futur équipement structurant :

- **Créer un pôle de loisirs** proposant une variété d'activités telles que bowling, laser game, skatepark, salle d'escalade, arcades, etc.
- **Créer un équipement culturel** : une salle de spectacle polyvalente et intercommunale, déplacer le cinéma de Mantes-la-Jolie, un théâtre...
- **Créer un gymnase** pour soutenir les pratiques sportives.
- **Accueillir des services publics** tels que la Poste ou une mairie annexe ou une antenne de police municipale pour la sécurité du quartier.

Concernant la **valorisation de la Halle Sulzer, notamment pendant les phases de travaux**, les propositions suivantes ont été formulées :

- **La Halle pourrait être mise en valeur par des jeux de lumières**, et servir de support pour créer un belvédère et proposer des vues sur le Mantois.
- **La Halle Sulzer** apparaît également comme une opportunité pour proposer **des aménagements temporaires**, dans l'attente de la construction des projets définitifs, avec la création d'un tiers-lieu convivial qui accueille des événements culturels et festifs. A plusieurs reprises le recours à des principes d'urbanisme transitoire ont été proposés.
- **Une exposition permanente** pourrait être créée et intégrée dans l'équipement culturel prévu pour rappeler l'histoire de la Halle et la mémoire du site.

Dans l'ensemble, il ressort des propositions l'importance de valoriser l'histoire du quartier via la Halle, qui contribue fortement à son identité. Un travail sur la mémoire pourrait être mené.

3.2.9. Les modalités d'information et de concertation

Suites aux remarques et observations exprimées dès les premières réunions publiques, l'EPAMSA a pris en compte les attentes des habitants concernant le périmètre d'extension et ses implications. Pour mieux répondre à ces questions, les échanges sur ces thèmes ont été multipliés tout au long de la concertation afin d'apporter des éclairages et des informations complémentaires.

L'EPAMSA a adopté une démarche de transparence et de pédagogie continue, informant le public progressivement tout au long de l'année. À mesure des réunions et des avancées des études techniques (réalisation parallèle de l'étude d'impact), les ambitions et les secteurs d'intervention ont été précisés et affinés. Le périmètre d'étude initial a été progressivement circonscrit et expliqué, afin de clarifier les choix d'intervention sur un périmètre plus restreint.

Les ajustements ont permis d'élaborer des orientations plus ciblées, notamment en vue de désengorger le boulevard Salengro, de retravailler le gabarit de certaines voiries, de retravailler les carrefours sur le boulevard et les liaisons avec Mantes Innovaparc, d'intégrer des voiries douces, etc.

Dans le cadre de la volonté de renforcer la participation de la communauté estudiantine, l'EPAMSA a mis en place, durant la deuxième phase de concertation, une consultation complémentaire adaptée aux étudiants. Cette initiative est venue compléter les échanges existants et favoriser une concertation plus inclusive.

Lors de la réunion de clôture, l'EPAMSA a été remerciée, par le public présent, pour sa démarche de concertation auprès des habitants, et la transparence de l'ensemble du processus a été saluée par les participants.

En synthèse, les modalités d'information et de concertation ont évolué en réponse directe aux attentes exprimées lors des premières réunions : elles ont été renforcées, rendues plus inclusives (notamment pour les étudiants), et clarifiées au fur et à mesure afin de mieux informer, impliquer et répondre aux préoccupations formulées.

3.2.10. La phase travaux

Des personnes s'interrogent sur les impacts de l'exposition au bruit pendant la phase travaux.

→ **Éléments pris en compte par le projet Mantes Université :**

L'étude d'impact a mis en avant les principales nuisances à traiter lors de la phase travaux afin d'en réduire les impacts pour les résidents et les usagers du quartier.

- **Nuisances visuelles** : des mesures sont mises en place pour assurer la propreté des abords des chantiers, le nettoyage des voiries et des accès ainsi que le nettoyage des roues des véhicules de chantier.
- **Nuisances sonores** : des mesures sont mises en place notamment pour s'assurer du respect des horaires de chantier et d'un suivi acoustique. Les travaux respecteront les seuils réglementaires en vigueur.
- **Nuisances lumineuses, olfactives, électromagnétiques et épidémiques**, ainsi que toutes les émissions liées au chantier :
 - L'éclairage permanent est limité au strict nécessaire et la mise en place de dispositifs automatisés de détection d'activités est priorisée. La lumière est également dirigée vers le bas pour éviter sa dispersion.
 - Les entreprises sous-traitantes sont sensibilisées à l'adoption de bonnes pratiques sanitaires.

Chaque projet mettra en place des mesures locales de réduction des nuisances sonores et vibratoires : respect des horaires de chantier, suivi acoustique du chantier, information des riverains, prise en compte des établissements sensibles.

A terme, les différents projets n'auront à priori pas, en tant que tels, un impact significatif sur le bruit. Les circulations futures pourront toutefois entraîner des nuisances supplémentaires, mais de manière ponctuelle et décalée sur différents secteurs.

4

Conclusion de la concertation

GARE SNCF

SULZER

4. CONCLUSION DE LA CONCERTATION

4.1. Les enseignements de la concertation

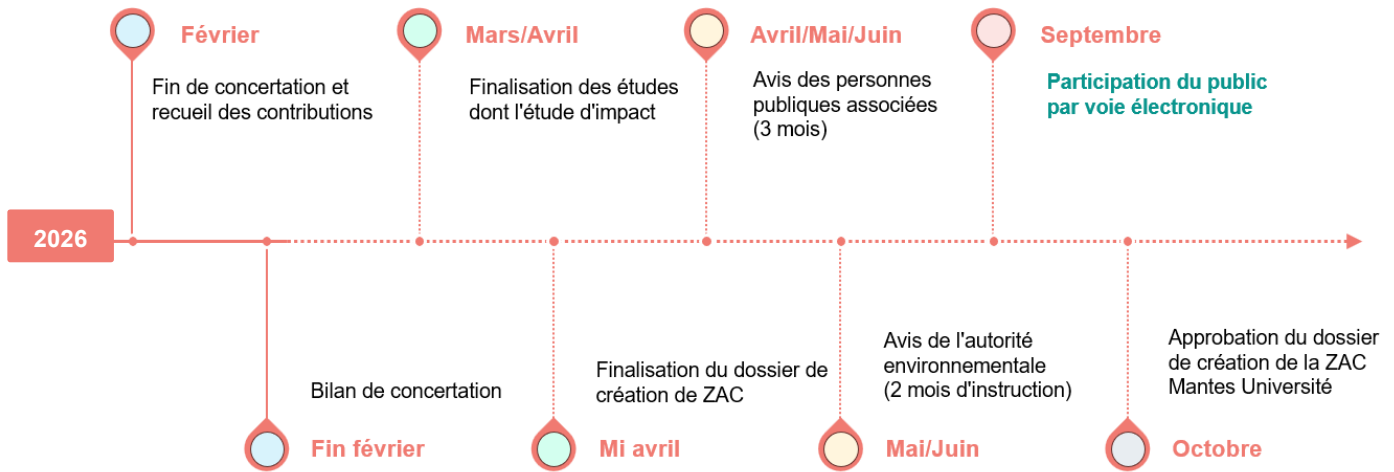
Les rencontres de concertation et les contributions issues des registres et de l'adresse mail dédiée au projet ont permis de répondre aux questions spécifiques des habitants et d'intégrer leur contribution dans la définition du projet Mantes Université. Les principales thématiques abordées ont permis de montrer que les contributions sont favorables au projet.

- **L'opportunité du projet, son calendrier et son périmètre** : l'ambition principale du projet, les objectifs de la modification du projet de ZAC et les principes d'aménagement structurants n'ont pas été remis en cause dans le cadre de la concertation. Des éclaircissements ont été souhaités pour mieux comprendre la temporalité du projet et mieux saisir les impacts de l'extension du périmètre d'études, sans que cela ne remette en question la pertinence de ce dernier.
- **Les déplacements et la mobilité** : ce sujet comporte de nombreux enjeux pour les habitants et les usagers du quartier, notamment pour anticiper l'arrivée de nouvelles populations et proposer des aménagements cohérents et adaptés au dimensionnement du quartier.
- **L'offre de logements et les formes urbaines** : quelques craintes ont été exprimées sur l'arrivée d'une population importante qui change les équilibres urbains actuels. Les habitants souhaitent également des logements diversifiés et adaptés aux besoins du territoire. Les participants souhaitent également qu'une attention particulière soit portée aux formes urbaines pour rompre avec celles proposées dans le précédent projet Mantes Université.
- **Les espaces publics et leurs usages** : les participants soutiennent les propositions présentées et la végétalisation prévue dans le cadre du projet. Ils insistent sur la création d'espaces publics accessibles et agréables pour toutes et tous, qui offrent des espaces de nature généreux.
- **La prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques** : le projet urbain proposé par l'EPAMSA semble également correspondre aux attentes des habitants sur ces volets.
- **Les services à la population : commerces, équipements, etc.** : les contributions ont permis de soutenir le projet de l'EPAMSA, avec notamment une vraie attente sur les équipements scolaires et sur l'installation d'une maison médicale. La programmation commerciale devra également correspondre aux usagers du quartier.
- **Focus volet étudiant** : la concertation étudiante a permis de préciser les besoins et les priorités et d'orienter le projet urbain. La création d'un restaurant mixte ouvert aux entreprises et aux étudiants montre notamment cet enseignement.
- **Le devenir de la halle Sulzer** : les participants soutiennent la conservation de la halle et la programmation prévue.
- **Les modalités d'information et de concertation** : les modalités de concertation et d'information ont permis de voir s'exprimer une pluralité de publics. La phase 2 de la concertation a notamment été l'occasion de creuser des sujets qui sont apparus après la première phase.

4.2. Décision et engagements de l'EPAMSA pour la suite du projet

L'EPAMSA s'engage également à **poursuivre un dialogue constructif** avec le public et les parties prenantes. Il s'agit à la fois d'informer le public et de permettre sa bonne participation au projet à certaine étape importante (arrivée d'EOLE, livraison de l'IUT et des équipements structurants).

La procédure de modification du dossier de création de la ZAC se poursuit après l'arrêt du bilan de la concertation.



- Mars-avril : finalisation des études, dont l'étude d'impact.
- Mi-avril : finalisation du dossier de création de ZAC.
- Avril-mai-juin : avis des personnes publiques associées. Autrement dit, les partenaires institutionnels de l'EPAMSA (Etat, Région, Département, Communauté de Communes, Villes...) auront trois mois pour émettre un avis sur le projet.
- Mai-juin : Avis de l'autorité environnementale qui aura deux mois pour instruire le dossier.
- Septembre : Une participation du public par voie électronique sera menée pour que les habitants puissent exprimer leurs avis sur le projet.
- Octobre : Approbation du dossier de création de la ZAC Mantes Université.
- Début 2027 : Dossier de réalisation arrêtant la programmation des équipements publics.

4.3. Conclusion du bilan de concertation

Conformément aux articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme, la concertation a été menée préalablement à l'approbation du dossier de Zone d'Aménagement Concerté. Cette concertation s'est déroulée de janvier 2025 au 16 février 2026. Les moyens de concertation et d'information tels que déclinés dans les délibérations précitées ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, de prendre en compte leurs avis dans la construction du projet de modification du dossier de la ZAC et ont garanti la transparence de la démarche.

Cette année d'échanges et de travaux collectifs a permis de cerner les attentes et les contraintes des différents acteurs et habitants concernés par le territoire. Les ateliers thématiques ont facilité la mise en évidence des modifications du plan d'aménagement urbain, en plaçant l'usager et le cadre de vie au cœur des réflexions. Les contributions recueillies ont renforcé les orientations relatives à la mixité des usages, à la desserte et à l'offre de services, tout en veillant à la cohérence urbaine et paysagère. La démarche a été conduite dans un esprit transparent, accessible et participatif, favorisant une information claire et une prise de parole effective.

Ce bilan témoigne d'un équilibre recherché **entre transformation urbaine, prise en compte des enjeux environnementaux et amélioration significative du cadre de vie**. Les apports citoyens ont été intégrés dans une logique d'amélioration continue du projet, sans remettre en cause les objectifs stratégiques de l'opération.

En synthèse, cette concertation a renforcé la légitimité du projet et renforcé la confiance dans une démarche de développement urbain concerté et responsable. Les habitants, les partenaires locaux et les services instructeurs se disent prêts à poursuivre le dialogue pour approfondir le projet dans ses phases de réalisation.

Il convient alors **d'arrêter le bilan de la concertation**, préalablement à l'approbation du nouveau dossier de création de la ZAC et de tirer un bilan favorable de cette dernière. Par la suite, des mesures de suivi des actions et des communications régulières seront mises en œuvre afin de garantir l'intégrité du projet présenté dans la durée.

MANTES UNIVERSITÉ

— Votre quartier se transforme



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