

#17
AVRIL 2021



La Halle Sulzer
de Mantes
Université

MANTES UNIVERSITÉ :
DES PERSPECTIVES
QUI S’AFFIRMENT
–
CARRIÈRES
CENTRALITÉ :
UNE DYNAMIQUE
TRÈS SOUTENUE

EDITO “ 2020 aura été une année largement perturbée par la crise sanitaire que nous connaissons. Dans ce contexte singulier, marqué également par l’élection de nouveaux maires et conseillers communautaires, l’EPAMSA aura toutefois réussi à dégager un résultat bénéficiaire grâce en particulier à son activité d’investisseur immobilier très dynamique.

Une action managériale et opérationnelle forte et continue a permis de maintenir le cap et de préparer l’avenir. Ainsi, deux permis de construire (logements sur la ZAC Mantes Université et parc d’activités sur Mantes Innovaparc) ont été déposés en début d’année, suite à la signature à l’automne dernier de deux promesses de vente. De nouvelles promesses de vente sont attendues sur la ZAC Carrières Centralité et celle de Mantes Innovaparc. Trois nouvelles consultations de promoteurs ont été lancées sur les ZAC des Hauts de Rangipport, Carrières Centralité et Mantes Université, ainsi que des consultations pour deux nouvelles maîtrises d’œuvre urbaine.

Dans ce numéro, vous lirez en particulier les avancées opérées sur Mantes Université qui a fait l’objet le 10 février dernier d’une visite officielle du Premier ministre accompagné des ministres de la Transition écologique et du Logement, dans le cadre du Fonds friches mis en place par l’État et du Zéro artificialisation nette.

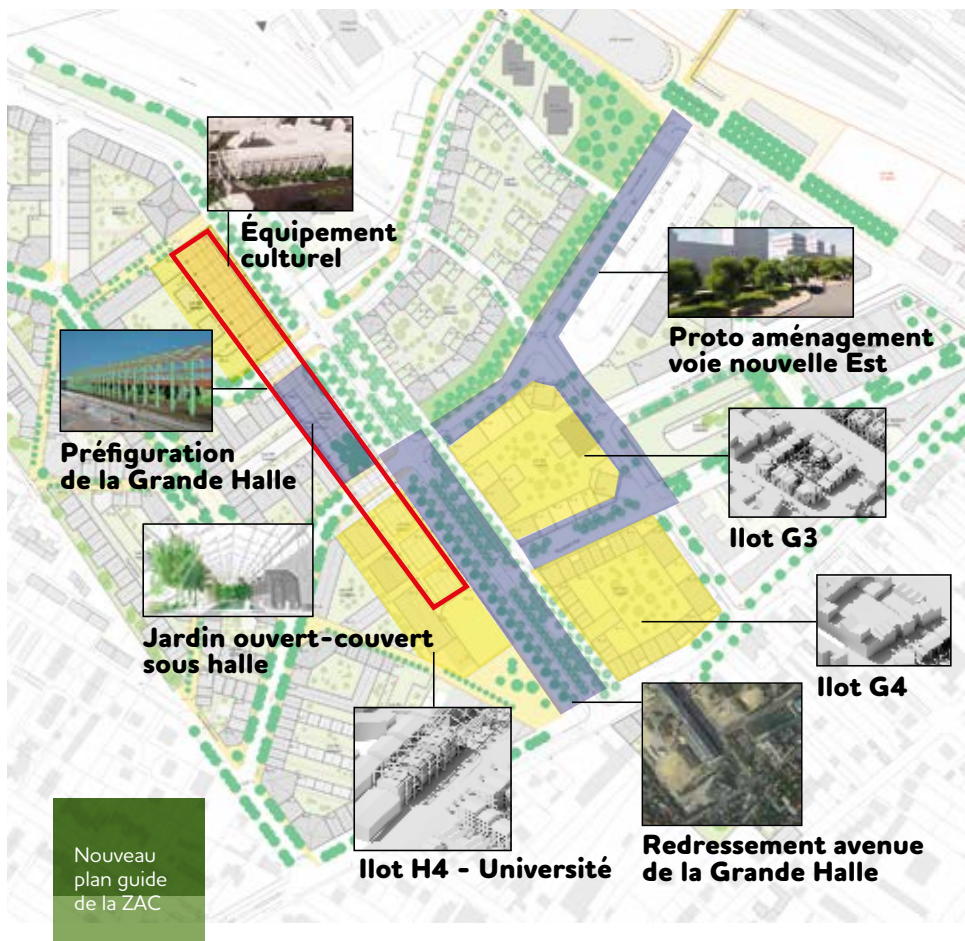
25 ans déjà que l’EPAMSA agit au service du territoire de la Seine Aval. C’était l’occasion de symboliser l’ancrage de cet établissement résolument tourné vers l’avenir avec de belles perspectives de développement. Vous découvrez ainsi dans cette lettre un renouveau de l’identité visuelle de l’EPAMSA avec toujours la Seine en filigrane (et son tracé réel de Conflans-Sainte-Honorine à Bonnières-sur-Seine).

Bonne lecture !

Emmanuel MERCENIER
Directeur général

MANTES UNIVERSITÉ, DES PERSPECTIVES QUI S’AFFIRMENT

Nouveau plan guide, programmation ambitieuse et innovante pour la Halle Sulzer, programme de logements et commerces... Le futur de la ZAC Mantes Université s’est considérablement précisé ces derniers mois.



Un plan guide revisité et affiné

Présenté à la presse le 7 décembre dernier, le plan guide conçu par l'architecte urbaniste Nicolas Michelin réaffirme l'ambition pour Mantes Université. Surtout, il fait évoluer les contours du projet d'aménagement qui se déploie sur 45 des 75 hectares de la ZAC. Autour de la Halle Sulzer transfigurée, le quartier conjuguera à terme qualité résidentielle, mobilité, mixité des fonctions et offrira une grande place à la nature. Des principes qui se déclineront par la création de deux voies traversantes reliant le secteur sud au Pôle d'échanges multimodal de Mantes-la-Jolie, future gare RER Eole (en 2024). Les nouvelles voies créées seront ponctuées d'îlots urbains maillés d'espaces verts et de cheminements piétons.

CARRIÈRES CENTRALITÉ UNE DYNAMIQUE TRÈS SOUTENUE



LOT L5 : UNE CONSULTATION EXIGEANTE... ET FRUCTUEUSE

L'attribution du lot L5 dans le secteur dit « du Parc » marque le début de la phase 2 de la ZAC. Pour ce programme d'environ 110 logements, l'EPAMSA a imaginé une consultation exigeante, en matière de développement durable (label E2 C1 requis) comme dans sa forme. Au second tour, une réunion de lancement collective s'est tenue sur site avec les promoteurs sélectionnés, suivie de workshops avec chacune des quatre équipes. À l'issue de l'oral final, le jury a retenu le groupe EDELIS avec l'agence TOA, architectes associés. Son projet dépasse les objectifs fixés (niveau E3 C1 et 100% d'EnR) et offre à chacun des logements l'accès à un espace extérieur et à un jardin collectif en cœur d'îlot.

Un projet végétal et résilient pour la Halle Sulzer

Dans ce paysage en partie renouvelé, l'ancienne Grande Halle des établissements Sulzer, véritable cathédrale industrielle de 300 m de long, conservera son rôle emblématique. La toiture et les murs de la Halle seront démontés et seule la structure métallique sera conservée. Sous cette canopée métallique viendra se glisser une programmation tripartite et innovante. Sur le lot H4, des locaux universitaires rassembleront l'IUT et Mécavenir avec des bâtiments légers en construction bio-sourcée. Un jardin couvert-ouvert, au centre, de près de 100 mètres et un équipement culturel (lot H2) prendront également place sous la structure métallique rénovée. Ainsi, la Halle formera demain le cœur végétalisé d'un quartier résilient. Cette transformation sera préfigurée dès 2022 : une démarche d'urbanisme transitoire prévoit l'implantation d'une pépinière sous la Halle. Celle-ci cultivera in-situ les arbres qui seront plus tard disposés le long des futures voies publiques.



De premiers jalons qui en appellent d'autres

D'autres programmes sont d'ores et déjà annoncés : l'îlot G3 proche de la Grande Halle, accueillera un ensemble de 230 logements et de commerces en pied d'immeubles, développé par Marignan. D'importants travaux de préfiguration des voiries seront prochainement engagés, à l'image du proto-aménagement de la voie nouvelle Est. Structurante pour le quartier, cette réalisation mettra en lien le parvis de la gare et l'avenue de la Grande Halle. L'avenir de Mantes Université prend forme un peu plus chaque jour !

UN PROJET EXEMPLAIRE... ET OBSERVÉ !



Le 10 février dernier, la Halle Sulzer recevait la visite du Premier ministre Jean Castex, de Barbara Pompili, ministre de la Transition écologique et d'Emmanuelle Wargon, ministre chargée du Logement. L'occasion pour eux de découvrir un site illustrant pleinement les objectifs du projet de loi « Climat et résilience », visant à diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols sur les dix prochaines années. Pour y parvenir, la réhabilitation des friches et du foncier dégradé reste l'un des facteurs clés.

UN APPEL À MÉTHODOLOGIE INNOVANTE



La recherche de la haute qualité environnementale est inscrite au cœur de la ZAC : recours aux énergies renouvelables pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, gestion alternative des eaux de pluie, utilisation de matériaux biosourcés... En cours actuellement, l'appel à méthodologie innovante pour la gestion des terres sur les voiries du secteur du Parc prolonge cette dynamique. Son principe ? Permettre à plusieurs entreprises de tester des procédés innovants de traitement des terres impactées du site en vue de leur réemploi dans la structure de voirie. La technique retenue sera par la suite mise en œuvre en phase chantier pour les travaux de VRD de Carrières Centralité.

LE MARCHÉ AUJOURD'HUI, L'AGORA DEMAIN

L'Agora, grande place bordée de commerces de proximité et de services publics, formera dans les prochaines années le nouveau cœur urbain du quartier. Pour préfigurer ce lieu de vie, le marché de Carrières-sous-Poissy s'installera prochainement à l'angle des rues de la Reine blanche et Maurice Berteaux. En cours actuellement, les travaux seront achevés au printemps.

PASSERELLE MANTES-LA-JOLIE / LIMAY : ESSAIS DE CONVENANCE AVEC DES PLONGEURS AU PIED DU VIEUX PONT



Inspection du Vieux Pont
par les plongeurs

L'EPAMSA, mandaté par le Syndicat mixte Seine Ouest (SMSO) et la Communauté urbaine GPS&O, poursuit la conduite du projet de restauration du Vieux Pont et la pose d'une seconde passerelle dans la continuité de la

« Grande passerelle » inaugurée en 2019. Des essais de convenance avec des plongeurs ont ainsi été réalisés courant janvier afin d'identifier de nouvelles conditions d'exécution pour restaurer les piles immergées du Vieux Pont et étudier la faisabilité de travaux subaquatiques. Une seconde plongée se déroulera au printemps pour inspecter l'ouvrage dans sa totalité.

ORCOD-IN : LANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DE LA TOUR NEPTUNE AU VAL FOURRÉ



Lancement des travaux
de la Tour Neptune

L'ORCOD-IN du Val Fourré passe en phase opérationnelle. Le 6 février, l'EPAMSA était aux côtés de l'EPFIF, de la Préfecture des Yvelines, de la Région Île-de-France, du Département des Yvelines, de la Communauté urbaine GPS&O et de la Ville de

Mantes-la-Jolie pour le lancement officiel du programme de travaux de la Tour Neptune. L'EPAMSA a initié et élaboré le contrat de performance énergétique (CPE) dans lequel s'inscrivent les travaux de cette copropriété emblématique du Val Fourré, aujourd'hui incluse dans le périmètre de l'ORCOD-IN.

ÉCOPÔLE : NOUVELLE IMPLANTATION À LA FABRIQUE 21



Écopôle / La Fabrique 21

La start-up Mutual Waste s'est installée fin 2020 sur la ZAC Écopôle. Spécialisée dans le recyclage des déchets, cette entreprise de l'économie sociale et solidaire transforme ces déchets et crée des produits réinjectés dans l'économie locale.

SIGNATURES

L'EPAMSA, UN INVESTISSEUR IMMOBILIER ACTIF

Après avoir contribué à la rénovation urbaine du quartier du Bas du Domaine de la Vallée à Mantes-la-Ville dans le cadre du Dispositif coordonné d'intervention foncière (DCIF), l'EPAMSA a signé le 23 décembre dernier la vente de six locaux commerciaux à Emmaüs Habitat. Puis le 30 décembre, dans le cadre de l'ORCOD-IN du Val Fourré, l'EPAMSA a signé avec l'EPFIF la vente de 15 appartements - situés dans 5 copropriétés du Val Fourré - que l'établissement avait acquis via le DCIF.

PACTE « BOIS BIOSOURCÉS »

L'EPAMSA S'ENGAGE POUR LA CONSTRUCTION DURABLE

L'EPAMSA a signé le 10 février le Pacte « Bois Biosourcés » porté par l'interprofession FIBois Île-de-France. Une signature qui conforte l'engagement de l'EPAMSA pour la construction durable sur le territoire de la Seine Aval. Ce pacte engage chaque signataire à réaliser jusqu'à 40% de sa production francilienne en bois et en biosourcés. Un acte fondateur qui invite le monde de l'aménagement et de l'immobilier à soutenir les filières françaises et à enclencher un véritable changement systémique dans le secteur de la construction.

GOUVERNANCE

DE NOUVEAUX MEMBRES AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Lors du Conseil d'administration du 26 novembre dernier, Sami Damergy, Conseiller communautaire de la Communauté urbaine GPS&O et Maire de Mantes-la-Ville, a été élu 2^e Vice-Président de l'EPAMSA. Le Conseil d'administration accueille également deux nouveaux administrateurs État : Raphaël Sodini, Préfet délégué pour l'égalité des chances auprès du Préfet des Yvelines et Muriel Bensaid, Cheffe de service à la DRIEAT, ainsi que Jean-Pierre Sekely, Contrôleur général.

PARTENARIAT

EMMANUEL MERCENIER, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'EPAMSA, INTÈGRE LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU GIP SEINE ET YVELINES ENVIRONNEMENT

En novembre 2020, Emmanuel Mercenier a été élu, au sein du collège « secteur public », au Conseil d'administration de Seine et Yvelines Environnement, opérateur public territorial dédié à la préservation de la biodiversité et du cadre de vie. Une élection qui illustre l'engagement de l'EPAMSA pour intégrer ces enjeux dans ses projets d'aménagement.

PLUS D'INFORMATIONS SUR WWW.EPAMSA.FR  