RAPPORT d'activité 2024





EPAMSA
ÉTABLISSEMENT PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT
DU MANTOIS SEINE AVAL

Sommaire

Éditos 4
Temps forts 2024 6
Une année charnière pour Mantes Université 8
Une centralité qui prend forme à Carrières-sous-Poissy 12
Imaginer et bâtir l'habitat de demain 16
Des zones d'activités en plein essor 19
Des mandats sur mesure pour des actions concrètes 22
Bilan financier 24
Gouvernance 26
Organigramme 27

Directeur de la publication : Damien Behr
Responsable de la publication : Stéphanie Malnuit
Crédit illustrations : Camille Leplay
Rédaction - conception - réalisation : stratéact
Impression : Groupe Exprim - Imprimé sur papier FSC et respectant la charte IMPRIM'VERT
Juin 2025



© Département des Yvelines

Édito

Pierre Bédier

Président du Conseil départemental des Yvelines,

Président de l'EPAMSA

Développer l'attractivité, renouveler l'habitat collectif, réhabiliter durablement, innover, être éco-exemplaire, telles sont les ambitions que l'EPAMSA a poursuivies en 2024 pour le territoire de la Seine Aval. Cet engagement s'est concrétisé par une activité soutenue, illustrant le dynamisme du territoire et l'implication de l'Établissement au service de tous ses acteurs.

Au fil d'un récit qui vous mènera de Mantes Université à Carrières Centralité, de Mantes Innovaparc à l'Écopôle Seine Aval en passant par les Hauts de Rangiport à Gargenville et les futures passerelles dédiées aux mobilités douces, ce rapport d'activité rend compte des actions menées par l'EPAMSA, des avancées décisives dans les opérations et ce, dans les trois domaines de compétences de l'Établissement : l'aménagement, le renouvellement urbain et les opérations sous mandat de maîtrise d'ouvrage.

En 2024, l'EPAMSA s'est également mobilisé pour renforcer ses actions conjointes avec les collectivités, au service de la réalisation des quartiers de demain. Mantes Université en est une parfaite illustration. Alors que l'Établissement travaille en étroite collaboration avec le Département des Yvelines pour la construction du pôle universitaire du Mantois qui s'implantera sous la Halle Sulzer réhabilitée, il participe aussi de près, aux côtés de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, à la concrétisation du pôle d'échanges multimodal de la gare de Mantes-la-Jolie pour l'arrivée du RER Eole. L'EPAMSA accompagne les villes de Buchelay et Mantes-la-Ville dans la future implantation d'écoles intercommunales au sein du quartier. Aussi, en lien étroit avec ces deux communes et la ville de Mantes-la-Jolie, l'EPAMSA a également lancé une concertation publique pour construire le futur Mantes Université avec les habitants et les usagers du quartier.

Ainsi, l'EPAMSA est engagé pour un développement durable, équilibré et participatif du territoire, avec la volonté d'être encore plus efficace et innovant dans le développement des quartiers d'habitation et d'activités, participant ainsi à l'amélioration de la qualité de vie, à la vitalité économique et à la création d'emplois.

Éditos CROISÉS



© Evelyne Albertelli

Damien Behr

Directeur général par intérim



© Evelyne Albertelli

Emmanuelle Cerdelli

Directrice générale adjointe à l'aménagement et au développement

L'année 2024 a été marquée par des avancées décisives en matière de recomposition urbaine et de création d'espaces publics majeurs. De l'ouverture au public du parc Nelson Mandela à Carrières-sous-Poissy, au lancement des travaux qui donneront une nouvelle vie à la Halle Sulzer au cœur de Mantes Université, en passant par le chantier exceptionnel qui va transformer un pont classé en passerelle dédiée aux mobilités douces, les temps forts n'ont pas manqué.

Pendant ces 12 mois, nous avons continué à imaginer et bâtir l'habitat de demain, métamorphosant par exemple une friche au Val Fourré en un jardin partagé, lieu de convivialité tourné vers le jeu et l'art urbain.

En parallèle, nous avons œuvré pour la vitalité économique locale en poursuivant l'aménagement de zones d'activités attractives, tel Mantes Innovaparc où devraient à terme se créer 2 500 emplois.

Cette belle dynamique s'est doublée d'une intensification de nos relations avec les collectivités territoriales, en particulier le Département des Yvelines et la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise. En 2023, nous avions affirmé notre volonté de renforcer nos liens avec ces partenaires essentiels. En 2024, cette ambition s'est concrétisée. Nous nous sommes mis à leur écoute et avons mené un important travail de terrain pour intensifier nos échanges sur les opérations en cours. Et ce, en veillant à nous inscrire systématiquement dans les démarches les plus exigeantes en matière de qualité et de respect de l'environnement.

Qu'il s'agisse du programme de logements en module bois RE2028 et bas carbone à Gargenville, dans le quartier des Hauts de Rangiport, des nouvelles formes urbaines et de la renaturation de Mantes Université, qui fait actuellement l'objet d'une concertation publique, ou encore de l'implantation d'un quai fluvial à l'Écopôle, que nous avons mise à l'étude, les opérations de demain, comme celles qui les ont précédées, serviront toutes une même ambition : contribuer à l'embellissement du cadre de vie et produire des quartiers réellement durables en Seine Aval.

Temps forts 2024


© EPAMSA

8 février

L'EPAMSA lance officiellement, lors d'un point presse, le début des travaux de réhabilitation de la Halle Sulzer. L'événement a eu lieu en présence de Jean-Louis Amat, Sous-préfet de Mantes-la-Jolie, Pierre Bédier, Président du Conseil départemental des Yvelines et Président de l'EPAMSA, Sami Damergy, Maire de Mantes-la-Ville et Stéphane Tremblay, Maire de Buchelay.



© Guillaume Murat Signatures

12-15 mars

L'EPAMSA est présent au salon du MIPIM, le marché international des professionnels de l'immobilier, sous le Pavillon Grand Paris qui réunit l'ensemble des opérateurs franciliens coordonné par Choose Paris Region.

30 mai

Saint-Agne Immobilier est sélectionné pour aménager le lot G4 du quartier Mantes Université. Le programme comprend 90 logements, une résidence sociale mixte, un hôtel trois étoiles et un parking silo.


© Saint-Agne Immobilier

13 mars

L'EPAMSA annonce de nouvelles nominations au sein de sa Direction générale : Damien Behr, Secrétaire général de l'Établissement, est nommé Directeur général par intérim et Emmanuelle Cerdelli, Directrice du pôle aménagement, est nommée Directrice générale adjointe à l'aménagement et au développement.


© Grand Paris Seine & Oise

Juillet

Le chantier de restauration du Vieux Pont et de réalisation d'une nouvelle passerelle entre Limay et Mantes-la-Jolie démarre. L'un des plus vieux ponts de France va ainsi retrouver son usage initial : la traversée piétonne entre les deux rives de la Seine. Un projet réalisé par l'EPAMSA en tant que maître d'ouvrage mandataire pour le SMSO et la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise.


© Evelyne Albertelli

16 juillet

Le parc Nelson Mandela à Carrières-sous-Poissy s'ouvre au public. Véritable trame verte au cœur du quartier Carrières Centralité, il offre un nouvel espace de nature en plein cœur de la ville.



© Département des Yvelines

23 juillet

Passage de la Flamme olympique devant la Halle Sulzer, en cours de réhabilitation.


© Evelyne Albertelli

13 novembre

Fin de chantier et ouverture au public du site Lavoisier au Val Fourré à Mantes-la-Jolie après des travaux d'urbanisme transitoire lancés au printemps. Pilotés par l'EPAMSA en tant que mandataire de la copropriété du centre commercial, ces travaux ont permis de réhabiliter cette friche en lieu de sociabilité et de soutenir l'activité des commerces.


© ACAU

29 novembre

L'agence ACAU est désignée lauréate du concours pour la réalisation du pavillon Simone Veil, futur équipement structurant de Carrières Centralité.



© EPAMSA

10-12 décembre

L'EPAMSA est au salon du SIMI à Paris, aux côtés de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise. L'occasion de valoriser les opportunités et les atouts du territoire et de mettre en avant, lors d'une conférence, le futur quartier de gare Mantes Université.


© Spirit Vestack

10 décembre

Le groupement Spirit et Vestack remporte la consultation lancée pour la réalisation du lot F de la ZAC des Hauts de Rangiport à Gargenville. Un véritable projet démonstrateur bois de 75 logements.


© Pichet KOZ

19 décembre

L'EPAMSA et le groupe PICHET signent l'acte de vente du lot L5' dans le secteur dit du Parc du quartier Carrières Centralité à Carrières-sous-Poissy. Véritable projet démonstrateur bois et résilient, ce programme se composera de 96 logements, tournés vers l'extérieur et répartis en 4 bâtiments collectifs ou intermédiaires (5 500 m² SDP).

Une année charnière POUR MANTES UNIVERSITÉ



© Fotilo

Vue aérienne du quartier Mantes Université avec, au centre, la Halle Sulzer

2024 a marqué un tournant dans la réalisation du quartier de gare Mantes Université, à cheval sur trois communes : Buchelay, Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville. Point d'étape sur ce projet d'aménagement urbain majeur pour le territoire du Mantois.

La Halle Sulzer en pleine transformation

Après deux ans d'études préalables, les travaux de réhabilitation de la Halle Sulzer ont officiellement démarré le 8 février 2024. L'objectif : donner une deuxième vie à un bâtiment emblématique. Cette ancienne usine de production de pompes et moteurs à bateaux, témoin architectural de l'identité industrielle du territoire, sera l'épicentre du quartier Mantes Université : un lieu d'enseignement, de commerces, d'équipements et de services traversé par deux percées urbaines et paysagères. Le projet a débuté par des opérations de désamiantage, curage, déconstruction partielle et pérennisation de la structure de la Halle. Parmi les moments clés de ce chantier d'envergure : la dépose de la verrière, une phase très technique et complexe réalisée à trente mètres de hauteur, qui a dévoilé la structure du bâtiment à ciel ouvert. Une fois ces étapes franchies, l'EPAMSA a pu lancer les consultations pour la suite des travaux : le déplombage, le décapage et la remise en peinture. Fin 2025, la Halle Sulzer retrouvera sa structure et ses couleurs d'origine !







© Département des Yvelines

Le 23 juillet 2024, juste avant la cérémonie d'ouverture des JO de Paris, la Flamme olympique est passée le long de l'avenue de la Grande Halle, devant la Halle Sulzer.

AU CŒUR DES OPÉRATIONS



© Evelyne Albertelli

Travaux de réhabilitation de la Halle Sulzer



Découvrez en images la déconstruction de la Halle Sulzer

grâce aux boîtiers TimeLapse qui ont suivi toutes les étapes du chantier




Résidence Contemplations - Marignan

© ANMA

Une première résidence livrée

Face à la Halle Sulzer, la résidence Contemplations du promoteur Marignan a été livrée mi-2024 par l'ANMA et l'Atelier Krauss Architecture. Elle réunit, autour d'un vaste jardin central, 231 logements (accession libre et logements sociaux) ainsi que des commerces et un parking. Ouverte, diversifiée, arborée et engagée pour la qualité de vie des habitants : cette première résidence aménagée dans le nouveau quartier fait office de démonstrateur des intentions urbaines à Mantes Université. D'autres vont suivre. L'année 2024 a vu ainsi le lancement du chantier de construction de la résidence Eridan d'ADIM avec une première phase de 132 logements: 78 logements portés par les Résidences Yvelines Essonne et 54 logements portés par I3F. Ce projet se caractérise par une forte exigence d'éco-responsabilité : il vise notamment le label « Bâtiments à Énergie Positive et Réduction Carbone ».


Chantier de la résidence Eridan - ADIM

© SOGEA Nord-Ouest

Changement de cap dans la composition et la mixité de programmes immobiliers

En mai 2024, à l'issue d'une consultation restreinte, Saint-Agne Immobilier a été choisi pour aménager le lot G4 de Mantes Université, face au futur parvis de la Halle Sulzer. Le programme comprend 90 logements en accession libre et intermédiaire, une résidence sociale mixte (elle accueillera à la fois une résidence jeunes actifs, une résidence universitaire, une résidence libre et une pension de famille) et un hôtel trois étoiles. Un parking silo à usage partagé et une trame paysagère continue complètent l'ensemble. Ce programme propose une architecture en R+5, des failles généreuses ouvertes sur le cœur d'îlot et une modénature variée.


Perspective du lot G4

© Saint-Agne Immobilier - Sathy


Perspective du lot G4

© Saint-Agne Immobilier - Sathy

Des équipements structurants en gestation

Mantes Université se construit autour d'équipements structurants. En 2024, les équipes de l'EPAMSA ont notamment travaillé sur l'intégration du Pôle d'Échanges Multimodal lié à l'arrivée du RER Eole sur le territoire. Elles ont aussi accompagné le Département des Yvelines dans la procédure de sélection de l'entreprise chargée de concevoir et réaliser le Pôle Universitaire du Mantois, qui sera implanté sous la charpente métallique de la Halle Sulzer. Cette procédure a abouti à la désignation du groupe GCC. Enfin, l'EPAMSA a assisté les villes de Mantes-la-Ville et Buchelay dans leur projet d'implantation d'une école intercommunale de 18 classes. Un concours a notamment été lancé pour choisir l'architecte du futur groupe scolaire.

Sous la Halle, un campus

Le Pôle Universitaire du Mantois ouvrira ses portes en 2027. Il regroupera, sur une surface de 10 700 m², l'Institut universitaire de technologie de Mantes-en-Yvelines, l'Institut des sciences et techniques des Yvelines et un centre de formation d'apprentis-ingénieurs (le CFA Mécavenir). À terme, le site devrait accueillir près de 1 500 étudiants, ce qui en fera le troisième plus important campus du département.

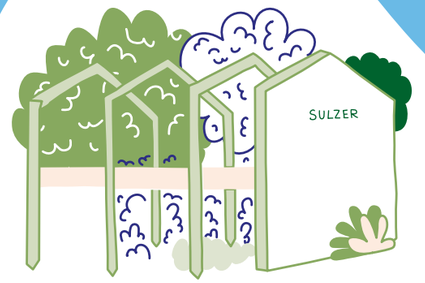

© GCC

Un dispositif de concertation élaboré

Le projet Mantes Université a pris un nouvel élan grâce à un plan guide novateur. La programmation va donc être repensée autour de deux mots d'ordre : végétaliser et apaiser. Dans ce contexte, l'EPAMSA a initié en 2024 le lancement d'un processus de concertation publique sur le devenir du quartier. Le dispositif prévoit des réunions publiques dans chacune des trois communes concernées, des ateliers participatifs, la mise à disposition de registres et une adresse e-mail dédiée pour recueillir les contributions. Lancée en janvier 2025, la concertation doit durer au moins six mois. Elle va permettre de présenter la démarche d'aménagement aux habitants et usagers, actuels ou futurs, du quartier et d'enrichir le projet grâce aux avis et attentes exprimés. Elle devrait également créer une dynamique autour de la construction de la ville de demain.

Plusieurs études techniques lancées

En plus d'une concertation publique, l'évolution du plan d'aménagement de Mantes Université nécessite la réalisation d'une nouvelle étude d'impact du projet. Elle va être alimentée par des études techniques dont plusieurs ont été lancées par l'EPAMSA en 2024. Les sujets traités sont divers, allant de la circulation à la faune et la flore, en passant par la sécurité publique, la qualité de l'air, la densité de construction ou encore la faisabilité d'un approvisionnement du quartier en énergies renouvelables.



Une centralité qui prend forme À CARRIÈRES-SOUS-POISSY

Avec la ZAC Carrières Centralité, l'objectif est de doter la ville de Carrières-sous-Poissy d'un nouveau cœur urbain. Pleins feux sur les principales avancées, en 2024, de ce projet d'aménagement qui conjugue logements, équipements, services et commerces.



Journée du développement durable au parc Nelson Mandela

© EPAMSA

Le parc Nelson Mandela ouvert au public

Depuis le 16 juillet 2024, les six premiers hectares du parc Nelson Mandela sont ouverts au public… et très fréquentés ! Ce parc urbain, conçu par les agences paysagères Ilex et Sempervirens, était attendu par la commune et ses habitants, qui n'ont pas tardé à se l'approprier. Outre 279 nouveaux arbres plantés, on y trouve des allées invitant à la promenade, quatre aires de jeux, des aires de pique-nique, fitness et solarium ainsi que des gradins enherbés surplombant une grande plaine engazonnée. Autre intérêt du parc : véritable trame verte, il fédère anciens et nouveaux quartiers de la ville et les relie au fleuve, dotant Carrières-sous-Poissy d'un centre ouvert sur la Seine et la nature.



© EPAMSA

Le 18 septembre 2024, Carrières-sous-Poissy a célébré l'ouverture du parc Nelson Mandela en y organisant le Village du développement durable.

Première construction sur le site de l'Agora

Le 29 novembre 2024, l'agence ACAU a remporté le concours lancé par l'EPAMSA pour sélectionner l'architecte du pavillon Simone Veil, équipement structurant de l'opération. Cette halle multifonction et polyvalente de 950 m² va jouer un rôle d'interface entre les parties est et ouest de Carrières-sous-Poissy et dialoguera avec le parc Nelson Mandela tout proche. Ce sera un lieu de rassemblement puisqu'elle accueillera un marché hebdomadaire, des événements, des animations et une offre de restauration. Sa forme pyramidale, sa structure en bois, l'accent mis sur la transparence et la luminosité en font un projet phare, véritable point d'ancrage du nouveau cœur de ville. Le pavillon Simone Veil a pour ambition d'être une référence exemplaire en matière de construction durable et économe. Après les travaux préparatoires prévus au dernier trimestre 2025, le chantier sera lancé au premier trimestre de l'année 2026 pour une livraison début 2027. D'ici là, l'EPAMSA aura réalisé les travaux de viabilisation des abords du pavillon.



© ACAU

Perspective du pavillon Simone Veil



© ACAU

Perspective du pavillon Simone Veil



Perspective de la résidence So Wood - Pichet

© Pichet KOZ



Une offre de logements qui se poursuit

Une nouvelle résidence va voir le jour en bordure du parc Nelson Mandela : So Wood. Les travaux ont été lancés après la signature par l'EPAMSA, le 19 décembre 2024, de l'acte de vente au groupe Pichet. La résidence sera composée de 96 logements de qualité répartis dans quatre bâtiments collectifs et intermédiaires, pour une surface de plancher d'environ 5 500 m². S'y ajouteront 77 places de stationnement en sous-sol. Conçu par KOZ Architectes et l'agence LAND-Territoires et Paysages, le programme offrira une continuité paysagère, écologique et visuelle avec le parc. Il illustrera même parfaitement les ambitions environnementales de l'EPAMSA pour l'aménagement du quartier. La résidence, équipée d'une chaufferie biomasse, devrait par exemple atteindre le seuil de 80 % d'énergies renouvelables pour la production de chauffage. Le projet se distingue aussi par une gestion vertueuse des eaux de pluies. En outre, c'est un démonstrateur bois dans le cadre du PACTE Bois-Biosourcés porté par FIBois Île-de-France. Il prévoit une structure poteaux-poutre en bois et des façades à ossature bois. Le bois de hêtre utilisé, d'origine normande, sera acheminé par voie fluviale. L'ensemble de ces engagements permettra à ce projet d'atteindre le seuil RE2020 niveau IC énergie 2025 et la certification NF Habitat HQE niveau Excellent.

Plusieurs programmes résidentiels sont en voie d'achèvement à Carrières Centralité, prêts à être livrés en 2025 : ceux des promoteurs EDELIS (122 logements) et Arcade (une résidence seniors de 94 logements, une crèche et un local d'activité), tous deux implantés dans le secteur de la ZAC dit du Parc comme la résidence So Wood, et ceux d'OGIC (59 logements) et Cogedim (87 logements et trois locaux commerciaux) dans le secteur dit de Pissefontaine. L'EPAMSA a lancé en 2024 les travaux d'aménagement des espaces publics aux abords des futures résidences. Réalisés avec des matériaux de grande qualité comme le comblanchien, une pierre marbrière, ces espaces seront très paysagers et feront une large place aux cheminements piétonniers.



Perspective de la résidence Nouvelles Sylphides - Arcade VYV

© Arcade VYV



Les Maisons du parc - EDELIS

© EDELIS

L'enseignement à l'honneur

En 2024, la commune de Carrières-sous-Poissy, accompagnée par l'EPAMSA, a lancé un concours pour désigner l'architecte du futur groupe scolaire (15 classes) qui s'implantera en bordure du parc Nelson Mandela.

Le plan guide mis à jour

Fin 2024, l'EPAMSA a initié la mise à jour du plan guide de la ZAC Nouvelle Centralité. L'enjeu est triple : il s'agit à la fois d'intégrer de nouvelles programmations, de renforcer davantage encore les exigences de performance environnementale et de donner une dimension plus importante aux commerces et activités en pied d'immeubles. La modification du plan guide va entraîner l'actualisation du dossier de réalisation du projet et du programme des équipements publics, avec l'étude d'implantation d'un lycée.

Après la nouvelle centralité, l'entrée de ville

Carrières-sous-Poissy envisage de requalifier son entrée de ville au sud. Ce secteur, qui bénéficie d'une position privilégiée (à proximité de la gare SNCF de Poissy et de la Nouvelle Centralité) offre un potentiel significatif pour un projet d'aménagement ambitieux. Avant de choisir un scénario d'aménagement, la commune a confié à l'EPAMSA la réalisation d'une étude paysagère, urbaine, environnementale et d'infrastructure. L'établissement sera épaulé par une équipe complète sélectionnée à l'issue d'une consultation lancée au printemps 2025.



Vue aérienne de l'entrée de ville de Carrières-sous-Poissy

© DR



Imaginer et bâtir L'HABITAT DE DEMAIN

L'habitat de demain se construit avec l'EPAMSA. Ses équipes aménagent des quartiers où il fait bon vivre. Et ce, en veillant tout à la fois à la qualité architecturale, à la mixité des usages, à la préservation du patrimoine urbain existant, au respect d'exigences environnementales fortes et à la prise en compte des nouvelles attentes sociétales. Illustrations en 2024.

Gargenville à la pointe de la transition écologique

Aménagé par l'EPAMSA à Gargenville sur une ancienne friche industrielle, le quartier des Hauts de Rangiport se veut exemplaire en matière de transition écologique. La preuve : c'est avec un programme très ambitieux dans ce domaine que le groupement Spirit et Vestack, accompagné par l'architecte urbaniste Sathy, ont remporté une consultation lancée en juin 2024. Elle concerne une opération d'aménagement de 75 logements sur le lot F du quartier. Ce programme a réussi à relever le défi des objectifs énergétiques et environnementaux fixés, faisant même du projet un véritable démonstrateur bois ! Les matériaux utilisés seront locaux et biosourcés (les concepteurs du programme visent les niveaux 2 et 3 du label Bâtiment Biosourcé selon les typologies de logement). Des études sont en cours pour la mise en place de l'approvisionnement du chantier par voie fluviale. Tous les logements seront dotés d'une structure bois et préfabriqués hors site en 3D. Ils seront également précurseurs en matière de décarbonation, puisqu'ils respecteront par anticipation les seuils d'émissions de CO_2 imposés à l'horizon 2028 par la réglementation environnementale RE2020.



© Spirit Vestack

Perspective du programme du lot F - Spirit Vestack







© Evelyne Albertelli

Résidence Canopée - Sogeprom



© Evelyne Albertelli

Résidence Le Ponant - Fair Promotion

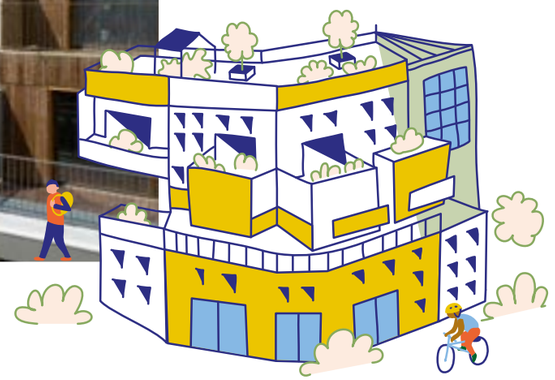
Et aussi...

Parmi les autres initiatives de l'EPAMSA en 2024 pour aménager les Hauts de Rangiport, il y a : le lancement en septembre de travaux pour l'aménagement des pourtours des lots C et J, après une consultation lancée en mars afin d'attribuer le marché.



Résidence Canopée - Sogeprom

© Evelyne Albertelli

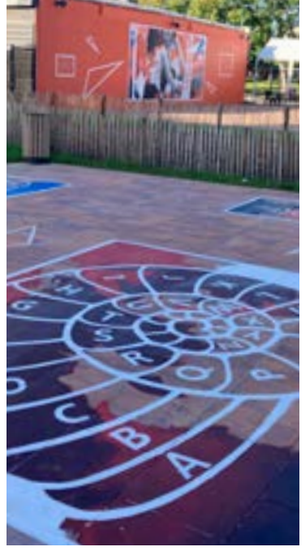


L'îlot Lavoisier métamorphosé au Val Fourré

À Mantes-la-Jolie, le quartier du Val Fourré poursuit sa mue. Les travaux d'urbanisme transitoire lancés pour y rénover l'îlot Lavoisier, où est implanté un centre commercial partiellement détruit par un incendie, se sont achevés mi-2024. Ils ont été conduits par l'EPAMSA en compte propre et en tant que mandataire de la copropriété du centre commercial. Avec le soutien de la région francilienne, l'Établissement a programmé la transformation de la friche en lieu de sociabilité et d'agrément. L'objectif était double : restaurer un cadre de vie de qualité pour les habitants et soutenir l'activité des commerces locaux.

Nicolas Hyllaire, du cabinet ORA Architectes, a conçu le projet avec l'appui du bureau d'études EVA. Il a imaginé un îlot de fraîcheur où se côtoient jardins engazonnés, plantes aromatiques, terrasse, mobilier et espace dédié au jeu d'échecs. L'opération a également donné naissance à un lieu tourné vers l'art urbain : en collaboration avec l'association locale Label Histoire, les artistes Méro et Kolor 78 ont en effet réalisé des jeux au sol pour les enfants et des fresques qui renouent avec l'histoire du Val Fourré. Le site est désormais ouvert au public.







© Evelyne Albertelli

Site Lavoisier - Val Fourré, Mantes-la-Jolie

Une deuxième opération à venir

Une opération d'aménagement prévue à plus long terme va compléter la rénovation de l'îlot Lavoisier. Menée en partenariat avec Mantes-la-Jolie, elle va consister à aménager une entrée de quartier. Le programme prévoit la construction de 60 logements collectifs, 12 logements individuels groupés et cinq cellules commerciales. Le projet est entré dans une phase pré-opérationnelle en 2024, avec la présentation aux partenaires institutionnels de l'étude urbaine réalisée par l'agence d'architecture Xavier Lauzeral.





Des zones d'activités EN PLEIN ESSOR

Des emplois se créent avec l'EPAMSA. Ses équipes accompagnent la réindustrialisation du territoire et soutiennent le développement économique local en aménageant les quartiers d'activités de demain : à la fois dynamiques et respectueux de l'environnement. Illustrations en 2024.

Cap sur des emplois durables à l'Écopôle !

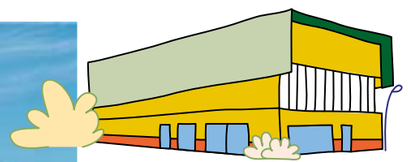
En 2024, l'EPAMSA a posé de nouveaux jalons pour aménager l'Écopôle Seine Aval, un quartier d'activités dédié aux entreprises de l'éco-construction. Ses équipes ont notamment :

- accompagné le Groupement de coopération sanitaire Blanchisserie inter-hospitalière (BIH) de Saint-Germain-en-Laye dans son projet d'implantation à l'Écopôle. La BIH va acquérir une emprise foncière de 13 000 m². Elle compte y installer son siège social et un circuit de production et de lavage à la fois moderne et écologique. Après la signature de la promesse de vente du terrain en 2023, le permis de construire a été délivré en novembre 2024. Les travaux démarrent en 2025 pour une durée de 18 mois ;
- échangé avec deux start-ups qui souhaitent s'implanter sur Écopôle ;
- préparé le lancement en 2025 d'une deuxième tranche de travaux d'aménagement des espaces publics ;
- entamé des discussions avec les entreprises qui exploitent les carrières locales pour libérer encore plus de surface foncière dans le quartier et augmenter ainsi sa capacité d'accueil ;
- lancé une étude sur l'opportunité de doter l'Écopôle d'un quai à usage partagé (QUP) sur la Seine. Cette desserte fluviale permettrait aux entreprises du territoire d'utiliser la voie d'eau pour convoyer 250 000 tonnes de marchandises par an ;
- poursuivi la réalisation d'une zone humide de plus de huit hectares qui va permettre de développer les activités économiques sur l'Écopôle sans nuire à la biodiversité.



© BIH

Perspective de la Blanchisserie inter-hospitalière depuis l'angle de l'avenue du Port et la rue Léonard de Vinci



140

nouveaux emplois

vont être créés à l'Écopôle grâce à l'implantation de la BIH. À terme, ce nouveau quartier d'activités devrait générer 3 500 emplois







© Fotilo

Mantes Innovaparc

Le Parc Spirit du Mantois rayonne sur l'entrée de l'agglomération

À Mantes Innovaparc, le Parc Spirit du Mantois prend de l'ampleur ! À terme, le site regroupera 20 000 m² d'espaces d'activités et de bureaux dédiés aux PME et PMI. Après la livraison de trois premiers bâtiments, la deuxième phase du programme a démarré en 2024. Deux autres bâtiments à usage d'activités et de bureaux vont être construits dans la continuité des précédents, le long du boulevard de la Communauté à Buchelay, sur une surface foncière de 7 550 m². L'acte de vente du terrain a été signé par l'EPAMSA et SPIRIT le 21 décembre 2023. Les procédures de demande de permis de construire ont ensuite pu être lancées. Le projet a été conçu par l'architecte Anne Carcelen. Pour limiter son impact visuel sur le paysage, il est divisé en plusieurs maisonnées accueillant chacune d'une à six cellules d'activités indépendantes. Les cellules sont séparées par des venelles paysagères et ouvertes sur un cœur de site très arboré. Leur aménagement intérieur a été pensé pour offrir de grandes capacités de modularité aux futurs acquéreurs, qui pourront ainsi les adapter à leurs besoins.

Un quartier mixte à l'étude à Vernouillet

Créer un quartier réunissant activités économiques, logements, commerces, équipements sportifs et espaces paysagers. Et ce, en développant les mobilités douces, en optimisant la gestion des eaux pluviales et en veillant aux interfaces avec le tissu urbain existant : tels sont les objectifs du projet de requalification du quartier de la Grosse Pierre à Vernouillet. En concertation avec la commune et la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, l'EPAMSA a repris en 2024 l'étude de faisabilité de cette opération, qui prévoit aussi la rénovation de toutes les voiries publiques existantes.





Une double actualité à Meulan…

- Le projet de régénération du centre ancien de Meulan-en-Yvelines a franchi une étape supplémentaire en 2024. Les études réalisées par l'agence Dessein De Ville ont été finalisées puis présentées à l'EPAMSA et à ses partenaires : la Ville de Meulan-en-Yvelines, la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, le Département des Yvelines et les services de l'État.
- L'EPAMSA aménage également une entrée de ville dite la friche des Aulnes. Les études urbaines, menées par l'agence AIA Architectes, sur ce projet de transformation d'une friche, se poursuivent avec la continuation de l'expertise écologique. En parallèle, les études techniques et environnementales ont permis de livrer des rapports sur l'étude géotechnique ainsi que sur l'étude historique, documentaire et mémorielle.



© AIA Architectes

Écoquartier "Les Aulnes" à Meulan-en-Yvelines

… et à Freneuse

- La Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France développe à l'entrée de Freneuse un quartier d'activités économiques. En plus des entreprises déjà implantées, l'objectif est d'accueillir d'autres PME et PMI. Il reste à aménager et à commercialiser dans cette zone un terrain d'environ 2,4 hectares. Propriétaire du terrain, l'EPAMSA a continué à étudier la création de lots d'activités en 2024.
- Par ailleurs, dans le cadre du programme « Petites villes de demain », une convention a été signée le 11 janvier 2024 avec la Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France et la ville de Freneuse. La convention actait la réalisation d'études prospectives sur les équipements scolaires de la commune. Les résultats de ces travaux ont été restitués quelques mois plus tard, en décembre. Ils vont nourrir la réflexion de Freneuse sur le lancement de nouveaux programmes immobiliers, couplé à une restructuration des écoles existantes.

Des mandats sur mesure POUR DES ACTIONS CONCRÈTES

Mandaté comme maître d'ouvrage délégué par le Syndicat Mixte Seine Ouest et la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, l'EPAMSA s'engage pour développer les mobilités douces sur le territoire de la Seine Aval. Cet engagement a débouché sur de nouvelles concrétisations en 2024.



© Grand Paris Seine & Oise

Installation de l'échafaudage pour les travaux de restauration du Vieux Pont

La restauration du Vieux Pont, un chantier hors normes

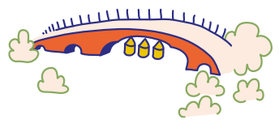
Durant l'été 2024, l'EPAMSA a entamé la restauration d'un des plus vieux ponts de France : celui qui relie, de chaque côté de la Seine, les communes de Limay et Mantes-la-Jolie. Le pont, partiellement détruit pendant la Seconde Guerre mondiale, va retrouver sa vocation première de franchissement de la Seine. La restauration de cet ouvrage classé au patrimoine historique qui mène à la Collégiale de Mantes-la-Jolie a donc pris un caractère doublement exceptionnel. Elle a fait se côtoyer sur le terrain les tailleurs de pierre de l'entreprise Lefèvre, leader français de la restauration des monuments historiques (qui s'est illustrée récemment sur le chantier de reconstruction de Notre-Dame de Paris) et les plongeurs professionnels de l'entreprise Romoeuf, spécialisée dans les travaux subaquatiques.

Mené sous le contrôle de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, le chantier a également nécessité de mobiliser, en plus de compétences d'ingénierie moderne, les experts en architecture du patrimoine de l'agence Alep. Début 2025, les opérations de nettoyage, d'enlèvement de végétaux, de remplacement des pierres abîmées ou manquantes et de rejointoiement étaient presque terminées. La deuxième grande phase de travaux va commencer : la construction puis l'installation de la nouvelle passerelle. Réalisée par Dietmar Feichtinger Architectes dans la continuité de celle reliant Mantes-la-Jolie et l'Île-aux-Dames, qui a été inaugurée en 2019, elle devrait être livrée en 2026.



© Dietmar Feichtinger Architectes

Perspective du Vieux Pont



+ de 15 M³

de pierres manquantes

immergées du Vieux Pont ont été remplacées en 2024.

La Passerelle Poissy/Carrières-sous-Poissy

Après la mise au point technique et l'optimisation du projet initial pour correspondre aux contraintes budgétaires en début d'année 2024, la consultation des entreprises pour la réalisation de la passerelle s'est déroulée d'avril à octobre 2024. Les candidats ont été désignés en fin d'année et l'attribution des marchés pour les trois lots s'est tenue en février 2025.

Parallèlement, la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et le Syndicat Mixte Seine Ouest ont obtenu des financements complémentaires auprès de l'État, de la Région Île-de-France et du Département des Yvelines.

Dans les prochains mois se déroulera la période de préparation et de mise au point des études techniques. L'arrivée des premières installations de chantier sur site est prévue à partir de fin 2025 pour un chantier d'une durée de deux ans.



© Ney and Partners

Perspective de la passerelle Poissy/Carrières-sous-Poissy, vue depuis les berges de Poissy



© Ney and Partners

Perspective de la passerelle Poissy/Carrières-sous-Poissy, vue depuis le pont routier

À noter

L'action de l'EPAMSA comme mandataire ne concerne pas seulement les mobilités douces. À la demande de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, ses équipes travaillent par exemple sur l'extension du parc d'activités économiques de Bures-Morainvilliers. Sont programmées la création de voirie de desserte et d'espaces publics ainsi que la viabilisation des terrains. Un marché de travaux de viabilisation a été lancé en mars 2024 puis attribué en novembre, pour un démarrage du chantier en 2025. Les travaux de viabilisation sont prévus jusqu'à l'été 2025 et permettront la vente des lots et le début des travaux de locaux d'activités des premiers acquéreurs avant la fin 2025.

Place au vélo !

Depuis 2019, l'EPAMSA est mandaté par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise pour la réalisation du plan vélo territorial. Après les trois nouvelles pistes cyclables livrées à Jambville, Tessancourt-sur-Aubette et Brueil-en-Vexin en 2023, 2024 a vu l'achèvement des travaux d'aménagement de celle de Conflans-Sainte-Honorine.

Bilan FINANCIER

Comptes de résultats

En €	2020	2021	2022	2023	2024
Produits d'exploitation	14 437 893,60	14 162 240,17	21 862 500,40	22 408 406,62	**15 547 772,68**
Charges d'exploitation	14 154 832,09	13 897 088,88	21 122 867,90	21 650 765,15	**14 043 872,08**

	2020	2021	2022	2023	2024
Résultat d'exploitation	283 131,36	265 151,29	739 632,50	757 641,47	**1 503 907,01**
Résultat financier	-69,85	-847,22	-108,33	-7 157,78	**-23 764,28**
Résultat	283 061,51	264 304,07	739 524,17	750 483,69	**1 480 142,73**

Bilan

Passif

En €	2020	2021	2022	2023	2024
Comptes de régularisation	41 729,85	6 032,88	453 382,90	120 822,44	**29 806,04**
Concours bancaires courants	0,00	0,00	0,00	0,00	
Produits constatés d'avance	388 775,00	388 775,00	0,00	0,00	
Dettes MLT	24 951 802,30	21 759 013,85	17 493 010,58	22 119 662,29	**25 668 324,97**
Provisions	8 655 901,18	8 589 347,84	14 961 262,14	5 562 126,69	**8 101 257,73**
Capitaux propres	14 323 495,87	13 750 940,14	14 247 484,53	12 076 722,90	**13 313 885,85**

Actif

En €	2020	2021	2022	2023	2024
Comptes d'attente et de régularisation	124 509,22	236 336,35	71 323,24	153 849,87	**512 710,73**
Comptes financiers	2 580 884,00	5 800 691,23	5 891 595,76	2 899 495,22	**4 646 767,85**
Créances nettes	6 863 193,82	4 570 163,25	6 982 851,32	6 415 243,72	**9 270 736,62**
Stocks	23 227 011,85	19 203 835,66	19 625 689,78	18 743 635,39	**21 224 378,68**
Actif immobilisé (net)	15 566 105,45	14 683 083,22	14 583 680,05	11 667 110,12	**11 458 680,71**

Immobilisations et stocks

En €	2020	2021	2022	2023	2024
Stocks	23 227 011,85	19 203 835,66	19 625 689,78	18 743 635,39	**21 224 378,71**
Actif immobilisé (brut)	23 080 950,79	21 522 881,60	21 228 461,22	17 918 764,14	**18 006 474,41**

Mandats et aménagements

En €	2020	2021	2022	2023	2024
Mandats	430 221,36	1 210 939,02	4 270 555,45	4 442 511,43	**2 679 572,93**
Aménagements	4 913 464,25	3 856 799,96	8 065 266,28	6 439 267,22	**3 270 627,29**

Éléments financiers

En €	2020	2021	2022	2023	2024
Produits d'exploitation	14 437 893,60	14 162 240,17	21 862 500,40	22 408 406,62	**15 547 772,68**
par rapport à N-1	6,98%	-1,91%	54,37%	2,50%	**-30,62%**
Résultat net	283 061,51	264 304,07	739 524,17	750 483,69	**1 480 142,73**
par rapport à N-1	-144,88%	-6,63%	179,80%	1,48%	**97,23%**
Dettes à LT	6 305 742,37	4 268 186,20	2 383 628,83	1 431 161,45	**1 368 370,23**
Fonds propres	14 323 495,87	13 750 940,14	14 247 484,53	12 076 722,90	**13 313 885,85**
Ratio dette LT/Fds propres	0,44	0,31	0,17	0,12	**0,10**
Actif circulant	32 487 916,07	29 488 580,01	32 472 856,09	28 058 303,44	**35 141 812,26**
Passif circulant	8 437 303,97	7 931 526,62	5 791 000,45	12 310 777,58	**11 877 985,49**
Ratio de solvabilité	3,85	3,72	5,61	2,28	**2,96**
Capitaux propres	14 323 495,87	13 750 940,14	14 247 484,53	12 076 722,90	**13 313 885,85**

Gouvernance

Président

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

Vice-Présidents

- **Christophe SUCHEL,** Adjoint au sous-directeur de l'aménagement durable à la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages ;
- **Sami DAMERGY,** Conseiller régional, Conseiller communautaire GPS&O et Maire de Mantes-la-Ville.

État

- **Christophe SUCHEL,** Adjoint au sous-directeur de l'aménagement durable à la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages ;
- **Marc TSCHIGGFREY,** Préfet délégué pour l'égalité des chances auprès du Préfet des Yvelines ;
- **Éric ZABOURAEFF,** Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie ;
- **Isabelle GERVAL,** Administratrice générale des finances publiques à la Direction départementale des Finances publiques des Yvelines ;
- **Muriel BENSAID,** Cheffe du service aménagement durable de la Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports ;
- **Anne-Florie CORON,** Directrice départementale des Territoires des Yvelines.

Conseil régional d'Île-de-France

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

Conseil départemental des Yvelines

- **Pierre BÉDIER,** Président du Conseil départemental des Yvelines ;
- **Suzanne JAUNET,** Conseillère départementale du Canton de Poissy ;
- **Nathalie PEREIRA,** Conseillère départementale du Canton de Mantes-la-Jolie.

Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise

- **Pierre-Yves DUMOULIN,** Vice-président délégué à l'aménagement, Maire de Rosny-sur-Seine ;
- **Eddie AÏT,** Vice-président délégué aux mobilités, Maire de Carrières-sous-Poissy ;
- **Yann PERRON,** Vice-président délégué à l'axe Seine, Maire de Gargenville ;
- **Maryse DI BERNARDO,** Conseillère communautaire déléguée à l'urbanisme, Maire de La Falaise ;
- **Stéphane TREMBLAY,** Conseiller communautaire, Maire de Buchelay.

Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France

- **Jean-Marc POMMIER,** 1er Vice-président de la Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France, Maire de Bonnières-sur-Seine.

Participants de droits

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

Organigramme

Juin 2025

AGENCE COMPTABLE
Bernard HANNEBICQUE
Directeur de l'agence comptable
Valérie GAINCHE
Adjointe

Stéphanie MALNUIT
Responsable communication

Damien BEHR
Directeur général par intérim
Secrétaire général

Emmanuelle CERDELLI
Directrice générale adjointe
Aménagement et Développement

Laurette MARIE
Assistante de direction

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

Slavica STANKIC
Chargée d'accueil, administrative et comptable

Christel PICOU
Responsable des ressources humaines

Yasmine KHELIL CHERFI
Assistante ressources humaines en alternance

Marjorie DOS SANTOS
Comptable

Tatiana COURTEILLE
Responsable des affaires juridiques et de la commande publique

Laurie BEAUFILS
Adjointe administrative et comptable

Mélanie LAUTIER
Gestionnaire patrimoine

Amina SAKAT
Gestionnaire patrimoine
ORCOD-IN Logements

PÔLE AMÉNAGEMENT

Projets et Opérations

Djamel AIT AISSA
Directeur de projets
Carrières Centralité, Boucle de Chanteloup

Lylia AIT ALLAOUA
Responsable d'opérations
Gargenville, Bonnières-sur-Seine, Mandats

Tahar DAOUI
Responsable de programmes
Val Fourré (Mantes-la-Jolie), Meulan

Patrick GICQUEL
Responsable technique espaces publics et environnement
Mantes Innovaparc, Mantes Université

Marie KLAK
Chargée d'études

Sarah MIMOUN-REZIG
Chargée d'opérations

Émilie NIEPCERON
Cheffe de projets
Mantes Université, Mantes Innovaparc

Fatiha OUCHEN
Responsable juridique et immobilier
Freneuse (OIN) et ZAE

Régis POZZA
Responsable technique
Écopôle, Mandats, Mantes Université

Mark VANDER PLAETSE
Responsable superstructures et ouvrages d'art

Support administratif, technique et juridique

Guillaume SOUBRANE
Responsable foncier et procédures

Laura FARRUGGIO
Assistante administrative et technique

Émilie MATEUS
Assistante technique, juridique et de la commande publique

EPAMSA
ÉTABLISSEMENT PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT
DU MANTOIS SEINE AVAL

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

Les opérations menées
PAR L'EPAMSA



Détail des opérations au verso

EPAMSA
ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DU MANTOIS SEINE AVAL

© Illustration : Camille Leplay

Acteur au service du territoire DE LA SEINE AVAL



1 Cœur de Ville
- Bonnières-sur-Seine
- Revitaliser le centre-ville
- 4,4 hectares



2 Freneuse
- Aménager un parc d'activités



3 Le Val Fourré
- Mantes-la-Jolie
- Requalifier et innover



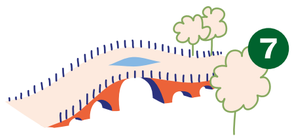
4 Écoquartier Seine
- Mantes-la-Jolie, Rosny-sur-Seine
- Refonte des études intégrant les enjeux environnementaux et la proximité du fleuve



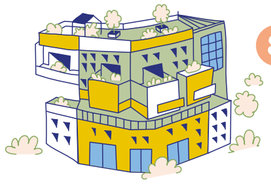
5 Mantes Innovaparc
- Buchelay
- Développer un quartier d'activités sur l'axe Seine Paris-Normandie
- 58 hectares



6 Mantes Université
- Buchelay, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville
- Inventer le futur quartier de gare Eole
- 75 hectares dont 45 hectares à urbaniser



7 Passerelle Mobilités actives
- Mantes-la-Jolie / Limay



8 Les Hauts de Rangiport
- Gargenville
- Transformer une friche industrielle en un nouveau quartier mixte
- 11,6 hectares



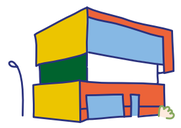
9 Les Profils
- Les Mureaux Ouest
- Requalifier l'entrée de ville et implanter un pôle économique



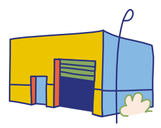
10 Centre ancien
- Meulan
- Rénover l'habitat dégradé et les commerces, requalifier les espaces publics



11 Les Aulnes
- Meulan
- Aménager un écoquartier en entrée de ville, en réhabilitant une friche



12 Quartier de la Grosse Pierre
- Vernouillet
- Requalifier une zone d'activités en lien avec la ville



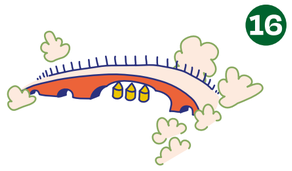
13 Écopôle Seine Aval
- Carrières-sous-Poissy, Triel-sur-Seine
- Accueillir les éco-activités du Grand Paris
- 90 hectares



14 Carrières Centralité
- Carrières-sous-Poissy
- Créer un centre-ville ouvert sur la Seine et la nature
- 47 hectares



15 Boucle de Chanteloup
- Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Triel-sur-Seine, Andrésy
- Renaturer, reconvertir
- Périmètre d'étude : 330 hectares



16 Passerelle Mobilités actives
- Poissy / Carrières-sous-Poissy

Avec son expertise technique, son agilité et son sens de l'innovation, l'EPAMSA est un partenaire clé du développement territorial de la Seine Aval, tant au niveau de l'élaboration que de la mise en œuvre d'opérations d'aménagement. Son objectif : participer au développement équilibré et durable des territoires Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) et des Portes de l'Île-de-France (CCPIF), au bénéfice de ses habitants et de ses entreprises.

LES MISSIONS DE L'EPAMSA

L'EPAMSA intervient en tant que :

- directeur de projet de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval ;
- aménageur pour la construction de 13 000 logements et l'implantation d'entreprises sur 850 000 m² ;
- mandataire pour le compte des collectivités ;
- acteur du renouvellement urbain ;
- investisseur dans la restructuration, la remise sur le marché d'ensembles immobiliers et le développement d'activités économiques.

10
opérations

8
mandats

4
études pré-opérationnelles

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

870 000 M²
de terrains d'activités en développement

180 000 M²
d'équipements publics, de bâtiments tertiaires et de commerces

Un territoire stratégique
- Idéalement situé entre Paris et la Normandie
- 2 autoroutes (A13 et A14)
- 2 lignes SNCF
- 1 ligne de RER (RER Eole à venir)
- 25 minutes de la Défense et 35 minutes de Paris

Un territoire d'industrie
- 22 000 entreprises
- 130 000 emplois
- 3 ports économiques (Limay, Conflans, Port Seine-Métropole Ouest)
- Présence de filières d'excellence (automobile, aéronautique et mécatronique, facture instrumentale, chimie, pharmacie...) et fleurons internationaux (ArianeGroup, Sulzer Pompes...)

Un territoire à fort potentiel
- 22 centres R&D
- 1 pôle de formation technologique
- Nouveaux logements, reconversion de friches industrielles, infrastructures modernes, foncier disponible...

Un territoire agréable à vivre
- 500 km² de superficie
- 90 km de berges de Seine
- 34 % du territoire occupé par des espaces naturels préservés
- 12 000 hectares de forêts
- 420 000 habitants
- Quartiers variés, offre de services et équipements adaptés à tous les besoins