Écologie urbaine & citoyenne

EPAMSA
ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DU MANTOIS SEINE AVAL

Objectifs de performance environnementale de l'Epamsa

Indicateurs DHUP 2025
version mars 2026



Sommaire

1. Le territoire et les sites d'études

2. Les indicateurs DHUP 2025

3. Synthèse des résultats 2025
- *Synthèse par ZAC*
- *Synthèse à l'échelle de l'aménageur*

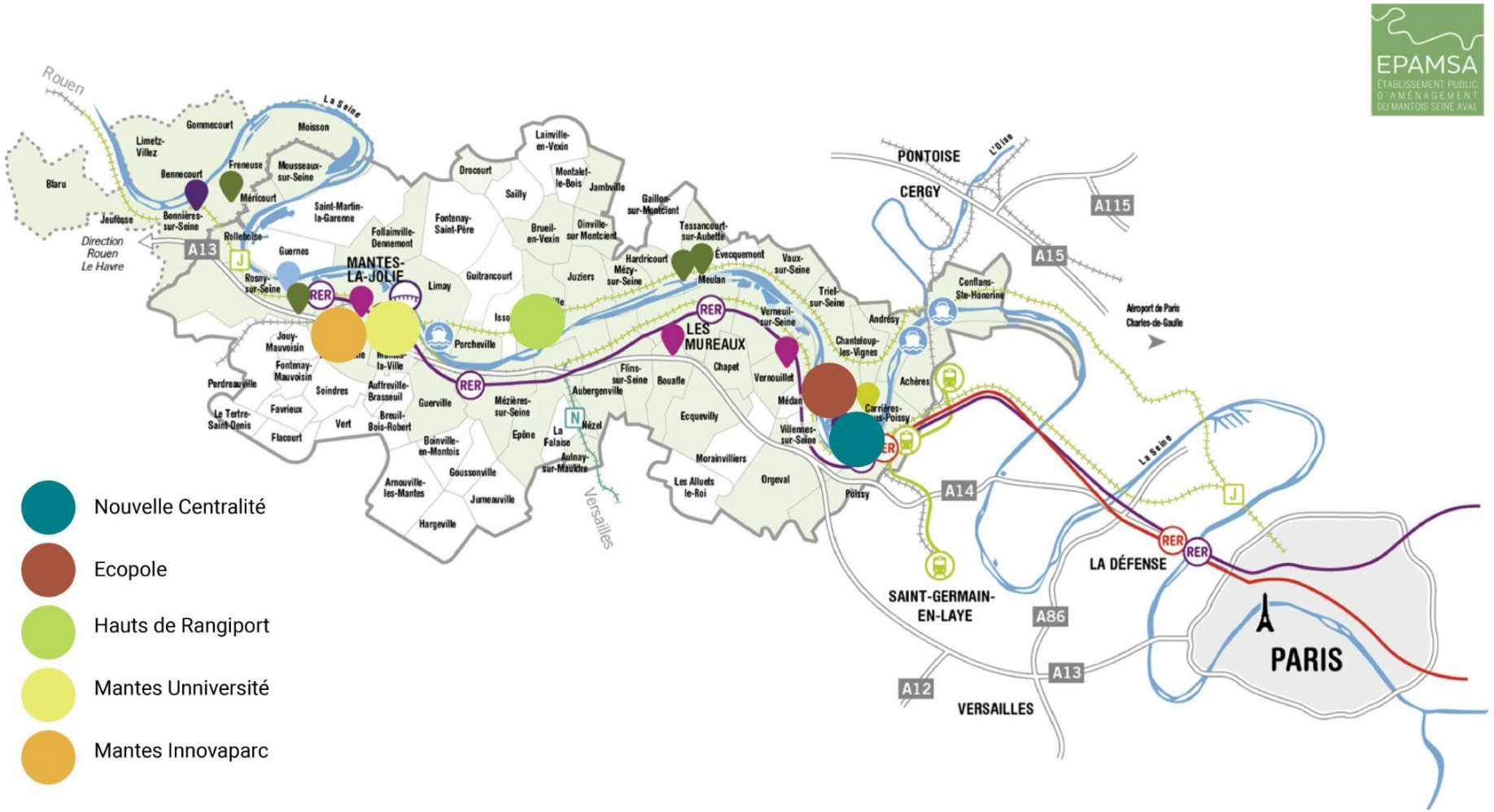
4. Focus sur quelques indicateurs clés

5. Retours sur l'appropriation de la démarche au sein de l'Epamsa

Le territoire et les sites d'étude



Carte des opérations EPAMSA 2025



Les opérations par ZAC

Mantes U
Halle Sullzer
Voirie M1
Voirie G3 Marignan
G2 école
G4 ST Agne
H4 IUT
Projet urbain du Mantois

Nouvelle Centralité
Groupe scolaire
Lot L5'
Pavillon Simone Veil

Mantes Innovaparc
Pas de signatures cette année mais des projets à venir pour 2026.

Ecopôle
TALO
INOE

Gargenville Hauts de Rangiport
Lot F
Lot C
Lot J
Espace public lot C et lot J

Quartier Nord Est
Espace public transitoire

Passerelle
Passerelle

Lavoisier
Lavoisier

Les ZAC

Nouvelle Centralité (Carrières-sous-Poissy)
Au cours de l'année 2025, le quartier de Nouvelle Centralité a fait l'objet d'une révision urbaine conséquente et d'une mise à jour de son plan guide. Plusieurs projets sont en phase PC.

- En lien avec la proximité de la Seine, l'usage du Bio sourcé et son acheminement par le transport fluvial est favorisé dans les projets en cours (lot L5') : 13 m3 de charpente en bois feuillus a été livré par bateaux.
- L'usage du Bio sourcé est aussi valorisé dans le cadre de la mise à jour du CPAUPE (valorisation du niveau 1 et 2 du nouveau label).

Écopole (Carrières-sous-Poissy, Triel-sur-Seine)
Deux projets tertiaires et industriels sont en cours d'études et fortement axés sur le développement durable avec une centrale biomasse de valorisation du bois (INOE) et les bureaux d'experts de la rénovation énergétique (TALO).

Hauts-de-Rangiport (Gargenville)
Cette ZAC est déjà bien avancée, toutefois certains lots sont encore en cours.
Le lot F dont le PC a été déposé en octobre 2025 valorise le Bio Sourcé (50 % de l'opération en niveau 3 du nouveau label), et la mise en oeuvre du hors-site 3D en lien notamment avec le transport fluvial.

Les ZAC

Mantes Université (Mantes-la-Jolie, Mantes -la-Ville, Buchelay)
La ZAC Mantes Université comprend une diversité de programmes (logements, tertiaires) et a bénéficié d'une mise à jour de son plan guide en 2024-2025. L'objet était notamment de favoriser la nature en ville et la place du paysage dans les prochains lots et de reprendre la programmation initiale du projet (enseignements, équipements structurants).
Une étude urban print a alors aussi été réalisée sur la ZAC sur l'aspect bas carbone.
La ZAC présente pour 2025 plusieurs lots en cours, dont notamment un groupe scolaire intercommunal ainsi que la réhabilitation de l'emblématique Halle Sulzer.
Le label Bio sourcé est encouragé dans les projets en cours.
L'opération bénéficie depuis 2025 d'une possibilité de raccordement à un réseau de chaleur ENR (GPSEO).
La Halle valorise une expérimentation sur la réutilisation des bétons existants qui devraient être réutilisés in situ pour l'aménagement du parvis.

Mantes Innovaparc (Buchelay)
Il n'y a pas eu de signatures ou d'actes de ventes en 2025 mais deux projets projets sont en préparation pour 2026.

Les indicateurs DHUP 2025



Les indicateurs DHUP 2025

Fiche 1
Economie Circulaire



70% terres excavées réemployées

70% déchets réemployés

Fiche 2
Sobriété énergétique et carbone



5% PSV en RE 2028

20% PSV en IC construction -5%

20% PSV en DH -10%

Fiche 3
Écoconception



50% PSV en biosourcé 18 kg/3 eq 0,5 label 2024

30% PSV en biosourcé 24 kg/3 eq 1 label 2024

10% PSV en biosourcé 36 kg/3 eq 1 label 2024

Fiche 4
Biodiversité et sobriété foncière



CBS > 30%

Fiche 5
Qualité du logement et du cadre de vie



Pas de cibles
Mais valorisation référentiel Girometti-Leclercq

Synthèse des résultats 2025



Les données



Les synthèses proposées en suivant sont parfois incomplètes car certaines données ne sont pas accessibles ou n'existent pas (exemple : la fiche 1 ne concernant que les marchés directes, le résultat est nulle dans le cas où il n'y a que des marchés indirects).

L'ensemble des données et consolidation sont disponibles sur le fichier excel complet.

Diagrammes de synthèse
ZAC Nouvelle Centralité

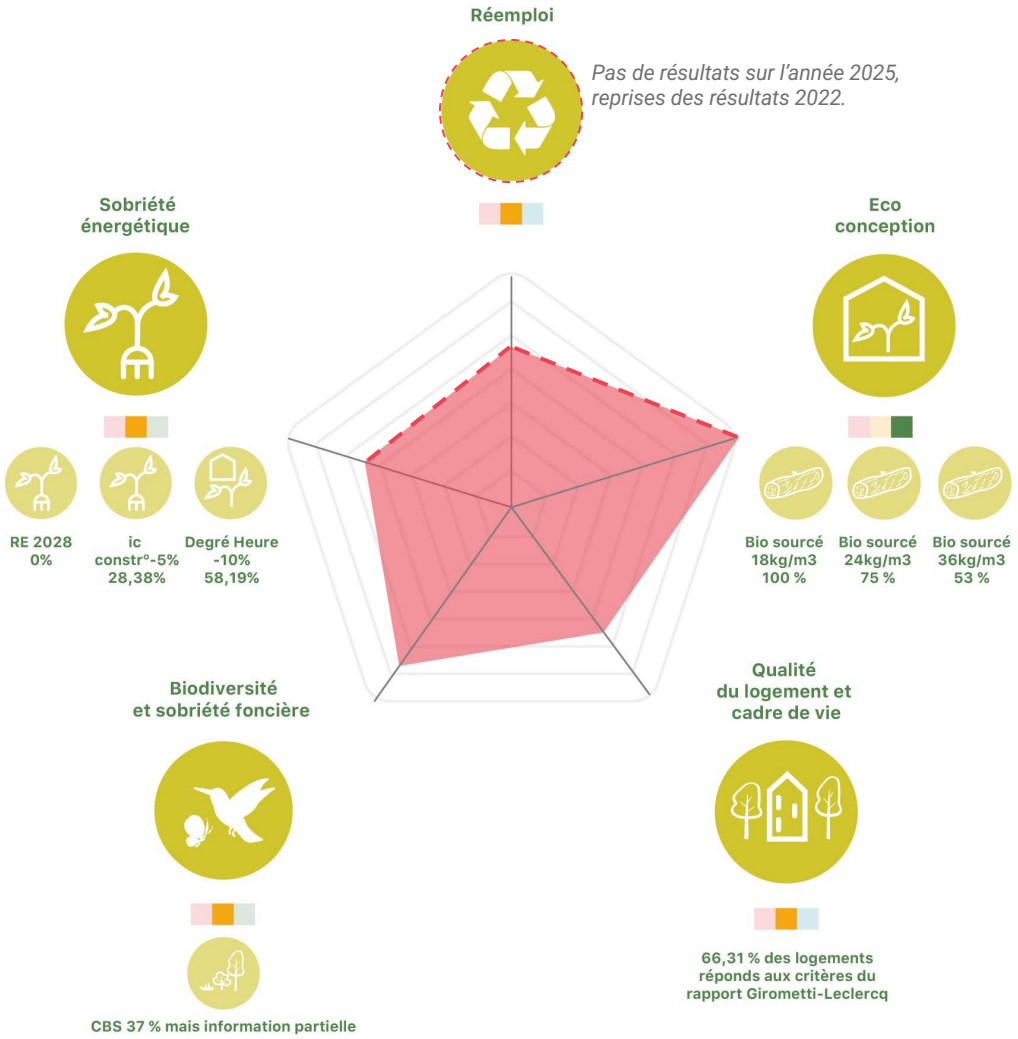
Indicateurs 2025

La Zac Nouvelle centralité intègre pour 2025 3 opérations en cours :

- Le lot L5' de logements (chantier)
- Le groupe scolaire (PC)
- La halle Simone Veil (PC)

La majorité des indicateurs de la DHUP sont remplis sur ces opérations. N'ayant pas de marchés directs sur cette ZAC en 2025, la partie réemploi n'est pas renseignée en 2025.

Pour rappel : Une AMI innovation a été réalisée en 2022 pour la réutilisation des terres amiantées, leur réutilisation dépasse les 90 %. Sur la tranche 1 du parc Nelson Mandela le taux de réemploi des terres était de 61.7% en 2022. Ce chiffre plus bas s'explique par des travaux de déblais en lien avec le PPRI.



Diagrammes de synthèse ZAC Mantes U

Indicateurs 2025

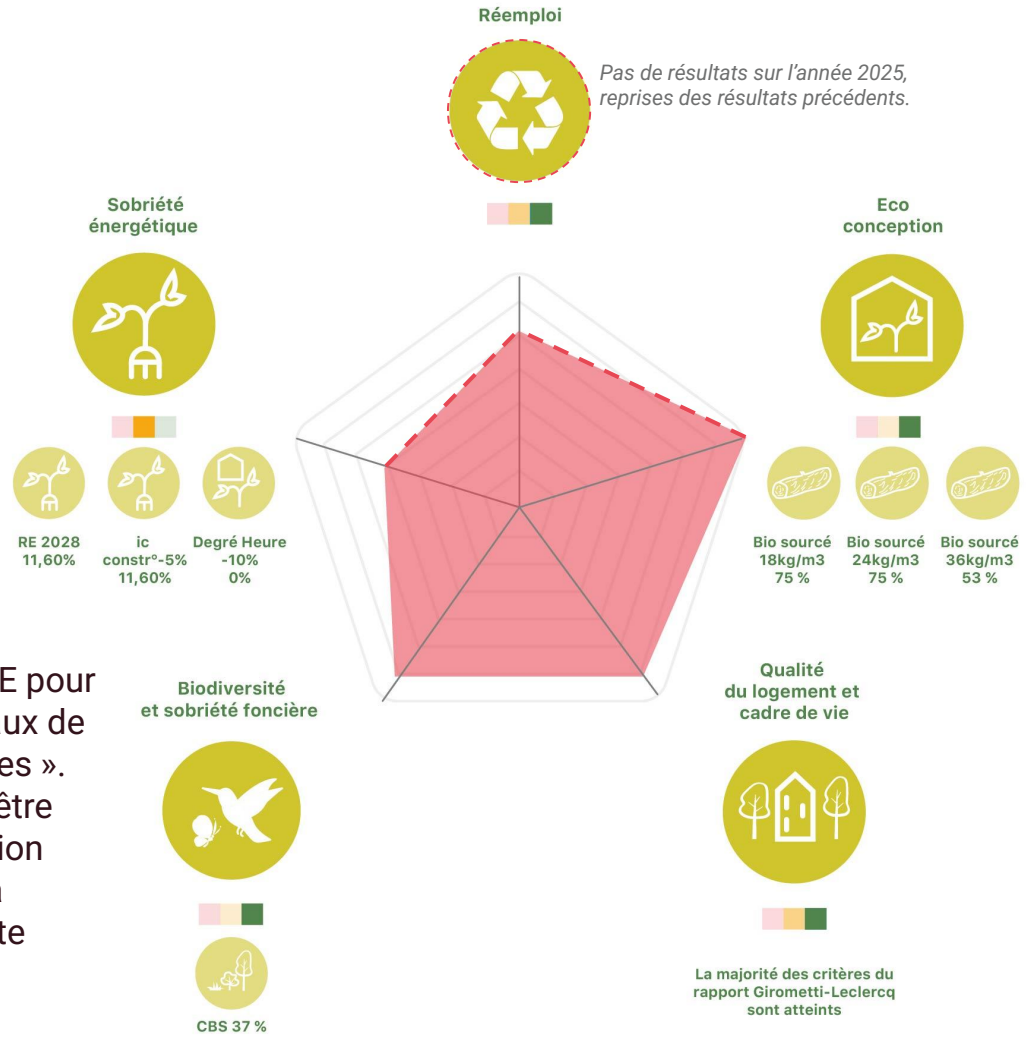
La Zac Mantes U intègre pour 2025 cinq opérations en cours :

- La halle Sulzer (chantier)
- Le lot G2 groupe scolaire (PC)
- Le lot G4 ST Agne (PC)
- le lot H4 (PC)
- Les voiries des lots M&, G3

La majorité des indicateurs de la DHUP sont remplis sur ces opérations.

La ZAC n'a pas été concernée par des travaux de réemploi de terre en 2025.

Elle a bénéficié en 2012 d'un projet ADEME pour la valorisation des terres polluées : « travaux de dépollution pour la reconversion des friches ». Plus de 99% des terres impactées ont pu être traitées et valorisées sur site. La valorisation des déchets a été évaluée sur cette ZAC à 77,86%. La halle Sulzer concernée par cette valorisation est explicitée dans le focus ci-après.



Diagrammes de synthèse ZAC Ecopole

Indicateurs 2025

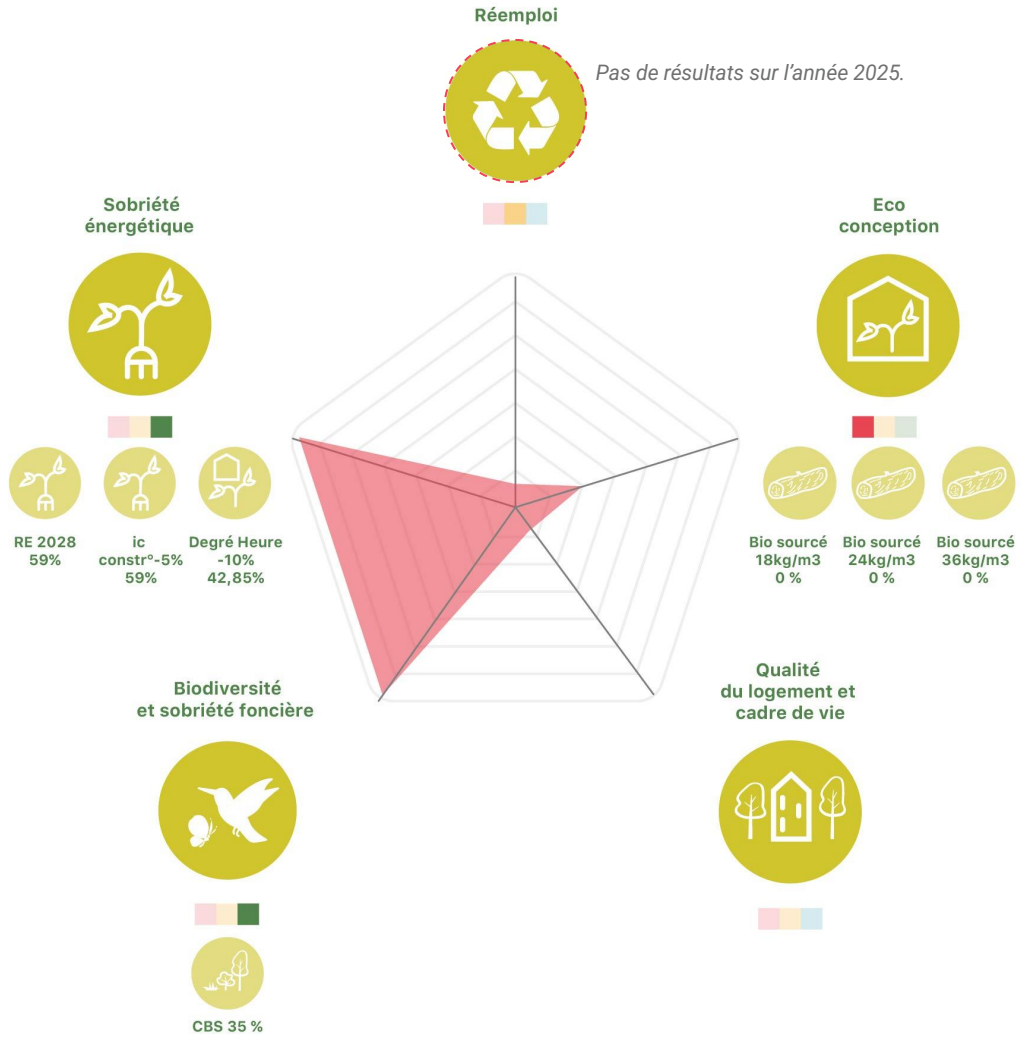
La Zac Ecopôle intègre pour 2025 3 opérations en cours :

- Le lot Talo (PC)
- Le lot BIH (PC)
- La lot INOE (PC)

Les données concernant le Bio sourcé sont partielles pour cette ZAC, ce qui explique en partie les résultats pour cette thématique.

Le reste des cibles concernées par ces projets de programme tertiaire sont remplies.

Les travaux d'aménagement ont été réalisé avant 2021, ce qui explique que la partie réemploi (terres et valorisation des déchets) ne soit pas renseignée sur cette ZAC en 2025.



Diagrammes de synthèse
ZAC Hauts de Rangiport

Indicateurs 2025

La Zac Hauts de Rangiport intègre pour 2025 3 opérations en cours :

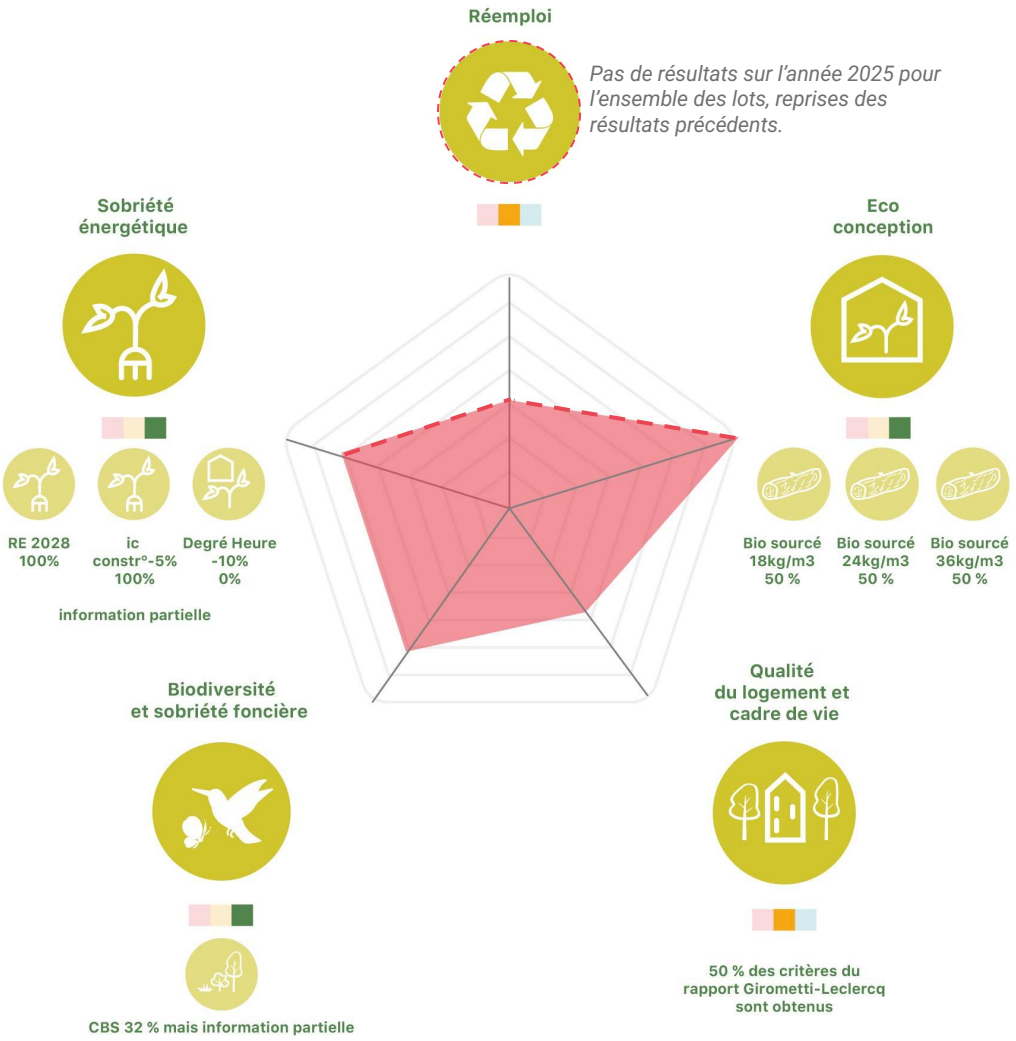
- Le lot F de logements (PC)
- Le lot J (livraison)
- Le lot C (livraison)

Les indicateurs n'ont été transmis que pour un projet, le lot F, ils remplissent l'ensemble des cibles DHUP pour 2025.

Pour le réemploi :

- En 2024 le réemploi des terres sur les proto-aménagement des lots J et C concernait 29 %.

- Le % de valorisation des déchets sur le lot J était évalué à 94.60 % en 2024.



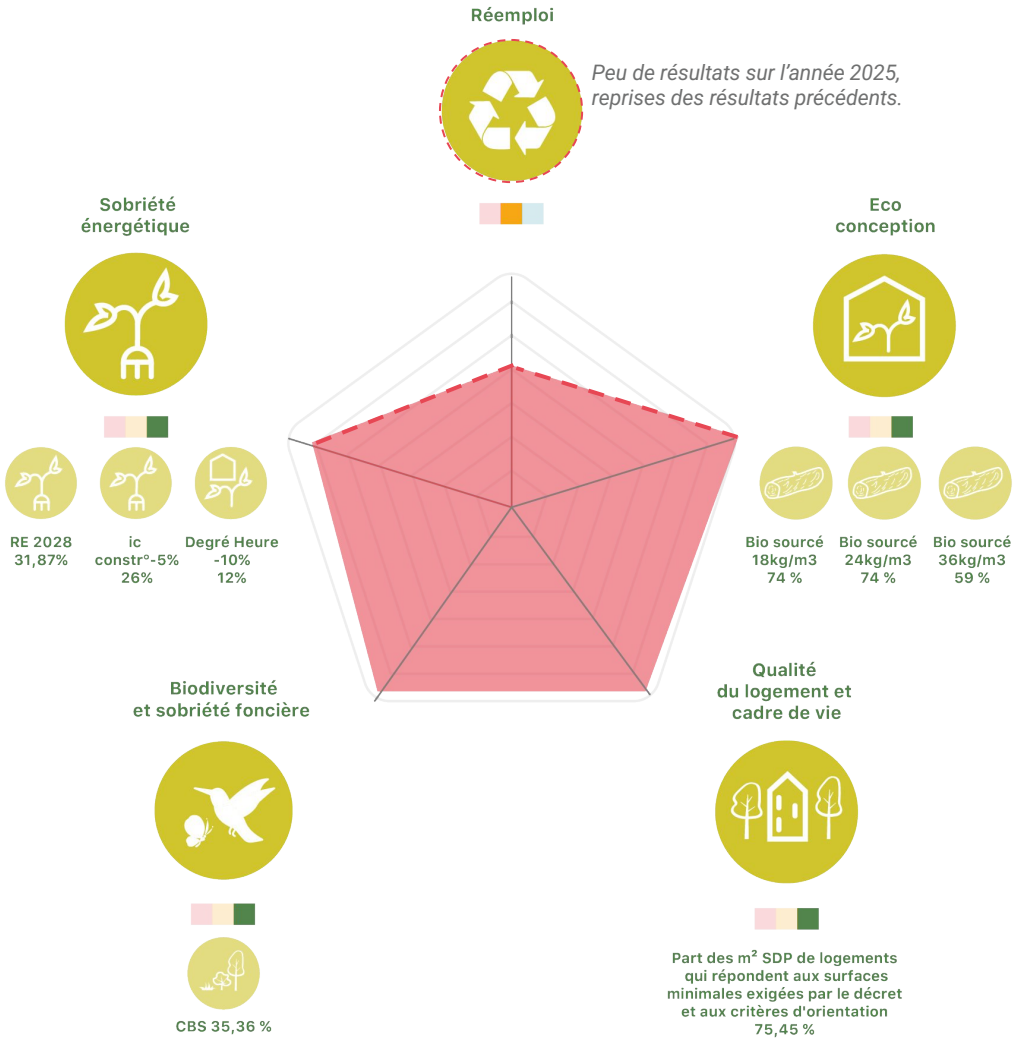
Diagrammes de synthèse
À l'échelle de l'établissement

Indicateurs 2025

À l'échelle de l'aménagement, les cibles DHUP 2025 concernant la sobriété énergétique, l'écoconception et la biodiversité sont largement obtenues pour 2025.

L'indicateur de réemploi n'est pas révélateur pour l'année 2025 car il y a très peu de travaux d'aménagements de voiries réalisés.

L'indicateur qualité du logement et du cadre de vie est bien intégré dans la majorité des projets qui ont été évalués.



Focus sur quelques indicateurs clés



Focus sur l'expérimentation / Réemploi
Halle Sulzer - Mantes Université

Expérimentation sur les bétons recyclés

La démolition des structures et infrastructures maçonnées de la halle Sulzer a généré un stock de " déchets " d'environ 5000 tonnes. Ce stock de déchets, s'il avait dû être évacué, aurait représenté plus de 500 camions sur les routes entre le chantier et la décharge avec un coût supérieur à 10 €ht/tonne.
Composition : granulat, sable, ciment, ferraille présente un intérêt de recyclage. Différents tests menés confirment une utilisation possible :

- En sous couche de voirie ou trottoirs mais un peu trop qualitative relativement au besoin d'une telle couche de constitution.
- En gisement dans une centrale à béton pour réutilisation sur site mais les coûts de transports rendrait l'utilisation économiquement non viable et avec un bilan carbone non envisageable.
- En re vente de matériaux qui serait aussi non vertueuse en bilan carbone qu'en terme de besoin dans une ZAC carencée en remblais généraux.

Dans une approche à la fois économique et de réemploi, l'Epamsa a lancé une expérimentation : Une démarche d'essais et d'innovation pourrait être réalisée afin de réaliser un chantier test d' élaboration de cahier des charges en vue d'un recyclage et une valorisation du « déchet » devenu « gisement de matériau » de près de 5 000 tonnes.

La valorisation des déchets de la Halle Sulzer a été intégrée au tableau des indicateurs DHUP version 2024. (Compris dans les 78 % de déchets valorisés à l'échelle de la ZAC)



Photo Halle Sulzer, source : Egis

Focus sur la valorisation du bio sourcé Nouvelle Centralité

Valorisation du bois feuillus sur Nouvelle Centralité

- Le projet L5’ en cours sur la ZAC Nouvelle Centralité valorise les enjeux d’ écoconception. et de bio sourcé.
- Le projet dans son ensemble propose un niveau biosourcé niveau 3 de l’ancien label et niveau 2 du nouveau.
- Le niveau de biosourcé atteint est de 44 kg / m3.
- Il valorise par ailleurs l’usage du bois feuillus local dans la mise en oeuvre des éléments constructifs des bâtiments.
- Le transport fluvial pour l’approvisionnement du bois a aussi été valorisé : 13 m3 de charpente bois feuillus (hêtre) transporté par bateau.



Photo prototype, chantier 2026, source EU&C





Photos transport fluvial du bois feuillus, source : Pichet

Focus sur la valorisation du bio sourcé et du hors-site - Hauts de Rangiport

Valorisation du hors site 3D

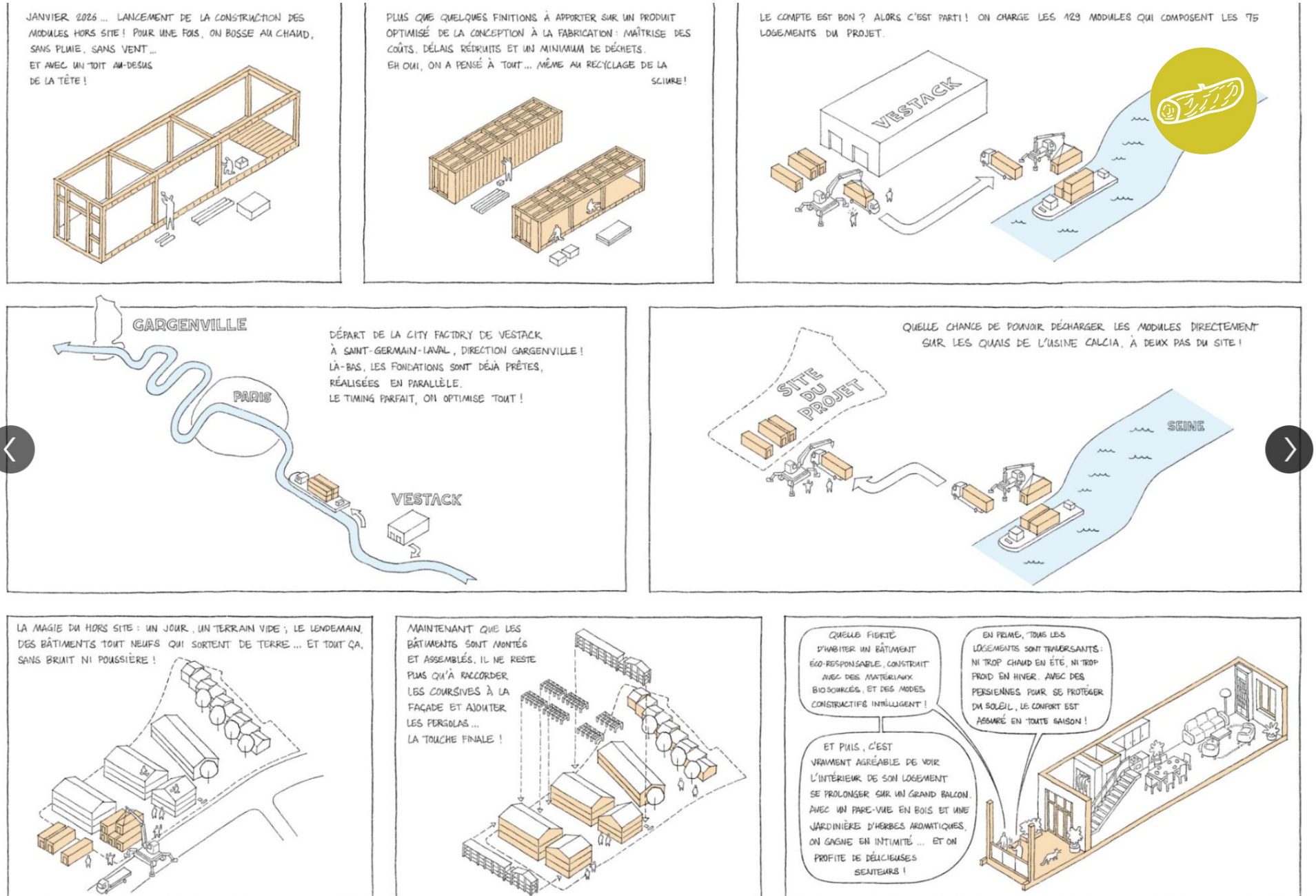
Le PC du projet du Lot F de Gargenville a été déposé en octobre 2025. Il est démonstrateur des principes de la construction hors-site avec une valorisation du hors site 3D pour la réalisation des 75 logements et la mise en oeuvre d' un acheminement par transport fluvial des modules d'habitation.

Le projet valorise plusieurs label :

- RE 2020 seuil 2028
- Bâtiment Biosourcé Niveau 3 du nouveau label pour 50 % de l'opération
- Label BiodiverCity
- Nf Habitat



Image Insertion : Source Sathy, 2025



valorisation du bio sourcé et du hors-site - Hauts de Rangiport, Source Sathy, 2025

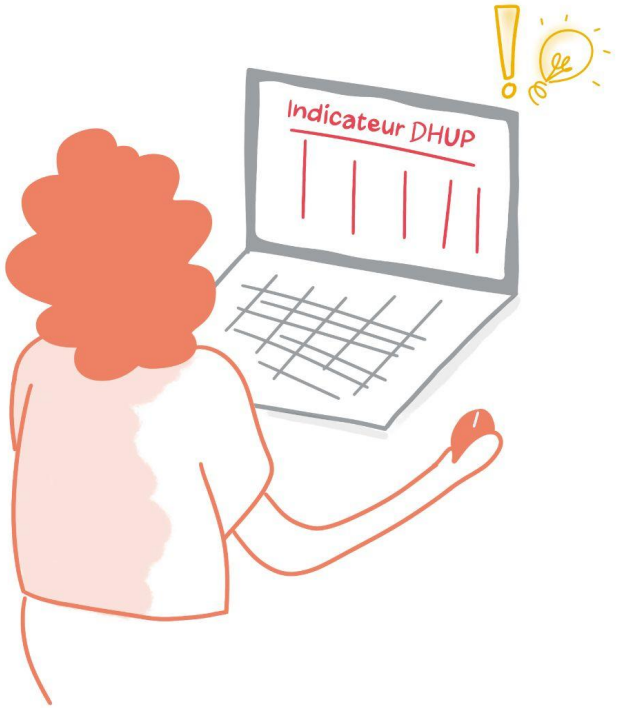
Retours sur l'appropriation de la démarche au sein de l'Epamsa



Cycle de formations en 2025

Objectif de la démarche

Accompagner les opérationnels de l'Epamsa dans la prise en compte des 5 axes de la grille DHUP, au service de projets d'aménagement plus durables, opérationnels et réalistes.



Pourquoi ce cycle de formation ?

- Mieux comprendre les enjeux réglementaires et les attentes de l'État (DHUP).
- S'approprier les objectifs environnementaux comme une opportunité de qualité et d'efficacité.
- Faciliter l'intégration des indicateurs dans la pratique quotidienne de chaque opération.

→ ***Rendre concrète et praticable la démarche de développement durable, projet par projet.***

Ambitions environnementales contextualisées sur la ZAC Nouvelle Centralité

Objectif de la démarche

La ZAC Nouvelle Centralité, en tant que projet EPAMSA, se doit de répondre aux objectifs annuels fixés par la DHUP. Cependant, la réussite opérationnelle de ce projet ne repose pas sur l'application uniforme de normes, mais sur une allocation intelligente et différenciée des objectifs en fonction des particularités du contexte.

La démarche “Ambitions environnementales contextualisées” a pour objet de traduire ces ambitions DHUP en prescriptions concrètes pour chaque lot et bâtiment de la ZAC, en tenant compte de leurs spécificités et notamment :

- **La mixité typologique** : Du collectif dense (R+6) à l’individuel groupé, chaque forme bâtie doit mobiliser les leviers techniques les plus pertinents (matériaux biosourcés, structure bois ou hybride par exemple).
- La **localisation** des lots, et notamment par rapport au parc. Ainsi, l'effort de végétalisation (CBS) est modulé selon la proximité avec le parc central. Plus un lot est éloigné de ce "poumon vert", plus il doit intégrer sa propre biodiversité pour garantir une qualité de vie équivalente pour tous les résidents.
- La **temporalité** du projet : Avec des livraisons s’étalant sur plus d’une décennie, les exigences s'intensifient progressivement. De plus, les lots doivent être pensés en fonction de la complexité de leur chantier. Ainsi, un chantier au milieu de lots déjà livrés devra davantage pousser les précautions relatives aux nuisances sonores de chantier notamment (et ainsi favoriser le hors-site).

Déclinaison opérationnelle de la démarche

Note objectifs DHUP prospectifs : ce document présente, par fiche, les choix de l'allocation des indicateurs DHUP sur les différentes typologies de lots et bâtis.

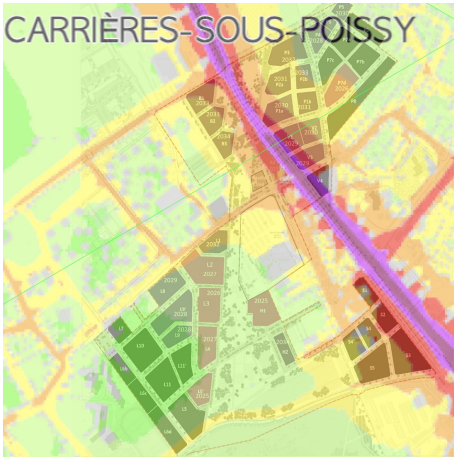
Le **tableau de bord excel des objectifs par lot et bâtiment** : Le tableau recense l'ensemble des lots et bâtiments de la ZAC Nouvelle Centralité et leur fait correspondre les ambitions pour chaque indicateur DHUP. Ces allocations pourront servir de base aux futures fiches de lot.

L'onglet "Objectifs DHUP annuels" consolide les ambitions par année et permet de vérifier que les objectifs DHUP sont atteints pour 2025-2027.

Ce document a vocation à être un document évolutif, en fonction des évolutions réglementaires, des dates de commercialisation des lots ainsi que des objectifs fixés par la DHUP (à ce jour, les objectifs sont donnés jusqu'en 2027).

Les **cartos enjeux :** croisement du plan masse actualisé comprenant les dates de commercialisation des lots avec les données environnementales :

- Acoustique
- PPRI
- Canopée
- Déploiement du RCU



Déclinaison opérationnelle de la démarche

La cartographie de suivi Carto-eval : Afin de pouvoir visualiser les données du tableau de bord, une cartographie interactive reprend les indicateurs prescriptifs. Elle est mise à jour en même temps que le tableau de bord.

En fonction du zoom, les données sont visualisables à l'échelle des lots et des bâtiments.

