

[L'ESSENTIEL DE]

# Seine Aval

LE GRAND PARI DE L'OUEST



# SEINE AVAL, TERRITOIRE D'AMBITIONS

A 35 mn de Paris, le long de la Seine et des autoroutes A13 et A14, le territoire Seine Aval est l'un des maillons stratégiques du Grand Paris, au cœur des grands projets de la Vallée de la Seine (axe Paris - Normandie) et de Confluence Seine Oise avec le canal Seine Nord Europe.

Porté par une Opération d'Intérêt National\*, les objectifs du territoire Seine Aval sont :

- [ le développement économique,
- [ le logement avec un objectif de 2 500 logements neufs par an,
- [ l'amélioration du réseau de transports,
- [ la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

\* Une Opération d'Intérêt National (OIN) est un projet de développement de territoire porté par l'État et les collectivités locales au bénéfice de ses habitants, de ses entreprises, de son environnement.

[ Un territoire de **400** km<sup>2</sup>

[ **51** communes

[ **7** intercommunalités

[ **390 000** habitants

## Développer le Grand Paris industriel

1<sup>er</sup> bassin d'emploi industriel de la région parisienne, Seine Aval accueille des unités de production et de développement au rayonnement national et international dans les domaines de la mécanique - mécatronique (automobile et mobilité durable, aéronautique et aérospatiale, propulsion et systèmes embarqués...), de l'éco-construction (nouveaux principes constructifs, nouveaux matériaux, efficacité énergétique...), des éco-industries (traitement de l'eau, valorisation des déchets...) ainsi que dans le domaine de la domotique (maintien à domicile de la personne dépendante, santé, services à la personne...).

[ **15 000** établissements

[ **120 000** emplois

[ **22** sites de R&D

[ **4** ports économiques

[ **16** hôtels et pépinières d'entreprise

[ **1** pôle technologique universitaire



Mantes Innovaparc

## Une offre foncière et immobilière en plein renouveau

Seine Aval développe des opérations d'aménagement ambitieuses dont la vocation économique et le rayonnement régional offrent autant d'opportunités aux entreprises en quête d'une **implantation à l'ouest de Paris, à des prix attractifs.**

**L'EPAMSA, qui pilote l'OIN Seine Aval, est l'interlocuteur privilégié des entreprises qu'il accompagne dans leurs projets d'implantation, en mobilisant notamment son réseau de partenaires.**

[ **1 800 000** m<sup>2</sup> de SDP dont 850 000 m<sup>2</sup> de terrains d'activités à développer

[ **2 500** logements à construire / an

## Les ports du Grand Paris

La Vallée de la Seine représente l'un des couloirs majeurs de transport de marchandises en Europe, les ports normands constituant la porte maritime naturelle vers la région parisienne. Seine Aval, fort de ses **4 ports économiques** (Limay, Conflans-Sainte-Honorine, Eco-port des 2 Rives de Seine et Port Seine Métropole Ouest), devient le lieu stratégique de la logistique innovante liée à l'activité industrielle et au fret à l'échelle du Grand Paris.

## Relié au RER Eole

Dans le cadre du Grand Paris, le prolongement du RER Eole à l'ouest desservira Seine Aval, multipliant le cadencement des trains entre Paris et le territoire. Mantes-la-Jolie sera ainsi direct La Défense en 35 mn. Le RER Eole permettra également une interconnexion avec les autres RER franciliens et le réseau du Grand Paris Express.



## Entre l'urbain et la nature

L'EPAMSA privilégie la recherche d'un **équilibre entre le développement urbain et la préservation des ressources naturelles** et concilie dans ses opérations d'aménagement activités économiques et résidentielles (Mantes Innovaparc/ Mantes Université, Ecopole Seine Aval/Carrières Centralité).



Carrières Centralité

## Un cadre de vie exceptionnel

Seine Aval séduit par ses paysages exceptionnels et ne cesse de surprendre par sa richesse patrimoniale et ses espaces naturels préservés. Les grands paysages offrent aux Yvelinois un cadre de vie où ville et nature cohabitent à moins de 40 km de Paris, aux portes de la Normandie. Afin de préserver et de valoriser ce patrimoine en grande partie lié au fleuve, l'EPAMSA a développé le projet Seine Park qui a pour objectif d'aménager les rives de la Seine en ouvrant des lieux de promenade et de découvertes (parc, guinguettes, loisirs, circulations douces avec les passerelles...).



1

## Cœur de ville Bonnières-sur-Seine



### Redynamiser le centre bourg

Environ **250** logements  
dont 190 en 1<sup>ère</sup> tranche  
(Agence MDNH et Atelier Arago)

**2 000** m<sup>2</sup> de commerces  
de proximité dont 1 supermarché

**1** place centrale

**150** nouvelles places de  
parking souterrain

**CONCEPTEURS**  
Atelier Marniquet  
(architecte-urbaniste)

#### CALENDRIER

**2014**  
Construction des premiers  
logements et aménagement  
des premiers espaces publics

**2017/2018**  
Deuxième tranche du projet



2

## Eco-quartier fluvial Mantes-la-Jolie/Rosny-sur-Seine



### Lier la ville et le fleuve

**205** hectares,  
périmètre d'étude

**57** hectares à aménager

**148** hectares espaces  
naturels conservés

**5 000** logements

**1** port de plaisance

**10 000** m<sup>2</sup> de commerces,  
activités et services

**4** espaces publics naturels  
d'envergure

**1** TZEN (bus à haut niveau de  
service) en site propre

**6** groupes scolaires

**1** collège et des crèches

**CONCEPTEURS**  
Agence TER (paysagiste-  
urbaniste), Franck Boutté  
& Consultants (ingénierie  
environnementale),  
Agence JCCA (architecte)

#### CALENDRIER

**2013/2015**  
Études opérationnelles

**2016**  
Démarrage des travaux

**2025**  
Livraison des logements,  
commerces et équipements

**2** maisons destinées  
aux projets culturels  
et associatifs

**2** gymnases

**1** complexe sportif

3

## Mantes Innovaparc Buchelay



### Développer l'activité en cœur d'agglomération

**58** hectares

**208 000** m<sup>2</sup>  
d'activités et de bureaux

**10 000** m<sup>2</sup>  
d'équipements et de logements

**2 500** emplois à terme

**1** pépinière et hôtel  
d'entreprises, Innéos

**CONCEPTEURS**  
Agence Devillers et Associés  
(architecte-urbaniste) /  
Sémaphore (Programmation  
économique) / BIOTOPE  
(BET biodiversité)

#### CALENDRIER

**2014**  
Aménagement des premiers  
espaces publics

Livraison du nouveau site  
industriel de Sulzer Pompes  
France

# OPÉRATIONS EN COURS



**Zone d'aménagement concerté à dominante économique**

**Zone d'aménagement concerté à dominante résidentielle**

4

## Mantes Université

Mantes-la-Ville/Buchelay/Mantes-la-Jolie



Créer un cœur d'agglomération

**266 000** m<sup>2</sup>  
de surface de planchers

**1** pôle universitaire  
technologique : plus de  
2 000 étudiants

**129 000** m<sup>2</sup> de  
logements (20% de logements  
sociaux) soit à terme plus de  
2 000 logements

**1** piscine

**1** parc urbain de 1,5 ha

**90 000** m<sup>2</sup> de commerces/  
bureaux/activités et services

**1** école nationale de musique

**47 000** m<sup>2</sup> d'équipements

Des équipements de proximité  
dont 1 école maternelle  
et primaire, 1 crèche

### CONCEPTEURS

Bruno Fortier (architecte-urbaniste) Arcadis (BET) / Agence Territoires (paysagiste) / Innex (BET Environnement)

### CALENDRIER

**2012**

Livraison des 1<sup>ers</sup> logements à Buchelay et de l'école nationale de musique et de danse à Mantes-la-Jolie

**2014**

Lancement des travaux des espaces publics et de logements. Livraison du programme de bureaux Origami

**2015**

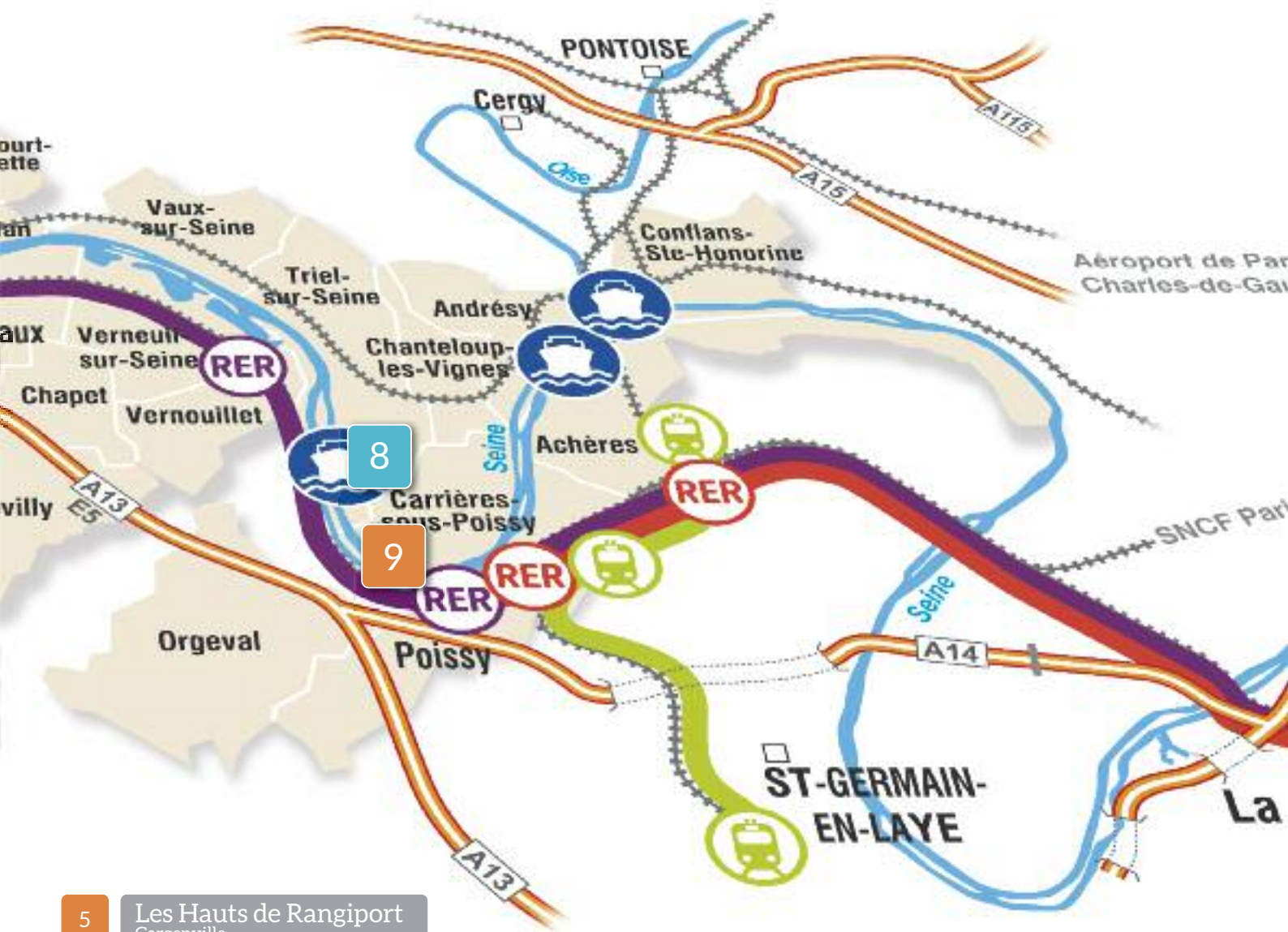
Livraison des premiers immeubles résidentiels dont la résidence étudiante et jeunes actifs

**2017**

Livraison de l'IUT (1<sup>ère</sup> phase)

**2020/2022**

Achèvement du quartier à l'arrivée du RER Eole



**5** Les Hauts de Rangiport  
Gargenville



Reconvertir le site industriel Porcher

- 11,6** hectares à aménager
- 49 000** m<sup>2</sup> de logements (300 logements en 1<sup>ère</sup> phase)
- 8 900** m<sup>2</sup> de commerces et activités
- 1** groupe scolaire maternel et primaire

**CONCEPTEURS**  
Agence CO-BE (architecte-urbaniste) / Mutabilis (MOE des espaces publics)

**CALENDRIER**

- 2014**  
Travaux des premiers projets immobiliers pour les logements de la phase 1 et des espaces publics
- 2016**  
Livraison du groupe scolaire et des premiers logements
- 2018/2020**  
Deuxième phase du projet

**6** Eco-parc  
Flins-sur-Seine



Soutenir l'activité industrielle

- 8** ha de périmètre
- 49 000** m<sup>2</sup> d'activités cessibles

**CONCEPTEURS**  
Benjamin Fleury, Urbatec, Babylone (architectes-urbanistes)

**CALENDRIER**

- 2012**  
Lancement des études de maîtrise d'œuvre
- 2014/2015**  
Finalisation des études opérationnelles
- 2014/2016**  
Commercialisation des lots

7

## Les Mureaux Ouest

Les Mureaux



Intégrer un nouveau quartier durable à la ville

Près de **800** logements

**19 300** m<sup>2</sup>  
d'activité et de commerces

### CONCEPTEURS

Atelier Ruelle (architecte-urbaniste) / Franck BOUTTE (BET développement durable)

### CALENDRIER

**2014**

Fin des études opérationnelles

**2016**

Lancement des travaux des espaces publics et commercialisation des premiers logements

9

## Carrières Centralité

Carrières-sous-Poissy



Densifier la ville, préserver l'environnement

**266 000** m<sup>2</sup> de  
Surface de planchers, soit  
environ 2 800 logements

**19 000** m<sup>2</sup>  
d'équipements publics

**38 000** m<sup>2</sup>  
d'activités, de services  
et d'équipements privés

**1** grand parc urbain  
de 10.5 ha

**1** place publique centrale  
« l'Agora »

**27 000** m<sup>2</sup> de  
commerces

**3** groupes scolaires,  
une crèche et une  
halte garderie

**1** lieu de création  
numérique

### CONCEPTEURS

Agence Nicolas Michelin et Associés (architecte-urbaniste)

### CALENDRIER

**2014**

Livraison du premier groupe scolaire, démarrage des programmes immobiliers Nexity, et de la résidence « La Closerie » de 62 logements

**2015**

Livraison du programme « Quartz Vert » de 47 logements, démarrage des travaux du parc urbain. Démarrage des travaux pour SEMIIC Promotion, Promogim et Arc Promotion

**2016**

Livraison de la première tranche du parc urbain

**2025**

Achèvement du nouveau centre-ville et de ses quartiers

8

## Ecopôle Seine Aval

Carrières-sous-Poissy/Triel-sur-Seine



Accueillir les éco-activités du Grand Paris

**200** hectares,  
périmètre de la ZAC

**90** hectares de superficie  
opérationnelle aménagée

**50** ha cessibles dédiées  
aux activités

**2 500** emplois à terme

**280** logements

**1** Eco-port des 2 Rives  
de Seine de 25 ha

**Fabrique 21**  
showroom de la filière  
éco-construction

**1** parc autour du Château  
Vanderbilt, reconverti en  
équipement artistique et culturel

**1** Zone d'Intérêt  
Ecologique de 25 ha

### CONCEPTEURS

Agence QUINTET (architecte-urbaniste) / La Compagnie du Paysage (paysagiste) / Urban-Eco (ingénierie environnementale) / 8'18" (concepteur lumière)

### CALENDRIER

**2012**

Ouverture de la Fabrique 21

**2015**

Installation des premiers  
utilisateurs

**2020/2022**

Livraison de la première  
tranche de l'Eco-Port des  
2 Rives de Seine

# EPAMSA : initier et piloter les projets

L'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval pilote l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval. Il intervient en tant que :

- [ **directeur de projet de l'OIN Seine Aval**, des programmes de rénovation urbaine du Mantois et de Chanteloup-les-Vignes, et de programmes européens ;
- [ **mandataire** de maîtrise d'ouvrage d'opérations pour le compte de collectivités ;
- [ **aménageur** de terrains pour la construction de logements et l'implantation d'entreprises, avec des critères exigeants de qualité urbaine et environnementale ;
- [ **investisseur** dans la restructuration, la remise sur le marché d'ensembles immobiliers et le développement d'activités économiques.

Pour atteindre ces objectifs, l'EPAMSA travaille en étroite collaboration avec l'Établissement public foncier des Yvelines (EPFY) et l'ensemble des parties prenantes du développement du territoire. Il prend l'initiative des opérations d'aménagement et d'investissement dont il assume le risque. Interlocuteur privilégié des décideurs immobiliers, l'EPAMSA accompagne les opérateurs dans tous leurs projets d'aménagement et de réalisation immobilière.

En étroite collaboration avec les collectivités locales, les organismes territoriaux de développement économique (État, Région, Département, Chambre de Commerce et d'Industrie, l'Agence Régionale de Développement, pôles de compétitivité, ...) et les entreprises, l'EPAMSA constitue l'outil stratégique et opérationnel de Seine Aval. Établissement public d'État administré par un Conseil d'Administration qui réunit élus et administrateurs d'État, **il constitue l'outil de maîtrise d'ouvrage collectif de Seine Aval** et a fait ses preuves en intervenant notamment dans les agglomérations de Mantes en Yvelines et Chanteloup-les-Vignes.



EPAMSA - 1, rue de Champagne - 78200 Mantes-la-Jolie - [www.operation-seineaval.fr](http://www.operation-seineaval.fr)

## 51 COMMUNES

Achères  
Andrézy  
Aubergenville  
Aulnay-sur-Mauldre  
Bennecourt  
Blaru  
Bonnières-sur-Seine  
Bouafle  
Brueil-en-Vexin  
Buchelay  
Carrières-sous-Poissy  
Chanteloup-les-Vignes  
Chapet  
Conflans-Sainte-Honorine  
Drocourt  
Ecquevilly  
Epône  
Flins-sur-Seine  
Follainville-Dennemont  
Freneuse  
Gargenville  
Gommecourt  
Guerville  
Hardricourt  
Jambville  
Jeufosse  
Juziers  
Les Mureaux  
Limay  
Limetz-Villez  
Magnanville  
Mantes-la-Jolie  
Mantes-la-Ville  
Méricourt  
Meulan  
Mezières-sur-Seine  
Mézy-sur-Seine  
Moisson  
Mousseaux-sur-Seine  
Nezel  
Oinville-sur-Montcient  
Orgeval  
Poissy  
Porcheville  
Rolleboise  
Rosny-sur-Seine  
Tessancourt-sur-Aubette  
Triel-sur-Seine  
Vaux-sur-Seine  
Verneuil-sur-Seine  
Vernouillet

## 7 INTERCOMMUNALITÉS

Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines  
Communauté d'Agglomération des 2 Rives de Seine  
Communauté d'Agglomération Seine et Vexin  
Communauté de Communes des Portes de l'Île-de-France  
Communauté de Communes Seine-Mauldre  
Communauté de Communes des Coteaux du Vexin  
Communauté de Communes Poissy-Achères-Conflans