

AMÉNAGER DURABLEMENT LA VALLÉE DE SEINE

**RAPPORT
D'ACTIVITÉ**

2016

L'année 2016 a connu une profonde transformation institutionnelle de la France en particulier la répartition des compétences entre les différents niveaux de collectivités. Cette nouvelle organisation commence à se mettre en place et nécessitera du temps pour être pleinement opérationnelle.



Au 1^{er} janvier 2016, la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) a été créée, regroupant ainsi 73 communes et dotée de compétences majeures – aménagement, urbanisme, habitat, politique de la ville, mobilités, ... – la Communauté urbaine occupe désormais une place prépondérante parmi les acteurs du développement du territoire de « Seine aval ». L'émergence de cette intercommunalité importante, la plus grande de la région Ile-de-France, induit naturellement des évolutions dans le positionnement et le rôle dévolu à l'EPAMSA, transformations qui se sont engagées dès le début de l'année 2016.

De fait, si certaines missions, jusque-là confiées à l'EPAMSA, sont désormais assumées directement par GPS&O, le bilan de l'activité de l'établissement au cours de 2016 démontre la diversité et l'importance de son action au profit du développement territorial.

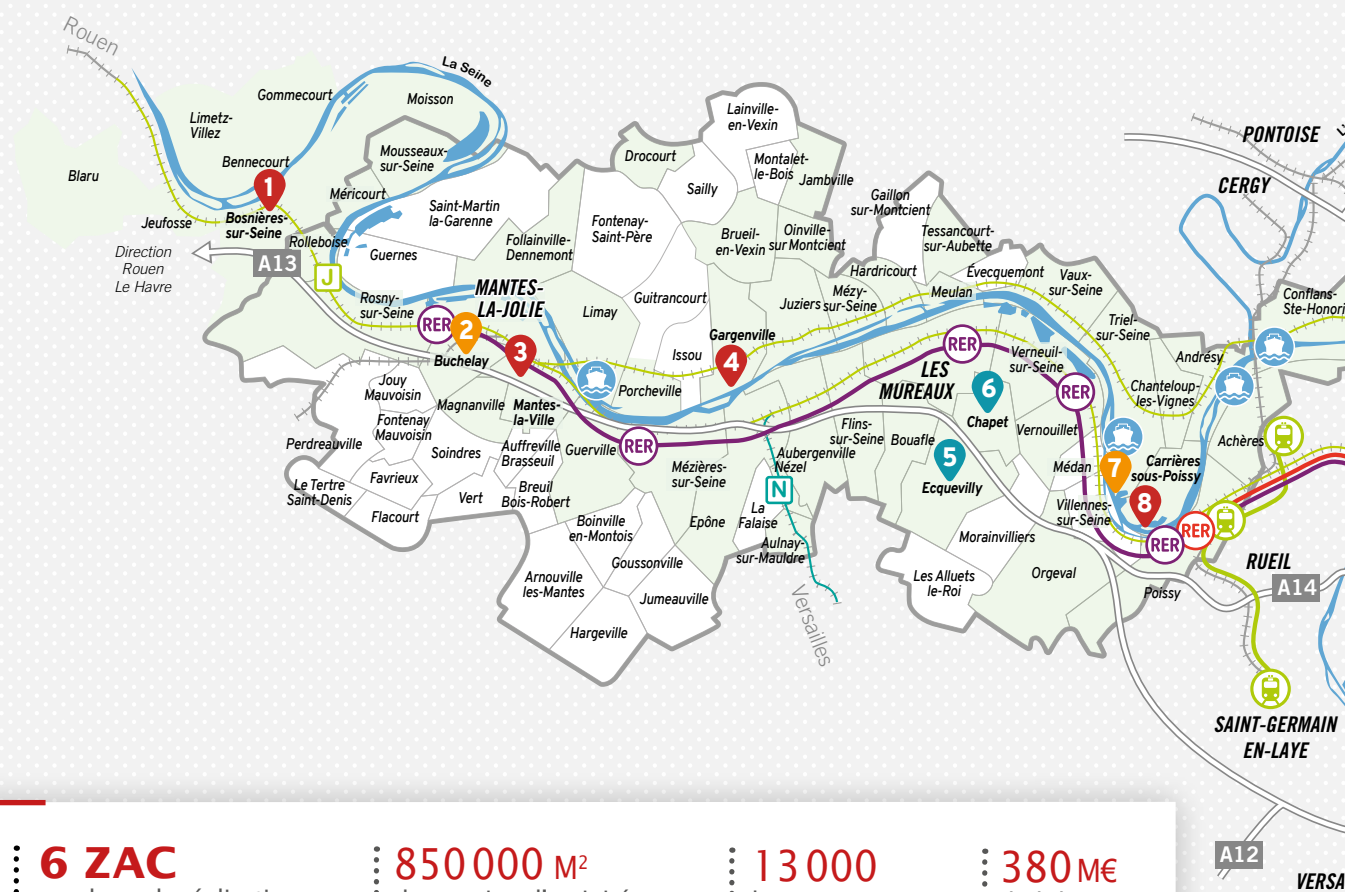
Fort de son expérience, de sa connaissance du territoire et de ses compétences (aménageur, réalisation équipement...), l'EPAMSA demeure un opérateur efficace au service du développement urbain et économique. L'établissement est ainsi un partenaire incontournable de l'ensemble des collectivités locales, de GPS&O, comme de la Communauté de communes des Portes de l'Ile-de-France.

L'ancrage territorial de GPS&O et sa coopération étroite avec l'EPAMSA constituent des atouts face aux défis qui se présentent devant nous avec notamment le lancement des travaux du RER E – EOLE, infrastructure majeure pour le développement et l'attractivité économique de la Seine Aval. Nous devons désormais saisir toutes les opportunités pour favoriser la création d'emplois et les mobilités.

Pierre Bédier,
*Président du Conseil
Départemental des Yvelines,
Président de l'EPAMSA*

L'EPAMSA UN SPÉCIALISTE AU SERVICE DU TERRITOIRE

C'est aux portes de la région parisienne, dans le Nord des Yvelines, que l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval a été créé en 1996. Il est d'abord chargé du renouvellement urbain du Mantois, puis étend son champ d'action aux opérations d'aménagement, au développement économique et aux transports dans le cadre du pilotage de l'OIN Seine-Aval. **Aujourd'hui partenaire de la communauté Grand Paris Seine & Oise et de la Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France, l'EPAMSA reste avant tout un acteur ancré dans le territoire, au service de ses habitants et de ses entreprises.**



6 ZAC

en phase de réalisation
& 2 opérations
à l'étude

850 000 M²

de terrains d'activités
à développer

180 000 M²

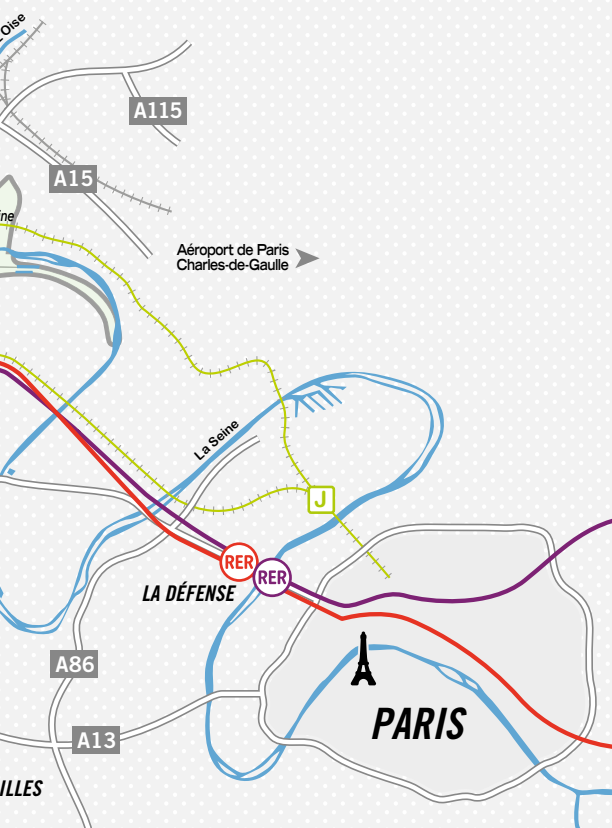
d'équipements publics,
tertiaire et commerce

13 000

logements
à construire
dont 23%
sont livrés
ou en cours

380 M€

de bilan



GRAND PARIS SEINE & OISE MAILLON STRATÉGIQUE DU GRAND PARIS

À **35 min de Paris**,

sur l'axe Seine Paris-Normandie

Connecté aux autoroutes **A13** et **A14**

Relié aux réseaux

SNCF, RER A,

RER Eole (en 2024)

500 km²

405 000 habitants

+ 6706 logements

par rapport à 2008

154 310 résidences principales

en 2016* sur le territoire GPS&O

*Adil

4 ports économiques :

Limay, Conflans-Ste-Honorine et à venir l'Eco-port
des 2 Rives de Seine, Port Seine Métropole Ouest

**1^{er} bassin d'emploi
industriel** d'Île-de-France

130 000 emplois

dont 48 000 dans les espaces économiques

15 000 établissements

De grands industriels automobile, aéronautique,
mécanique/mécatronique, éco-industrie, logis-
tique fluviale : Airbus Defence and Space, Safran,
Renault, Peugeot Citroën, Ciments Calcia, Sulzer
Pompes France, Environnement SA...

22 sites de R&D

16 hôtels et pépinières d'entreprises

SOMMAIRE

L'EPAMSA, UN PARTENAIRE DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE.....	05
--	-----------

MISSIONS ET MÉTIERS

GOUVERNANCE

LES PRINCIPALES RÉALISATIONS EN 2016	09
---	-----------

AMÉNAGEMENT

ETUDES

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

MOBILITE

INGÉNIERIE FINANCIÈRE ET FONDS EUROPÉENS

RESSOURCES HUMAINES ET BILAN FINANCIER	19
---	-----------

ORGANIGRAMME

BILAN SIMPLIFIÉ

ANNEXES	23
----------------------	-----------

OPÉRATIONS EN COURS

L'EPAMSA, UN PARTENAIRE DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE



LES MISSIONS DE L'EPAMSA

Avec son expertise technique et son sens de l'innovation, l'EPAMSA est un partenaire clé du développement du territoire tant au niveau de l'élaboration que de la mise en œuvre des opérations.

**1 CONSEILLE
ET ACCOMPAGNE
LES ÉLUS** dans leur
projet d'aménagement

**2 ASSURE
LA MISE EN ŒUVRE
DE PROJETS COMPLEXES**
(montage financier, procédures
administratives et juridiques
françaises et européennes)

**3 IMAGINE
ET AMÉNAGE
DES PROJETS
AMBITIEUX
& DURABLES**
au service
du développement
du territoire

**4 SOUTIEN
LES PROJETS
PARTENARIAUX**
(mobilité électrique avec
le réseau ÉlectriCité Seine Aval,
SeinergyLab, culture
expérimentale du miscanthus...)

L'OBJECTIF

**Le développement équilibré du territoire
au bénéfice de ses habitants et entreprises**

Nos partenaires

GPS&O, CCPIF, le Département des Yvelines, la Région Île-de-France, l'Europe, les services de l'État, l'EPFIF, HAROPA, CCI, les promoteurs, les commercialisateurs, les entreprises...

NOS MÉTIERS

Aménageur, mandataire et investisseur, l'EPAMSA intervient de l'acquisition du foncier à la réalisation des équipements publics qui constituent la ville. Il met son expertise et sa vision économique globale au service des opérateurs et des collectivités.

PILOTAGE

Pilotage de l'OIN Seine Aval et des appels à projets nationaux (PIA, Territoires à énergie positive, etc.) et européens (Interreg...) pour le compte des collectivités

AMÉNAGEMENT

- 6 ZAC en cours de réalisation, 2 opérations à l'étude :
 - 850 000 m² de terrains d'activités à développer
 - 180 000 m² d'équipements publics, tertiaire et commerces
 - 13 000 logements à construire
 - 380 M€ de bilan
- Dépenses stockables (études, acquisitions foncières, travaux) réalisées en 2016 :
 - 9 789 K€ dont :
 - 1 828 K€ d'acquisition
 - 6 835 K€ de travaux
 - 721 K€ d'études
 - Cessions 2016 : 11 820 K€

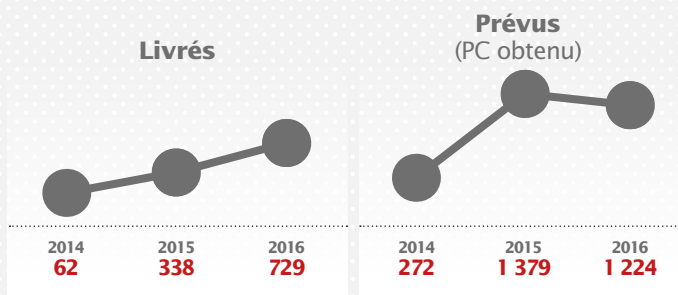
MANDATS

- 1 pour le SMSO : 3 passerelles sur la Seine entre Mantes-la-Jolie/Limay, Poissy/Carrières-sous-Poissy, Meulan/Les Mureaux
- 2 pour Mantes-la-Jolie : aménagement des espaces extérieurs des quartiers Peintres-Médecins Nord, Explorateurs et Navigateurs

RENOUVELLEMENT URBAIN

- Collaboration avec la ville de Mantes-la-Jolie sur le protocole PNRU 2 et les études de rénovation du centre commercial du Val Fourré
- Partenariat avec l'EPFIF, maître d'ouvrage sur l'ORCOD-IN
- Coordination des Contrats de Performance Énergétique de copropriétés dégradées du Val Fourré, suivis par le programme européen Interreg ENO

LOGEMENTS



INVESTISSEMENTS

- Le DCIF, doté de 6 M€ consacrés à des opérations de renouvellement urbain dans le Mantois
- Le DIFI, doté de 4 M€ destinés au développement économique
- Un patrimoine de logements, commerces, locaux d'activité, bureaux de 17 000 m²

GOUVERNANCE

Le conseil d'administration détermine les grandes orientations de l'établissement, valide les recettes et dépenses et autorise les emprunts (au 31 décembre 2016).

Le conseil d'administration est présidé par **Pierre BÉDIER**, président du Conseil Départemental des Yvelines ; les vice-présidents sont **Bruno CINOTTI**, Directeur Départemental des Territoires des Yvelines, et **Philippe TAUTOU**, Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise.

Conseil régional d'Île-de-France :

- **Arnaud RICHARD**, Conseiller régional, Député de la 7^e Circonscription des Yvelines,
- **Jean-Luc SANTINI**, Conseiller régional,
- **Eddie AÏT**, Conseiller régional.

Conseil Départemental des Yvelines :

- **Pierre BÉDIER**, Président du Conseil Départemental,
- **Jean-François RAYNAL**, Vice-Président du Conseil Départemental délégué aux mobilités,
- **Marie-Célie GUILLAUME**, Vice-Présidente du Conseil Départemental déléguée à l'économie, la formation professionnelle et l'enseignement supérieur.

Intercommunalités et communes :

- **Philippe TAUTOU**, Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, Maire de Verneuil-sur-Seine,

- **Christophe DELRIEU**, Vice-président de GPS&O délégué aux voiries, Espaces publics et Propreté, Maire de Carrières-sous-Poissy,
- **Rama SALL**, Conseillère déléguée de GPS&O, conseillère municipale de Mantes-la-Jolie,
- **Paul MARTINEZ**, Conseiller Communautaire de GPS&O, Maire de Buchelay
- **Guy MULLER**, Conseiller communautaire de GPS&O, Maire d'Epône,
- **Michel VIALAY**, Maire de Mantes-la-Jolie,
- **Didier JOUY**, Vice-Président de la Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France, Maire de Freneuse,
- **Catherine ARENOU**, Maire de Chanteloup-les-Vignes,
- **Laurent BROSE**, Maire de Conflans-Sainte-Honorine,
- **François GARAY**, Maire des Mureaux,
- **Karl OLIVE**, Maire de Poissy,
- **Marc HONORE**, Maire d'Achères, Représentant de l'assemblée spéciale des Communes.

État :

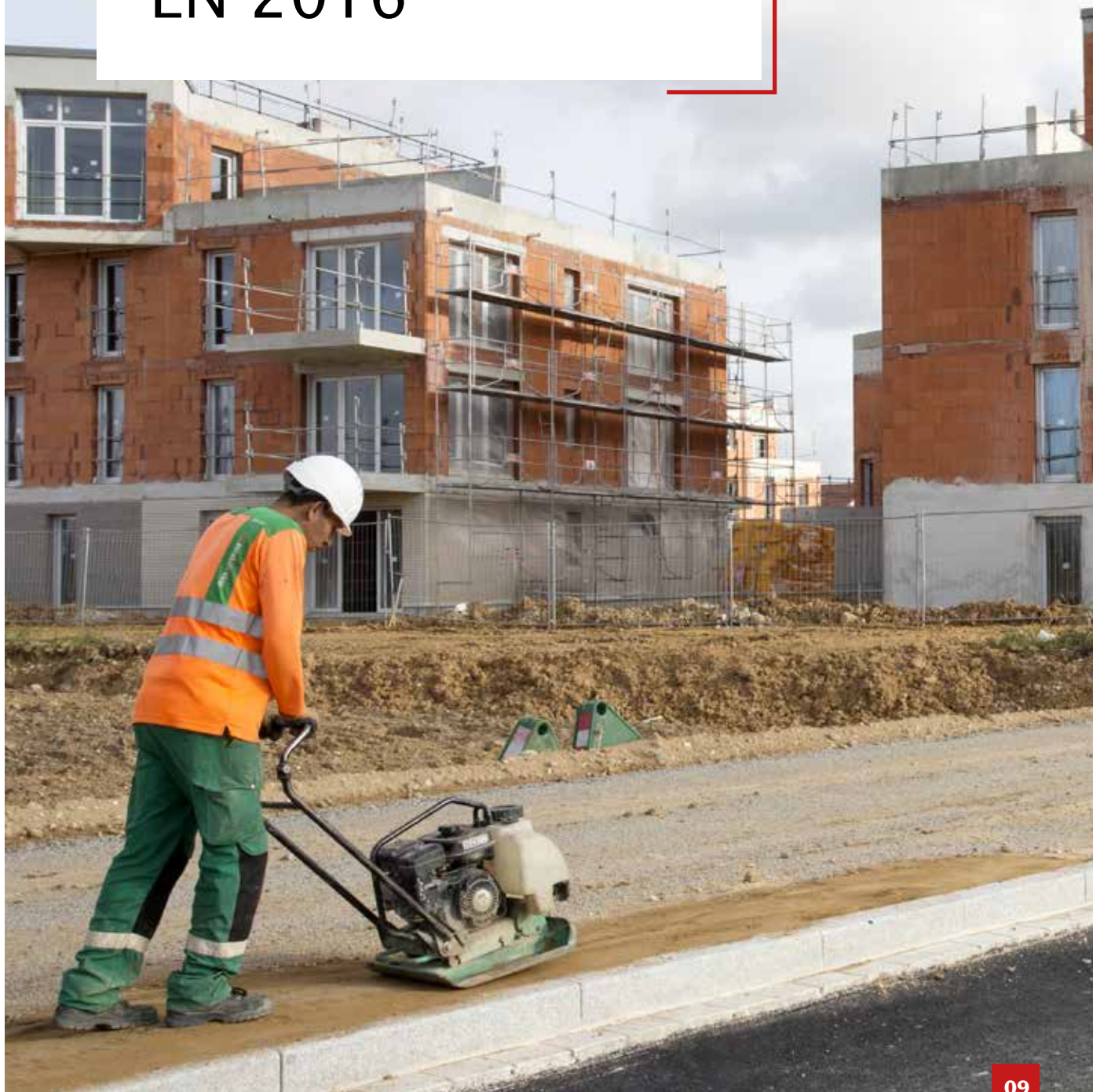
- **Igor KISSELEFF**, Directeur régional et interdépartemental adjoint de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France, représentant le ministre chargé de l'Urbanisme,
- **Christophe SUCHEL**, Sous-directeur de l'aménagement durable à la direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages, représentant le Ministre chargé de l'Urbanisme,

- **Bruno CINOTTI**, Directeur départemental des territoires des Yvelines, représentant le Ministre chargé du Logement,
- **Magali VALIÈRE**, Responsable adjointe du pôle Gestion publique de la Direction départementale des Finances des Yvelines, représentant le Ministre chargé du Budget,
- **Philippe MATHERON**, Chef du pôle territoires, Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET), représentant le Ministre chargé de l'Aménagement du territoire,
- **Jérôme GOELLNER**, Directeur régional et interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France, représentant le Ministre chargé de l'Environnement,
- **Noura KIHAL-FLEGEAU**, Sous-préfète, chargée de la Politique de la Ville auprès du Préfet des Yvelines, représentant le Ministre chargé de la Politique de la Ville,
- **Frédéric VISEUR**, Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie, représentant le Ministre chargé des Collectivités locales,
- **Pierre-Louis MARIEL**, Directeur départemental des Finances Publiques des Yvelines.

Le contrôle de l'Établissement est assuré par M. le Préfet des Yvelines, **Serge MORVAN**.

Le contrôle économique et financier de l'établissement est assuré par **Joël NEYEN**.

LES PRINCIPALES RÉALISATIONS EN 2016



AMÉNAGEMENT

CARRIÈRES CENTRALITÉ / CARRIÈRES-SOUS-POISSY



avant



après

Nexity, Reichen et Robert et DND Architectes.



avant



après

Hondelatte, Laporte Architectes.

La dynamique immobilière de Carrières-sous-Poissy a permis aux promoteurs de lancer plusieurs chantiers. C'est ainsi que le quartier Beauregard, en entrée de ville est en cours d'achèvement : livraison de 144 logements Nexity et ouverture du groupe scolaire en septembre 2016, lancement des programmes de Promogim, Arc Promotions et SEMIIC Promotion le long de l'avenue de l'Europe.

Le Conseil départemental et l'EPAMSA ont par ailleurs mis au point le projet de TCSP sur la RD 190 qui reliera la gare de Poissy à l'Ecopôle en passant par Carrières Centralité.



L'opération vue du ciel, vidéo réalisée par drone en septembre 2016, est consultable sur le site www.epamsa.fr.

Signature de la convention pour le logement intermédiaire – mai 2016

Carrières Centralité a accueilli en mai 2016 la signature de la convention entre Pierre Bédier, Président du Département des Yvelines, et André Yché, Président du directoire de la SNI pour développer le logement intermédiaire. Concrètement, sur l'opération, 202 logements intermédiaires (conventionnés SNI et Batigère) sont en cours de réalisation.



Signature entre Pierre Bédier et André Yché, convention pour le logement intermédiaire – mai 2016.

ÉCOPOLE SEINE AVAL / CARRIÈRES-SOUS-POISSY



Agence Quintet.

L'EPAMSA a participé à la préparation de deux projets immobiliers qui seront lancés en 2017.

Le premier avec Emmaüs Habitat qui prévoit la construction d'un hôtel social. Le maître d'œuvre retenu en septembre 2016, AIA Associés, réalisera 36 chambres et logements. Ce projet bénéficie d'une subvention dans la cadre de Programme d'Investissement d'Avenir "Villes de demain".

Le second projet est un lieu culturel franco-turc. Le PC a été déposé en octobre 2016.

LES HAUTS DE RANGIORT / GARGENVILLE



Les premiers habitants du nouveau quartier ont emménagé en juin 2016 dans la résidence gérée par I3F et réalisée par SEMIIC Promotion et Atelier Jahel, architecte (106 logements).

Deux nouveaux lots (H et Ibis) ont été mis en consultation et attribués au promoteur BDP Marignan et l'atelier d'architecture GERA en octobre 2016 pour la réalisation de 102 logements et d'une crèche de 20 berceaux.

Inauguration du parc des Monts de Seine – Octobre 2016

En octobre 2016, Jean Lemaire, Maire de Gargenville, Pierre Bédier, Président du Département et l'EPAMSA ont inauguré, en présence du Conseil des enfants, le Parc des Monts de Seine dessiné par Mutabilis, en plein cœur de l'opération.



MANTES UNIVERSITÉ / MANTES-LA-JOLIE – MANTES-LA-VILLE – BUCHELAY



Entrée de Mantes Université, résidence étudiante et jeunes actifs (Antin Résidences, Agence Babel architecte).

Le futur quartier de gare a accueilli de nouveaux habitants avec l'ouverture de la résidence étudiante et jeunes actifs de Antin résidences en septembre 2016, la livraison de 35 logements en accession sociale du groupe Arcade à l'été 2016, et celle de la tranche 1 des Nouveaux constructeurs en décembre 2016 (240 logements).

L'avancement des travaux des espaces publics a permis d'ouvrir de nouvelles voiries desservant les résidences livrées.

Avec la confirmation de l'arrivée du RER Eole à Mantes-la-Jolie, l'EPAMSA entame une nouvelle réflexion générale sur la programmation de Mantes Université. En parallèle, l'EPAMSA, GPS&O, la SNCF Réseau et SNCF Mobilité ont lancé en décembre 2016 une consultation d'urbanistes pour mener une étude urbaine et fonctionnelle sur le pôle gare et son environnement.

Toute l'année, l'EPAMSA a mis en place sur ses terrains en friche l'éco-pâturage (réalisé par l'entreprise la Noé). Des chèvres ont entretenu naturellement la végétation en maîtrisant les espèces invasives et en limitant l'impact environnemental de l'EPAMSA.



Vue sur les nouvelles résidences, Aquasport, pôle gare.



En septembre 2016, un drone a réalisé des images aériennes de l'opération, couplée à Mantes Innovaparc. Cette vidéo est disponible sur www.epamsa.fr.

Dépollution de la friche

95 % des travaux de dépollution de la friche industrielle Sulzer ont été réalisés. **La dépollution sera achevée en 2017.**

MANTES INNOVAPARC / BUCHELAY



Vue aérienne.

L'EPAMSA a travaillé avec la commune de Buchelay et GPS&O à la modification du PLU de la ville, afin d'introduire plus de mixité dans ce futur quartier. La programmation évolue désormais vers une plus grande mixité des fonctions activités/logements en lien avec les quartiers environnants.

Le chantier du franchissement des voies ferrées par le dédoublement de la sortie 13 de l'A13 a été lancé en 2016 par GPS&O. Il permettra de relier la zone commerciale des Graviers à l'A13 en passant par Mantes Innovaparc.

CŒUR DE VILLE / BONNIÈRES-SUR-SEINE

Les travaux des espaces publics ont débuté en avril 2016.

La rue Herrewyn, première phase de ces travaux, a été entièrement aménagée en zone 30 km/h.

La deuxième phase concerne la place du marché qui sera livrée à l'été 2017.



Rue Herrewyn

Pose de la première pierre

En juillet 2016, la première pierre des 79 logements Nexity (lot A2) a été posée en présence de Pierre Bédier, Président du Conseil département, Jean-Marc Pommier, maire de Bonnières-sur-Seine et Xavier Hêmeury, directeur général de l'EPAMSA.



2014



2016



2017

Résidences Nexity, Agence MDNH et Atelier Arago, architectes.

ÉTUDES

LE MITAN / CHAPET

Le projet d'extension du village de Chapet dans le quartier du Mitan a fait l'objet d'une large concertation.

En lien avec la mairie, l'EPAMSA avec l'Atelier Marniquet-Aubouin, urbaniste, a réalisé un questionnaire auprès des habitants, et organisé et animé trois réunions publiques ainsi que deux ateliers/visite sur site.

Suite aux conclusions de cette concertation, le projet est en cours d'adaptation.

La nouvelle programmation sera portée à une centaine de logements, adossée à un projet agricole novateur mené par la communauté urbaine, et fera l'objet d'une concertation complémentaire.



Atelier-concertation.

RENOUVELLEMENT URBAIN

LE MANTOIS

L'EPAMSA, en tant que coordonnateur du Programme de renouvellement urbain du Mantois, a clôturé la convention ANRU 2005-2016.

Le projet stratégique du PNRU 2 a été validé par le comité d'engagement de l'ANRU le 8 février 2016. L'EPAMSA a ensuite préparé le projet de protocole.



Dans le quartier Peintres-Médecins Nord, la nouvelle darse paysagère a été équipée de mobilier urbain, de terrains de sport et de jeux pour enfants.



opérations en mandat

En matière de mandat travaux, l'EPAMSA a procédé au désamiantage et à la démolition du 10 Charles de Foucauld. Cette opération a permis de prolonger la rue Christophe Colomb jusqu'au boulevard Clemenceau.



COPROPRIÉTÉS DEGRADÉES

Après de nombreuses et longues démarches accompagnées par l'EPAMSA, la mise en place du Contrat de Performance Énergétique sur la copropriété « Côtes de Seine » s'est concrétisée, avec le lancement des travaux de rénovation en septembre 2016 et qui s'achèveront en juin 2017. Ils permettront aux copropriétaires d'économiser 53% de chauffage dès l'année prochaine. La même procédure est en cours de signature pour la copropriété « 92 logements ». L'EPAMSA a participé à la consolidation du plan de financement. Le groupement sélectionné Dalkia et Eiffage, devrait intervenir dès l'automne 2017.

En lien avec GPS&O, l'EPAMSA a participé au suivi opérationnel de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriétés Dégradées en cours sur le Val Fourré.

Dans ce cadre, l'EPAMSA a participé à la définition d'un programme de travaux de rénovation concernant la tour d'Estrées.



CHANTELOUP- LES-VIGNES

L'EPAMSA a accompagné les partenaires dans l'élaboration et la mise en œuvre des actions inscrites au protocole de préfiguration. Celui-ci a été signé en mai 2016 et a permis le lancement d'une série d'études urbaines et de programmation sur la partie Dorgelès / Trident, une étude de maîtrise d'œuvre rue des Fosses, Quertaines et Place Béguinage, une étude de conception urbaine avenue du Général de Gaulle et une étude faisabilité et diagnostic de la résidentialisation Ellipse. L'EPAMSA a notamment piloté l'étude urbaine et de programmation sur la partie Dorgelès/Trident avec l'organisation et l'animation des différents COPIL et COTECH, visites de site, etc.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

COMMERCIALISATION ET PACTE



Fabrique 21.

Pour renforcer la commercialisation de ses quartiers d'activités, l'EPAMSA a confié un mandat à quatre commercialisateurs nationaux et locaux. Il s'agit de BNP Paribas Real Estate, CBRE, Advenis et Yfimo.

En 2016, de nouvelles entreprises ont été accueillies :

- à la Fabrique 21(Ecopôle) : la Société ACR, entreprise de construction/ rénovation de maisons individuelles mettant en œuvre une solution innovante d'isolation à base de carton offrant des alternatives écologiques à la construction traditionnelle
- à Origami (Mantes Université) : le Crédit Foncier et la société Analyse & Action, cabinet de conseil en mobilité professionnelle.

Dans le cadre du PACTE, l'EPAMSA, en tant que chef de file, a coordonné pour le compte de la Région Ile-de-France les actions pour l'emploi, la formation et le développement à mettre en place par les collectivités. De nombreuses réunions thématiques (miscanthus, apprentissage, dialogue social territorial, mécatronique et fluvial) ont été organisées avec un comité technique en avril 2016.

En août 2016, l'EPAMSA a transmis l'animation du PACTE à GPS&O.

MOBILITÉ

RÉSEAU ÉLECTRICITÉ SEINE AVAL



Le déploiement du Réseau Electricité Seine Aval, réseau public de charge électrique coordonné par l'EPAMSA, s'est poursuivi en 2016 : 37 nouvelles bornes ont été mises en service pour un objectif de 41. Le déploiement s'achèvera au printemps 2017.

Pour accélérer l'interopérabilité du réseau véritable enjeu de demain, l'EPAMSA a également signé un accord d'itinérance avec le GIREVE en décembre 2016 et avec Freshmile (réseau national de bornes recharge pour VE sans inscription et sans engagement - filiale de Freshmile SAS et de la Caisse des Dépôts).

PASSERELLES

L'EPAMSA est mandaté pour réaliser la passerelle piétonne de Mantes-la-Jolie/Limay et de Poissy/Carrières-sous-Poissy. Les objectifs de ces passerelles, outre de faciliter les mobilités douces et les liaisons

entre deux rives, sont de devenir un levier de développement urbain et un vecteur d'attractivité pour les villes, notamment par la valorisation de la Seine et de ses berges.



Le plan de financement de franchissement de la Seine Mantes-la-Jolie/Limay a été complété en novembre 2016, permettant ainsi de démarrer en décembre la première partie du projet dite « la grande passerelle » (en rouge sur l'image ci-dessous).

Du côté de Poissy/Carrières-sous-Poissy, la seconde phase de concours de maîtrise d'œuvre a été lancée en septembre 2016. Le choix entre les 3 équipes a été effectué en mars 2017 (Ney & Partners retenu).



INGÉNIERIE FINANCIÈRE ET FONDS EUROPÉENS

L'EPAMSA a mobilisé et rassemblé les acteurs du territoire autour de plusieurs programmes de subventions nationales et européennes.

L'EPAMSA, qui a répondu à l'appel à projets « **Programme d'Investissement d'Avenir – Écocité, Ville de demain, 2^e tranche** » pour lequel le Commissariat général à l'investissement accorde un soutien financier de 623 000€, a ratifié la convention multipartenariale en septembre 2016. Ainsi, 4 actions innovantes conduites sur le territoire seront aidées :

- construction d'un hôtel social à partir de matériaux innovants par Emmaüs Habitat, sur l'Ecopôle aménagé par l'EPAMSA ;
- stations de covoiturage, déploiement d'un dispositif innovant par GPS&O ;
- expérimentation aérovoltaïque pour la performance de bâtiments tertiaires publics par la commune d'Evécquemont (un volet ingénierie et un volet investissement) ;
- bâtiment démonstrateur pour la mise en place et le déploiement d'une solution d'optimisation des flux énergétiques par SeineryLab.

Retenu pour l'appel à projet « Ville et Territoire durables » du PIA avec le projet « Cycle de l'eau » au Val Fourré, l'EPAMSA a animé et coordonné les groupes de travail avec les partenaires (Ville de Mantes-la-Jolie, GPS&O, bailleurs, agence éco-construction Seine Aval, ANRU...). Différentes études relatives à l'aménagement (rue sans réseaux, perméabilité des sols, traitement des îlots de chaleur), aux usages et consommations des habitants ont été ainsi lancées en juin 2016. L'EPAMSA a géré également l'ingénierie financière du projet.

Dans le cadre de sa candidature à l'appel à projet Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV), l'EPAMSA a travaillé en 2016 à l'élaboration de la convention, signée en février 2017. Celle-ci permet d'acter un soutien renforcé en ingénierie en faveur de la gestion de la pollution des sols, de la mobilité électrique ou encore de la sensibilisation des populations à l'économie d'énergie. Ce programme sera complété par des aides à l'investissement pour 4 opérations présentées par les collectivités.

En 2016, l'EPAMSA s'est engagé au niveau européen en prenant part au projet « Climate Active neighbourhoods – CAN » dans le cadre du programme INTERREG ENO. Il figure parmi les 10 partenaires européens sélectionnés, pour travailler sur les problématiques des copropriétés dégradées, de l'efficacité énergétique. Les bonnes pratiques mises en œuvre par les partenaires seront ensuite diffusées largement.



Seinery Lab.

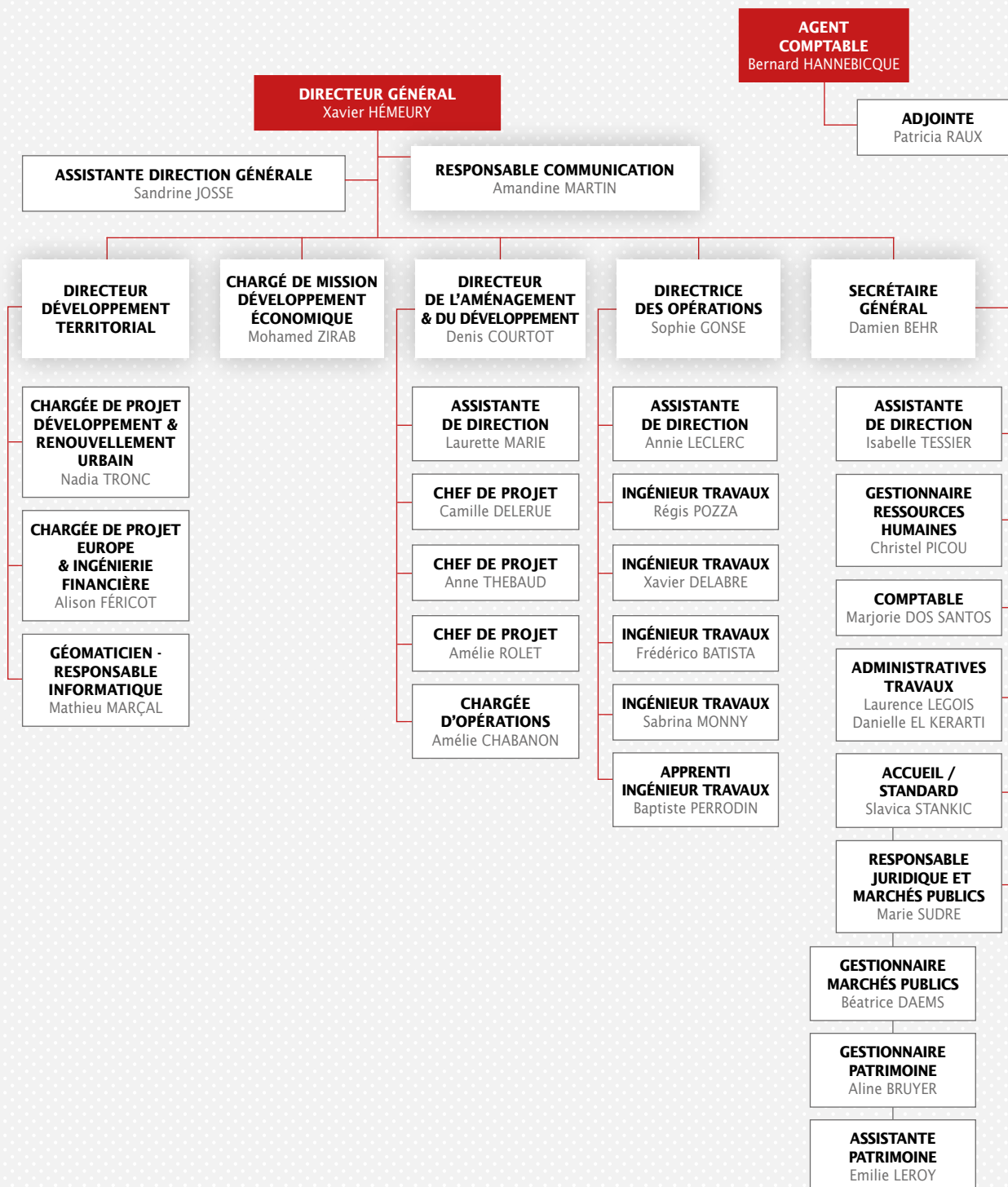
RESSOURCES HUMAINES ET BILAN FINANCIER



RESSOURCES HUMAINES

ORGANIGRAMME (au 1^{er} février 2017)

AGENCE COMPTABLE



RAPPORT FINANCIER

BILAN SIMPLIFIÉ

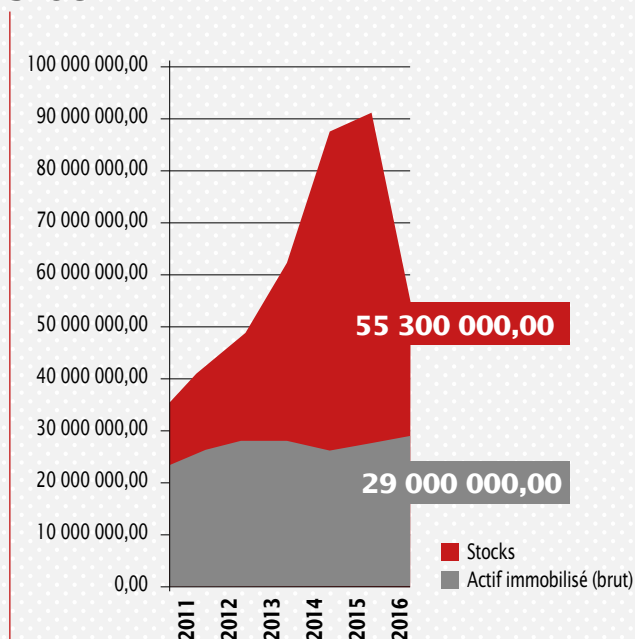
ACTIF

EN K€	2012	2013	2014	2015	2016
Actif immobilisé (net)	20 886	20 768	18 746	19 089	19 744
Stocks	48 333	61 932	87 601	90 887	55 297
Créances nettes	8 935	9 454	9 425	10 096	3 606
Comptes financier	349	2 295	674	2 531	13 525
Comptes d'attente et de régularisation	380	911	665	648	520
Total	78 883	95 360	117 111	123 251	92 692

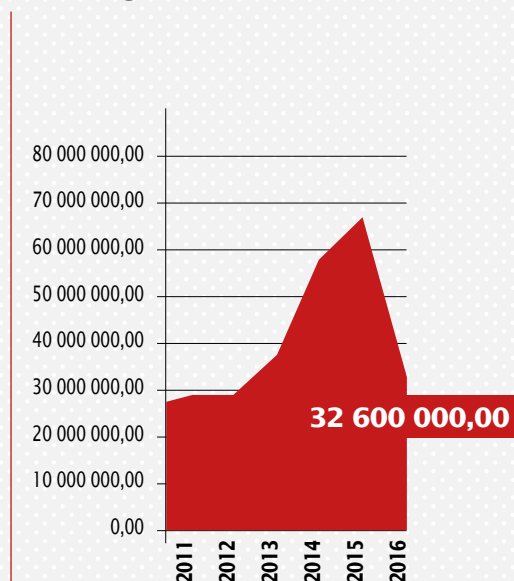
PASSIF

EN K€	2012	2013	2014	2015	2016
Capitaux propres	25 391	24 287	18 116	16 512	15 175
Provisions	300	1 100	1 100	1 925	572
Dettes MLT	18 790	29 092	37 163	37 826	44 240
Produits constatés d'avance	29 214	37 033	57 695	66 953	32 584
Concours bancaires courants	5 000	3 800	2 500	0	0
Comptes de régularisation	188	48	537	35	121
Total	78 883	95 360	117 111	123 251	92 692

ACTIF IMMOBILIER STOCK



PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE



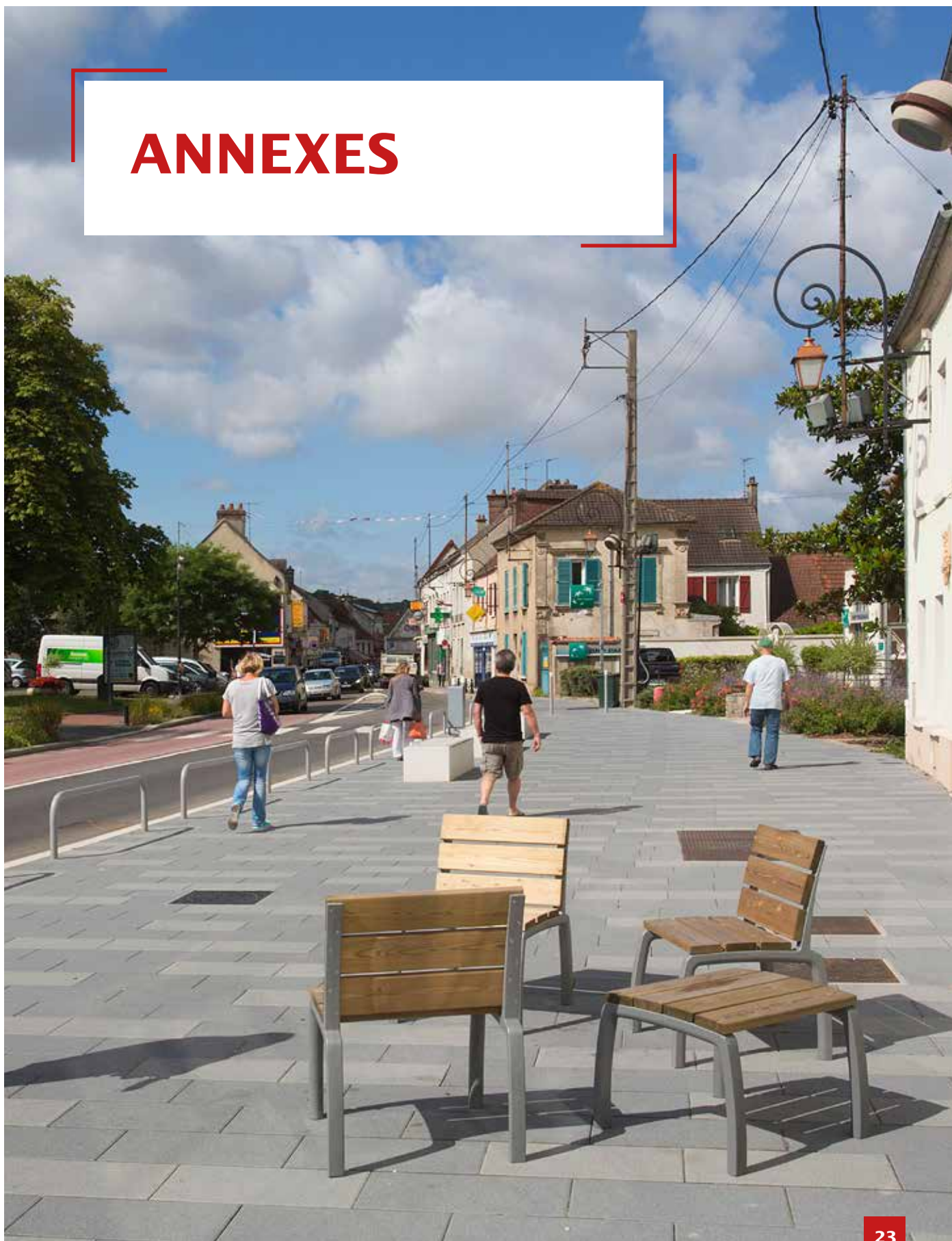
RAPPORT FINANCIER

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

INTITULÉS / EXÉCUTION CHARGES D'EXPLOITATION	2014 K€	2015 K€	2016 K€
Achats	25 985	9 142	9 826
Services extérieurs	1 095	918	922
Autres services extérieurs	934	818	593
Impôts et taxes	661	467	517
Charges de personnel	3 090	2 924	2 656
Charges de gestion courante	0	111	5
Dotation aux provisions et amortissements	1 639	2 165	1 190
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	33 404	16 545	15 708
CHARGES FINANCIÈRES	63	12	1
CHARGES EXCEPTIONNELLES	43	40	1 050
TOTAL CHARGES	33 510	16 597	16 760
RÉSULTAT EXCÉDENTAIRE	0	0	0
TOTAL GÉNÉRAL	33 510	16 597	16 760

INTITULÉS / EXÉCUTION PRODUITS D'EXPLOITATION	2014 K€	2015 K€	2016 K€
Ventes	1 023	5 933	32 475
Variation des stocks	25 670	3 286	- 35 590
Subventions	2 327	4 155	15 930
Autres ressources	554	399	309
Reprise sur provisions et amortissements	1 298	666	2 514
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	30 871	14 438	15 638
PRODUITS FINANCIERS	200	0	0
PRODUITS EXCEPTIONNELS	87	57	61
TOTAL PRODUITS	31 158	14 496	15 698
RÉSULTAT DÉFICITAIRE	2 352	2 101	1 062
TOTAL GÉNÉRAL	33 510	16 597	16 760

ANNEXES





CARRIÈRES CENTRALITÉ

Urbaniste : **Agence ANMA**

Études :

- Mise au point du projet de TCSP sur la RD 190 avec le Conseil départemental des Yvelines

Commercialisation :

- Signature du lot S1 (76 logements) avec Semiic Promotion
- Signature du lot L6C (66 logements) et L6D (92 logements) avec Nexity dans le quartier du Parc

Travaux :

Quartier du parc :

- Livraison de la place Maurice Evrard, face au groupe scolaire Bretagne, en août 2016.

Quartier Beauregard :

- Livraison du lot S3 tranche 1 du Quartz Noir de Nexity (144 logements) en septembre 2016.
- Ouverture du groupe scolaire des Bords de Seine en septembre 2016.
- Ouverture de la rue Jean Monnet (reliant la rue de la Reine blanche à la RD190) en octobre 2016.
- Démarrage du lot S1 (SEMIIC) en octobre 2016.
- Démarrage du lot L6D (NEXITY) en décembre 2016.



ÉCOPÔLE SEINE AVAL

Urbaniste : **Agence Quintet**

- Arrêté préfectoral portant autorisation au titre du Dossier Loi sur l'Eau en juillet 2016
- Cession du lot N (1700 m² SDP) à Emmaüs Habitat, choix de AIA Architectes et du constructeur CEF Construction en décembre 2016
- Travail sur le PC du lieu culturel franco-turc, réalisé par Serge Bernardi Architecte



MANTES INNOVAPARC

Urbaniste : **Agence Devillers**

Études :

- Poursuite des procédures administratives de ZAC.
- Poursuite des acquisitions foncières par l'EPFIF.
- Révision du PLU de Buchelay permettant une meilleure mixité de la programmation au sein du quartier

Commercialisation :

- Promesse de vente avec la société Tessalu pour un lot de 3 800 m² dédié à de l'activité économique
- Formalisation des statuts de l'ASL pour la gestion du parking mutualisé entre la Société Sulzer et le futur acquéreur du lot mitoyen



MANTES UNIVERSITÉ

Urbaniste : **Agence Bruno Fortier**

Études :

- Lancement d'une étude urbaine et fonctionnelle sur le pôle gare à quatre maîtrise d'ouvrage EPAMSA / GPS&O / SNCF Réseau / SNCF Mobilités en décembre 2016. Le candidat a été désigné au printemps 2017 (Agence ANMA).

Foncier :

- Acquisition des dernières parcelles

Commercialisation :

- Signature de la 2ème tranche des Nouveaux Constructeurs (86 logements) en avril 2016
- Signature de l'acte de vente tripartite ICF La Sablière/SNCF/EPAMSA en décembre 2016, lot 4.5, pour le relogement du centre de loisirs de la SNCF et la réalisation de 80 logements sociaux

Travaux :

- Démarrage des travaux de la phase 2 du lot 3.4b : 83 logements en accession libre par les Nouveaux Constructeurs (livraison prévue Juillet 2018).

Livraison :

- Ouverture des rues Edith Piaf, Henri Poincaré, Marcel Cerdan, plantations de la rue Edith Piaf et préfiguration du parc
- Livraison en septembre 2016 de la résidence étudiante et jeunes actifs, 145 chambres, ainsi que de 35 logements en PSLA de Antin Résidence - Groupe Arcade.
- Livraison en novembre 2016 de la tranche 1 du lot 3.4 : 85 logements en accession et 49 logements sociaux par les Nouveaux Constructeurs et Soval.



CŒUR DE VILLE / BONNIÈRES-SUR-SEINE

Urbaniste : **Atelier Marniquet-Aubouin**

Commercialisation :

- Lot A1 (Nexity) : PC déposé pour une résidence intergénérationnelle sociale, des commerces de proximité et un parking public mutualisé
- Signature avec Nexity d'un contrat de réservation pour le parking public mutualisé (lot A1)

Travaux :

- Lancement des travaux des espaces publics, en juin 2016 : aménagement de la RD113 (mise en œuvre de pavés) pour la création d'une zone 30 km/h et début de l'aménagement de la place de la Libération (avec la Halle du marché).
- Début des travaux par Nexity du lot A2 en juillet 2016



LES HAUTS DE RANGIPORT / GARGENVILLE

Urbaniste : **Agence CoBe**

Travaux :

- Lancement des travaux de 180 logements Nexity en novembre 2016
- Réception des espaces publics de la phase 1 en juillet 2016 : voiries et parc urbain



QUARTIER DU MITAN / CHAPET

Urbaniste : **Atelier Marniquet-Aubouin**

- Mise à jour de l'étude naturaliste (diagnostic et analyse des enjeux biodiversité)
- Concertation publique : 3 réunions publiques et 2 ateliers participatifs avec les habitants entre janvier et mai 2016, vote du bilan de la concertation en CA, en novembre 2016
- Avancement sur le plan guide de l'opération et réalisation de plusieurs scénarios d'organisation urbaine
- Signature d'un avenant à la convention de participation pour la mise en œuvre des études et procédures opérationnelles avec la commune de Chapet et GPS&O prévoyant une nouvelle programmation du projet (100 logements + projet agricole alternatif et innovant)



ECQUEVILLY

Urbaniste : **Boris Bouchet**

Secteur entrée de ville :

- avancement sur le plan du projet, mise en œuvre du travail collaboratif entre la ville, les opérateurs et les propriétaires

Secteur Marie Curie :

- réalisation d'une fiche de lot en vue de la consultation d'un opérateur



RÉNOVATION URBAINE DU MANTOIS

- Restructuration du centre commercial Fragonard : négociations amiables avec les commerçants, début des travaux de démolition du centre en août 2016.
- Centre commercial Mantes 2 (CCM2) : suivi et montage de l'opération Clemenceau/Bretonneau, élaboration du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

Mandat :

- Démolition du 10 Charles de Foucauld (Mantes-la-Jolie) et rénovation du mur pignon, de janvier à mai 2016
- Rue Christophe Colomb (Mantes-la-Jolie) : aménagement de la rue démarré en mai 2016.
- Travaux de ventilation du parc de stationnement de l'ancien centre commercial G. Brassens (Mantes-la-Ville) entre août et octobre 2016



RÉNOVATION URBAINE DECHANTELOUP- LES-VIGNES

- Rédaction des cahiers des charges inscrit au protocole de préfiguration du PRIR de la Noé qui comprend une étude urbaine et de programmation sur la partie Dorgelès / Trident, une étude de maîtrise d'œuvre rue des Fosses, Quertaines et Place Béguinage, une étude de conception urbaine avenue du Général de Gaulle et une étude faisabilité et diagnostic de la résidentialisation Ellipse
- Accompagnement de la signature du protocole de préfiguration (mai 2016) et pilotage de l'étude urbaine et de programmation sur la partie Dorgelès/Trident : organisation et animation des différents COPIL et COTECH, visite de site, etc.
- Constitution du dossier de candidature au Fond de soutien à l'investissement public local



LIMAY

- Rédaction des cahiers des charges inscrit au protocole de préfiguration du PRIR du quartier centre-sud qui comprend le schéma de cohérence, une étude urbaine secteur Village, une étude stationnement
- Accompagnement du pilotage des études : organisation et animation des différents COPIL et COTECH, visite de site, accompagnement de la méthode et du calendrier de la mission
- Accompagnement du projet de centre commercial La Source : montage et animation des échanges EPARECA/Ville de Limay/GPS&O
- Constitution du dossier de candidature au PRIOR

VERNOUILLET

- Suivi du projet quartier du Parc à Vernouillet Reprise des relations ville/bailleurs en février 2016, mais projet mis en attente en juillet 2016 pour raison d'organisation de la CU GPSO

PASSERELLES

Pour le compte du SMSO.

Passerelles Mantes-la-Jolie/Limay

- Validations des études d'avant-projet de la restauration du Vieux Pont de Mantes et du rétablissement de son franchissement en septembre 2016
- Notifications des marchés de travaux pour la réalisation de la Passerelle Mantes-la-Jolie et l'île aux Dames ainsi que le chemin du Théâtre de Verduze en décembre 2016

Passerelle Poissy - Carrières-sous-Poissy

- Validation du programme de maîtrise d'œuvre en juin 2016
- Lancement de la deuxième phase du concours de maîtrise d'œuvre en septembre 2016

Directeur de la publication : Xavier HÉMEURY
Rédactrice en chef : Amandine MARTIN
Création : Obea communication
Impression : ImprimaLog - Juin 2017
Crédits photos, sauf mention : Benoît GRIMBERT / EPAMSA

CONTACT EPAMSA

Tél. : +33 (0)1 39 29 21 21

Mail : contact@epamsa.fr

1 rue de Champagne, 78200 Mantes-la-Jolie



@Epamsa



EPAMSA

www.epamsa.fr