

MANTES-LEZ-LYON

Votre quartier se transforme

UNIVERSITÉ

**CONCERTATION
PUBLIQUE
2024/2025**

**Dossier de
concertation**

EPAMSA

Contexte : Mantes Université, de quoi parle-t-on ?

Où se situe le projet ?

Au cœur du Mantois, le projet de ZAC Mantes Université prend place au sud de la Gare de Mantes-la-Jolie, desservie aujourd'hui par le Transilien, le TGV Le Havre-Lyon-Marseille, et demain par le RER Eole. Ce projet urbain d'envergure est intercommunal, il se situe à cheval sur les communes de Buchelay, Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville.



Une opération portée par l'EPAMSA, avec de nombreux partenaires impliqués

Le projet est d'abord porté par l'EPAMSA, en partenariat avec :



- L'État et ses services (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports) ;



- La Région Île-de-France ;



- Le Département des Yvelines ;



- La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise ;



- Les Villes de Buchelay, Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville.



L'EPAMSA est également accompagné par des bureaux d'études et des maîtres d'œuvre pour l'accompagnement dans la réflexion et l'aménagement du périmètre :

- **Urbaniste - Architecte** : ANMA & Associés ;
- **Étude d'impact et études techniques associées** : Médiaterre avec Auddicé sur les études faune flore, CIA sur les études acoustiques et de qualité de l'air, Citizing sur les études socio-économiques et L. Conseils sur la sûreté et la sécurité publique ;
- **AMO circulation** : Cositrex ;
- **AMO développement durable** : Vizéa.

L'EPAMSA, un spécialiste au service du territoire

Créé en 1996 par l'État, l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA) est chargé d'opérations de développement sur le territoire du Mantois.



La structure intervient de l'élaboration à la mise en œuvre des opérations d'aménagement, au service des collectivités, des habitants et des entreprises.



Qu'est-ce qu'une ZAC ?

Pour réaliser le projet d'aménagement Mantes Université, l'EPAMSA mobilise un outil généralement utilisé dans les projets urbains d'envergure : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Une ZAC correspond à un périmètre défini à l'intérieur duquel une collectivité ou un établissement public (ici l'EPAMSA) décide d'intervenir pour réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains. À chaque création ou modification de ZAC, une concertation publique avec les habitants doit être menée.

La ZAC Mantes Université fait également partie de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval, coordonnée par l'EPAMSA. Concrètement, l'État s'engage dans le projet et conserve la maîtrise de la politique urbaine.

L'histoire du projet

Un ancien site industriel, témoin du passé du territoire

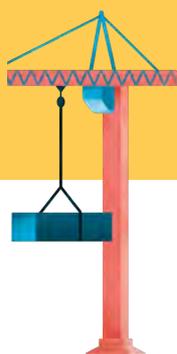
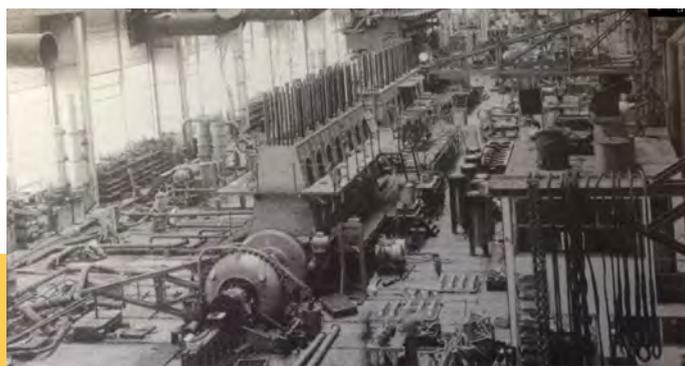
En 1912, les bâtiments Collet, dédiés à l'industrie ferroviaire, sont construits à l'emplacement des futures usines Sulzer. Ces bâtiments sont alors loués à la CIMT (Compagnie Industrielle de Matériel de Transports), qui y établit une cité ouvrière. L'histoire du site industriel de Mantes-la-Ville ne débute donc pas avec l'arrivée de Sulzer en juin 1956, lorsque la Compagnie de Construction Mécanique Procédé Sulzer (CCM Sulzer) acquiert, par l'intermédiaire de la SNCF, un terrain de 150 000 m², où se trouvaient des ateliers de réparation de wagons. Une halle existante est démolie pour permettre la construction d'une structure plus grande destinée aux ateliers de Sulzer.

Sulzer construit presque entièrement de nouveaux bâtiments pour sa production de moteurs et de pompes Diesel. Le site comprend une grande halle, de 300 mètres de long et 30 mètres de haut, des halles secondaires pour le stockage, ainsi qu'un château d'eau servant à refroidir l'eau des freins lors des essais moteurs, qui devient rapidement le symbole de Sulzer Mantes.

En s'installant à Mantes-la-Ville, l'usine va laisser une empreinte durable dans l'histoire de la ville, influençant plusieurs générations. Ce site, où jusqu'à 1 500 personnes ont travaillé, devient le cœur économique de la commune.

En 1974, l'usine Sulzer, reconnue pour ses moteurs Diesel de renommée mondiale, ressent les effets de la crise pétrolière et décide de réorienter sa production vers le secteur du pompage. Dans les années 1990, l'entreprise vend ses brevets sur les moteurs Diesel et ferme ses ateliers de fabrication de moteurs pour se concentrer sur des procédés de pompage et de refroidissement avancés.

Peu à peu, l'usine se vide, et une partie des bâtiments est louée à l'usine Renault-Flins pour servir d'entrepôt de pièces automobiles. En 2003, un incendie se déclare et se propage rapidement. De nouveaux locaux sont construits en 2013 pour accueillir Sulzer Pompes à Buchelay, sur la ZAC Mantes Innovaparc, également aménagée par l'EPAMSA, à seulement 1 kilomètre de l'ancien site.



Un premier projet, en partie réalisé (2007-2018)

L'ambition originelle et la création de la ZAC :

Dès 2006, l'EPAMSA a pris l'initiative de la création de la ZAC Mantes Université qui constitue un projet urbain majeur pour le territoire du Mantois. L'urbaniste-architecte Bruno Fortier est retenu, avec l'ambition de reconquérir des friches industrielles et ferroviaires et de constituer un nouveau quartier bien desservi à cheval sur les trois communes. Le projet prévoit :

- **Un saut de densité** par rapport à l'environnement proche ;
- **Des espaces publics généreux** qui absorbent la hauteur des bâtiments ;
- **Une programmation commerciale d'envergure** avec un projet de plus de 50 000m² de surface de vente.

En 2010, l'avenue de la Grande Halle, percée majeure et voie structurante pour le futur quartier, est créée. Dès 2011, les premiers logements sont livrés dans les trois communes. Côté équipements, le quartier Mantes Université accueille le Conservatoire de musique Quincy Jones en 2011 ainsi que l'ISTY et l'Aquasport en 2013.



2006

Création de la ZAC

2007

Déclaration d'utilité publique du projet

2010

Livraison de l'avenue de la Grande Halle

2011

Livraison du Conservatoire de musique Quincy Jones

2013

Ouverture de l'ISTY et de l'Aquasport

2015

Livraison du programme Origami (bureaux, crèche, commerces)

2018

Désignation de l'agence ANMA & Associés comme nouvel urbaniste-architecte de Mantes Université

À partir de 2022 Réorienter le projet : intégrer la future gare EOLE et les enjeux environnementaux



L'arrivée confirmée du RER Eole, l'annonce de libération de foncier supplémentaire de la SNCF et l'abandon du projet commercial Hammerson entraînent l'évolution du projet urbain. L'ANMA est alors missionnée en 2018 pour mener une réflexion croisée sur le réaménagement du quartier gare.

Au regard des nouvelles ambitions écologiques nationales, l'EPAMSA s'engage également à intégrer une dimension environnementale plus forte.



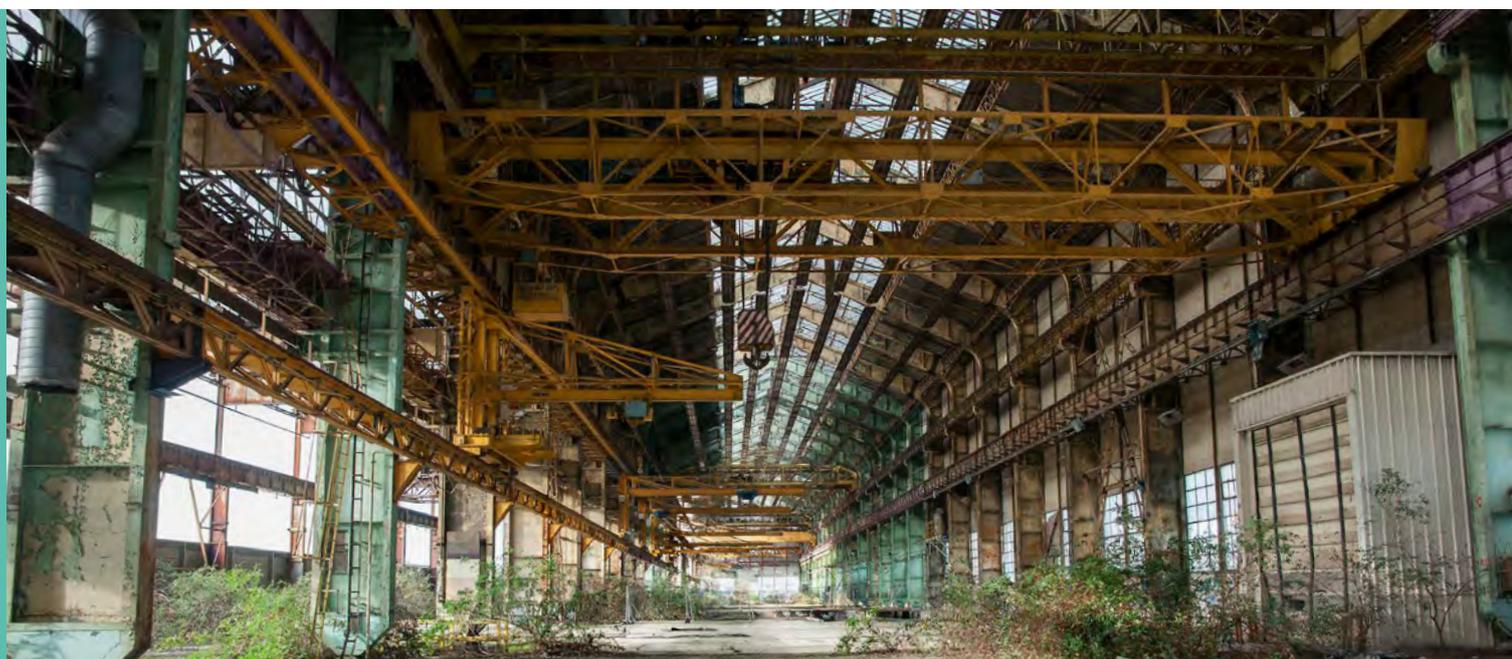
Zoom sur le Pôle d'Échanges Multimodal (PEM)



L'arrivée du RER Eole insufflé une nouvelle dynamique de développement. L'objectif est d'aménager un secteur gare équilibré entre le Nord, côté Mantes-la-Jolie et le Sud, côté Mantes-la-Ville.

Le projet de PEM, piloté par Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) pour le compte d'Île-de-France Mobilités, prévoit :

- Une rénovation des deux entrées de gare, au Nord et au Sud ;
- Au nord, côté Mantes-la-Jolie : le réaménagement des espaces publics avec davantage de place pour les piétons, l'adoption d'un nouveau plan de circulation pour séparer les flux de bus, la sécurisation et la modernisation des arrêts de bus ;
- Au sud, côté Mantes-la-Ville et dans le périmètre de la ZAC : la réorganisation des espaces publics au profit des piétons, la création d'une nouvelle gare routière, la réflexion autour d'un nouveau plan de circulation pour apaiser le secteur.



Les raisons qui justifient la modification du dossier de création de la ZAC



Le dossier de création de la ZAC Mantes Université a été approuvé en 2006 et le dossier de réalisation, avec le Programme des Équipements Publics (PEP), en 2008.

L'EPAMSA est l'aménageur de cette ZAC pour laquelle quatre collectivités (la CAMY aujourd'hui GPS&O, Buchelay, Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville) ont délibéré en vue de la signature d'un protocole d'accord afin d'arrêter les intentions du projet et les modalités prévisionnelles de financement.

Aujourd'hui, la programmation du projet de ZAC est en passe d'être entièrement refondue, ce qui justifie la modification du dossier de création et du dossier de réalisation.

La reprise des études s'accompagne également d'une réflexion sur le périmètre de la ZAC. L'EPAMSA envisage en effet de l'étendre en intégrant la frange Est du boulevard Salengro, permettant ainsi une véritable couture urbaine avec les quartiers environnants et participant à la reconstitution d'une façade urbaine qualitative sur cet axe structurant du Mantois, et en travaillant sur une extension à l'Ouest pour développer les liens entre Mantes Université et Mantes Innovaparc, le quartier d'activités.

Les zones d'aménagement concerté

Une ZAC, ou Zone d'Aménagement Concerté, est une opération d'urbanisme d'initiative publique qui a pour but de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains à bâtir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

La ZAC Mantes Université présente plusieurs avantages significatifs : elle permet de redonner vie à des zones abandonnées ou en friche et offre une grande flexibilité dans la gestion des projets de construction :

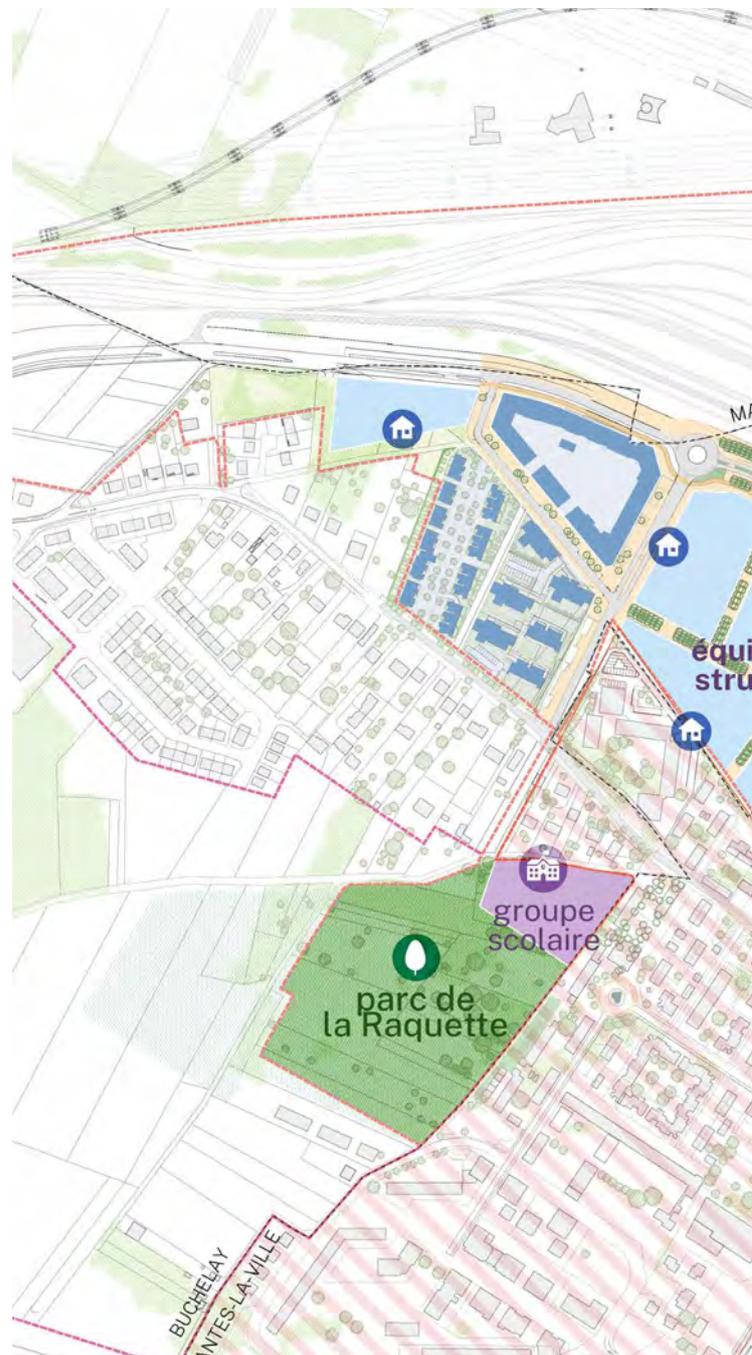
- **En facilitant la viabilisation des terrains et le regroupement ou le découpage des parcelles**, la ZAC aide à la création de surfaces de plancher ;
- **En encadrant les différents acteurs et en harmonisant les équipements publics prévus** ainsi que leur financement ;
- **En permettant la réalisation de projets sur mesure**, intégrant des logements alternatifs, tout en assurant une gestion intégrée et cohérente des diverses composantes du projet.



Un nouvel élan pour le projet urbain

Les principales priorités du nouveau plan guide

- **Intégrer le Pôle d'Échanges Multimodal (PEM)** dans le projet, afin de recentrer les fonctions de mobilité au plus près du pôle gare et d'améliorer la lisibilité des espaces publics ;
- **Apaiser les circulations et redimensionner les routes, chemins et allées**, pour répartir les flux de manière plus cohérente, privilégier les sentes piétonnes et soulager les axes déjà encombrés. L'objectif est de donner une véritable place aux piétons dans le projet ;
- **Revoir la gestion du stationnement**, pour proposer des innovations avec la création de parkings silos aux abords et limiter la place de la voiture dans le quartier ;
- **Renaturer amplement les espaces publics et intégrer une trame verte** qui traverse la Halle Sulzer afin de proposer une liaison douce et la création de grands espaces naturels : 2 nouveaux parcs sont prévus. Le végétal sera également diffusé au sein des espaces bâtis avec des îlots végétalisés ouverts sur les espaces publics. La renaturation du quartier permettra à la fois de lutter contre les îlots de chaleur, de participer au bien-être de la population et d'améliorer la qualité de l'air ;
- **Insérer les équipements publics d'enseignement et de formation au cœur du quartier** et à proximité des habitations ;
- **Construire une réelle mixité des usages** entre l'habitat, les services, les commerces et les équipements, avec une programmation totalement revue qui prévoit moins de commerces et plus d'espaces publics et de parcs ;
- **Affirmer des ambitions environnementales fortes** notamment en imposant des performances environnementales à atteindre et en étant attentif dans le choix des matériaux. Il est également prévu la création d'un réseau géothermique ;
- **Favoriser l'accès social à la propriété dans le quartier et la mixité sociale**, avec la livraison de logements diversifiés.



Une programmation diversifiée pour un quartier plus durable

Lots réalisés

- Logements
- Équipements
- Rez-de-chaussée actifs (commerces et services)

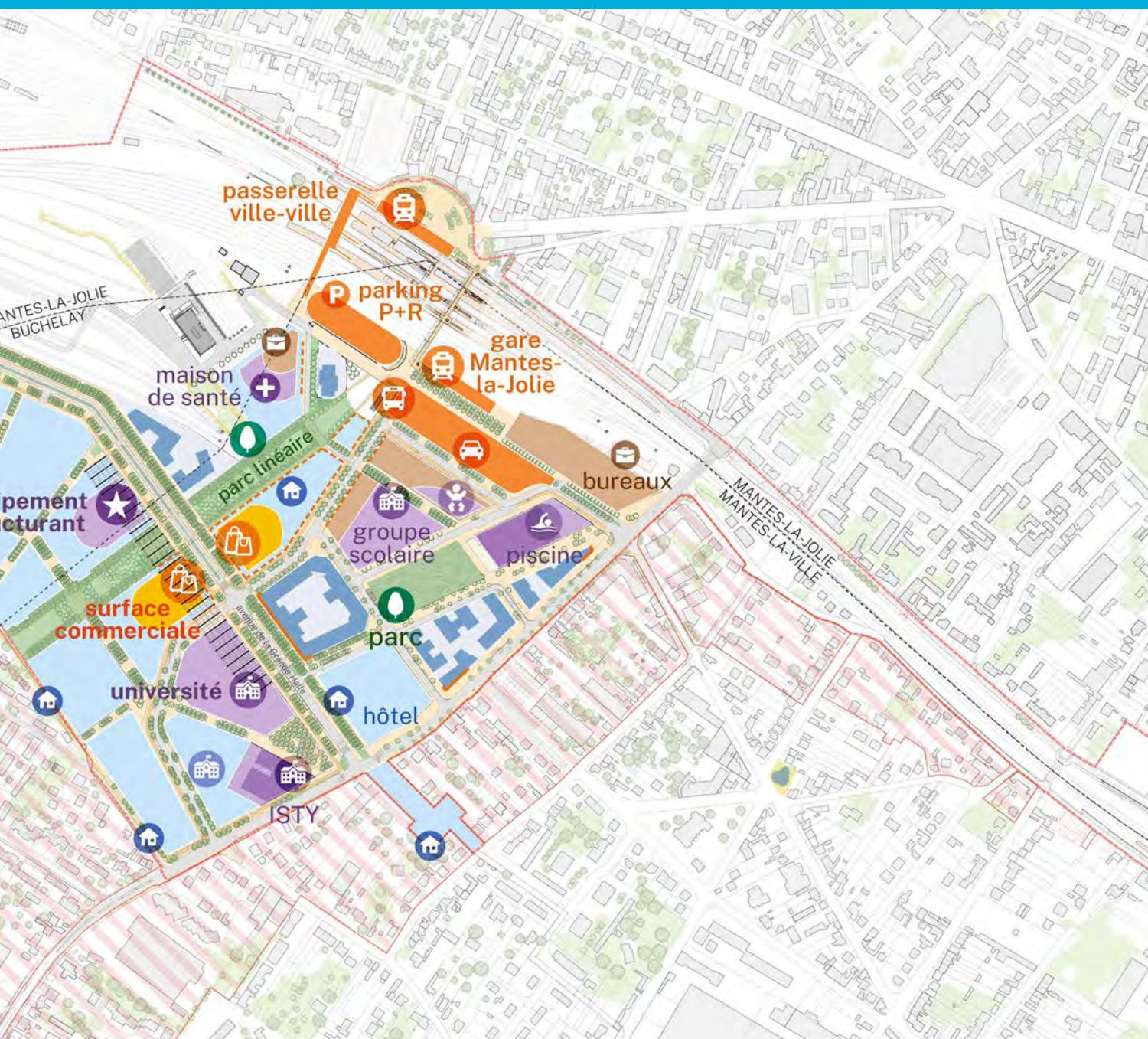
Programme du projet

- Logements
- Équipements
- Bureaux
- Socle commercial
- Rez-de-chaussée actifs (commerces et services)

Espaces publics

- Parc
- Espaces piétons
- Gare SNCF et nouvelle station bus

- - Limites communales
- - Périmètre juridique de la ZAC
- Révision du périmètre : secteur d'extension à l'étude*



* Carte actualisée en février 2025 pour prendre en considération les dernières évolutions du secteur d'extension à l'étude

Composer avec l'existant

Repenser le projet urbain, c'est composer avec les réalisations existantes, pour les intégrer, mais également conserver et renforcer certains fondamentaux du projet initial :

- **Une continuité piétonne de part et d'autre des voies ferrées** : deux passerelles et deux axes majeurs ;
- **Un nouveau parvis de gare animé, végétalisé et apaisé** ;
- **Une promenade arborée** qui relie le parvis de la gare à la Halle Sulzer et irrigue le nouveau quartier apaisé ;
- **La conservation de toute la structure de la Halle Sulzer** ;

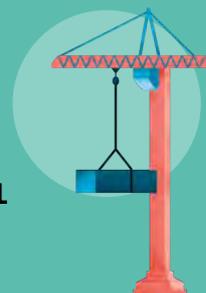
La volonté de faire de Mantes Université un **quartier mixte avec de nombreux équipements** a également été conservée et renforcée ;

Les évolutions du projet se caractérisent par deux nouveaux mots d'ordre de Mantes Université : **végétaliser et apaiser**.

Mantes Université en chiffres clés

72
hectares

DE PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL
DONT 45 HECTARES
À URBANISER



70 000 m²

DE BUREAUX, D'ACTIVITÉS, DE
COMMERCES ET DE SERVICES



35 000 m²

D'ÉQUIPEMENTS

1 200

LOGEMENTS DÉJÀ LIVRÉS

130 000 m²

DE LOGEMENTS À VENIR



LA RÉHABILITATION DE LA STRUCTURE DE LA

Halle Sulzer



Des équipements publics

UN PÔLE UNIVERSITAIRE,
DEUX GROUPES SCOLAIRES

Pourquoi et comment participer au projet ?

Une démarche de concertation sera organisée à partir du premier trimestre 2025, pour une durée minimale de 6 mois, afin de vous permettre de participer à l'élaboration du projet. L'objectif de ces actions est de recueillir votre avis d'usagers

actuels ou futurs du quartier pour construire un projet au plus près de vos besoins. L'EPAMSA communiquera, en lien avec les trois villes, tout au long du processus de concertation.

● Une réunion publique de lancement dans chaque commune

Initier la démarche de concertation et revenir sur l'histoire du projet et son avancement

● 2 stands mobiles

Pour informer sur site les habitants et mobiliser en amont des rencontres participatives

● 3 ateliers participatifs

Faire émerger un diagnostic partagé des besoins pour nourrir la programmation, susciter les échanges pour affiner la programmation de certains espaces publics

● Réunion publique de projet

Réaliser un point d'avancement et mettre en discussion les propositions issues de la concertation

● 1 bilan de la concertation

Clôturer la démarche et justifier les choix opérés



Tout au long de la démarche, vous pouvez également contribuer :

> SUR UN REGISTRE :

- au siège de l'EPAMSA :
1 rue de Champagne 78200 Mantes-la-Jolie
- en mairie de Buchelay, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville.

> PAR COURRIEL À CETTE ADRESSE :

concertation.mantesuniversite@epamsa.fr

Pour vous informer sur le projet et les modalités de participation, rendez-vous sur :

www.epamsa.fr



Création : stratéact • Illustrations : Victoria Roussel • Mise en page : Aire Publique • 12/2024 • Photographies : EPAMSA, Evelyne Albertelli, Ludovic Delage, le CAMY, extrait Monographie



Yvelines
Le Département

