

Mantes-la-Jolie, le 9 octobre 2013

Communiqué de presse

## **Eco-quartier « Carrières Centralité » : Avancement et perspectives**

**L'EPAMSA, la ville de Carrières-sous-Poissy (78) et les promoteurs de la première tranche de l'opération d'aménagement « Carrières Centralité » ont signé ce jour l'avenant à la convention de commercialisation. L'occasion pour les partenaires de présenter les avancées concrètes de l'éco-quartier.**

En introduction, le maire de Carrières-sous-Poissy Eddie Aït, Conseiller Régional d'Ile-de-France et 1<sup>er</sup> Vice-président de la communauté d'agglomération des deux rives de Seine (CA2RS), a évoqué les enjeux de développement de la ville liés à cette opération en termes de transports, d'aménagement et d'équipements publics : « *La municipalité, consciente du quadrillage de la ville par des axes routiers importants qui isolent les quartiers, s'est investi dans ce projet pour créer une centralité dense, animée et réunir tous ses habitants. Je ne suis pas de ceux qui font dans l'incantation. Ici, à Carrières, c'est une action publique de long terme qui s'est mise en place !* ».

### **Un projet ambitieux pour la ville, la communauté d'agglomération, le territoire Seine Aval**

Initiée et pilotée par l'EPAMSA dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National **Seine Aval**, « Carrières Centralité » est un des projets phares du territoire de la communauté d'agglomération des deux rives de Seine (CA2RS). « *Carrières Centralité est l'exemple du renouveau et du dynamisme du territoire Seine Aval. La volonté de l'EPAMSA et des partenaires publics est en effet de concevoir de nouveaux quartiers pour accueillir à la fois des logements et des activités économiques, créatrices d'emploi* » a déclaré Denis Courtot, directeur de l'aménagement et du développement à l'EPAMSA.

La ZAC de 44 ha a été dessinée par Nicolas Michelin, architecte-urbaniste de renom, qui a imaginé une nouvelle centralité autour d'une place publique centrale animée, l'Agora, relié aux bords de Seine par le futur parc départemental du Peuple de l'Herbe.

Ce projet a fait l'objet de nombreuses consultations qui ont permis à la population de s'exprimer et d'adapter le projet en intégrant les remarques des riverains.



Cette opération d'aménagement prévoit ainsi à horizon 2023 :

- 1 place publique centrale – « L'Agora »,
- 4 quartiers,
- 266 000 m<sup>2</sup> soit environ 2 800 logements,
- 19 000 m<sup>2</sup> à destination d'équipements publics dont 3 groupes scolaires,
- 27 000 m<sup>2</sup> à destination de commerces,
- 38 000 m<sup>2</sup> à destination d'activités, de services et d'équipements privés,
- 15 ha d'espace public dont 1 grand parc urbain,
- 1 fabrique numérique, lieu de culture.

## Un éco-quartier exemplaire sur le territoire

La construction d'un éco-quartier réside dans la volonté de préserver d'une part, la biodiversité des nombreux espaces naturels qui entourent Carrières-sous-Poissy et d'autre part, de favoriser l'éco-construction, dont la promotion de la filière est implantée à la Fabrique 21 ([www.fabrique21.fr](http://www.fabrique21.fr)), à la sortie de la ville.

Concrètement, l'éco-quartier suivra les objectifs de la charte éco-aménagement développée par l'EPAMSA dans ses aménagements : **60% d'énergies renouvelables** dans la consommation énergétique, des équipements publics répondant au label BEPOS (bâtiment à énergie positive), traitement naturel des eaux de pluie, l'utilisation des éco-matériaux, etc.

## Un éco-quartier bien desservi

Outre la proximité du RER A et du train SNCF reliant Poissy à Paris en 30 et 20 minutes ainsi que des autoroutes A13 et A14, l'éco-quartier bénéficiera :

- des passages à haute fréquence des transports en commun (bus à haut niveau de service), sur la route départementale qui sera réaménagée en conséquence, et arborée ;
- d'une passerelle piétonne au-dessus de la Seine reliant le nouveau quartier à Poissy et sa gare.

Seront également créés au sein des 4 quartiers de nouvelles voiries.



Vue du quartier Beauregard, en fond le quartier du Parc

**Les premiers travaux des espaces publics ont débuté.** Ils concernent :

### > le futur quartier Beauregard

- le réseau d'assainissement - travaux dans la rue de la Reine Blanche du 11 au 27 septembre et de chaque côté de la route départementale depuis le 16 septembre jusqu'à la fin octobre 2013 ;
- la création de la voie B11 entre la route départementale et le croisement rue de la Reine blanche et chemin de Beauregard – travaux depuis le 16 septembre pour 60 jours ;
- la création de la voie A05 qui reliera le quartier Beauregard au quartier du Parc en traversant le futur parc du Peuple de l'Herbe - travaux depuis la fin septembre jusqu'en décembre 2013 ;
- le réseau de la chaufferie collective biomasse – travaux à compter du 21 octobre.

### > le futur quartier du Parc

- la création de la voie A01 qui relie la voie A05 à la rue Maurice Berteaux en desservant les résidences en construction « la Closerie » de Promogim et « Quartz vert » de Nexity – travaux à partir de la mi-octobre jusqu'à fin décembre 2013.

### > le futur quartier de Pissefontaine

- la création de la voie A08, A10, B14 ceinturant le quartier – entre le chemin et l'impasse Pissefontaine - et desservant les prochaines résidences SEMIIC et les maisons « Clair de vie » d'Arc Promotions, entraînera des travaux jusqu'à fin décembre 2013.

## Des logements sur-mesure au cœur d'espaces naturels

L'aménagement de la ZAC a été conçu sur-mesure avec les promoteurs retenus : NEXITY, PROMOGIM, SEMIIC et ARC. L'EPAMSA a en effet veillé à la cohérence et l'harmonie architecturale des projets en faisant travailler les promoteurs ensemble. Le résultat :



La Closerie - Promogim

- 4 ambiances pour 4 quartiers : quartier du Parc, quartier de Pissefontaine, quartier Beauregard et quartier des fleurs ;
- 2 800 logements : du studio à l'appartement familial et des maisons individuelles, en accession libre ou aidée, du locatif social ;
- des équipements publics pour accueillir ces futurs habitants : 3 groupes scolaires, une crèche, 3 accueils de loisirs, une halte-garderie, une salle multi-fonctions et un lieu culturel.



#### **La construction de nouveaux logements a déjà débuté, côté quartier du Parc :**

- Promogim a entrepris les travaux de la résidence « la Closerie », 62 logements, depuis avril 2013 – livraison prévue au 1 semestre 2015 ;
- le programme immobilier « Quartz vert » de Nexity, 47 logements, dont la vente du lot L6b correspondant a été signée avec l'EPAMSA le 6 septembre dernier, lance les travaux à la mi-octobre 2013 pour une durée de 18 mois.

*Quartz Vert - Nexity*

#### **Un pôle commercial pour une centralité animée**

Autour de l'Agora, seront installés sur 27 000 m<sup>2</sup> des commerces de proximité, des restaurants, un cinéma.... Cette future place publique sera animée par des événements comme des concerts, des marchés forains, etc.

Seront également intégrés 38 000 m<sup>2</sup> d'espaces réservés aux bureaux, résidences de services et autres équipements privés.



*L'Agora – Agence Nicolas Michelin et Associés*

Concernant le centre commercial Leclerc de Saint-Louis concerné par l'opération, son propriétaire a été inclus dès 2009 dans le projet. Les nombreuses solutions proposées par l'EPAMSA depuis 4 ans ont malheureusement toujours été rejetées par le propriétaire. La ZAC « Carrières Centralité » a ainsi la particularité de faire l'objet de recours déposés par une seule personne sur 9 permis de construire, pourtant hors zone de l'hypermarché. Bien que la justice ait ainsi déclaré en première instance irrecevables ces 9 recours, le propriétaire a décidé de faire appel de cette décision.

Pour autant, l'enseigne, représentée par l'ACDLec (Association des Centres Distributeurs E.Leclerc), a récemment assuré l'EPAMSA et la ville de Carrières-sous-Poissy de son « soutien pour développer Carrières Centralité ».

Nonobstant ce contexte, la commercialisation sur le village de la centralité à Carrières-sous-Poissy rencontre un beau succès. A titre d'exemple, ARC Promotion a signé la totalité des contrats de réservation pour le programme de maisons individuelles et intermédiaires, soit 82 logements, qu'il n'a pu concrétiser contraint par les recours, devant ainsi restituer les acomptes versés. A ce jour, les promoteurs et les nombreuses familles ayant réservées des logements sont suspendus au jugement d'appel. ARC Promotion a choisi de marquer une pause dans la deuxième phase de sa commercialisation. **Les promoteurs Nexity, Promogim et SEMIIC ont, quant à eux, demandé à poursuivre leurs ventes sur le village de la centralité en signant ce jour l'avenant à la convention d'utilisation des terrains pour le maintien des bulles de ventes.**

## De nouveaux équipements pour la ville

Les résidents et les nouveaux habitants pourront bénéficier des 19 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics construits pour « Carrières Centralité » :

- 3 groupes scolaires, dont le groupe scolaire Victor Schoelcher a entamé son chantier en septembre 2013 ;
- une crèche de 40 places ;
- une halte-garderie ;
- 3 accueils de loisirs ;
- 1 lieu culturel « la Fabrique numérique » ;
- une salle multi-fonctions.



*Groupe scolaire Victor Shcoelcher dans le quartier Beauregard*

---

### **Contact presse EPAMSA :**

*Amandine Martin, Responsable de la communication*  
01 39 29 21 25 – 06 76 97 48 98 – [a.martin@epamsa.fr](mailto:a.martin@epamsa.fr)

### **GRAYLING**

*Marie-France Bergamo*  
01 55 30 70 77- [mariefrance.bergamo@grayling.com](mailto:mariefrance.bergamo@grayling.com)

---