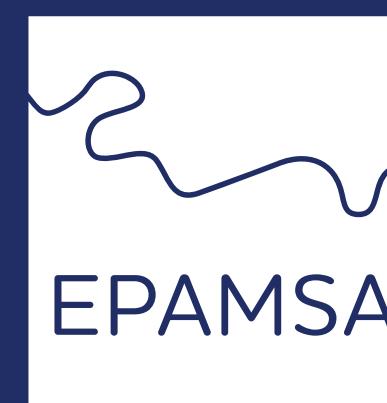




UN TERRITOIRE STRATÉGIQUE

AUX PORTES DU GRAND PARIS

SIMI – Édition 2025



Une offre foncière compétitive aux portes du Grand Paris



Une offre de mobilité performante AUJOURD'HUI

3 LIGNES DE TER
1 LIGNE DE RER
26 GARES

3 AUTOROUTES
depuis Paris : A13/A14/A86

160 LIGNES
DE BUS

2 PORTS
dédiés à la logistique fluviale

ACCÈS AUX
GRANDS AÉROPORTS
(50 min Roissy CDG, Orly)

EN PROJET

PROLONGEMENT DU RER E
la ligne la plus interconnectée
d'Île-de-France jusqu'à Mantes-la-Jolie
9 GARES EOLE

PROLONGEMENT DU T13
jusqu'à Achères via Poissy
4 GARES

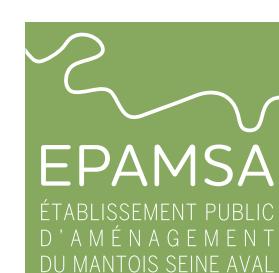




© Fotilo

Buchelay

MANTES INNOVAPARC, un quartier d'activités connecté à l'axe Seine Paris- Normandie



1

← Les autres offres

Situé à Buchelay, Mantes Innovaparc se développe sur 58 hectares et offre à ses occupants une situation stratégique en Île-de-France. Ce quartier d'activités se démarque des zones d'activités classiques en privilégiant son insertion en continuité du tissu urbain existant et notamment du quartier Mantes Université, également aménagé par l'EPAMSA. Sa conception en macro-lots ainsi que son système de parkings mutualisés et de stationnements sur les voies de circulation permettent la constitution d'un quartier actif et dense.

Mantes Innovaparc se distingue par sa localisation urbaine stratégique, le long de l'axe Seine Paris-Normandie, en façade de l'autoroute A13, avec un accès direct, et à proximité de la gare de Mantes-la-Jolie, future gare Eole.

Situé au sein d'un secteur économique dynamique avec des sociétés comme Sulzer Pompes, ce quartier d'activités propose une offre foncière importante et compétitive. L'objectif est de constituer un véritable quartier mixte en continuité de la ville et notamment du quartier mitoyen Mantes Université qui conjuguera à terme logements, pôle universitaire et équipements, en lien direct avec le futur pôle d'échanges multimodal de Mantes-la-Jolie.

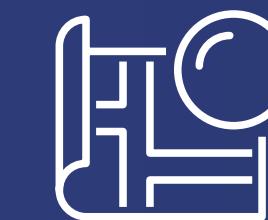
- **58 ha à développer**
- **2 500 emplois à terme**
- **SDP constructible :**
170 000 m² d'activités et 33 500 m² de logement et d'équipements
- **Caractéristiques**
Aménagement organisé en macro-lots avec la possibilité de mutualiser les espaces d'activités et les parkings
- **Desserte multimodale**
À proximité de l'A13, connecté à la gare SNCF de Mantes-la-Jolie, future gare RER Eole :
 - L'autoroute permet de rejoindre La Défense en 25 minutes;
 - La gare de Mantes-la-Jolie relie Paris Saint-Lazare en 35 minutes et Rouen en 45 minutes;
 - À terme, le RER Eole desservira La Défense en 35 minutes.



© Fotilo



© Ludovic Delage - Objectif Aéro



FONCIER DISPONIBLE IMMÉDIATEMENT

- **Maîtrise foncière**
CU GPS&O
- **Surface du foncier**
2 ha à développer
- **Caractéristiques**
Site viabilisé, pré-diagnostic environnemental indiquant des enjeux moyens
- **Spécificités**
Périmètre de protection de captage
- **Zonage PLUi**
UEe - Activité économique
- **Zone concernée**
par les OAP de Gare de Mantes, Quartier du Val Fourré, Seine-Butte verte
- **Programmation économique ciblée**
Bâtiments d'activités industrielles

Mantes Buchelay, Les Graviers

UN PÔLE ÉCONOMIQUE en plein essor

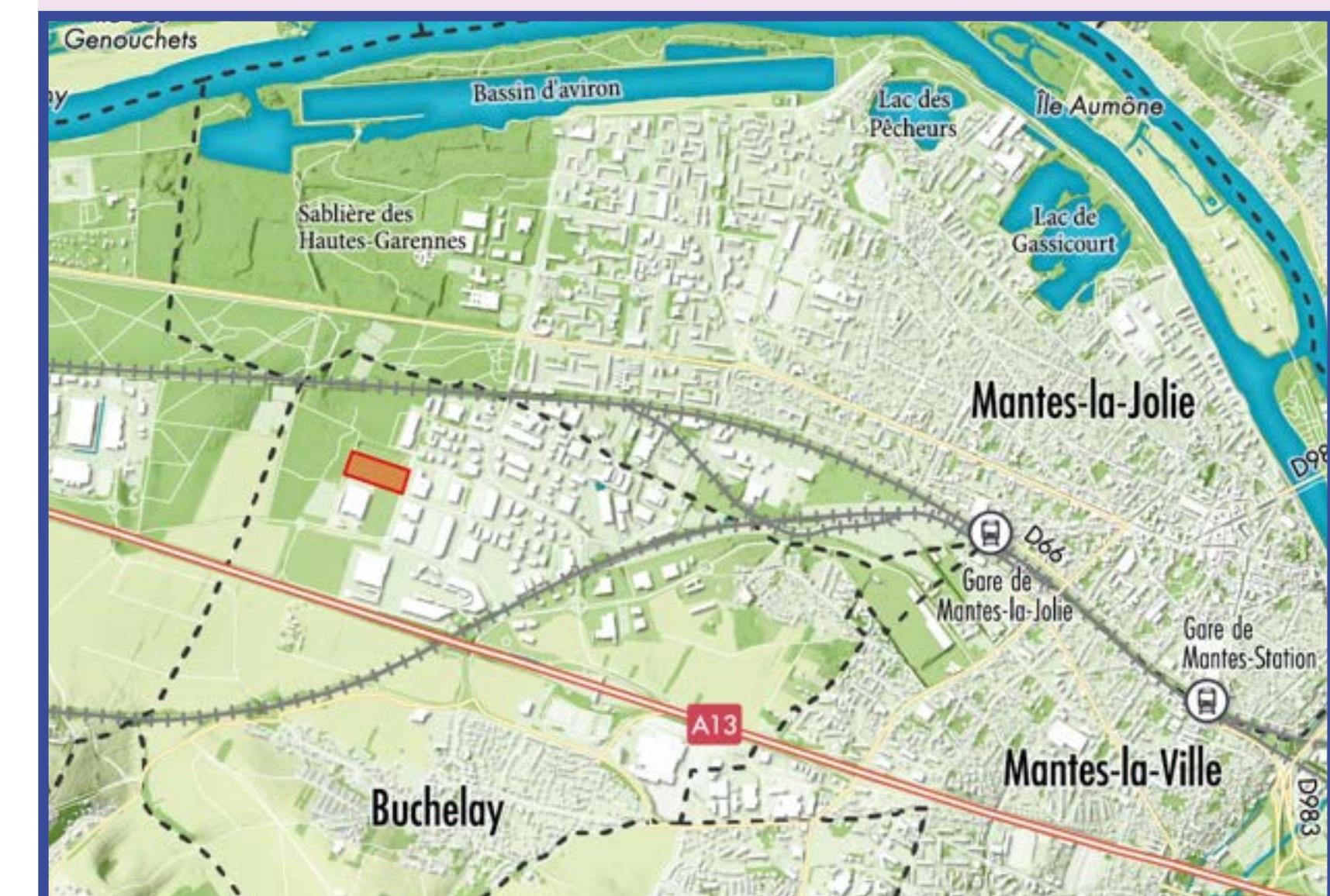


Au cœur de la **zone d'activités de Mantes Buchelay**, le site bénéficie d'un environnement économique **dynamique et attractif**, propice à l'implantation d'entreprises innovantes et industrielles.

Une accessibilité optimale :

- **Autoroute A13** à proximité immédiate, départementale D113 (35' de Paris) ;
- Bus reliant le parc d'activité de Mantes Buchelay à la gare de Mantes toutes les 6 minutes ;
- **Gare de Mantes** : Transilien (lignes J et N), Intercités, TER, réseau de bus et le futur RER Eole (2029) ;
- **Trois aéroports** (Paris CDG, Paris Orly, Rouen).

Le site s'inscrit dans un **écosystème local performant**, aux synergies déjà établies : Safran et France Boissons constituent un environnement porteur alliant industrie et logistique.

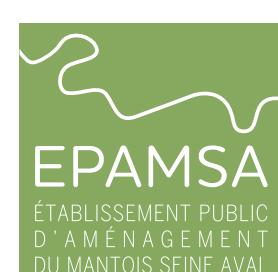




© Vectuel

Buchelay, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville

MANTES UNIVERSITÉ, futur quartier de gare Eole



3

← Les autres offres

Le futur quartier de gare Mantes Université, implanté sur d'anciennes friches industrielles et ferroviaires, se déploie sur près de 75 hectares (dont 45 à urbaniser), sur les communes de Buchelay, Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville. Il accueillera le RER Eole en 2027, en lien avec le futur pôle d'échange multimodal. À terme, le quartier comptera des logements, des commerces, des équipements publics, de l'hôtellerie, des espaces paysagers et un pôle universitaire qui viendront compléter les logements et équipements déjà livrés depuis la création de la ZAC en 2006.

Aujourd'hui, un nouvel élan est donné au projet urbain et la programmation est refondue autour de plusieurs priorités :

- concrétiser de nouvelles ambitions architecturales et environnementales ;
- renaturer les espaces publics et intégrer une trame verte ;
- intégrer le pôle d'échanges de transport multimodal accompagnant l'arrivée du RER Eole ;
- organiser les circulations tous modes de déplacement confondus ;
- conforter la place des équipements publics d'enseignement et de formation au cœur du quartier.

La réhabilitation de la Halle Sulzer – ancien site dédié à la production de moteurs et de pompes Diesel, témoin du passé industriel du territoire – est l'un des projets emblématiques de cette ZAC. Après les travaux de déconstruction en 2024, la réhabilitation se poursuit avec la remise en peinture de cette impressionnante structure métallique qui accueillera le pôle universitaire du Mantois.

- **72 ha** de périmètre opérationnel dont 45 ha 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
- Des équipements publics, un pôle universitaire, deux groupes scolaires



Mantes Université - Perspective du lot G4 depuis le jardin en cœur d'ilot
© Saint Agne Immobilier – Sathy



© Ludovic Delage - Objectif Aéro

Mantes Buchelay, Les Closeaux 2000

UN PÔLE MIXTE
aux portes de
Mantes, entre
commerces,
innovation et
formation



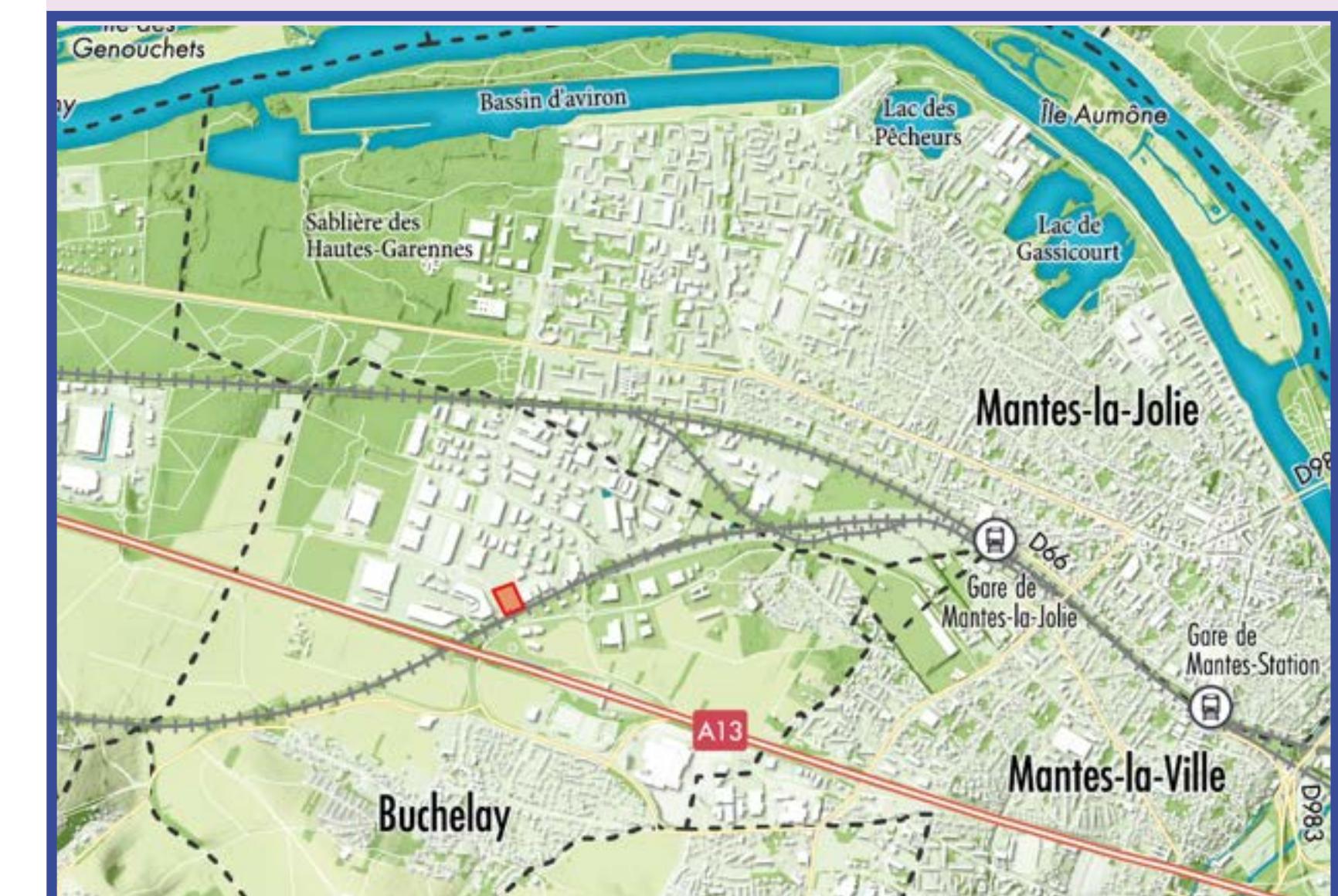
4

← Les autres offres



FONCIER DISPONIBLE IMMÉDIATEMENT

- **Maîtrise foncière**
CU GPS&O
- **Surface du foncier**
7 000 m² à développer
- **Caractéristiques**
Ancien parking, site viabilisé
- **Spécificités**
Périmètre de protection de captage
- **Zonage PLU**
UEm - Site destiné à accueillir des activités économiques mixtes, dont commerces, restauration et loisirs
- **Zone concernée**
par l'OAP Gare de Mantes
- **Spécificités**
Site impacté par captage rapproché

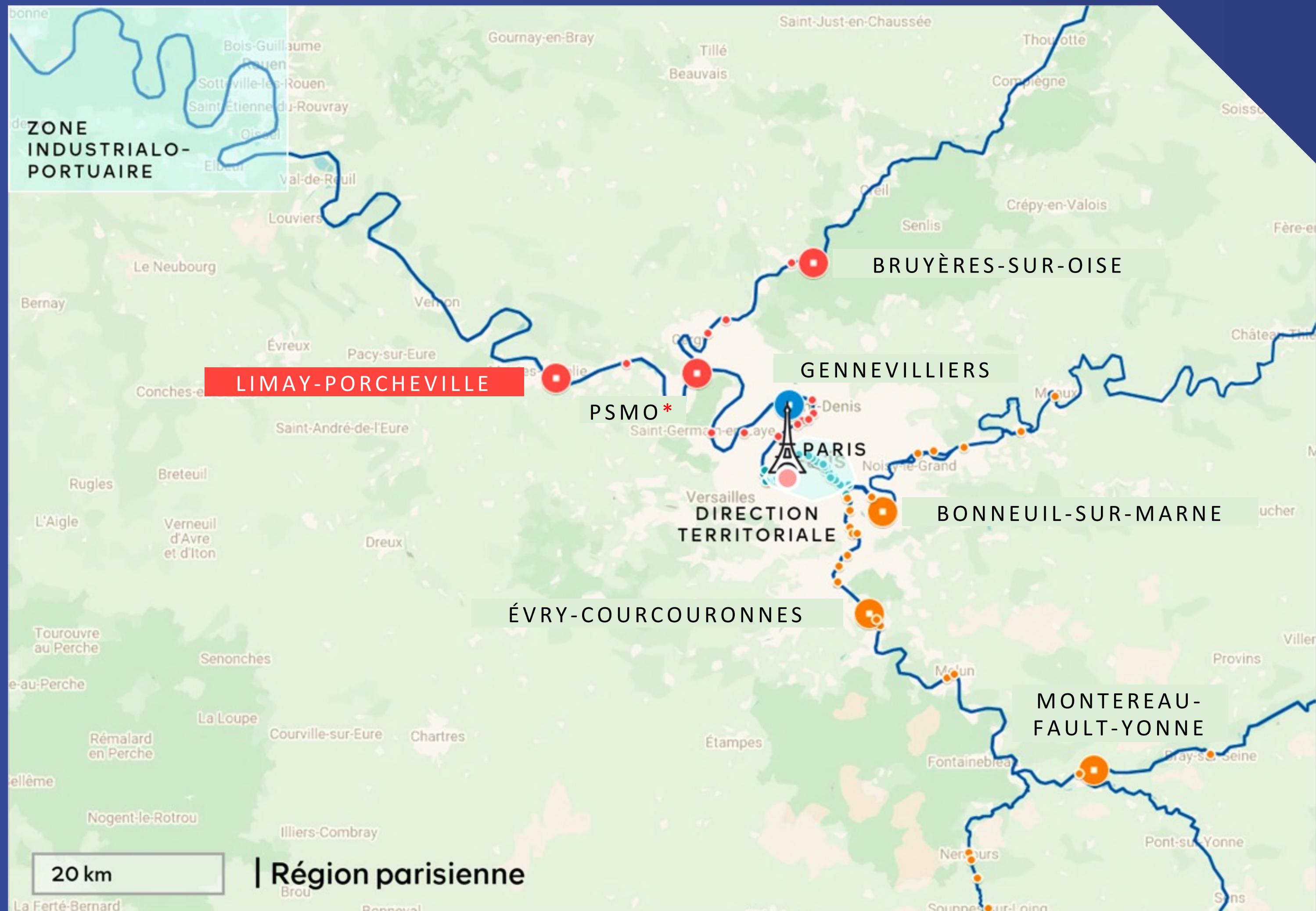


Idéalement situé à l'entrée d'une **zone mixte de commerces, d'activités et de bureaux**, le site de **Mantes Buchelay** bénéficie d'un positionnement stratégique entre **Mon Beau Buchelay**, le futur quartier **Mantes Innovaparc** et le campus **Mantes Université**. Ce territoire en plein développement, incarne une **nouvelle centralité économique et urbaine** au sein du Mantois.

Un emplacement idéalement connecté :

- **Autoroute A13** à proximité immédiate, départementale D113 (35' de Paris) ;
- Bus reliant le parc d'activité de Mantes Buchelay à la gare de Mantes toutes les 6 minutes ;
- **Gare de Mantes** : Transilien (lignes J et N), Intercités, TER, réseau de bus et le futur RER Eole (2029) ;
- Trois aéroports (Paris CDG, Paris Orly, Rouen).

Le site s'inscrit au cœur d'un écosystème mixte associant commerces, industries, services et enseignement supérieur. Les acteurs majeurs du territoire – Safran, France Boissons, Auchan, ainsi que le centre commercial Mon Beau Buchelay, Decathlon, Mantes Université, Mantes Innovaparc – participent à la dynamique de ce secteur en pleine expansion.



Limay-Porcheville

TERRAIN LIMAY 1



Agence Seine aval

- 3 plateformes multimodales
- 14 ports urbains

Agence de Gennevilliers

- 1 plateforme multimodale

Agence Paris Seine

- 52 ports urbains

Agence Seine amont

- 3 plateformes multimodales
- 25 ports urbains

* Port Seine-Métropole Ouest
projet à horizon 2030-2040

5

← Les autres offres

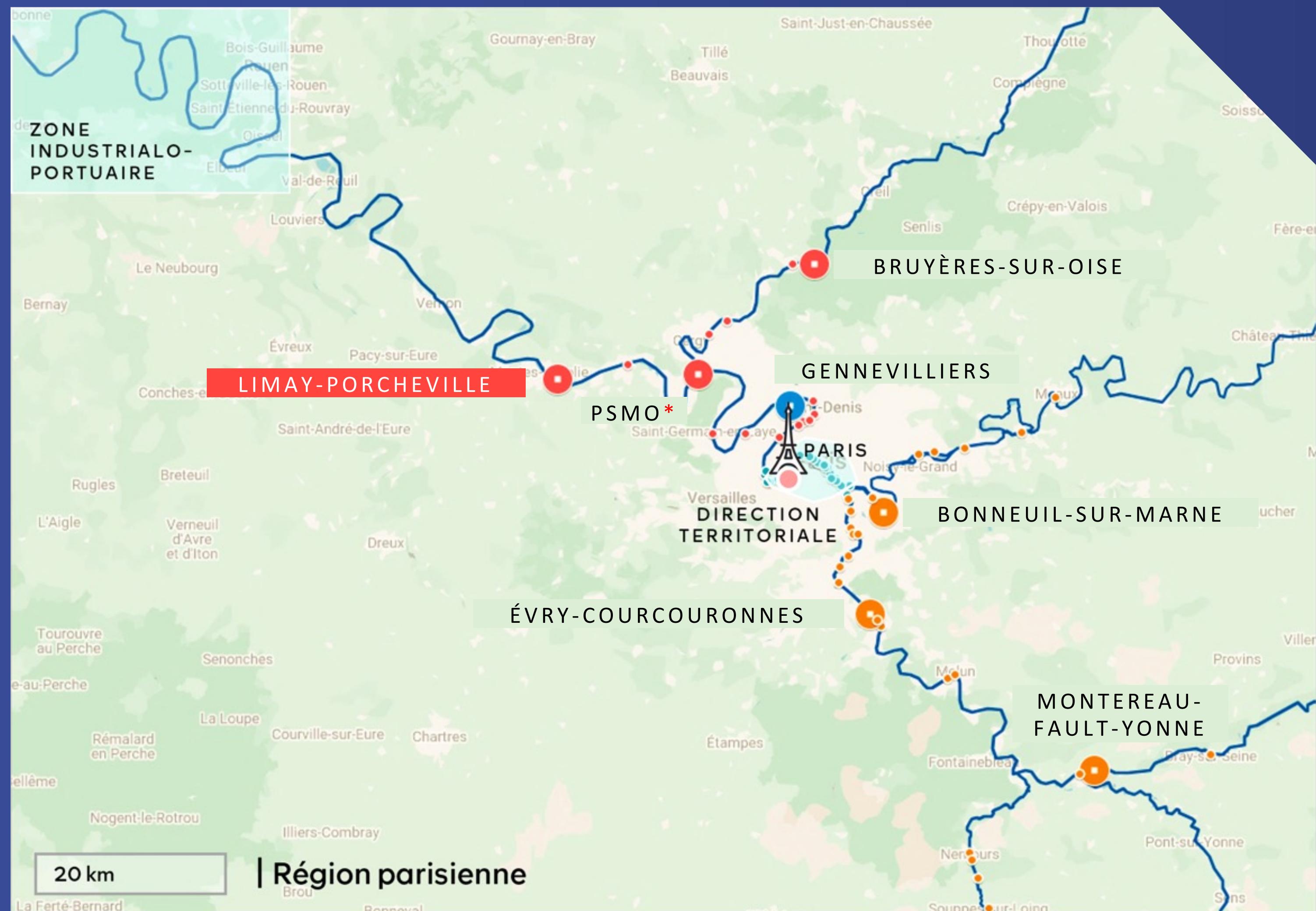
5529



FONCIER DISPONIBLE AU T2 2030

- **Foncier**
Logistique – Vrac
- **Terrain**
Brownfield
- **Surface** 4,4 ha
- **Domaine portuaire** Oui
- **Divisible** Oui
- **Utilités**
 - Électricité
 - Eau potable
- **À proximité**
 - Autoroute A13
 - Terminal conteneurs et quais à usage partagé
- **Connexions**
Fluviale à proximité
- **Sécurité**
Clôture et portail





Limay-Porcheville

TERRAIN LIMAY 2



Agence Seine aval

- 3 plateformes multimodales
- 14 ports urbains

Agence de Gennevilliers

- 1 plateforme multimodale

Agence Paris Seine

- 52 ports urbains

Agence Seine amont

- 3 plateformes multimodales
- 25 ports urbains

* Port Seine-Métropole Ouest
projet à horizon 2030-2040

6

← Les autres offres

3229



FONCIER DISPONIBLE IMMÉDIATEMENT

- **Foncier**
Industrie – Logistique – Autres
- **Terrain**
Greenfield
- **Surface 1 ha**
- **Domaine portuaire** Oui
- **Divisible**
En fonction du projet d'implantation
- **Utilités**
 - Électricité
 - Gaz naturel
 - Eau potable
- **À proximité**
 - Autoroute A13
 - Terminal conteneurs et quais à usage partagé
- **Connexions**
 - Fluviale possible
 - Ferroviaire possible
- **Sécurité**
Clôture, portail, contrôle d'accès et gardiennage





© Ludovic Delage - Objectif Aéro

Limay, Les Hauts Reposoirs UN SITE INDUSTRIEL DURABLE au cœur de Limay



7

← [Les autres offres](#)



FONCIER DISPONIBLE IMMÉDIATEMENT (AMI EN COURS)

- **Maîtrise foncière**
CU GPS&O
- **Surface du foncier**
15 ha à développer en extension du PAE des Hauts Reposoirs
- **Caractéristiques**
Foncier non aménagé – études pré-opérationnelles initiées (pré-diagnostic environnemental indiquant des enjeux faibles à modérés, étude de pollution documentaire, étude géotechnique G1, rapport archéologique)
- **Spécificités**
La topographie
- **Zonage PLUi**
UEe et 1AUE - Activité économique
- **Zone concernée**
par l'OAP secteur des Hauts Reposoirs
- **Programmation économique ciblée**
Activités industrielles en macro-lots



Situé sur la commune de Limay, le site des **Hauts Reposoirs** incarne la prochaine génération de zone d'activité industrielle connectée et responsable. Le projet d'**extension de 15 hectares** ouvre la voie à l'implantation d'entreprises à **forte valeur industrielle**, prêtes à s'intégrer dans un environnement performant et durable, avec pour ambition l'**intégration au réseau de chaleur urbain en 2030**, contribuant ainsi à la sobriété énergétique du territoire.

Le site bénéficie d'une **desserte multimodale exceptionnelle** :

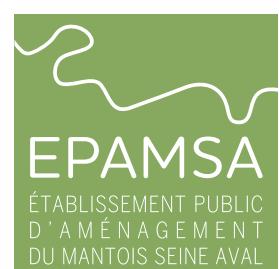
- **Autoroute A13** à proximité immédiate (35' de Paris), départementales D983 et D190 ;
- **Gare de Limay** : Transilien (ligne J), réseau de bus ;
- **Gare de Mantes** : Transilien (lignes J et N), Intercités, TER, réseau de bus et le futur RER Eole (2029) ;
- **Port de Limay**, véritable porte d'entrée fluviale vers l'Île-de-France ;
- **Trois aéroports** (Paris CDG, Paris Orly, Rouen).

Déjà ancré dans un tissu économique solide, le site s'insère dans un écosystème industriel d'excellence regroupant notamment Sarp Industries, Alpa, KP1, Mazer-Mercier, PCAS, IKEA, NextPharma et de nombreuses autres entreprises industrielles innovantes.



Perspective de la Blanchisserie inter-hospitalière (BIH) au sein de la ZAC Écopôle © BIH

Carrières-sous-Poissy, Triel-sur-Seine ÉCOPÔLE SEINE AVAL, accueillir les éco-activités du Grand Paris



Le quartier de l'Écopôle Seine Aval, à proximité de l'axe fluvial, a été pensé pour le développement et l'installation de nouvelles filières liées à l'éco-construction et aux éco-matériaux. Idéalement situé au carrefour de l'axe Paris – Normandie et du Canal Seine Nord Europe, à 25 minutes de Paris par l'A13 et l'A14, à proximité de la gare RER A et bientôt du RER Eole à Poissy, l'Écopôle Seine Aval dispose de vastes emprises foncières offrant aux entreprises œuvrant dans le domaine de l'écoconstruction, les moyens de leur développement.

L'ambition est de développer un quartier d'activités durable qui s'intègre à son environnement et se démarque des parcs d'activités classiques. Il s'agit de créer un lieu d'activité et de vie adaptable aux besoins de demain. La surface des parcelles proposées par l'EPAMSA est modulable pour permettre l'accueil d'activités économiques de tailles diverses tout en privilégiant une densité des implantations.

L'Écopôle Seine Aval est implanté dans la continuité de l'écoquartier Carrières Centralité, opération aménagée par l'EPAMSA, qui offre des logements, des services et des équipements.

- **Périmètre de 200 ha, dont 90 ha constructibles**
- **2 500 emplois à terme**
- **SDP constructible :** 267 000 m² d'activités et 38 500 m² de logements et d'équipements
- **Desserte multimodale**
Au sein de la Boucle de Chanteloup, l'Écopôle Seine Aval bénéficie d'une localisation et d'une accessibilité privilégiées :
 - La Défense en 15 minutes par l'A14 et Cergy-Pontoise en 25 minutes par l'A15 ;
 - le RER A et le Transilien à moins de 5 minutes en gare de Poissy ;
 - en 2025, le RER Eole desservira la gare de Poissy qui sera reliée à l'Écopôle par un Bus à Haut Niveau de Service, le long de la RD 190.



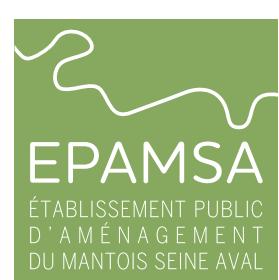
© Gaël Morin



Pavillon Simone Veil © ACAU

Carrières-sous-Poissy

CARRIÈRES CENTRALITÉ, un nouveau cœur urbain ouvert sur la Seine et la nature



À 30 kilomètres au nord-ouest de Paris, Carrières Centralité est l'un des grands projets de l'OIN Seine Aval et du territoire Grand Paris Seine & Oise, piloté par l'EPAMSA. Créer un nouveau cœur urbain intégrant, en plus des logements, des commerces, des équipements et des services : telle est l'ambition de cette opération qui s'étend sur 47 hectares sur la commune de Carrières-sous-Poissy.

Cette nouvelle centralité est desservie par un parc urbain de 10 hectares, le parc Nelson Mandela dont la première phase a été livrée en 2024. Véritable corridor écologique, ce parc fédère les anciens et nouveaux quartiers de la ville. En parallèle, l'Établissement pilote la réalisation d'un nouvel équipement, une halle couverte, majoritairement conçue en ossature bois, qui accueillera le marché et sera également dotée d'espaces polyvalents.

La mise en œuvre d'une offre de service de transport en commun en site propre (TCSP) sur l'avenue de l'Europe (RD 190) et la réalisation d'une passerelle sur la Seine, dédiée aux mobilités douces, pilotée par l'EPAMSA, permettront une connexion directe de Carrières Centralité avec la gare de Poissy (RER A, Transilien et RER E à venir), offrant ainsi à ses habitants une offre multimodale complète.

- **47 hectares**
- **3 000 logements** (environ 1 400 livrés)
- **27 000 m²** de commerces
- **19 000 m²** d'équipements publics
- **38 000 m²** d'activités, de services et d'équipements privés
- **1 parc urbain de 10.5 hectares**



Parc Nelson Mandela © Evelyne Albertelli / EPAMSA



Conflans-Sainte-Honorine

TERRAIN CONFLANS 1



Agence Seine aval

- 3 plateformes multimodales
- 14 ports urbains

Agence de Gennevilliers

- 1 plateforme multimodale

Agence Paris Seine

- 52 ports urbains

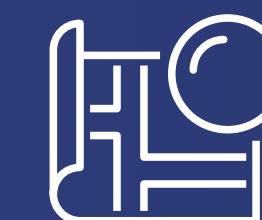
Agence Seine amont

- 3 plateformes multimodales
- 25 ports urbains

* Port Seine-Métropole Ouest
projet à horizon 2030-2040

10

← Les autres offres

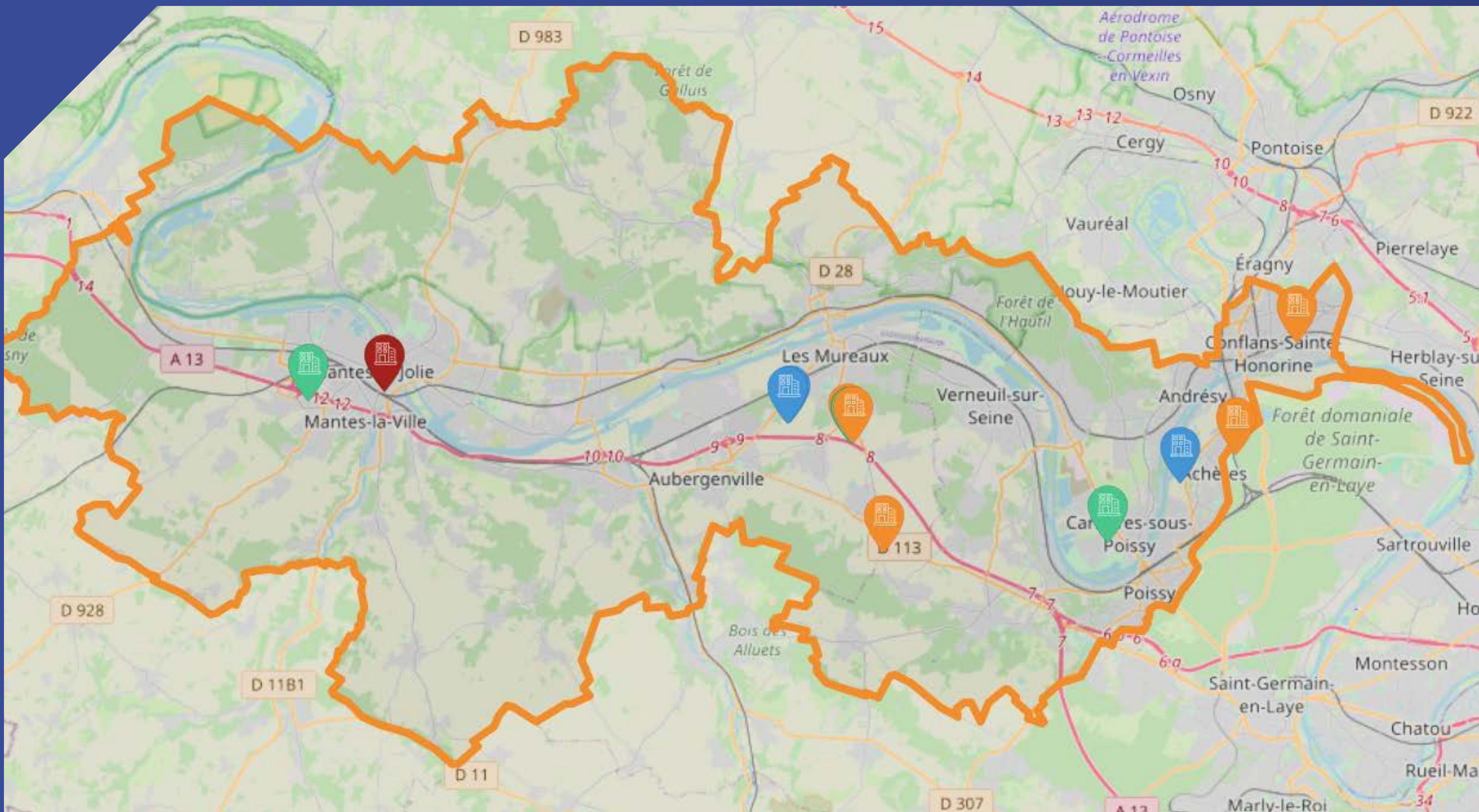


FONCIER DISPONIBLE AU T1 2032

- **Foncier Industrie**
- **Terrain Brownfield**
- **Surface 1,6 ha**
- **Domaine portuaire** Oui
- **Divisible** Non
- **Utilités** Électricité
- **À proximité**
 - N184
 - Port de Conflans-Sainte-Honorine
- **Connexions** Fluviale
- **Sécurité** Clôture et portail à code



5947



**2 INCUBATEURS
11 HÔTELS**



Hôtels d'Entreprises DESCARTES (Les Mureaux) © ESS&O

ENTREPRENEZ dans un environnement stimulant et accessible



Deux incubateurs et onze hôtels d'entreprises sont à votre disposition pour accompagner chaque étape de votre développement sur les villes de : **Conflans-Sainte-Honorine, Achères, Carrières-sous-Poissy, Ecquevilly, Les Mureaux, Mantes-la-Jolie, Buchelay.**

Bénéficiez d'un hébergement flexible et abordable

- Des espaces de toutes tailles sont proposés à la location : bureaux, ateliers, salles de réunion, espaces de co-working, et bureaux de passage.
- Des incubateurs offrant un espace clé en main aux créateurs d'entreprises, comprenant des postes de travail, espace de reprographie, FabLab de prototypage, espace détente, vous permettent de travailler dans les meilleures conditions.
- Des loyers attractifs et une tarification évolutive selon le stade de croissance de votre entreprise.

Développez votre réseau professionnel

Intégrer une communauté dynamique d'entrepreneurs et partagez vos expériences au sein de notre cluster industriel. Profitez d'un accès privilégié aux réseaux économiques locaux pour booster vos opportunités d'affaires et vos synergies.

Un accompagnement sur mesure

Participez à nos ateliers collectifs thématiques et bénéficiez de rendez-vous individuels personnalisés pour un suivi adapté à vos besoins. Nos équipes vous accompagnent pas à pas vers la réussite de votre projet.

Pour plus d'informations : <https://esseo.fr/>



UN ENSEMBLE DE 12 BÂTIMENTS
appartenant à GPS&O dont la gestion
est confiée à notre partenaire ESS&O



Hôtels d'entreprises Jenatzy (Achères) © ESS&O

A **Conflans-Sainte-Honorine :**
Hôtel d'Entreprises CONFLUENCE

- 48 bureaux de 13 m² à 80 m²
- 10 ateliers de 37 m² à 49 m²
- Espace d'accueil, salle de réunion, bureaux de passage, espace de restauration, terrasse extérieure
- Parking privatif et services à disposition

B **Achères :**
Hôtels d'Entreprises JENATZY

- 8 bureaux de 17 m² à 92 m²
- 7 ateliers de 72 m² à 150 m²
- Espace de coworking, salle commune, terrasse extérieure
- Parking privatif et services à disposition

C **Achères :**
Bâtiment Industriel et Locatif

- 6 bureaux de 75 m² à 300 m²
- 9 ateliers de 147 m² à 300 m²
- Parking privatif

D **Achères :**
Incubateur PI CUBE

- Au sein d'un espace partagé de 90 m² au total : espace de coworking, salle de réunion, bureau privatif
- Parking privatif et services à disposition

E **Carrières-sous-Poissy :**
Hôtel d'Entreprises FABRIQUE 21
dédié à l'écoconception

- 16 bureaux de 17 m² à 58 m²
- 1 atelier de 600 m²
- Parking privatif et services à disposition dont une matériauthèque

F **Ecquevilly :**
Hôtel d'Entreprises COPERNIC

- 13 bureaux de 14 m² à 16 m²
- 12 ateliers de 92 m² à 94 m²
- Parking privatif et services à disposition



Hôtel d'Entreprises COPERNIC (Ecquevilly) © ESS&O

Pour plus d'informations : <https://esseo.fr/>





UN ENSEMBLE DE 12 BÂTIMENTS
appartenant à GPS&O dont la gestion
est confiée à notre partenaire ESS&O



G **Les Mureaux :**
Bâtiments Industriels et Locatifs 1 et 2

- 6 bureaux de 75 m² à 300 m²
- 9 ateliers de 147 m² à 300 m²
- Parking privatif

H **Les Mureaux :**
Hôtels d'Entreprises NEWTON

- 33 bureaux de 15 m² à 27 m²
- 8 ateliers de 95 m² à 126 m²
- Espace d'accueil, salle de réunion, espace détente, espace de restauration, terrasse extérieure
- Parking privatif et services à disposition

I **Les Mureaux :**
Hôtels d'Entreprises DESCARTES

- 15 bureaux de 22 m² à 59 m²
- 5 ateliers de 66 m² à 129 m²
- Parking privatif et services à disposition

J **Les Mureaux :**
Hôtels d'Entreprises PASCAL

- 15 bureaux de 33 m² à 132 m²
- 6 ateliers de 132 m²
- Parking privatif et services à disposition

K **Mantes-la-Jolie :**
Incubateur PI CUBE

- Au sein d'un espace partagé de 200 m² au total : espace de coworking, FabLab pour tester et prototyper, salle de réunion, 2 bureaux privatifs pour réaliser des RDV individuels
- Parking privatif et services à disposition

L **Buchelay :**
Hôtel d'Entreprises INNEOS

- 67 bureaux de 15 m² à 59 m²
- 15 ateliers de 41 m² à 45 m²
- Bureaux de passage, espace d'accueil, espaces de restauration, cafétéria, terrasse extérieure
- Parking privatif et services à disposition

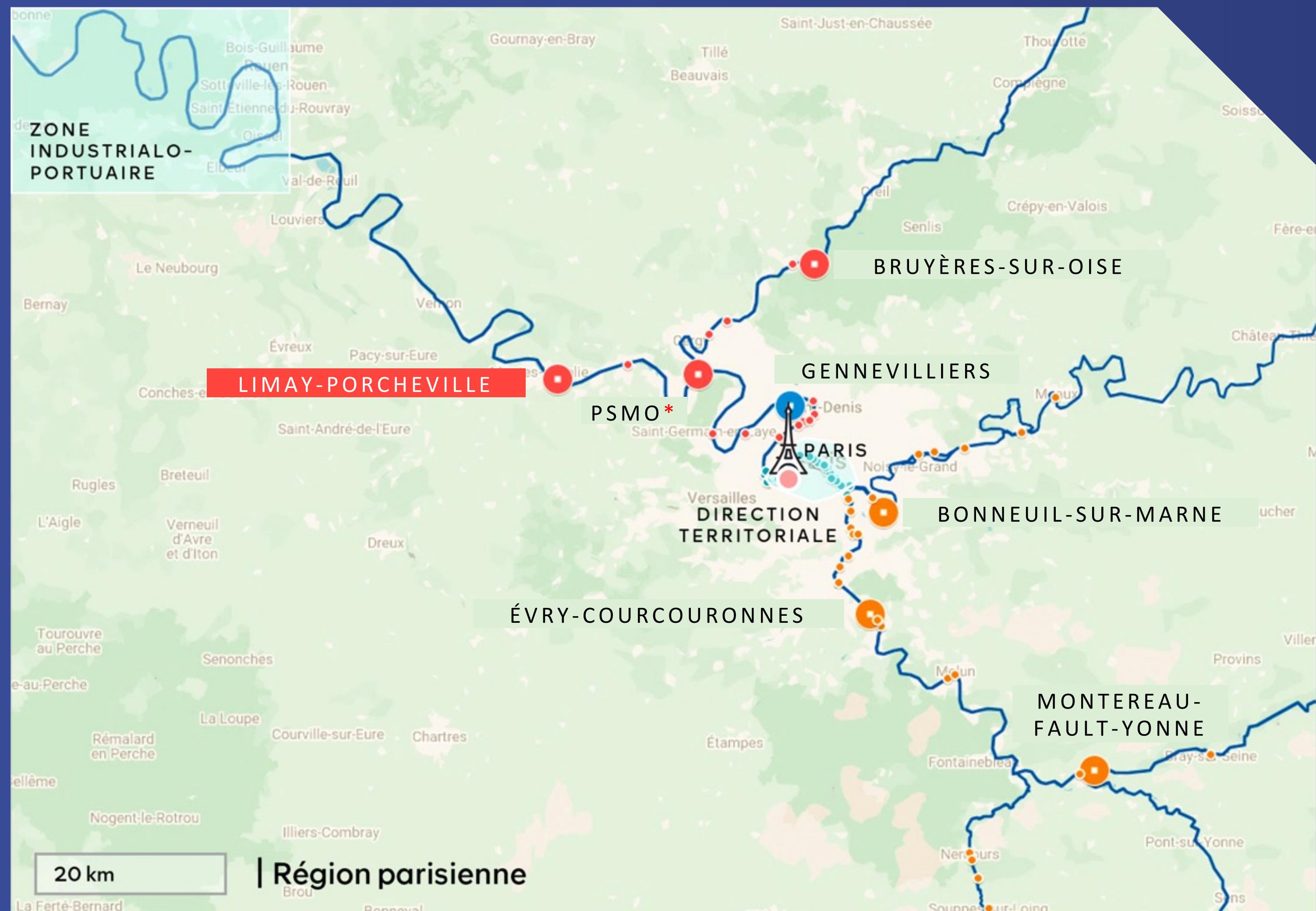
Pour plus d'informations : <https://esseo.fr/>



© ESS&O



Hôtels d'entreprises Jenatzy (Achères) © ESS&O



Limay-Porcheville BÂTIMENT C1-C2



Agence Seine aval
 ● 3 plateformes multimodales
 ● 14 ports urbains

Agence de Gennevilliers
 ● 1 plateforme multimodale

Agence Paris Seine
 ● 52 ports urbains

Agence Seine amont
 ● 3 plateformes multimodales
 ● 25 ports urbains

* Port Seine-Métropole Ouest
 projet à horizon 2030-2040



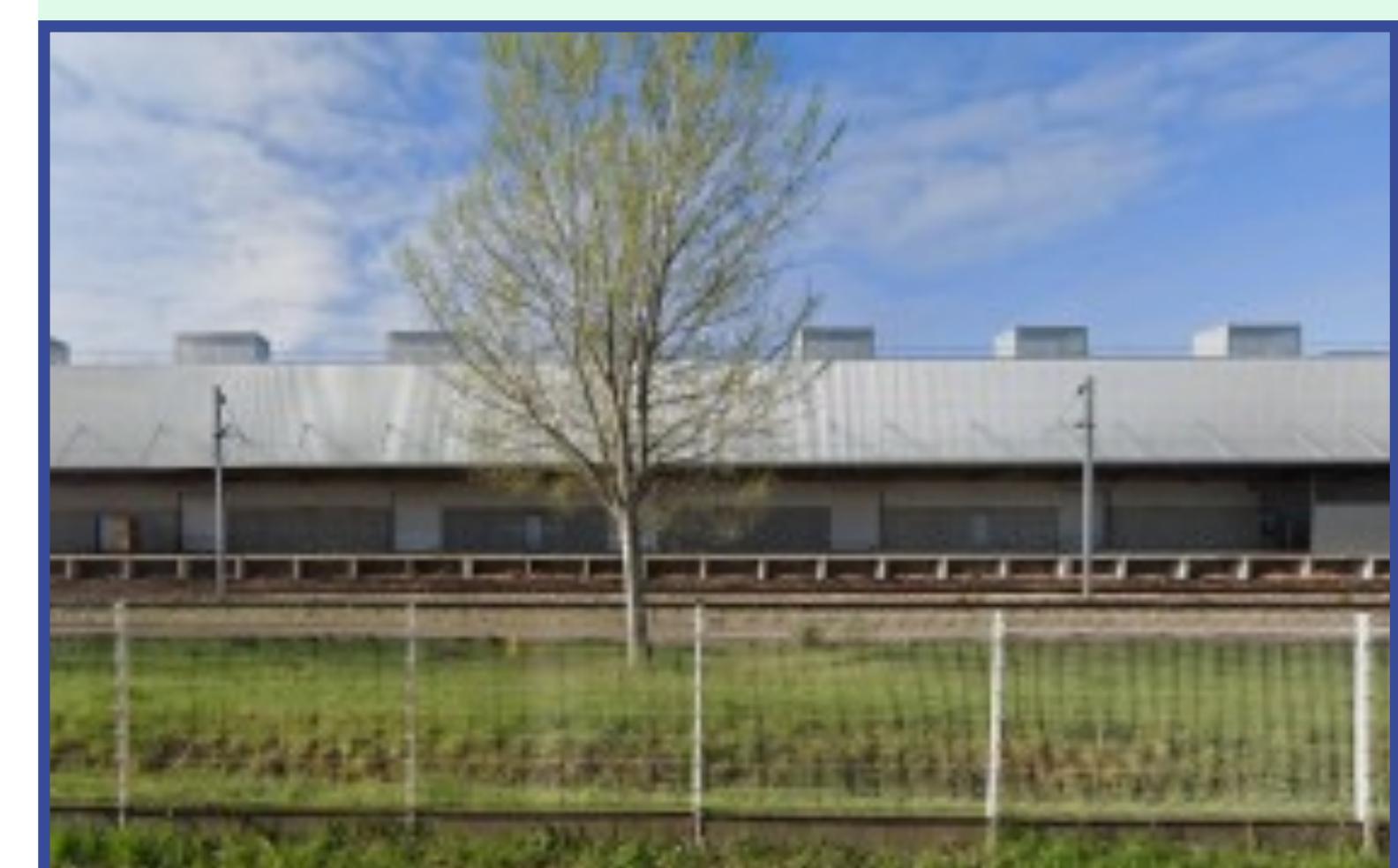
← Les autres offres

5908



IMMOBILIER DISPONIBLE AU T1 2027

- **Programme bâti**
Industrie
- **Gestionnaire**
HAROPA PORT | Paris
- **Surface**
6 090 m²
- **Domaine portuaire**
Oui
- **Divisible**
Non
- **Caractéristiques**
 - 2 cellules totalisant 5 440 m² d'entrepôt
 - 660 m² de quai filant ferré
 - 650 m² de bureaux
- **À proximité**
 - Autoroute A13
 - Terminal conteneurs et quais à usage partagé
- **Connexions**
 - Fluviale à proximité
 - Ferroviaire



CONTACTS



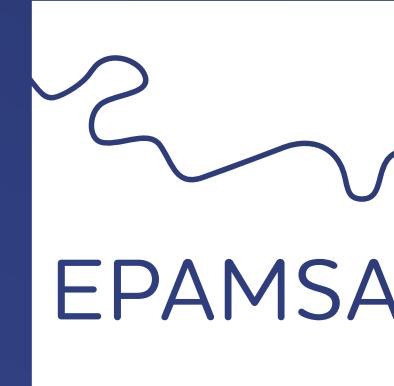
DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DGA AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Carole GUERINAUD

Responsable du service implantations,
parcs et immobilier d'activités

Tél. : (+33) 6 14 84 35 36

Carole.guerinaud@gpseo.fr



EPAMSA

Emmanuelle CERDELLI

Directrice générale adjointe à l'Aménagement
et au Développement

Tél. : (+33) 1 39 29 21 59

e.cerdeli@epamsa.fr



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE ESS&O

Sylvain FACON

Directeur

Tél. : (+33) 1 34 78 82 00 / (+33) 6 60 30 71 23

contact@esseo.fr

sylvain.facon@esseo.fr



HAROPA PORT

Émilie MALLET

Responsable du développement
Agence Seine Aval

Tél. : (+33) 7 86 28 86 65