



Monsieur Michel GAILLARD
Président de la CPDP RER E
Tour Pacific
11 Cours valmy
92977 PARIS LA DEFENSE 7

Débat public sur le projet de prolongement du RER E à l'Ouest

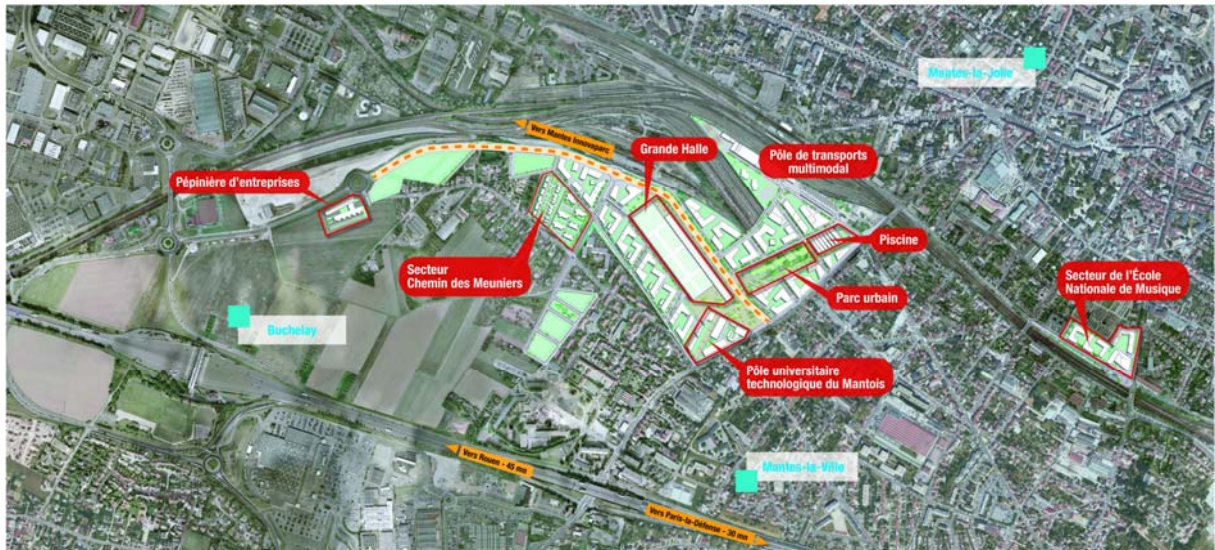
Contribution des sociétés Icade et Nexity

Acteurs pérennes des enjeux de développement de Seine Aval, nous souhaitons apporter notre contribution et nos convictions sur les synergies entre l'irrigation du bassin de vie par Eole et les projets de développement du territoire.

Ce grand projet créera cinq interconnexions avec des gares parisiennes, ce qui définit son rang en matière de transport et redonne un sens stratégique à la notion d'intérêt général de cette réalisation.

- Avec la Défense (RER A), les gares du Nord et Est (RER B), la Porte Maillot (RER C - si ce projet est celui retenu, ce que nous préconisons), la gare Saint Lazare (ligne 14).
- A terme, le grand nombre d'interconnexions sera renforcé par la réalisation du métro automatique du Grand Paris facilitant l'accès à l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle.

L'arrivée d'Eole permet un aménagement raisonné et équilibré du territoire. Raisonnable car il va offrir aux habitants la faculté de couvrir le bassin de vie et d'emplois de Paris. Équilibré car il va générer un développement des services marchands et non marchands attendus par les habitants sur le bassin de vie de Mantes. Les projets de développement portés par les collectivités et l'Opération d'Intérêt National devraient être renforcés et accélérés par la création d'un nouveau contexte diminuant la rugosité de la distance propre aux agglomérations modernes. A ce titre, il est probable que les dynamiques territoriales avec la Haute et la Basse Normandie pourront prendre sens.



Quartier Mantes-Université. Aménageur : EPAMSA. Architecte-Urbaniste : Bruno Fortier

Impacts potentiels sur les projets identifiés

Nous constatons depuis plus de dix ans maintenant les effets du travail de redéveloppement réalisé sur la plateforme du Mantois et auquel nous avons collaboré. L'ensemble des acteurs se sont mobilisés pour participer au redressement : requalification urbaine du cœur historique de Mantes et des grands quartiers d'habitat social, mais aussi création et requalifications de zones d'activités du territoire, restructuration de l'offre locale de transport, ont été à l'honneur ces dix dernières années.

Plus précisément, cette implication a permis l'émergence d'une nouvelle notoriété, d'une nouvelle image qui a créé les conditions d'une réponse aux attentes sociales et d'un retour de l'investissement privé. Le projet Mantes Université en est une des illustrations : ce sont 1 200 logements nouveaux, des programmes de bureaux, un pôle de commerce à l'échelle des 100 000 habitants de l'agglomération et un pôle universitaire scientifique qui se développent au pied de la gare de Mantes la Jolie.



Quartier Mantes-Université. Aménageur : EPAMSA. Architecte-Urbaniste : Bruno Fortier

Professionnel de la Promotion, pour des programmes de tertiaires, de services, de logements..., nous sommes très attentifs à l'environnement urbain, économique et social des territoires sur lesquels nous intervenons. La question de la desserte en transport en commun est incontournable. Le territoire a pu bénéficier déjà d'un certain nombre d'amélioration (cadencement de la ligne Paris Mantes, liaison à la défense par autocar Express A14). La poursuite de ce travail avec EOLE est, pour nous, le dernier maillon des thèmes de redéveloppement de la plateforme du Mantois. Dans ce contexte, la tenue des échéances est un point fondamental pour la pérennité des investissements et représente l'acte indispensable pour conforter définitivement toute la stratégie territoriale engagée depuis plusieurs années.

Cette capacité d'engager au plus vite le projet Eole est d'autant plus réaliste qu'il est individualisable, non dépendant de la mise en œuvre d'autres projets d'infrastructure.



NEXITY

Premier acteur intégré de l'immobilier en France, Nexity réunit l'ensemble des savoir-faire immobiliers à destination des particuliers, des entreprises et des collectivités locales. Leader sur les différents métiers de l'immobilier : promotion (logements, lotissements, bureaux, commerces ou activités), services aux particuliers et aux entreprises, réseaux d'agences, gestion d'actifs et régénération urbaine, Nexity est aujourd'hui capable d'apporter une réponse globale aux besoins de ses clients sur l'ensemble du territoire. Nexity est également présent en Europe.

ICADE

Foncière – développeur, ICADE, filiale du Groupe Caisse des Dépôts et Consignations, est un intervenant majeur du marché immobilier, dont les activités couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur : l'investissement, la promotion et les prestations de services dans les secteurs du logement, des bureaux, des parcs tertiaires, des commerces et centres commerciaux et des équipements publics-santé.

Concevoir et développer (promotion), investir détenir et arbitrer (foncière), exploiter et gérer (services) sont les savoir-faire de la société. La maîtrise de ses différents métiers permet à ICADE d'apporter des solutions adaptées aux besoins de ses clients et d'intervenir de manière globale sur les problématiques actuelles du secteur.