

MANTES-LA-JOLIE

RÉGÉNÉRER L'ENTRE-LACS EN UN NOUVEAU LIEU DE VIE URBAINE

Dossier de site

100m



Jullouville

• Caen

Mantes-la-Jolie
Romainville

Grand Nancy

Clermont-Ferrand

Fumel

Blagnac
Nailloux

La Nive

Miramas
Riez
Brignoles

Dembèni

AVANT-PROPOS

«Ce que nous avons à faire aujourd'hui, c'est faire preuve de créativité culturelle [...] Je crois à l'état poétique. C'est développer une manière de vivre qui soit tellement sensible, attentive, contemplative et compassionnelle qu'on arrive à amplifier son champ de perception et à ne rien ignorer de ce qu'il y a autour de nous» P. Chamoiseau

La dix-huitième édition du concours European en France s'ouvre sur ce très beau thème: «re-sourcer».

Après avoir exploré les notions de ville adaptable, de ville productive ou encore de ville vivante, ce thème marque un temps d'arrêt, une respiration. Il nous invite à observer ce qui s'est accumulé, ce qui se trouve là pour ménager les lieux, les vies, arrêter de détruire pour mieux réparer.

«Re-sourcer» un thème qui explore la richesse matérielle comme immatérielle existante pour la manipuler et la transformer avec respect, avec douceur.

Cette matière est de nature très diverse, elle est spécifique à chaque territoire.

Elle compose un écosystème puissant qui souvent a oublié qu'il faisait système: au fil du dernier siècle il s'est disloqué, défait. L'attention aux échanges et aux liens tissés entre les humains et les non-humains s'est dissipée pour laisser place à des territoires juxtaposés et fragmentés. On parle ici de paysages et de vie(s) qui dans leur isolement n'attendent rien d'autre que la remise en mouvement pour affronter le monde de demain. Il y a urgence à faire; à faire ensemble dans une écoute sincère.

Tous les sites de l'édition 18 portent en eux les complexités d'un monde essoufflé tout en présentant un grand potentiel de vie. Des dynamiques y sont déjà à l'oeuvre: la puissance de l'eau est manifeste. Ainsi, la nature - humaine et non-humaine - agit, n'attend pas et esquisse, de fait, une nouvelle manière de se positionner et d'intervenir.

Les sites quels qu'ils soient, des plus urbains et anthropisés (le Grand Nancy, Caen, Clermont-Ferrand, Riez, Miramas, Brignoles, Blagnac, Romainville, Nailloux) aux plus naturels et abandonnés (La vallée de la Nive, Mayotte, Fumel, Mantes-la-jolie, Jullouville) portent tous en eux un héritage à remettre en lumière et attendent que l'expression de leurs désirs, de leurs forces internes soit révélée et portée par des projets-laboratoires d'un futur possible.

Habitant.e.s des territoires d'aujourd'hui et de demain, les équipes d'European - composées d'architectes, d'urbanistes, de paysagistes, de sociologues, anthropologues, philosophes, écologues ou tout autres penseurs pertinent à l'étude - s'empareront de ces lieux pour proposer de nouvelles identités narratives, des nouveaux modes de sociabilités et de liens où le vivant, dans un objectif de ressourcement, explose comme une constante permanente.

EUROPAN FRANCE

Nota : Un cahier de contribution, téléchargeable ici, est associé au thème.

RE-SOURCER
REPARER
REIMAGINER
REAGIR
REVITALISER
RECYCLER
RESSOURCER

LE THÈME : RE-SOURCER

La fragilité de l'écosystème Terre et les crises sociales amènent à cultiver des pratiques alternatives aux extractions nocives des ressources, à la surconsommation et à la pollution des milieux vivants. Des projets régénérateurs naturo-culturels sont à imaginer. Il s'agit de tisser des liens synergiques revivifiants entre données biogéophysiques, justice sociospatiale et santé.

RE-SOURCER EN TERMES D'ÉLÉMENTS NATURELS / RISQUES

Afin de permettre une alliance avec les milieux habités, il est temps de repenser les puissances vitales combinées entre elles que sont l'eau, l'air, la terre et le feu. Les éléments qui sont des sources précieuses d'énergie et de fertilité, chargés de potentialités symboliques et poétiques s'avèrent aussi liés à des dérèglements, risques et catastrophes qui affectent les lieux et tout l'écosystème terrestre à partir du moment où se trouvent enclenchés des cataclysmes consécutifs à des aménagements délétères.

RE-SOURCER EN TERMES DE MODES DE VIE ET D'INCLUSIVITÉ

La reconsidération des conditions d'habitabilité passe également par une attention soutenue aux évolutions des modes de vie dans un monde numérique hyper connecté. Des agencements à même de préserver tout à la fois, l'intimité, le commun et les solidarités sont en jeu corrélés à des stratégies bioclimatiques et permaculturelles dans lesquelles humains et non-humains puissent coopérer.

RE-SOURCER EN TERMES DE MATÉRIALITÉ

Le déjà construit constituant désormais un gisement phénoménal de matières, il importe de concevoir des dispositifs de transformation des édifices existants animés par la stratégie des 3 R (Réduire, Réutiliser, Recycler) : réduire les constructions neuves ; réutiliser au sens du réemploi des espaces déjà construits et des matériaux ; recycler en faisant appel à des matériaux bio-géossourcés (terre, pierre, fibre), en anticipant la déconstruction et en redevenant local (mobilisation des savoir-faire et des matériaux présents sur les sites d'implantation).
Et ce, afin de favoriser la préservation des ressources naturelles.

Chaque site sera présenté à deux échelles :

- L'échelle territoriale du « site de réflexion » (périmètre rouge) qui fera apparaître les éléments géographiques et écologiques (topographie, géologie, les éléments naturels), les logiques de mobilité et de modes de vie de grande échelle - en utilisant au maximum la cartographie - et qui ont un impact sur le site de projet aujourd'hui et, potentiellement, dans le futur ;
- L'échelle de proximité, celle du « site de projet » (périmètre jaune), où seront présentés de manière claire et précise l'existant (espace physique, nature, modes de vie) et les intentions de la ville pour son évolution dans le futur.

QUESTIONS AUX CONCURRENTS

Le défi pour les concurrents, dans leurs projets-processus, sera de faire converger les trois types de ressourcements car c'est leur croisement qui générera un spectre prometteur de projets résilients face à la rareté des ressources et à la vulnérabilité des sites.

Les questions posées sont :

- Quelles sont les nouvelles manières de concevoir pour s'adapter au changement climatique : montée des eaux, pollution de l'air, sécheresse, etc. ?
- Comment introduire dans les projets la régénération et l'assainissement des sols les rendant plus poreux et vivants, augmentant la biodiversité des espaces bâtis, afin de les rendre plus vivables ?
- Comment imaginer de nouveaux scénarios d'usages dynamiques et productifs pour revitaliser des communautés d'humains et de non-humains ?
- Comment inventer une nouvelle matérialité qui puisse résulter de bio-matériaux provenant majoritairement de ressources locales et s'inscrivant dans une logique d'économie circulaire ?

Comment hybrider dans les équipes les différentes compétences nécessaires à ces projets qui associent la prise en compte des éléments naturels, de nouveaux modes de vie et l'utilisation de bio-matériaux ?

Quelles échelles franchir pour rendre pertinentes les réponses proposées ? Un projet sur un site de proximité peut-il se combiner avec une réflexion à l'échelle plus large du territoire ? Un projet urbain doit-il aussi se décliner à une échelle de proximité pour illustrer son impact ?

EUROPAN EUROPE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

REPRÉSENTANT(S) DU SITE : VILLE DE MANTES-LA-JOLIE

ACTEUR(S) IMPLIQUÉ(S) : ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ÎLE DE FRANCE (EPFIF), COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE (GPS&O)

COMPOSITION DE L'ÉQUIPE : ARCHITECTE OBLIGATOIRE, URBANISTE, PAYSAGISTE

COMPÉTENCES SOUHAITÉES AU REGARD DES ENJEUX ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE : ARCHITECTURE, URBANISME, PAYSAGE ET TOUTE COMPÉTENCE AU CHOIX DES CANDIDATS

COMMUNICATION : VALORISATION DES PROJETS APRÈS LE CONCOURS : PUBLICATION D'UN CATALOGUE DES RÉSULTATS ET EXPOSITION NATIONALE

JURY – 1ÈRE ÉVALUATION : AVEC LA PARTICIPATION DES REPRÉSENTANTS DE SITE

JURY – SÉLECTION DES PRIX : SÉLECTION DE TROIS PROJETS PAR SITE. AVEC LA PARTICIPATION DES REPRÉSENTANTS DE SITE. PRIMES : LES PRIMES SONT ATTRIBUÉES PAR LE JURY INDÉPENDAMMENT DES SITES : LAURÉAT (12.000E) / MENTIONNÉ (6.000E) / MENTIONS SPÉCIALES (PAS DE PRIME)

PROCÉDURE INTERMÉDIAIRE POST CONCOURS : • RENCONTRE DES VILLES & DES ÉQUIPES ORGANISÉE PAR LE SECRÉTARIAT EUROPAN FRANCE À PARIS, DÉBUT 2026 • RENCONTRE IN-SITU DES VILLES & DES ÉQUIPES ORGANISÉE PAR LES COLLECTIVITÉS ET LEURS PARTENAIRES À PARTIR DE JANVIER 2026 • ASSISTANCE ET CONSEIL D'EUROPAN FRANCE AUPRÈS DES COLLECTIVITÉS ET DE LEURS PARTENAIRES POUR LA MISE EN PLACE DES SUITES DU CONCOURS

MISSION DONNÉE A LA (OU LES) ÉQUIPES SÉLECTIONNÉE(S) POUR LA RÉALISATION :

- ÉTUDES DE FAISABILITÉ ARCHITECTURALE À VISÉE DE PRÉFIGURATION ET D'EXPÉRIMENTATION
- ÉTUDES URBAINES EN COLLABORATION AVEC LA VILLE ET SES PARTENAIRES, PLAN GUIDE ET/OU MISSIONS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE ET PAYSAGÈRE
- MISSIONS DE CONCEPTION ET DE MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE, PAYSAGÈRE, ARCHITECTURALE.



LA NATURE REPREND SES DROITS DANS LES ESPACES INOCCUPÉS DE LA FRICHE DUNLOPILLO

RELATION AU THÈME

Localisée sur la rive gauche d'un méandre de la Seine, Mantes-la-Jolie entretient depuis toujours des relations avec le fleuve : port commerçant au moyen âge, lieu de villégiature de plusieurs rois de France, ville industrielle liée à la force motrice de l'eau depuis le milieu du XIXe siècle et témoin de l'évolution des modes de transports fluviaux et de leurs impacts sur les milieux naturels. Aujourd'hui la ville intègre le **territoire métropolitain du Grand Paris**, dont la Seine constitue l'épine dorsale.

Le site que la Ville et ses partenaires soumettent à la réflexion des candidats Européen est celui de « **l'Entre-Lacs** », localisé le long de la Seine entre le centre-ville consolidé de Mantes-la-Jolie et le quartier du Val-Fourré, comprenant notamment une friche industrielle (Dunlopillo, du nom de son dernier exploitant) d'environ 11 hectares nichée entre deux lacs issus d'anciennes carrières. Si cette **situation urbaine et paysagère est remarquable**, l'accès au site et les usages sont actuellement limités à cause de la forte pollution du sol. Soixante-dix-sept bâtiments industriels de toutes époques (1800 à 2020), dont certains de très grandes dimensions, ainsi qu'une cheminée et des machineries restées sur place, témoignent du **passé productif du site** et incarnent la **mémoire ouvrière locale**.

Le contexte actuel de la transition climatique et de l'évolution réglementaire européenne en matière de préservation de la biodiversité et de limitation de l'artificialisation des sols, nécessite de repenser l'urbanisation sous l'angle de la **sobriété et de la résilience**. Ainsi, réinvestir la friche industrielle de l'Entre-Lacs est une opportunité pour redonner des lieux de vie aux habitants, tout en contribuant au développement et à l'attractivité de la ville.

Les formes et les espaces de ce morceau de ville actuellement inoccupée peuvent susciter cependant des évaluations nuancées. La tentation de réaménager le site en promouvant une « culture du propre » pour pallier au sentiment de délaissé urbain, d'espaces sans vie, mal gérés et dysfonctionnant, pourrait conduire à de solutions simplistes pour maîtriser rapidement tant la nature qui s'y développe spontanément que la dégradation du bâti qui vieillit ou est occupé en dehors des normes et des coutumes urbains.

Il s'agira ici, en revanche, de reconnaître ce **site actuellement « en jachère »** en tant qu'espace des possibles, réservoir de biodiversité en ville, lieu en attente de nouvelles pratiques citoyennes. Imaginer de nouvelles hybridations entre nature et culture permettra d'inverser le regard pour construire des récits inattendus, valorisant les vécus des habitants et appropriables par tou.te.s.



**ESPACES PUBLICS LE LONG DE
LA SEINE**
(ZAC des Bords de Seine)



**LA « SEINE À VÉLO » À MANTES-
LA-JOLIE**
(Ville de Mantes-la-Jolie)

RE-SOURCER LA VILLE PAR LA NATURE : DES LIEUX ET DES LIENS A VALORISER

De par leur localisation, la ville de Mantes-la-Jolie et le site de l'Entre-Lacs s'inscrivent dans l'histoire longue du **grand paysage de la vallée de la Seine**, ainsi que dans des **continuités écologiques** à différentes échelles. Les habitants peuvent bénéficier d'un **cadre de vie** exceptionnel, où la nature est omniprésente.

Afin d'inventer de nouvelles alliances ville-nature et répondre au fort désir de nature exprimé par les citoyens, de configurations spatiales alternatives, tirant parti des caractéristiques du site, sont ici attendues pour lutter contre les impacts du changement climatique et la perte massive de biodiversité en cours. Mais si cette dernière représente un enjeu écologique majeur, elle est aussi une manière d'enrichir, plus largement, la **qualité urbaine pour l'ensemble du vivant**, humain et non-humain. Cette diversité est alors à entendre aussi et surtout comme valorisation de la **singularité spatiale** (diversité architecturale, formes urbaines typiques, qualités paysagères et écologiques, ...) et de la **vitalité sociale** (participation à la vie urbaine, économies locales, usages et temporalités, ...), existantes et futures. Comment renforcer et faire participer les trames verte, bleue et brune à la continuité de la structure des espaces publics urbains et aux usages des citoyens ?

La proximité du site de l'Entre-Lacs à la ressource revitalisante qui est **l'eau sous ses différentes formes** (Seine, lacs, stade nautique, ...) est une formidable opportunité de projet. Cependant, l'eau est aussi un **bien commun fragile**, à la fois **menacé et menaçant**. Comment tirer parti de la relation à l'eau, de ses différentes natures, de ses atouts et des risques qu'elle comporte ? Comment célébrer cette ressource à l'intérieur même du site et ne plus la voir comme un danger ?

Quels processus envisager pour **régénérer le sol** du site de l'Entre-Lacs, en grande partie artificialisé et pollué, éventuellement via la nature elle-même, tout en révélant les **traces des cultures** qui s'y sont inscrites dans la longue durée ?

RE-SOURCER LA VILLE PAR LE PATRIMOINE MATÉRIEL : LE SITE DE L'ENTRE-LACS, LABORATOIRE D'UNE SOBRIÉTÉ AMBITIEUSE

Le site de l'Entre-Lacs, désaffecté à partir de 2021, accueille au sein d'une de ses halles depuis l'été 2022 **le chantier de restauration** de quatre sculptures

**HALLE TEMPORAIREMENT
OCCUPÉE PAR LE CHANTIER
DE RESTAURATION DES
SCULPTURES DU CHÂTEAU DE
VERSAILLES**



**LA CHEMINÉE DE LA FRICHE
DUNLOPILLO**

**INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT
INDUSTRIEL DÉSFFECTÉ**



monumentales en pierre appartenant aux Orangeries du **Château de Versailles**. Mais si cette occupation constitue un premier pas vers la transformation du site en véritable lieu urbain, ce secteur reste en attente d'un projet collectif, capable de saisir les opportunités offertes ici en réponse aux contraintes de la topographie et des risques d'inondation, auxquelles se rajoute l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) du territoire.

Toutefois, à la différence de certaines opérations de renouvellement urbain où les friches ont été considérées comme des « stigmates » à effacer ou comme des réserves foncières à ré-urbaniser aussitôt, en accélérant le processus de dépollution, démantèlement (avec parfois quelque sauvegarde) et reconversion en volumes habitables, il semble désormais nécessaire de prendre en compte les différentes temporalités de la construction d'un projet urbain partagé et ambitieux face aux facteurs qui cherchent à imposer la vitesse comme solution (l'urgence climatique, la pression foncière, le temps potentiellement court de la gouvernance locale, ...), tout en **révélant la valeur de l'existant**, dont l'aspect parfois ordinaire peut cacher des **qualités spatiales et matérielles** insoupçonnées.

Si le déjà-là hérité du site industriel constitue une **ressource** (économique, écologique, culturelle) précieuse dans une logique de sobriété foncière et d'économie d'énergie et de matières pour la construction de l'espace urbain, comment valoriser l'existant bâti et non bâti sur **le principe « des 3R »** (réduire, réutiliser, recycler)? Quels usages seraient les plus adaptés à une **réutilisation immédiate** des lieux et à leur **ouverture au public**, pour qu'il n'y ait pas de rupture dans la vie du site et de la ville ? Comment le site peut continuer à produire de **la valeur ajoutée** (économique, culturelle, sociale, environnementale), **par l'expérimentation** et de manière durable, pour la ville et ses habitants ? Quels processus de transformation envisager à court, moyen et long terme afin de **réparer et prendre soin de ce patrimoine** (par le réemploi et/ou les matériaux bio et géo-sourcés) pour éviter d'ultérieures dégradations, et avec quels acteurs (publics et privés, locaux et extérieurs) ?

RE-SOURCER LA VILLE PAR LA MÉMOIRE COLLECTIVE : UNE PROGRAMMATION OUVERTE, CONSTRUITE SUR UNE IDENTITÉ A PARTAGER

Ville riche en histoire et patrimoines urbains de différentes époques, Mantes-la-Jolie souhaite aussi valoriser les traces de sa tradition de **ville productive**, tout en recherchant aussi d'éventuelles nouvelles vocations en accord avec ses objectifs d'**inclusion sociale** et de **durabilité urbaine**.

En plus de l'espace bâti et non bâti, le site de l'Entre-Lacs conserve de nombreux



MACHINE DE PRODUCTION



VUE DE LA FRICHE DUNLOPILLO

objets (machines, outils, documents, ...) liés à l'usage industriel précédent, dont la mémoire est encore vive dans l'esprit des mantais. Comment constituer des connaissances historiques sur ce lieu au sein de la ville, les partager et les valoriser dans le projet urbain et architectural pour renforcer la sociabilité et proposer de l'**innovation programmatique** autour de ce socle commun ? Comment en profiter pour **tisser des liens avec les autres quartiers de la ville**, du centre historique à l'ensemble moderne du Val-Fourré, en passant par la récente ZAC des Bords de Seine ? Comment inscrire une vision pour un futur désirable dans les différents cycles et (re)générations que le site a connu ? Quelles formes d'**urbanisme transitoire et concerté** pourraient être envisagées pour favoriser la reconstitution, à terme, d'un **véritable morceau de ville accueillant une diversité d'usages** ?

LES ATTENTES DU CONCOURS ET DE LA VILLE : UNE RÉINTÉGRATION PROGRESSIVE DU SITE DANS L'ÉCOSYSTÈME ET DANS LA VIE URBAINE POUR UN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DE LONGUE HALEINE

La Ville de Mantes-la-Jolie souhaite, en participant à Europan, continuer la recherche de qualité architecturale, urbaine et paysagère qui a caractérisé la fabrique de la ville à chaque époque. En particulier, la municipalité souhaite renouer avec la **tradition d'expérimentation et innovation** initiée par les grandes politiques de construction de logements des années 1960 qui ont donné naissance au plus vaste quartier d'urbanisme moderne en Europe, le **Val-Fourré**. Celui-ci est, depuis son origine, un **laboratoire** d'innovation sociale, urbaine et (plus récemment) environnementale.

En effet, au sein de la démarche Europan, la ville de Mantes-la-Jolie est mise en dialogue avec d'autres collectivités européennes qui partagent l'opportunité de **ressourcer leurs milieux habités** grâce aux éléments naturels, et en particulier à **l'eau**, pour faire face aux impacts du changement climatique. Restaurer les milieux écologiques après une action anthropique qui a fortement marqué l'environnement naturel doit poser les bases pour **réapprendre à vivre avec cette ressource précieuse**, tantôt menaçante (par son abondance et impétuosité lors des crues), tantôt menacée (lorsqu'elle se fait rare ou inaccessible). Dans les propositions des équipes, l'eau pourra être entendue surtout comme levier pour améliorer la **qualité de vie** des citoyens, la **santé**, la **sociabilité** et la **convivialité**.

À Mantes-la-Jolie, l'eau – sous ses différentes formes – a contribué à l'**attractivité** de la ville, en façonnant un cadre de vie agréable. Longtemps utilisée aussi à des fins productives, l'eau rappelle ici – par contraste – les séquelles récentes de la **désindustrialisation** dont toute la vallée a souffert, mais qui a aussi marqué



VUE DE LA FRICHE DUNLOPILLO



VUE DE LA FRICHE DUNLOPILLO

positivement la **mémoire collective** des habitants.

La Ville s'engage donc dans le processus Européen afin de réfléchir collectivement à comment faire converger ces différents enjeux et leurs déclinaisons locales spécifiques dans des démarches exemplaires de développement urbain du site de l'Entre-Lacs qui :

- puissent représenter une **alternative à la table rase des héritages** matériels et immatériels, humains et non humains, du site ;
- recherchent des connexions avec **l'environnement naturel** et le **grand paysage** tout en construisant des **porosités urbaines** avec les quartiers de Gassicourt et du Val-Fourré ;
- proposent une occupation (au moins partielle) du site afin de le **restituer rapidement à la vie citoyenne**, tout en envisageant un processus de transformation sur le long terme visant à **recoudre progressivement avec les tissus urbains et les continuités écologiques** existants ;
- soient attentives à la **viabilité économique** du projet en proposant des systèmes d'acteurs éventuellement inédits et des **modèles de développement innovants** pour faire avec et faire ensemble.

HABITAT AUTOUR DU LAC DE GASSICOURT
(Ville de Mantes-la-Jolie)

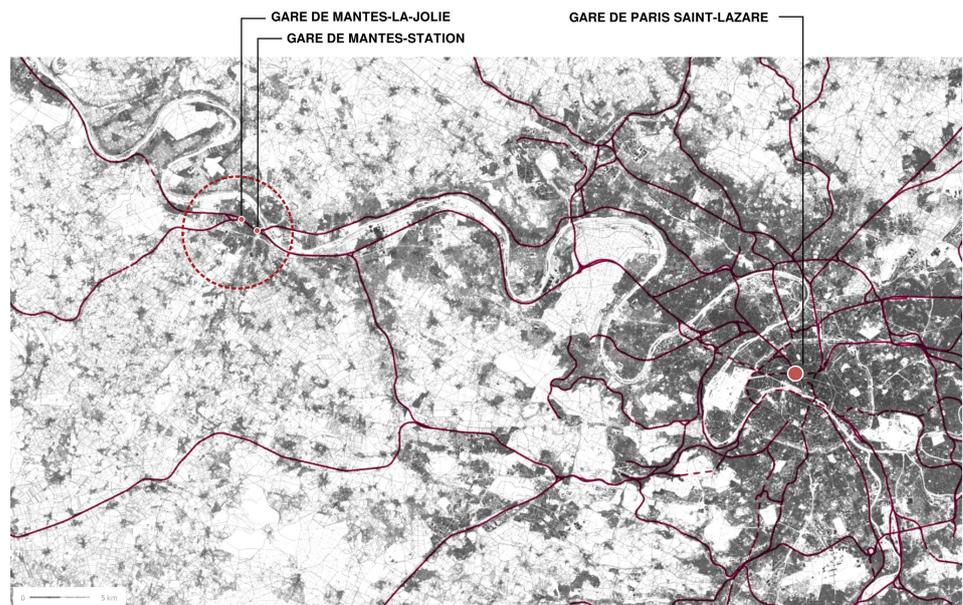


LE QUARTIER DU VAL-FOURRÉ
(Ville de Mantes-la-Jolie)





LES 73 COMMUNES DE GRAND
PARIS SEINE ET OISE
(gpseo.fr)



MANTES-LA-JOLIE DANS LE
RÉSEAU FERROVIAIRE DE
L'OUEST PARISIEN

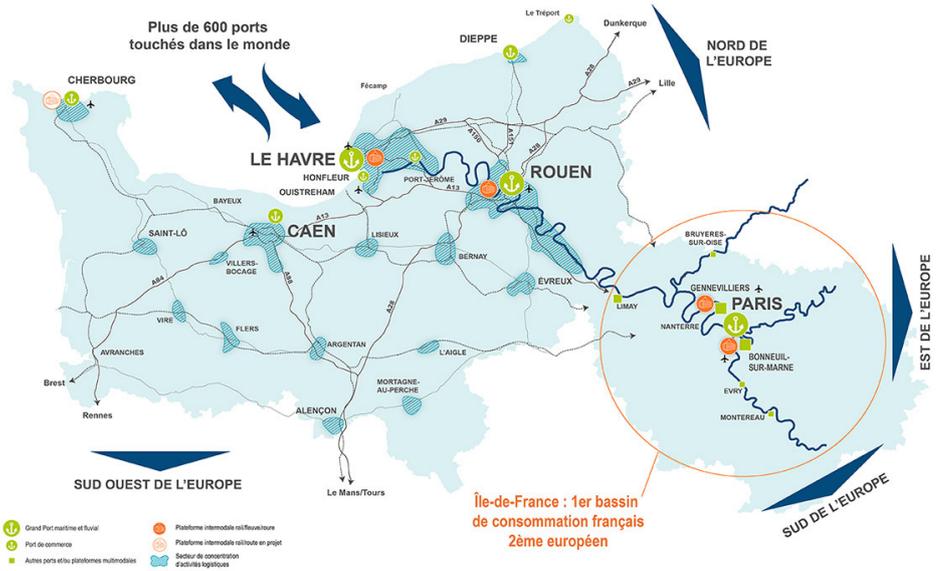
CONTEXTE TERRITORIAL

Mantes-la-Jolie est une ville de 44 539 habitants (INSEE, 2021) du département des Yvelines (région Île-de-France), située à 57 km à l'ouest de Paris, à 47 km au nord-ouest de Versailles (préfecture du département) et à 85 km au sud-est de Rouen. La commune est densément habitée (4 717 hab. par km²) et est la plus peuplée des 73 communes de la **Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise** (427 896 habitants ; INSEE, 2021). Le territoire intercommunal, dont la Seine est le fil conducteur, s'appuie sur des pôles urbains avec leurs bassins d'emplois et de services (Mantes-la-Jolie, Les Mureaux, Poissy et Conflans/Achères), ainsi que sur des zones rurales (2/3 de l'espace communautaire), offrant un environnement et un cadre de vie privilégiés.

Mantes-la-Jolie occupe une position stratégique au sein de la **vallée de la Seine**, à l'articulation entre l'Île-de-France et la Normandie. La ville est accueillie au sein du 16^e méandre (à partir de l'aval) de la Seine, où le fleuve sépare les pays du Mantois et de Cruye au sud du Parc naturel régional du Vexin Français au nord. Autrefois dédiée à la prairie, la vigne et la polyculture fruitière et maraîchère, la vallée est à présent un mélange de densité urbaine et de respirations paysagères, alternant urbanisation, implantations industrielles, infrastructures, aires agricoles et espaces naturels. La Seine entaille les plateaux où dominent aujourd'hui les grandes parcelles céréalieres. La forêt est présente notamment dans les transitions vallée-plateau, dans les talwegs étroits et sur les hautes terrasses des lobes convexes des méandres. Ces grandes structures paysagères typiques de la vallée de la Seine sont clairement révélées dans les paysages du Mantois et du Vexin Français.

Mantes-la-Jolie a toujours été un important **carrefour** de flux d'hommes et de biens. En tant que nœud ferroviaire, elle dispose de deux gares, Mantas-Station et Mantas-la-Jolie. Les deux gares sont desservies par la ligne J (depuis Paris-Saint Lazare) du Transilien (réseau de la région Île-de-France) ; la gare de Mantas-la-Jolie est desservie aussi par la ligne N du Transilien (depuis Paris-Montparnasse), par plusieurs lignes TER vers les villes principales de la Normandie, ainsi que par un TGV (Le Havre-Marseille). Les travaux de prolongement du RER E (Eole) devraient s'achever en 2026, ce qui permettra aux Mantais de raccourcir la distance avec Paris (40 minutes depuis La Défense) et d'accéder à l'ensemble du réseau francilien à travers des interconnexions avec les autres lignes du RER, les principales lignes de métro et le futur réseau du Grand Paris Express. Ces évolutions à l'échelle métropolitaine sont aussi l'occasion de transformer la gare en pôle multimodal (à l'horizon 2027) et lieu de vie urbain, doté de services et commerces.

Concernant le réseau routier, l'autoroute A13 passe au sud de la ville et la dessert via trois sorties. Mantas-la-Jolie est traversée en direction est-ouest par la route départementale 113, qui constitue aussi l'axe principal de la commune (avenue du Général-de-Gaulle, boulevard du Maréchal-Juin, avenue de la République). La ville est contournée à l'est par la route départementale 983 (vers Magny-en-Vexin et Houdan), permettant de franchir la Seine via l'île de Limay.

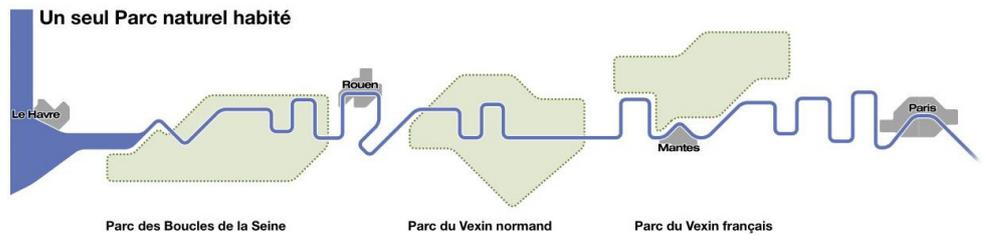


LES FLUX DE L'AXE SEINE (logistique-vallee-seine.com)

L'ANCIENNE CENTRALE EDF DE PORCHEVILLE À L'EST DE MANTES-LA-JOLIE, L'UNE DES PLUS IMPOSANTES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES DE L'AXE SEINE (LeParisien)



LE PARC NATUREL HABITÉ DE LA SEINE ENTRE PARIS ET LE HAVRE (A. Grumbach, 2009)



UN SOCLE GÉOGRAPHIQUE ET UNE ARMATURE MÉTROPOLITAINE MARQUÉES PAR LA SEINE

Connectant Paris au Havre, la Seine est à la fois **une infrastructure et un milieu vivant**, une vaste région fortement anthropisée qui conjugue les enjeux d'un axe de développement international avec des richesses environnementales et patrimoniales participant à l'identité des territoires traversés, au cadre de vie et à l'économie locale.

Le réseau hydrographique a en effet attiré activités et habitants, depuis les premiers établissements permanents du néolithique jusqu'à présent. En tant que **fleuve navigué** dès les époques le plus reculées, la Seine a joué un rôle essentiel dans le développement des territoires qu'elle traverse. Si des voies longitudinales ont très vite fait leur apparition dans le lit majeur ou sur les plateaux calcaires environnants, profitant de la largeur et de l'ouverture de la vallée, Mantes-la-Jolie est l'un des rares endroits où, depuis l'Antiquité, des voies **transversales** permettent de relier les deux rives et leurs pays respectifs : une véritable « ville-pont » donc, exerçant des fonctions commerciales (grâce à son port) et militaires (comme le témoignent ses fortifications médiévales) au sein d'une vallée productive (agricole d'abord, industrielle ensuite).

Au fil des siècles, d'importantes transformations spatiales ont touché tout le territoire de la vallée : **endiguement de la Seine**, drainage des zones humides au profit des espaces urbanisés et agricoles, artificialisation des sols. La vallée de la Seine constitue aussi un pôle d'**implantation industrielle** majeur en France, aussi bien pour les industries de transformation (pétrochimie, chimie de spécialités, papeteries) que pour les industries manufacturières (construction automobile, aéronautique, industrie mécanique).

Vers la fin des années 2010, dans le cadre des réflexions sur la métropole du Grand Paris, la vallée de la Seine a été identifiée comme ensemble territorial stratégique par de nombreux acteurs (État, régions, intercommunalités urbaines, acteurs économiques, ...), en donnant le jour à un projet métropolitain d'échelle interrégionale, appelé « **Axe Seine** ». Cet ensemble économique intégré est rythmé par trois ports (Gennevilliers, Rouen et Le Havre) réunis en un seul **grand port fluvio-maritime** (HaRoPa), ainsi que par des activités productives et logistiques mais aussi de nombreux lieux de vie, bâtis et naturels.

En plus des enjeux économiques, l'architecte-urbaniste Antoine Grumbach, par la **figure spatiale de la « Métropole de la Seine »**, met en avant la légitimité géographique (par le fonctionnement environnemental du bassin versant) et historique (de François Ier à Bonaparte) d'une telle gouvernance. Surtout, il interprète la vallée comme un archipel organisé le long de l'artère de la Seine, un **grand parc naturel habité**, une ville paysage, où le changement d'échelle

L'ANCIENNE VILLE FORTIFIÉE DE MANTES VERS 1650, GRAVURE PAR MÉRIAN

A gauche



REMPARTS CONSERVÉS

A droite

(Ville de Mantes-la-Jolie)



LA COLLÉGIALE NOTRE-DAME VUE DEPUIS LA SEINE

A gauche



DÉCOR SCULPTÉ DU PORTAIL CENTRAL DE LA COLLÉGIALE

A droite



HÔTEL DE MORNAY

A gauche



HÔTEL VENDÔME

A droite



PLAN DE RECONSTRUCTION PAR GRAVEREAUX ET LOPEZ EN 1949

A gauche



VUE DEPUIS LES TOURS DE LA COLLÉGIALE DES IMMEUBLES RECONSTRUITS PLACE SAINT-MACLOU

A droite

(Inventaire général du Patrimoine Culturel de la Région Île-de-France)



et l'évolution des mobilités permettraient de décroisser les entités urbaines éloignées du centre de Paris. En ce sens, la ville de **Mantes-la-Jolie** a un rôle stratégique à jouer dans ce système territorial, tant comme **nœud important dans le tressage des mobilités** que comme **centralité urbaine intermédiaire** plongée dans la nature de la vallée.

UNE DIVERSITÉ DE FORMES ARCHITECTURALES ET URBAINES, DES PATRIMOINES BÂTIS PLURIELS

Appelée Mantès-Gassicourt en 1930 lors de la fusion des deux communes éponymes, la ville change de nom en 1953, en devenant Mantès-la-Jolie. Son patrimoine architectural et urbain raconte l'histoire de cette ville dès le Moyen-Âge, lorsque un **port commerçant** actif faisait de Mantès une cité florissante. Au 16^{ème} siècle, pour assurer sa défense durant les guerres de religion, Mantès renforce ses remparts, dont certaines parties sont conservées, tout comme d'autres monuments remarquables de l'époque médiévale, tels que la **Collégiale Notre-Dame** (édifiée en style gothique à partir de 1140 et échappée aux bombardements de la Seconde Guerre mondiale), l'Église romane de Sainte-Anne de Gassicourt (XI^e siècle), seul vestige de l'ancien village rural, ou encore le vieux pont de Mantès (XI^e siècle), immortalisé par le peintre Jean-Baptiste Camille Corot entre 1868 et 1870.

Lieu de villégiature des rois de France, Mantès-la-Jolie conserve plusieurs hôtels particuliers datant des 17^e et 18^e siècles (rue Baudin) reprenant le modèle des hôtels parisiens du Marais (corps principal situé entre cour et jardin avec ailes en retour).

Au fil des siècles, Mantès ne cesse de se développer, notamment avec l'arrivée du **chemin de fer** au XIX^e siècle, quand la ville sort de ses remparts pour annexer des territoires voisins. L'**industrialisation** entraîne une forte croissance démographique et la ville grandit rapidement. En 1896, l'industrie est représentée par des moulins, une tannerie, une fabrique de brosses à balais, une fabrique d'instruments de musique. Le site de l'Entre-Lacs conserve les vestiges de la Papeterie Braunstein et Frères, qui employait à l'époque 200 ouvriers.

Marqué par les bombardements de la Seconde Guerre mondiale (sur 3032 immeubles existants, 460 sont détruits et 1709 nécessitent des réparations), **le centre-ville est reconstruit** (principalement dans un style régionaliste, mais aussi sous l'influence des principes du Mouvement Moderne) par les architectes R. Lopez, R. Gravereaux, G. Lemercier et R. Marabout.

En parallèle de la reconstruction du centre-ville, vers la fin des années 1950, Mantès-la-Jolie est choisie pour contribuer à la construction massive de nouveaux

**VUE AÉRIENNE DU VAL FOURRÉ
EN 1984**
(Inventaire général du Patrimoine
Culturel de la Région Île-de-
France)



**LE CENTRE COMMERCIAL ET
UNE TOUR DE L'ARCHITECTE
LONGEPierre VERS 1975**
A gauche
(Inventaire général du Patrimoine
Culturel de la Région Île-de-
France)



**ALLÉE PIÉTONNE LE LONG
D'UNE BARRE**
A droite
(Inventaire général du Patrimoine
Culturel de la Région Île-de-
France)



**LE PAYSAGE ACTUEL DU VAL-
FOURRÉ**
(Ville de Mantes-la-Jolie)



logements afin de répondre à la croissance démographique de la région parisienne, suite – entre autre - à l'essor industriel de la Vallée de la Seine. En 1959, l'arrêté de **Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) du Val-Fourré** est signé, dont la conception est confiée aux architectes-urbanistes Raymond Lopez et Henri Longepierre. Le quartier bénéficie d'un environnement remarquable en bords de Seine et dispose de nombreux équipements ; 8 200 logements (en grande partie sociaux) y ont été construits de 1959 à 1977, dotés de tous les confort modernes. Parmi les réalisations architecturales du quartier, on peut mentionner notamment les équipements publics (plusieurs équipements scolaires, dont le groupe Colette-Rousseau-Jonquilles et l'actuel collège André Chenier ; des équipements religieux comme l'église saint Jean-Baptiste et la mosquée ; des équipements socio-culturels et de loisirs comme le centre Chopin, la Maison de Jeunes et de la Culture dite La Pagode et le centre commercial Mantes II; des équipements sportifs comme la patinoire, la piscine couverte et le gymnase ; des équipements techniques comme la chaufferie et le château d'eau). Le quartier est depuis 2005 en renouvellement urbain, sous l'égide de l'Agence Nationale de la Rénovation urbaine (ANRU). Aujourd'hui au cœur du programme ANRU 2, la Ville et ses partenaires ont pour objectif de moderniser les équipements du quartier (nouveau groupe scolaire, nouveau gymnase), rénover ou démolir les logements selon leur état (via notamment une Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National) et de remailler le quartier de façon à le rendre plus urbain (voies vertes, apaisement de la circulation, pistes cyclables...).

Enfin, poursuivant sa vocation de laboratoire, la Ville fait partie du programme Action Cœur de Ville sur les secteurs du centre-ville et de la gare. Le centre médiéval et ses extensions lors de l'arrivée du chemin de fer au XIXe siècle font l'objet de projets de mise en valeur des patrimoines urbains et paysagers (rénovation des places et squares du centre-ville, aménagement d'un **belvédère fluvial, rénovation et mise en éclairage des monuments historiques** comme la Collégiale) et d'amélioration du cadre de vie récemment réalisés (Conservatoire à Rayonnement Départemental dans le secteur gare, passerelle sur la Seine, cinéma en cœur de ville, parking souterrain) ou en cours (rénovation de l'Hôtel de ville et son parvis, **restructuration de la gare en pôle multimodal**, rénovation de l'habitat dégradé du centre-ville via une concession).

Le patrimoine historique mantais est également mis en valeur au travers d'évènements tels que les Lueurs de Mantes (deuxième édition cette année), festival des lumières créant un parcours au cœur du centre-ville et plus largement dans toute la ville, ponctués de spectacles uniques (Collégiale light show, spectacle de drones, aurores boréales, concert candle light). Ces évènements permettent de dynamiser le centre-ville et complètent l'action de la Ville en matière de développement commercial et d'attractivité, au cœur des objectifs du récent Office du Commerce (accompagnement des porteurs de projets, encouragement à l'innovation, aides aux travaux, rachat de cellules commerciales via une SEM foncière).

PRINCIPALES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

La **Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise** (GPS&O) a accueilli, après la seconde Guerre mondiale et jusqu'au début des années 1970, des grands sites industriels (liés pour la plupart à l'activité automobile) et la construction de grands ensembles et zones pavillonnaires indispensables pour loger les salariés. Mais après la période des «Trente Glorieuses», le tissu économique de la Vallée de Seine a été marqué par la crise, des activités industrielles, de la construction et du commerce ; seul le secteur des services a bien résisté.

Suite à la **désindustrialisation**, d'une part, et à la concurrence du développement des villes nouvelles comme Cergy-Pontoise ou Saint-Quentin-en-Yvelines, d'autre part, le tissu productif du territoire de la communauté urbaine est actuellement structuré autour des filières de l'automobile (Renault à Flins, PSA à Poissy), de l'aéronautique (Ariane Group aux Mureaux), de l'éco-industrie, de l'éco-construction, de la santé et des services à la personne (3 hôpitaux).

L'**industrie** reste le **deuxième employeur** de GPS&O après les services. La spécificité du territoire est sa forte proportion d'emplois industriels manufacturiers, notamment dans la fabrication de matériel de transport (automobile, aéronautique). Inversement, les activités de service (notamment financières et scientifiques) pèsent moins qu'au niveau régional ou national. Globalement, les emplois liés à l'économie productive représentent 36% du total, alors que le restant 64% réunit les emplois liés à l'**économie présentielle**.

Le nombre d'emplois total de la communauté urbaine s'établit à plus de 125 000, mais il a décliné entre 2006 et 2015 (-3,1%), alors que les emplois régionaux progressaient (+3,1%). De plus, le territoire connaît un taux de chômage relativement élevé et supérieur aux moyennes franciliennes et nationales, notamment sur la partie ouest du territoire (zone d'emploi de Mantes) avec une situation qui s'améliore depuis fin 2015 : en effet, à Mantes-la-Jolie, le chômage est passé de 23% en 2015 à 19,4% en 2021 (INSEE).

Selon le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (2020), l'un des secteurs le plus prometteurs pour le territoire et pour la ville de Mantes-la-Jolie semble être celui du **tourisme**. Malgré des offres nombreuses mais peu visibles et au rayonnement majoritairement local (car le tourisme est ici lié aux affaires et aux visites familiales), ce territoire dispose d'un potentiel conséquent (et qui sera plus accessible avec le développement prévu des mobilités) :

- d'une part, pour les **loisirs sportifs** en pleine nature (présence de vastes espaces naturels - dont une partie au sein du Pnr du Vexin Français - et d'équipements sportifs à vocation touristique comme les golfs) ;
- d'autre part, pour les **loisirs culturels** (patrimoines comme la villa Savoye, la collégiale de Mantes, le centre ville historique de Mantes ou le bâti industriel) et les manifestations culturelles et festives comme Lueurs de Mantes.

Aujourd'hui, la fonction résidentielle intégrée au système métropolitain engendre une forte pression sur le marché immobilier local, avec des besoins en logement considérables. Depuis 2006, 85% de la construction a été opérée en **renouvellement urbain** et en dent creuse. Ce territoire offre encore des opportunités par la reconversion des friches et la densification d'espaces urbanisés afin de satisfaire – entre autre – les besoins en logements et renforcer notamment le **parc social**, aujourd'hui plus sollicité en raison de la demande croissante provenant des ménages fragilisés par la crise économique et la flambée des prix de l'immobilier.

Le territoire intercommunal connaît une **croissance démographique continue** depuis 1968 et la ville de Mantes-la-Jolie n'y fait pas exception (26 062 habitants en 1968 - 44 539 habitants en 2021). Mais, depuis 1990, il n'accueille plus suffisamment de nouveaux habitants et, même si le solde migratoire négatif a été compensé par un solde naturel positif entre 2008 et 2013, le déficit migratoire s'accroît au fil des années et traduit une perte d'attractivité de la communauté urbaine. Toutefois, ce vaste territoire intercommunal propose **une population plus jeune** que le département des Yvelines et la région Île-de-France, territoires déjà réputés pour leurs indices de jeunesse élevés. Encore une fois, la ville de Mantes-la-Jolie s'aligne à cette tendance, puisque les tranches d'âges les plus représentées sont, selon l'INSEE (2021), celles des plus jeunes (respectivement les 0-14, les 15-29 et les 30-44 ans). Cela correspond aussi, pour GPS&O, à un **peuplement** en général plus **familial**, caractérisé par une taille moyenne des ménages importante (2,57) malgré la tendance vers des ménages de plus en plus petits sous l'effet du desserrement. Enfin, GPS&O connaît une hausse de la part des cadres en lien avec la tertiarisation du territoire correspondant aussi à une baisse de la part des ouvriers en lien avec la désindustrialisation du territoire. Cette tendance est valable aussi pour Mantes-la-Jolie.



ŒUVRES D'ART LUMINEUSES
DURANT LE FESTIVAL LUEURS
DE MANTES
(Ville de Mantes-la-Jolie)

Le mot du maire

Mantes-la-Jolie est à part !

Elle combine à la fois la ville à la campagne et la campagne à la ville. Située à l'extrémité de l'Île-de-France, dans un contexte de transformations majeures – marqué notamment par l'arrivée d'infrastructures comme le RER EOLE, ce territoire doit retrouver une harmonie entre ses éléments structurants : patrimoine paysager et naturel, héritage urbain, équipements... Cette dynamique exige une vision d'aménagement qui soit à la fois audacieuse, équilibrée et précise. Idéalement située au cœur de l'Axe Seine, entre Paris et Rouen, Mantas-la-Jolie se trouve à la croisée de nombreux enjeux territoriaux. L'accueil de nouvelles populations, le développement des services publics et la stimulation des activités économiques doivent se réaliser en maîtrisant soigneusement l'étalement urbain. Parallèlement, la mise en valeur de son potentiel touristique, la réappropriation des berges de la Seine ou la préservation de son tissu commercial doivent s'accompagner de la requalification des friches urbaines.

Il est temps de rompre avec une logique de développement urbain au coup par coup, une approche qui a fragmenté nos territoires, déconnecté nos projets et affaibli l'identité de la Ville. Ce modèle, dicté trop souvent par l'urgence ou une vision à court terme, a démontré ses limites. À Mantas-la-Jolie, comme ailleurs, nous devons tracer une nouvelle voie : celle d'un urbanisme de projet structuré, pragmatique et ambitieux.

Un urbanisme de projet, c'est avant tout une démarche globale, guidée par une vision à long terme et une connaissance fine des spécificités de notre territoire. À Mantas-la-Jolie, cela signifie exploiter nos ressources existantes, notamment les friches industrielles, plutôt que de sacrifier nos bâtiments historiques en cœur de ville ou nos espaces naturels qui se retrouvent dans tous les quartiers. Ces friches, souvent perçues comme des cicatrices d'un passé révolu, parfois associées à un sentiment d'échec, sont en réalité des trésors inexplorés. Elles offrent des opportunités uniques de transformation et d'innovation, prêtes à être réinventées en véritables moteurs de dynamisme au cœur de nos communes.

Nous avons le devoir de transformer ces espaces en projets multifonctionnels capables de répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain. Ces projets doivent

intégrer des logements modernes, des espaces économiques dynamiques, des services publics accessibles, des zones vertes accueillantes et des lieux de rencontre conviviaux. En privilégiant une approche durable, nous pouvons limiter l'étalement urbain, préserver nos ressources et créer des environnements à la fois harmonieux et désirables.

Ces transformations ne doivent pas se faire au détriment de notre patrimoine. Chaque friche industrielle incarne une mémoire collective, un fragment précieux de notre histoire commune, qui mérite d'être révélé et sublimé. La friche Dunlopillo, par exemple, n'est pas seulement une empreinte de notre passé industriel, mais aussi un témoignage social, un rappel de la vie et du travail qui ont façonné notre territoire, et plus particulièrement le quartier de Gassicourt. En redonnant une nouvelle chance à ces lieux, nous pouvons éclairer l'avenir à la lumière de notre passé, et transformer les symboles d'hier en moteurs d'innovation et de renouveau pour demain.

Dans cette perspective, le concours European est un formidable levier pour Mantes-la-Jolie. Ce concours international mobilise une toute nouvelle génération d'architectes, urbanistes, ingénieurs, géographes et autres experts parmi les plus créatifs d'Europe. Grâce à leur inventivité et leur expertise, European nous permet d'imaginer des solutions innovantes, adaptées aux spécificités et aux contraintes de notre territoire. C'est une occasion unique de concevoir un urbanisme audacieux et pragmatique, à la croisée de la durabilité, de la qualité de vie et de la mise en valeur de notre patrimoine.

Mesdames et Messieurs, choisir un urbanisme de projet, c'est faire le pari de l'avenir dans une ville où 44% de la population a moins de 30 ans. C'est offrir aux habitants des lieux de vie où ils peuvent s'épanouir, se rassembler et s'enraciner. C'est bâtir une ville qui respecte son patrimoine architectural et naturel, tout en se projetant avec courage vers l'avenir. La ville de Mantes-la-Jolie attend des candidats du concours European des propositions de projets réalisables, dans un contexte budgétaire restreint. Néanmoins, ne vous sentez pas embarrassés par les pistes et objectifs qui vous sont présentés : agissez librement, de manière souple et ouverte, avec comme perspective l'élaboration d'offres qui stimulent l'imagination !

Transformons cette ambition en une réalité tangible. Ensemble, faisons de la « friche Dunlopillo » un héritage dont les générations futures pourront être fières.



VUE DU SITE DE L'ENTRE-LACS
(Ville de Mantes-la-Jolie, EPFIF)



VUE DU SITE DE L'ENTRE-LACS
(Ville de Mantes-la-Jolie, EPFIF)

SITE DE RÉFLEXION

Le site de réflexion inclut la portion de frange urbaine comprise entre la Seine et les secteurs d'habitat autour des lacs des Pêcheurs et de Gassicourt (anciennes gravières réaménagées). Afin d'intervenir sur le site de l'Entre-Lacs, il est demandé aux candidats de réfléchir a minima à partir des relations avec son environnement immédiat.

Il s'agit d'un secteur profitant d'une situation urbaine et paysagère d'exception grâce à sa proximité immédiate aux **berges de la Seine, espace planté et aménagé** sur près de 15 kilomètres pour la promenade et les loisirs sportifs et ludiques des Mantais. Le site de l'Entre-Lacs se trouve, de plus, face à l'île **l'Aumône**, hébergeant une **réserve naturelle ornithologique**, constituée en 1997, permettant à la fois la protection et la découverte des espèces animales et végétales qui s'y trouvent.

À l'ouest du site se trouve le **stade nautique international** communautaire. Celui-ci est composé d'un bassin artificiel longeant la Seine, connecté au fleuve par l'intermédiaire d'un bassin issu de l'exploitation des sablières. Haut lieu de l'aviron, le stade nautique a accueilli des délégations étrangères pour l'entraînement dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. La rénovation du bassin et la modernisation des équipements s'inscrivent désormais dans l'héritage olympique à destination des sportifs des Yvelines et sera complété par un nouveau bâtiment pour le club d'aviron.

PROJETS CONNEXES EN COURS

La ville de Mantes-la-Jolie est engagée dans plusieurs projets urbains distingués par des labellisations ou des dispositifs de soutien publics (labels « Territoire Engagé pour la Nature », labels « ÉcoQuartier » et « Quartier Innovant et Ecologique » pour le Val-Fourré ; programmes ANRU, Action Cœur de Ville, ...).

La **relation à la Seine** fait l'objet d'une attention particulière, avec la valorisation des vues sur le grand paysage (par exemple, le belvédère) et le réaménagement et embellissement progressif des berges et des îles avec l'objectif d'en faire un parc urbain à rayonnement supra-communal pour la promenade, la découverte et les loisirs (sport, événements, bien-être, ...).

Des aménagements paysagers sont en cours de réalisation pour rendre plus lisible



SITES DE RÉFLEXION ET DE PROJET

l'accès aux bords des lacs et du stade nautique (mise en scène de vues sur les lacs depuis les secteurs d'habitat, végétalisation des ruelles, construction de deck et belvédères sur les lacs, re-profilage des berges en pentes douces, ...) et améliorer la qualité environnementale de ces milieux aquatiques (replats sous eau en pied du talus, jardins flottant dans le lac des Pêcheurs, installation de plantes aquatiques et terrestres, travail de foresterie, gestion des prairies, ...). L'aménagement d'un espace ludo-sportif au sud du lac de Gassicourt est prévu pour fin 2025, alors que l'installation d'un centre d'activités aquatiques au nord-est est envisagé à l'horizon 2026.

Les **espaces publics de proximité** méritant autant d'attention, le réaménagement de deux places historiques de Gassicourt, la place Paul-Bert et la place Sainte-Anne (église romane classée au titre des monuments historiques), sont en cours pour rendre le quartier plus convivial et attractif.

Enfin, plusieurs projets concernent le **quartier du Val-Fourré** depuis les années 1990 contribuant à la réputation de la ville en tant que laboratoire d'innovation, social, urbain et environnemental. Édifié en parallèle de la reconstruction du centre-ville médiéval suite aux dégâts de la Seconde Guerre mondiale, ce quartier bénéficie d'un environnement de très grande qualité en bords de Seine, mais souffre aussi de son éloignement du reste de la ville. À partir des années 1980, le Val-Fourré a été confronté - comme l'ensemble du Mantois - à la fragilisation sociale commencée avec la crise de l'activité de l'industrie automobile dans la vallée de la Seine. Il a été l'un des préfigurateurs du premier programme de rénovation urbaine conduit par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU). Les programmes d'envergure qui se ont suivi ont visé à remodeler la densité du bâti (via des démolitions), à décroquer progressivement le Val-Fourré en l'ouvrant vers la Seine, le quartier de Gassicourt et le reste de la ville, ainsi qu'à améliorer progressivement l'offre d'équipements collectifs, espaces publics et transports en commun (un projet de connexion à haut niveau de services entre le pôle multimodal de la gare et Rosny-sur-Seine en passant par le Val-Fourré est envisagé à long terme). Classé en 2014 parmi les premiers écoquartiers français, il poursuit sa transformation aussi en matière de développement socio-économique.

ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS POUR LE SITE DE RÉFLEXION

Le site de réflexion articule les enjeux supra-locaux et locaux, allant de l'échelle du grand paysage de la vallée de la Seine et des flux de personnes et biens d'un territoire métropolitain qui se développe entre Paris et Le Havre grâce à l'amélioration des transports multimodaux en cours, jusqu'à l'échelle de la ville de Mantes-la-Jolie et



ESPACE PUBLIC DES BERGES DE LA SEINE



LE LAC DE GASSICOURT
A gauche
(Ville de Mantes-la-Jolie)



LE LAC DES PÊCHEURS
A droite
(Ville de Mantes-la-Jolie)



LA RÉSERVE NATURELLE DE L'ÎLE AUMÔNE
A gauche
(terres-de-seine.fr)



LE STADE NAUTIQUE
A droite
(Ville de Mantes-la-Jolie)

du site de l'Entre-Lacs.

Inscrire le site dans la charpente paysagère et métropolitaine

Il conviendra, en premier lieu, de concevoir des stratégies d'ensemble, visant à mieux intégrer ce secteur dans la trame paysagère et écologique, de l'échelle du bassin versant de la Seine à celle de proximité. Dans la perspective de l'aménagement du site Dunlopillo, y compris via des pratiques d'urbanisme transitoire, un travail général sur les vues, les berges et les accès du lac (notamment sur la possibilité d'en faire le tour) est indispensable.

Comment valoriser au mieux les ressources naturelles (eau, sol) afin de préserver les services écosystémiques et culturels rendus à la ville, pour la rendre plus résiliente aux changements climatiques et aux bouleversements socio-économiques qui impactent les territoires ? Comment utiliser l'eau pour compenser les impacts des changements climatiques, accompagner le désir de nature et favoriser le bien-être (physique et psychique) en ville ? Comment faire de l'eau, dans toutes ses formes, une occasion de reconnexion sociale et générationnelle ? Quelles nouvelles relations peut-on envisager entre les berges de Seine, ses îles et les lacs ?

Reconstituer la continuité de la trame urbaine

Aussi, il est nécessaire de continuer le travail de couture urbaine de cette frange habitée avec les quartiers adjacents (Val-Fourré, ZAC des Bords de Seine, quartier pavillonnaire de Gassicourt) et le reste de la ville de Mantes-la-Jolie, notamment par la recomposition de l'espace public et des mobilités, permettant l'accès au site de l'Entre-Lacs et favorisant les porosités entre espaces naturels et espaces bâtis. Quels nouveaux espaces publics, équipements, activités (économiques, de service, de loisirs, etc.) porteurs de vie sociale et d'urbanité serait-il pertinent de concevoir pour réintégrer progressivement ce secteur dans le tissu urbain ? Comment encourager davantage les mobilités douces au sein de ce réseau de lieux de proximité ?

Faire projet avec les contraintes

Les projets tiendront aussi compte de trois contraintes principales :

- par sa situation, la ville de Mantes-la-Jolie est exposée aux risques d'inondation et certaines parties de la commune ont déjà été inondées, notamment lors de la crue de 1910 ; dans le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Seine et de l'Oise (2007), les espaces naturels non bâtis des secteurs des lacs, du stade nautique et des berges de la Seine sont classés en zone verte, donc toute urbanisation nouvelle y est interdite à l'exception de la création d'équipements publics et d'aménagements d'intérêt général indispensables ; une partie de la friche industrielle Dunlopillo (site de projet) est en revanche classée en zone bleue, ce qui signifie que, dans ce secteur déjà urbanisé, les constructions nouvelles sont autorisées si des dispositifs de prévention sont mis en place ;
- une étude phytosanitaire a récemment établi que la qualité chimique de l'eau

**LA PLACE PAUL-BERT
RÉCEMMENT RÉAMÉNAGÉE**

A gauche
(Ville de Mantes-la-Jolie)

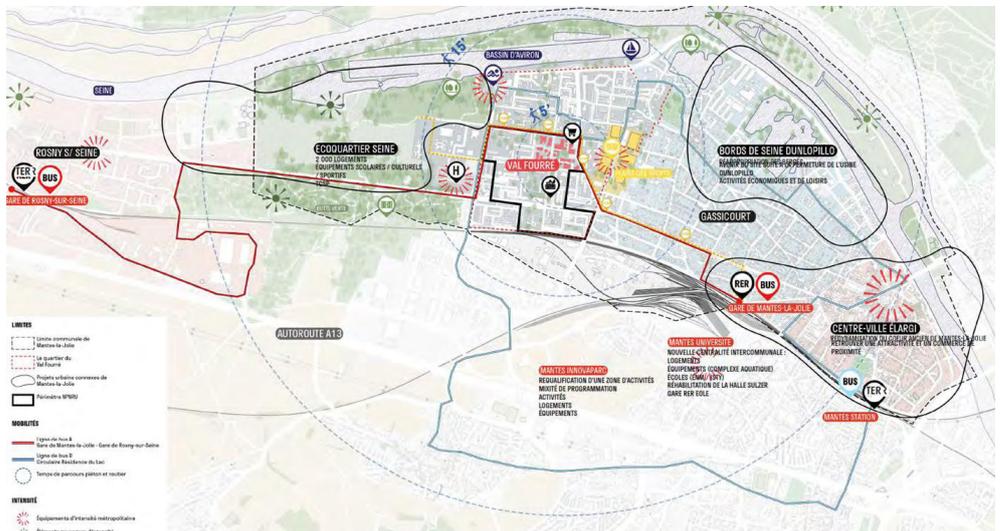


**LA PLACE SAINTE-ANNE AVEC
SON ÉGLISE ROMANE**

A droite
(Ville de Mantes-la-Jolie)



**PLAN GUIDE POUR LA VILLE
(Ville de Mantes-la-Jolie)**



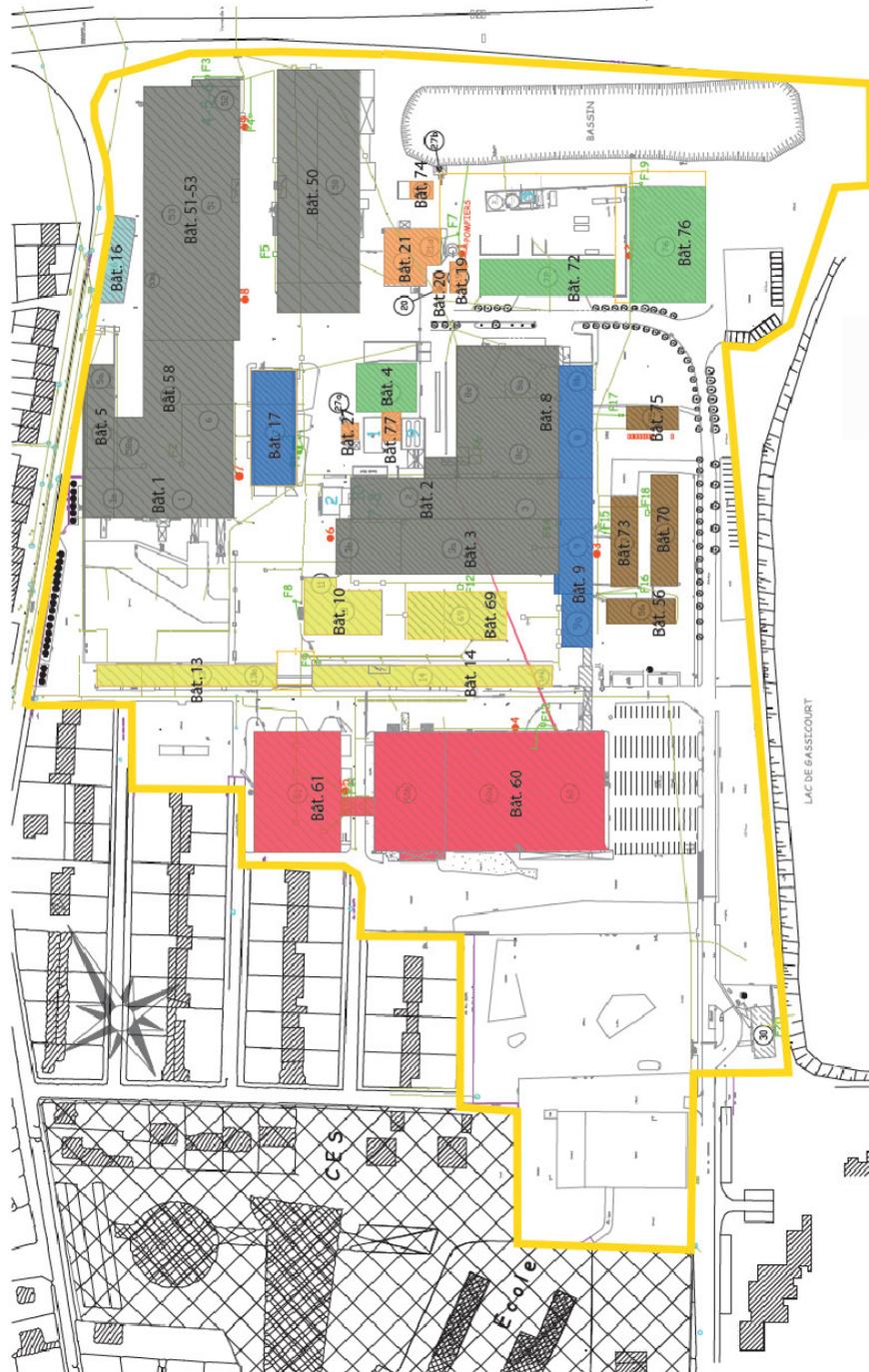
**LE SITE DE L'ENTRE-LACS À
LA JONCTION DE PLUSIEURS
DYNAMIQUES DE PROJET
(Ville de Mantes-la-Jolie)**

permet une exploitation du lac de Gassicourt pour des activités nautiques, mais aucune analyse n'a été réalisée sur le lac des Pêcheurs pour le moment ;

- la friche Dunlopillo est à présent complètement clôturée et inaccessible, empêchant les relations d'usage directes avec la Seine et les lacs ; son ouverture, totale ou partielle, sera à réfléchir aussi par rapport à la programmation proposée et aux risques liés à la pollution des sols.



**LA CHEMINÉE DU SITE DE
L'ENTRE-LACS, UN REPÈRE
DANS LE PAYSAGE**
(Ville de Mantes-la-Jolie)



PLAN DU BÂTI DE LA FRICHE DUNLOPILLO

SITE DE PROJET

Le site de l'Entre-Lacs comprend une friche industrielle (Dunlopillo, du nom de son dernier exploitant) d'une surface d'environ 11 hectares. Ce site a vu se succéder, depuis la fin du XIXe siècle et notamment grâce à l'arrivée du chemin de fer, **plusieurs activités productives**. Construite à l'origine en bordure de la Seine mais à l'écart des habitations, le site productif a été **rattrapée par l'urbanisation** de la seconde moitié du XXe siècle et il se trouve aujourd'hui au cœur du quartier de Gassicourt.

La papeterie des frères Braunstein a exploité le site de 1891 à 1949, malgré sa destruction partielle lors des bombardements de 1944. La papeterie, installée alors dans le village de Gassicourt – encore autonome de Mantes - connaît un véritable succès grâce à l'adoption du procédé de distribution des feuilles de papier à cigarettes (procédé Zig-Zag) qui enchevêtre les feuilles pour une distribution une à une. La population ouvrière croît rapidement et, à cette époque, l'usine occupe 16 ha y compris la **cité pavillonnaire** située à l'ouest, dont les noms des rues rappellent aujourd'hui l'histoire de la papeterie et de la famille Braunstein.

A compter de 1950, la SA des Pneumatiques Dunlop puis Dunlopillo reprend l'usine afin d'y produire, d'abord, de bottes en caoutchouc, puis des articles en latex et mousse alvéolaire pour des véhicules Citroën et enfin des matelas en latex et en mousses polyuréthanes alvéolaires. La production de Dunlopillo déménage partiellement dans une nouvelle usine à Limay en 2012 pour arrêter définitivement ses activités de production à Mantes-la-Jolie en janvier 2021. Le site est à présent **fermé au public** et sous surveillance.

Le site Dunlopillo a été acquis en 2015 par l'Établissement Public Foncier de Île-de-France (EPFIF) et, à terme, la Ville de Mantes-la-Jolie en deviendra propriétaire. L'EPFIF a signé une convention de mise à disposition avec le Conseil Départemental des Yvelines pour la mise en place d'une **occupation transitoire** sur la partie sud-est du site jusqu'à fin 2024 et, à partir de l'été 2022, une des halles (bâtiment n.76) a accueilli le chantier de restauration de quatre sculptures monumentales en pierre appartenant aux Orangeries du **Château de Versailles**. Ce chantier faisait l'objet de visites de scolaires, comprenant aussi une offre de restauration. Seules les activités de stockage sont désormais maintenues.

Soixante-dix-sept bâtiments industriels de toutes époques (1800 à 2020), très hétérogènes et sans sous-sols, aux volumes parfois surprenamment importants, révèlent les évolutions, constructions, démolitions nécessaires à l'activité industrielle qui s'est déroulée sur plus d'un siècle sur ce site.

Le site conserve le témoignage de ces exploitations passées :

- une cheminée ;
- une chaufferie au gaz ;
- une citerne de fuel ;

**LA HALLE N.76 OCCUPÉE PAR LE
CHANTIER DE RESTAURATION
DU CHÂTEAU DE VERSAILLES**
A gauche

INTÉRIEUR DE LA HALLE N.76
A droite



**LA CHAUFFERIE (BÂTIMENT
N.21)**
A gauche



LA CHEMINÉE
A droite

**LE LAC DE GASSICOURT
JOXTANT LA FRICHE, MAIS
INACCESSIBLE**
A gauche



- un puits artésien de la nappe aquifère de l'Albien d'une profondeur estimée à 230 mètres (bâtiment n.2) ; un diagnostic est en cours de réalisation visant à vérifier l'état et les caractéristiques techniques de cet ouvrage ;
- de nombreuses cuves de stockage de produits chimiques, conférant au site un classement Seveso seuil haut jusqu'en 2006 ; les matériaux dangereux ont été évacués depuis par l'EPFIF.

Le site Dunlopillo relève en effet de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et est suivi par les services compétents de la Préfecture des Yvelines.

Plusieurs **incendies** ont eu lieu sur le site (1960, 1980, 1983 et 2012). Les bâtiments n.60 et n.61 ont été touchés en 2012 et ont depuis été déclarés impropres à une reprise d'activité : une partie du bâtiment n.60 s'est effondrée et les deux bâtiments restent instables structurellement ; des déchets de production combustibles y sont encore piégés.

Les allées du site et les parkings sont recouverts de bitumes et/ou de bétons vétustes, très fendus. Le réseau de récupération des eaux de pluie est également vétuste et se déverse directement dans la Seine. Le site n'est pas relié au tout à l'égout et les eaux usées se déversent aussi dans la Seine. Jusqu'en 2009 les eaux de process de l'usine étaient également rejetées en Seine, mais depuis elles sont entièrement récupérées et retraitées sur site par un procédé d'évapo-concentration.

L'accès et les usages de la friche Dunlopillo sont actuellement limités à cause de la forte **pollution du sol**. Plusieurs campagnes d'investigations ont été menées sur le site, qui ont révélé la présence d'hydrocarbures et solvants chlorés.

ENJEUX PRINCIPAUX DU SITE DE PROJET

Pour faire du site de l'Entre-Lacs un laboratoire de la ville du XXI^e siècle, la transformation architecturale et urbaine de la friche Dunlopillo ne pourra pas se limiter à une utilisation plus efficace du foncier, mais les projets contribueront aussi à prendre soin de la ville, du paysage, de l'architecture, de leurs habitants humains et non-humains, de la mémoire collective qui s'est stratifiée dans le lieu. Au sein d'une démarche circulaire et énergétiquement sobre de l'aménagement du territoire, il est nécessaire de questionner l'acte de transformation en soi. Comment préserver l'énergie grise de l'existant et éventuellement produire localement des énergies plus durables (par exemple hydroélectrique) ? Comment réparer et réutiliser le déjà-là tout en prenant en compte, dès la phase de conception, la



GRAND VOLUME D'UN
BÂTIMENT DE PRODUCTION
(N.51-53)

réversibilité des transformations pour garantir la même flexibilité d'origine de ce bâti industriel, qui a permis plusieurs évolutions dans le temps long ?

Le site de projet comporte des bâtiments qui diffèrent pour ce qui est de leur taille et époque de construction, des activités accueillies et des qualités spatiales qui en découlent (surfaces, volumes, orientations, lumière, caractéristiques structurelles, organisation des espaces, porosités intérieur/extérieur, matériaux, installations, ...), de leur état de conservation, etc. Comment prendre en compte les spécificités de l'existant pour accueillir de nouveaux usages à un coût raisonnable, tant pour ce qui est de la transformation de ce patrimoine que de sa gestion durable (entretien, chauffage, intensité des usages, ...) ? Comment adapter le programme architectural au potentiel spatial existant ? Quelles nouvelles « greffes » peut-on éventuellement concevoir pour compléter les usages de l'existant, tout en conservant des espaces suffisants pour l'épanouissement de la nature ?

Comment prendre soin de l'espace bâti, en le ré-interprétant pour conserver les mémoires individuelles et collectives ? Comment définir un mélange équilibré entre culture locale et d'autres apports provenant de l'extérieur, sur l'exemple de l'implantation temporaire des activités du Château de Versailles ? Comment prolonger sur le site Dunlopillo la culture de laboratoire d'innovation sociale, urbaine et environnementale qui caractérise Mantes-la-Jolie ?

ATTENDUS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Les candidats pourront répondre à une ou plusieurs des questions évoquées jusqu'ici, tout en conjuguant, dans le projet, des enjeux d'ordre différent.

Repenser les **porosités de proximité**

- en définissant les temporalités de la réouverture progressive de la friche vers la Seine et les lacs, ainsi que vers les quartiers environnants, afin de remailler l'espace public urbain ;
- en travaillant les interfaces et les espaces-tampon entre les usages publics et l'habitat environnant et/ou d'autres éventuels usages à installer au sein du site Dunlopillo.

Préserver/valoriser le **patrimoine naturel** existant

- en intégrant dans le projet les espaces reconquis par la nature et/ou en désimperméabilisant et replantant ;
- en utilisant la nature pour rendre le site résilient notamment vis-à-vis du risque d'inondation par débordement de la Seine.



ANCIENNE CHAÎNE DE PRODUCTION



LE GRAND ESPACE VIDE À LA LIMITE OUEST DU SITE

Réutiliser en l'état et/ou transformer le **patrimoine bâti** pour de nouveaux usages

- en distinguant les bâtiments en fonction de leur état (fragilités structurelles suite aux incendies, étanchéité des toitures, pollutions ...);
- en exploitant au mieux les qualités spatiales de chaque bâtiment, y compris en tenant compte du risque d'inondation;
- en explorant la possibilité de réhabiliter via des techniques low-tech et/ou des matériaux bio et géo-sourcés et/ou le réemploi (éventuellement des matériaux du site même).

Concevoir une **programmation urbaine et architecturale mixte**, en lien avec les quartiers résidentiels environnants et au service de la ville, mais tenant compte aussi des améliorations prévues en termes de mobilités à l'échelle de l'Axe Seine

- en imaginant des usages qui permettent de faire vivre le site sur différentes temporalités (éviter le stockage, notamment dans la halle actuellement utilisée par le Château de Versailles, puisque le bâtiment respecte déjà les normes pour recevoir du public);
- en donnant la priorité notamment aux loisirs sportifs et culturels et/ou à des activités économiques de petite-moyenne dimension, par exemple artisanales; compte tenu de la pollution du sol et des projets d'habitat en cours sur la commune, le logement ne semble pas un programme prioritaire à court terme.

Préserver et valoriser le **patrimoine industriel matériel et immatériel** du site, en imaginant la mise en récit spatialisé des vestiges (bâtiments, machineries, objets ordinaires, documents, ...) et la transmission de cette culture locale.

Proposer des **processus de transformation urbaine** innovants, à court et long terme

- en distinguant, dans l'enchaînement des temporalités du projet, les transformations transitoires des transformations pérennes et/ou en imaginant une ou plusieurs opérations « pionnières » capables d'initier la revitalisation du site;
- en prenant en compte la dépollution progressive du site, qui pourrait devenir un démonstrateur de procédés expérimentaux dans ce domaine;
- en imaginant des partenariats de coopération entre acteurs publics et privés.



LIMITE NORD DU SITE
LONGEANT LA VOIE DES
BERGES DE LA SEINE

SUITES DU CONCOURS ENVISAGÉES

MISSIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE CONFIÉES AUX ÉQUIPES EUROPEAN

À l'issue de la phase concours, des rencontres entre les équipes sélectionnées par le jury European France, la Ville et ses partenaires seront organisées dès le début de 2026 à Paris et in-situ, afin de faciliter la mise en place des suites du concours. La Ville pourra confier aux équipes une ou plusieurs missions pour approfondir la faisabilité urbaine et architecturale de leurs propositions. Les trois équipes lauréates pourront être sollicitées sur des missions précises et/ou amenées à travailler en complémentarité.

Selon les résultats du concours et les modalités de mise en œuvre envisagées, ces missions pourront comprendre, par exemple :

- l'élaboration d'études urbaines complétant les documents d'urbanisme en vigueur, visant à renforcer les études techniques et thématiques déjà menées à l'échelle des sites de réflexion et de projet ;
- la mise au point d'initiatives d'urbanisme transitoire visant à réactiver la vie locale de façon provisoire sur le site de l'Entre-Lcs ;
- la mise au point d'un plan-guide concerté spécifiquement dédié au secteur de concours et prenant en compte différents horizons temporels de mise en œuvre ;
- des études de faisabilité architecturale sur des secteurs plus opérationnels, dans une perspective de préfiguration et d'expérimentation pour un ou plusieurs bâtiments avec un porteur de projet à identifier ;
- la participation à la définition du cahier de charges du site comme point de départ du réaménagement urbain porté par les acteurs concernés ;
- des missions de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère (espaces publics, aménagements urbains et paysagers, génie écologique, ...)
- des missions ponctuelles de conception et de maîtrise d'œuvre architecturale (réhabilitation et/ou construction nouvelle).

Le site conserve le témoignage de ces exploitations passées :

- une cheminée ;

SUGGESTIONS POUR LA COMPOSITION DES ÉQUIPES

Au vu de la complexité des problématiques soulevées par le site de l'Entre-Lacs à Mantes-la-Jolie, European France et les représentants locaux invitent les candidats à composer des équipes pluridisciplinaires associant architectes, urbanistes et paysagistes, mais également écologues, sociologues, programmistes, historiens, philosophes, artistes, économistes, ... et toute autre expertise complémentaire considérée comme pertinente pour conforter le positionnement adopté par le projet au regard des enjeux identifiés.

Les équipes sélectionnées pourront être appelées à enrichir leurs compétences pour l'engagement de suites opérationnelles.



**ALLÉE CONDUISANT À LA HALLE
N.76**
(chantier de restauration des
sculptures du Château de
Versailles)

LISTES DES DOCUMENTS EN TÉLÉCHARGEMENT

AGGLOMÉRATION - ÉCHELLE TERRITORIALE

- FR-Mantes_la_Jolie-C-AP1.jpg
- Photo aérienne de l'intercommunalité
- FR-Mantes_la_Jolie-C-M1.dxf
- Plan de l'intercommunalité
- FR-Mantes_la_Jolie-C-M1.pdf
- Plan de l'intercommunalité

SITE D'ÉTUDE - ÉCHELLE URBAINE

- FR-Mantes_la_Jolie-SS-AP1.jpg
- Photo aérienne du site de réflexion
- FR-Mantes_la_Jolie-SS-AP2.jpg
- Photo semi-aérienne du site de réflexion
- FR-Mantes_la_Jolie-SS-Po1 à Po5.jpg
- photos terrestres du site de réflexion
- FR-Mantes_la_Jolie-SS-M1.dxf
- Plan du site de réflexion
- FR-Mantes_la_Jolie-SS-M1.pdf
- Plan du site de réflexion

SITE DE PROJET - ÉCHELLE ARCHITECTURALE

- FR-Mantes_la_Jolie-PS-APo1 à APo6.jpg
- photos semi-aériennes du site de projet
- FR-Mantes_la_Jolie-PS-Poo à P79.jpg
- photos terrestres du site de projet
- FR-Mantes_la_Jolie-PS-M1.dxf
- Plan du site de projet
- FR-Mantes_la_Jolie-PS-M1.pdf
- Plan du site de projet
- FR-Mantes_la_Jolie-PS-M4_buildings.pdf
- Plans des bâtiments existants

ANNEXES

- FR-Mantes_la_Jolie-T_Annexe1-Gassicourt.pdf
- Fiche Quartier de Gassicourt par l'Inventaire général du patrimoine culturel - Région Île-de-France
- FR-Mantes_la_Jolie-T_Annexe2-EPFIF.pdf
- FR-Mantes_la_Jolie-T_Annexe3-EPFIF.pdf
- Études sur la friche Dunlopillo par l'Établissement Public Foncier Île-de-France

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	p. 3
LE THÈME : RE-SOURCER	p. 5
RELATION AU THÈME	p. 9
Re-sourcer la ville par la nature : des lieux et des liens à valoriser	
Re-sourcer la ville par le patrimoine matériel : le site de l'entrelacs, laboratoire d'une sobriété ambitieuse	
Re-sourcer la ville par la mémoire collective : une programmation ouverte, construite sur une identité à partager	
Les attentes du concours et de la ville : une réintégration progressive du site dans l'écosystème et dans la vie urbaine pour un développement territorial de longue haleine	
CONTEXTE TERRITORIAL	p. 19
Un socle géographique et une armature métropolitaine marquées par la Seine	
Une diversité de formes architecturales et urbaines, des patrimoines bâtis pluriels	
Principales données socio-économiques	
Le mot du Maire	
SITE DE RÉFLEXION	p. 31
Description synthétique du site	
Projets connexes en cours	
Enjeux et questionnements pour le site de réflexion	

SITE DE PROJET	p. 39
Description synthétique du site	
Enjeux principaux du site de projet	
Attendus et orientations programmatiques	
SUITES DU CONCOURS ENVISAGÉES	
Missions susceptibles d'être confiées aux équipes European	
Suggestions pour la composition des équipes	
LISTES DES DOCUMENTS EN TÉLÉCHARGEMENT	p. 49

E U R
P A O
N ^{FR}

