

REPORT
MANTES-LA-JOLIE SITE VISIT
24 MARCH 2025

SPEAKERS

For the City of Mantes-la-Jolie :

Mr. Raphaël COGNET, Mayor of Mantes-la-Jolie

Mr. Fabien CORBINAUD, Deputy Mayor for town planning, sustainable development, housing, hygiene and run-down housing

Mr. Alexandre SAS, Director of the Planning Department

Mrs. Habiba DOVAS, Head of Heritage Department

Mrs. Aline WARIE, Heritage Department Officer

For the Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) :

Mr. Fabrice DABLIN, Deputy Director of the Versailles branch of EPFIF

Mrs. Sandra BLONDET, Head of land projects at EPFIF

For the Urban Community Grand Paris Seine & Oise (CU GPSEO) :

Mrs. Nadège PIGNAULT, Urban Renewal Project Manager, New National Urban Renewal Programme for the Val Fourré

For the European France team :

Mrs. Gabriella TROTTA-BRAMBILLA, Site expert

TOUR ITINERARY

The site visit took place according to the following itinerary:

1a / Welcome of participants and City's representatives' introduction at the Pavillon Duhamel

1b / Visit to the historic centre of Mantes-la-Jolie

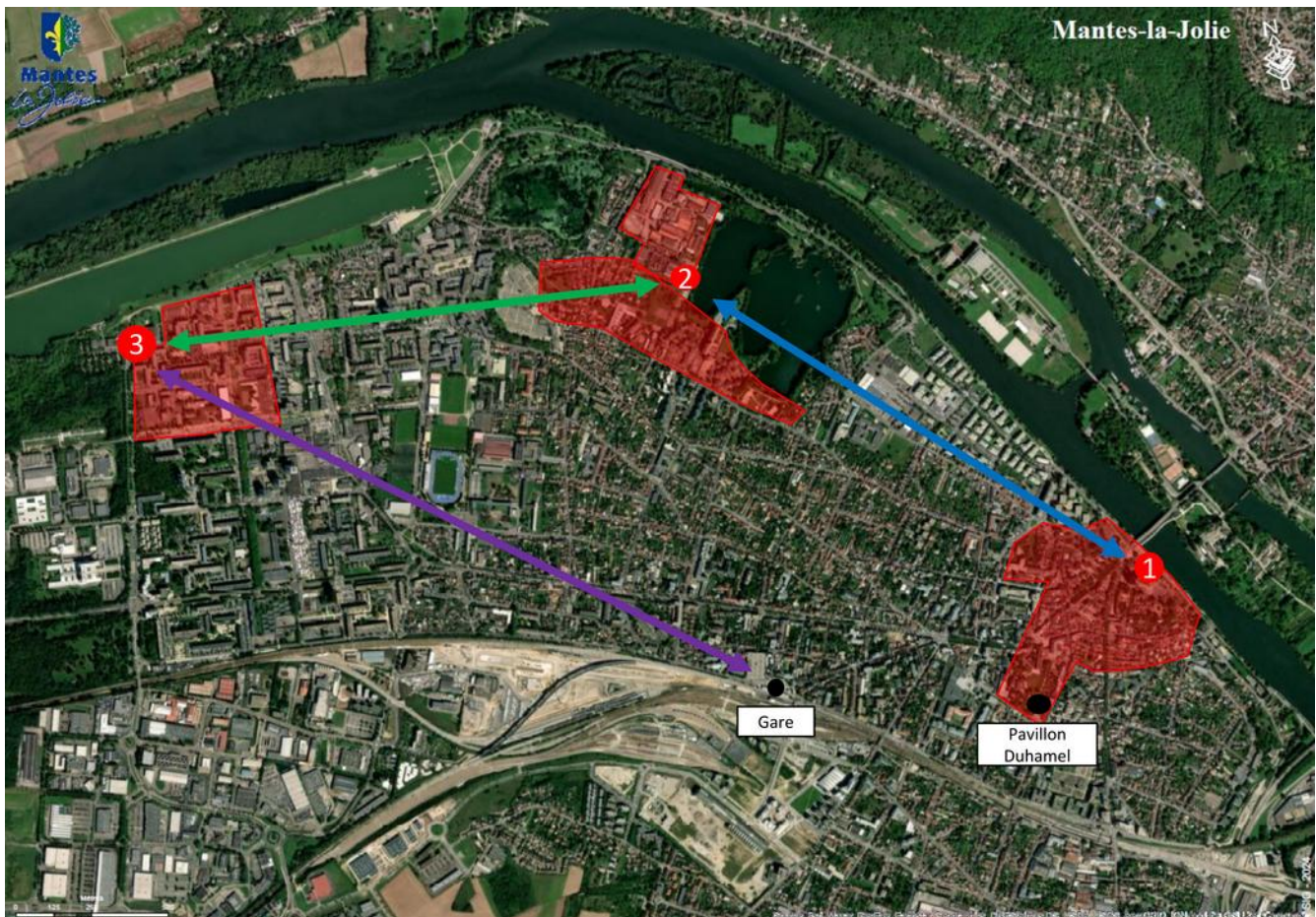
1c / Guided tour (by coach) along the Seine towards the Gassicourt district

2a / Visit to the Dunlopillo wasteland

2b / Guided tour (by coach) from the Gassicourt district to the Val Fourré district

3 / Visit to the northern part of the Val Fourré district

NB: Requests for information and additional documentation must be sent via the European Europe platform. Depending on requests, documents available from the City and its partners will be provided to all registered applicants.



1a. Welcome of participants at the Pavillon Duhamel

Elected representatives and technicians from the City of Mantes-la-Jolie, the Urban Community and the EPFIF briefly recall the history of Mantes-la-Jolie, as well as the contemporary challenges of sustainable urban development that led them to participate in the European competition.

The visit is an opportunity to show candidates the urban heritage that Mantes-la-Jolie wishes to highlight today:

1. the historic town centre, shaped from the independence granted to the town by King Louis VI in 1110 to the recent redevelopment of public spaces;
2. the *Entre-Lacs* site in the suburban district of Gassicourt, a village dedicated to agriculture and then industry, which merged with the town of Mantes-la-Jolie in 1930;
3. the Val-Fourré district, built in the 1970s to house the workers and managers of the 'Vallée de l'Automobile', but subsequently affected by the industrial crisis, unemployment and the increasing vulnerability of immigrant populations.

Today, Mantes-la-Jolie is a young city in terms of its demographic make-up, Mantes-la-Jolie has a young population, but it is also seeking to attract new, more diversified households (middle classes), based on the advantages of its living environment and the resource represented by the social housing stock, mainly concentrated in the Val-Fourré district, and by the production of other types of housing (financed by the *Prêt Locatif Social*, intermediate rental housing, home ownership, etc.).

The '*Entre-Lacs*' project site represents an opportunity for Mantes-la-Jolie to reconnect the urban fabric by opening up this former industrial site, while preserving and enhancing the memory of an important part of the history of the city and the valley.



1b. Historical city centre

The tour of the town centre highlights the medieval urban fabric, the iconic Collegiate Church (1150-1250) and the post-war Reconstruction fabric with its ground-floor shops, which will be even more prominently displayed once the redevelopment work on the public spaces (Place St-Maclou and Place Marché au Blé) is complete. The main aim of this work is to give more space to pedestrians and plants in the town centre, to make public spaces more pleasant and user-friendly.

From the pedestrian footbridge, recently built to connect the town centre with the Île aux Dames and the right bank of the Seine, you can appreciate the Seine river landscape that structures the area between the Île-de-France and Normandy regions, also marked by the chimneys of the valley's major industrial plants.



1c. Banks of the Seine and Gassicourt district

The main districts of Mantes-la-Jolie are indicated by bus along the Seine, from east to west, from the historic town centre to the suburban district of Gassicourt and the modern Val-Fourré complex. The landscaped public spaces along the Seine, as well as the two lakes, are much appreciated and frequented by the people of Mantes-la-Jolie, particularly in summer. Water is a key feature of the town, and it is essential not to hide it, but rather to make it an integral part of Mantes-la-Jolie's everyday landscape.



2. Dunlopillo wasteland

The project site, located between the Seine and the Gassicourt and Pêcheurs lakes, is an industrial wasteland that was home to production activities for two centuries (production of cigarette paper, foam for Citroën armchairs, Dunlopillo mattresses). Recently decommissioned (2020), the site is an *Installation Classée pour la Protection de l'Environnement* (ICPE). Owned by the EPFIF and subsequently sold to the city, the site has not yet been fully restored, although the buildings have been cleared of clutter.

Strategically located in the urban and landscape fabric, the site is now unsafe due to soil pollution and closed to the public. The absence of human activity has led to the spontaneous development of a diverse natural environment (particularly around the pond), but there are still vulnerabilities, both in terms of the deterioration of the existing site (e.g. structural problems with the chimney and the buildings affected by the fires) and in terms of the very costly upkeep of the site.

The City's main objectives for this site, which the applicants' projects must meet, are as follows:

- urban integration through nature and landscape (by opening up the wasteland to the lakes and the Seine, but also taking into account possible flooding);
- composition with the existing environment (taking advantage of the spatial/architectural qualities of the existing environment, but also taking into account the deterioration of the buildings and pollution);
- enhancing the *genius loci* and local memory.

Innovative proposals are also expected in terms of programming, the implementation process (which could include a transitional urban planning phase on the already decontaminated part of the site to make it easier for residents to reclaim the area) and the economic model for short- and long-term experimentation, with a view to making the Entre-Lacs site a demonstrator of the city of the future.

3. Val-Fourré district

The site visit concludes with an illustration of the urban renewal projects completed and underway in the northern part of the Val-Fourré district. This area has been involved in two waves of the ANRU (urban renewal) programme.

The first projects (2005-2015) focused on the northern part of Val-Fourré, with the aim of transforming this outstanding example of *Trente Glorieuses* urban planning into a more sustainable neighbourhood, in terms of both the energy performance of the buildings and the renovation of public spaces to reduce heat islands (by giving less space to cars and more to pedestrians and plants). The aim was also to open up the district to the surrounding countryside and bring nature back into the city, to open up a district that is far from the city centre. The recent construction of the Aqualude swimming pool wants to continue the architectural quality that has marked Val-Fourré since its earliest days.

The second ANRU programme (currently underway) focuses on the heart and south of the district. It involves the renovation of the built environment (social housing and condominiums), the demolition-reconstruction of some public facilities that have fallen into disrepair, the demolition of run-down buildings that can no longer be maintained, and the restoration or creation of public spaces (renaturation strategy).



COMPTE-RENDU VISITE DU SITE DE MANTES-LA-JOLIE

24 MARS 2025

INTERVENANTS DE LA JOURNÉE

Pour la Ville de Mantes-la-Jolie :

M. Raphaël COGNET, Maire de Mantes-la-Jolie

M. Fabien CORBINAUD, Maire Adjoint à l'urbanisme, l'aménagement durable, le logement, l'hygiène et l'habitat dégradé

M. Alexandre SAS, Directeur de l'Aménagement

Mme Habiba DOVAS, Cheffe de service patrimoine

Mme Aline WARIE, Chargée de patrimoine

Pour l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) :

M. Fabrice DABLIN, Directeur adjoint opérationnel de l'agence de Versailles de l'EPFIF

Mme Sandra BLONDET, Responsable de projets fonciers à l'EPFIF

Pour la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise (CU GPSEO) :

Mme Nadège PIGNAULT, Cheffe de projet Renouvellement Urbain, Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du Val Fourré à la CU GPSEO

Pour l'équipe European France :

Mme Gabriella TROTTA-BRAMBILLA, Experte de site

ITINÉRAIRE DE LA VISITE

La visite de site s'est déroulée selon l'itinéraire suivant :

1a / Accueil des participants et mots des représentants de la Ville au Pavillon Duhamel

1b / Visite du centre historique de Mantes-la-Jolie

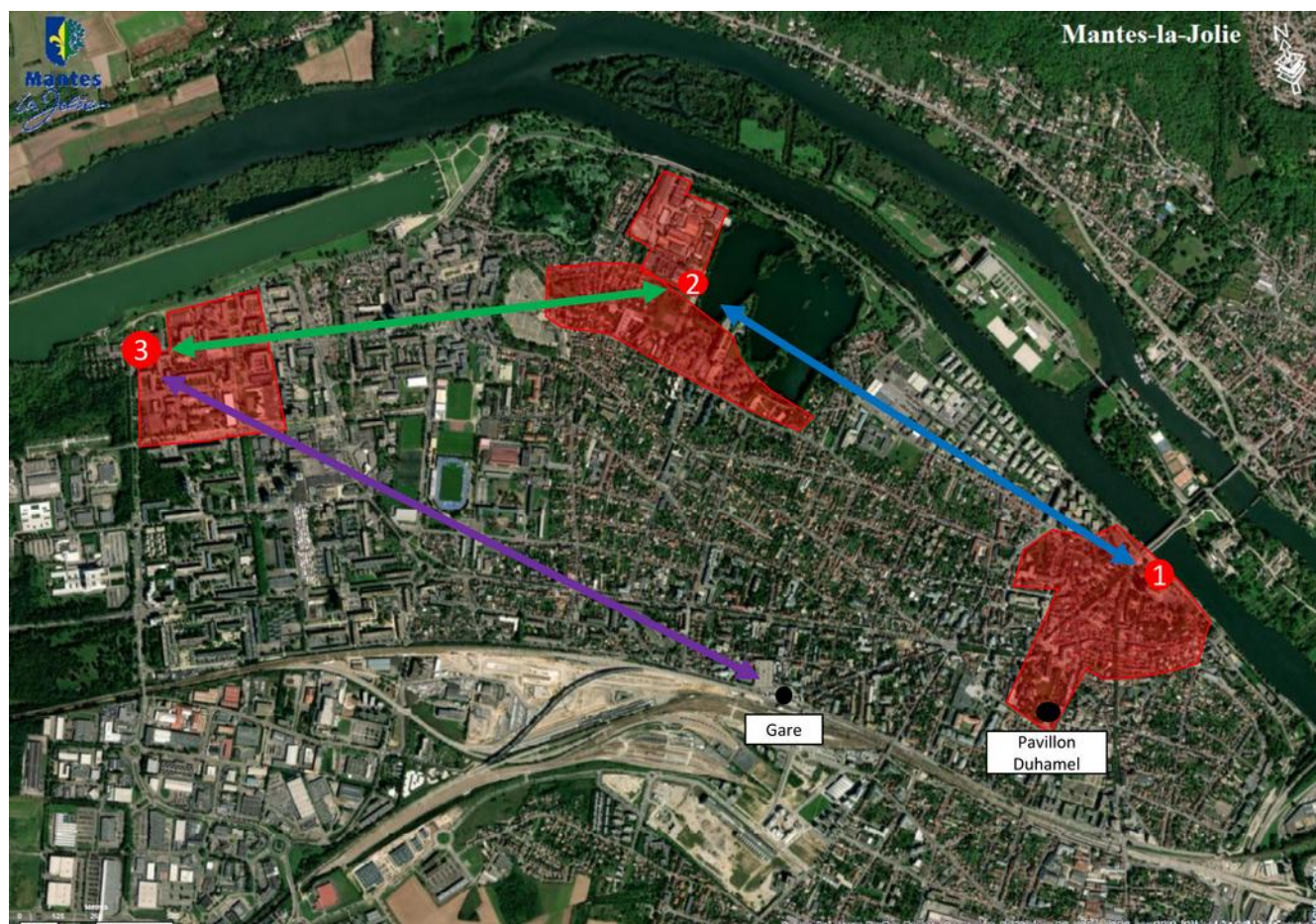
1c / Itinéraire commenté (en car) le long de la Seine vers le quartier de Gassicourt

2a / Visite de la friche Dunlopillo

2b / Itinéraire commenté (en car) du quartier de Gassicourt vers le quartier du Val Fourré

3 / Visite de la partie nord du quartier du Val-Fourré

NB : Demandes d'informations et documentation complémentaires à transmettre impérativement via la plateforme European Europe. En fonction des demandes, les documents disponibles auprès de la Ville et de ses partenaires seront fournis à tous les candidats inscrits.



1a. Accueil des participants au Pavillon Duhamel

Les élus et les techniciens de la Ville, de la Communauté Urbaine et de l'EPFIF rappellent brièvement l'histoire de Mantes-la-Jolie, ainsi que les enjeux contemporains de développement urbain durable qui les ont conduits à participer à la démarche European.

La visite est l'occasion pour montrer aux candidats les héritages urbains que Mantes-la-Jolie souhaite aujourd'hui mettre en valeur :

1. le centre-ville historique, façonné à partir de l'indépendance accordée par le Roi Louis VI à la ville en 1110 jusqu'aux travaux récents de réaménagement des espaces publics ;
2. le site de l'Entre-Lacs au sein du quartier pavillonnaire de Gassicourt, village dédié à l'agriculture puis à l'industrie, ayant fusionné à la Ville de Mantes-la-Jolie en 1930 ;
3. le quartier du Val-Fourré, construit dans les années 1970 pour loger les ouvriers et les cadres de la « Vallée de l'automobile », mais ensuite touché par la crise industrielle, le chômage, la fragilisation des populations immigrées.

Mantes-la-Jolie est aujourd'hui une ville jeune de par sa composition démographique, qui cherche aussi à attirer de nouveaux ménages, plus diversifiés (classes moyennes), à partir des atouts du cadre de vie et de la ressource représentée par le parc de logements sociaux, principalement concentré dans le quartier du Val-Fourré, et par la production d'autres types de logements (financés par le Prêt Locatif Social, logements locatifs intermédiaires, accession, ...).

Le site de projet, dit de « l'Entre-Lacs », représente une opportunité pour Mantes-la-Jolie pour recoudre les tissus urbains en désenclavant cet ancien site industriel, tout en préservant et valorisant la mémoire d'une partie importante de l'histoire de la ville et de la vallée.



1b. Centre-ville historique

La visite du centre-ville met l'accent sur la trame urbaine médiévale, le monument emblématique de la Collégiale (1150-1250) et les tissus de la Reconstruction d'après-guerre avec les commerces en rez-de-chaussée, qui seront encore mieux mis en avant une fois les travaux de réaménagement des espaces publics (Places St-Maclou et Marché au Blé) achevés. Ces travaux visent notamment à donner plus de place au piéton et au végétal en centre-ville, afin que l'espace public soit plus agréable et convivial.

Depuis la passerelle piétonne, récemment construite pour connecter le centre-ville avec l'Île aux Dames et la rive droite de la Seine, on peut apprécier le paysage fluvial séquanien structurant le territoire entre l'Île-de-France et la Normandie, marqué aussi par les cheminées des grandes implantations industrielles de la vallée.



1c. Berges de la Seine et quartier de Gassicourt

En car le long de la Seine sont indiqués les principaux quartiers de Mantes-la-Jolie, d'est en ouest, du centre-ville historique au quartier pavillonnaire de Gassicourt jusqu'à l'ensemble moderne du Val-Fourré. Les espaces publics paysagers le long de la Seine, ainsi que les deux lacs, sont très appréciés et fréquentés par les mantais, notamment l'été. L'eau est un marqueur fort de la ville et il est essentiel de ne pas la cacher, mais au contraire, d'en faire un élément de projet pour valoriser ce paysage du quotidien.



2. Friche Dunlopillo

Le site de projet, localisé entre la Seine et les lacs de Gassicourt et des Pêcheurs, est une friche industrielle qui a accueilli des activités productives pendant deux siècles (production de papier pour cigarettes, mousse pour fauteuils Citroën, matelas Dunlopillo). Récemment désaffecté (2020), le site est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Porté par l'EPFIF pour ensuite être cédé à la Ville, le site n'a pas encore été entièrement remis en état, bien que les bâtiments soient désencombrés.

Stratégiquement localisé dans la trame urbaine et paysagère, le site est à présent dangereux à cause de la pollution du sol et fermé au public. L'absence d'activité humaine a permis le développement spontané d'une nature diversifiée (notamment autour du bassin), mais des fragilités restent, tant du point de vue de la dégradation de l'existant (par ex. désordres structurels concernant la cheminée et les bâtiments touchés par les incendies) que concernant l'entretien, très coûteux, des lieux.

Les objectifs principaux de la Ville pour ce site, auxquels les projets des candidats doivent répondre, sont donc :

- la couture urbaine par la nature et le paysage (en ouvrant la friche vers les lacs et la Seine, mais aussi en tenant compte des possibles inondations) ;
- la composition avec le déjà-là (en tirant parti des qualités spatiales/architecturales de l'existant, mais en prenant en compte aussi les dégradations du bâti et la pollution) ;
- la valorisation du génie du lieu et de la mémoire locale.

Sont aussi attendues des propositions innovantes à l'égard de la programmation, du processus de mise en œuvre (pouvant comprendre une phase d'urbanisme transitoire sur la partie déjà dépolluée pour faciliter la réappropriation des lieux de la part des habitants) et du modèle économique pour l'expérimentation à court et long terme, afin de faire du site de l'Entre-Lacs un démonstrateur de la ville de demain.

3. Quartier du Val-Fourré

La visite de site se conclut par l'illustration des opérations de renouvellement urbain conclues et en cours sur la partie nord du quartier du Val-Fourré. Celui-ci a été concerné par deux vagues du programme ANRU.

Les premières interventions (2005-2015) ont visé surtout la partie nord du Val-Fourré : elles avaient comme objectif de transformer ce quartier remarquable de l'urbanisme des Trente Glorieuses en un quartier plus durable, tant du point de vue de la performance énergétique du bâti que de la rénovation des espaces publics pour lutter contre les îlots de chaleur (en donnant moins de place à la voiture et plus au piéton et au végétal). Il s'agissait aussi d'ouvrir le quartier sur le paysage environnant et ramener la nature dans la ville pour désenclaver un quartier éloigné du centre-ville. La récente réalisation de la piscine Aqualude s'inscrit dans la continuité de la qualité architecturale qui a marqué le Val-Fourré depuis son origine.

Le deuxième programme ANRU (en cours) vise notamment le cœur et le sud du quartier. Il porte sur la rénovation du parc bâti (habitat social et copropriétés), sur la démolition-reconstruction de certains équipements publics désormais vétustes, sur la démolition de bâtiments dégradés ne pouvant plus être entretenus, ainsi que sur la reprise ou la création d'espaces publics (stratégie de renaturation).

