ÉPÔNE-MÉZIÈRES

Pôle et quartier de gare EOLE

EOLE PAR GPS&O

C'est pour aujourd'hui et pour demain !

Club EOLE Vallée de la Seine

Jeudi 15 avril 2021

EOLE une opportunité pour le territoire

Les acteurs du projet EOLE par GPS&O

La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O)

Maître d'ouvrage des pôles et quartiers de gares

Polyptyque

Agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage

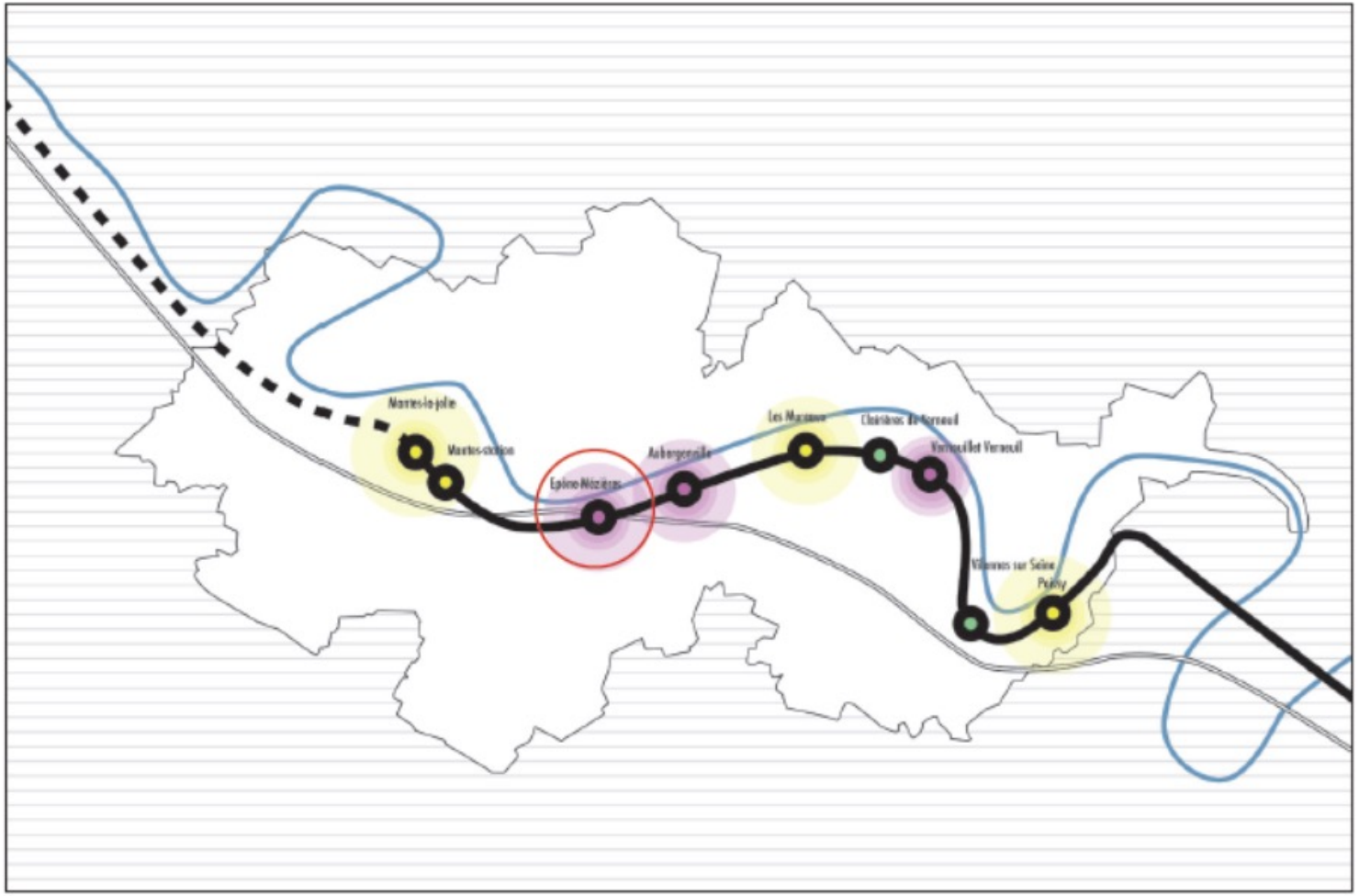
Le Département des Yvelines

Financeur de l'ensemble du projet

Île de France Mobilités (IDFM)

Financeur des pôles gares

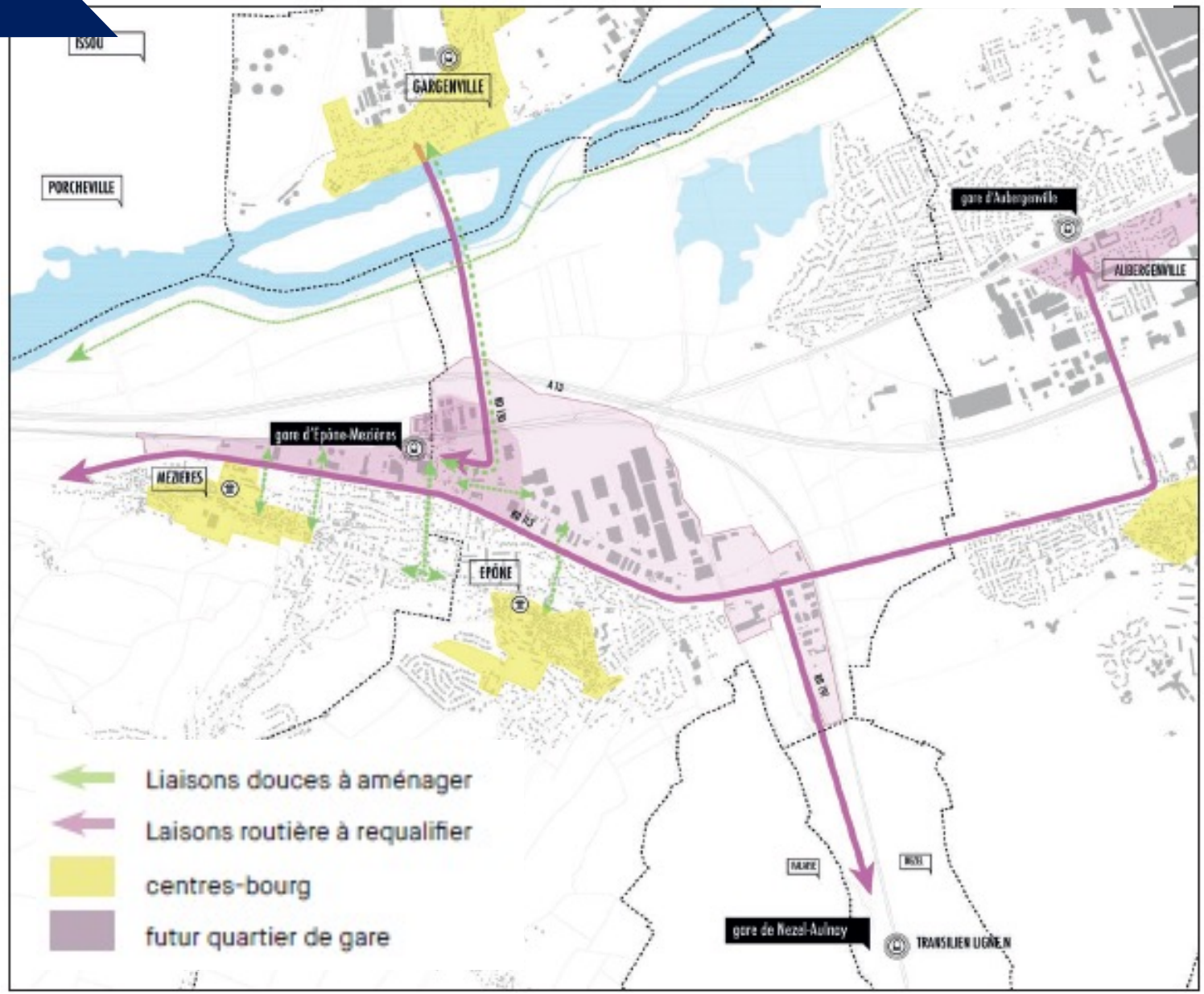
Les enjeux de la restructuration des pôles gare EOLE



- Arrivée d'EOLE en 2024
- Épône-Mézières à 35 minutes de la Défense
- Intensification naturelle des secteurs gare (pression des promoteurs)
- Densification encadrée des abords de PEM
- Préservation des paysages
- Démarche de développement durable du territoire

Le pôle gare d'Épône-Mézières

- Une interconnectivité importante qui dessert et valorise le territoire au-delà d'Épône-Mézières
- Une opportunité pour réhabiliter le tronçon de la RD113 en boulevard urbain
- Une opportunité d'améliorer les liaisons douces entre la gare, les centres bourgs et les zones d'activités.



Le projet de Pôle d’échanges multimodal (PEM)

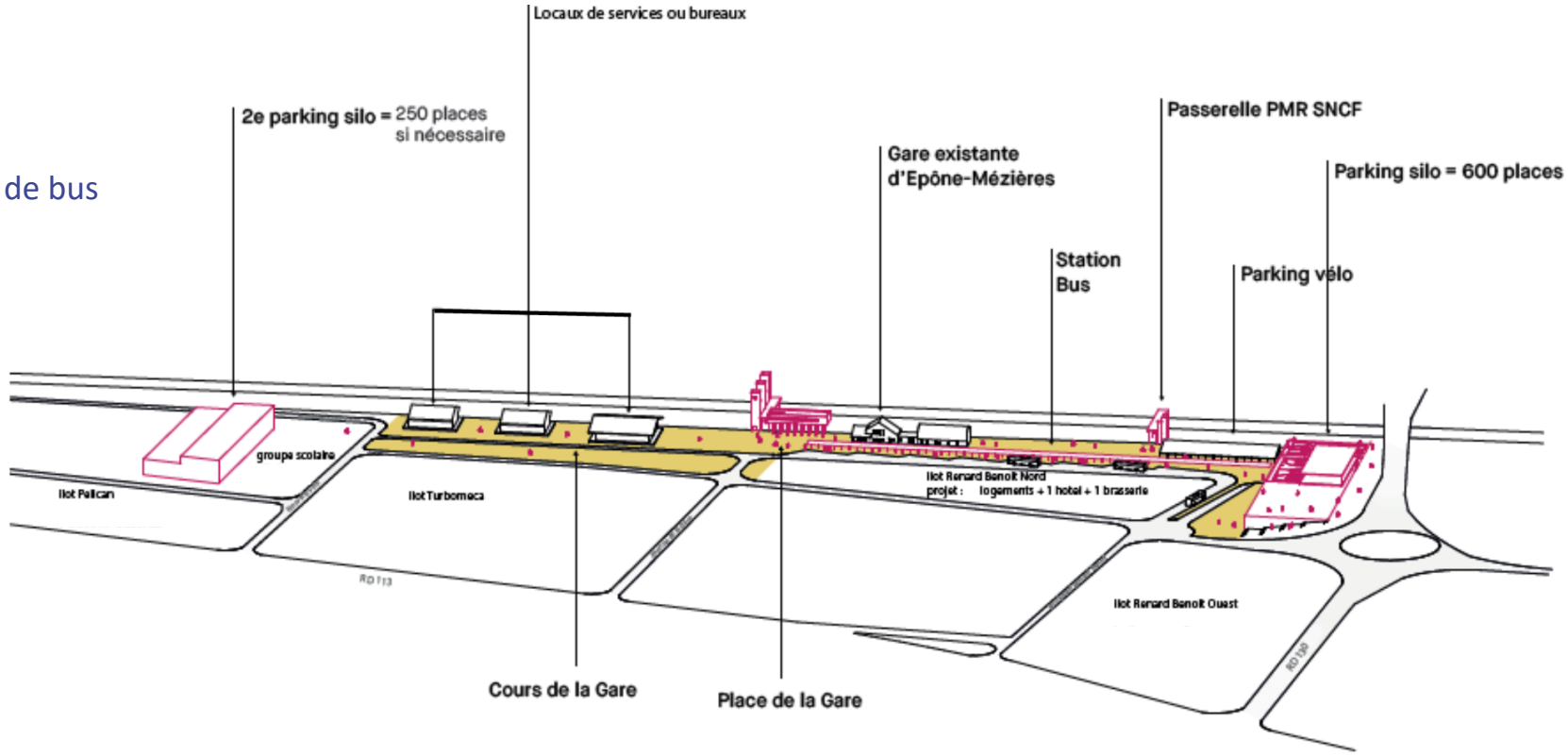
Fonctionnement du pôle d'échanges multimodal

Enjeux du pôle

- Parvis de la gare 1450m²
- Station bus – 6 postes à quais – 8 lignes de bus
- Cours de la gare arboré
- 2 P+R de 850 places au total
- Parkings vélos sécurisés
- Dépose minute optimisée
- Requalification des voiries adjacentes

Calendrier

- Études T2 2021
- Consultation travaux T4 2021
- Démarrage travaux T2 2022
- Livraison stations bus et P+R fin 2024



Coût prévisionnel PEM sous MOA GPS&O : environ 30 millions d'euros (dont 20 millions d'euros pour les deux P+R)

Une circulation simplifiée

- Parking-gare accessible en entrée de quartier
- Flux sens uniques
- Sécurisation de la RD113, transformation en bd urbain

Réflexions sur le quartier de gare

Comment conçoit-on un quartier?

- **Diagnostic**
- **Définition des enjeux et fonctions du quartier**
- **Définir une programmation liée aux besoins du territoire**
  - *Quels types de logements?*
  - *Quels équipements?*
  - *Quels commerces?*
- **Définir la qualité et les usages des espaces publics**
- **Équilibrer les dépenses et recettes des opérations**

Résumé des enjeux

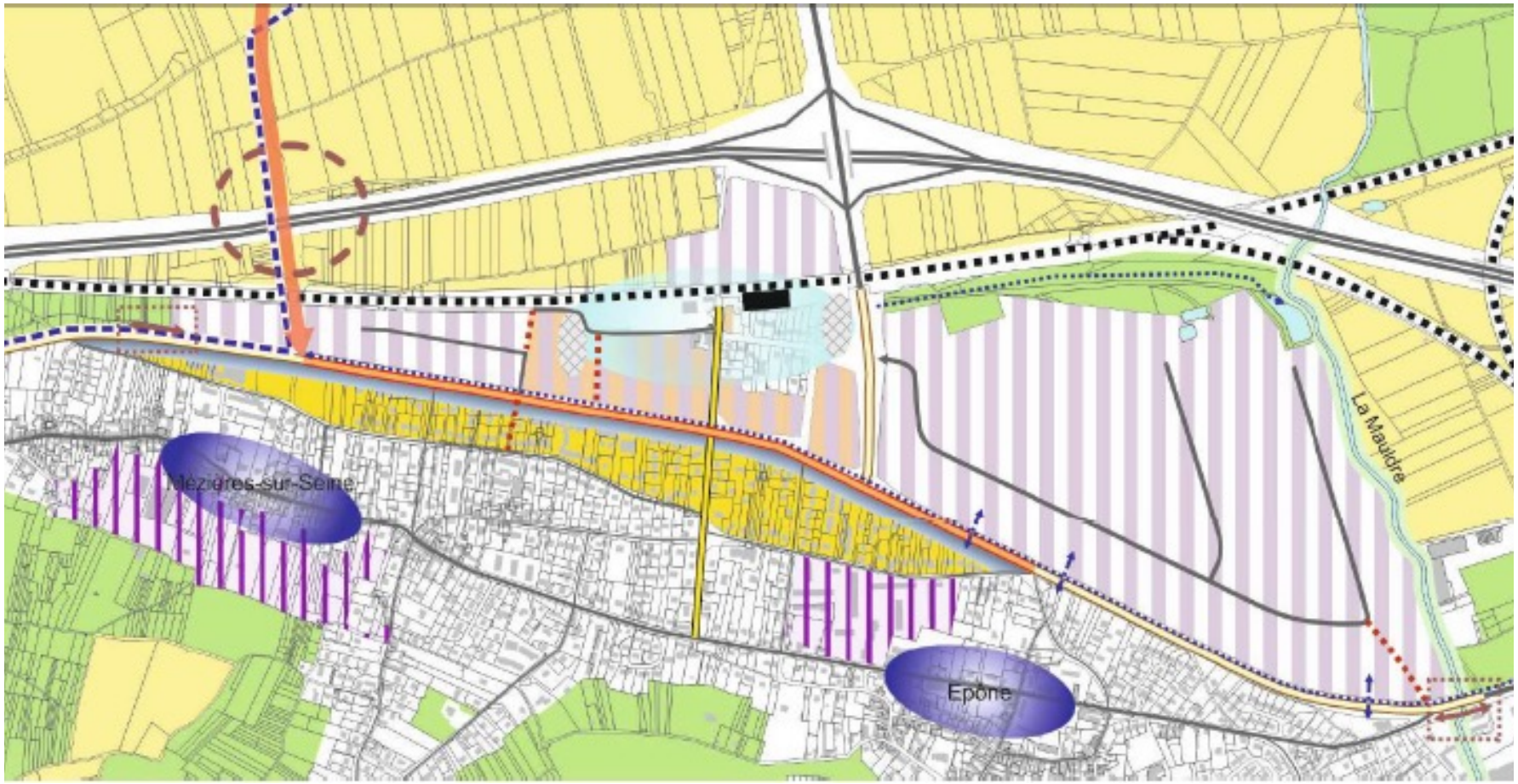
- Répondre à la pression des besoins en logements dans une logique de développement durable
- Intensifier les usages pour créer une vie de quartier
- Densifier le quartier de gare pour préserver la qualité résidentielle pavillonnaire et villageoise ailleurs
- Créer un nouveau quartier cohérent avec les fonctionnalités du PEM
- Créer une complémentarité avec les centre-bourgs
- Réaménager et favoriser les connexions avec les centres-bourgs
- Créer des espaces publics qualitatifs
- Créer une entrée de ville attractive

Transformer le quartier de gare

- Un quartier de gare largement occupé par des friches et des nappes de parkings en véritable quartier animé

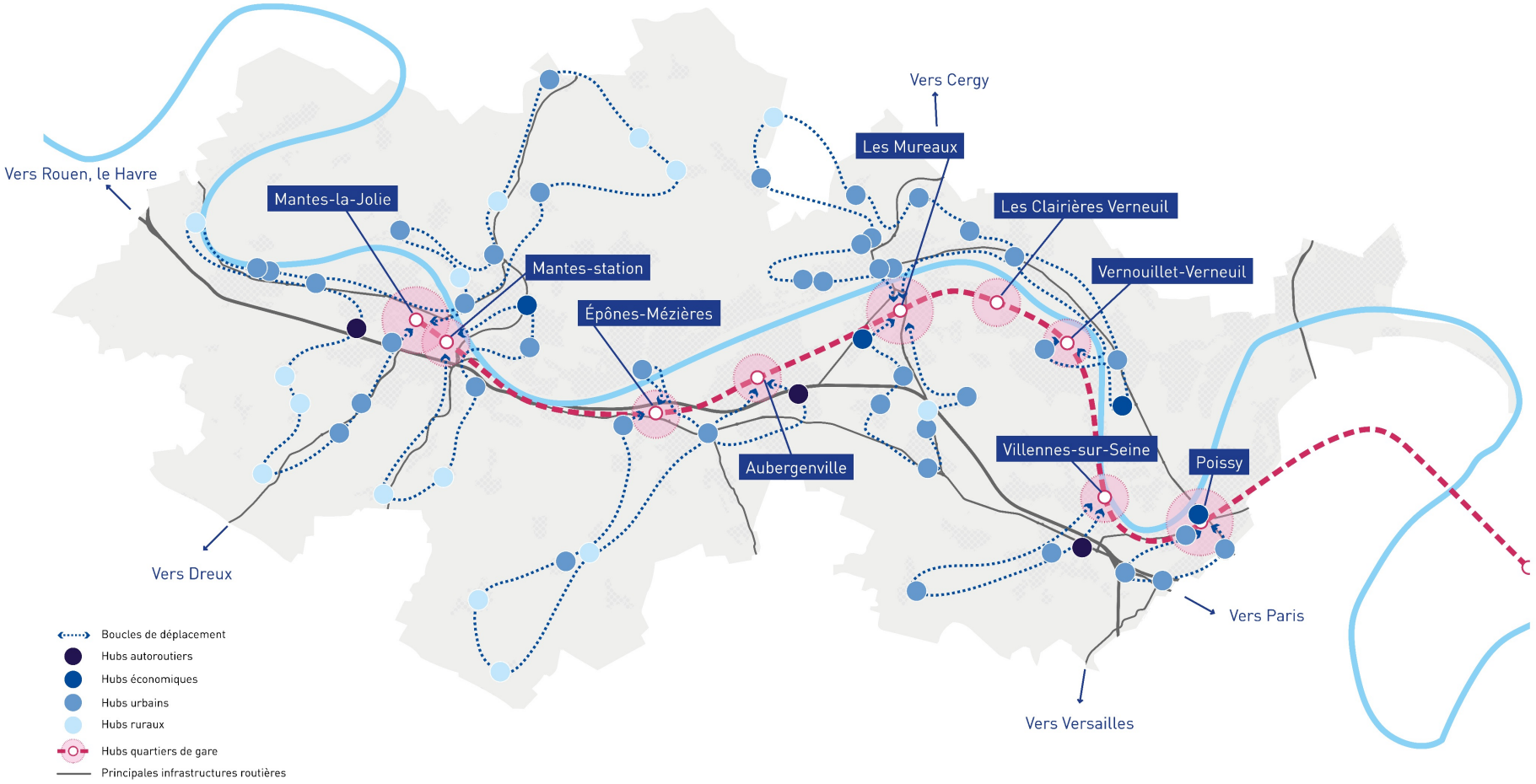
Connecter les centres-bourgs à la gare

- **Résorber** la barrière des infrastructures (RD113)
- **Favoriser** les connexions viaires
- **Assurer la transition** et les connexions du tissu urbain du quartier de gare avec les centre-bourgs
- **Permettre l'émergence** d'une polarité complémentaire qui renforce l'attractivité des deux communes – facteur de dynamisation de l'ensemble intercommunal
- **Faire** du quartier de gare une véritable entrée de ville



PLUI GPSEO - OAP Secteurs à enjeux métropolitains - Quartier de Gare Epône-Mézières

Les HUBs multiservices

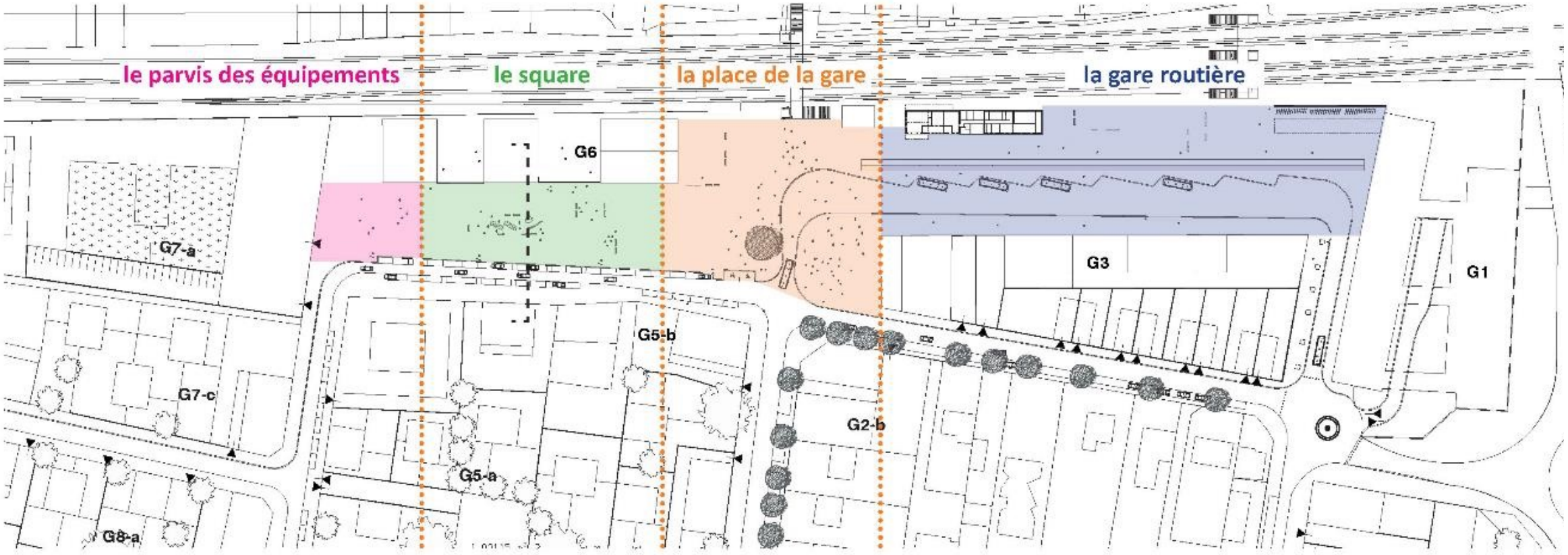


- Les hubs quartier de gare : centres névralgiques de la mobilité, ils sont reliés par tous les modes de transport au reste du territoire.
- Les hubs urbains : à destination des citadins, ils proposent des services complémentaires à ceux des commerçants locaux et une offre de transport élargie et plus lisible.
- Les hubs économiques : conçus pour les actifs du territoire, ils sont localisés à proximité des parcs d'activité économique et des grandes entreprises pour simplifier les trajets domicile/travail.
- Les hubs express ou autoroutiers : situés à des sorties de l'A13/A14 pour relier laNormandie, Paris et les grands pôles d'emploi.
- Les hubs ruraux : mettre la ville à portée de main tel est l'objectif des hubs ruraux. Ils visent ainsi à désenclaver les bourgs ruraux en facilitant l'accès aux centres urbains et grands axes de transport d'un part, et à apporter ddes services de proximité, public ou privé, au plus près des habitants passant ainsi d'une logique de déplacement subi à celle de déplacement choisi d'autre part .

Plan masse à l'étude

Des espaces publics généreux et séquencés :

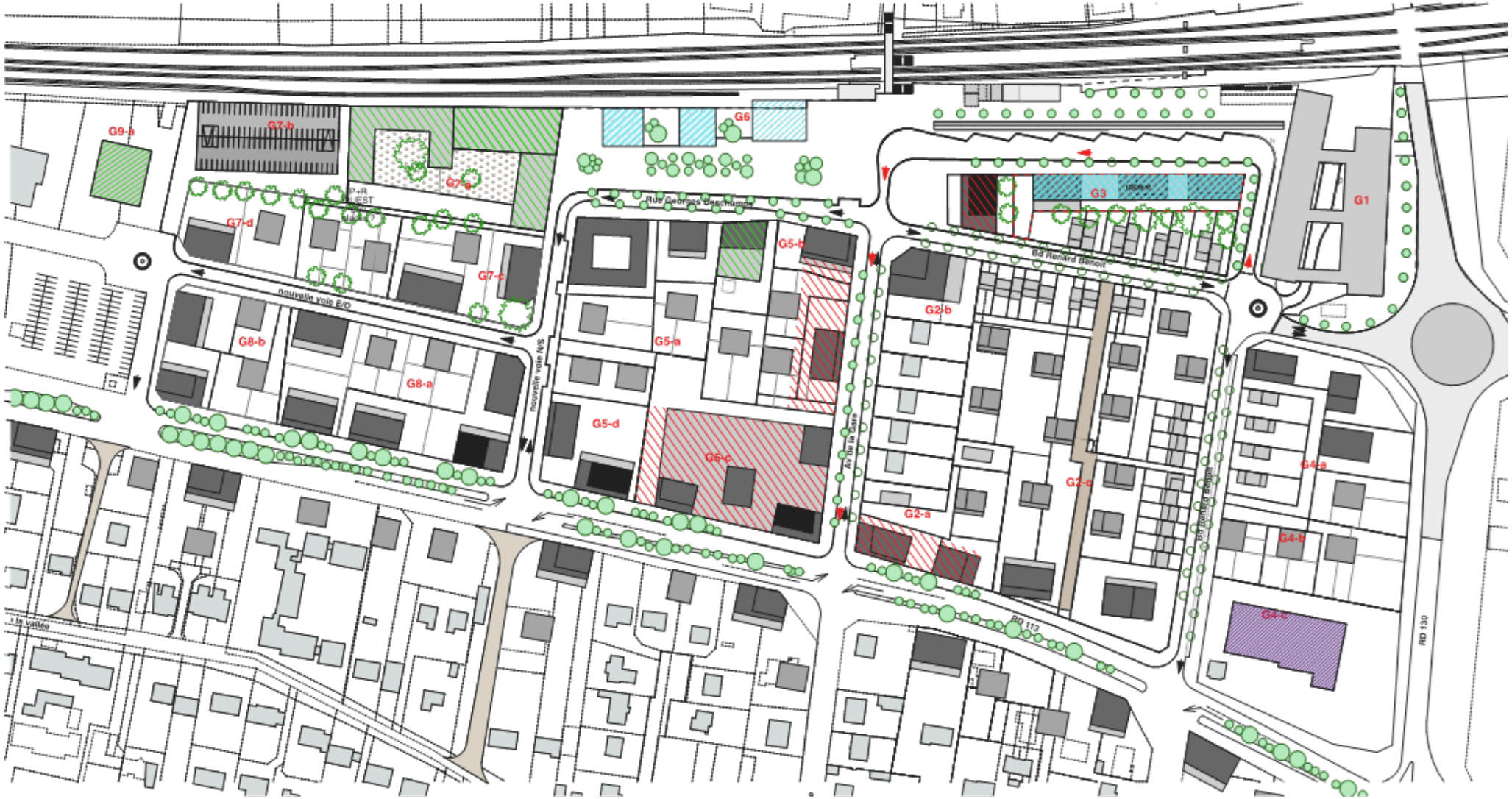
- Un parvis, un square, une place et la station bus
- Favoriser les synergies entre les usages de transit et les usages locaux



Plan 1:2000

Commerces et équipements

- Un quartier mixte et animé :
- Services, commerces et équipements complémentaires aux centres-bourg, localisés sur les espaces publics principaux



Plan masse à l'étude

➢ Un paysage urbain varié et végétalisé

Réunion Eole

Direction du développement économique GPS&0

15 avril 2021

Enjeux

- Soutenir un modèle économique, créateur de richesses et d'emplois pour le territoire,
- Créer un écosystème favorable au développement des acteurs économiques (porteurs de projets, créateurs, entrepreneurs, investisseurs…) et à l'implantation des entreprises

Axes prioritaires

- Amplifier une politique d'accompagnement des créateurs et entrepreneurs
- Mettre en œuvre une stratégie d'implantations des entreprises
- Faire émerger des secteurs économiques porteurs et attractifs

Les Axes du Deveco

- **Accompagnement des créateurs et entrepreneurs**

- Recueil des besoins des porteurs de projet, entrepreneurs (via deveco@gpseo.fr, RV individualisés, communes, partenaires …)
- Analyse des besoins et traitement de la demande/ projet : implantations économiques, business, RH/emploi/formation, financement, innovation (Veille, conseil et orientation), prestations de conseils (via partenaires), recherche de financement

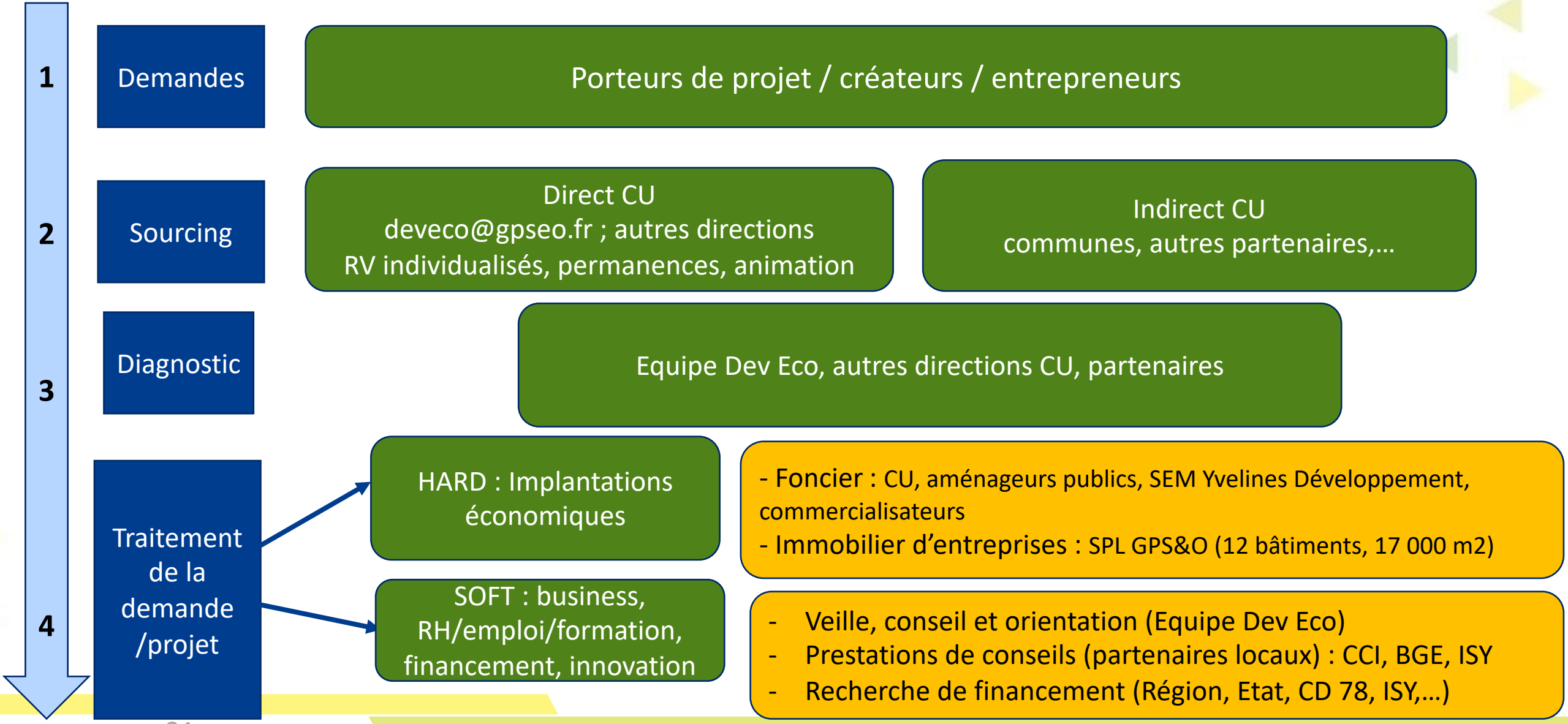
- **Stratégie d'implantations des entreprises**

- Anticipation et production de foncier économique (densification, acquisition) porté par GPS&O ou autres aménageurs publics (EPAMSA, GPA, Sequano)
- Traitement et suivi des demandes implantations (endogènes/exogènes)
- des intervenant sur des opérations économiques
- Dynamique commerciale territoriale équilibrée entre les pôles commerciaux de périphérie et les commerces de centre-ville

- **Emergence des secteurs économiques porteurs et attractifs**

- Accompagner la mutation industrielle du territoire
- Favoriser la structuration de secteurs économiques porteurs
- Anticiper les compétences et attirer des talents

Offrir un parcours de l'entrepreneur complet et lisible



Quelques chiffres clés de l'activité (moyenne sur 1 an)

- Nbre de porteurs de projets et jeunes entreprises accompagnés : 100, dont 30 projets innovants
- Nbre de RV entreprises : 100 /an
- Nbre d'entreprises accompagnées : 70/an

- Crise COVID : Nbre d'entreprises soutenues
  - Masques : 703 TPE, 2 345 salariés
  - Sondage impact 1er confinement : 100 entreprises (automobile …)
  - Guichet d'information : 150 commerçants

- Nbre implantations entreprises/projets :
  - 195 demandes depuis 2016
  - 50 demandes en moyenne /an, dont 2/3 endogènes

- Montant des financements vers les entreprises :
  - Fonds de résilience : 1 M€, 120 entreprises, 650 emplois
  - Territoire Industrie : 7 M€, 4 entreprises
  - AAP Relance Etat/Région : 4 M€ ; 10 entreprises

- Nbre d'étudiants soutenus : 450
- Nbre de rencontres entreprises et formation : 3/an associant près de 2500 participants