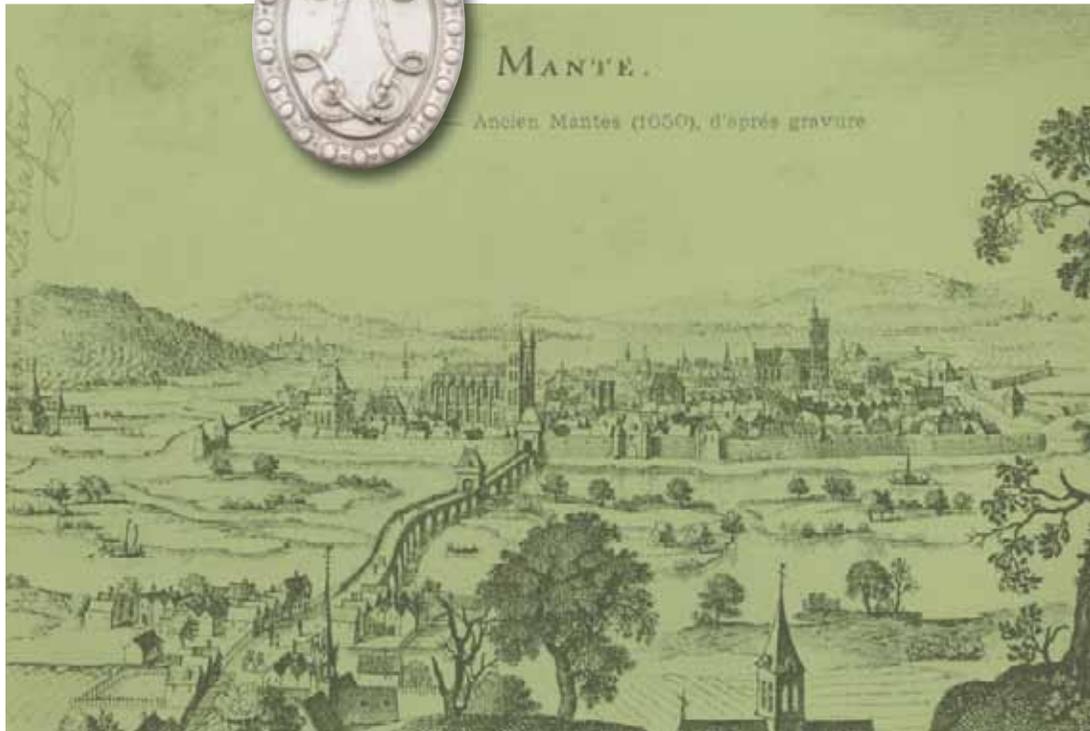




MANTES.

Ancien Mantes (1050), d'après gravure



Quai des Cordeliers Mantes Vieille Ville



Déficit Foncier
Et/ou Scellier optimisée

PRÉSENTATION GÉNÉRALE



PRÉSENTATION GÉNÉRALE



PRÉSENTATION GÉNÉRALE



HISTOIRE

Ladénomination officielle de Mantes-la-Jolie a été adoptée



en 1953. Elle fait référence à une lettre expédiée par le roi Henri IV à Gabrielle d'Estrées, sa maîtresse, résidant à Mantes : « Je suis à Mantes, ma Jolie... » il ajouta : « cette ville a été autrefois mon Paris, ce château mon Louvre et ce jardin, mes tuileries ».

L'histoire du Mantois est riche car elle est en effet liée à celle des rois de France.

Les invasions normandes du IX^{ème} siècle font de Mantes, ville frontalière entre la Normandie et le Royaume de France, un site stratégique.

La ville se protège alors derrière ses remparts et la Collégiale, emblème du pouvoir royal, est construite au XII^{ème} siècle.

En 1077, le Mantois est rattaché au domaine des rois de France.

Le Comté de Mantes fut réuni au domaine royal par Louis VI Le Gros.

Après avoir vaincu son frère Philippe, il prit la ville d'assaut, aidé par les habitants.

En récompense, il octroya aux Mantais une charte communale en 1150.



Mantes garde cette position privilégiée jusqu'en 1204, lorsque Philippe Auguste rattache la Normandie à la France. Pendant la Guerre de Cent ans, vraie place fortifiée, Mantes

est une des clés du réseau de défense de Paris.

Philippe Auguste mourut à Mantes en 1223. Blanche de Castille et son fils le roi Louis IX, firent à Mantes de longs séjours.



Plus tard, Henri IV y rencontre sa favorite, Gabrielle d'Estrées.

Les Anglais du roi Henry V prennent La Roche-Guyon en 1416, Mantes le 5 février 1419 : les deux villes resteront entre leurs mains jusqu'en 1449 (26 août 1449 pour Mantes).



PRÉSENTATION GÉNÉRALE

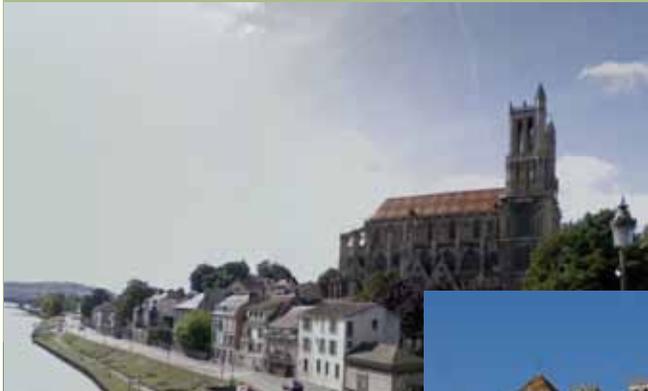
La ville a longtemps profité de son statut de carrefour entre la Normandie et l'Île-de-France.

Pendant la seconde guerre mondiale, cette position a fait de Mantes une cible stratégique. Dès le 13 juin 1940, les armées allemandes occupent la ville.

Attaquée par les airs une bonne cinquantaine de fois, elle subit un pilonnage intensif, notamment le 30 mai 1944.

Quand l'armée de Patton libère la ville, le 19 août 1944, le bilan est lourd.

Les victimes se comptent par centaines et les dégâts sont considérables.



ÉTAT ACTUEL



Positionné au croisement des axes stratégiques nord-sud (entre Beauvais et Chartres) et est-ouest (entre Paris et Rouen), le Mantois devient, au cours des siècles, un véritable carrefour routier, ferroviaire et fluvial.



ÉTAT ACTUEL

Au fil du temps, le petit port de Mantes en bord de Seine sort de l'ombre pour devenir le territoire le plus florissant entre Paris et Rouen.

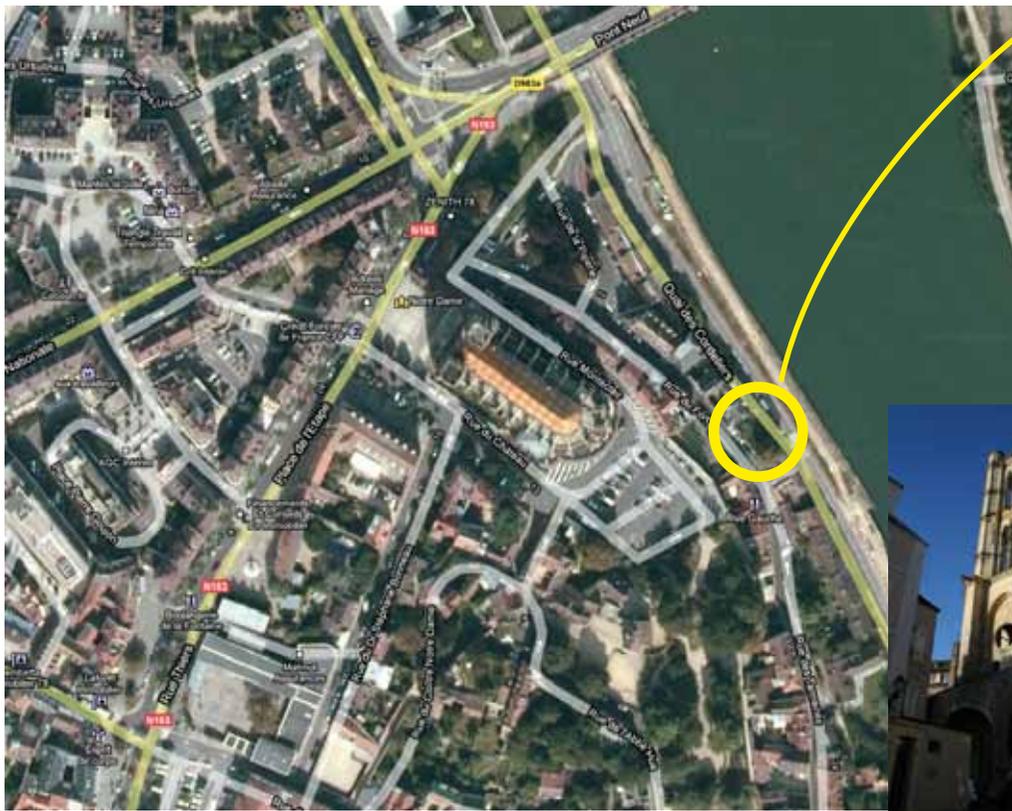
Depuis fin 2006, Mantes-la-Jolie figure dans les six « Villes royales », au même titre que Versailles, Rambouillet ou Saint-Germain-en-Laye. Un label décerné par le Comité Départemental du Tourisme.



ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT



ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT



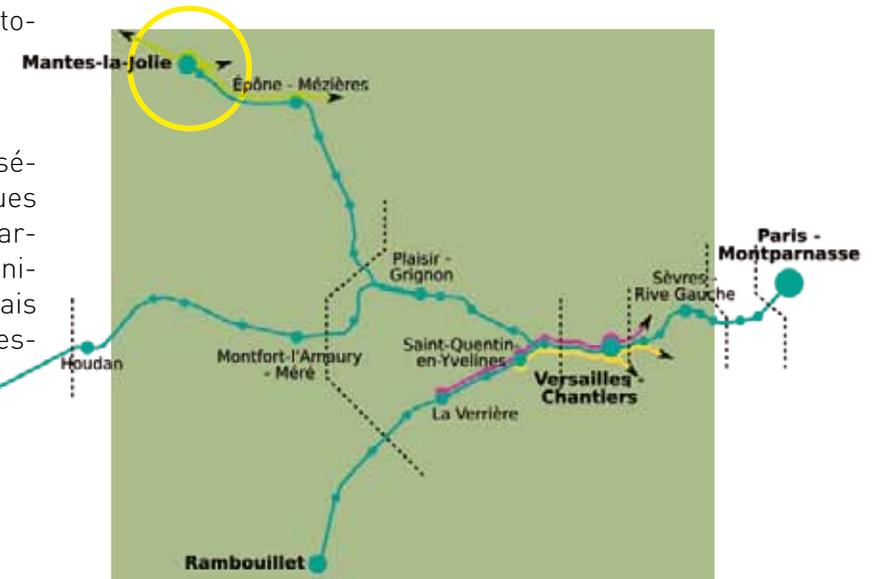
SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Mantes la Jolie est une cité d'origine médiévale appréciée pour sa position stratégique avec la Seine qui traverse la ville du nord au sud et la vallée de la Vaucouleurs à l'Est. Elle représente un cap entre l'Ile de France et la Normandie.

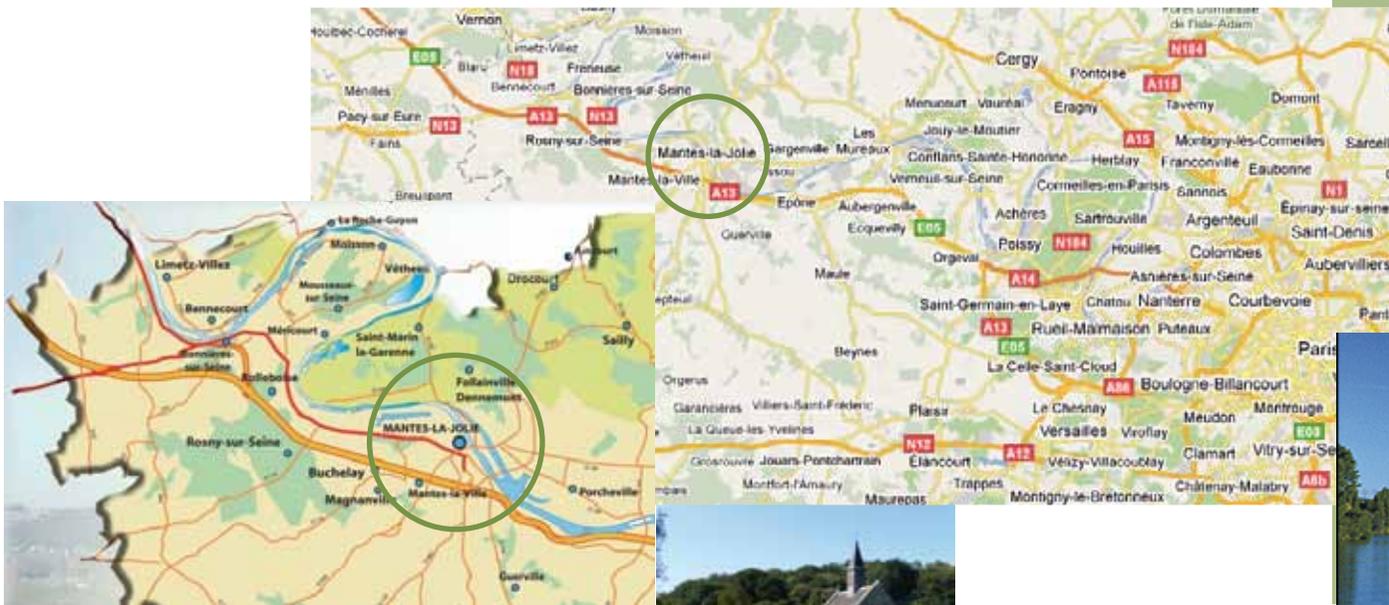
L'hôtel particulier profite d'une situation et d'un panorama uniques car il se trouve sur le bord de Seine au cœur même de la vieille ville. Il se situe à moins de 30 min de la Défense (15 min de Versailles) et les multiples infrastructures (autoroute, TER, TGV, Bus) permettent d'accéder facilement et efficacement au centre parisien.

La cité a aussi mis en place le Véli-Mantes (un système de location automatique de vélos) à travers toute la ville.

Depuis le milieu des années 90, une série d'interventions massives soutenues par l'État ont métamorphosé le quartier du Val Fourré. Il ne s'agit pas uniquement de destruction de tours mais d'une véritable réorganisation de l'espace Mantais.



Les aménagements programmés, les reconstructions harmonieuses, la résidentialisation (séparation des espaces publics et privés), l'amélioration systématique du cadre de vie des habitants, comme l'éclairage sont un saut qualitatif apprécié notamment par les habitants eux-mêmes.



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

The image is a composite presentation of geographical information. At the top left is a satellite map of Mantes-la-Jolie, with a white circle highlighting a specific area. To its right is a map of the Yvelines department, outlined in blue, with dots and labels for Mantes-la-Jolie, Saint-Germain-en-Laye, Versailles, and Rambouillet. The bottom right corner features the text "Yvelines, France".

Surrounding the central map are several photographs of historical sites and landscapes:

- Top right: A large chateau with a formal garden.
- Middle right: A statue of a seated figure in a park.
- Bottom right: A long, multi-story chateau building.
- Bottom center: A large stone gatehouse or entrance.
- Bottom left: A chateau with a stone bridge in the foreground.
- Middle left: A chateau with a large field of pink flowers in the foreground.
- Top left: A photograph of a stone building with a blue roof.

MANTES-LA-JOLIE / PATRIMOINE



En longeant la Seine en contrebas de la Collégiale, vous découvrirez les vestiges des anciennes fortifications de la ville médiévale. Renforcée par Charles V au XIVème siècle, cette ligne de défense le long de la Seine était ponctuée de portes et de tours dont la porte aux prêtres. Celle-ci commémore le souvenir d'un prêtre qui, en 1421, apporta son concours aux Français pour reprendre la ville aux Anglais. Elle est classée monument historique.

La ville de Mantes-la-Jolie est riche de monuments d'époques et de styles architecturaux variés.

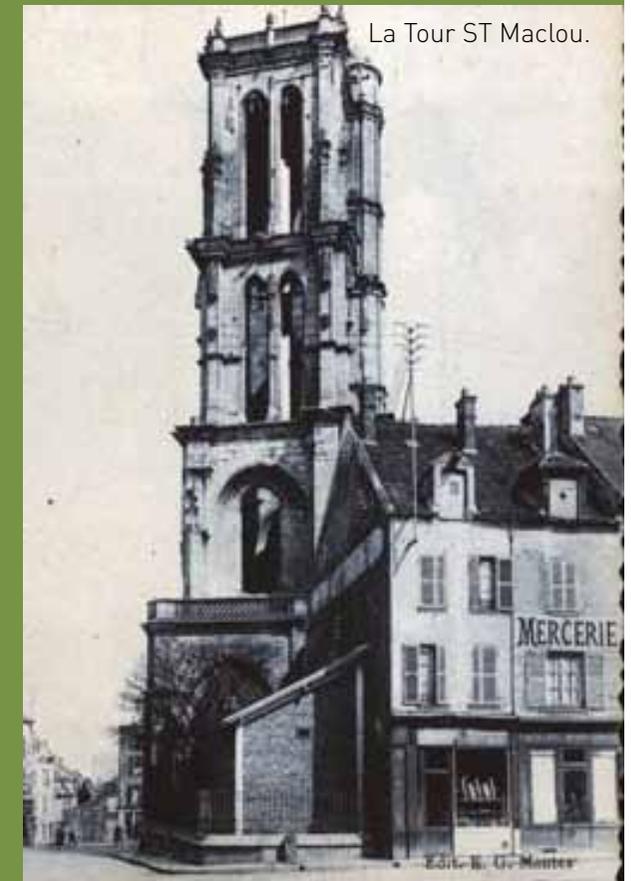


La Fontaine Renaissance

Cette fontaine est une reproduction de celle édiflée en 1520 par Nicolas Delabrosse, maître des œuvres de maçonnerie de Mantes. L'originale, conservée par la Ville, est la seule fontaine à deux vasques de cette époque qui existe en France.



La porte aux prêtres, emblème de la ville, au pied du projet.



La Tour ST Maclou.

La Tour Saint-Maclou, classée monument historique, remonte au XVe et XVIe siècle. Elle constitue la partie encore visible d'une église bâtie au début du XIe siècle. Menaçant de s'écrouler, elle fut démolie en deux temps : sous la Convention, puis en 1806 par ses nouveaux propriétaires à qui elle fut vendue quelques années auparavant. Seule la tour a été conservée, sauvée de peu grâce à sa qualité architecturale.

MANTES-LA-JOLIE / PATRIMOINE

La rue Baudin

Cette rue en pente est bordée d'hôtels particuliers des XVIIe et XVIIIe siècles. En 1645, lors d'un voyage à travers le royaume, le roi Louis XIV a logé à l'hôtel Carsillier, au numéro 6, le frère du roi au numéro 8 et Anne d'Autriche à l'hôtel de Mornay, au numéro 1.



La collégiale Notre Dame



L'Hôtel-Dieu de Mantes-la-Jolie (près de la collégiale) a été installé sous le règne de Charles V (1338-1380) à l'angle de la place de l'Etape et de la rue de la Heuse. L'hôpital, ainsi que la chapelle du XVIIIe siècle, dédiée à Saint-Jean-l'Évangéliste, ont été désaffectés en 1854.



Successivement atelier photographique, théâtre et cinéma, l'Hôtel-Dieu est actuellement un musée. Il est classé monument historique depuis 1948.

Depuis le 4 février 2003, le musée est classé «Musée de France». Ce label garantit un ensemble de critères auxquels doivent répondre ces établissements : conserver, restaurer et enrichir leurs collections, les rendre accessibles à un large public, concevoir et mettre en œuvre des actions d'éducation et d'accueil.

Situé près de la Collégiale, le Musée de l'Hôtel-Dieu, classé monument historique, accueille des expositions temporaires qui s'articulent autour de trois axes : arts et cultures du monde,

patrimoine régional, art contemporain. En 2006, l'une d'entre elles, consacrée à Marc Chagall, a dépassé tous les records de fréquentation avec plus de 6 000 visiteurs. Toutes les expositions s'accompagnent de conférences et d'ateliers pour les adultes comme pour les plus jeunes.



Chapelle
Saint Jacques

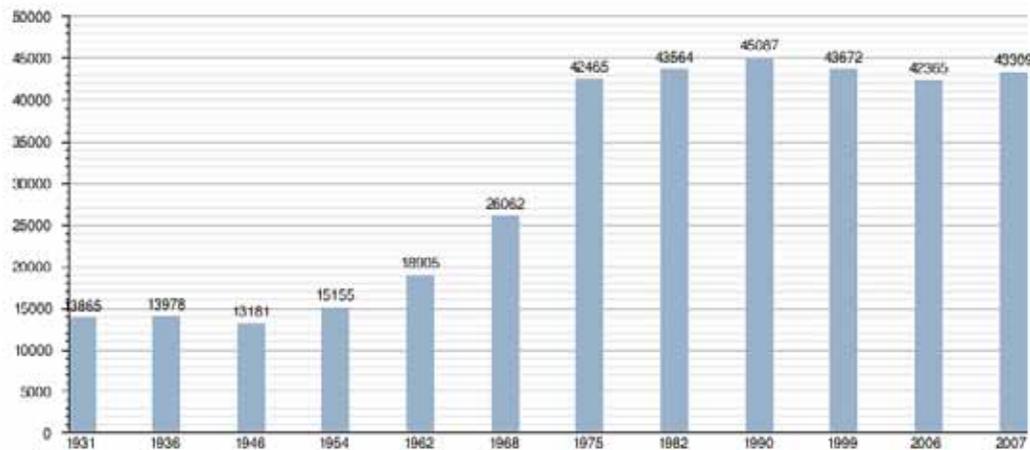
Le bâtiment, dont l'origine remonte au XIe siècle, était affecté au service de l'hôpital général. Depuis 2001, il a été reconverti en lieu d'expositions thématiques. Les Mantais ont pu redécouvrir cet édifice qui est actuellement en cours de rénovation. La Ville entreprend un lavage des pierres découvertes et un traitement anti-humidité. Un ravalement qui sera complété par la rénovation des boiseries et le remplacement des tuiles. La chapelle et ses vitraux d'une remarquable qualité sont en train de retrouver leur lustre d'antan.



Palais de justice.

Créée en 1999, la Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines fédère les énergies et les moyens de ses communes membres pour animer, investir, construire, aménager et mener à bien des projets collectifs.

Avec 12 communes et près de 83 527 habitants, la Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines participe au vaste mouvement de regroupement intercommunal, urbain et périurbain que l'on retrouve à travers toute la France.



Evolution de la population de Mantes-la-Jolie.

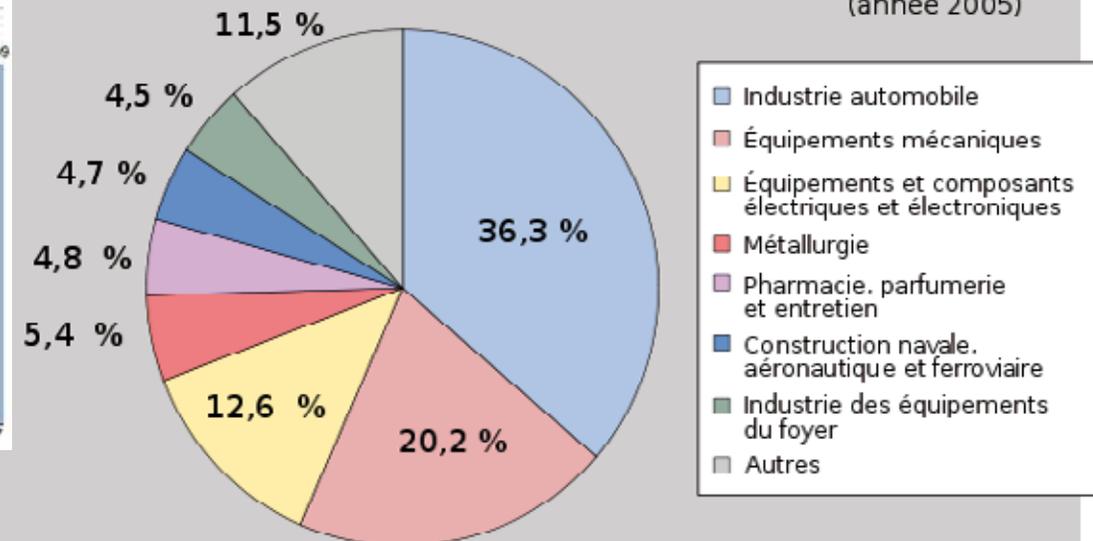
Mantes-la-Jolie dispose d'une Zone Franche Urbaine (ZFU) située dans le quartier du Val Fourré. Elle fait partie des 44 premières zones franches créées en 1997. Le dispositif de ZFU a permis l'implantation de nombreuses entreprises en quelques années : 250 nouvelles sociétés représentant près de 1 000 emplois sur un pôle d'activité représentant 30 000 emplois et en croissance de 11% par an.

Les Yvelines représentent le 3ème pôle d'emploi d'Ile de France, un taux de chômage parmi les plus bas et en baisse constante et constitue 30% des emplois de la recherche privée.

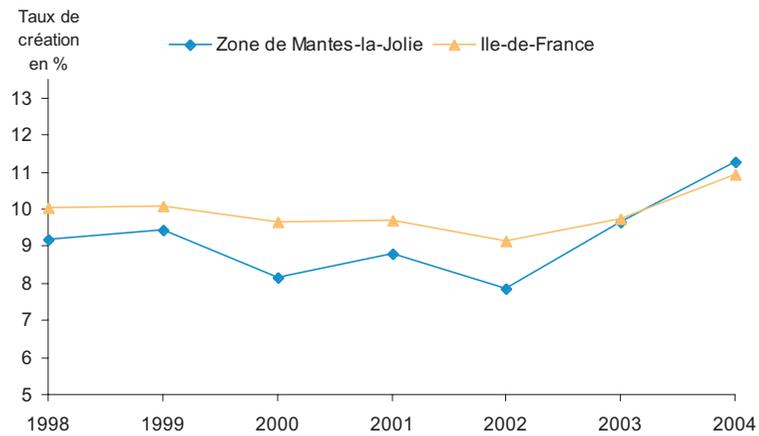
Yvelines

Répartition des emplois industriels par secteurs

(année 2005)



Evolution des créations pures de la zone et de l'Ile-de-France de 1998 à 2004



Source : INSEE, répertoire des entreprises et des établissements

Croissance du nombre d'entreprises depuis 1998.

En 2006, le gouvernement a déclaré la Seine Aval (de Conflans-Sainte-Honorine à Bonnières) Opération d'Intérêt National (OIN). Grâce à ce nouveau dispositif, la Vallée de la Seine devient, comme la Défense ou le cœur de Marseille, un territoire stratégique pour l'État. Tous les efforts et toutes les énergies vont être concentrés sur le logement, les infrastructures routières, le développement économique et l'environnement.



Hôpital de Mantes



Vue d'artiste du futur espace aquatique.



Cette opération consiste à améliorer les dessertes ferroviaires et routières, à créer de nouvelles zones d'activités, surtout tertiaires, à construire des logements tout en rééquilibrant l'habitat. Mantes-la-Jolie, ville centre de l'OIN, va poursuivre et amplifier la dynamique de développement initiée depuis 1995.

Situé sur 3 communes, cet ambitieux projet comportera à terme : un pôle universitaire de 3 000 étudiants, 1 200 logements de tous types, 92 000 m² de services, commerces et activités, des espaces publics dont un parc de 15 000 m². - Une opportunité foncière exceptionnelle idéalement située (rail et autoroute). - L'attractivité de Mantes-la-Jolie, ville centre de l'agglomération sera amplifiée.



Futur quartier universitaire



Avec ce projet capital, soutenu par tous les acteurs locaux et par l'État, le Mantois s'affirme de plus en plus comme un pôle dynamique, dont le pouvoir d'attraction joue

en Île-de-France comme en Normandie. Mantes-Université est la première réalisation de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval.



TOURISME ET CULTURE

La Communauté d'Agglomération de Mantes fait partie des Yvelines, un département particulièrement verdoyant. Au regard de ses richesses paysagères et forestières, les Yvelines sont traditionnellement perçues comme le « poumon vert » de l'Île-de-France.

Aux portes du Parc Naturel Régional du Vexin, à mi-chemin entre Paris et Rouen, l'agglomération associe l'eau et la nature, proposant le premier espace « ouvert » à l'ouest de la région parisienne.



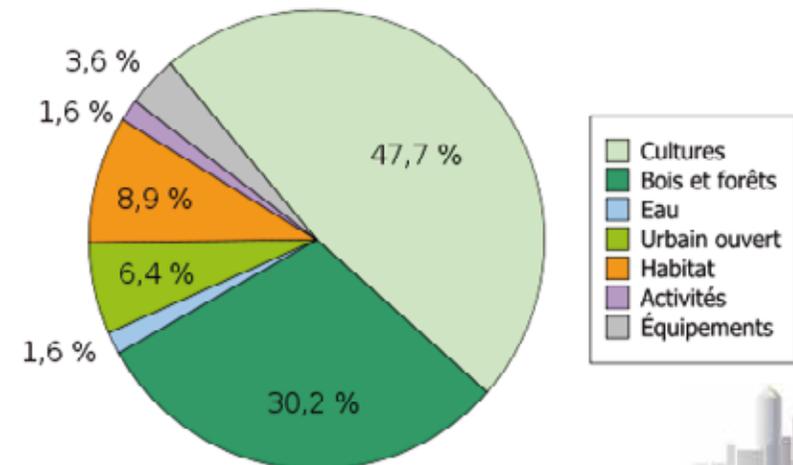
Le territoire autorise, dans un cadre exceptionnel, toutes les escapades flâneuses ou sportives : randonnées pédestres ou équestres, activités sportives terrestres (VTT, roller, athlétisme...) et aquatiques (aviron, canoë-kayak, voile...), sans oublier le tourisme vert, la pêche ...

Les acteurs principaux du sport dans l'agglomération sont bien sûr les clubs omnisports, regroupés au sein du GCOMY (groupement des clubs omnisports de Mantes en Yvelines) et qui proposent un très large choix de disciplines.



Le département des Yvelines est rural à 75%.

Département des Yvelines
Types d'occupation du sol 2003



TOURISME ET CULTURE

Les idées de visites en Yvelines sont inépuisables avec 14 châteaux dont le château de Versailles, 43 musées et des maisons d'artistes. Les loisirs au grand air sont ici un art de vivre. 2 parcs naturels régionaux et 1 000 km de sentiers balisés permettent de randonner à vélo, à cheval ou à pied. 3 bases de loisirs offrent aux familles

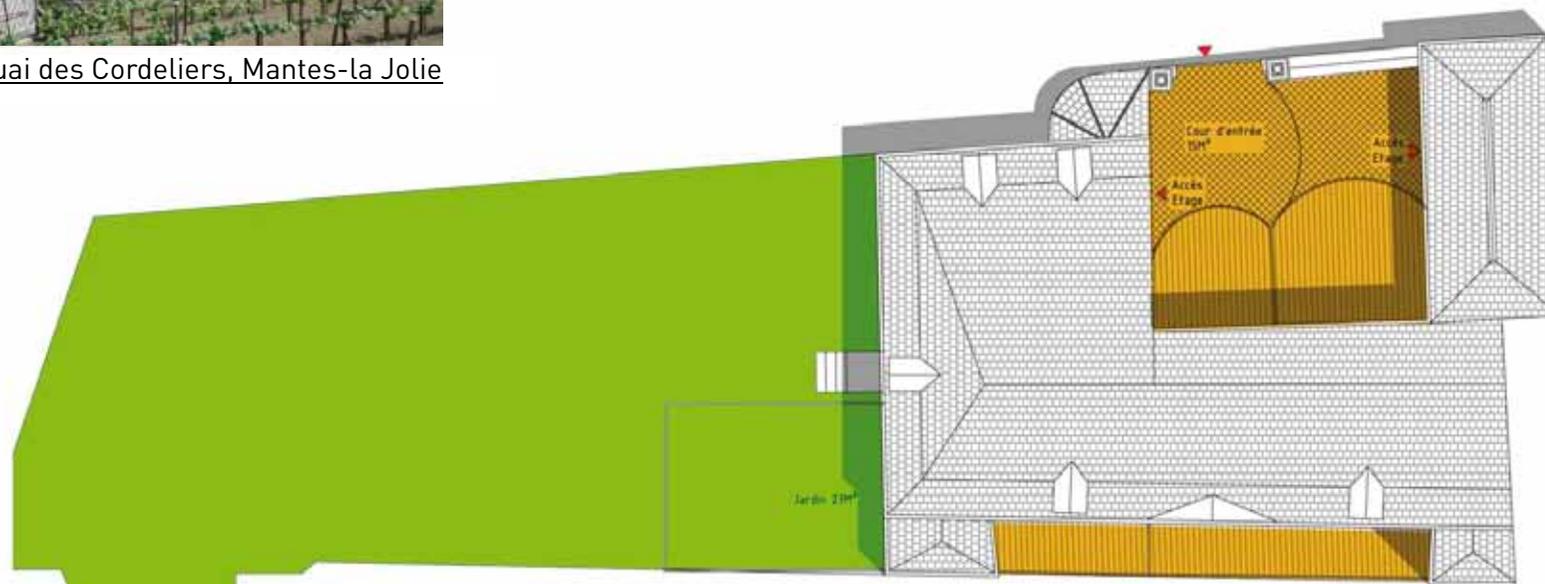
baignade et activités conviviales. Les Yvelines sont aussi le département des 25 golfs.



Plan de masse



Quai des Cordeliers, Mantes-la Jolie

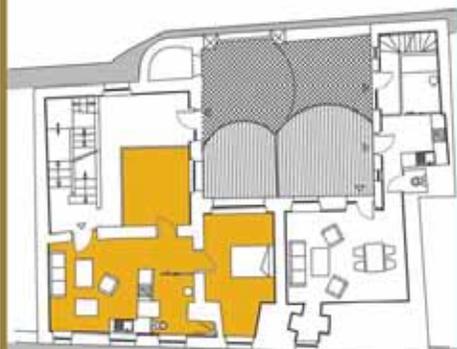


Quai des cordeliers





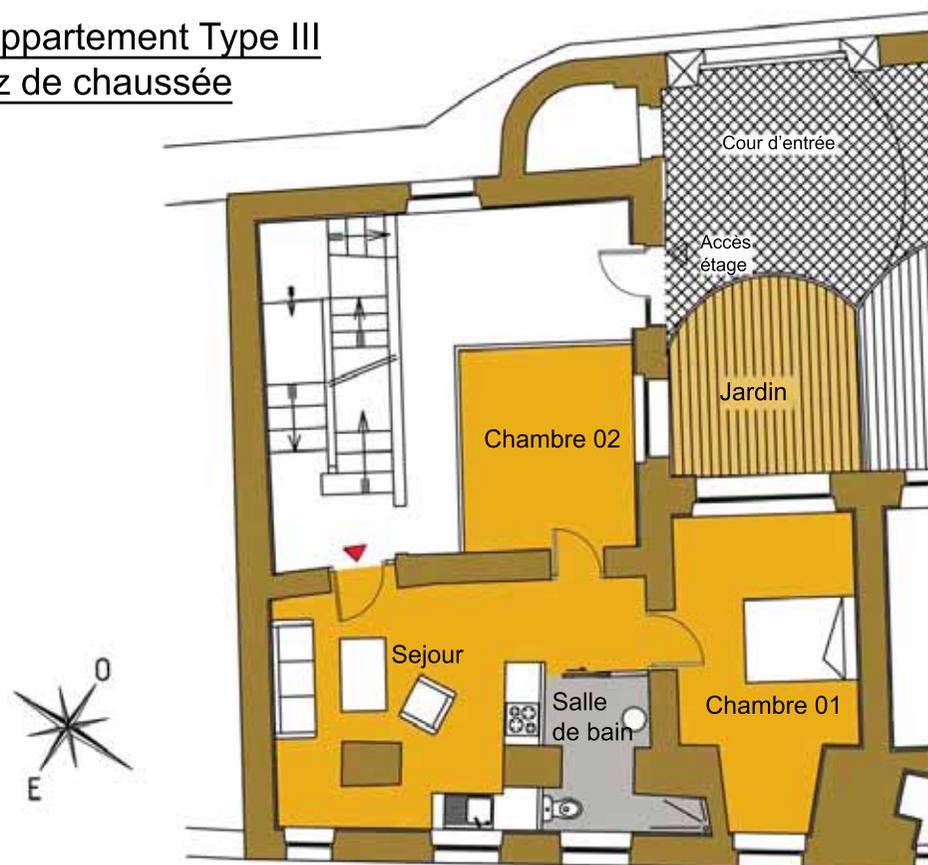
Quai des Cordeliers, Mantes-la Jolie



1. Appartement type III

Sejour/Cuisine	20.1m ²
Chambre 01	14.3m ²
Chambre 02	10.0m ²
Salle de bain	4.9m ²
Jardin privé	10.0m ²

1. Appartement Type III Rez de chaussée



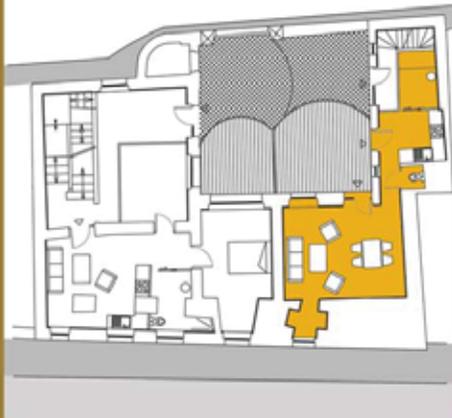
QUAI DES CORDELIERS

Appartement de charme avec vues sur la Seine, inondé de lumière grâce à sa double orientation, accès direct sur un jardin privé.





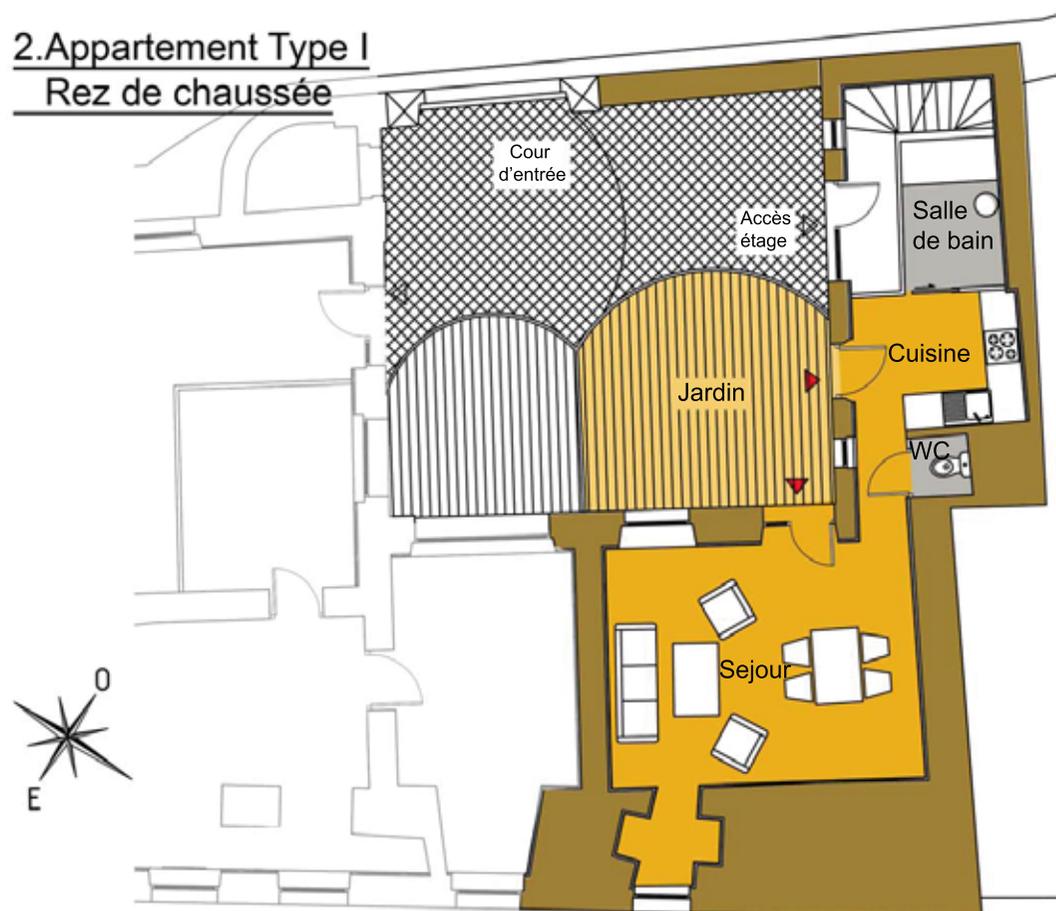
Quai des Cordeliers, Mantes-la Jolie



2. Appartement type I

Sejour	23.2m ²
Cuisine	7.9m ²
Salle de bain	4.2m ²
WC	1.0m ²
Jardin privé	16m ²

2. Appartement Type I Rez de chaussée



QUAI DES CORDELIERS

Appartement compact et fonctionnel avec vues sur la Seine,
double orientation, double accès sur un jardin privatif.





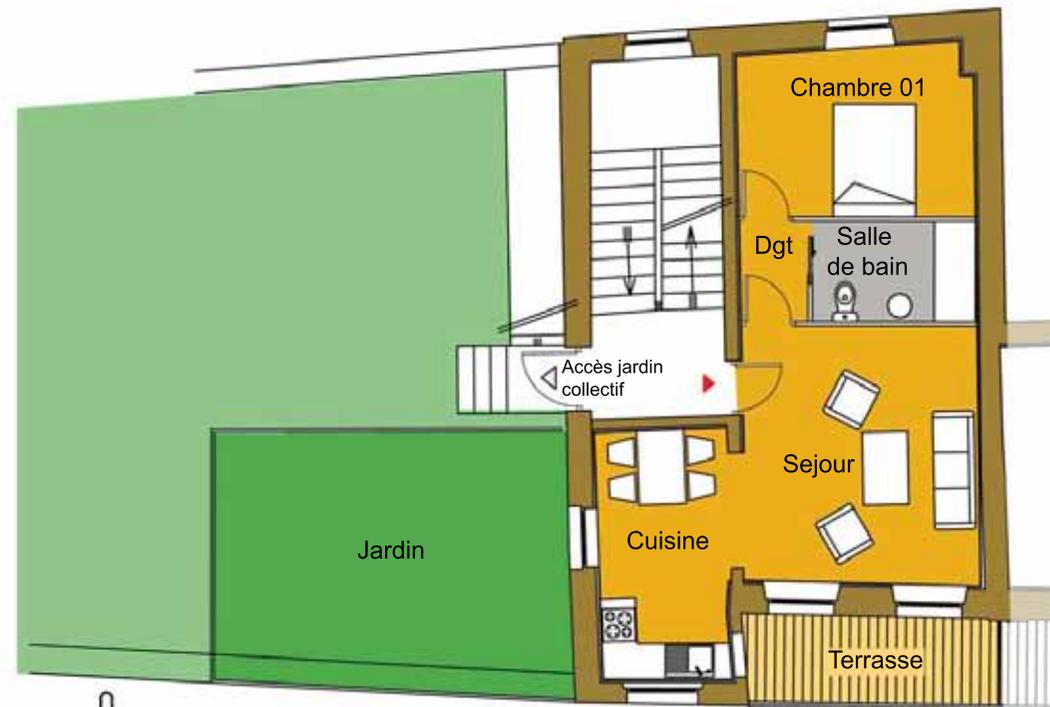
Quai des Cordeliers, Mantes-la Jolie



3.Appartement type II

Sejour	17.6m ²
Chambre 01	11.3m ²
Cuisine	9.5m ²
Salle de bain	4.7m ²
Dégagement	1.9m ²
Jardin privé	27m ²
Terrasse	6.3m ²

3.Appartement Type II 1er étage



QUAI DES CORDELIERS

Appartement de charme avec vues sur la Seine, double orientation, un grand jardin et une terrasse offrent un cadre de vie unique.





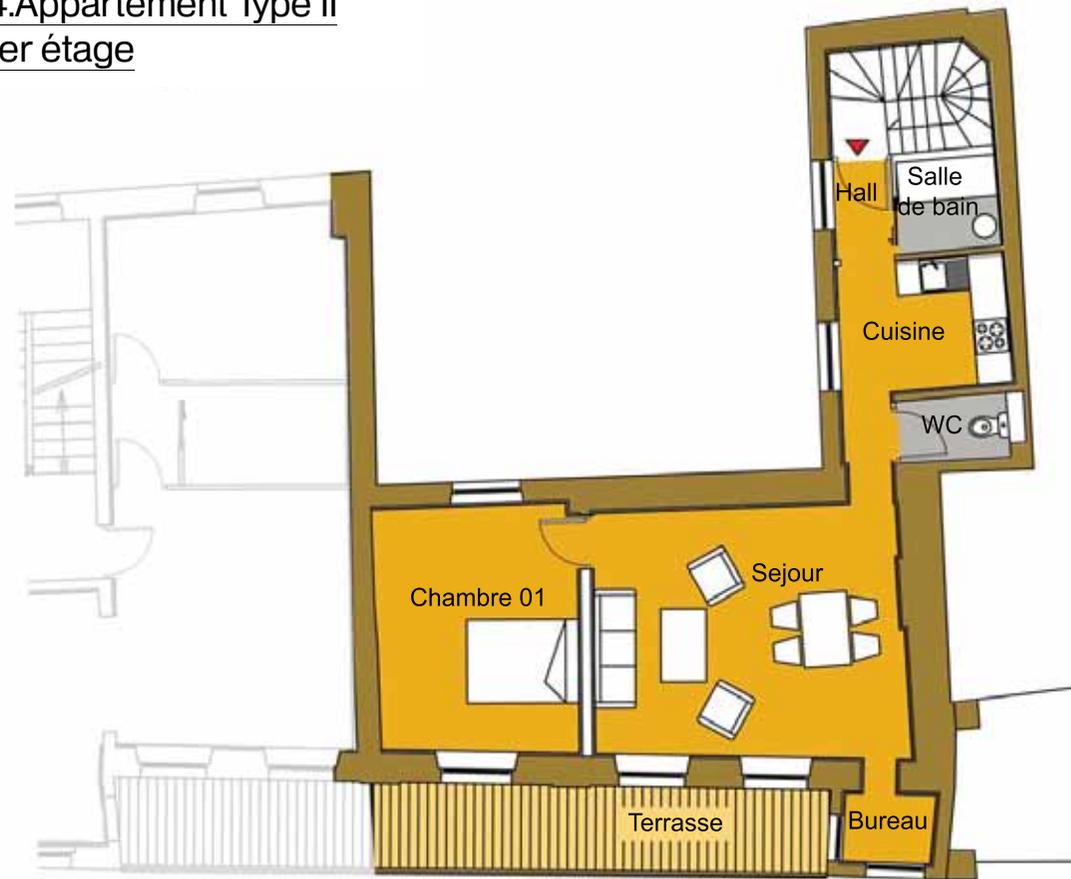
Quai des Cordeliers, Mantes-la Jolie



4. Appartement type II

Sejour	21.9m ²
Chambre 01	14.2m ²
Hall	1.7m ²
Cuisine	7.9m ²
Salle de bain	2.6m ²
WC	2.0m ²
Bureau	2.0m ²
Terrasse	11.7m ²

4. Appartement Type II 1er étage



QUAI DES CORDELIERS

Appartement spacieux avec vues sur la Seine, double orientation, une terrasse agrémentant l'espace de vie





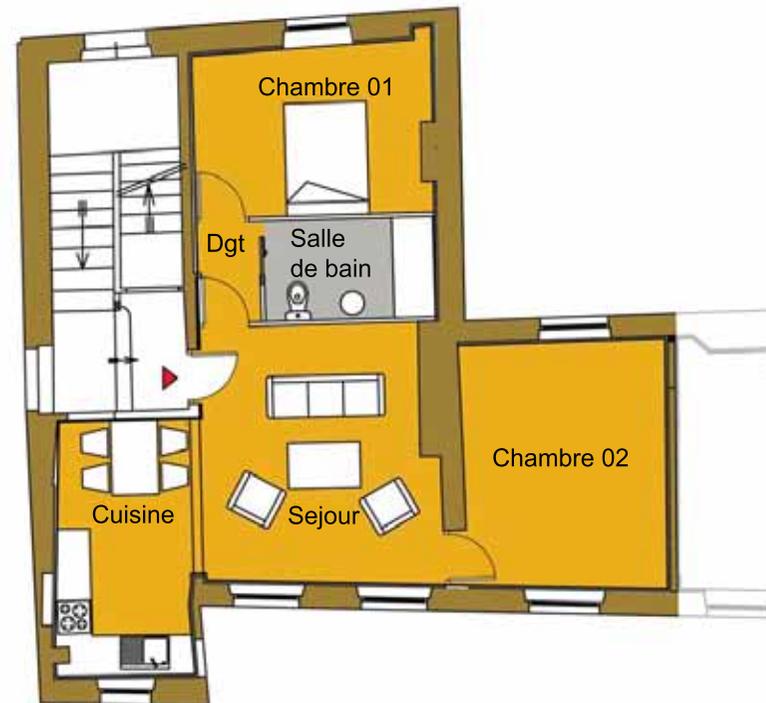
Quai des Cordeliers, Mantes-la Jolie



5.Appartement type III

Sejour	17.2m ²
Chambre 01	11.4m ²
Chambre 02	14.5m ²
Cuisine	9.9m ²
Salle de bain	4.9m ²
Dégagement	1.9m ²

5.Appartement Type III 2ème étage



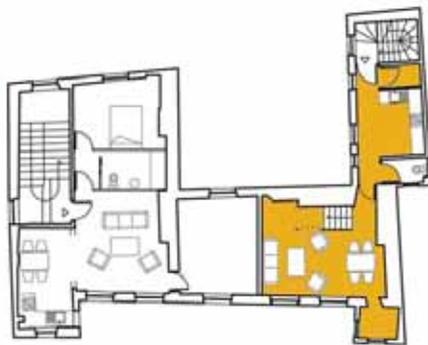
QUAI DES CORDELIERS

Grand appartement avec vues sur la Seine, double orientation,
La cuisine ouverte sur les espaces de vie donne un esprit loft.





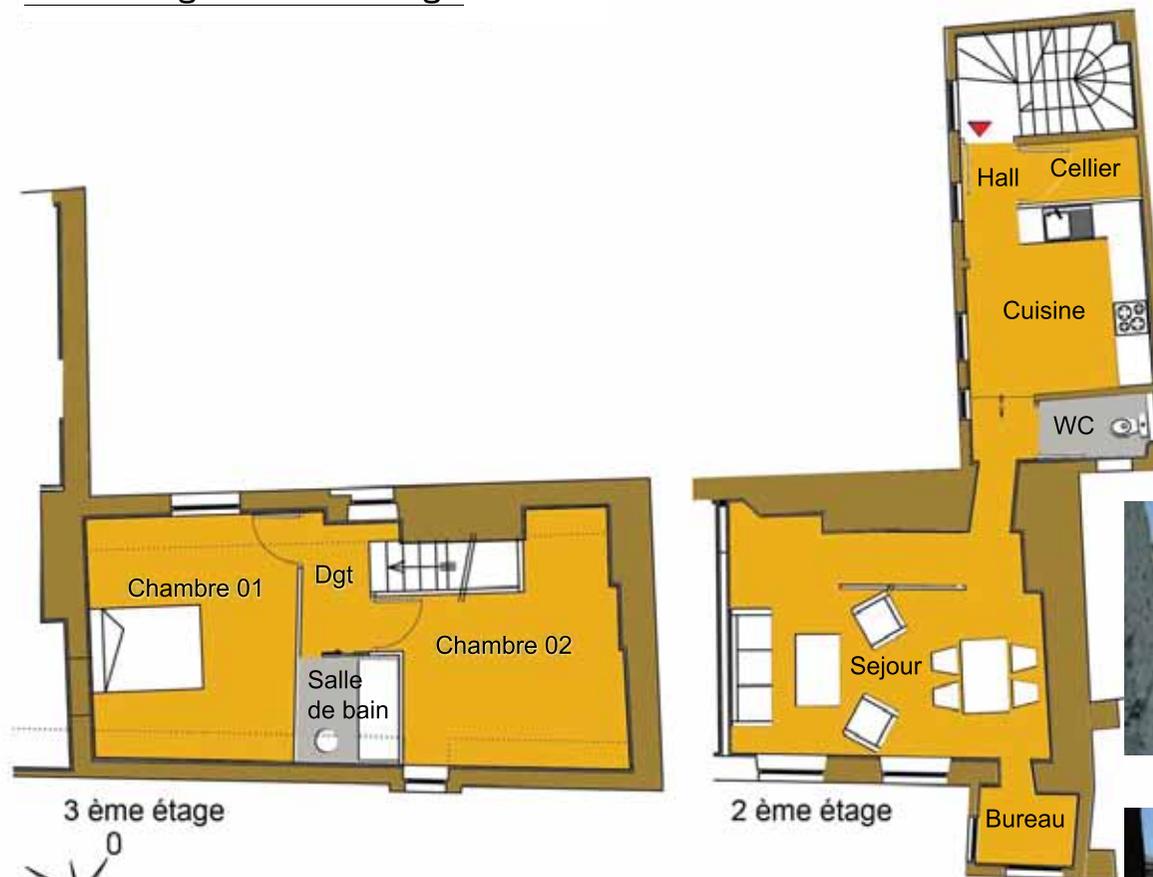
Quai des Cordeliers, Mantes-la Jolie



6.Appartement type III

Sejour	20.3m ²
Hall	1.0m ²
Chambre 01	14.5m ²
Chambre 02	13.5m ²
Cellier	2.0m ²
Bureau	2.0m ²
Cuisine	11.5m ²
Salle de bain	3.0m ²
WC	1.9m ²
Dégagement	2.1m ²

6.Appartement Type III 2ème étage et 3ème étage



3^{ème} étage

2^{ème} étage

QUAI DES CORDELIERS

Magnifique duplex avec vues sur la Seine, double orientation,
Spacieux et lumineux.





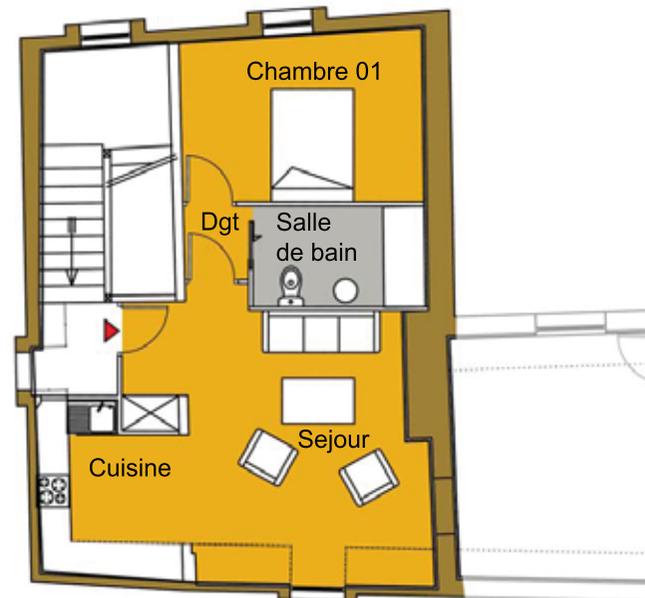
Quai des Cordeliers, Mantes-la Jolie



7.Appartement type II

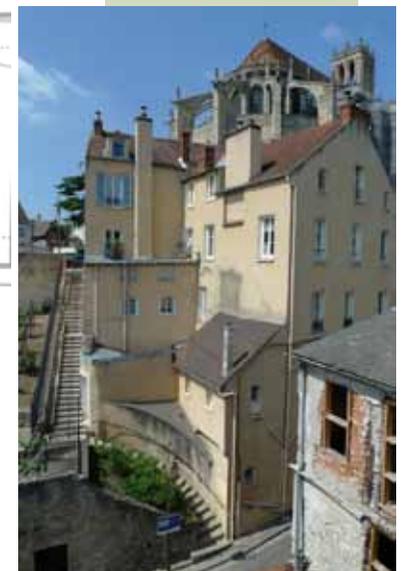
Sejour	18.5m ²
Hall	1.8m ²
Chambre 01	11.5m ²
Cuisine	6.8m ²
Salle de bain	4.9m ²
dégagement	1.3m ²

7.Appartement Type II 3ème étage



QUAI DES CORDELIERS

Appartement typique sous combles avec vues sur la Seine, double orientation, Cuisine ouverte sur l'espace de vie donnant une ambiance «loft»



Maîtrise d'œuvre Juridique
SCP RIVIERE MAUBARET - Avocats



Maître d'œuvre
VINCENT BRUNELLE - A.C.M.H.



V.BRUNELLE A.C.M.H.
1, rue DONCRE 62000 ARRAS
03 21 58 37 33 fax 03 21 22 06 21
v.brunelle.acmh@wanadoo.fr

Entreprise générale
DME



Syndic et gestion
CABINET ABP



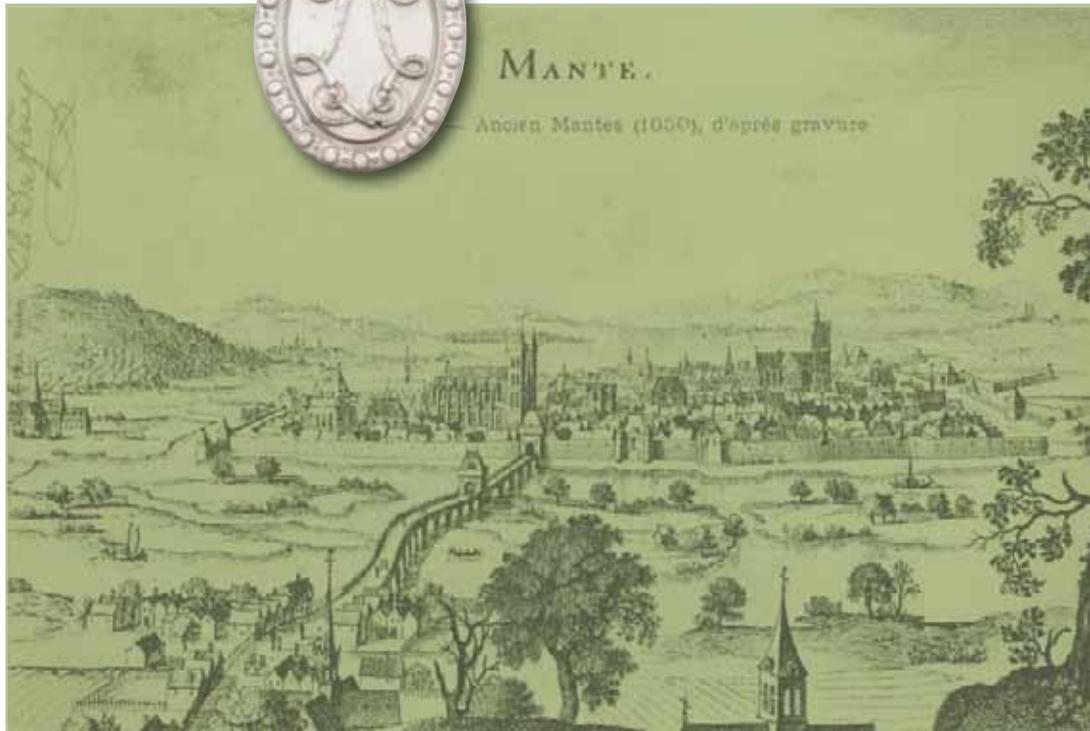
Diffusion et coordination commerciale
CANOPÉE IMMOBILIER





MANTES.

Ancien Mantes (1050), d'après gravure



Quai des Cordeliers Mantes Vieille Ville



Espace Eiffel - 1 8 & 2 0 rue Tronchet 69 006 Lyon
Tel : 0 4 . 8 1 0 . 7 1 7 . 0 0
bienvenue@canopee-immobilier.com

www.canopee-immobilier.com

SAS au capital de 38 000 € - RCS 505 140 335 Lyon

Document non contractuel. Des modifications sont susceptibles d'être apportées aux plans présentés en fonction des nécessités techniques et réglementaires qui seront étudiées lors de la mise au point des plans d'exécution. Le mobilier est représenté à titre indicatif.
Propriété intellectuelle : ce document est protégé par le © Copyright.
Les méthodologies d'intervention, les mises en œuvre, les mises en forme sont la propriété de Canopée Immobilier SAS.
Ce document ne peut-être modifié, ni ne doit être présenté partiellement sans l'accord exprès de Canopée Immobilier SAS.


Canopée
Immobilier
Valorisation foncière et patrimoniale