



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le futur Cœur de Ville de Bezons voit le jour !

Un grand projet urbain porteur de lien social, de mixité urbaine et durable

Stéphane DALLIET, Président Cogedim IDF, Jean Pierre NOURRISSON, Directeur général de Sadev 94, ainsi que Catherine GOMEZ HIERET, Présidente directrice-générale du Groupe Imestia ont lancé ce jour officiellement les travaux de Bezons Cœur de Ville en présence de Dominique LESPARRÉ, maire de BEZONS.

Principal programme de l'aménagement du nouveau centre-ville, Bezons Cœur de Ville développera plus de 700 logements, 18 000 m² de commerces dont une grande surface alimentaire de 3 500 m², une dizaine de restaurants, un cinéma de 5 salles, une salle de fitness organisés autour d'un espace public majeur.

Sadev 94, aménageur de la ZAC Cœur de Ville pour le compte de la Ville de Bezons, Groupe Imestia et Altarea Cogedim qui interviennent ici comme opérateurs immobiliers, sont partenaires dans cette opération d'envergure. La conception urbaine et architecturale de l'ensemble a été confiée à un collectif d'architectes coordonné par l'architecte-urbaniste Makan RAFATDJOU.

Le démarrage des travaux marque l'aboutissement d'une démarche de conception et de concertation engagée depuis plusieurs années sous la forme d'un dialogue constructif ; portant sur la quasi-totalité du programme. La livraison du programme interviendra entre 2019 et 2020.





CHIFFRES CLÉS

50 000 m² de surface de plancher (sdp) de programmes de logements

18 000 m² de surface de plancher (sdp) de programmes de commerces

LOGEMENTS :

728 logements dont 40 % d'habitat social

COMMERCES :

18 000 m² de commerces dont :

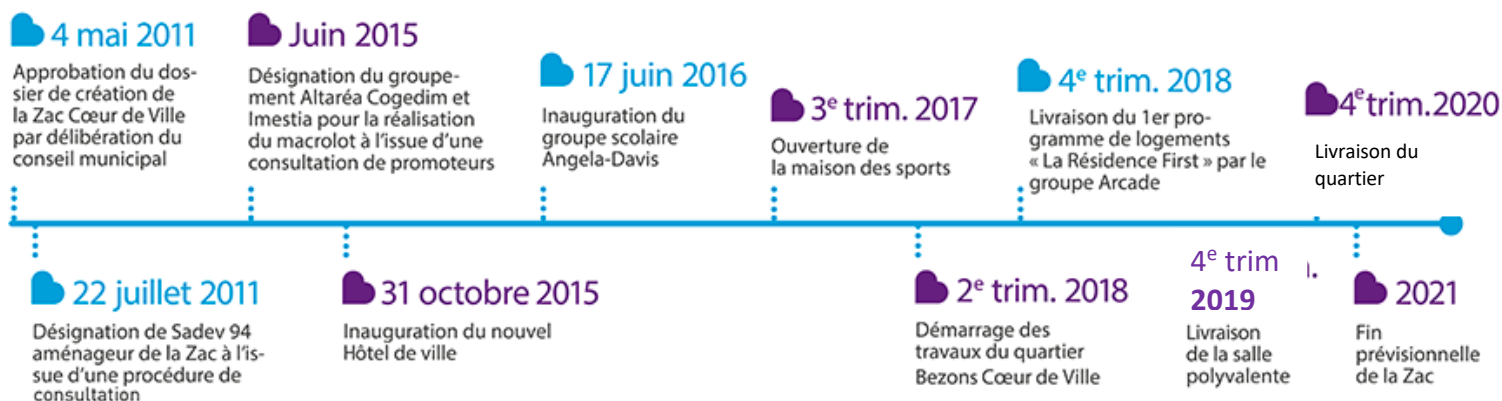
- Une grande surface alimentaire d'environ 3 500 m²
- Une dizaine de restaurants dont 3 kiosques
- Un cinéma de 5 salles
- Une salle de fitness

SERVICES :

Un parking privé à usage public de **520 places**

Dans la ZAC, des **équipements publics de qualité**

CALENDRIER DU PROJET





MOT DES PARTIES PRENANTES

Dominique Lesparre, Maire de Bezons

« Nous avons depuis plusieurs années engagé Bezons dans la transformation urbaine, mais toujours au service des habitants. Après le tram, la question du centre-ville s'est vite posée à nous. En créant ce Cœur de ville, quartier ouvert et traversant, nous répondons à un désir fort des habitants : pouvoir rester dans leur ville pour faire leurs courses, se détendre, aller au cinéma... J'ai souhaité que l'aménageur et les promoteurs construisent un quartier où l'on pourra se retrouver, où chacun trouvera sa place, fidèle à l'esprit de notre ville.

C'est un projet structurant pour Bezons, imaginé avec les habitants et pour les habitants, et qui renforcera encore son attractivité et son dynamisme. »

Nicolas Floreancig, directeur opérationnel, Sadev 94

« Le projet que nous avons imaginé pour le centre-ville prévoit la création d'un quartier ouvert sur le reste de la ville avec des logements mais aussi un véritable pôle de commerces, de services et d'offres de restauration. En tant qu'aménageur, nous avons veillé à développer une programmation riche et adaptée aux modes de vie actuels. L'implantation d'un cinéma, la création d'équipements publics de qualité (hôtel de ville, groupe scolaire, maisons des sports, salle polyvalente) ou encore l'agrandissement du parc, sont autant de points de la ZAC Cœur de Ville qui répondront, nous l'espérons, aux besoins des Bezonnais mais aussi des personnes qui travaillent à Bezons. Nous avons confié à Altarea Cogedim et groupe Imestia, la réalisation du programme principal de Bezons Cœur de Ville dont nous lançons les travaux aujourd'hui, car il était important pour nous de pouvoir compter sur un groupement à la fois reconnu pour la qualité de ses logements et pour son expertise commerciale afin de garantir la cohérence et la réussite globale et pérenne du projet. »





MOT DES PARTIES PRENANTES

Stéphane DALLIET Président de Cogedim Île-de-France Groupe Altarea Cogedim

« En tant que premier développeur immobilier des territoires, Altarea Cogedim participe à travers ce projet à la dynamique de la ville de BEZONS. Le projet prévoit des logements, de la culture, un cinéma, du commerce, dans une ville qui est idéalement placée, bien desservie par de grands axes routiers et les transports.

Altarea Cogedim est un promoteur immobilier reconnu pour ses opérations mixtes d'envergure et qui entreprend pour les villes. Nous avons acquis une grande expérience sur les centres-villes avec des réalisations emblématiques dans le Grand Paris par exemple. Nous sommes l'un des seuls groupes immobiliers à avoir un modèle intégré qui repose sur une expertise liée aux trois activités de l'immobilier – logement, bureau et commerce. Leur complémentarité, que le Groupe est le seul à maîtriser, est la clé de la réussite des projets tels que Bezons Cœur de Ville. »

Catherine GOMEZ-HIERET, Présidente directrice générale du Groupe Imestia

« La création d'un nouveau quartier et qui plus est d'un véritable centre-ville constitue pour la ville et l'aménageur un véritable pari sur l'avenir. En tant que co-promoteur des ensembles immobiliers de logements, nous sommes fiers d'avoir contribué à la concrétisation de ce pari aux côtés de l'ensemble des intervenants. Le cœur de ville de Bezons apporte la promesse d'une mixité urbaine et fonctionnelle qui offre à ses habitants des lieux de vie à la fois de loisirs, de travail et de partage, favorisant le lien social. »



UNE OPERATION INCLUSIVE



Un modèle de mixité urbaine

L'opération Bezons Cœur de Ville est un ensemble unique au sein de la ville. Il comprend des logements, des commerces, des services et des stationnements en sous-sol. Sa réalisation a été confiée à Altarea Cogedim et au Groupe Imestia à l'issue d'une consultation de la ville de Bezons et de Sadev 94, aménageur. Il comprend 728 logements et 18 000 m² de commerces et loisirs sur près de 65 000 m² au total. Le projet prévoit la création d'un parking privé à usage public d'environ 520 places. Les premières livraisons interviendront dès 2019.

Logements

- L'ensemble prévoit la réalisation de 728 logements dont 40 % d'habitat social, ce qui représente 437 logements en accession et 291 en locatif social.
- L'équipe d'architectes-urbanistes a imaginé des bâtiments de formes diversifiées tout en maintenant un ensemble cohérent et équilibré. Le macro-lot est ainsi constitué de petites résidences à taille humaine (immeubles et maisons de ville) à l'architecture contemporaine.
- Les logements sont répartis dans 20 ensembles. La taille variable des îlots, suivant leur situation urbaine et leur programme spécifique permet de varier les rendus et de fluidifier les circulations. Tous les logements offrent des vues sur des espaces paysagers (jardins en cœur d'îlot), rue-jardins, squares, parc ...) et bénéficient d'espaces annexes extérieurs (balcons, loggias, terrasses...).



Commerces

Située à proximité immédiate de l'hôtel-de-ville, cette nouvelle offre de commerces au sein de Bezons Cœur de Ville permettra d'accroître la convivialité et les échanges et ainsi de redonner un rôle majeur au centre-ville. Le projet prévoit la création d'une quarantaine de boutiques dont une dizaine de restaurant et 3 kiosques de restauration rapide, dont un hypermarché d'environ 3 500 m², répartis dans toutes les rues de l'opération en pied d'immeuble. Cet ensemble diversifié répondra aux attentes de tous les Bezonnais.



QUOTIDIEN ET SERVICES

Une **grande surface alimentaire** d'environ **3 500 m²**

-
Des **commerces alimentaires**

-
Une **quarantaine de boutiques**

-

Une **offre de services** complète



MODE

Offre large en **prêt-à-porter**, pour les **adultes** comme pour les **enfants**

-

Puériculture

-

Vêtements et chaussures de sport

-

Accessoires de mode



LOISIRS ET SPORTS

Un **cinéma** de 5 salles

-

Une dizaine de **restaurants**

-

3 kiosques de **restauration**

-

Une **salle de fitness**



UNE OPERATION FAVORISANT LE LIEN SOCIAL



Le renouveau de la ville

La ZAC « Bezons Cœur de Ville » se situe à proximité immédiate du Pont de Bezons (proche de la gare du T2 et à 12 minutes de Paris-La Défense). Parfaitement accessible en transports en commun, l'ensemble se situe entre la rue Parmentier et l'avenue Gabriel Péri, menant au Pont de Bezons, aux berges de la Seine. Cette opération d'envergure constitue un ensemble « sur mesure » dont la structuration urbaine est donnée par le prolongement des voies existantes. Témoin du renouveau de la ville, le projet est positionné dans la continuité de la rue Edouard-Vaillant, de la place et du parvis de la nouvelle Mairie, et ouvert sur le parc Albert-Bettencourt agrandi et réaménagé.

Des équipements de qualité

L'objectif recherché est de créer un véritable quartier cœur de ville, caractérisé par la mixité des fonctions urbaines. Plusieurs équipements publics sont construits dans le cadre de l'opération Cœur de Ville dont des services majeurs à l'ensemble des habitants : le nouvel hôtel de ville, le groupe scolaire Angela Davies de 16 classes, maternelles et primaires, et un complexe sportif, avec terrain de football, une maison des sports, 3 terrains de tennis et une salle polyvalente qui sera livrée fin 2019.



Une ville plus conviviale

Les déplacements doux seront développés. L'intérieur du quartier sera dédié aux circulations piétonnes que ce soit dans la rue commerçante, dans les îlots de logements ou à l'intérieur du parc. La place de la Grâce-de-Dieu réaménagée intègre déjà une voie dédiée aux bus. Nouvelle colonne vertébrale du quartier, le mail Francis-de-Pressensé relie la place de la Grâce-de-Dieu au parc en passant par la maison des sports et le groupe scolaire.

L'emploi local au cœur de la ville

Dès son lancement Cœur de ville a mis en place une charte de développement durable qui engage l'ensemble des entreprises impliquées dans l'opération à s'inscrire dans une démarche de développement durable globale et à mettre en œuvre les actions définies afin d'atteindre les performances visées tant pour le chantier que pour l'exploitation des commerces.

Dans le cadre de la charte de développement durable, l'ensemble des acteurs intervenant dans Cœur de Ville se sont engagés à favoriser l'insertion professionnelle locale. Ainsi, les entreprises de construction doivent employer, pour effectuer les travaux, un minimum de 5% de personnes en insertion habitant Bezons ou le secteur. Cette initiative se poursuivra une fois les livraisons réalisées : les commerces devront également favoriser l'emploi de salariés locaux. Bezons se situe au cœur d'un bassin d'activités et d'emplois avec de nombreuses entreprises industrielles et de services de grande qualité : Atos, EMC2, Léon Grosse, Riber, Le Joint Français, Bidim, Ales Groupe, Eratome...

UNE OPERATION A EMPREINTE POSITIVE

Un Nouvel Eco-quartier

Cœur de Ville répond à des enjeux de développement durable ambitieux. L'ensemble a été labellisé écoquartier, une certification attribuée par le ministère de l'Environnement aux opérations exemplaires en matière de développement durable.

Le pôle commercial vise quant à lui le label BREEAM International 2013 niveau « Very Good ». Ces référentiels démontrent la qualité du cadre de vie du programme dès sa conception et les efforts imaginés quant à l'empreinte écologique du quartier.



Des constructions économes en énergie

Les résidences seront certifiées NF Habitat ou NF Habitat HQE suivant la destination des bâtiments. Pour limiter le recours à l'électricité, l'opération sera caractérisée par un éclairage naturel important. 30 % des logements sont traversants, 40 % d'entre eux bénéficient d'une double-orientation et 22% d'une triple-orientation.

Un poumon vert en cœur de ville

Le parc Bettencourt a été réaménagé et agrandi de près de deux hectares, passant de 2,8 à 4,6 hectares. De nouvelles surfaces de jeux et de détente y ont été créées. Pièce maîtresse du parcours paysager proposé en Cœur de ville, le parc offre des atmosphères variées : de grands espaces ouverts comme la prairie libre et la prairie boisée, des univers plus intimes comme le jardin botanique de 2 200 m² ou encore des ambiances forestières. Le parc permet également divers usages : repos, promenade, activités à destination des sportifs, ainsi que des aires de jeux pour les petits et les grands enfants. Totalement ouvert sur la ville, il est traversé par des voies piétonnes largement arborées qui irrigueront le centre-ville.



LES PARTENAIRES DU PROJET

La réalisation d'une opération d'aménagement de cette enveloppe mobilise de nombreux acteurs.

La ville de Bezons : à l'initiative du projet, elle représente les intérêts des Bezonnais et intervient dans les choix d'aménagement du quartier, sur des sujets architecturaux mais également techniques. C'est notamment elle qui délivre l'ensemble des permis de construire de l'opération. Elle organise également la concertation avec les habitants.

Sadev 94 : c'est l'aménageur de la Zone d'aménagement concerté (ZAC). Cette société d'économie mixte est maître d'ouvrage de Cœur de Ville. Elle intervient à toutes les étapes de réalisation du nouveau quartier : pilotage des études urbaines, coordination des travaux, choix des projets architecturaux, réalisation des équipements publics et aménagement des espaces publics, etc.

Altarea Cogedim, premier développeur immobilier des territoires

De plus en plus accessibles, dynamiques et innovantes, les grandes villes françaises dessinent de nouvelles manières de vivre. Premier groupe immobilier proposant une approche globale des grands enjeux urbains, ALTAREA COGEDIM accompagne ces territoires de croissance avec une démarche originale mettant la priorité sur le futur cadre de vie en ville. Bezons Cœur de ville est une approche sur-mesure pour un projet d'envergure. ALTAREA COGEDIM intègre toutes les fonctions et métiers de l'immobilier. Le groupe répond aux nouveaux usages urbains en concevant avec la ville et Sadev 94 en centre-ville de Bezons, un projet mixte, innovant et durable.

Véritable réflexion sur les nouveaux usages des lieux, le projet, par son ampleur, offrira au cœur de ville, de nombreux équipements publics de grande qualité et une offre de logements diversifiés, de commerces, de lieux de culture, d'espaces de promenades, de détente et de loisirs.

Groupe Imestia

Fort d'une expérience de plus de 10 ans, le Groupe Imestia, à travers sa filiale immobilière, réalise et participe à la construction de plus de 600 logements par an. Il développe ses projets sur des terrains publics ou privés dans le respect des orientations et priorités des collectivités locales. Pour mener à bien ses opérations, le Groupe Imestia s'appuie sur des compétences et un savoir-faire technique au service de valeurs garantissant qualité des programmes, respect de l'environnement et mixité sociale. Le groupe conseille et accompagne également les comités d'entreprise dans leurs projets immobiliers. Avec son équipe pluridisciplinaire, ses intervenants experts, et son réseau de partenaires, le Groupe Imestia rayonne au cœur des villes.

L'équipe d'architectes

Cette opération mixte est imaginée par un collectif d'architectes-urbanistes dont la coordination est confiée à l'architecte-urbaniste Makan RAFATDJOU. Les architectes intervenant sur la partie logements sont :

Makan RAFATDJOU (agence Makan Rafatdjou) ;

Hubert GODET (agence HGA) ;

Carmen SANTANA (agence Archikubik) ;

Géraud SAFFRAY (RIO).

L'architecte en charge de la partie commerce est :

Natalia MANZANA (agence L35).

La paysagiste en charge du projet est :

Olga TARRASO (agence EIT).

Contacts

Agence SHADOW COMMUNICATION

Jennifer REGLAIN - Aurélie VINZENT

06 88 54 64 36 - 06 58 66 80 49

jenniferreglain@shadowcommunication.fr

aurelievinzent@shadowcommunication.fr