

An aerial photograph of Bezons, France, showing a tram on tracks in the foreground and a dense urban area in the background. The sky is clear blue. Overlaid on the image is a large, stylized title in white capital letters, surrounded by colorful, abstract circular and line-like graphics in shades of purple, blue, orange, yellow, and green. The title is 'BEZONS ZAC DES BORDS DE SEINE'.

BEZONS

ZAC
DES
BORDS
DE
SEINE



**DE DOMINIQUE LESPARRE,
MAIRE DE BEZONS**



« Forte de son histoire industrielle, Bezons se devait de rester un territoire attractif et dynamique.

La ville a changé, les modes de vie ont changé. Les habitants aussi. Il nous a fallu penser la ville de demain, en préparant l'avenir de notre territoire, sans jamais exclure. Avec Séquano, nous avons lancé en 2005 la Zac des Bords de Seine. L'entrée de ville a fait l'objet d'une profonde transformation, devenant ainsi la porte d'entrée de trois départements (Val-d'Oise, Yvelines, Hauts-de-Seine), jonction routière importante, et désormais gare terminus du T2, qui permet de rejoindre La Défense en 12 minutes. Inscrite dans une démarche ambitieuse de développement durable, l'opération des Bords de Seine a permis d'améliorer la qualité de vie des habitants mais aussi de leur redonner l'accès à la Seine. Aujourd'hui, les travaux entrent dans leur phase finale : déjà plus de 300 logements livrés, un square et un cours urbain renouvelés, un parc entièrement créé, un centre social, une crèche, des commerces et prochainement des immeubles de bureaux. Avec le démarrage des travaux du mail Jacques-Leser en 2018, c'est le chantier d'un espace public de plus d'un hectare qui s'engage, et devrait s'achever à la fin de l'année 2019. Le nouveau visage de ce quartier dévoilera bientôt tout son potentiel. »





PRÉAMBULE



Situé au débouché du pont Bouloche, le long des berges de la Seine, le quartier des Bords de Seine a été choisi pour positionner le terminus de la ligne du tramway T2 qui relie Bezons, via La Défense (en 12 minutes), à Issy-les-Moulineaux.

Afin d'accompagner la mise en service du tramway et d'améliorer le cadre de vie des habitants, la ville de Bezons a souhaité mettre en œuvre un projet urbain pour son entrée de ville et ainsi initier dès 2005 la conception d'un plan d'aménagement urbain et paysager.

Inscrit partiellement en zone urbaine sensible (Zus), ce quartier bénéficie de subventions octroyées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), le conseil départemental du Val-d'Oise et le conseil régional d'Île-de-France.

● LE QUARTIER DES BORDS DE SEINE EN QUELQUES MOTS

REPÈRES

- **Concédant** : ville de Bezons
- **Nature de l'opération** :
Concession d'aménagement
- **Durée de la convention** :
2008-2021
- **Superficie** : 17 ha dont 3,5 ha
de berges de Seine qui seront
aménagées en parc de loisirs
sous maîtrise d'ouvrage
de la collectivité
- **Budget de l'opération** : 68 M€
- **Intervenants** :
 - Architecte-urbaniste-
paysagiste : AAUPC
 - BET-VRD : Bérim
 - AMO développement durable :
Cap Terre

PROGRAMME

- 39 300 m² de logements, dont :
- 173 démolitions-reconstructions de logements sociaux
- 67 000 m² d'activités tertiaires
- 4 250 m² de commerces
- 4 500 m² d'hôtel :
120 chambres environ
- 3 100 m² d'équipements publics
- Réaménagement des espaces publics et notamment création de 25 000 m² d'espaces verts dont :
 - 3 squares
 - 2 mails piétons
 - 1 cours urbain



DÉJÀ LIVRÉS

- 426 logements
- 2 squares
- Parc Nelson Mandela
- Cours urbain
- Immeuble d'activités tertiaires et 350 m² de commerces en rez-de-chaussée
- Pôle petite enfance (centre social et crèche)



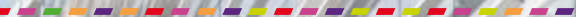
Lot 3 et lot 4.3/4.4



LES RÉALI- SA- TIONS

Les bords de Seine continuent leur métamorphose. Le temps des chantiers se poursuit mais déjà de nombreuses réalisations ont vu le jour et contribuent au renouveau du quartier.

● LOT 3 : IMMEUBLE DE BUREAUX SCÉNÉO ET COMMERCES EN REZ-DE-CHAUSSÉE





Lot 3 : 11 633 m² de bureaux et 417 m² de commerces
Maître d'ouvrage : HRO • Architecte : SRA • Livré en 2014

● LOT 4 : DES LOGEMENTS SOCIAUX ET EN ACCESSION SOCIALE

Nouvelle rue Danielle Mitterrand et lot 4.1 : 81 logements sociaux
Maître d'ouvrage : Nexity • Architecte : Castro Denissof Associés
Livré en 2012



Lot 4.2 : 34 logements en accession sociale • Maître d'ouvrage :
Arcade • Architecte : AAUPC • Livré en 2014



Un local commercial disponible au pied du mail Jacques-





Leser



Lot 4.3 et 4.4 : 64 logements en accession • Maître d'ouvrage : Nexity
Architecte : Castro Denissof Associés • Livré en 2017

● LOT 5 : DES LOGEMENTS SOCIAUX





Lot 5.1 : 31 logements sociaux • Maître d'ouvrage : AB Habitat
Architecte : Gruschkievitch & Placidi • Livré en 2014







Lot 5.2 : 29 logements sociaux • Maître d'ouvrage : AB Habitat
Architecte : Agence Daudré-Vignier • Livré en 2014

● LOT 6 : DES LOGEMENTS SOCIAUX ET EN ACCESSION SOCIALE

Lot 6.1 : 52 logements en accession sociale • Maître d'ouvrage : Arcade
Architecte : AAUPC • Livré en 2015



Lot 6.2 : 32 logements sociaux • Maître d'ouvrage : AB Habitat
Architecte : Atelier Gemaile Rechak • Livré en 2011

● LOT 7 : DES LOGEMENTS EN ACCESSION ET SOCIAUX, UNE CRÈCHE, UN CENTRE SOCIAL ET UN PARKING DE 200 PLACES



Lot 7.1 : 66 logements en accession, la crèche Anne Frank de 80 berceaux sur 1 135 m² et le centre social Rosa Parks sur 137 m²

Maître d'ouvrage : Nexity • Architecte : Castro Denissof Associés

Livré en 2015



Lot 7.4 : 37 logements en accession, un commerce
et un parking de 200 places • Maître d'ouvrage : Nexity
Architecte : Castro Denissof Associés • Livré en 2018

● LE SQUARE MARCEL-LANGLOIS, UN NOUVEAU TERRAIN DE JEUX POUR LES BEZONNAIS





Square Marcel-Langlois : un square pour enfants, un plateau multi-sports, un parvis pour les lycéens • Maître d'ouvrage : Séquano
Maître d'œuvre : AAUPC/Bérim • Livré en 2015

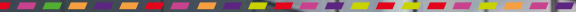




Square Marcel-Langlois



● LE COURS URBAIN





Il se compose d'un espace piéton minéral et d'un bassin planté
autour d'un cèdre conservé de l'ancien square Grimaud • Il relie le
quartier à la station de tramway • Maître d'ouvrage : Séquano
Maître d'oeuvre : Florence Sylvos / Bérim • Livré en 2014



● UNE OEUVRE ÉPHÉMÈRE QUI PRÉFIGURE LE MAIL JACQUES-LESER



LE BANC-PAYSAGE

L'artiste plasticien, Gilles Brusset, et l'équipe de l'atelier EEM ont conçu le *Banc-Paysage*, un projet artistique qui accompagne les chantiers de la ZAC des Bords de Seine à Bezons.

Pour les concepteurs, il s'agissait de donner très tôt à l'espace public des qualités urbaines et d'usage, sans attendre la fin des aménagements.

Le *Banc-Paysage* était un mobilier urbain éphémère que chacun pouvait s'approprier librement. C'est aussi un mobilier « d'anticipation ».

L'installation a permis en effet de préfigurer la programmation future de l'espace public et de tester certaines pratiques. À l'occasion des travaux du mail Leser, le déplacement du *Banc-Paysage* vers un autre espace sera étudié.

« Par cette démarche, le temps des chantiers devient un temps vivant qui offre dès maintenant des qualités d'usage d'espace partagé aux habitants. »

Gilles Brusset



D'ICI 2021

- **Un nouveau square** du Colombier au-dessus du parking enterré situé rue Jean-Jaurès
- **Un hôtel Ibis Styles** (lot 5.3) composé de 120 chambres et d'un étage réservé à des salons de réception
- **Démolition du parking silo** qui permettra de construire
- **74 nouveaux logements en accession** en ossature bois (lots 7.2 et 7.3)
- **41 nouveaux logements locatifs et 26 nouveaux logements en accession** (lot 5.4)
- **Aménagement du mail Jacques-Leser**, espace public de plus d'un hectare
- **58 000 m² de bureaux et commerces** en bords de Seine (lots 1 et 2)

Lot 1 : 32 334 m² de bureaux et 386 m² de commerces
Maître d'ouvrage : Aténor • Architecte : SRA • Livraison : 2020



LES PRO- JETS À VENIR

Les derniers chantiers lancés marqueront l'achèvement de la mutation du quartier à l'horizon 2021.

● LE MAIL JACQUES-LESER : UNE NOUVELLE LIAISON ENTRE LE CENTRE VILLE ET LA SEINE





Une promenade plantée, espace public de plus d'un hectare
Maître d'ouvrage : Séquano • Maître d'œuvre : AAUPC/Bérin





Mail Jacques-Leser

● LE SQUARE DU COLOMBIER





Le square du Colombier • Maître d'ouvrage : Séquano
Maître d'œuvre : AAUPC/Bérin • Livraison : 2019

● LOTS 1 ET 2 : IMMEUBLES TERTIAIRES EN ENTRÉE DE VILLE

Un nouvel immeuble de bureaux en bord de Seine

LOT 2 : À VENIR !

- 25 500 m² de surface plancher



Lot 1 : 32 334 m² de bureaux et 386 m² de commerces
Maître d'ouvrage : ATENOR • Architecte : SRA • Livraison : 2020



● LOT 5.4 : DE NOUVEAUX LOGEMENTS LOCATIFS ET EN ACCESSION





Lot 5.4 : 41 logements locatifs et 26 logements en accession
Maître d'ouvrage : Foncière Logement/Demathieu & Bard
Architecte : Daquin et Ferrière Architecture • Livraison : 2020

● LOTS 7.2 ET 7.3 : DE NOUVEAUX LOGEMENTS EN ACCESSION AVEC DES COMMERCES EN REZ-DE-CHAUSSÉE





Lot 7.2/7.3 : 74 logements en accession et des commerces
Maître d'ouvrage : Woodeum • Architectes : WOA, Vincent Lavergne
architecture et urbanisme • Livraison : 2020

● UN NOUVEL HÔTEL À BEZONS



Lot 5.3 : Hôtel de 120 chambres • Maître d'ouvrage :
SAS Bezons T • Architecte : Bachnguyen Architecture
Livraison prévisionnelle : 2021

SE
REPÉ-
RER
SUR LES
BORDS
DE SEINE

The text is rendered in a white, bold, sans-serif font, stacked in six lines. The background is a solid, vibrant blue. The text is surrounded by various colorful abstract shapes: yellow and red sunburst-like rays, purple and red curved lines, yellow and red circles, and small red and yellow dots. These shapes are scattered around the text, creating a dynamic and festive feel. The overall composition is centered and balanced.



LÉGENDE

- Bureaux
- Logement collectifs
- Logement collectifs réhabilités (ANRU)
- Hôtel
- équipements publics
- Commerces en pied d'immeuble
- Zone 30
- Itinéraires cyclables
- Véligo



 **sequano**



Conception / Création : **urbanrhapsody** :