

## Achèvement du projet « Cœur de Ville Bezons », symbole de la mue opérée par la commune Val d'Oisienne

En ce mois de juin 2021, les habitants de Bezons, commune située dans le Val d'Oise en bordure de Seine, découvrent leur nouveau centre-ville, réaménagé en écoquartier après près de 3 années de travaux.

Spie batignolles outarex a finalisé les travaux du lot 3 – réparti sur 4 îlots - regroupant 245 logements dans 7 nouvelles constructions d'habitation et un pôle commercial et de loisirs (restaurants, boutiques, cinéma, salle de sport, etc) pour le compte du promoteur immobilier Altarea Cogedim.

Cet écoquartier spectaculaire, par son envergure et par la pluralité de techniques qu'il a nécessité pour aboutir, est le résultat d'une concertation de plusieurs années de réflexion menée par la municipalité pour transformer la ville de Bezons, à l'héritage industriel fort.





Crédit photo : ©Germain Hazard / Royal Spark

### **Lot 3 : 245 habitations en accession et de nombreux commerces de qualité**

Spie batignolles outarex a œuvré sur le lot 3 de cette opération d'aménagement de quartier exceptionnelle. Celui-ci concerne la construction de 7 immeubles d'habitation, totalisant 245 logements proposés en accession libre et plusieurs commerces alimentaires, de loisirs et autres – le tout scindé en 4 îlots comme tels :

#### **Îlot 2**

- 3 commerces ERP de type M
- 84 logements dans les bâtiments H, I et J

#### **Îlot 3**

- 2 commerces ERP de type M
- 68 logements dans les bâtiments K et L

#### **Îlot 6**

- 1 cinéma ERP de type L
- 1 restaurant ERP de type N
- 42 logements dans le bâtiment S

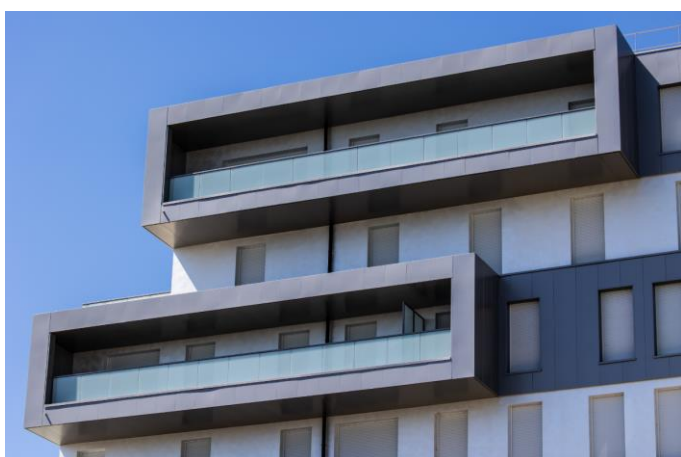
#### **Îlot 8**

- 1 salle de fitness
- 3 restaurants ERP de type N
- 2 kiosques - restaurant ERP de type N
- 51 logements dans le bâtiment W

Pour s'intégrer dans les exigences d'un écoquartier, la construction des logements et des commerces a dû répondre à des normes environnementales strictes. Ainsi les habitations bénéficient de la certification NF Habitat HQE®, Neuf millésime 2015 et les commerces ont obtenu la certification BRREAM International, New construction 2013.



*Crédit photo : @Germain Hazard / Royal Spark*



*Crédit photo : @Germain Hazard / Royal Spark*



### Une multitude de contraintes à contourner

Au vu de l'envergure de cette nouvelle ZAC, positionnée en plein cœur du centre-ville de Bezons face l'hôtel de ville, les contraintes techniques, environnementales et humaines ont été légion.

A commencer par le nombre d'acteurs en présence pour imaginer, concevoir et réaliser l'ensemble des travaux du lot.3. Cinq maîtres d'œuvre se sont partagés les réalisations de chaque îlot - Auris, Makan

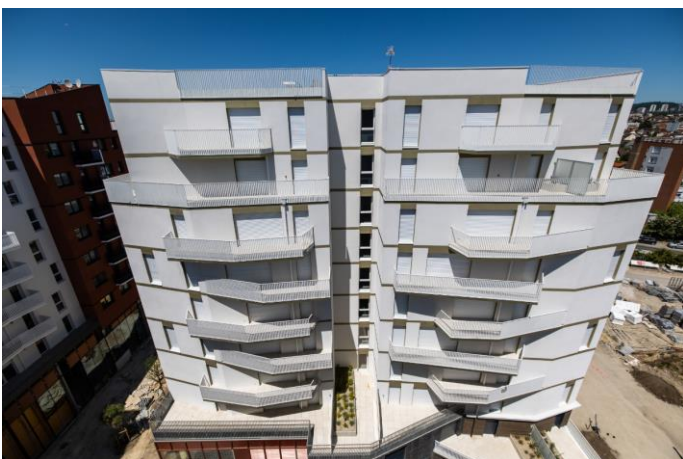
Rafatdjou, Espinas I Tarraso, EPDC et L35 – et trois architectes – Archikubik, Hubert Godet et Makan Rafatdjou (à la fois maître d'œuvre et architecte).

Spie batignolles outarex, accompagné par GCC, Urbaine de Travaux et des sous-traitants pour la construction des différents bâtiments, a donc eu affaire à un grand nombre d'interlocuteurs. Les équipes ont mis en place des méthodes de management pointues et participatives pour s'assurer du pilotage optimal de l'opération et d'une parfaite coordination entre les différentes équipes et les différents corps de métiers.

La proximité de la Seine a pesé dans les enjeux de ce projet, avec en cause la nappe phréatique située dans le sol du quartier. Pour répondre à cette problématique, les équipes ont opéré des travaux de rabattement de nappe sur l'ensemble des zones du lot.3 et d'étanchéité extradados pour les infrastructures des îlots 6 et 8. Cette technique, rarement mise en œuvre, a nécessité l'intervention d'une société spécialisée en cuvelage et en étanchéité, le sous-traitant Gerfa. L'intégration de la problématique eau s'est aussi traduite par la réalisation de voiles béton doubles, triples et même quadruples pour l'élévation des différents immeubles.

Au total, ce sont quatre grues qui ont été employées pour l'aménagement du lot.3, à raison d'une grue pour chaque îlot. Les travaux ont aussi nécessité l'utilisation de 2 centrales à béton, partagées par 2 îlots.

La labellisation écoquartier et les certifications visées par les immeubles de logements et le pôle commercial a généré la mise en place d'une charte de chantier très stricte. L'objectif : limiter au maximum les nuisances acoustiques, visuelles, etc, sur la vie du quartier et de ses environnants. Celle-ci a notamment porté sur une obligation minutieuse du tri des déchets, sur le choix raisonné des matériaux employés, touchant l'ensemble de la chaîne du projet, de sa conception jusqu'à son exploitation.

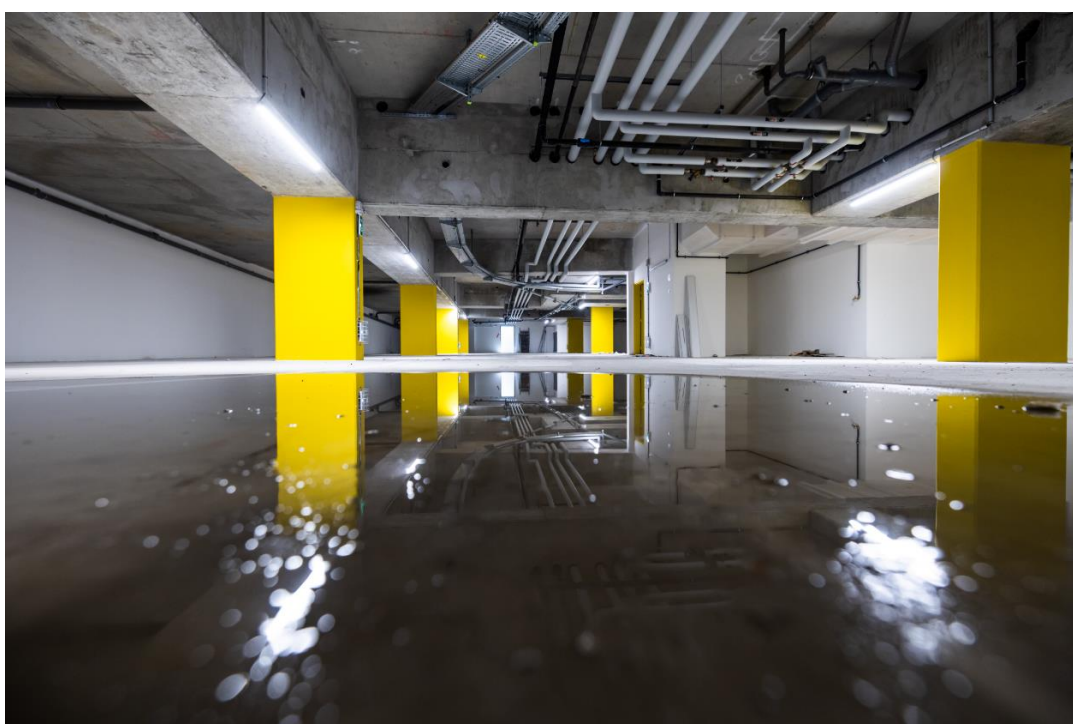


## Se libérer d'un patrimoine industriel trop marqué pour renaître

Depuis l'arrivée de la ligne 2 du tramway, Bezons se transforme activement et durablement pour offrir une nouvelle qualité de vie à ses habitants.

En plus d'accueillir les aménagements liés au tramway, la municipalité a entamé un vaste programme d'amélioration de ses infrastructures et de son offre de logements, de bureaux et de services aux habitants.

« *Bezons Cœur de Ville* » redessine complètement le centre de la commune, sur une parcelle de 2.7 ha, pour proposer 1 000 habitations (dont près d'1 tiers de logements sociaux) et une kyrielle de boutiques, de loisirs, de restaurants et de commerces alimentaires. Pour faciliter l'accès de cet écoquartier entièrement piétonnier, un parc de stationnement de près de 600 places a été créé en souterrain.



Crédit photo : @Germain Hazard / Royal Spark

Ce projet, porté par Bezons et financé par Altarea Cogedim pour un montant de 250 millions d'euros, répond à une demande latente des habitants de la ville, désireux de bénéficier de services de proximité pour l'amélioration de leur cadre de vie.



*Crédit photo : ©Germain Hazard / Royal Spark*

## **A propos de Spie batignolles**

*Spie batignolles est un acteur majeur dans les métiers du bâtiment, des infrastructures et des services. Il opère sur 6 grands domaines d'expertise : la construction, le génie civil/les fondations, l'énergie, les travaux publics, l'immobilier et les aménagements paysagers et environnementaux. Spie batignolles a notamment comme références des projets emblématiques tels que la rénovation de la Maison de la Radio, le centre de recherche EDF Saclay, ITER, le palais des congrès du Havre, les chantiers autoroutiers A75, A61, A62, A9, A480, de chaussées aéronautiques (Abidjan en Côte d'Ivoire, Lyon, Montpellier, Toulouse, Bordeaux, Perpignan), l'institut MGEN de La Verrière, le TGI de Strasbourg, la liaison ferroviaire Lyon-Turin ou encore les travaux engagés dans le cadre du Grand Paris. Le Groupe réalise également des interventions de proximité, en entretien et en main tenance sur l'ensemble du territoire national via un réseau d'agences dédiées.*

*Spie batignolles se positionne sur ses marchés en leader de la « relation client » et développe une politique d'offres partenariales différenciantes. Spie batignolles a réalisé un chiffre d'affaires de 1.9 milliards d'euros en 2019. Le Groupe emploie 7700 collaborateurs et dispose de 193 implantations en France et 8 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient et en Afrique. Spie batignolles s'est donné les moyens de conduire son développement en toute indépendance. Depuis septembre 2003, le Groupe est contrôlé majoritairement par ses dirigeants et salariés.*

[www.spiebatignolles.fr](http://www.spiebatignolles.fr)