



[Habitat]

Nouveaux propriétaires en Bords-de-Seine

► La transformation du quartier des Bords-de-Seine se voit à l'œil nu jour après jour. Après les chantiers de logements en locatif social, ceux des logements en accession commencent. Que ce soit par la voie sociale ou libre, de nouveaux propriétaires vont arriver. Il s'agit là du début d'une véritable dynamique résidentielle pour continuer de faire de Bezons cette ville pour tous. Du logement avec, aux alentours, des espaces verts qui renaissent. Le square Desmoulins rénové a ainsi ouvert cet été. D'ici novembre, il aura comme voisin le Gerموir, le jardin géré par le collectif d'habitants, voué à déménager à cause des travaux de la D311. Avec le chantier des immeubles de bureaux à la place des tours Carasso qui démarrera en octobre et celui face à la gare du T2 qui avance bien, le quartier n'a pas fini sa mue.



[Animation sociale]

Le square Desmoulins « nouveau » adopté par les riverains

Le square Desmoulins, le long de la nouvelle rue du même nom, est accessible au public depuis fin juillet. Et déjà, au regard de sa fréquentation, on peut dire qu'il a été adopté par les riverains. Il s'agit du second espace vert livré dans le quartier après le square Julian-Grimau.

Les enfants s'amuseront sur deux jeux à ressorts l'« hippo » et le « dino » (2-8 ans), ainsi que le « camaleon » (4-10 ans). Du rire en perspective dans un espace aux dernières normes, avec un sol souple pour éviter les bobos et des bancs tout autour.

La rénovation de ce square de 1 100 m², menée par l'aménageur Sequano, s'est faite en concertation, à la demande de la ville. Les habitants ont ainsi pu donner leur avis, lors de trois ateliers en 2010.

Plusieurs principes ont ainsi été actés. En premier lieu, après une étude phytosanitaire, une dizaine

d'arbres a été conservée. Il a également été décidé de clôturer le square afin qu'il puisse être fermé de nuit. Les riverains ont aussi participé au choix des jeux - à destination des enfants - et au choix de la résidentialisation de la copropriété, en privatisant la voie pompiers.

Aux visiteurs de respecter ce nouvel équipement qui a coûté 207 340,66 €.



sommaire

pages 2-3

► Dossier

- Une volonté de diversifier l'offre de logements
- Tour d'horizon des futurs propriétaires

page 4

► Edito

Déjà la rentrée !

► Vie de Quartier

Le Gerموir : direction 2 rue Desmoulins

► L'agenda du quartier



Le journal des Bords de Seine

Directeur de publication :

Dominique Lesparre

Directrice de la Communication :

Irène Fasseu

Rédacteur en chef :

Olivier Ruiz

Textes :

Pierrick Hamon

Photos :

Gilles Larvor, direction de la communication

Réalisation :

Agence K DOUBLE B / Impression : Public Imprim

Édition :

Mairie de Bezons - 2 rue de la Mairie - CS 30 122

95 870 Bezons cedex - Tél. 01 34 26 50 00



[Habitat]

« Une volonté de diversifier l'offre de logements »

En cette période où les logements en accession commencent à sortir de terre dans le quartier des Bords-de-Seine, le maire, Dominique Lesparre, revient sur le volet habitat.

Vous avez fait de l'habitat un pilier du nouveau quartier des Bords-de-Seine ?

La première des priorités est l'habitat. Nous avons choisi de remodeler l'entrée du département et de la ville.

Il a fallu d'abord démolir. En premier lieu, nous avons voulu rompre avec l'isolement qui se serait renforcé à la cité Jean-Carasso. La démolition de la cité Jean-Jaurès suit cette même logique. Nous voulions ouvrir les perspectives sur la Seine et mettre un terme à un habitat difficile dans un environnement complexe. Toutes ces démolitions se sont accompagnées d'un relogement, avec la construction des résidences Grouès, Rosenberg, Villeneuve et Aubrac. De petites opérations aux normes environnementales d'aujourd'hui et où les conditions d'habitat sont nettement améliorées.

Toutes ces opérations s'intègrent mieux dans le paysage urbain. Il est plus facile de vivre dans de petits ensembles que dans des tours avec des ascenseurs qui desservent 90 à 100 logements.



Autour du tram et des bureaux, une offre de logements diversifiée se construit.

Quelle place occupent les logements en accession à la propriété ?

La deuxième volonté était de diversifier l'offre en construisant plusieurs opérations en accession à la propriété, dont un certain nombre en accession sociale. Une seule est en cours de construction. Dans trois opérations où le foncier a été libéré, nous sommes en attente du permis de construire. Cette offre s'ajoute aux opérations en locatif social afin de permettre un parcours résidentiel amélioré. Au final, le nombre de logements construits (500 entre le locatif et l'accession) est supérieur à celui des logements démolis (173).

35 % des futurs propriétaires sont Bezonnais

La ville a-t-elle pesé sur les prix dans cette offre en accession ?

Le prix de vente a été fortement négocié avec les promoteurs afin de permettre aux Bezonnais déjà établis

de rester vivre à Bezons en accédant à la propriété et à de nouveaux arrivants de s'installer. À ce jour, 35 % des futurs propriétaires viennent de Bezons.

Des équipements arrivent en complément. À quoi ressemblera le quartier de demain ?

Les habitants du quartier bénéficieront de la livraison d'équipements collectifs d'importance, comme une nouvelle école, un centre social, une salle de quartier et un accueil collectif. Tout ceci à moins de 300 m du tram. Avec les opérations qui sont sorties de terre, on se rend déjà compte d'une nette amélioration du cadre de vie. La livraison d'espaces verts comme les squares Desmoulin, Julian-Grimau et, plus tard, la plage des Fêtes vaste espace de détente et de loisirs en bord de Seine, ou le mail Jacques-Leser le rendront encore plus attractif. L'arrivée, à terme, d'un peu plus de 4 000 m² de commerces, dont une supérette, viendront compléter et donner un visage encore plus agréable au quartier. Dans trois ans, on aura une vision définitive.

Propos recueillis par Pierrick Hamon



Tour d'horizon des futurs propriétaires

Deux promoteurs ont décroché le marché de l'accession à la propriété aux Bords-de-Seine. Nexity-Appolonia, pour l'accession libre, et Arcade, pour l'accession sociale. Cette dernière formule permet aux futurs résidents de devenir propriétaires à des prix inférieurs au marché pour peu que l'on respecte certains seuils de revenus. Une belle opportunité dans un contexte de crise immobilière.

En effet, pour prétendre à un logement en accession sociale, il faut être en dessous d'un plafond de ressources, ce qui n'est pas le cas dans l'accession libre. Il existe, de plus, une obligation de rester 5 ans en résidence principale. Le dénominateur commun de l'ensemble de ces programmes d'accession concerne la TVA qui reste à 7 % sur le périmètre du projet.

30 % d'accession sociale

Sur les 500 nouveaux logements construits sur le quartier, on dénombre 173 logements en locatif social, 89 en accession sociale et le reste en accession et locatif libre. Soit un ratio pour l'accession d'un peu moins de 30 % sociale et 70 % libre. Trois des cinq programmes en accession sont presque intégralement commercialisés.



29 logements Nexity en accession libre rue Jean-Jaurès. Cet îlot 7.4 est dans l'attente du dépôt du permis de construire. Une cellule commerciale est prévue en rez-de-chaussée. Il dépend de la réalisation préalable du parking souterrain d'environ 300 places au Colombier. La commercialisation devrait débuter début 2014. Les travaux devraient démarrer début 2014 pour une durée d'environ deux ans.



65 logements Nexity en accession libre, rue Meissonnier. Sur ces deux îlots 4.3 et 4.4, des cellules commerciales sont prévues en rez-de-chaussée. En attente du permis de construire. Les travaux devraient débuter au dernier trimestre 2014. La commercialisation devrait débuter courant 2014.

[Et aussi...]

De l'accession et du locatif libre...

29 + 35 logements La Foncière, en locatif libre, dans le prolongement de la tour Ferrer, à la place du parking silo, rue Rosenberg. Ces îlots 7.3 et 7.4 sont en attente.



52 logements Arcade en accession sociale, rue de Pontoise. L'ensemble baptisé « Chemin d'Iris » et dessiné par l'agence d'architecture et d'urbanisme Patrick Chavannes comprend 13 T1/T1bis, 9 T2, 21 T3 (dont un duplex), 7 T4 duplex et 2 T5. Cet îlot 6.1 est entièrement commercialisé. 35 % des futurs propriétaires étaient déjà Bezonnais. Les travaux commenceront d'ici la fin de l'année. Livraison prévue au 1^{er} trimestre 2015.



34 logements Arcade en accession sociale, rue Maurice-Berteaux. Cet îlot 4.2 est commercialisé presque intégralement. Les grands logements sont partis rapidement. Reste à ce jour 5 logements à commercialiser : 4 T1 et 1 T3. L'ensemble baptisé « Jardin d'Ambre » et dessiné par l'agence d'architecture et d'urbanisme Patrick Chavannes comprend 9 T1/T1bis, 8 T2, 13 T3 et 4 T4. 40 % des futurs propriétaires étaient déjà Bezonnais. Il reste quelques logements encore vacants. Les travaux ont débuté en août 2013. Livraison prévue au 4^e trimestre 2014.



66 logements Nexity, en accession libre, rue Robert-Branchard, dans le prolongement du centre social et de l'accueil collectif certifiés HQE RT 2012. L'ensemble baptisé « Villapollonia », dessiné par l'atelier Castro-Denissof comprend 6 T1, 18 T2, 27 T3, 11 T4 et 4 T5. Il est certifié « Habitat et environnement profil A, RT2012 ». Cet îlot 7.1 s'est commercialisé en un temps record (moins de 5 mois). 31 % des futurs propriétaires étaient déjà Bezonnais. Les travaux ont commencé en mai 2013 pour 24 mois.

60 logements Nexity en accession libre, rue de la Mairie, à la place de l'actuel hôtel de ville. Début des travaux dernier trimestre 2015. La livraison de cet îlot 5.4 est prévue à l'horizon 2017.

Déjà la rentrée !

Juillet-août sont passés très vite et la rentrée est déjà là. Si certains d'entre vous ont pu profiter de la trêve estivale et s'évader vers d'autres lieux, beaucoup trop de Bezonnais n'ont hélas pas eu cette joie. Heureusement, ils ont pu profiter largement des animations proposées par la municipalité comme 1,2,3 Soleil ou les sorties du centre social pendant lesquelles le soleil était aussi au rendez-vous.

Aussi, j'espère que ces semaines vous ont été profitables, et que, reposés, vous abordez cette rentrée avec confiance et énergie. Une rentrée difficile pour ceux qui sont à la recherche d'un emploi, particulièrement ceux qui s'en sont éloignés : chômage de longue durée, qualification inadaptée...

Pour l'ANRU (Agence nationale de la rénovation urbaine), c'est aussi un enjeu dans les quartiers en recomposition. Nous partageons cet objectif de permettre, à travers ces chantiers, à des personnes sans emploi d'accéder à des jobs, des formations et à la connaissance des métiers du bâtiment. Les clauses d'insertion doivent ainsi être un levier du retour à l'emploi pour les habitants du quartier.

Conscients de cet enjeu, le prochain forum GUP du 3 décembre sera organisé sur ce thème pour faire connaître le dispositif et les partenaires. Retenez cette date dès aujourd'hui.



Ce dernier trimestre verra aussi le déménagement du Gerموir. Le conseil général doit démarrer l'enfouissement de la RD 311 sous le pont et prendre l'emprise actuelle. Mais pas de crainte, un nouveau lieu plus central et d'accès plus facile est destiné à accueillir le Gerموir. N'hésitez pas à suivre les étapes de son déménagement et à venir retrouver le collectif du Gerموir rue Camille-Desmoulins, à côté du square. Bonne rentrée à tous !

Florelle Prio,
adjointe au maire,
élue du quartier des Bords-de-Seine

Agenda du quartier

Toute l'année,
au centre social
Le Colombier

91, rue Jean-Jaurès
Tél. : 01 39 47 13 30
Courriel : colombier@mairie-bezons.fr
Horaires d'ouverture :
• Du lundi au jeudi : 9 h – 12 h et 14 h – 19 h
• Le vendredi : 9 h – 12 h et 14 h – 18 h.

Permanences à la Maison des Projets

50, rue Édouard-Vaillant – Tél. : 01 34 34 43 70
Horaires d'ouverture :
• Mardi de 14 h à 17 h 45
• Mercredi de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h 45
• Jeudi de 14 h à 19 h 15
• Vendredi de 10 h à 12 h.
Ou sur rendez-vous en appelant le standard.

Dans le quartier... et dans la ville

› **Foire de Bezons**
Le dimanche 22 septembre

› Au Gerموir

Permanence tous les mercredis, de 15 h à 17 h.

Le 24 septembre, à 17 h 30, en partenariat avec le TPE, présentation d'un intermède danse intitulé « Coupures » par la Compagnie Kubilai Khan investigations, résidente du TPE.

Le 9 octobre, « Récré d'automne ».

› **L'accueil parents-enfants**
Reprise le 23 septembre au LCR Arthur-Rimbaud (3, rue Hoche).

› **Ciné famille**
Le 22 ou 29 octobre.

› **Week-end cinéma**
Les 23 et 24 novembre.

› **Ateliers socio-linguistiques**
Reprise le lundi 9 septembre, à 8 h 30.

› **Atelier créatif**
à Franz-Liszt, le 22 octobre, l'après-midi.

[Vie de quartier]

Le Gerموir : épisode 2 rue Desmoulins

Le jardin collectif géré par les habitants va déménager, en novembre, de derrière Leader Price vers la rue Camille-Desmoulins, à côté du nouveau square.

C'était l'objectif dès le départ : être un lieu mobile en fonction des chantiers du quartier. Après avoir fêté sa première bougie le 1^{er} juillet, le Gerموir va migrer sur la parcelle de 400 m² attenante au nouveau square Desmoulins en novembre. Le début des travaux sur la départementale rend le déplacement du jardin collectif inéluctable. L'opération, menée par le centre technique municipal, sera supervisée par les Saprophytes qui ont animé ce chantier participatif. Les habitants seront évidemment au cœur de la démarche. La réussite du Gerموir épisode 1 leur appartient. Ils sont un noyau dur d'une dizaine de personnes à avoir transformé la friche

derrière Leader Price en un espace convivial et apprécié, comme en témoignent les diverses animations en juin : l'après-midi « Croquez le Gerموir », la Fête de la musique et autre veillée contée.

Avec l'appui du centre social et en concertation avec les Saprophytes, les habitants vont réfléchir sur les usages actuels et futurs et définir ce qu'ils vont garder. Le nouveau lieu, certes plus petit, a l'avantage de se situer au centre du quartier. En attendant le départ, la vie continue. Tout l'été, les habitants se sont relayés pour arroser. Plusieurs activités sont programmées en septembre et octobre (cf agenda).

Si vous aussi vous voulez apporter votre aide, rejoignez le collectif du Gerموir. Toutes les bonnes volontés sont les bienvenues.

Contacts: Centre social du Colombier (cf agenda).

