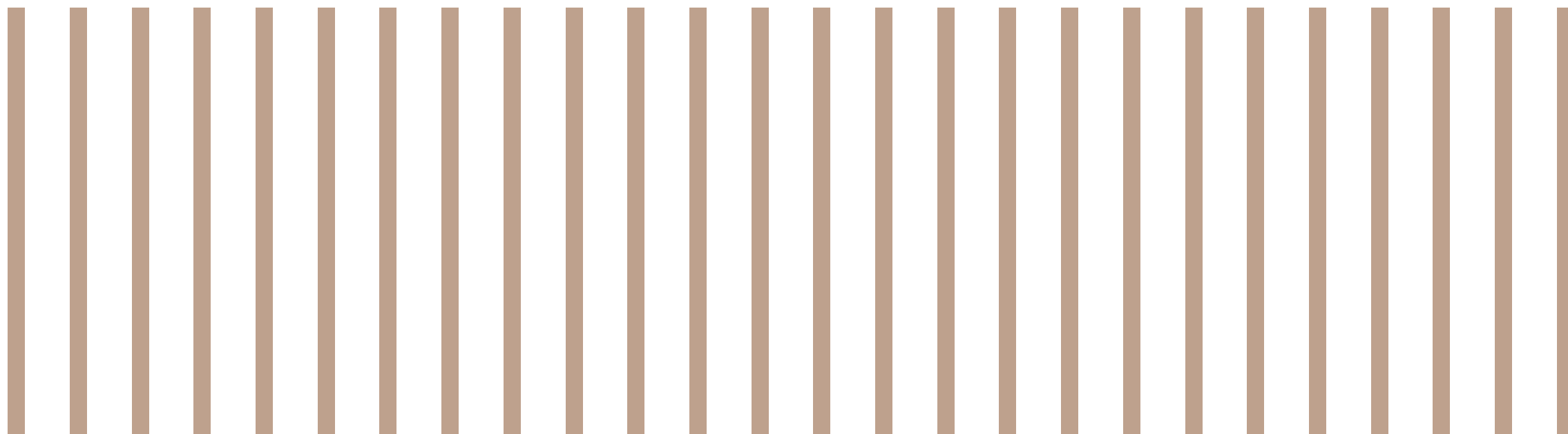




95 - BEZONS





BEZONS, UNE COMMUNE SITUÉE AUX PORTES DU VAL-D'OISE  
ET PRÉSENTANT DE NOMBREUX ATOUS





## BEZONS, UNE AGRÉABLE QUALITÉ DE VIE AUX PORTES DE PARIS

Sur la rive droite de la Seine, à 10 km au nord-ouest des portes de Paris, Bezons a le privilège de se situer au carrefour des départements du Val-d'Oise, des Hauts-de-Seine et des Yvelines.

À cette localisation stratégique s'ajoute la proximité de pôles économiques majeurs, tels que La Défense et Cergy-Pontoise. Proche de nombreux axes routiers (A14, A15, A86) et jouissant d'une parfaite intégration au territoire francilien, Bezons tire avantage d'une excellente accessibilité. Le tramway T2 reliant La Défense, et les nombreuses lignes de bus permettant d'emprunter facilement le RER ou le Transilien, lui assurent une desserte optimale. Les Bezonnais profitent ainsi directement des 100 000 emplois de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine.

Cette attractivité se conjugue avec une qualité de vie reconnue. Les habitants bénéficient d'un nouveau cœur de ville très apprécié pour ses restaurants et ses enseignes de qualité. Ils flânent sur les deux kilomètres de berges aménagées de la Seine, mais aussi dans les parcs Bettencourt ou Sacco-et-Vanzetti. La culture a également pignon sur rue grâce à Rev'Arts, la biennale d'arts plastiques, et à de nombreux équipements de loisir : théâtre, médiathèque, école de musique et de danse, cinéma, espace culturel. Les sportifs s'adonnent à leurs pratiques favorites à la Maison des Sports, dans les 4 gymnases de la commune, et au complexe Jean-Moulin accueillant aussi une piscine. Bezons s'impose auprès de tous les Franciliens comme une ville où il fait bon vivre !







## UN QUARTIER EN PLEIN RENOUVEAU, PROCHE DE TOUT !

S'inscrivant dans un quartier pavillonnaire paisible, en lisière des quartiers Agriculture et Val-Chênes, *Square Art Déco* compte de nombreux atouts signant un quotidien pratique. Avec un hypermarché et le marché couvert dans les 250 m, vous faites vos courses en un rien de temps ! À peine 300 m plus loin, vous profitez de l'animation du cœur de ville, avec ses commerces, son pôle santé et son futur cinéma\*.

Dans son prolongement, ressourcez-vous au parc Bettencourt ou pratiquez vos sports préférés (tennis, arts martiaux, football, natation...) au complexe sportif Jean-Moulin (piscine, stade, etc.). Dans un rayon de 750 m, la médiathèque, le théâtre Paul-Éluard et l'espace culturel Elsa-Triolet-Aragon (salle de spectacles, maison des associations, salle de danse) excellent dans l'art de divertir tous les publics.

Parents ? Une crèche accueille vos petits bout'choux au pied de la réalisation. Les autres structures éducatives jusqu'au collège sont également situées à distance piétonne (lycée de Bezons à 5 min de vélo). Vous travaillez à La Défense ? Comptez 5 min de bus et 13 min de tramway et vous y êtes !

Le week-end, en quelques tours de pédale, vous rejoignez, à 1,5 km, le chemin de halage longeant la Seine ou franchissez le pont de Bezons : sur l'autre rive, le parc départemental Pierre-Lagravère vous déroule le tapis vert !

\* Ouverture escomptée : deuxième trimestre 2022. Source : ville-bezons.fr





## L'ÉCLAIRAGE DU CONCEPTEUR DES LIEUX

« Pour ce projet en continuité de l'urbanisation actuelle de la rue Cécile-Duparc et de l'avenue Gabriel-Péri, nous proposons une réalisation inspirée du mouvement « Art Déco » avec des courbes, des angles, des détails ornementaux, des couleurs claires, de généreuses terrasses paysagères, mais aussi de la pierre naturelle. Ce sont les thèmes et les critères à partir desquels nous avons travaillé.

Ainsi avons-nous opté pour une pierre de ton gris beige participant à ennoblir la réalisation. Elle se présente avec un aspect relié au niveau du socle pour camper les volumes, puis sous forme lisse dans les différentes séquences ponctuant en touches les étages courants. Nous avons veillé à libérer de beaux espaces extérieurs : des balcons, un attique en retrait qui dégage de grandes terrasses qui seront ornées de jardinières... S'y ajoutent des rooftops collectifs au dernier niveau de chaque résidence avec petite cuisine pour organiser des réunions conviviales entre voisins.

Les cœurs d'îlots sont, quant à eux, généreusement végétalisés et comptent même des carrés potagers. Sachant que nous sommes aussi au pied d'une crèche et d'un square avec aire de jeux. Chaque détail a été pensé pour faire de Square Art Déco un lieu très agréable à vivre pour ses futurs occupants. »

Jean-Paul Saint-Gealme  
Agence EBSG

EBSGARCHITECTES



Vue depuis la rue Cécile-Duparc sur les bâtiments A et B





Vue depuis la rue Gabriel-Reby sur le bâtiment C



## UNE BELLE ADRESSE D'INSPIRATION CONTEMPORAINE

Du côté de la rue Gabriel-Reby, la résidence propose aux jeunes parents un atout très pratique : la présence d'une crèche en rez-de-chaussée. Cette voie dessert aussi l'entrée du 3<sup>ème</sup> bâtiment de *Square Art Déco*, ainsi que l'accès au parc de stationnement, glissé sous les volumes. Depuis le domaine public, la générosité des prolongements extérieurs privatifs est perceptible. Certains, à l'image des terrasses de l'attique, sont agrémentés de jardinières leur conférant des airs de jardin suspendu.

Le square aménagé à la rencontre de la rue Cécile-Duparc met aussi le règne végétal à l'honneur. C'est un haut lieu de détente, de sociabilité et de rencontre intergénérationnelle. Les petits s'amuse aux aires de jeux, pendant que leurs parents discutent paisiblement à l'ombre du grand tilleul ou s'offrent une pause lecture sur les bancs bordant les massifs paysagés colorés.

Sur la rue Cécile-Duparc, un grand porche donne accès aux halls de 2 des 3 unités résidentielles composant *Square Art Déco*, tout en offrant aux passants une perspective verdoyante sur le cœur d'îlot.





## QUAND L'HABITAT SE MET AU VERT

Face à l'avenue Gabriel-Péri, à la rencontre des rues Cécile-Duparc et Gabriel-Reby, *Square Art Déco* participe par sa présence à écrire le nouveau chapitre résidentiel de ce quartier profitant d'un véritable élan de modernité.

L'écriture de cette réalisation élégante a été imaginée par l'agence EBSG Architectes et témoigne d'un grand soin du détail. Celui-ci se matérialise au niveau de la forme courbe distinguant les angles des bâtiments, des éléments décoratifs de façade, des garde-corps en métal ouvragé ou encore des pergolas du dernier étage animant les volumes d'ombres projetées. Rythmées par des jeux d'avancées et de retraits, les 3 unités résidentielles composant le projet sont mises en valeur par des séquences en parement de pierre naturelle claire et en enduit blanc.



Vue depuis le cœur d'îlot





## L'EXCLUSIVITÉ DE TERRASSES PLEIN CIEL

Au niveau de l'attique de chacune des unités résidentielles, *Square Art Déco* réserve à ses occupants de spacieuses terrasses, ouvrant l'horizon des intérieurs. Certaines sont ombragées par des pergolas qui se prêtent à être végétalisées de plantes grimpantes et parfumées. Ce sont des espaces de bonheur supplémentaires où l'on peut se reposer au calme après une journée de travail, laisser libre cours à la rêverie dans un cadre dépayçant, brinner galement en famille le week-end, recevoir des amis à la belle étoile pour profiter de l'été indien...

Vous avez carte blanche en matière de personnalisation. Certains opteront pour un salon extérieur avec chaises longues ou un coin repas au grand air. D'autres y aménageront une aire de jeux pour les petits ou cultiveront leurs fleurs et aromates préférés dans les jardinières bordant ces terrasses plein ciel. Pour tous, l'enchantement est au rendez-vous.





## DES ROOFTOPS : LA SEIGNEURIE DES TERRASSES

*Square Art Déco* est de ces lieux de vie amenant la nature et la sociabilité là où on ne les attend pas : en hauteur ! Une faveur rare en milieu citadin est réservée aux résidents côté ciel. Au-delà de comporter des toitures végétalisées participant à préserver la biodiversité et à lutter contre les îlots de chaleur urbains, le toit des 3 unités résidentielles compte également une terrasse collective aménagée.

Paysagées avec soin et livrant à la ronde d'appréciables perspectives sur les environs, elles sont équipées d'une cuisine d'été et de mobilier extérieur. Entretenant le bien-vivre et la convivialité, ce sont des espaces de prédilection ouverts à de multiples usages d'agrément dès le printemps venu : afterwork entre collègues, séance de yoga ou organisation d'anniversaires au grand air, fête des voisins à la belle étoile, etc.







## DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de *Square Art Déco* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément aux jardins potagers et aux terrasses communes, chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse. Certains appartements profitent également d'une double ou triple orientation, synonyme de lumière naturelle en toute saison, d'aération optimale, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.





## SOUS LE SIGNE DE L'ÉLÉGANCE

Imaginé par l'atelier 1.2.3. Couleur, le hall de *Square Art Déco* rappelle par son style, ses matériaux et ses couleurs le parti pris imaginé par l'agence EBSG Architectes pour ce projet. Rencontre avec l'architecte d'intérieur Solveig Tønning.

« Avec ses façades ennoblies par de la pierre naturelle, ses enduits clairs, ses angles arrondis, Square Art Déco n'est pas sans rappeler le courant art déco. Nous avons donc souhaité retrouver cette atmosphère dans les halls de la réalisation.

Pour ce faire, nous avons opté pour d'élégantes dalles de sol blanc cassé imitation marbre. Elles sont ornées de petits cabochons noirs et soulignées d'un liseré de contour coordonné, créant un fini très chic couture. Ce contraste du noir et du blanc fait écho à l'un des murs. Nous l'avons habillé d'une mosaïque bicolore de terre cuite légèrement vernissée avec un motif effet graphique aléatoire, rendant chaque carreau unique. Ce matériau très qualitatif évoque les zelliges que l'on pourrait retrouver par exemple au Maroc. Ce pan mural a été rehaussé d'une petite touche art déco en plus, offerte par une applique à double globe en verre opalin et laiton, positionnée à côté du grand miroir.

Cette ambiance de tons clairs se retrouve également au niveau des boîtes aux lettres encastrées orme stratifié rappelant la pierre de façade. Le résultat offre un espace de rencontre et de convivialité, raffiné et chaleureux à la fois, très appréciable pour les résidents. »

Solveig Tønning – Architecte d'intérieur  
Atelier 1.2.3. Couleur







## UNE RÉSIDENCE BATTANT AU RYTHME D'UN CŒUR D'ÎLOT PROTÉGÉ

Face à l'avenue Gabriel-Péri, à la rencontre des rues Cécile-Duparc et Gabriel-Reby, *Square Art Déco* propose à ses occupants un agréable univers de vie, répondant à leurs aspirations quant au retour en ville d'une nature de proximité immédiate.

La résidence a l'avantage de compter 2 jardins potagers communs. Ces espaces de cultures favorisent l'échange des savoirs et le partage de récoltes entre jardiniers émérites et amateurs. Ils constituent aussi un beau terrain pédagogique et ludique pour les plus jeunes.



## LE MOT DU PAYSAGISTE

« *Square Art Déco est un projet qui a été pensé pour avoir une intimité au niveau des jardins potagers partagés, courant dans les allées, entre les trois immeubles. Ils permettent aux résidents de venir cultiver ce qu'ils souhaitent : légumes, fleurs, etc. Ils peuvent ensuite se rendre à la cuisine des rooftops pour déguster entre voisins le fruit de leurs récoltes. Ces toitures jardins sont plantés d'arbustes flattant les sens, à l'image des magnolias en cépées, qui dès le printemps vont parfumer les lieux.* »

*Les résidents glaneront aussi, à la période des cueillettes, poires, pommes et pêches sur les arbres fruitiers palissés le long du mur au nord-est de la copropriété. La palette végétale de l'opération est riche de couleurs et de senteurs pour toutes les saisons. C'est par exemple le cas des haies de romarin bordant les jardins privatifs ou des érables célébration dont le feuillage va apporter un superbe spectacle automnal de tonalités rouges. »*

Benoît Zachelin Sainte-Croix  
B-Landscape

B/LANDSCAPE







### Des prestations de qualité

#### Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

#### Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

#### Décoration

- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

#### Confort

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

### Exemples de réalisations en Val d'Oise



Les Terrasses de Domont à Domont (95)  
Architecte : Atelier BLM : Elliott Laffitte



Port Cergy à Cergy (95)  
Architecte : François Spoerry



Les Allées De Beauvoir à Corneilles-en-Parisis (95)  
Architecte : Agence d'architecture ZAD

### Un promoteur important de l'immobilier

#### 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

#### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

#### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

#### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022. \*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.







## Accès\*

### EN VOITURE

- Depuis Paris, La Défense à 7,7 km via l'A86, sortie n° 2b « Bezons »
- Accès sur l'A86 à 2,5 km (en connexion avec l'A14 et l'A15)

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

#### BUS

- Arrêts « Place des Droits-de-l'Homme » et « Albert 1er » dans les 200 m – lignes N24 et 272 permettant de rejoindre la station « Pont de Bezons » du T2 en 5 min, la gare de Houilles – Carrières-sur-Seine en 23 min ainsi que celles d'Argenteuil ou de Sartrouville en 30 min env.

#### TRAMWAY

- Station « Pont de Bezons » du tramway T2 (Pont de Bezons - Porte de Versailles/Parc des expositions) à 1,2 km menant à La Défense en 13 min

#### TRAIN

- Gare de Houilles – Carrières-sur-Seine (Transilien lignes J et L, RER A) à 2,8 km desservant Paris-Saint-Lazare en 11 min

**INFO + :** À l'horizon 2024, la gare de Houilles – Carrières-sur-Seine bénéficiera de la prolongation de la ligne E du RER.

#### AVION

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 31,4 km via l'A86

\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr/, hauts-de-seine.fr, ville-bezons.fr, rer-eole.fr

## SQUARE ART DÉCO

