

CHARENTON-BERCY : BOUYGUES IMMOBILIER DESIGNE LES ARCHITECTES DU FUTUR QUARTIER

Situé aux portes de Paris, le quartier Charenton-Bercy est un site clé de la ville de Charenton-le-Pont (10 % environ du territoire communal) et de la métropole du Grand Paris. Il présente un profil métropolitain exceptionnel : entre la Seine et le bois de Vincennes, le site est voisin du 12^{ème} arrondissement de Paris et d'équipements phares de la capitale comme le parc de Bercy, le cours Saint-Emilion, Bercy-Village, il est directement connecté à l'A4, au périphérique et aux boulevards des Maréchaux via l'échangeur de Paris Bercy.

Bouygues Immobilier, désigné lauréat du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » avec un groupement de partenaires en 2018, a lancé en juin 2020 un concours privé concernant la première phase du projet (environ 240 000 m² de planchers) visant à désigner les architectes qui œuvreront à donner un nouveau visage au quartier.

Le projet est mené dans le cadre d'un partenariat innovant entre la Ville de Charenton-le-Pont, sous l'impulsion de son Maire, M. Hervé GICQUEL, l'aménageur Grand Paris Aménagement et Bouygues Immobilier en qualité d'opérateur immobilier. Grand Paris Aménagement a engagé la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) et s'appuie notamment sur Ateliers 2/3/4/en qualité d'architecte coordinateur.



Rue Baron Leroy - © Ateliers 2/3/4/ - Artefactory image - Bouygues Immobilier.
Illustration à caractère d'ambiance.

« La vision des architectes sur l'opération de renouvellement urbain du quartier est très enthousiasmante. L'émergence de ce nouveau quartier en liaison avec Paris est, j'en suis persuadé, une opportunité majeure pour Charenton . » déclare M. Hervé GICQUEL, Maire de Charenton-le-Pont.



« Nous avons volontairement opté pour une consultation restreinte. Notre souhait est de favoriser un travail collaboratif et innovant sur la manière de penser et construire la ville. Nous n’attendons pas de projets dessinés mais des visions, des intentions et de la motivation à travailler en co-construction de la part des agences appelées à concourir. » déclare M. Aurélien DEFIGIER, Directeur de l’opération Charenton-Bercy chez Bouygues Immobilier.

A la suite des auditions qui se sont déroulées du 4 au 18 septembre 2020 à la Mairie de Charenton-le-Pont, les agences suivantes ont été sélectionnées :

- **Lot A / Hôtel / 11 000 m² SDP attribué à Leclercq Associés**
- **Lot B / Logements / 9 000 m² SDP attribué à RMDM**
- **Lot C / logements / 10 000 m² SDP attribué à Daquin Ferrière**
- **Lot D / Logements / 11 000 m² SDP attribué à Brenac & Gonzalez**
- **Lot E / Logements et école / 15 000 m² SDP attribué à Ateliers 2/3/4/**
- **Lot F / Logements / 9 000 m² SDP attribué à Brenac & Gonzalez**
- **Lot G / Logements / 25 000 m² SDP attribué à Hamonic & Masson en groupement avec Comte Vollenweider**
- **Lot H / Résidences gérées (co-living, logement étudiant) / 23 000 m² SDP attribué Chartier Dalix en groupement avec Bond Society**
- **Lot J / Bureaux / 25 000 m² SDP attribué à Ateliers 2/3/4/**
- **Lot K / Bureaux / 25 000 m² SDP attribué à PCA**
- **Lot L / Bureaux / 25 000 m² SDP attribué à SOM**
- **Lot T / Tour de 60 étages / Programmation mixte hôtel et logements / 50 000 m² SDP attribué à SOM**





CHARENTON-BERCY : UN PROJET DE TRANSFORMATION EMBLEMATIQUE DU GRAND PARIS.

Charenton-Bercy c'est l'histoire d'une métamorphose. Celle de l'Est parisien et celle d'un quartier de 15 hectares, entre le bois de Vincennes et la Seine, où la nature investira la ville. Ceux qui souhaiteront se ressourcer cultiveront les terrasses de leurs propres immeubles, se promèneront dans les artères et places teintées de vert, au cœur du quartier. Ce nouveau souffle se vivra aussi au rythme de la rue Baron Le Roy, qui relie Charenton à Paris et s'animera de commerces, de terrasses, de restaurants et de cafés. Une large passerelle connectée à une offre originale de modes de déplacements doux (transports en commun, vélo, accès aux piétons...), guidera les usagers de ce nouveau quartier entre habitat et travail, entre services publics et espaces de loisirs...

Charenton-Bercy c'est aussi un territoire où la qualité de vie de Charenton rencontre l'attractivité de la métropole du Grand Paris. Une ville innovante qui se projette dans l'avenir et accueille, avec son campus des univers virtuels, des entreprises qui feront l'attractivité économique et culturelle de demain. Une ville vivante grâce à ses nombreux commerces. Une ville dont la tour végétalisée, qui proposera des logements premium, un hôtel 4* ainsi qu'un restaurant/bar en rooftop avec une vue sur tout Paris, sera l'étendard. Une ville qui favorise le bien-être et l'épanouissement des personnes (habitants, salariés et visiteurs). Une ville positive où l'on a envie de se rendre, de travailler et où les habitants sont fiers de vivre, une ville où commence le Grand Paris.

Cette opération fait l'objet d'une démarche continue de concertation de la population depuis 2018. Le projet permettra à Charenton-le-Pont de développer sur environ 400 000 m² son attractivité économique, environnementale, résidentielle, urbaine et culturelle à l'échelle du Grand Paris et de renforcer la qualité de vie de ses habitants avec :

- Le désenclavement du site, en repensant les connexions vers Paris, Charenton-le-Pont et la Seine
- L'affirmation d'un quartier exemplaire en matière de développement durable, avec une présence forte de la nature en ville, et l'idée de faire émerger un nouveau modèle urbain accessible à tous et écologique
- Une offre résidentielle diversifiée, des bureaux, des commerces et du loisir, qui formeront un quartier mixte et vivant
- La création d'équipements publics, au service des habitants actuels et futurs du quartier
- La transformation du centre commercial de Bercy 2, dont les commerces et services seront redéployés au cœur du quartier, notamment le long de la rue Baron Le Roy
- Une connexion avec la future ZAC Bercy-Charenton, à Paris 12e

Le quartier s'intégrera ainsi dans la dynamique de renouveau de l'Est parisien, qui se déploie sur le territoire Charentonnais, mais aussi côté 12^{ème}, et dans les projets menés dans des villes limitrophes comme à Ivry-sur-Seine (ZAC Ivry Confluences).

CHIFFRES CLES :

Le programme de la ZAC prévoit la création de plusieurs types de bâtiments et équipements sur **400 000 m², dont 60 % dédiés à l'activité économique**, avec :

- Plus de 176 000 m² dédiés aux bureaux et aux activités
- 63 000 m² consacrés aux commerces et à de l'hôtellerie



Et 40 % à des espaces de vie, dont :

- Environ 1 000 logements (dont 30 % de logements sociaux)
- Des résidences spécialisées (étudiants, seniors)
- De nouveaux équipements (crèche, école)
- Des espaces publics et espaces verts

CALENDRIER PREVISIONNEL

- Automne 2020 : désignation des équipes d'architectes lauréates pour concevoir la première phase du projet
- Mi-2021 : création de la Zac
- 1^{er} semestre 2022 : dépôt du permis de construire de la phase 1
- 2023 : démarrage des travaux sur la phase 1

LES ACTEURS DU PROJET

LES ACTEURS PUBLICS

La Ville de Charenton, à l'initiative du projet, a signé en novembre 2016 avec l'établissement public territorial Paris-Est-Marne-et-Bois et l'État un Contrat d'Intérêt National qui permet d'associer toutes les parties prenantes, y compris les acteurs économiques, pour la mutation du site.

L'AMÉNAGEUR

Grand Paris Aménagement, établissement public d'aménagement, conduit de grandes opérations foncières, d'habitat, d'aménagement urbain dans toute l'Île-de-France. Sa présence, tout au long du processus, vise à garantir la réalisation du projet dans de bonnes conditions. Grand Paris Aménagement est maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement et mène la concertation préalable à la création de la ZAC.

L'OPÉRATEUR IMMOBILIER

Bouygues Immobilier/ UrbanEra a été désigné lauréat du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » avec un groupement de partenaires. Il est chargé de réaliser ce projet en lien avec l'aménageur. UrbanEra s'appuie sur des équipes pluridisciplinaires.

Contact presse :

Direction communication Bouygues Immobilier

Géraldine VINCENT

g.vincent@bouygues-immobilier.com



Certifié avec **wiztrust**

Nous certifions nos informations avec Wiztrust.

Vous pouvez en vérifier l'authenticité sur www.wiztrust.com

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

DESIGNATION DES ARCHITECTES

17/11/2020 _ Page 4 sur 4

