

DOSSIER DE PRESSE

CHARENTON-BERCY

un nouveau

quartier

métropolitain



grandparis
aménagement

UrbanEra
Bouygues Immobilier

Charenton-Bercy : une métamorphose urbaine alliant qualité de vie et rayonnement métropolitain

Le point de vue d'Hervé Gicquel, Maire de Charenton-Le-Pont :

“Après tant d’années de mobilisation pour dynamiser le quartier de Bercy, je ne peux que me réjouir de l’aboutissement du travail partenarial mené avec tous les acteurs de ce secteur et de ce concours. Tous les facteurs sont regroupés pour nous permettre d’offrir à Charenton et aux Charentonnais une opération maîtrisée par la ville et permettant un renouvellement urbain.”

Le quartier de Charenton-Bercy est enserré par le péri-urbain, l’autoroute A4, les voies ferrées. Mais il est aussi bordé par la Seine et se trouve proche du parc de Bercy et du Bois de Vincennes. Il accueille également de nombreux espaces de bureaux (services, activités bancaires) et des entrepôts dédiés à la logistique.

Le quartier de Bercy va bénéficier d’un projet de renouvellement urbain de grande envergure concernant environ 10% du territoire de Charenton-le-Pont. Avec cette opération, Charenton participe pleinement au développement de quartiers innovants et durables à l’échelle métropolitaine, s’inscrivant donc dans la mu-

tation urbaine amorcée de l’Est parisien, avec notamment la ZAC « Bercy Charenton » du 12^{ème} arrondissement, qui fait face au territoire charentonnais.

Pour la municipalité de Charenton, l’objectif est de créer un quartier aux portes de Paris connecté et vivant, avec un fort rayonnement métropolitain tout en préservant son identité qui lui est propre et chère aux yeux de ses habitants.

Pour faire muter le site complexe de Charenton Bercy, regroupant de nombreux propriétaires publics (APHP, SNCF) et privés (la société de gestion d’actifs et d’investissement Tikehau capital, Carrefour), et accélérer l’émergence d’un projet ambitieux, la ville a choisi d’inscrire le site au concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » organisé par la Métropole du Grand Paris, la Préfecture de Région Ile-de-France et la Société du Grand Paris.

Le 15 février, UrbanEra, la structure de Bouygues Immobilier qui porte les écoquartiers a été désigné lauréat au terme de 15 mois de travail menés avec un groupement de partenaires (urbanistes, architectes, bureaux d’études, startup...). Le projet a été retenu pour son caractère ambitieux et équilibré, sachant allier dynamisme métropolitain et qualité de vie. UrbanEra sera chargé de réaliser ce projet ambitieux, en lien avec l’aménageur, Grand Paris Aménagement, choisi par la ville.

Le projet permettra à Charenton de développer sur 360 000 m² son attractivité économique, résidentielle, urbaine et culturelle à l’échelle métropolitaine. Il

répond aux grands enjeux fixés par la ville, en renforçant la qualité de vie des habitants, avec :

- **Le désenclavement du site, en réparant les fractures actuelles vers Paris, Charenton ou la Seine**
- **L’affirmation d’un quartier exemplaire en développement durable, avec une place forte de la nature en ville**
- **Le développement d’un quartier mixte, avec une offre résidentielle diversifiée, des bureaux, des commerces et du loisir**
- **La création d’équipements publics, aux services des habitants actuels et futurs du quartier**
- **La mutation du centre commercial de Bercy 2, et le redéploiement d’une offre commerciale de proximité sur le quartier**
- **La cohérence urbaine avec la future ZAC Bercy, à Paris 12e, où seront créés 4000 logements et plusieurs tours.**

Suite au débat public du 12 mars sur l’avenir du quartier, le Maire Hervé Gicquel et Grand Paris Aménagement, ont lancé la concertation avec les habitants qui permettra d’enrichir ce projet de leur vision et de leur expertise du quotidien tout au long de sa réalisation. Les premières visites et ateliers de travail sont prévus dès l’automne.

le quartier de Bercy en chiffres :

3000
habitants en 2018

Environ **10%**
des 15 000 emplois de la ville
sont situés dans le quartier



©SOM, Meshroom

Une qualité de vie renforcée

Un projet qui inscrit pleinement Charenton dans la métropole

Pour affirmer l'essor de l'Est parisien et donner corps à l'ambition métropolitaine de Charenton, il fallait un programme d'envergure, tant en termes d'activités économiques et d'habitat, que dans sa conception architecturale et environnementale. C'est un quartier riche de toutes les fonctions urbaines qui s'apprête à naître à la porte Est de Paris.

Charenton, nouvelle capitale des univers virtuels

Le projet se développera autour d'un nouveau pôle économique des « Univers virtuels », apportant vitalité et potentiel de développement liés au monde numérique et aux jeux vidéo. A terme, 15 000 nouveaux emplois pourraient être accueillis à Charenton, grâce à l'implantation d'entreprises fédérées au sein du groupement d'acteurs portés par UrbanEra, en partenariat avec le Grand Réservoir.

Ce parti-pris industriel va permettre de positionner Charenton comme un pôle d'excellence au niveau de la métropole, en résonance avec le pôle nord – les studios de cinéma d'Aubervilliers et Saint-Denis – et le pôle ouest – avec les sociétés de production et chaînes de télévision de Boulogne et Issy-les-Moulineaux. Cette logique de cluster regroupera entreprises, écoles et services.

15000
nouveaux emplois
à Charenton
à horizon 2030

Focus sur l'industrie des univers virtuels

Ces univers regroupent différents métiers et domaines d'applications : animation 3D, jeux vidéo, effets spéciaux, imagerie médicale, réalité virtuelle, etc. Ces secteurs économiques sont caractérisés par leurs dynamismes et leurs créativité, où l'excellence française y est mondialement reconnue. Avec une croissance annuelle de 10%, les jeux vidéo affichent un chiffre d'affaires mondial de 100 milliards de dollars.

Des lieux emblématiques

- Une « Fabrique du spectacle » ouvrira d'abord dans les locaux de l'APHP réhabilités, avec un studio d'animation 3D mais aussi une programmation grand public ouverte aux Charentonnais et aux visiteurs de la Métropole.
- Un deuxième totem des univers virtuels, Néo, s'installera à l'emplacement du centre commercial de Bercy 2. En plus d'être un espace à vocation tertiaire, il accueillera des programmes variés comme des commerces et un centre aquatique.

Charenton accueillera 1000 nouveaux logements

L'offre de nouveaux logements, répartie sur l'ensemble de ce nouveau morceau de ville travaillée avec l'agence d'urbanisme Ateliers 2/3/4/, sera diversifiée : du studio au T5, du logement social au logement en accession. Cette diversité typologique, fidèle à la vocation mixte déjà présente dans ce quartier, permet-

tra aux jeunes primo accédants, comme aux familles de s'installer à Charenton. En complément, des résidences spécialisées pour les étudiants ou les seniors sont également prévues dans le projet. Des équipements scolaires (crèche, école élémentaire et secondaire) seront construits pour répondre aux besoins de ces futurs habitants.

De plus, des logements seront intégrés dans la tour prévue au sein du projet. Cette tour, de 180 m de haut, à proximité du boulevard périphérique, constitue un emblème architectural prestigieux, dessiné par l'agence internationale d'architecture SOM, et structure une nouvelle entrée de ville en liaison vers la Capitale. Cet édifice assurera une articulation urbaine avec la ZAC parisienne qui prévoit plusieurs immeubles de même hauteur susceptibles d'accueillir des bureaux.

1000
nouveaux logements
2500 nouveaux
habitants

Ils le disent aussi

propos issus de l'enquête réalisée auprès des habitants en février 2017

Pierre-Julien DUBOST,
Responsable de formation à la retraite

“Le rôle de cet aménagement pourra être de créer une plus grande dynamique du quartier et des possibilités d'emplois. L'autre côté de Paris est un peu saturé. Là tous les espoirs sont permis si les aménageurs et les élus ont l'intelligence de réfléchir à ce que peut être le rééquilibrage de la partie Ouest et de la partie Est de Paris.”

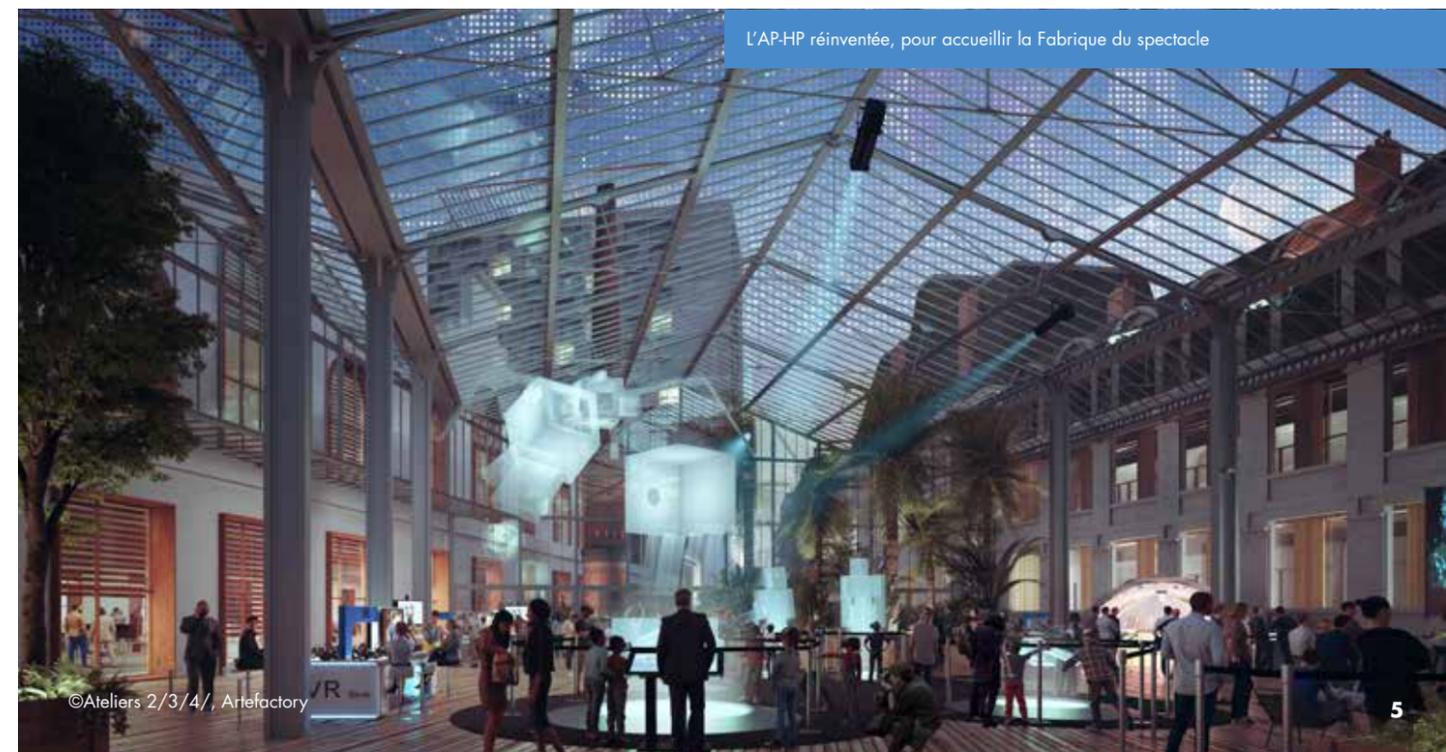
Audrey BITOR, Coordinatrice d'événements

“Il faut aller vers le progrès, aller vers le Grand Paris, mais tout en gardant une identité, celle de Charenton, c'est-à-dire des grands espaces, un cadre de vie agréable. Et pour que tout ça puisse fonctionner, il faudrait que tous les acteurs de ce projet, donc c'est-à-dire la mairie, l'aménageur, les habitants puissent se retrouver et échanger.”

Danielle MEYRIEUX, Documentaliste à la retraite

“Les aménageurs doivent essayer de comprendre ce qu'est Charenton et ce qu'est l'Est de Paris parce que sinon la greffe ne prendra pas. Une fois que le projet sera fait, que ce sera construit, c'est dans la gestion du projet aussi que réside le succès de ce réaménagement. Ce projet ne sera réussi que si la ville continue à s'impliquer totalement dans ce que sera ce projet. La ville doit rester un acteur qui compte.”

L'AP-HP réinventée, pour accueillir la Fabrique du spectacle



Un quartier ouvert et connecté

Aujourd'hui, le quartier est fracturé par de nombreuses infrastructures (autoroute A4, boulevard périphérique, ligne SNCF ...). Le projet vise à recoudre ce quartier par des liaisons douces et à échelle humaine (piéton, vélo).

Deux axes forts marqueront le désenclavement et le développement du site :

- Vers et depuis le 12^{ème} arrondissement de Paris, via la rue parisienne Baron-Le-Roy prolongée. L'objectif est d'instaurer une continuité entre les deux nouveaux quartiers, à travers cette artère vivante, active et commerciale.

- Vers et depuis le nord de Charenton, par une nouvelle passerelle Valmy, dotée de larges espaces verts, de manière à lui conférer un statut de lieu de vie à part entière. Il s'agit d'atténuer la fracture introduite par le très large faisceau ferroviaire.

La reconquête des berges de la Seine sera engagée, à travers ce projet intégrant la construction d'une passerelle surplombant l'axe de transit routier et permettant l'accès à une plateforme dédiée aux loisirs. Au-delà du périmètre de ce nouveau quartier, les espaces sous le périphérique seront valorisés pour accueillir des commerces afin de créer une zone animée facilitant les cheminements entre les territoires parisiens et charentonnais. Quant à l'autoroute A4, elle pourrait, à long terme, bénéficier d'une requalification en boulevard urbain.

Quelques temps de parcours

depuis les entrepôts
de l'APHP jusqu'à
la Cour Saint-Émilion

12'
à vélo

25'
à pied

de la Seine
au bois de Vincennes

7'
à vélo

15'
à pied

PASSERELLE VALMY

L'actuelle maigre passerelle Valmy qui franchit le faisceau ferroviaire laissera place à une nouvelle passerelle de 1 ha, allant jusqu'à 60m de large (20m en moyenne). Cette simple liaison deviendra un espace public à part entière.

Ils le disent aussi

propos issus de l'enquête réalisée auprès des habitants en février 2017

Christelle DECAUVILLE, Rédactrice

"Il faudrait plus lier le quartier à Charenton. C'est très difficile d'y aller, c'est comme s'il ne faisait pas trop partie de Charenton. Les gens qui habitent là-bas ils sont Charentonnais, c'est normal qu'ils puissent aller facilement à Charenton, et que nous on puisse aller facilement vers le côté Bercy."

Karima MOUCHRIK, Assistante de direction

"Il y a des couchers de soleil juste extraordinaires de ce côté de la Seine, avec la ville comme en carte postale. Il faut que cette carte postale puisse faire partie des cartes postales de Paris et que ça soit beaucoup plus accessible et à portée de tous. Qu'on n'y vienne pas seulement pour bosser mais qu'on puisse, après le boulot, avoir envie de flâner, et d'y rester."

Luc LE CAM,

Responsable de rayon en recherche d'emploi

"Les quais pourraient être aménagés de façon plus ludique, plus divertissante, une espèce de tour de la ville de Paris, en Bateaux-Mouches. S'il y avait moyen d'assainir quelques endroits de la Seine, en faire un endroit où les gamins pourraient aller patauger. Et puis des animations, des activités, des événements, des choses événementielles avec des troupes qui viendraient proposer des minis spectacles ou des choses comme ça."

RUE BARON-LE-ROY

La rue Baron-Le-Roy, créée à Paris en 1993, est la quasi-colonne vertébrale du nouveau quartier Saint-Émilion côté Paris. Elle bute actuellement sur le nœud ferroviaire Bercy/gare de Lyon. Son prolongement jusqu'à Charenton nécessitera de lui faire franchir les voies ferrées et de passer sous le périphérique. Voie partagée et animée, elle sera une artère commerciale.

Passerelle jardin Valmy



©Ateliers 2/3/4/, Artefactory



©Ateliers 2/3/4/, Artefactory

Une artère vivante et commerciale, la rue Baron-Le-Roy

Un nouveau quartier à vivre du bois de Vincennes à la Seine

La nature s'invite en ville

Sur les 12 ha inscrits dans le périmètre du projet urbain, le projet repose sur une place généreuse donnée aux espaces publics : 5 hectares, afin d'offrir un cadre de vie agréable sur le quartier. On comptera 3,6 ha d'espaces verts plantés, dont un jardin public de plus de 5000 m², une passerelle jardinée de 9000 m², une autre vers la Seine de 7200 m². La nature sera présente à tous les étages : grands axes de la voirie, passerelles, toits des bâtiments et intérieur des immeubles.

Pour valoriser les atouts environnementaux du site, une continuité piétonne sans escaliers du bois de Vincennes à la Seine sera aménagée.

Le projet s'inscrit dans une conception urbaine durable, tant à l'échelle du quartier qu'à celle des bâtiments. Outre la labellisation EcoQuartier, et leurs labellisations HQE (haute qualité environnementale) ou Well (nouveau référentiel au service du bien être des utilisateurs au sein des bâtiments, ceux-ci bénéficieront également du label international «BiodiverCity».

À l'échelle du quartier, une boucle énergétique permettra de mutualiser les énergies entre les différents usages de ce quartier mixte. À noter : la démarche d'économie circulaire sur le quartier prévoit notamment le réemploi ou recyclage des matériaux démolis.

Place aux activités culturelles, ludiques, commerciales et sportives

L'offre commerciale aujourd'hui localisée à Bercy 2 va être redéployée au sein de la rue Baron-Le-Roy, favorisant une promenade à ciel ouvert, animée sur le quartier. Parmi les équipements publics qui pourront voir le jour,



1 arbre planté



pour 1 logement créé



la municipalité a souhaité l'implantation d'un centre aquatique. Il s'installera dans les nouvelles constructions localisées sur le site de Bercy 2.

De nombreux espaces publics sont programmés pour favoriser la déambulation et les activités de loisirs. Par exemple, une plateforme de 7200 m² sera construite sur la Seine et reliée au quartier par une passerelle.

À noter: la création des équipements (école, crèche, ...) et espaces publics (passerelle, parc, ...) du quartier sera financée par l'ambitieux programme d'immeubles d'activités et de logements.

Une tour verte

5 000 m² d'espaces verts seront aménagés dans la tour, du rez-de-chaussée au dernier étage, répondant aux principes de la biophilie et du bien-être favorisé par les rappels de la nature. À son sommet, le toit sera lui aussi planté. Il disposera d'un espace de restauration et sera ouvert au public, dans l'esprit des «rooftops».

Ils le disent aussi

propos issus de l'enquête réalisée auprès des habitants en février 2017

Lounas ALI CHERIF, Restaurateur

"Ma seule référence, c'est Paris : des petits commerçants, de l'activité, des bureaux, des architectes, des ingénieurs, des informaticiens, des boutiques. Avoir un petit Paris ici, avec la qualité de vie de Charenton, c'est le jackpot. Surtout ne pas ressembler ni à une cité dortoir, ni à une cité d'activités, ou de grands immeubles de bureaux, non plus. Il faut qu'on puisse travailler et vivre."

Julien BOUCHOT, Chargé de clientèle

"L'idéal, ça serait de mettre des logements et des habitants, parce qu'il n'y a rien de plus triste que des espaces qui ne sont que consacrés à l'industrie ou au commerce. J'espère pour ce sera un lieu de vie, un lieu agréable à vivre, malgré le fait que ça soit enclavé entre des voies d'accès, l'autoroute, le périphérique, etc., la voie ferrée."

Ambre TERNY, Étudiante

"Des espaces verts, parce que ça manque à Charenton, même si on a le bois de Vincennes, qui n'est pas très loin. Un espace vert, avec un beau parc qui pourrait continuer d'ailleurs le Parc de Bercy. À Londres ou à Dublin, ce qui m'a marqué c'est les magnifiques espaces verts. Ça apporte beaucoup, surtout dans les villes où il y a beaucoup d'effervescence."



3,6 ha d'espaces verts plantés



La participation des habitants est lancée !

Le débat sur l'avenir du quartier s'est ouvert par une enquête audiovisuelle qualitative réalisée auprès d'un panel représentatif de 30 habitants et usagers de Charenton qui expriment leur vision de l'avenir du quartier.

Le maire Hervé Gicquel, les représentants de Grand Paris Aménagement, l'aménageur du quartier et UrbanEra, lauréat du concours, ont lancé le 12 mars la concertation avec les habitants. Forts de leurs aspirations et de leur expertise d'usage, ceux-ci sont maintenant invités à enrichir le projet urbain tout au long de sa construction, notamment autour de l'articulation entre l'ambition métropolitaine et l'amélioration du cadre de vie actuel.

Ils le disent aussi

propos issus de l'enquête réalisée auprès des habitants en février 2017

Lidvyné KADJI, Actuaire et créatrice d'entreprise

"En tant qu'habitante de Charenton, je propose de créer une espèce de comité, qui va pouvoir, à l'issue de la soirée de présentation du projet, faire le pont entre la mairie, les habitants de Charenton, et les promoteurs, pour être mis au courant des décisions, pour représenter les Charentonnais."

**Au programme :
balades urbaines
et ateliers participatifs
prévus dès l'automne!**

Inscriptions

- **Par mail : bercy@charenton.fr**
- **Par voie postale : Hôtel de ville, 48, rue de Paris à Charenton-le-Pont**
- **Par téléphone : 01.46.76.46.76**

Les acteurs du projet

La ville de Charenton, l'établissement public territorial Paris-Est-Marne-et-Bois, l'État et Grand Paris Aménagement ont signé en novembre 2016 un Contrat d'Intérêt National. Le CIN est une procédure nouvelle qui permet d'associer très en amont toutes les parties prenantes pour la mutation d'un site, y compris les acteurs économiques.

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.

L'opérateur urbain

UrbanEra, la structure de Bouygues Immobilier qui porte les écoquartiers, spécialisé dans la conception et la réalisation de quartiers mixtes et durables, s'appuie sur des équipes pluridisciplinaires. Celle-ci comprend notamment :

- Ateliers 2/3/4/ et SOM, agences d'urbanisme, paysagisme et architecture en charge de l'élaboration du projet ;
- Le Grand Réservoir, acteur leader de l'Innovation des Usages de l'immobilier commercial, à l'origine du Cluster des Univers Virtuels de Charenton-Bercy;
- Arep, agence d'architecture et bureau d'étude, filiale de la SNCF, au service du de la mobilité au sein du quartier et du travail sur la passerelle ferroviaire ;
- Groupe Valophis (Expansiel Promotion et Valophis Habitat, bailleur social).

2021
début des
premières phases
de réalisation

Calendrier

10 octobre 2016

Lancement du concours «Inventons la métropole du Grand Paris» (IMGP)

24 novembre 2016

Signature du Contrat d'Intérêt National (CIN) « Bercy- Charenton » entre l'Etat, la ville de Charenton, le territoire ParisEstMarne&Bois et Grand Paris Aménagement (GPA).

15 février 2018

Le jury désigne lauréat UrbanEra, Bouygues Immobilier

12 mars 2018

- Lancement de la concertation avec les habitants
- Prise d'initiative d'une vaste opération d'aménagement par Grand Paris Aménagement

Automne 2018

Balades urbaines et ateliers participatifs avec les habitants

2018 - 2021

Instructions des étapes administratives et réglementaires obligatoires

2021

Début des travaux avec des opérations indépendantes les unes des autres. L'aménagement du secteur en liaison immédiate avec le percement de la rue Baron-Le-Roy devrait constituer la première phase opérationnelle de ce projet pour concrétiser la liaison avec Paris.

Perspective aérienne





grandparis
aménagement

UrbanEra
Bouygues Immobilier



Société
du Grand
Paris