

COMMUNIQUÉ DE PRESSE | 13 JUIN 2024

Nouveau chapitre pour la ville de Charenton-le-Pont (94) : 1er permis de construire accordé pour la ZAC Charenton-Bercy

La Ville de Charenton-le-Pont, Grand Paris Aménagement, Bouygues Immobilier et Tikehau Capital annoncent la délivrance du permis de construire pour la première phase de la ZAC Charenton-Bercy, portant sur 241 000m², soit le plus important projet urbain privé francilien.

Le permis de construire de cette première phase prévoit la création de 1 300 logements familiaux, de résidences (étudiante libre et sociale, foyer jeunes travailleurs, coliving), de deux hôtels, d'un campus tertiaire, d'une offre commerciale et de loisirs extensive, d'un groupe scolaire et d'un gymnase à dimension polyvalente. Une attention particulière a été portée à la qualité de vie au sein du quartier ainsi qu'aux cœurs de lots des logements qui seront proposés. En effet, plus de 95 % de ces derniers disposeront d'espaces extérieurs privatifs.



Pour Hervé Gicquel, Maire de Charenton-le-Pont et Vice-Président du Conseil Départemental du Val-de-Marne : « Charenton est une ville qui compte dans le Grand Paris et dont l'aura va croître avec la concrétisation de la ZAC Charenton-Bercy. C'est une nouvelle page de l'histoire de la ville et de l'Est Parisien que nous écrivons en concertation avec les habitants et avec l'appui de nos partenaires de Grand Paris Aménagement (GPA) et Bouygues Immobilier.

Ce futur écoquartier très attendu par les Charentonnais va littéralement transformer la rive sud de ma commune grâce à des édifices emblématiques, une offre logement diversifiée, de nouvelles activités notamment économiques et commerciales, le développement des mobilités douces associées à un nouveau transport en commun (BHNS) et de nombreux espaces verts. La future liaison avec la Capitale via la rue Baron-Le-Roy participera grandement à la dynamisation de ce quartier. Cette opération est synonyme d'innovation et d'écologie.

Elle sera à n'en pas douter citée dans les exemples les plus inspirants de la ville durable en raison des solutions concrètes qu'elle met en œuvre pour améliorer le cadre de vie des habitants, pour répondre aux défis écologiques et sociaux de la ville du XXI^e siècle. »



Pour Jean-Philippe Dugoin-Clément, Président de Grand Paris Aménagement :

« Avec l'opération Charenton-Bercy, Grand Paris Aménagement développe un projet urbain complet, clé pour la ville et le territoire, aux portes de Paris. L'établissement mobilise son expertise au service d'objectifs complémentaires : désenclavement du site, exemplarité environnementale, offre résidentielle diversifiée, création d'équipements publics. Notre engagement, aux côtés du Maire Hervé Gicquel qui porte activement cette ambition forte, permettra de créer un quartier mixte et vivant intégré à la dynamique de l'est parisien. »



Pour Emmanuel Desmaizères, Directeur général de Bouygues Immobilier :

« Charenton-Bercy c'est l'histoire d'une métamorphose : celle de l'Est parisien et celle d'un nouveau quartier où la nature réinvestira la ville. Conçu comme un morceau de ville animé et attractif, ce quartier proposera une programmation mixte qui répondra aux besoins de ses futurs habitants et de la collectivité. Ce projet d'une grande complexité donne à voir le savoir-faire de Bouygues Immobilier en tant que leader de la transformation de la ville, prenant parfaitement en compte les sujets d'adaptation au dérèglement climatique. Des enjeux qui trouvent un écho fort dans notre collaboration avec la Ville de Charenton-le-Pont et Grand Paris Aménagement. »



Pour Frédéric Jariel, Co-directeur de l'activité Immobilière de Tikehau Capital :

« Tikehau Capital a mis tout son savoir-faire en matière d'ingénierie financière au service du projet Charenton-Bercy. L'obtention du permis de construire est le couronnement d'un travail complexe sur un projet ambitieux visant à faire émerger un ensemble immobilier plus durable en termes d'émissions de carbone et de biodiversité. Nous sommes heureux de pouvoir y contribuer et ainsi permettre l'émergence de nouveaux quartiers porteurs d'une véritable ambition de développement durable. »

La délivrance du permis de construire pour la première phase de la ZAC Charenton-Bercy est le fruit d'un long processus initié en 2018 avec la désignation de Bouygues Immobilier comme lauréat du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Depuis, plusieurs étapes clés ont été franchies, tant sur l'avancement de l'opération d'aménagement que du programme immobilier :

- Du côté de l'opération d'aménagement, la création de la ZAC est intervenue en septembre 2022, suivie de l'adoption de la Procédure Intégrée pour les Grandes Opérations d'Urbanisme (PIGOU) à l'hiver 2023. Cette démarche inédite a entraîné la modification du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Charenton-le-Pont, permettant ainsi la réalisation du projet dans le respect des règles d'urbanisme.
- Côté programme immobilier, le projet a fait l'objet d'une démarche de co-conception avec les partenaires de l'opération pour aboutir sur un permis de construire unique sur la phase 1 de la ZAC du projet mixte d'environ 241 000 m². Des architectes de renom coordonnés par Ateliers 2/3/4/ participent à la conception de ce nouveau quartier : AREP, Ateliers 2/3/4/, Bond Society, Brenac&Gonzalez & associés, Chartier Dalix, Comte Vollenweider, Daquin Ferrière & associés, Hamonic+Masson & associés., Leclercq & associés, PCA Stream, RMDM et SOM.

Cette étape importante marque une avancée significative dans la réalisation de ce projet d'aménagement ambitieux et innovant.

Un projet aux ambitions environnementales fortes

Retour de la nature en ville

Le développement de la ZAC Charenton-Bercy favorisera la qualité de vie à travers la présence de nature en ville. Actuellement, seulement 6% de la parcelle est végétalisée. A terme 50% des emprises privées le seront avec des espaces paysagers en cœurs d'îlots, en façades et en toitures. La végétation sera un élément central des programmes résidentiels pour maximiser les surfaces perméables et végétalisées. L'enjeu ? Répondre au phénomène des îlots de chaleur urbains et contribuer à rendre la ville plus résiliente.

Promouvoir une utilisation plus respectueuse des ressources

Afin de réduire l'empreinte carbone des bâtiments tout au long de leur cycle de vie, une conception en ossature bois a été privilégiée pour un tiers des bâtiments qui seront construits. Un réseau de chaleur et de froid sera créé pour le projet via de la géothermie sur sondes verticales, sans prélèvement d'eau de nappe, avec des taux d'énergie renouvelables de 50% pour la production de chaud et de froid.

Une gestion optimisée des eaux pluviales

Afin de limiter les rejets dans les réseaux, une stratégie d'abattement des pluies courantes et de stockage à ciel ouvert par la mise en place de noues paysagères, a également été pensée à l'échelle du projet.





À propos du projet d'aménagement de la ZAC Charenton-Bercy :

Ce permis de construire de 241 000m² est la première étape de la ZAC Charenton-Bercy. Le projet d'aménagement de la ZAC Charenton-Bercy est un projet ambitieux et innovant qui vise à créer un quartier plus durable et connecté à l'est de Paris. Porté par Bouygues Immobilier, Tikehau Capital, Grand Paris Aménagement et la Ville de Charenton-le-Pont, ce projet prévoit la création de plusieurs types de bâtiments et équipements sur un total d'environ 400 000 m², dont :

- 60% dédiés à l'activité économique, avec plus de 180 000 m² consacrés aux bureaux et aux activités, et 75 000 m² réservés aux commerces et à l'hôtellerie.
- 40% à des espaces de vie en prenant en compte l'ensemble des phases de cette opération, avec 1 500 logements familiaux et des résidences spécialisées (étudiants, seniors, jeunes travailleurs ...) (30% de sociaux), ainsi que de nouveaux équipements (crèche, école ...)

Le projet prévoit également la transformation du centre commercial de Bercy 2 dont l'offre commerciale et de service sera redéployée au cœur du quartier, notamment le long de la rue Baron-Le-Roy.

CONTACTS PRESSE :

Mairie de Charenton-le-Pont



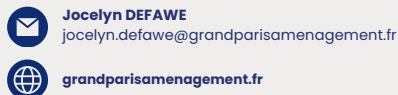
David CUSTODIO
dcustodio@charenton.fr

charenton.fr

A propos de la Ville de Charenton-le-Pont

Située au cœur de l'agglomération parisienne, à proximité du bois de Vincennes, Charenton-le-Pont est partie prenante de la métropole du Grand Paris tout en cultivant sa différence. Souvent classée en tête des villes d'Île-de-France au cadre de vie privilégié, Charenton est marquée par une histoire riche et est résolument tournée vers l'avenir. Attractive, la Ville de Charenton accueille citoyens, entreprises et commerces, et multiplie les projets ambitieux dans lesquels le développement durable occupe une place de choix. Avec le réaménagement de sa rive sud, mené en concertation avec la population, Charenton se veut précurseur de la ville de demain et va créer de nouvelles liaisons douces vers la Capitale, innover sur le plan architectural en érigeant des bâtiments iconiques à l'aura internationale et se distinguer grâce à la forte dimension environnementale de la ZAC Charenton-Bercy.

Grand Paris Aménagement



Jocelyn DEFAWE
jocelyn.defawe@grandparisamenagement.fr

grandparisamenagement.fr

A propos de Grand Paris Aménagement

Grand Paris Aménagement - fédéré à l'EPA Orly Rungis Seine Amont et actionnaire des SPLA-IN Grand Paris Sud et Roissy Pays de France - est un groupement d'aménageurs public qui intervient au service des maires et des collectivités, avec l'ambition de (re)créer de la qualité de vie pour tous, sur tous les territoires d'Île-de-France, et pour longtemps. Nos collaborateurs, animés par le sens de l'intérêt général, conçoivent et réalisent des projets sur mesure, en lien étroit avec les élus locaux, de la petite couronne aux centralités de l'espace rural francilien, sur des opérations de toutes tailles et de toutes complexités.

Bouygues Immobilier



Caroline WEHBE
c.wehbe@bouygues-immobilier.com

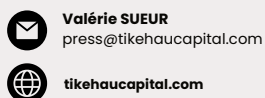
Camille CAPRON
c.capron@bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier-corporate.com

A propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis près de 70 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025. Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à court terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. A long terme, nous visions une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050. En 2024 nous comptons 1460 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.738 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

Tikehau Capital



Valérie SUEUR
press@tikehaucapital.com

tikehaucapital.com

A propos de Tikehau Capital

Tikehau Capital est un groupe mondial de gestion d'actifs alternatifs qui gère 44,4 milliards d'euros d'actifs (au 31 mars 2024). Tikehau Capital a développé un large éventail d'expertises dans quatre classes d'actifs (dette privée, actifs réels, private equity, capital markets strategies) ainsi que des stratégies axées sur les solutions multi-actifs et les situations spéciales. Dirigé par ses cofondateurs, Tikehau Capital est doté d'un modèle économique différenciant, d'un bilan solide, d'un accès privilégié à des opportunités de transactions au niveau mondial et d'une solide expérience dans l'accompagnement d'entreprises et de dirigeants de grande qualité. Profondément ancré dans l'économie réelle, Tikehau Capital fournit des solutions de financement alternatives sur mesure et innovantes aux entreprises qu'il accompagne, et s'emploie à créer de la valeur à long terme pour ses investisseurs tout en générant un impact positif sur la société. S'appuyant sur des fonds propres importants (3,2 milliards d'euros au 31 décembre 2023), le Groupe investit son capital aux côtés de ses clients-investisseurs au sein de chacune de ses stratégies. Contrôlé par son management, aux côtés de partenaires institutionnels de premier rang, Tikehau Capital est guidé par un esprit et un ADN entrepreneurial forts, partagés par ses 778 collaborateurs (au 31 mars 2024) répartis dans ses 16 bureaux en Europe, en Asie et en Amérique du Nord.