
[Imprimer](#)

Charenton-Bercy : un quartier à l'aube de sa transformation

Image

Transformer Charenton-Bercy en une véritable place de vie et relier la ville de Charenton au 12^e arrondissement voisin : tels sont les défis que souhaitent relever les deux projets de Bercy-Charenton, côté Paris, et de Charenton-Bercy, côté Val-de-Marne.



Côté Charenton, la ZAC pilotée par Grand Paris aménagement ne devrait pas voir le jour avant 2021 : l'heure est aux études préopérationnelles de conception urbaine et paysagère, menées par Ateliers 2/3/4, Arcadis, Arep et Urban Water, désignés en novembre 2018. Le foncier à aménager est assez fractionné : une partie appartient à l'Assistance publique-Hôpitaux de Paris, une autre à la Martiniquaise (spiritueux), une troisième était constituée d'entrepôts (les entrepôts Escoffier) et une quatrième occupée par le centre commercial Bercy 2 (détenu par Carrefour, une franchise Ibis et le fonds d'investissement Tikehau). S'ajoutent quelques volumes surplombant le faisceau ferroviaire de la SNCF.

Pour l'heure, seuls les 4 ha des entrepôts Escoffier sont maîtrisés. Les démarches d'acquisition des autres parcelles sont en cours. « Le foncier étant situé en bordure de Paris, son acquisition a incontestablement un coût important », constate Hervé Gicquel, maire de Charenton-le-Pont.

UrbanEra/Bouygues immobilier comme promoteur

Si la ZAC n'est encore qu'un projet, elle a déjà son promoteur : UrbanEra/Bouygues immobilier. La ville a en effet décidé, en 2017, de verser dans l'escarcelle du premier appel à projets « Inventons la métropole du Grand Paris » la totalité de la zone. « La municipalité souhaitait depuis longtemps aménager ce quartier sans réussir à le configurer. Cette consultation a permis de le mettre sous les feux de l'actualité et d'identifier les partenaires qui pouvaient se mobiliser », justifie Hervé Gicquel.

Le lauréat, UrbanEra/Bouygues immobilier, a donc entièrement redessiné le quartier et imaginé ses usages et bâtiments futurs. Depuis, un protocole d'engagement a été signé entre l'entreprise et

Grand Paris aménagement. A ce dernier revient tout le travail classique d'un maître d'ouvrage, ainsi que l'organisation de la concertation préalable à la création de la ZAC. Bouygues immobilier reste quant à lui promoteur. Les deux partenaires se sont partagé la charge foncière : l'aménageur se portera acquéreur des parcelles contrôlées par la SNCF, l'AP-HP et la Martiniquaise. Bouygues immobilier qui a, avec le fonds d'investissement Tikehau, pris le contrôle depuis l'été 2018 des entrepôts Escoffier, se charge de racheter le centre Bercy 2.

Gratte-ciel de près de 200 m de hauteur

Alors que plusieurs immeubles de grande hauteur sont prévus côté Paris, un gratte-ciel de près de 200 m de hauteur, conçu par l'agence américaine SOM, leur répondra sur le foncier des entrepôts Escoffier. « Il s'agira d'une tour fine, arborée de terrasses végétales suspendues », indique Aurélien Defigier.

Elle sera, dans sa partie supérieure, dédiée au logement. « Habiter la grande hauteur dans des conditions premium est très classique à Londres, aux Etats-Unis ou encore au Moyen-Orient. Mais non à Paris », justifie le responsable de Bouygues immobilier, qui poursuit : « nous avons l'ambition de proposer des logements premium, situés dans la partie haute d'un bâtiment mixte de 50 000 m² et dont le toit sera accessible au public, avec sans doute une offre de restauration. La partie basse de l'immeuble sera, elle, occupée par un hôtel 4 étoiles ». De moins grande hauteur, d'autres bâtiments seront dédiés au logement mais « protégés du bruit du périphérique par un écran de constructions dédiées à l'activité ».

Côté activité, un pôle virtuel (animation 3D, jeux vidéo, conception assistée par ordinateur) doit être accueilli en lieu et place du centre commercial Bercy 2 mais aussi, peut-être, dans les locaux actuels de l'AP-HP « dont nous souhaiterions conserver l'aspect patrimonial », explique Aline Creignou, directrice de projet à Grand Paris aménagement. « Cependant, nuance Hervé Gicquel, si j'ai envie de donner une singularité à ce quartier, c'est pour le rendre vivant, animé, attractif sur le plan économique et durable. D'autres activités tertiaires pourront s'y installer. »