

Quai Bercy, un hôtel logistique nouvelle génération

Parfaitement intégré dans le paysage urbain, au sein d'une vaste opération d'aménagement, l'hôtel logistique «Quai Bercy», boulevard Poniatowski, sera un outil immobilier innovant au service du développement de la ville.

Issu de l'appel à projets «Inventons la métropole du Grand Paris», le projet Quai Bercy, porté par Sogaris, Poste Immo, et Icade, et développé dans la ZAC Bercy-Charenton, propose un programme mixte de 50 000 m², composé autour d'un hôtel logistique multimodal et innovant de 17 000m². Premier site parisien à connecter le train, la route et à plus long terme, le tram-fret, Quai Bercy a vocation à irriguer la capitale des marchandises dont elle a besoin de façon plus efficace et moins polluante. L'objectif est que cet hôtel logistique soit un modèle de distribution au service de la transition écologique comme économique du Grand Paris, capable de répondre aux enjeux de la révolution du e-commerce (vente par internet) aussi bien qu'à l'urgence environnementale. Parallèlement à la réduction des kilomètres routiers, et de la pollution, permise par le fret ferroviaire et le déploiement d'une flotte de véhicules électriques, le projet s'inscrit dans l'objectif de neutralité carbone du Plan Climat Air Energie de Paris, avec un immeuble de bureaux et d'activités conçu en structure mixte bois-béton, et une production d'énergie renouvelable en toiture.



©Mimram/Enia/Coloco/Bocoshviti

L'évolution des usages a également été prise en compte dans la conception des bâtiments afin de rendre possible leur réversibilité.

Un projet bien intégré grâce à une programmation mixte

En complément de cet hôtel logistique innovant, dessiné par les architectes Marc Mimram, Enia et Coloco, le projet développera des bureaux, des espaces de co-working et de co-living, un hôtel, un équipement sportif, des commerces, un espace événementiel et un jardin ouvert au public d'environ 5 000m².

Cette programmation vise à offrir aux habitants et usagers du futur quartier différents services favorisant l'animation du site et son ouverture sur son environnement. L'équipement sportif offrira la possibilité au plus grand nombre de pratiquer notamment le «padel raquette». La salle événementielle sera flexible et pourra s'adapter à différents types de manifestations. L'offre d'hébergement, un hôtel de 130 chambres, complété par un concept de co-living et de co-working répondra aux nouveaux usages et trouvera toute sa place au coeur de l'Arc de l'innovation.



©Mimram/Enia/Coloco/Bocoshviti

Programme : 50 000 m ² répartis en :	
Logistique urbaine	17 000 m ²
Bureaux	15 000 m ²
Hôtel d'activités	5 000 m ²
Espaces de co-living et co-working	5 000 m ²
Hôtel	3 000 m ²
Equipements sportifs et de loisirs	4 000 m ²
Commerces et restauration	1 000 m ²



LETTRE
aux habitants
Juillet 2019 - n°1

**Bercy-Charenton :
Créer un quartier
durable exemplaire
sur d'anciens espaces
ferroviaires**



Bercy-Charenton, un projet à faire évoluer ensemble



Catherine BARATTI-ELBAZ
Maire du 12^e arrondissement

«Ce projet recréera des liaisons essentielles et attendues pour le 12^e»

«Le projet Bercy-Charenton, dernière plus grande emprise aménageable à Paris, est emblématique tant à l'échelle de notre arrondissement qu'à celle du Grand Paris. Depuis de nombreuses années, nous travaillons aux côtés de la SNCF pour aboutir à un projet exceptionnel ayant pour vocation l'émergence d'un nouveau morceau de ville à la croisée des quartiers existants de Bercy, de la Vallée de Fécamp, du Bois de Vincennes et de la Ville de Charenton-le-Pont, que nous avons pleinement associée.

Depuis 2014, plusieurs phases de concertation se sont tenues, rassemblant des centaines d'habitants désireux de s'impliquer pour l'avenir de ce secteur. Suite à l'enquête publique de l'automne 2016, le projet a recueilli un avis favorable de la commission d'enquête. En juillet 2018, le conseil d'arrondissement du 12^e et le Conseil de Paris ont adopté la délibération portant sur la création de la ZAC et ont confié à la SEMAPA sa réalisation.

Ce projet recréera des liaisons essentielles et attendues pour tous. Demain, les habitants s'affranchiront de cette coupure urbaine que représente le faisceau ferroviaire, grâce à la mise en place de la passerelle dite Nicolai. La rue Baron le Roy sera enfin prolongée jusqu'à Charenton-Le-Pont, constituant la future voie principale du quartier.

Sur près de 600 000m², le projet développera une programmation mixte et équilibrée, avec autant de logements que de bureaux afin de favoriser l'émergence d'un quartier vivant de 9 000

habitants et 13 000 emplois, sans compter l'implantation d'un hôtel logistique qui sera géré par la Sogaris. Ce futur quartier sera animé par de nombreux commerces en pied d'immeubles, ainsi que par l'ouverture de la gare de la Rapée inférieure, préservée et réhabilitée.

Pas moins de 200 places en crèche seront créées, ainsi que 38 classes d'élémentaires et de maternelles, la rénovation d'écoles existantes, un collège, une piscine, deux gymnases, le réaménagement du centre sportif Léo Lagrange et un équipement culturel. De nouveaux espaces verts complètent cette programmation, avec notamment la réalisation d'un grand jardin de deux hectares et l'aménagement de la petite ceinture.

Ce futur quartier, empreint d'une histoire ferroviaire, doit pouvoir mettre en lumière cet héritage en partie conservé. Ce patrimoine se combinera à une identité paysagère forte par la création d'espaces verts, de places publiques, et l'implantation d'immeubles de hauteurs diverses, dans la continuité du nouveau quartier qui se développera à Charenton-le-Pont.

Cette lettre d'information vous accompagnera régulièrement dans le suivi du projet, vous informant des prochaines étapes et rendez-vous de concertation afin de continuer de faire évoluer ce projet avec chacune et chacun d'entre vous. »

Quelles relations entretenez vous avec la Ville de Paris dans le cadre des deux opérations d'aménagement qui relieront Paris et Charenton-le-Pont?

Depuis mon élection en tant que Maire de Charenton-le-Pont en 2016, je travaille avec les élus parisiens afin de recoudre les fractures urbaines qui séparent nos territoires et améliorer le cadre de vie de nos concitoyens.

Nous nous appuyons sur l'expertise de nos aménageurs respectifs, d'un côté Grand Paris Aménagement (GPA) pour Charenton et de l'autre la SEMAPA pour la Capitale.

Nos équipes respectives sont mobilisées pour concrétiser, d'une part, l'opération de renouvellement urbain du quartier «Bercy» à Charenton, portée par UrbanEra et, d'autre part, la ZAC Bercy-Charenton dans le 12^e arrondissement. Aussi, nos deux municipalités ont fait le choix d'échanges continus afin d'assurer la réussite de leurs opérations d'aménagement urbain. Même si nos projets sont distincts, nous dialoguons et œuvrons conjointement à l'émergence du Grand Paris et de la dynamique métropolitaine.



© Ville de Charenton-le-Pont

Hervé GICQUEL
Maire de Charenton-le-Pont et Conseiller Départemental du Val-de-Marne

Quels seront les bénéfices de ce rapprochement pour les deux communes ?

Ces deux opérations emblématiques de la Métropole du Grand Paris verront l'émergence de deux quartiers connectés, innovants, durables et attractifs sur le plan de l'économie et de l'emploi.

De nouveaux transports en commun et de nouvelles liaisons douces entre les quartiers du 12^e arrondissement, le Bois de Vincennes et la Commune de Charenton-le-Pont mais également les berges de Seine verront le jour. Le prolongement de la rue Baron Le Roy, de Paris vers Charenton-le-Pont, prévu dans nos projets est notamment un enjeu important de cette mutation urbaine qui rapprochera Paris et le Val-de-Marne.

Un collège métropolitain

Dans le cadre du projet Bercy-Charenton, prendra place un collège sur l'îlot Lavi-gerie, le long du boulevard Poniatowski dans le 12^e arrondissement. Prévu pour les parisiens, son programme comprend 20 classes. L'objectif est d'augmenter sa capacité à 24 classes afin de pouvoir accueillir des élèves de Charenton-le-Pont vivant à proximité.



Les rendez-vous de la concertation

Présentation de l'hôtel logistique Quai de Bercy

Une réunion publique s'est tenue le 21 mai dernier à l'école élémentaire du 315 rue de Charenton en présence de Catherine Baratti-Elbaz, de la SEMAPA, aménageur du quartier Bercy-Charenton, ainsi que de Sogaris, Icade et Poste Immo, groupement qui porte la réalisation de l'hôtel logistique (cf. p. 8).

Centre sportif Léo Lagrange

Une réunion s'est tenue le 22 mars à la Mairie du 12^e arrondissement avec les associations sportives du centre sportif Léo Lagrange en présence de Catherine Baratti-Elbaz et de la SEMAPA. Cette rencontre a permis aux associations d'exprimer leurs besoins, dont la faisabilité sera étudiée dans le cadre du réaménagement du centre. Cette réunion a été suivie quelques jours plus tard par une visite du site.

LE PROGRAMME

Superficie : 80 hectares

4 000 Logements mixtes
pour 9000 habitants environ

13 000 emplois attendus
(bureaux, commerces,
activités, hôtels...)

270 000 m²

de logements (sociaux,
intermédiaires et privés)

18 000 m² de commerces, services,
artisanat, restaurant, logistique...

210 000 m² de bureaux

12 000 m²

de programmes hôteliers

45 000 m²

hôtel logistique et Rapée
inférieure

Un jardin de 2 ha

28 500 m²

d'équipements publics

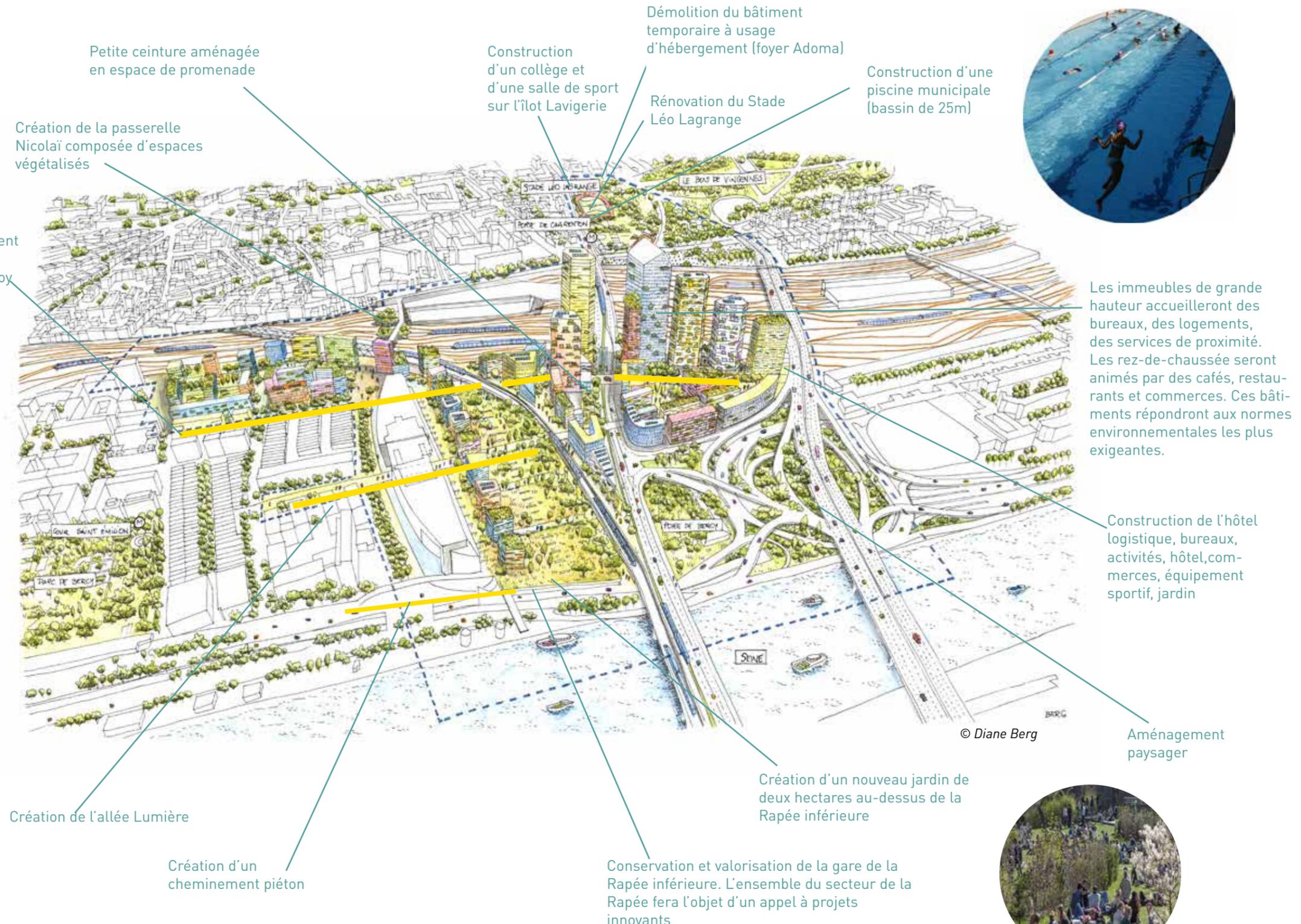
1 collège, 3 écoles,
3 crèches, 1 salle de sport
adossée au collège,
1 gymnase, 1 espace de tri
des déchets, 1 équipement culturel
(bibliothèque),
1 piscine

La ZAC Bercy-Charenton développe une programmation d'environ 583 500 m² sur des emprises minérales, conquises en grande partie grâce à la réorganisation d'activités ferroviaires et logistiques qui occupent le site.

Au-delà d'assurer une continuité urbaine avec d'autres quartiers du 12^{ème} arrondissement et Charenton-le-Pont, l'aménagement de ce territoire doit permettre la création d'espaces verts et la mise en œuvre de solutions innovantes en matière d'habitat, de travail, de loisirs, d'énergie et de lutte contre le dérèglement climatique. L'objectif est de faire de Bercy-Charenton un quartier inclusif, où il fait bon vivre, travailler ou se divertir, et intelligent dans sa gestion des ressources.

Suite à la concertation et à l'enquête publique qui s'est déroulée en 2016, le projet a été adapté pour tenir compte des attentes des habitants.

La construction de logements, prévue sur le secteur Léo Lagrange a été abandonnée, et une nouvelle piscine a été programmée.



2019

Lancement des études urbaines et environnementales

Une piscine pour l'été à Léo Lagrange



©RSHP/AJN/TVK/AREP/Ingérop/Michel Desvigne/Franck Boutté/RFR

Du 1er juillet au 1er septembre

Dans le cadre du plan estival Paris Baignade,

l'enceinte du centre sportif Léo Lagrange accueille le quatrième bassin éphémère parisien.

Gratuite, ouverte 7 jours sur 7, pensée

pour une utilisation ludique et familiale, cette piscine extérieure de 150 m² et 90 cm de profondeur bénéficie d'un solarium à proximité. Ce dispositif vous permettra de passer un moment convivial au bord de l'eau ! La faible profondeur du bassin permet une baignade sécurisée. Des équipes de la Ville assurent la surveillance même si les parents doivent rester vigilants avec leurs enfants

Des activités sportives

En partenariat avec la filière sportive de la Ville et des associations, la Mairie du 12^e a mis en place un programme d'animations aquatiques et terrestres à retrouver tout l'été sur le site :

www.mairie12.paris.fr

Toutes ces activités sont gratuites et ouvertes au grand public.

Horaires

Lundi - samedi : 10h - 20h

Dimanches et jours fériés : 10h-18h00*

Certains créneaux seront réservés aux centres de loisirs du 12^e.

Dispositif accessible aux personnes en situation de handicap

Le quartier Bercy-Charenton accueillera des logements, des bureaux, des activités, des équipements, des espaces verts et des espaces publics... Afin de répondre aux défis du développement durable, il devra être capable d'intégrer des solutions innovantes et efficaces en matière de gestion de l'énergie et de l'eau, d'empreinte carbone, de développement de la biodiversité et de résilience*

La taille de l'opération (80 hectares) doit permettre d'atteindre ces objectifs, en exploitant les possibilités de mutualisation énergétique (entre les bâtiments de logements et de bureaux par exemple), en mobilisant les nouvelles technologies, en encourageant l'innovation...

Au final, le quartier à venir devra être inclusif*, économe et agréable à vivre.

Zoom sur la Gare de la Rapée inférieure

En attendant le lancement des travaux de rénovation de la gare de la Rapée inférieure qui sera conservée et réhabilitée, la Mairie du 12^e arrondissement a demandé à la SNCF, propriétaire du site, de proposer, sous réserve des contraintes de sécurité et d'une autorisation de la Préfecture de police, de prolonger les baux aux entreprises locataires.

La Mairie a également demandé à SOGARIS, propriétaire et gestionnaire d'hôtels logistiques, de proposer aux locataires de la gare de la Rapée des locaux dans d'autres lieux en attendant que l'hôtel logistique prévu dans l'opération soit construit et puisse loger les entreprises qui souhaiteraient revenir dans le quartier.

PETIT LEXIQUE

- Qu'est ce qu'une ville inclusive ? C'est une ville capable de répondre aux besoins fondamentaux de ses habitants et à leur quête de bien-être»
- La résilience ? C'est la capacité d'une ville à gérer un «accident» comme une pénurie d'énergie par exemple»



Plan guide 2016 ©RSHP/AJN/TVK/AREP/Ingérop/Michel Desvigne/Franck Boutté/RFR

Création d'espaces verts et végétalisés, ce que le projet prévoit :

- Renforcer le corridor écologique entre le Parc de Bercy et le Bois de Vincennes
- Aménager la petite ceinture (3 500m² en pleine terre + 5 000m² en partie en sursol au-dessus des voies)
- Créer un jardin public de 2 ha au dessus de l'ancienne gare de la Rapée inférieure
- Réaliser sur la passerelle Nicolaï des espaces végétalisés
- Démolition du bâtiment temporaire à usage d'hébergement (foyer Adoma)
- Réaménager le centre sportif Léo Lagrange et permettre de végétaliser davantage le site
- Requalifier et végétaliser les espaces situés autour du Bastion (ouvrage historique de l'enceinte de Thiers) : 4 000m² environ.
- Réflexion autour du devenir de l'échangeur routier afin de le repenser

©RSHP/AJN/TVK/AREP/Ingérop/Michel Desvigne/Franck Boutté/RFR

Réaménagée, la route des Fortifications valorise le paysage boisé

Ce projet a été réalisé dans le cadre de la requalification des voies du Bois de Vincennes, notamment à ses entrées. Il s'agit de rendre à cet espace public sa vocation d'espace de promenade et de respiration. L'aménagement comprend un cheminement accessible aux personnes à mobilité réduite et une revégétalisation des espaces de stationnement. Ainsi, 600 m² d'espaces verts sont gagnés sur chacun des côtés de la route des Fortifications et une vingtaine d'arbres sont plantés. Ce projet intègre la création de deux places de stationnement GIG-GIC aux abords du passage piéton afin d'assurer une accessibilité immédiate au trottoir, ainsi que d'une dizaine de places pour les deux-roues motorisées et d'une vingtaine de places pour les vélos.

