



PARIS
BC
BERCYCHARENTON

DOSSIER DE PRESSE

CONFERENCE DU 21 AVRIL 2022

SOMMAIRE

PLANS DE SITUATION DE BERCY-CHARENTON

HISTORIQUE DU PROJET : DE LA NAISSANCE DU PROJET A LA CREATION DE LA ZAC EN 2018

L'EMERGENCE D'UN NOUVEAU CONTEXTE ET DU REQUESTIONNEMENT SUR BERCY-CHARENTON

DE NOUVELLES AMBITIONS SUR BERCY-CHARENTON

UN QUARTIER A L'ECOUTE DES USAGES

UN QUARTIER EN HARMONIE AVEC LE VIVANT

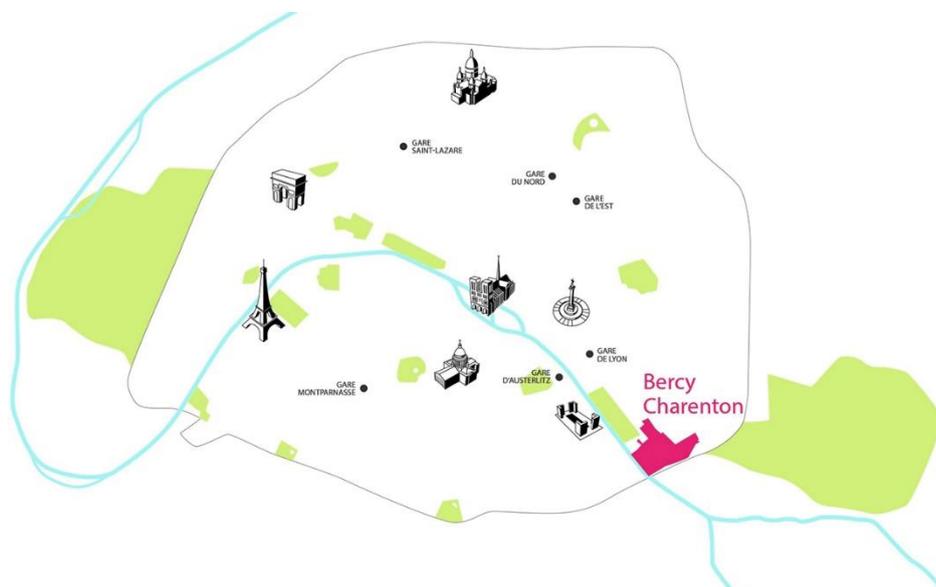
UN QUARTIER SOBRE ET ECONOMOME EN RESSOURCES

UN QUARTIER ACCUEILLANT ET INCLUSIF

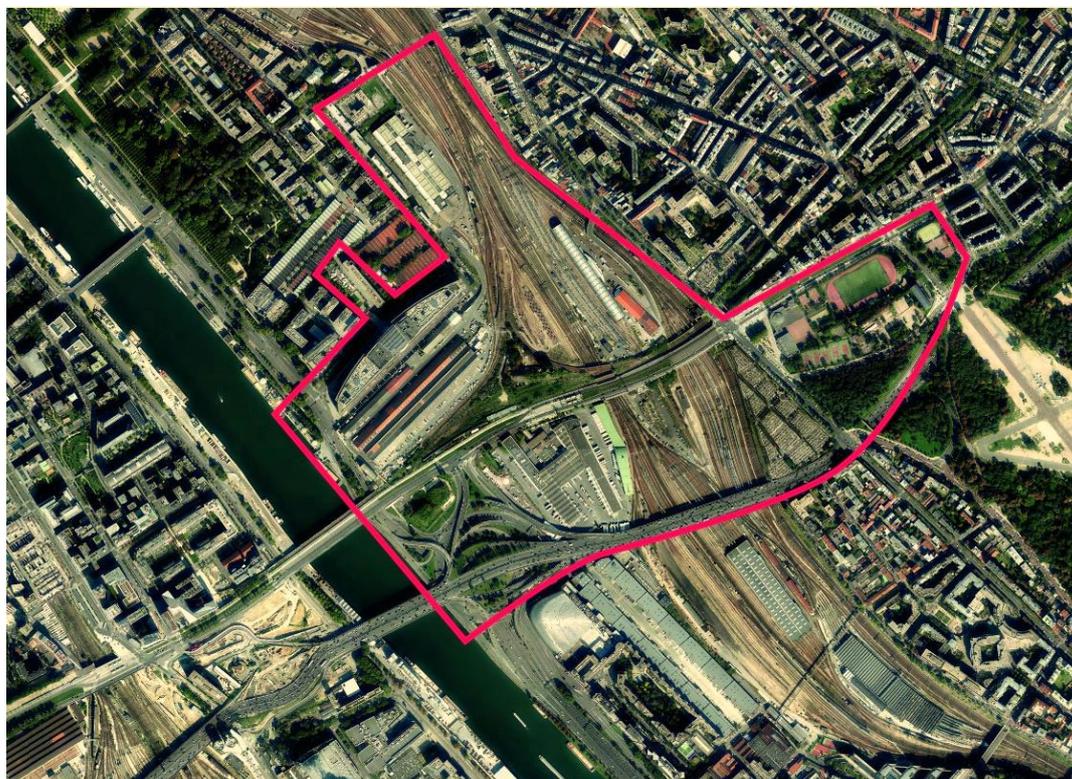
UN QUARTIER ATTENTIF A LA SANTE DES HABITANTS

LES ETAPES A VENIR

PLANS DE SITUATION DE BERCY-CHARENTON



© Etat d'esprit / SEMAPA



Périmètre de la ZAC 80 ha © Inter Atlas 2015

HISTORIQUE DU PROJET

La réorganisation de l'activité ferroviaire, qui marque profondément le secteur de Bercy-Charenton, a ouvert la voie au réaménagement de ces espaces et à sa restitution aux Parisiennes et aux Parisiens. Cette enclave, aujourd'hui peu amène et morcelée, incarne l'une des dernières grandes emprises aménageables à Paris. Elle représente une formidable opportunité de créer un nouveau quartier de vie et de loisirs en bord de Seine, à l'entrée de Paris, en vis-à-vis du 13^{ème} arrondissement de Paris et de Charenton-le-Pont.

En 2009, le Conseil de Paris a approuvé plusieurs objectifs en vue d'aménager ce secteur :

- Améliorer les liaisons entre les communes de Paris et de Charenton-le-Pont ;
- Proposer une programmation urbaine mixte ;
- Faciliter l'accueil de nouveaux modes de transports en commun ;
- Transformer l'environnement du site et les espaces publics.

Pour répondre à ces objectifs, la Ville de Paris, accompagnée par Rogers Stirck Harbour + Partners, travaille à la mise au point d'un projet urbain dès 2009. Ce projet prévoit une constructibilité globale d'environ 580 000m² avec l'implantation de six immeubles de grande hauteur, dont un culminant à 180m, et la création d'un jardin sur dalle signant la création d'un nouveau lien métropolitain et d'une nouvelle centralité dans le territoire parisien et métropolitain.

La Ville de Paris désigne, en 2018, la SEMAPA comme aménageur afin d'engager la mise en œuvre de ce projet urbain. La SEMAPA retient l'agence François Leclercq et Associés et Atelier Jours pour mener à bien ce travail.

Face à l'urgence climatique et à la multiplication des crises environnementales, ainsi qu'aux autres grands défis environnementaux et sociaux, ce projet urbain, imaginé en 2009, ne répond plus aux exigences de demain. La Ville de Paris et la SEMAPA ont ainsi engagé un travail de réflexions permettant de définir les orientations d'un nouveau projet.

DE NOUVELLES AMBITIONS POUR LE FUTUR

PROJET DE BERCY-CHARENTON

À l'heure de l'épuisement des ressources, l'urbanisme doit poursuivre sa mue vers davantage de sobriété et de frugalité. Il s'agit de réparer la ville, de l'aider à se régénérer sur elle-même, avec un urbanisme minutieux, faisant mieux avec moins. La Ville de Paris a donc souhaité que les ambitions de Bercy-Charenton soient ainsi questionnées dans une démarche de projet plus respectueux de son environnement, pour imaginer un quartier davantage à l'écoute des usages, en harmonie avec le vivant, sobre et économe en ressources, accueillant et inclusif, et attentif à la santé des habitantes et des habitants.

LES 6 ORIENTATIONS DU PROGRAMME :



UN QUARTIER À L'ÉCOUTE DES USAGES

Agilité
Démocratie
Gestion des communs
Repenser la fabrique urbaine
Participation
Conférence citoyenne



UN QUARTIER EN HARMONIE AVEC LE VIVANT

Végétal
Biodiversité
Gestion de l'eau
Petite Ceinture
Plaine terre
Trame verte et bleue
Jardins
Ilot de fraîcheur



UN QUARTIER SOBRE ET PLUS ÉCONOME EN RESSOURCES

Urbanisme minutieux
Ressources et réemploi
Mobilité vertueuse
Patrimoine existant
Local
Logistique urbaine
Biosourcé
Economie circulaire



UN QUARTIER ACCUEILLANT ET INCLUSIF

Inclusion
Logement pour tous
Solidarité
Genre
Désenclavement
Usages
Travail et activité économique
Trait d'union
Mixité
Productif
Ville des enfants



UN QUARTIER ATTENTIF À LA SANTÉ DES HABITANTS

Sport
Alimentation saine
Qualité de l'air
Mobilité active
Ilot de fraîcheur
Bruit
Protection des nuisances
Equipements publics
Continuité cyclable



UN QUARTIER ÉVOLUTIF

Réversibilité des bâtiments
Evolutivité des espaces publics
Pacification des quais
Mutation du périphérique

© SEMAPA

UN QUARTIER A L'ECOUTE DES USAGES

Conforter le positionnement des citoyens au cœur de la gestion des communs

Parce qu'un projet écologique et durable nécessite une adéquation entre un fonctionnement de quartier et le mode de vie qui s'y développe en son sein, le projet urbain de Bercy-Charenton se veut exemplaire dans la **co-construction et dans le dialogue avec les citoyennes et les citoyens**. Ainsi, l'enjeu sera de renouveler le projet en confortant l'inclusion des citoyens au cœur de la gestion des communs.

Tester et requestionner

Dans cette perspective de saisir au mieux les usages, le projet doit se doter d'outils pour permettre de tester, d'expérimenter, de questionner et de rectifier avant de pérenniser. **L'urbanisme temporaire**, qui est en train d'être mis en œuvre sur le site, constitue une opportunité pour tester des aménagements à petite échelle et appréhender les usages spontanés in situ, à la manière d'une maîtrise d'usage en situation. Cette démarche d'expérimentation urbaine et de questionnements pourra être généralisée à toutes les étapes du projet.

Bercy-Charenton aura ainsi pour ambition d'incarner **un lieu créatif, terrain d'expérimentation participant à la réflexion sur la ville et son évolution**.

Un projet agile et évolutif qui se construit dans le temps

L'enjeu du futur quartier de Bercy-Charenton est de parvenir à être constamment au plus proche des besoins réels. Il s'agira de mettre en œuvre **une conception plus souple et plus progressive**, permettant à la fois d'anticiper les mutations des modes de vie, de travail et d'usage des espaces, et de se préserver les possibilités de recueillir les **retours d'expériences** pour ajuster le projet en fonction des usages.

La conférence citoyenne sur Bercy-Charenton qui s'est tenue au printemps 2021 illustre l'ambition renforcée du quartier de Bercy-Charenton de mettre en œuvre des dispositifs de participation collective innovants.



*Ateliers de réflexion avec les citoyens lors de la conférence sur le projet Bercy-Charenton au printemps 2021
© City side*

UN QUARTIER EN HARMONIE AVEC LE VIVANT

Du bois de Vincennes à la Seine : s'insérer harmonieusement pour une mise en réseau des écosystèmes

Bercy-Charenton fait office de maillon manquant dans la trame verte et bleue métropolitaine. Pour remplir pleinement cette fonctionnalité naturelle, le projet prévoit de créer un parc boisé de **3 hectares**, nouvelle centralité verte et réservoir de biodiversité, offrant un espace de détente convivial pour les riverains.

Un maximum de désimperméabilisation et de renaturation permettront de rafraîchir la ville et ainsi réparer un espace aujourd'hui en proie à la multiplication des îlots de chaleur urbain.

L'ambition sera ainsi de faire de Bercy-Charenton un démonstrateur de nature en ville en visant un taux d'espaces végétalisés sur les anciens secteurs ferroviaires aménagés (hors toitures végétalisées) d'environ 45%, soit **18 m² d'espaces végétalisés par habitant**.

Au moins 45% d'espaces végétalisés sur les secteurs aménagés

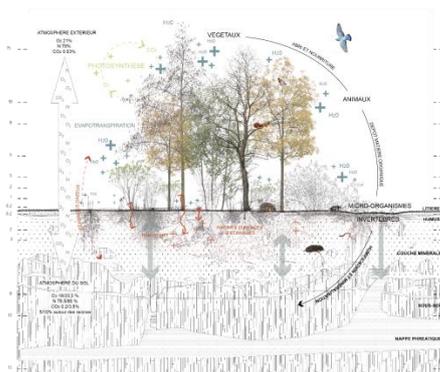
Petite Ceinture

Construite en 1852, la petite ceinture avait pour vocation de faciliter le transport des marchandises entre les différentes gares autour de Paris. Après l'arrêt de son exploitation dans les années 1990, la végétation a repris progressivement ses droits, entremêlant un bâti ferroviaire en friche, avec un corridor de biodiversité d'exception au sein des trames verte et bleue de la Ville de Paris.

Afin de révéler aux parisiens ce cadre exceptionnel, le futur projet de Bercy-Charenton prévoira sa mise en valeur et **l'aménagement d'une promenade piétonne en harmonie avec les écosystèmes en place**.

Vivre avec le milieu naturel

Le projet privilégiera une programmation compatible avec ces éléments naturels. À titre d'exemple, l'urbanisme plus en phase avec son milieu privilégiera la **pleine terre** et des fonctionnements urbains compatibles avec les inondations pour limiter les dispositifs de gestion des eaux.



Réservoir de biodiversité et richesses écologiques
© Groupement Leclercq Associés



Aménagement de la promenade de la Petite Ceinture dans le 19e arrondissement de Paris
© Joséphine Brueder / Ville de Paris



*Illustration du futur espace végétalisé dans le secteur Triangle centralité verte de Bercy-Charenton
© Gaëlle Anastasio / Groupement Leclercq Associés*



*Perspective d'ambiance dans le futur parc Triangle.
Vue depuis la Petite Ceinture vers les voies ferrées
© Loukat / Groupement Leclercq Associés*

UN QUARTIER SOBRE ET ECONOMIQUE EN RESSOURCES

Promouvoir la localité

L'enjeu est de faire tendre le quartier vers une échelle plus locale, avec un recalibrage du tissu urbain exempté d'immeubles de grande hauteur, avec un juste équilibre entre intensité sociale et vie de quartier. Cet objectif de diminution de la densité vise à abaisser la constructibilité à environ **230 000 m² (hors secteur Rapée) avec une priorité donnée au logement, notamment social**. Une attention particulière sera portée sur la santé environnementale dans le cadre des études restant à mener. **Ils viendront s'inscrire dans un quartier mixte avec un objectif à affiner au cours des prochains mois.**

Diminution par 2 de la constructibilité initiale

Le nouveau projet permet d'imaginer **3 500 nouveaux habitants et 3.900 emplois accueillis** dans le futur quartier. En parallèle, l'ambition de Bercy-Charenton consistera à favoriser la proximité dans les pratiques quotidiennes, en dédiant une forte place à la vie locale, au travers **12 000 m² d'équipements publics (scolaire, petite enfance, sport, santé) et 6 000 m² de commerces et services.**



© Gaëlle Anastasio / Groupement Leclercq Associés

Un projet humble dans sa conception, avec le patrimoine pour ressource

Bercy-Charenton promeut **un urbanisme raisonné et circulaire, laissant la part belle au réemploi, à la transformation et la réhabilitation du « déjà-là »**. Le respect de l'esprit du lieu et de ses caractéristiques intrinsèques sera au centre de la conception du quartier pour pleinement mettre en valeur l'existant.

Dans cette perspective d'**une intervention douce et sensible**, le patrimoine de Bercy-Charenton sera à considérer comme une richesse, marqueur d'une identité, dont la transformation et l'adaptation seront une ressource pour répondre aux défis actuels.

Une mobilité vertueuse fondée sur la marche, le vélo et les transports en communs

L'ambition sera de renverser la hiérarchie des flux circulés pour **prioriser les circulations douces et les transports en commun**, notamment avec l'implantation d'une ligne de bus à haut niveau de service en site propre, aux dépens de la voiture. Cette politique axée sur des déplacements écologiques et économiques contribuera à tisser des synergies entre Paris et sa banlieue au bénéfice du plus grand nombre, permettant de s'affranchir de la dépendance à la voiture.

Baron Le Roy : une rue adaptée à l'ère du temps

Dans une perspective de frugalité, la rue Baron Le Roy incarnera un élément majeur dans la réponse à apporter. Sa conception a été adaptée pour tendre vers davantage de sobriété, avec une rue d'une part plus respectueuse de l'environnement préexistant, tel que les bâtis patrimoniaux et les écosystèmes naturels en place, aboutissant sur un tracé plus sinueux. Elle favorisera une **mobilité vertueuse avec des trottoirs généreux et le développement de pistes cyclables et de sites dédiés pour le transport en commun**.



*Perspective d'ambiance depuis la rue Baron le Roy, vers le secteur Triangle
© Loukat / Groupement Leclercq Associés*

Bercy-Charenton : la réhabilitation d'un maillon d'approvisionnement parisien

Une **logistique urbaine durable et efficace** constitue un élément clef pour décongestionner les villes, réduire les pollutions et les nuisances. Pour répondre à l'enjeu de circuit court, le quartier de Bercy-Charenton devra incarner un démonstrateur dans la bonne réinsertion de la logistique au sein du tissu urbain dense avec pour objectif l'implantation de plus de **17 000 m² de logistique urbaine**.

Dans cette optique, l'implantation d'un hôtel logistique dans le quartier, maillon intermédiaire entre l'entrepôt de production lourd et le stockage relai de proximité, permettra de concentrer les ressources en provenance de l'extérieur de Paris, pour les redistribuer de manière optimisée, offrant ainsi une diminution et une décarbonation des flux de marchandises.

Un projet soucieux de l'épuisement des ressources

En s'engageant dans une **démarche post-carbone**, la stratégie énergétique de Bercy-Charenton devra anticiper la raréfaction de ces énergies et encourager la transition énergétique de la ville du futur avec la prédominance des énergies renouvelables, conformément aux exigences du Plan Climat Air Energie de Paris.

Dans cette lutte contre la précarité énergétique, Bercy-Charenton pourra envisager la mise en œuvre d'innovations techniques, telles que la **géothermie** pour couvrir les besoins en chaleur et en fraîcheur du quartier, ou encore un **smart-grid** pour maximiser le recours à une diversité d'énergies renouvelables et optimiser l'approvisionnement énergétique.

Construire autrement

Les futurs bâtiments du quartier devront incarner un des supports de lutte contre le changement climatique. Dans une visée de **réduction de l'empreinte carbone associée aux produits de construction** utilisés, la conception des bâtiments intégrera le bilan carbone et les externalités négatives comme données d'arbitrage, favorisant ainsi des modes constructifs plus frugaux et l'emploi de matériaux biosourcés.

En complément, la systématisation de la **démarche d'économie circulaire** permettra de maximiser la réutilisation et le réemploi pour mobiliser davantage de ressources locales. Par ailleurs, les besoins doivent être réduits au strict nécessaire en chaleur et en froid, en orientant la conception des bâtiments vers un niveau de consommation exemplaire, tout en préservant un niveau de confort important.

UN QUARTIER ACCUEILLANT ET INCLUSIF

Un territoire juste et pour tous

Parce qu'une pensée écologique ne peut être soutenue qu'avec une réduction des inégalités, l'un des enjeux de Bercy-Charenton sera d'allier fonctionnement écologique et justice sociale. Au travers de son désenclavement, le quartier fera office de **trait d'union entre les quartiers voisins de Bercy et de Charenton-Le-Pont**.

Le nouveau quartier devra ainsi être conçu au-delà des frontières pour permettre une couture urbaine harmonieuse entre le quartier de Bercy Saint Emilion et le futur quartier de Charenton-Le-Pont, première étape en prévision d'une mutation à plus long terme du périphérique résorbant les ruptures du tissu urbain vers une ville plus équitable et plus désirable.

Un quartier solidaire

Réhabiliter le vivre ensemble constituera un pilier de Bercy-Charenton. Le projet mettra en œuvre des dispositifs afin de favoriser la mixité et promouvoir l'égalité femme-homme, en permettant à chacun d'y percevoir un lieu d'accueil propice à l'inclusivité et la convivialité, pour y habiter, y travailler et s'y épanouir. Il s'agira notamment de penser l'aménagement pour les personnes les plus vulnérables (enfants, personnes âgées, personnes isolées, etc.), car en rendant la ville hospitalière pour ces populations, elle le devient de fait pour le plus grand nombre. La variété des publics et la chronotopie d'usages seront à intégrer dans la complémentarité des usages pour favoriser la cohabitation et la mutualisation au sein d'espaces partagés.

Démocratiser un habitat pour tous dans Paris

Dans la perspective d'une ville inclusive et durable, l'accès accru au logement est un enjeu primordial. Sur Bercy-Charenton, **57 % des logements seront à vocation sociale et 19 % intermédiaire, soit plus de trois quarts des logements (76%) qui seront à prix maîtrisés**, pour promouvoir un habitat digne et non excluant, luttant contre l'inflation des prix du logement et garantissant un droit d'accès élargi aux populations moins favorisées au cœur de Paris.

Plus de trois quarts des logements seront à prix maîtrisés

Fabriquer à Paris

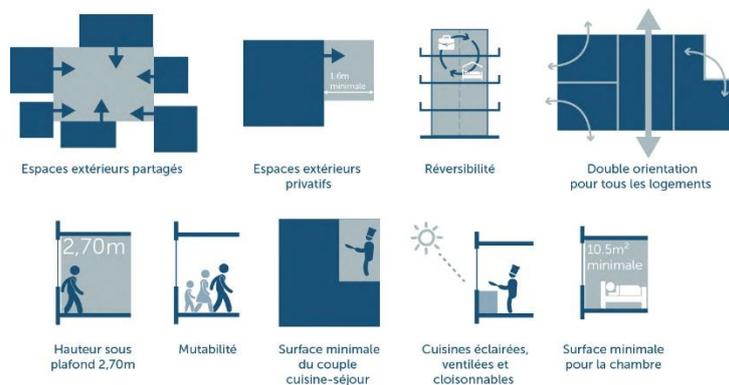
Bercy-Charenton offre également l'opportunité de faire revenir des activités, qui, par la rareté du foncier, sont parfois repoussées en dehors des frontières de Paris. Le projet devra permettre une diversification économique incluant tous les travailleurs, dont ceux de l'économie sociale et solidaire (ESS), l'artisanat, la mode, la logistique, les activités artistiques et culturelles. Dans cette perspective, l'objectif sera notamment d'implanter **5 000 m² d'espaces à vocation ESS sur le quartier**.

UN QUARTIER ATTENTIF A LA SANTE DES HABITANTS

Offrir une qualité d'habiter

Les logements constitueront un levier d'envergure sur Bercy-Charenton en matière d'attractivité. Dans la continuité de la politique parisienne depuis 2001, les logements du projet Bercy-Charenton **privilégieront la qualité avec des logements confortables et désirables.**

Des orientations en matière de prescriptions seront à établir pour garantir des logements avec certaines qualités. Les épaisseurs des immeubles de logements pourront être limitées pour améliorer l'orientation des logements et offrir des pièces de vie ouvertes sur le paysage planté et apaisé du site. Une attention particulière devra être apportée sur la qualité architecturale en faveur d'un logement esthétique et fonctionnel, privilégiant des matériaux de qualité. Le confort sanitaire, thermique et acoustique devra être pensé comme fondement de la conception bâtementaire, permettant par la même occasion de diminuer les charges de fonctionnement des logements...



© Groupement Leclercq Associés

Rapprocher les équipements publics des habitants sur Bercy-Charenton

Un quartier ne saurait être désirable sans offrir les services nécessaires à l'épanouissement des habitants : enseignement, culture, loisirs, partage... Bercy-Charenton prévoira un maillage d'équipements publics important, réparti dans l'ensemble des secteurs de l'opération, afin de répondre aux besoins des habitants dans un périmètre de proximité.

En application des ambitions de la Ville de Paris, un soin particulier devra être accordé à ces équipements afin d'en faire des vecteurs de mixité et de lien social, essentiels au bien être des habitants : les **crèches** seront conçues pour intégrer la santé de la petite enfance, les **écoles** et le **collège** devront prévoir des classes avec un nombre d'élèves restreint pour un suivi offrant davantage de temps par enfant, les locaux s'ouvriront sur des **cours oasis** garantissant un cadre apaisé, les **espaces culturels** seront conviviaux afin d'incarner un lieu de détente attirant de nouveaux usagers, des équipements de **santé** et les **équipements dédiés à la pratique sportive** seront implantés pour s'aérer et se dépenser. C'est l'ensemble de ces équipements et leurs qualités qui serviront à la résilience sociale du quartier.

Inciter à des modes de vie sains

Dans cette perspective, promouvoir l'accès à tous à une alimentation saine sera un des défis auquel Bercy-Charenton devra répondre. L'implantation d'**agriculture urbaine** pourra par ailleurs être envisagée afin de renouer avec un quartier nourricier réhabilitant des **circuits courts** tout en sensibilisant les riverains aux enjeux d'une **alimentation de qualité**. La conception devra ainsi être pensée pour encourager les mobilités actives et le **sport sur l'espace public**.

UN QUARTIER EVOLUTIF

Un changement de regard est en train de s'opérer sur les grandes infrastructures franciliennes qui ne sont dorénavant plus considérées comme immuables : la mutation de son périphérique, la pacification des quais de Seine et la rationalisation de l'échangeur sont autant d'évolutions possibles. La conception de Bercy-Charenton devra ainsi prévoir cette capacité à muter en accompagnement des évolutions des grandes infrastructures et des modes de vie qui en découleront.

Les immeubles de bureaux seront réversibles. Les espaces publics en interface avec ces infrastructures pourront eux-mêmes être adaptables en ménageant notamment des ouvertures possibles vers la Seine.

100% des immeubles de bureaux réversibles en logements

LES ETAPES A VENIR

Ces nouvelles lignes directrices pourront nourrir les discussions sur l'évolution du projet vers un quartier plus résilient et plus à même de répondre aux défis contemporains.

L'actualisation du projet nécessite d'engager un processus de modification de ZAC qui s'amorcera par une étape de **concertation publique dès cet été**. Ce sera l'occasion de débattre de ces nouvelles orientations et de leur mise en œuvre dans le quartier de Bercy-Charenton.

Dès le printemps, le site commencera à s'ouvrir grâce à l'urbanisme temporaire, puis en 2023 avec la création d'un cheminement temporaire Baron-le-Roy.

À la suite du bilan de concertation, les dossiers d'études seront mis en forme pour permettre l'approbation d'un dossier de création modifié et viser ainsi un **démarrage opérationnel à l'horizon 2025**.