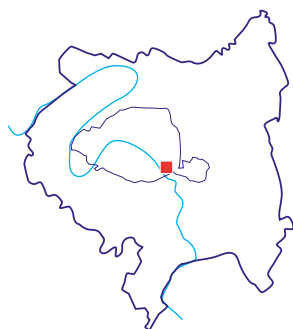


Hôtel Logistique Bercy-Charenton, Paris

Boulevard Poniatowski
75012 Paris



Site «Inventons la Métropole du Grand Paris», Hôtel Logistique Bercy-Charenton

La ville de Paris et la SNCF, propriétaire du site, proposent une emprise qui se trouve dans le périmètre d'aménagement de la future ZAC Bercy-Charenton, au sein du secteur Poniatowski. Il bénéficie d'un accès routier exceptionnel et d'un réseau de transports en commun structurant (lignes 14 et 8 du métro, Tram T3). Inscrit dans la dynamique de l'Arc de l'Innovation, le projet devra contribuer au développement économique et à la transition urbaine du secteur. Il est aussi l'occasion de réaliser un programme pluriel, attractif et visible depuis les grands axes environnants, qui fera de lui un projet prototype de la métropole du XXI^e siècle.

The City of Paris and SNCF, both owners of this site, are proposing land that is located within the area reserved for the future Bercy-Charenton mixed development zone, within the Poniatowski area. The site benefits from exceptional accessibility via road and a public transport infrastructure (Metro lines 14 and 8, Tram T3). As part of the Innovation Arc initiative, the project will need to contribute to the area's economic development and urban transition. The project also offers the opportunity to create a mixed programme that is attractive and visible from the major roads in the area, making it a prototype for the metropolitan area of the 20th century.

OCCUPATION ACTUELLE

Halle Gabriel Lamé et voies de manœuvre à démolir

PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Programme mixte : hôtel logistique multimodal et activités économiques

PROPRIÉTAIRES

Groupe SNCF/SNEF

SURFACE BÂTIE

13 000 m²

CONSTRUCTIBILITÉ

35 000 m² à 40 000 m² SDP dont environ 17 000 m² pour l'hôtel logistique multimodal

NATURE ENVISAGÉE DES DROITS TRANSFÉRÉS

Cession

CURRENT USE

Halle Gabriel Lamé and railway yard switching leads, to be demolished

PLANNED PROGRAMME

Mixed programme: multimodal logistics centre and economic activities

OWNER

SNCF/SNEF Group

LAND AREA

13,000 m²

CONSTRUCTABILITY

35,000 m² to 40,000 m² floor area, of which approximately 17,000 m² is reserved for the multimodal logistics centre

PLANNED NATURE OF THE TRANSFERRED RIGHTS

Transfer

Plan de situation du site

- Site de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris"
- Projets d'aménagement urbain à l'étude ou en cours
- Espaces verts publics projetés

Transports en commun

- Tracés existants
- Stations existantes

Projets de transports

- Réseau du Grand Paris Express (RGPE)
- Gares du Grand Paris Express
- Transports Collectifs en Site Propre (TCSP), TZen
- Tramway
- Tangentielle
- Métro
- RER
- CDG Express

Sources : Apur,
Photo aérienne - 2015 - (c) Aérodata

PISTES D'INNOVATION

Innovation économique :
lieux adaptés précurseurs
de nouvelles pratiques
Innovation dans le rapport
avec le territoire : ancrage
renforcé

Solutions innovantes en
matière de construction
durable et intelligente.

PROSPECTS FOR INNOVATION

Economic innovation:
established areas that are
forerunners for new practices
Innovation in the relationship
to the land: stronger ties
Innovative solutions in the area
of sustainable and intelligent
construction.



CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le site se trouve dans le 12^e arrondissement de Paris, dans le périmètre de la future ZAC Bercy Charenton dont la création est prévue au premier trimestre 2017. Le secteur à proximité du périphérique et de l'autoroute A4 est occupé aujourd'hui par des activités logistiques Route/Route. Le site est bordé au nord par le boulevard Poniatowski et le Tramway T3, à l'ouest par l'échangeur routier de Bercy, au sud par la rue Escoffier sous le périphérique, et à l'est par les voies ferrées des gares de Lyon et de Bercy. Le site est bien desservi par les transports en commun. La station Baron le Roy regroupant le tramway T3 et la ligne de bus 111 se trouve à proximité directe tandis que la station Porte de Charenton regroupant la ligne 8 du métro, le tramway T3 et les bus 87, 111 et N35 est située à 500 mètres au nord-est, aux portes du Bois de Vincennes.

Le Secteur Poniatowski bénéficie d'un accès routier exceptionnel de par sa proximité avec le boulevard des Maréchaux, le Boulevard périphérique et l'autoroute A4. La Ville de Paris a engagé depuis septembre 2010 des études sur le secteur Bercy Charenton qui ont abouti à la production d'un premier plan guide en 2013. Les enjeux d'aménagement du projet de ZAC sont de créer un quartier rétablissant la continuité urbaine entre Paris et Charenton-le-Pont d'une part et avec le reste du 12^e d'autre part, intégrant les composantes du tissu urbain mixte et compatibles avec les activités de logistique urbaine. Ce quartier devra également répondre aux exigences d'une grande qualité urbaine et environnementale, et contribuer au rééquilibrage économique à l'Est de Paris.

URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

The site is located in the 12th arrondissement of Paris, in the area designated for the future Bercy Charenton mixed development zone, which is scheduled to be established during the first semester of 2017. The area near the ring road and motorway A4 is currently used for road logistics activities. The site is bordered by Boulevard Poniatowski and Tram T3 to the north, the Bercy road interchange to the west, Rue Escoffier beneath the ring road to the south, and by railway tracks from Lyon and Bercy railway stations to the east. The site is well served by public transport. Baron le Roy Station, with stops for Tram T3 and bus line 111, is in the immediate vicinity, and Porte de Charenton Station, with stops for Metro line 8, Tram T3, and bus lines 87, 111 and N35, is located 500 metres to the northeast, at the edge of the Bois de Vincennes. The Poniatowski area benefits from

exceptional access via road, due to the proximity of Boulevard des Maréchaux, the ring road and A4 motorway. Since September 2010, the City of Paris has been carrying out studies on the Bercy Charenton area, which led to the creation of an initial strategic plan in 2013. The development challenges at stake for the mixed development project include, on the one hand, the creation of a district that recreates urban continuity between Paris and Charenton-le-Pont, and, on the other hand, creates this continuity with the rest of the 12th arrondissement, while also integrating components of the urban fabric that are compatible with urban logistics activities. This district will also need to meet high standards for urban and environmental quality, and continue to contribute to the economic rebalancing of eastern Paris.

