



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

X OCTOBRE 2026

À Maisons-Alfort, la livraison du nouveau commissariat ouvre la voie à « Villa Charleston », un programme de 90 logements issu d'un montage foncier innovant.

À Maisons-Alfort (Val-de-Marne), la livraison du nouveau commissariat marque l'aboutissement d'une opération urbaine innovante portée par Bouygues Immobilier, en partenariat avec la Ville de Maisons-Alfort, l'État, Bouygues Bâtiment et Crédit Agricole CIB. Cette étape majeure permet aujourd'hui le lancement de « Villa Charleston », un programme de 90 logements en accession à la propriété développé sur le site de l'ancien commissariat. Fondée sur un montage foncier et financier inédit, l'opération répond simultanément aux besoins en équipements publics et en logements, tout en donnant une nouvelle vocation à un foncier déjà urbanisé dans une logique de transformation de la ville sur elle-même.

« Villa Charleston » : 90 logements sur le site de l'ancien commissariat.

Avec le lancement des travaux de « Villa Charleston », Bouygues Immobilier engage une nouvelle phase de transformation pour ce site historique de Maisons-Alfort. Conçu par l'agence d'architecture ARCAS, le programme développera 90 logements en accession à la propriété au sein d'un environnement résidentiel particulièrement recherché. Inspirée de l'architecture Art déco, la résidence s'intègre dans le paysage urbain du quartier et prolonge harmonieusement les réalisations avoisinantes.

À travers ce projet, Bouygues Immobilier accompagne les besoins résidentiels de la commune tout en valorisant un foncier déjà urbanisé. La livraison prévisionnelle de la résidence est prévue au quatrième trimestre 2028.

Une opération de transformation urbaine inédite.

La livraison du nouveau commissariat et le démarrage de « Villa Charleston » illustrent une démarche exemplaire de renouvellement urbain. Plutôt que de mobiliser de nouveaux espaces, l'opération repose sur la reconversion d'un site déjà bâti, permettant de répondre à plusieurs enjeux territoriaux au sein d'un même projet.

Cette réalisation a permis à la Ville de Maisons-Alfort de disposer d'un équipement public moderne répondant aux besoins des services de l'État, tout en libérant l'emprise de l'ancien commissariat pour accueillir une nouvelle offre de logements.

En conciliant recyclage urbain, sobriété foncière et développement résidentiel, cette opération s'inscrit pleinement dans les objectifs de limitation de l'artificialisation des sols et d'optimisation du foncier existant.

Un montage foncier au service du territoire.

Cette opération trouve son origine dans le marché public de conception-réalisation du nouveau commissariat remporté fin 2022.

Elle repose sur un mécanisme innovant articulant la construction du nouvel équipement public sur un terrain appartenant à la Ville et la reconversion de l'ancien commissariat en programme résidentiel.

Structuré en partenariat avec Crédit Agricole CIB, ce montage a permis le financement du nouvel équipement grâce à la valorisation du foncier libéré. Cette approche a offert à la collectivité la possibilité de réaliser un projet structurant tout en accompagnant le développement de son offre de logements.

Au-delà de sa dimension immobilière, ce dispositif démontre la capacité des acteurs publics et privés à imaginer des solutions adaptées aux enjeux fonciers, financiers et urbains des territoires.

Une opération exemplaire pour les collectivités.

Portée par Bouygues Immobilier, l'opération a conduit à la réalisation du nouveau commissariat par Bouygues Bâtiment, dans le cadre d'un marché public de conception-réalisation mobilisant un groupement composé de Bouygues Bâtiment IEP, de l'agence d'architecture VALERO GADAN ainsi que des bureaux d'études FACEA, GEOLIA et PCM Bâtiment GECIBA.

Depuis 2023, cette opération a réuni de nombreuses expertises en développement, ingénierie juridique et financière, montage opérationnel, fiscalité et conduite de projet. Elle a également nécessité une coordination étroite entre les acteurs publics, élus locaux et Préfecture de Police, les partenaires institutionnels, financiers et opérationnels.

Par son caractère innovant et reproductible, cette réalisation illustre de nouvelles perspectives pour les collectivités confrontées à des enjeux simultanés de modernisation des équipements publics, de production de logements et de maîtrise de l'artificialisation des sols.

« La livraison du nouveau commissariat et le lancement de Villa Charleston concrétisent une opération particulièrement ambitieuse au service de Maisons-Alfort. Ce projet démontre qu'il est possible de répondre simultanément aux besoins en équipements publics et en logements grâce à des montages innovants associant acteurs publics et privés. Nous sommes fiers d'avoir contribué à la réalisation d'un équipement structurant pour le territoire tout en permettant aujourd'hui la création d'une nouvelle offre résidentielle sur un foncier déjà urbanisé. » - Mickaël Francisco, Directeur de l'Agence Val-de-Marne – Portes de l'Essonne de Bouygues Immobilier.



À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis près de 70 ans est de transformer la ville pour répondre aux besoins de logements et bureaux pour tous. Nous sommes un promoteur pure player généraliste et répondons à 3 enjeux prioritaires : les attentes des collectivités, les besoins de nos clients, et l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique.

Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est que 80% de nos projets intègrent un CBS performant d'ici à 2027, ce qui signifie qu'au moins 30% des surfaces de nos projets soient favorables à la biodiversité.

Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à moyen 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. À 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. À fin 2025 nous comptons 971 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.388 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.

Contacts presse

Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline WEHBE

c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Caroline LHUILLERY

c.lhuillery@bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier-corporate.com

Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues_Immo



Certifié avec **wiztrust**

Nous certifions nos informations avec Wiztrust.

Vous pouvez en vérifier l'authenticité sur www.wiztrust.com