



**BNP PARIBAS
IMMOBILIER**

Communiqué de presse

Choisy-le-Roi : le Groupe Duval et BNP Paribas Immobilier Promotion lancent 785 logements en bord de Seine

Résidence étudiante, coliving pour jeunes actifs, logements familiaux, résidence intergénérationnelle, une crèche et cinq commerces sur 35 000 m². Livraison prévue en 2028.

Choisy-le-Roi, le 8 octobre 2026 - Le Groupe Duval et BNP Paribas Immobilier Promotion ont posé ce matin, en présence de Monsieur Panetta, Maire de Choisy-le-Roi, la première pierre de deux programmes voisins avenue Louis Luc : B1 (386 logements, une crèche, et trois commerces) et MODUL'AIR (399 logements et deux commerces). Dessinés par Atelier d'Architecture Brenac & Gonzalez & Associés pour B1 et HGA pour MODUL'AIR, avec le paysagiste Jean-Michel Rameau, ils seront livrés en 2028.

785 logements pour différents parcours résidentiels

Situé au niveau de l'esplanade des Accords de Paris, entre l'avenue Louis Luc et le quai Fernand Dupuy, le long de la Seine, l'ensemble de B1 comptera 386 logements dont 84 logements en accession libre et 84 logements en locatif intermédiaire (LLI) vendus en bloc à Solinter Actifs 1 (groupe CDC Habitat), ainsi qu'une résidence étudiante de 218 logements qui sera exploitée par Studélites (une marque de BNP Paribas Real Estate). La résidence étudiante proposera plusieurs espaces et services dédiés aux résidents, notamment un espace de coworking, des terrasses aménagées, une salle de fitness et une laverie. Une crèche et trois commerces compléteront cet ensemble immobilier en rez-de-chaussée.

MODUL'AIR accueillera 399 logements : 280 logements destinés aux jeunes actifs et 119 logements au sein d'une résidence intergénérationnelle sociale. La résidence pour jeunes actifs est vendue à Partners Group et sera exploitée par Urban Campus Group, opérateur de résidences gérées, spécialisé dans le logement étudiant (PBSA), le Built-To-Rent et le Flexliving. Elle proposera notamment des espaces de coworking, une salle de fitness et des espaces de détente. La résidence intergénérationnelle sera exploitée par

Seqens, acteur du logement social en Île-de-France. Deux commerces compléteront l'offre.

B1, une architecture résidentielle largement ouverte sur le Seine

© Architectes Brenac & Gonzalez / illustrateur Aurélien Jagla



Implanté au cœur de la ZAC du Port, à proximité immédiate de la Seine et de la gare RER C de Choisy-le-Roi, B1 a été conçu par l'Atelier d'Architecture Brenac & Gonzalez & Associés autour d'une ambition forte : tirer pleinement parti de sa situation exceptionnelle en bord de Seine et offrir un cadre de vie à la fois urbain, paysager et ouvert.

L'architecture de B1 privilégie les ouvertures et les perspectives vers la Seine. Les percées entre les bâtiments prolongent les vues depuis l'avenue Louis Luc et le quai Fernand Dupuy, tandis que les façades, aux teintes claires et aux lignes rythmées, donnent à l'ensemble une identité lumineuse, en écho aux ondulations de l'eau.

Au cœur de l'opération, le paysage accompagne pleinement le projet architectural. Inspiré de la végétation des berges, le jardin offre un écrin paysager aux bâtiments tout en préservant les perspectives vers le fleuve. Il contribue ainsi à créer un environnement résidentiel agréable, ouvert et largement végétalisé.

B1 répond à la RE2020 seuil 2022 et vise la certification NF HABITAT.

MODUL'AIR, un îlot ouvert sur la Seine et protégé des voies ferrées

À MODUL'AIR, les bâtiments s'organiseront autour d'un cœur d'îlot végétalisé partagé par les habitants. Les différentes hauteurs, les retraits et les ouvertures des bâtiments permettront de préserver les vues vers la Seine et d'éloigner les logements du bruit des voies ferrées.



Le projet paysager prévoit des espaces potagers partagés, des toitures végétalisées et une noue paysagère destinée à recueillir et gérer les eaux de pluie. Le travail de Jean-Michel Rameau s'inspire des milieux naturels de la Seine, avec une palette composée notamment d'arbres, d'arbustes, de graminées et de plantes grimpantes.

MODUL'AIR répond à la RE2020 seuil 2025 et vise la certification NF Habitat HQE.

Une nouvelle étape dans la transformation de la ZAC du Port

Créée en 1998, la ZAC du Port accueille aujourd'hui environ 800 logements, ainsi que des bureaux, des commerces, deux crèches, une résidence hôtelière et une médiathèque. Elle se situe à proximité du centre-ville, de la gare RER C de Choisy-le-Roi et du parc interdépartemental des sports de Choisy.

B1 et MODUL'AIR sont le fruit de plusieurs années de travail et de concertations entre le Groupe Duval, BNP Paribas Immobilier Promotion, SADEV 94, aménageur de la ZAC, et les différents partenaires du projet. Les travaux ont débuté en mars 2026.

« Je suis particulièrement heureux de voir ce projet prendre vie à Choisy-le-Roi. Il incarne la ville que nous voulons continuer à construire : une ville où les générations et les usages se mêlent, qui se rapproche davantage de la Seine en créant de nouveaux lieux de vie et de nouvelles infrastructures qui renforcent son attractivité, et qui accorde toujours plus de place à la nature. C'est une nouvelle étape importante dans la transformation de notre ville et dans l'amélioration du cadre de vie des Choisyennes et des Choisyens. », Monsieur Panetta, Maire de Choisy-le-Roi.

« Sur un même îlot, un étudiant, un jeune couple, une famille et une personne âgée vont habiter à cinq minutes du RER et de la Seine. C'est ce que nous voulons faire en proche banlieue : des quartiers où l'on peut rester quand sa vie change. », Louis-Victor Duval, Directeur général du Groupe Duval.

« Chez BNP Paribas Immobilier Promotion, nous sommes convaincus que les projets les plus durables sont ceux qui répondent simultanément aux enjeux du logement, de la qualité de vie et de la transition environnementale. À Choisy-le-Roi, nous avons développé, avec le Groupe Duval, une opération qui favorise la mixité résidentielle, renforce les liens avec son environnement naturel et participe à la création d'un quartier

vivant, ouvert et pérenne. », Najoua ElAtfani, Directrice Générale Déléguée de BNP Paribas Immobilier Promotion, en charge du pôle Résidentiel Île-de-France.

Étaient notamment présents lors de la pose de la première pierre

- Mathias Doquet-Chassaing, Directeur général de SADEV 94 ;
- Valérie Dubant-Küng, Directrice générale de la Promotion immobilière du Groupe Duval ;
- Najoua ElAtfani, Directrice Générale Déléguée de BNP Paribas Immobilier Promotion, en charge du pôle Résidentiel Île-de-France.

A propos du Groupe Duval

Groupe familial engagé, fondé par Éric Duval et codirigé avec Pauline Boucon Duval et Louis-Victor Duval, le Groupe Duval est un acteur indépendant français à dimension internationale, devenu entreprise à mission. Né il y a plus de 30 ans d'un cœur d'activité immobilier, le Groupe intervient aujourd'hui dans de nombreux secteurs et territoires. Leader européen dans la gestion de golfs, premier acteur français des retail parks low cost et leader européen des résidences gérées, il développe également des activités à fort impact sociétal dans la microfinance, les assurances, l'alimentaire et les énergies renouvelables. Avec 6 000 collaborateurs à travers le monde et un chiffre d'affaires d'un milliard d'euros, le Groupe Duval poursuit son développement en Europe, en Afrique et en Asie. Pour plus d'informations : www.groupeduval.com

À propos de BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate est un leader international de l'immobilier, offrant à ses clients une large gamme de services couvrant l'ensemble du cycle de vie d'un bien immobilier : Promotion, Transaction, Conseil, Expertise et Management & Solutions. Fort de plus de 4 000 salariés, et en tant qu'entreprise « à guichet unique », BNP Paribas Real Estate accompagne propriétaires, locataires, investisseurs et collectivités grâce à son expertise locale, dans 23 pays, que ce soit en Europe (implantations directes et alliances), en Asie (plateformes) et en Amérique du Nord (alliance). BNP Paribas Real Estate fait partie du groupe BNP Paribas, leader mondial de services financiers.

Acteur engagé de la ville durable, BNP Paribas Real Estate a pour ambition d'impulser la transition vers un immobilier plus durable : bas carbone, résilient, inclusif et source de bien-être. Pour y parvenir l'entreprise a défini une politique RSE qui s'articule autour de quatre objectifs : augmenter la performance économique et d'usage des bâtiments de manière éthique et responsable ; intégrer une transition bas carbone et atténuer son empreinte environnementale ; assurer le développement, l'engagement et le bien-être de ses collaborateurs ; être un acteur engagé du secteur de l'immobilier et développer des initiatives locales et partenariales.