

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
20/02/2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01115P0034

1. Intitulé du projet

@HOME - Projet de 3 bâtiments de Foyer-Logements développant environ 14.000 m2 SDP.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SOCIETE D'EXTENSION DE LA HALLE FREYSSINET (SEHF)

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Xavier NIEL

RCS / SIRET

| 8 | 0 | 8 | | 6 | 1 | 1 | | 8 | 7 | 5 | | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |

Forme juridique

S.A.S.

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36)	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m2 et inférieure à 40 000 m2. Le projet @HOME porte sur une surface SDP globale d'environ 14.000 m2.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Le projet concerne la démolition d'un immeuble actuellement inoccupé à vocation industrielle (ancienne imprimerie) développant 7.011 m2 pour y construire 3 immeubles à usage principal de Foyer-Logements, en R +11 à R+18, pour un total d'environ 14.000 m2.

Ce projet est lié à celui de la HALLE FREYSSINET à PARIS 13 en ce que ces bâtiments à IVRY-SUR-SEINE (94) ont vocation à servir d'hébergement à +/- 670 personnes travaillant à la HALLE FREYSSINET (sur une capacité d'accueil de la HALLE FREYSSINET de +/- 3.000 personnes).

4.2 Objectifs du projet

A l'horizon 2016, le plus grand incubateur du numérique et des nouvelles technologies au monde sera à Paris. La HALLE FREYSSINET, située dans le 13^{ème} arrondissement, accueillera ce concept de « Cité Numérique », réalisé et financé par la SAS SDECN (bénéficiaire économique: Xavier Niel).

Cet espace de travail unique, d'une superficie de près de 34.000 m² a vocation à accueillir plus de 1000 start-ups innovantes pour faire émerger leurs projets et les transformer en entreprises de rang mondial.

Extension de HALLE FREYSSINET à Ivry Port Nord, le projet @HOME s'articule autour de la création d'un vaste espace mixte et original, assurant à la fois le logement des jeunes entrepreneurs accueillis au sein de la Halle Freyssinet (sous la forme d'un logement-foyer dédié) et permettant la poursuite de leurs activités innovantes dans un lieu doté de ses propres infrastructures et équipements (Bureaux, Restauration, laboratoires, salles blanches, studios photo, espaces de démonstration et de travail en commun, etc.).

Le programme développe environ 14.000 m² SDP de Foyer-Logement et bureaux-commerces-activités ; accompagné d'un niveau de sous-sol de stationnement comprenant plusieurs centaines de places de scooters de sorte que le nouveau programme ne génère pas de nuisance à ce titre dans son environnement immédiat.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

1 / Désamiantage - démolition de l'actuel bâtiment de 7.011 m² (en ce compris 1 niveau de sous-sol)

2/ Construction des 3 nouveaux bâtiments sur +/- 14.000 m² (en ce compris 1 niveau de sous-sol)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En vue de poursuivre les échanges et l'émulation de la Halle, le projet propose une organisation en colocations. L'ensemble comprend sur quatre cages d'escalier et ascenseurs 100 colocations de 6 ou 7 personnes desservies deux à deux par niveau.

Les colocations de 95,5m² s'organise autour d'un généreux séjour de 30m² traversant et prolongés par une terrasse. Les cellules individuelles desservies par ces grandes pièces à vivre sont-elles même regroupées deux à deux et partagent une salle d'eau et un sanitaire séparé.

En étage, les paliers à l'air libre qui desservent les appartements offrent des terrasses collectives. Chaque foyer-logement bénéficie de balcons permettant l'ouverture toute hauteur des séjours et offrant ainsi une réelle extension du logement sur l'extérieur. Les balcons font aussi office de protections solaires fixes aux larges ouvertures des séjours.

La finesse du bâtiment et la distribution centrale des plateaux induisent une faible profondeur aux logements leur assurant un bon éclairage naturel et les tournant résolument vers l'extérieur.

Le pas d'étage de 2,75m assure une hauteur sous plafond de 2,5m aux logements.

Un îlot mixte de cette ampleur se doit de se constituer autour d'un « cœur », d'une intériorité fédératrice propre à porter son projet de vie. Mais cette intériorité ne saurait se replier exclusivement sur elle-même dans un projet fermé aux autres et plus particulièrement à la ville.

Organisé autour du jardin central, le rez-de-chaussée présente en vitrine sur l'espace public et en cœur d'îlot des espaces modulables destinés aux activités.

L'ensemble propose des parcours multiples et diversifiés pour ses utilisateurs et ses résidents mais aussi aux riverains favorisant les échanges au quotidien. (Halls traversant, porches, jardins).

Ces parcours sont empruntés quotidiennement par les résidents. La position des halls d'immeubles traversant et en cœur d'îlot, en assurent la vie et l'animation. La transparence, et l'ouverture de ce socle en fait l'incubateur idéal d'interfaces vivantes pour le quartier.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- 1/ Agrément bureaux - activités en IDF
- 2/ Permis de démolir
- 3/ Permis de construire

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis de construire

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie terrain	3.635 m ²
Superficie terrain au titre du PLU	3.543,9 m ²
Emprise PPRI	1.818 m ²
Hauteur maximale Bâtiment sur Rue Victor Hugo	54,20 m > soit 87,40 NGF
Hauteur maximale Bâtiment sur Rue JJ Rousseau	35,40 m > soit 68,60 NGF
Hauteur maximale Bâtiment central de l'îlot	38,20 m > soit 71,40 NGF

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

1-5 Rue Jean-Jacques ROUSSEAU
IVRY SUR SEINE (94)

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 82 ' 13 " 40

Lat. 02 ° 39 ' 11 " 41

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

IVRY SUR SEINE (94)

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Un bâtiment principal actuellement inoccupé et précédemment utilisé en tant qu'entrepôt, bureaux, et locaux de production, élevé sur un niveau de sous-sol partiel comprenant des emplacements de stationnement, rez-de-chaussée, et de deux étages.

Un second bâtiment actuellement inoccupé et précédemment utilisé en tant qu'entrepôt, élevé sur rez-de-chaussée. Divers emplacements de stationnements extérieurs.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de la Ville d'IVRY SUR SEINE

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 / plan de prévention de risques naturels prescrit, les risques pris en compte étant liés à l'inondation et mouvement de terrain 2/ plan de prévention de risques naturels approuvé, les risques pris en compte étant liés à l'inondation de plaine
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Investigations réalisées en juillet 2014 ayant consisté en la réalisation de 11 sondages entre 4 et 7 m de profondeur. Les résultats d'analyse ont principalement mis en évidence : (1) la présence de paramètres sur éluat incompatibles avec un envoi en ISDI au droit de la quasi-totalité des échantillons analysés. Ces paramètres ne sont pas liés à une contamination issue des anciennes activités du site mais aux caractéristiques naturelles des terres; (2) une teneur ponctuelle en HAP incompatible avec un envoi en ISDI. Cette anomalie est vraisemblablement liée à la qualité intrinsèque des remblais; (3) une teneur en COT supérieure au seuil d'acceptation en ISDI.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Existence d'un PPRI
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Juillet 2014 : étude pollution (voir conclusions en 5.2)</p> <p>Décembre 2014: pose de piézomètres eaux afin de vérifier l'absence d'impact de sites avoisinants; avec prélèvements de sol + réalisation de prélèvements de gaz du sol. Conclusion: plusieurs composés ont été détectés à des teneurs supérieures aux limites de quantification. Nécessité EQRS.</p> <p>Février 2015: réalisation d'une EQRS. Conclusion: les niveaux de risque sont inférieurs aux seuils de risque recommandés dans la méthodologie de gestion des sites potentiellement- pollués (rédigée par le M.E.D.D.E, V0 en février 2007). L'état environnemental du site est donc compatible avec l'usage tertiaire et résidentiel envisagé après réaménagement.</p>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est situé dans le périmètre de bruit de la D19 (classée en catégorie 2 pour le bruit selon l'arrêté préfectoral du 3 janvier 2002) et borde la rue Victor Hugo classée en catégorie 5.</p> <p>A ce titre, le projet fera l'objet d'une attention particulière à ce titre.</p> <p>Un BET Acoustique sera intégré à l'équipe de maîtrise d'oeuvre.</p> <p>Les bâtiments du projet seront assortis d'un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme à la réglementation.</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet devrait être exempté de la réalisation d'une étude d'impact pour les raisons suivantes:

- le projet ne crée pas un nouveau niveau de sous-sol par rapport à ce qui existe dans l'état actuel
- le projet est déjà soumis à un PPRI
- le projet vise à recréer une urbanité de quartier en remplacement d'un bâtiment qui n'est plus exploité
- cette réalisation n'aura pas d'impact significatif ou substantiel sur l'environnement, notamment l'eau, l'air, la faune ou le bruit.

Une étude hydraulique sera jointe à la demande de permis de construire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

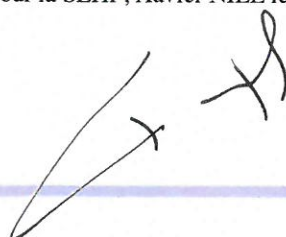
PARIS

le,

5 février 2015

Pour la SEHF, Xavier NIEL le Président

Signature



HALLE
FREYSSINET

Paris

Projet
@HOME

Ivry sur Seine

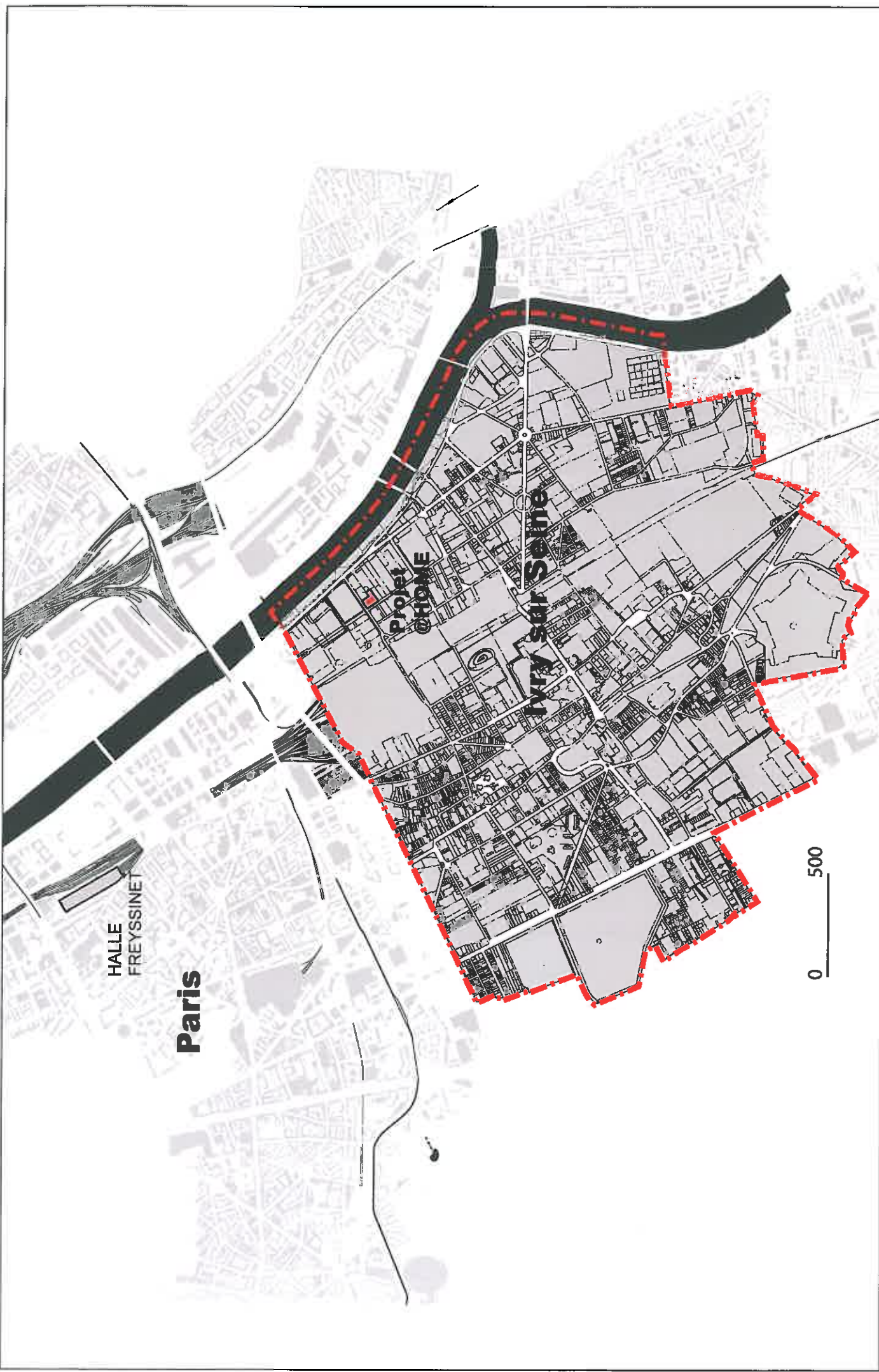
0 500

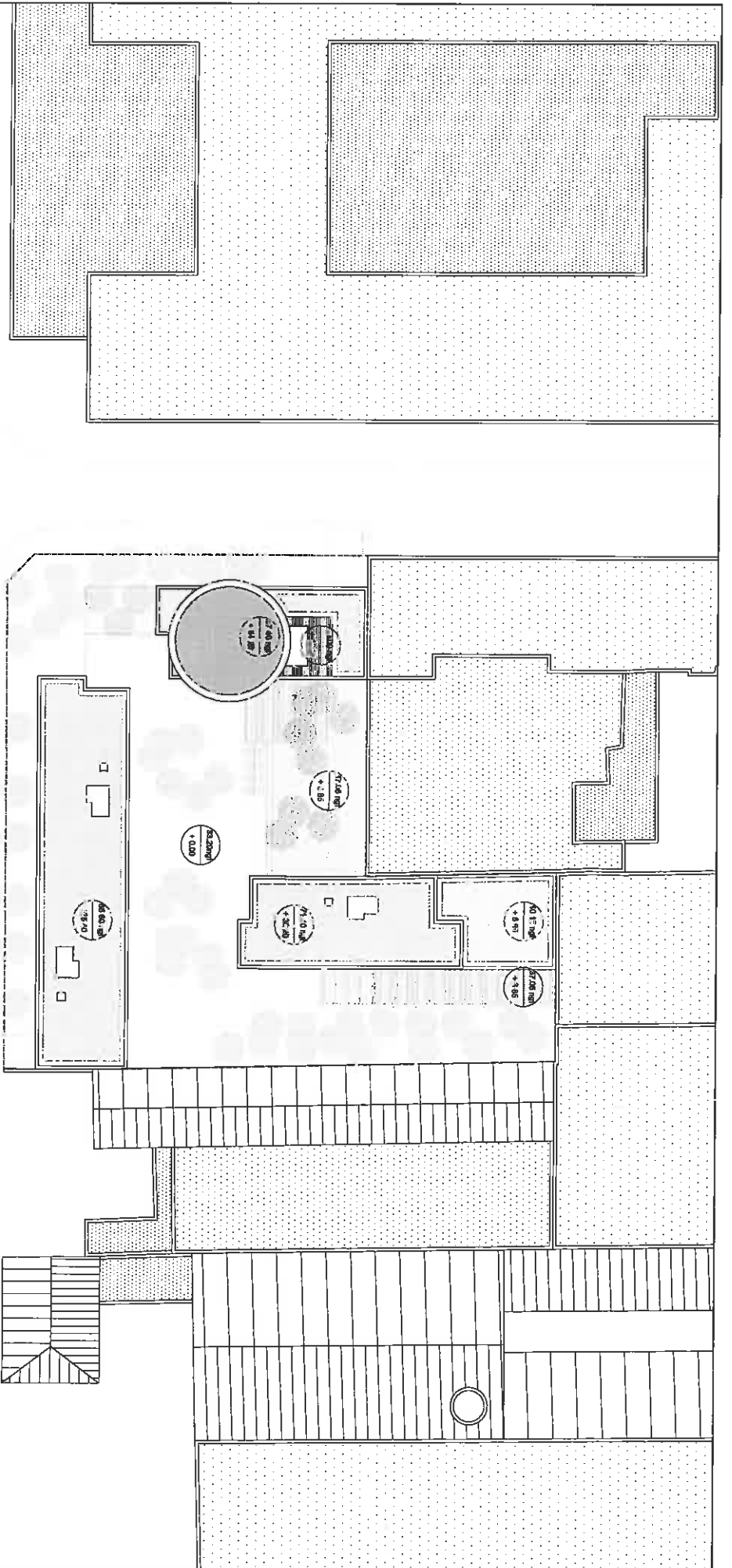
W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES
 T: 01 53 02 22 22
 F: 01 43 44 17 11
 wilmotte@wilmotte.fr
 66 rue du Faubourg Saint Antoine - 75012 PARIS

@ Home Cité numérique Ivry-sur Seine

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	ZONE	TYPE	NIVEAU	CATEGORIE	NUMERO	INDICE	ECHELLE	DATE
1832	W&A		-	P	-	-	-	-	1/16000	06/02/2015

Plan de situation





W&A WILLMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

66 rue du Faubourg Saint Antoine - 75012 PARIS

T. 01 63 02 22 22
F. 01 43 44 17 11
willmote@willmote.fr

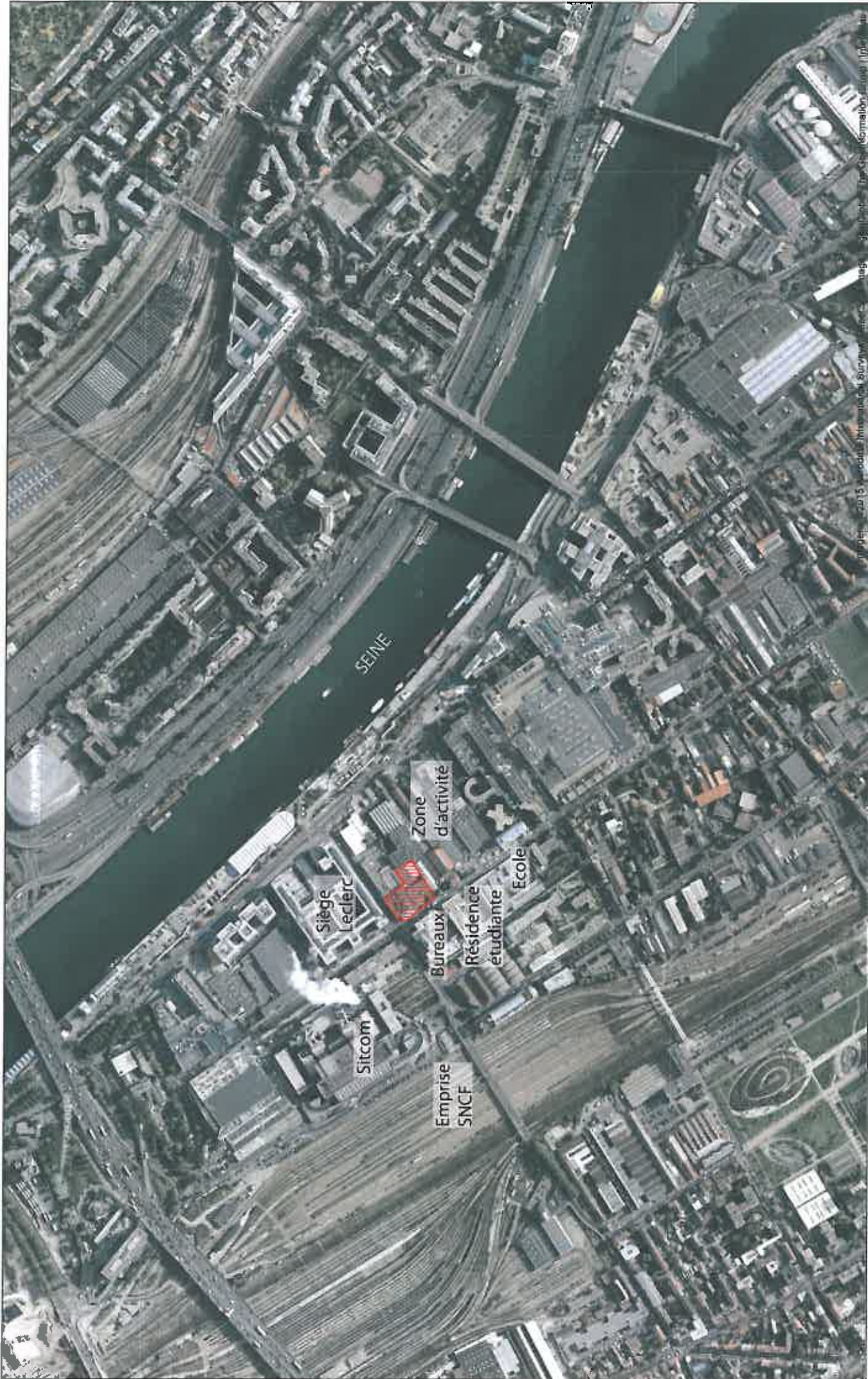
@ Home Cité numérique Ivry-sur Seine

AFFAIRE 1832 EMETTEUR W&A PHASE PC ZONE - TYPE P NIVEAU PM CATEGORIE ARC NUMERO - INDICE - ECHELLE 1/500

Plan masse

PC 2

DATE 18/02/2015



W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES T: 01 53 02 22 22 F: 01 43 44 17 11 wilmotte@wilmotte.fr		@ Home Cité numérique Ivry-sur Seine				Plan des abords du projet				
		AFFAIRE 1832	EMETTEUR W&A	PHASE -	ZONE -	TYPE P	NIVEAU -	CATEGORIE -	NUMERO -	INDICE -