

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
10/04/18	10/04/18	F01118P0096

### 1. Intitulé du projet

Projet GECINA - Avenue de la Grande Armée - Paris - 75016

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI Avenir Grande Armée - Groupe GECINA

Nom, prénom et qualité de la personne

M THIBAULT ANCELY

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

7	5	1	0	3	7	6	3	1				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Forme juridique SCI

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
Rubrique 39 - Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha.	Le projet prévoit la réhabilitation d'un immeuble de bureaux, développant une surface de plancher de 34.119 m <sup>2</sup> , sur un terrain d'assiette d'une superficie inférieure à 10 ha ( 6946 m <sup>2</sup> ). Le projet emporte la création d'environ 13.791 m <sup>2</sup> de SDP et la démolition d'environ 12.817 m <sup>2</sup> . Après travaux, l'immeuble développera une surface de plancher d'environ 35.093 m <sup>2</sup>

### 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la réhabilitation de l'ensemble immobilier construit entre 1963 et 1973 et ancien siège de PSA. Le site est actuellement constitué d'un bâtiment principal de 110 m de longueur sur l'avenue de la Grande Armée en R+9, de bâtiments secondaires sur cour en R+9 et R+7, d'un bâtiment rue Pergolèse en R+5 et de 6 niveaux de sous-sol. Le projet, à destination de bureaux et de commerces, consiste en la réhabilitation de cet ensemble immobilier, en l'épaississement du bâtiment Pergolèse pour en aligner sa façade côté rue avec ses avoisinants, en la démolition de l'accès véhicule existant, en la rénovation de la galerie du RDC en triple hauteur, en la reconstitution de cette galerie au niveau de l'accès véhicule existant, en la création d'une rampe d'accès véhicule côté rue Pergolèse, en la démolition de la salle de conférence existante, en la création d'espaces de bureaux disposant de lumière naturelle au S-1, en l'amélioration de la performance énergétique de la façade existante tout en conservant son aspect extérieur, en la création de jardins dans les cours existantes, et enfin en la création de commerces au RDC. La structure de la façade existante sera conservée et son aspect extérieur revisité. Une mise en lumière innovante du site pourra mettre en scène la façade rénovée. Seront classés ERP, sans atteindre la première catégorie, les niveaux RDC et R-1 constitués d'un espace modulable comprenant un auditorium, un foyer multifonction, des salles de réunion et d'un espace restauration/cafétéria. A terme, l'immeuble développera une SDP d'environ 35.093 m<sup>2</sup> dont 34.407 m<sup>2</sup> de bureaux et 686 m<sup>2</sup> de commerces.

## 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet porté par GECINA sont :

- être un nouveau landmark sur l'axe Arc de Triomphe / Porte Maillot Grand Paris,
- être remarquable par sa qualité architecturale revisitée (conservation et mise en valeur de la façade avenue de la Grande Armée), son caractère innovant, son utilisation du milieu existant et sa programmation attractive,
- intégrer des nouveaux modes d'organisation du travail,
- créer une mixité d'usages : accessibilité, fluidité et mutualisation des espaces,
- étudier la pérennité fonctionnelle du site par la flexibilité des espaces, anticiper le futur changement de programmation,
- densifier la capacité d'accueil de l'ensemble immobilier,
- disposer de hauteurs libres les plus confortables possibles,
- démarquer le site comme siège de PSA, le transformer comme un nouvel ensemble immobilier,
- offrir un niveau de prestation et de finition de grande qualité adapté aux attentes des grands utilisateurs,
- revaloriser le R-1 en lui apportant de la lumière naturelle en réalisant des affouillements,
- création de jardins et de verrières dans les cours intérieures du site et d'espaces de convivialité extérieurs,
- étudier les liaisons aisées entre le bâtiment Pergolèse et le reste de l'ensemble immobilier,
- favoriser l'économie circulaire, notamment en phase chantier, réutiliser et transformer autant que possible des matériaux,
- s'inscrire dans une démarche environnementale ambitieuse (cf annexe 7)

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet consiste en la réhabilitation et la densification d'un ensemble immobilier existant. La phase de déconstruction sera ainsi réduite à des éléments ponctuels : l'accès véhicule existant, la salle de conférence actuelle, la façade de l'immeuble Pergolèse.

Le projet débutera par une phase de curage/désamiantage des bâtiments actuels en application de la réglementation en vigueur. Cette phase durera 10 mois. La façade sera isolée par l'intérieur et les menuiseries existantes seront remplacées par des menuiseries performantes.

Le projet favorisera autant que possible la réutilisation et la valorisation des matériaux du site existant.

Le planning opérationnel des travaux de construction n'a pas été réalisé. Il s'articulera toutefois autour de la phase de désamiantage/curage de 10 mois et de construction sur 23 mois.

Durée prévisionnelle des travaux de curage, désamiantage et réhabilitation : 3 ans (ouverture début 2021)

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le principe général est la conception d'un immeuble répondant aux demandes des entreprises actuelles et futures intégrant les nouveaux modes de travail mais également séduisant de par sa conception et sa fonctionnalité. A ce titre les services tels que l'auditorium, le foyer, les espaces de restaurations (privés ou publics), le business center, le fitness, la bagagerie... seront tous facilement accessibles à toute heure ouvrée. La galerie du RDC sera considérée comme le socle de l'ensemble immobilier et « mettra en scène » le bâtiment existant et le cœur d'îlot. Cette galerie, ouverte au public, sera le lien entre les espaces publics, le cœur d'îlot, le RDC, le R-1 et la superstructure. Elle mutualisera les fonctions de hall hybride pour les bureaux, pour les services, et accueillera des espaces partagés innovants, des services, des commerces de restauration. La gestion des flux sera pensée pour faciliter les liaisons entre les bureaux et ces services.

L'immeuble disposera d'un parc de stationnement réduit à 342 places (environ 600 auparavant) dont 70 places de véhicules électriques. L'accès principal des véhicules sera réalisé depuis la rue Pergolèse. Les livraisons seront réalisées au droit du R-1 depuis cet accès principal. L'accès piéton et vélo sera réalisé depuis l'avenue de la Grande Armée, avec un accès piéton également présent rue Pergolèse.

La structure de la façade existante sera conservée et son aspect extérieur revisité. Une mise en lumière innovante du site pourra mettre en scène la façade rénovée. Les travaux intègrent la réalisation de surfaces végétalisées.

GECINA cherchera à mettre en œuvre une garantie de performance énergétique. Le projet sera ainsi conçu afin d'améliorer la performance énergétique de l'ensemble rénové et d'optimiser la consommation réelle d'usage du bâtiment. Le recours à des énergies renouvelables sur le site sera favorisé (géothermie,...).

**4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire valant permis de démolir en application des articles R421-14 et R421-28 du code de l'urbanisme

Autorisation au titre du code minier selon l'équipement de géothermie à prévoir

Autorisation/déclaration loi sur l'eau selon l'équipement de géothermie à prévoir

Déclaration ICPE selon les équipements prévus (géothermie notamment : rubrique 2920; 4802-2a)

Demande d'agrément au titre de l'article R.510-1 du code de l'urbanisme

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Longueur maximale de façade :	110 m
Surface de plancher actuelle (A)	34.119 m <sup>2</sup>
Surface de plancher créée (B)	13.791 m <sup>2</sup>
Surface de plancher créée par changement de destination (C)	471 m <sup>2</sup>
Surface de plancher supprimée (D)	12.817 m <sup>2</sup>
Surface de plancher supprimée par changement de destination (E):	471 m <sup>2</sup>
Surface de plancher du projet réhabilité (A+B+C-D-E)	35.093 m <sup>2</sup>
Nombre de places de stationnement	342 (environ 600 actuellement)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

75 avenue de la Grande Armée  
75016 Paris

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 02° 17' 07" 49 Lat. 48° 52' 35" 34

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

Paris (16ème arrondissement)

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative



## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) approuvé en septembre 2015. Le projet ne constituera toutefois pas une nouvelle source de bruit et assurera un haut confort acoustique à ses usagers. (cf annexe 8)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site objet de la présente demande est situé dans les limites du Site inscrit de l'Ensemble urbain à Paris, comprenant la quasi totalité des 11 premiers arrondissements, le 16° et le 17°, ainsi qu'une partie des autres arrondissements extérieurs (cf annexe 7). Le projet a été présenté préalablement à l'ABF. Son avis sera sollicité.
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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Paris est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine approuvé le 19 avril 2007. Toutefois le site objet de la présente demande est situé en dehors de tout zonage à risque inondation (cf annexe 7).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site objet de la présente demande est situé en dehors de tout zonage à risque de pollution des sols (cf annexe 7).
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site objet de la présente demande est situé dans les limites du Site inscrit de l'Ensemble urbain à Paris, comprenant la quasi totalité des 11 premiers arrondissements, le 16° et le 17°, ainsi qu'une partie des autres arrondissements extérieurs (cf annexe 7). Le projet a été présenté préalablement à l'ABF. Son avis sera sollicité.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000 sur lequel il serait susceptible d'avoir un impact. Le site Natura 2000 le plus proche est le site d'importance communautaire (SIC) FRFR1112013 Sites de Seine Saint Denis à environ 6 km (cf annexe 7).
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site objet de la présente demande intercepte le périmètre de protection du monument historique inscrit "Hôtel de Monpelas" actuellement ambassade de la République d'Angola (cf annexe 7). Un avis de l'ABF sera sollicité.

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau d'eau potable existant.  La possibilité de projet géothermique est également étudiée. Dans ces conditions, des prélèvements dans la nappe de l'Yprésien ou de la Craie seront alors à réaliser. L'eau pompée y sera réinjectée. Les autorisations administratives nécessaires à cet équipement seront alors sollicitées (code minier et code de l'environnement).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En conservant les niveaux de sous-sols actuels et en absence de prélèvement d'eau souterraine, l'équilibre des masses d'eau sera préservé et maintenu à l'issue des travaux.  La possibilité de projet géothermique est étudiée comme déjà précisé sans modifications attendues des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En conservant les niveaux de sous sol actuels, le projet évite tout terrassements majeurs, réduit la quantité de déblais produits et les matériaux excédentaires. Une gestion raisonnée des matériaux sera mise en œuvre en favorisant autant que possible le recyclage des matériaux. Pour cela une agence spécialisée sera intégrée dès les études amont dans l'équipe de construction.
	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"/>	Aucune ressource naturelle ne sera mobilisée par les travaux.
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Le site actuel ne présente aucune potentialité écologique. Le projet participera toutefois à dynamiser la biodiversité locale en s'engageant dans la végétalisation du projet et ce au delà des exigences du PLU de Paris ( cf annexe 7).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000 sur lequel il serait susceptible d'avoir un impact. Le site Natura 2000 le plus proche est le site d'importance communautaire (SIC) FRFR112013 Sites de Seine Saint Denis à environ 6 km (cf annexe 7).

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les zones à sensibilité sont avant tout associées aux enjeux patrimoniaux recensés au droit du projet. Pour cela, et tout au long de la conception du projet, GECINA s'engage à travailler en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France pour assurer une totale intégration du projet dans son environnement.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par les risques inondation identifiés dans le PPRI de Paris (cf annexe 6).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet porte sur la réhabilitation d'un ensemble immobilier existant et n'a donc pas d'impact attendu sur le trafic et ce d'autant plus que le nombre de places de stationnement VL sera réduit (342 places en comparaison aux 600 actuelles) et que l'utilisation du vélo est encouragé.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas source de bruit, l'immeuble réhabilité ne changeant pas de destination. De par sa localisation (rue passante), le bâtiment disposera d'un haut niveau de confort acoustique (cf annexe 8). En phase chantier un suivi des niveaux acoustiques et vibratoires sera mis en œuvre. D'autres mesures de réduction sont d'ores et déjà prévues: utilisation de matériel à percussion sous conditions, calendrier d'intervention identifiant les phases les plus impactantes. ..



	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Un Restaurant Inter Entreprises (RIE) et une salle de fitness sont prévus dans le projet. Ces équipements seront traités de façon à ne pas générer d'odeurs par la mise en place d'un système de filtration et de ventilation spécifique</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit l'éclairage des bâtiments et des espaces publics mais se situe dans une zone urbaine dense déjà très éclairée. Il est jugé que l'impact du projet sur les émissions lumineuses est négligeable au vu de la situation actuelle du site.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront gérées par raccordement au réseau communal. Les eaux pluviales seront stockées au droit des surfaces végétalisées. En cas d'insuffisance de stockage, elles seront redirigées vers le sous sol au moyen d'un bassin de rétention construit en infrastructure.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Voir paragraphe précédent "rejets des eaux pluviales".</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un dialogue avec l'Architecte des Bâtiments de France a déjà été instauré afin de concevoir un projet s'intégrant parfaitement dans le cadre paysager et patrimonial actuel et ainsi éviter les impacts sur le périmètre inscrit dans lequel il se situe. Ces échanges seront poursuivis tout au long de la rénovation du site.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble reste à destination de bureaux avec une légère augmentation (moins de 500 m <sup>2</sup> ) de la surface de commerces.

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Les projets recensés à ce jour :

- gare de la porte Maillot sur la future ligne E du RER : le travaux ont commencé dès la mi-2017, après la création du système de rabattement de la nappe souterraine actuellement en cours, pour une ouverture de la station prévue en 2020. Ce projet se situe à environ 300 m du site du projet GECINA. Les travaux seront réalisés en majorité en souterrain (gare à 30 m de profondeur), ainsi les incidences seront limitées au déplacement des véhicules de chantier et des matériaux. L'emprise du chantier se limite au terre-plein de la Porte Maillot. De plus, le tunnel de la ligne E sera situé de l'autre côté de l'avenue de la Grande Armée. Les interactions seront donc réduites.

**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 :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Une conception concertée avec l'ABF a été mise en œuvre au plus tôt du projet afin d'intégrer le projet dans son environnement proche et lointain. Cette intégration sera également améliorée par une végétalisation maximale et qualitative des espaces extérieurs.

Le projet favorisera autant que possible la réutilisation et la valorisation des matériaux du site existant. Il sera également conçu afin d'améliorer la performance énergétique de l'ensemble réhabilité et d'optimiser la consommation réelle d'usage du bâtiment. Le recours à des énergies renouvelables sera ainsi favorisée. Une simulation énergétique dynamique permettra de modéliser le comportement futur du bâtiment et d'orienter les choix conceptuels vers les systèmes les moins énergivores.

Une charte chantier à faible impact environnemental sera également mise en œuvre.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

Le projet se situe dans une zone urbaine très dense. Son intégration fait ainsi l'objet d'une attention particulière en étroite collaboration avec l'ABF (notamment conservation et mise en valeur de la façade avenue de la GA) Des dispositions techniques innovantes permettront aussi de réduire l'empreinte environnementale du projet rénové. En privilégiant la réhabilitation de la superstructure plutôt que la déconstruction telle qu'envisagée en 2017 (instruction du CERFA ayant abouti à l'absence de besoin de réaliser une étude d'impact - décision DRIEE-SDDTE-2017-010 du 26/01/2017 - annexe 9) alors il ne paraît pas y avoir de nécessité à réaliser une étude d'impact pour le projet GECINA. Le projet réhabilité présentera une SDP finale de 35.093 m<sup>2</sup> en comparaison à la SDP initiale de 34.119 m<sup>2</sup> alors seulement 974 m<sup>2</sup> sera réellement créée. Les effets sur l'environnement seront très faibles, limités à la phase chantier et resteront maîtrisés en application stricte de la doctrine éviter, réduire, compenser.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>



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

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

Objet
Annexe 7 : Notice environnementale Annexe 8 : Notice acoustique Annexe 9 : Décision DRIEE-SDDTE-2017-010 du 26/01/2017

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le,

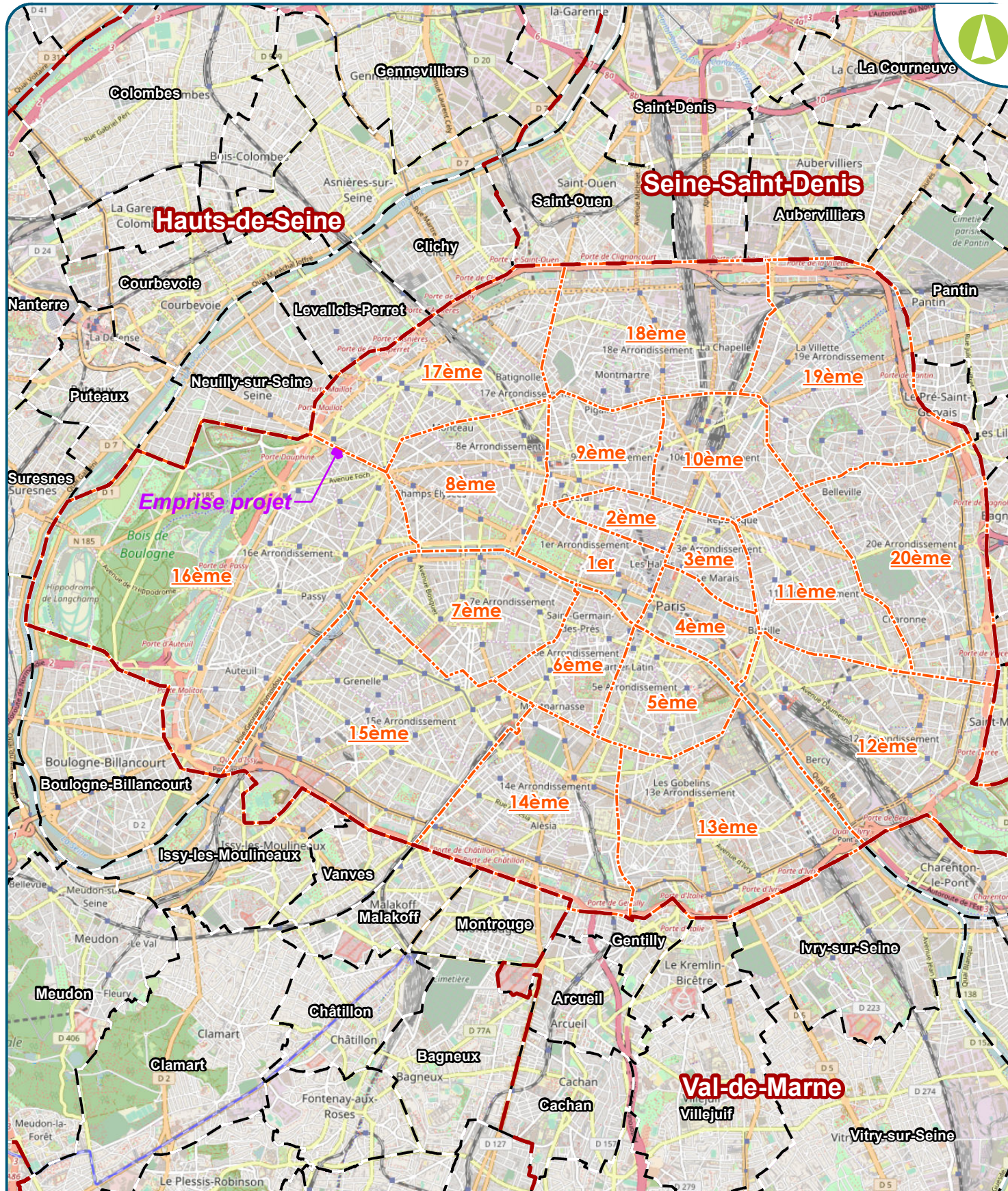
06/04/2018

Signature

**SCI AVENIR GRANDE ARMEE**  
16 rue des Capucines  
75084 Paris cedex 02



LOCALISATION DU PROJET



**egis** **gecina**

0 0.5 1 2 km Date : 20/12/ 2016

**LÉGENDE**

- Limites communales
- - - Limites départementales
- - - Limite d'arrondissement



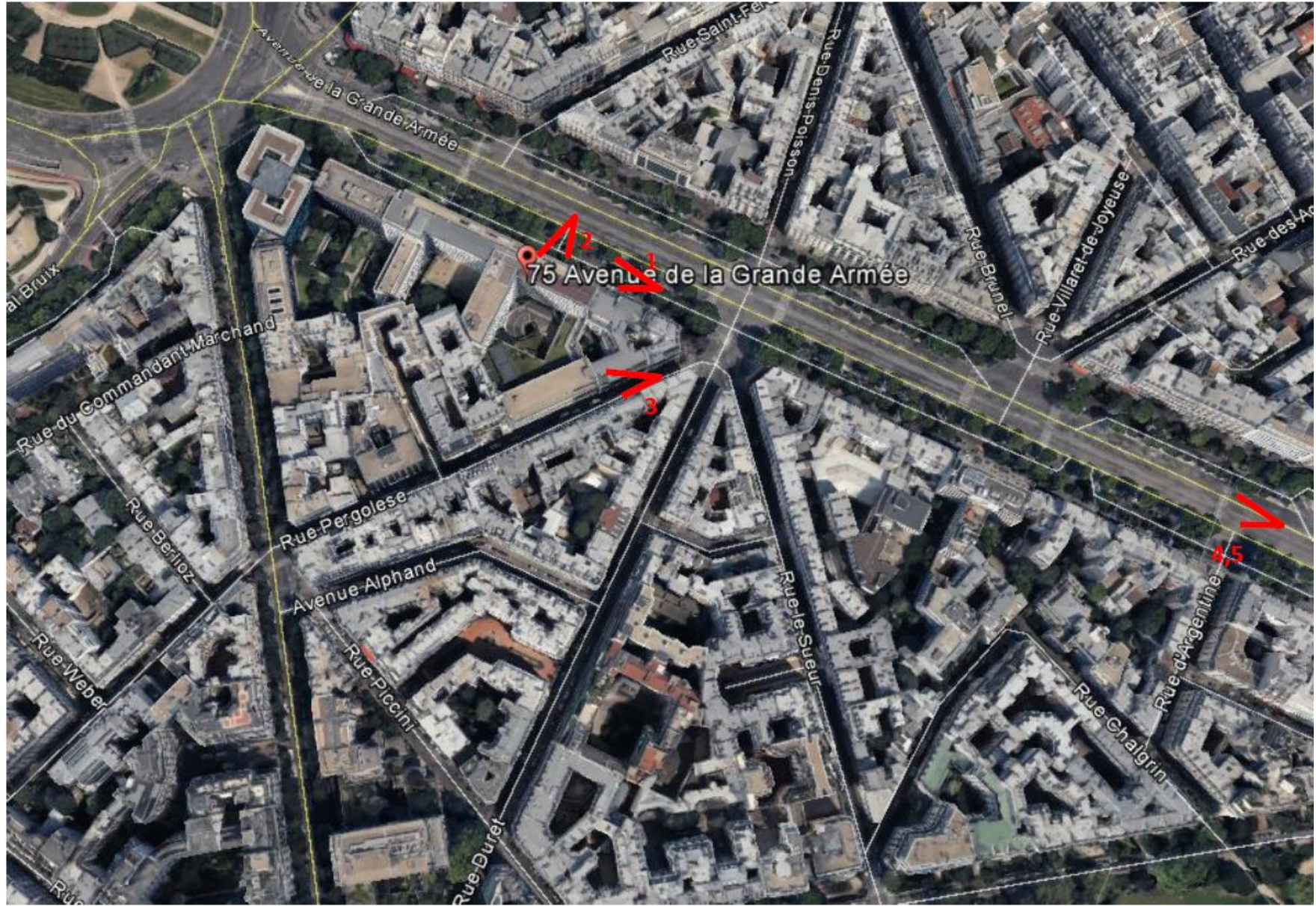
**egis** **gecina**

0 50 100 200 Mètres Date : 20/12/ 2016

**LÉGENDE**

- Limites communales
- - - Limites départementales
- - - Limite d'arrondissement







**Photo n°1 – 75 avenue de la Grande Armée – Siège Peugeot - prise le 14 décembre 2016**



Photo n°2 : Passage sous bâti actuel vers cours intérieur—prise le 14 décembre 2016





Photo n°3 – rue Pergolèse - prise le 14 décembre 2016





MATRE D'OUVRAGE  
 Groupe Gecina, SCI Avenir Grande Armée  
 T 01 40 40 50 50, noemielagoutte@gecina.fr  
 MATRE D'OUVRAGE DELEGUE  
 Hines  
 T 01 41 45 80 80, Jean-Philippe.Bertl@hines.com  
 ASSISTANT A MATRE D'OUVRAGE OEB  
 Bénéficiaire  
 T 03 80 43 52 02 lina.bourgeois@elithis.fr  
 BUREAU DE CONTROLE  
 Socotec  
 T 01 40 94 15 00 aziz.sardi@socotec.com

ARCHITECTE  
 Baumschlagler Eberle Architects  
 T +33 1 40 29 05 30, office@be-architects.fr  
 ECONOMISTE  
 GVI  
 T 01 49 62 12 30, gving@wanadoo.fr  
 BET FLUIDE  
 Barbanel  
 T 01 82 00 14 40, svidal@barbanel.fr  
 SPS  
 BTP Consultants  
 T 01 82 00 14 40, herve.dumay@btp-consultants.fr

BET STRUCTURE  
 Khephren  
 T 01 49 08 92 33, jjacquemin@khephren.fr  
 BET FACADE  
 TESS  
 T 01 70 36 58 00, gda@tess.fr  
 ACOUSTICIEEN  
 Cabinet Jean-Paul Lamoureux  
 T 01 45 65 23 64, infos@lamoureux-acoustics.com  
 CONSEIL SI  
 CSD  
 T 01 44 73 14 14, o.renault@cscd-associes.com

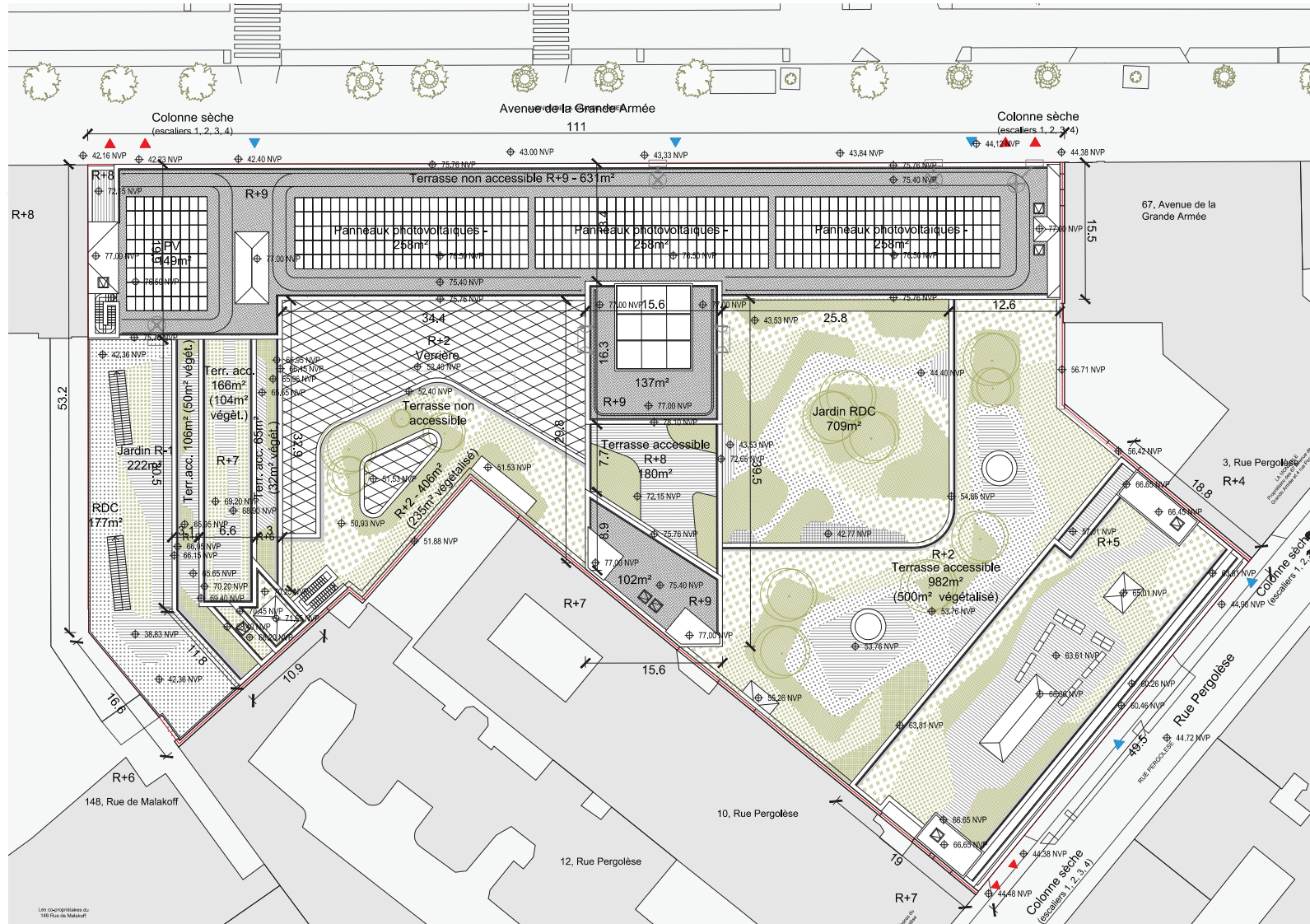
AVANT PROJET SOMMAIRE  
 Date 23.03.2018  
 Fait par : BEA Paris  
 INDICE :

PHASE PROJET  
 Approuvé par : AS

PROJET  
 75 Grande Armée, 69 à 81 Avenue de la Grande Armée, 6-8 Rue Pergolèse, Paris  
 Réhabilitation d'un ensemble immobilier  
 Chapitre B, Urbanisme

B

PC 2 I PLAN DE MASSE  
 PC 2.1  
 Plan de Masse PROJET



Les copropriétaires du 188 Rue de Malakoff



MATRE D'OUVRAGE  
Gecina  
T 01 40 40 50 50, charlottelascombes@gecina.fr

MATRE D'OUVRAGE DELEGUE  
Hines  
T 01 41 45 80 80, Odile.Villevaux@hines.com

ASSISTANT A MATRE D'OUVRAGE OEB  
Bénéficio  
T 03 80 43 52 02 lina.bourgeois@elithis.fr

BUREAU DE CONTROLE  
Socotec  
T 01 40 94 15 00 lbassam.geha@socotec.com

ARCHITECTE  
Baumschlager Eberle Architectes  
T +33 1 40 29 05 30, office@be-architects.fr

ECONOMISTE  
GVI  
T 01 49 62 12 30, gving@wanadoo.fr

BET FLUIDE  
Barbanel  
T 01 82 00 14 40, pgrossier@barbanel.fr

SPS  
BTP Consultants  
T 01 82 00 14 40, herve.dumay@btp-consultants.fr

BET STRUCTURE  
Khephren  
T 01 49 08 92 33, khephren@khephren.fr

BET FACADE  
TESS  
T 01 70 36 58 00, africa.garcia@tess.fr

ACOUSTICIEN  
Cabinet Jean-Paul Lamoureux  
T 01 45 65 23 64, avelac@club-internet.fr

CONSEILSI  
CSD  
T 01 44 73 14 14, o.renault@csd-associates.com

PERMIS DE CONSTRUIRE  
Date 21.03.2018  
Fait par : BEA Paris

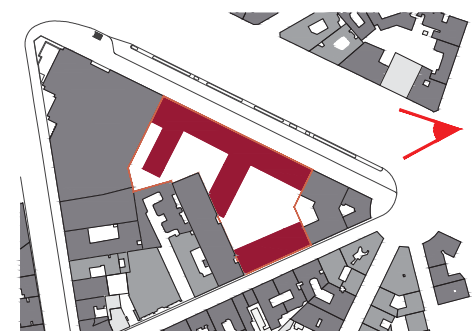
Approuvé par : BEA

INDICE :

REHABILITATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER  
75 Grande Armée, 69 à 81 Avenue de la Grande Armée, 6-8 Rue Pergolèse, Paris  
Chapitre B, Urbanisme

B

PC 6.1 Perspective d'insertion  
PC 6.1  
Insertion depuis l'Avenue de la Grande Armée 1





MATRE D'OUVRAGE  
Gecina  
T 01 40 40 50 50, charlottelascombes@gecina.fr

MATRE D'OUVRAGE DELEGUE  
Hines  
T 01 41 45 80 80, Odile.Villevaux@hines.com

ASSISTANT A MATRE D'OUVRAGE OEB  
Bénéficio  
T 03 80 43 52 02 lina.bourgeois@elthis.fr

BUREAU DE CONTROLE  
Socotec  
T 01 40 94 15 00 lbassam.geha@socotec.com

ARCHITECTE  
Baumschlager Eberle Architectes  
T +33 1 40 29 05 30, office@be-architects.fr

ECONOMISTE  
CVI  
T 01 49 62 12 30, gving@wanadoo.fr

BET FLUIDE  
Barbanel  
T 01 82 00 14 40, pgrossier@barbanel.fr

SPS  
BTP Consultants  
T 01 82 00 14 40, herve.dumay@btp-consultants.fr

BET STRUCTURE  
Khephen  
T 01 49 08 92 33, khephen@khephen.fr

BET FACADE  
TESS  
T 01 70 36 58 00, africa.garcia@tess.fr

ACOUSTICIEN  
Cabinet Jean-Paul Lamoureux  
T 01 45 65 23 64, avelac@club-internet.fr

CONSEIL SI  
CSD  
T 01 44 73 14 14, o.renault@csd-associates.com

PERMIS DE CONSTRUIRE  
Date 21.03.2018  
Fait par : BEA Paris

Approuvé par : BEA

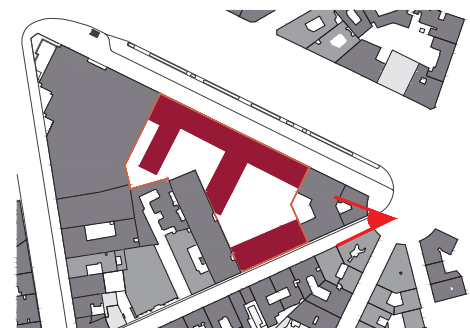
INDICE :

REHABILITATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER  
75 Grande Armée, 69 à 81 Avenue de la Grande Armée, 6-8 Rue Pergolèse, Paris  
Chapitre B, Urbanisme

B

### PC 6 I Perspectives d'insertion

### PC 6.3 Insertion depuis la rue Pergolèse





**PROJET GECINA**  
**OCCUPATION DU SOL**



**Légende :**

-  Limites départementales
-  Limites communales
-  Limite d'arrondissement
-  Emprise projet

- Occupation du sol :
-  Habitat collectif
  -  Activités
  -  Equipements
  -  Espaces ouverts artificialisés
  -  Transports



Date : 19/12/2016    
 0 25 50 100 m  
 Fond de plan : Copyright©2016 ESRI





**Le projet réhabilité développera à terme une SDP de près de 35 093 m<sup>2</sup> répartie comme suit.**

**Tableau 1 : Tableau prévisionnel de répartition de la SDP**

	<b>Surface existante avant travaux (m<sup>2</sup>) (A)</b>	<b>Surface créée (m<sup>2</sup>) (B)</b>	<b>Surface créée par changement de destination (m<sup>2</sup>) (C)</b>	<b>Surface supprimée (m<sup>2</sup>) (D)</b>	<b>Surface supprimée par changement de destination (m<sup>2</sup>) (E)</b>	<b>Surface Totale (A+B+C- D-E) (m<sup>2</sup>)</b>
<b>Habitatio n</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Bureaux</b>	34119	13576	0	12817	471	34407
<b>Commerc es</b>	0	215	471	0	0	686
<b>Total</b>	<b>34119</b>	<b>13791</b>	<b>471</b>	<b>12817</b>	<b>471</b>	<b>35093</b>

## 3.2. Concept général

Le principe général est non seulement de concevoir un immeuble répondant aux demandes des entreprises actuelles et futures (techniques, environnementales et fonctionnelles) intégrant d’ores et déjà les nouveaux modes de travail mais également d’imaginer un immeuble qui, outre son emplacement exceptionnel, doit séduire les entreprises exigeantes de par sa conception et sa fonctionnalité.

À ce titre les services tels que l’auditorium, le foyer, les espaces de restaurations (privés ou publics), le business center, le fitness, la conciergerie.... doivent tous être facilement accessibles à toute heure ouvrée. La gestion des flux sera pensée pour faciliter les liaisons entre les bureaux et ces services.

La galerie du RDC doit être considérée comme le socle de l’ensemble immobilier et « mettra en scène » le bâtiment existant et le cœur d’îlot. Cette galerie, ouverte au public, sera le lien entre les espaces publics, le cœur d’îlot, le RDC, le R-1 et la superstructure, mutualisera les fonctions de hall hybride pour les bureaux et pour les services, et accueillera des espaces partagés innovants, des services, des commerces de restauration.

La structure de la façade existante sera conservée et son aspect extérieur revisité.

## 3 Innovation technique et environnementale

Le projet visera les certifications/label suivantes :

- LEED V4 major renovation niveau Gold,