

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 :

03/05/18

Dossier complet le :

03/05/18

N° d'enregistrement :

F01118P0116

1. Intitulé du projet

Construction de deux ensembles immobiliers de bureaux d'une part et de logements collectifs d'autre part, à Malakoff (92)

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 BATIPART Malakoff

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

CAMUS Thomas, Directeur général Développement

RCS / SIRET

8 3 8 5 1 7 0 4 3 0 0 0 1 7

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39 - Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure d'aménagement concerté.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et donc la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m ² . Dans le cas de ce projet : surface de plancher de 27 492 m ² et assiette du terrain de 0,6852 ha. Pas de rubrique ICPE et IOTA.

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 à réaliser deux opérations venant remplacer le bâtiment SAFRAN actuel, vieillissant et énergivore :

- la construction de bureaux à l'Ouest, portée par la société SCI BATIPART Malakoff,
- la construction de logements à l'Est, portée par la société SEERI.

Les deux maîtres d'ouvrage ont décidé de soumettre ces projets à un même dossier d'examen au cas par cas compte tenu de leur proximité temporelle et géographique. Cet examen au cas par cas permet la prise en compte en conception de la sensibilité environnementale du site que les deux maîtres d'ouvrage partagent.

Projet de réalisation d'un projet mixte de bureaux et de logements, après déconstruction de l'existant :

- à l'Ouest, sur une parcelle de 4 821 m² : création de bureaux (R+7 et 2 niveaux de sous-sol, hauteur du bâtiment d'environ 29 m, surface de plancher de 21 920 m²) dont le groupe SAFRAN sera l'utilisateur. Les parcelles concernées sont les parcelles n°98, 99, 105, 154, 160, 164, 166 pa, 172, 174, 176, 217, 218, 219, 312.
- à l'Est, sur une parcelle de 2 031 m², qui sera cédée à la Ville de Malakoff : création de 74 logements collectifs dont 37 logements sociaux (R+6 et 1 niveau de sous-sol, hauteur du bâtiment de 21 m, surface de plancher de 4 732 m²) et d'une crèche collective en rez-de-chaussée (surface de plancher de 840 m²). Les parcelles concernées sont les parcelles n°96, 97 et 166 pb.



4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre de la rationalisation de ses engagements immobiliers, SAFRAN a désigné à l'issue d'un concours la société SCI BATIPART Malakoff pour lancer un projet visant à optimiser et redévelopper le site de Malakoff dont il est propriétaire dans les Hauts-de-Seine (55 boulevard Charles de Gaulle) et qui est inoccupé depuis 2013.

Le bâtiment existant, à destination de bureaux, accueillait 400 personnes jusqu'en 2013. Le projet implique la démolition de 5 900 m² de surface de plancher. L'objectif après réalisation du projet est de permettre d'accueillir environ 1 500 personnes dans un nouveau bâtiment de bureaux.

En outre, la partie Est du terrain (voir plan de découpage des parcelles : annexe 7) sera cédée au promoteur SEERI, filiale du groupe Nexity, pour la construction de 74 logements collectifs dont 37 logements sociaux (50% de logements sociaux) et d'une crèche collective. En effet, d'après la modification simplifiée du PLU de Malakoff du 27 juin 2017, la commune de Malakoff a mis en place un périmètre d'intervention foncière sur l'îlot stratégique délimité par les rues Danton, Eugène Varlin, Edgar Quinet et le Boulevard Charles de Gaulle, situé en face de la station de métro de la ligne 13 "Malakoff - Plateau de Vanves" en vue de la réalisation d'un programme mixte de locaux d'entreprise, logements et équipements. Des règles spécifiques ont été élaborées en 2015 permettant tant la réalisation du projet que l'évolution du tissu urbain mitoyen conservé majoritairement constitué de maisons de villes. Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale (HQE, WELL, Effinergie +) et de bien-être forte, préparée aux technologies futures (enjeu énergétique). Ce projet permet de favoriser la biodiversité, le confort, la santé et le bien-être des occupants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Pour le programme de bureaux (SCI BATIPART Malakoff), le chantier comprendra 2 phases.

Phase 1 : Curage, désamiantage et démolition du bâtiment pendant 6 mois (période prévisionnelle : 1^{er} semestre 2019) :

- désamiantage selon les prescriptions du Plan de Retrait
- enlèvement de manière séparative des matériaux contenant du plomb,
- déconstruction par engins roulants de type pelle hydraulique traditionnelle sous réserve de la faisabilité technique,
- dégazage, inertage et évacuation des 2 cuves de fuel.

Phase 2 : Terrassement du sous-sol jusqu'aux niveaux prévus et construction des bâtiments de bureaux pendant 22 mois (période prévisionnelle : 2^{ème} semestre 2019 à fin du 1^{er} semestre 2021). Livraison des bureaux prévue au 1^{er} juin 2021.

Le chantier du programme de logements (SEERI) est prévu pour une durée de 26 mois, y compris 3 mois de démolition du bâtiment situé 37 rue Eugène Varlin et occupé par l'association USMM.

L'accès des engins au chantier se fera par le boulevard Charles de Gaulle pour les bureaux et rue Varlin pour les logements. La gestion des accès chantier sera mise au point par un bureau d'études techniques adapté, en concertation avec les services techniques de la ville, afin de limiter l'impact sur la circulation des véhicules et piétons.

Une charte chantier propre sera mise en œuvre afin de limiter les nuisances de phase travaux pour le voisinage et l'environnement. Ces mesures environnementales seront suivies et pilotées durant tout le chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comprend la construction d'un bâtiment de bureaux et d'un programme de logements collectifs.

Bâtiment de bureaux. Ce bâtiment dont la surface de plancher totale sera de 21 920 m² comprendra :

- 2 niveaux de sous-sol de parking (220 places de VL, 72 places de 2 roues motorisés et 350 m² de locaux pour les vélos) et de locaux techniques, profondeur de 6,5 m,
- un rez-de-chaussée avec les postes de contrôle des accès,
- du R+1 au R+7, des bureaux.

Le bâtiment comprendra par ailleurs un hall principal, un hall secondaire, une aire de livraison, un restaurant d'entreprise (650 couverts), une cafétéria (200 couverts), un cabinet médical, une conciergerie, un espace repos, une salle de fitness, un local de stockage de 200 m², un local déchets, un local maintenance et services généraux...

Les entrées principales piétons se situent sur le boulevard Charles de Gaulle et les accès véhicules sur la rue Danton.

Plusieurs terrasses végétalisées seront, accessibles à différents niveaux, ainsi qu'un jardin potager rue Danton.

Programme logements. Ce bâtiment dont la surface de plancher totale sera de 5 572 m² comprendra :

- au sous-sol : 1 parking (accès par rampe rue Danton) avec 41 places dont 3 places pour les Personnes à Mobilité Réduite,
- au rez-de-chaussée : 1 crèche collective (60 berceaux) de 840 m² avec accès sur un espace extérieur de 486 m², les 3 halls d'accès à l'immeuble (avec ascenseurs, locaux vélos et ordures ménagères),
- du R+1 au R+6 : 37 logements en accession répartis dans 2 halls et 37 logements sociaux répartis dans un hall. Logements de T1 à T5.

Près de 35% de l'emprise du terrain (707 m²) sera aménagé en espaces végétalisés (jardins, toitures).

L'ensemble des deux projets respecteront l'article 13 du règlement du PLU de Malakoff : 35% de la surface totale du terrain d'assiette de l'opération doit être traitée en espaces végétalisés.

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).

Demande d'agrément (articles L. 510-1 s. et R. 510-1 s. du Code de l'Urbanisme) déposée au Bureau de l'immobilier d'entreprise de la Préfecture de la Région d'Île-de-France le 28/02/2018.

Permis de construire et permis de démolir pour le programme de bureaux

Permis de construire valant permis de démolir pour le programme de logements

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface foncière du terrain	0,6852 ha
Surface de plancher	21 920 m ² de bureaux + 4 732 m ² de logements + 840 m ² de crèche
Hauteur des constructions	28,5 m (bureaux), 21 m (logements)
Surface des espaces verts	35% de la surface totale du terrain
Profondeur des parkings	6,5 m de sous-sols (bureaux) et 3 m de sous-sols (logements)
Panneaux photovoltaïques	500 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

53/55 boulevard Charles de Gaulle
33/37 rue Eugène Varlin
34/44 rue Danton
92240 Malakoff

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 17' 54" 704 Lat. 4 8° 49' 19" 47

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 :

Malakoff

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 ?

¹ 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	☐	☒	Les ZNIEFF de type I les plus proches du projet sont les suivantes : Forêt de Meudon et Bois de Clamart (environ 3,5 km), Boisements et prairies de l'Observatoire de Meudon (environ 5 km), Vieux boisements et îlots de vieillissement du Bois de Boulogne (environ 4,5 km). Les ZNIEFF de type II les plus proches du projet sont les suivantes : Forêts domaniales de Meudon et de fausses-reposes et Parc de Saint-Cloud (environ 3,5 km) et Bois de Boulogne (environ 4,5 km).
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le projet est localisé à l'écart d'une zone couverte par un Arrêté de Protection de Biotope (APB). L'APB le plus proche du projet est localisé à environ 13 km : il s'agit des Glacis du Fort de Noisy-le-Sec.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. Parmi les outils de protection du milieu naturel, le site le plus proche du projet correspond à une réserve nationale régionale (RNR), à environ 8,5 km. Il s'agit de la RNR du Bassin de la Bièvre.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le projet s'insère au sein d'un territoire couvert par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement : le PPBE des Hauts de Seine, approuvé le 15 décembre 2017. Cependant, il n'est pas concerné par une zone de bruit recensée dans ce PPBE.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Les rives de Seine sont inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO et sont situées à environ 3 km du projet. Le projet n'est pas localisé dans le périmètre de protection de l'université René Descartes inscrite au titre des Monuments Historiques le 24/06/2004. A noter la présence du site patrimonial remarquable de Clamart à moins de 2,5 km du projet.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La DRIEE met à disposition sur son site les enveloppes d'alerte concernant la présence potentielle de zone humide. Aucune n'est recensée à proximité du site. Le projet est inscrit au sein d'une parcelle aujourd'hui occupée par du bâti.
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 ?	☒	☐	La commune de Malakoff est couverte par un périmètre du risque carrière, valant Plan de Prévention des Risques, qui a été approuvé le 7 août 1985. Le projet n'est pas localisé au sein de ce périmètre. La commune de Malakoff n'est pas concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts de Seine qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004. Aucun PPRT n'est localisé à proximité du projet ou sur la commune de Malakoff d'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) des Hauts de Seine.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Une étude documentaire de phase I (2010) a mis en évidence un historique industriel sur une partie du site entre les années 30 et les années 80. Des investigations de phase II (2016, 2017, 2018) ont été réalisées et ont mis en évidence la présence de sols pollués par des métaux et des HAP, notamment sur l'horizon de remblais anthropiques (-0,5 à -2,5 m). Des traces de composés organiques volatils et potentiellement volatils sont également recensés dans ces remblais (Cf : Annexe 9 : synthèse des diagnostics sites et sols pollués).
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet est localisé au sein de la zone de répartition des eaux de l'Albien (ZRE 03001). Il s'agit d'une ZRE de type souterraine.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	D'après l'ARS des Hauts-de-Seine, le site du projet est situé à l'écart d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet est localisé à l'écart de site inscrit. Le plus proche du projet est localisé à près de 4 km : il s'agit des bois de Meudon et Viroflay et leurs abords.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site est localisé à environ 10 km de la Zone de Protection Spéciale des Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013). Ce site est caractérisé par son insertion dans un espace urbain. De nombreuses espèces d'oiseaux y sont recensées.
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet est localisé à près d'1,5 km de deux sites classés : - Partie boisée du parc municipal Frédéric Pic (commune de Vanves), - Propriété du séminaire Saint-Sulpice (commune d'Issy-les-Moulineaux).

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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	En phase travaux, l'eau du réseau de la ville sera utilisée. Des mesures de réduction des consommations seront prises durant le chantier (comptages, presto, préfabrication). En phase d'exploitation, l'eau potable servira les usages sanitaires et la consommation du restaurant d'entreprise. Le prélèvement sera réalisé via des raccordements au réseau de distribution de la Ville. Une GTB (Gestion Technique du Bâtiment) permettra de suivre les consommations d'eau et créer des alertes en cas de fuite.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Une nappe superficielle est présente à une profondeur d'environ 15 mètres (mesure au droit des piézomètres géotechniques du site) tandis que la profondeur maximale des terrassements sera de 7 mètres (bâtiment bureaux). Aucune incidence sur les masses d'eau souterraines n'est attendue. Aucune remontée de nappe au droit du projet n'est attendue.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La création de parkings en sous-sol (jusqu'à 2 niveaux sous le bâtiment bureaux) entraînera des excavations de matériaux. Le bilan matériaux estimé à date est d'environ 38 000 m3 de déblais issus des terrassements pour moins de 2 000 m3 de remblais environ. Les terres excédentaires, seront triées puis évacuées, puis valorisées ou réutilisées si possible pour les besoins de chantiers déficitaires en matériaux. Les matériaux inertes, au regard des investigations environnementales réalisées et des réglementations applicables, seront orientées vers les filières adaptées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet est localisé à proximité de la coulée verte du Sud parisien, de laquelle il est séparé par le boulevard Charles de Gaulle. Le projet veillera à ne pas impacter ce sentier végétalisé. Une étude écologique est en cours pour s'assurer que la qualité écologique du site sera améliorée (placement d'hôtels à insectes, nichoirs adaptés...). Le projet, par la création de nombreux espaces végétalisés et d'un jardin potager, contribuera à l'amélioration de la biodiversité locale. Le projet paysager s'assurera que la palette paysagère d'espèces choisies est indigène. Les arbres présents le long du boulevard Charles de Gaulle seront maintenus en phase travaux.
	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 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 (au titre de la Directive Oiseaux) le plus proche est à environ 10 km au Nord-Est du projet. Il en est séparé par les arrondissements de la Ville de Paris. Dans ce contexte, le projet n'aura pas d'incidence sur les sites Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Les parcelles du projet occupent des zones urbanisées de la commune de Malakoff, dans la petite couronne de Paris.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Pas de PPRT sur la commune de Malakoff.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Une étude de sols réalisée en 2018 (mission de type G2) conclut à l'absence de risque naturel au sein du site du projet. Les dispositions constructives seront adaptées. Ces dernières seront établies selon les recommandations de l'IGC.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Sous les surfaces bâties (bureaux, logements, crèche), l'absence de risque pour les futurs occupants est assurée par les terrassements nécessaires à la réalisation des sous-sols (les impacts observés au cours des investigations environnementales étant situés entre -0 et -2,5 m), ils seront donc intégralement gérés à cette occasion (annexe 9). Sous les surfaces non bâties, l'absence de risque sanitaire pour les futurs occupants sera assurée, soit par une excavation systématique des remblais anthropiques jusqu'à retrouver les terrains naturels sous-jacents, soit par une excavation plus fine établie selon la méthodologie nationale (EQRS, ARR). Un plan de retrait amiante sera rédigé
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	En phase d'exploitation, les nouveaux bureaux et logements entraîneront du trafic supplémentaire. L'étude trafic réalisée (annexe 10) met en évidence un volume de trafic supplémentaire modéré sur les voies et carrefours du quartier. Elle conclut que le fonctionnement des carrefours d'accès au quartier sera satisfaisant. La localisation des accès aux parkings limitera, par ailleurs la circulation rue Danton. Le site est très accessible par les transports en commun, limitant l'augmentation du trafic.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Une charte de chantier vert sera mise en place afin de limiter le niveau de bruit des opérations. Le projet est concerné par les nuisances sonores induites par le réseau viaire mais également par le réseau de transport en commun. Une étude acoustique sera réalisée pour définir l'isolement acoustique nécessaire pour les différentes façades. Le projet permet de créer une barrière acoustique pour les habitations de la rue Danton. Il respectera les seuils de niveau sonore réglementaires.

Emissions	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒	☐	Les sources d'odeurs de l'espace de restauration collective du bâtiment bureaux seront collectées, filtrées et évacuées vers une extraction, selon les règles d'usage.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	En phase de travaux et notamment de démolition des bâtiments existants, les vibrations seront limitées. Une charte chantier propre mise en place pendant les opérations comprend parmi ses objectifs, la limitation des nuisances acoustiques et des vibrations. Des mesures seront prises pour réduire les nuisances (plages horaires des travaux, homologation des engins de travail, choix de techniques de démolition...). Aucune activité industrielle n'est prévue sur le site pouvant générer des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	En phase de travaux, les émissions lumineuses seront limitées aux premières heures du matin et aux dernières heures de l'après-midi en période hivernale. En phase d'exploitation, la présence de bureaux et de logements induira une modification des conditions d'émission lumineuse. Toutefois, vu le contexte urbain du site du projet, les impacts sont attendus limités et maîtrisés par le choix d'un éclairage disposant de cellules photosensibles et d'une programmation horaire par la GTB.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase de travaux, des poussières pourront être émises pendant le terrassement et la démolition des bâtiments. Pour les zones des bâtiments contenant de l'amiante, la démolition évitera l'envol des poussières conformément au Plan de retrait qui sera validé au préalable par l'inspection du travail. En exploitation, les 2 bâtiments émettront ponctuellement les gaz de combustion des chaudières (logements) et le RIE l'extraction des équipements de cuisson (bureaux).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	La gestion des eaux du projet prévoit: -Eaux pluviales de toitures : stockage pour réutilisation pour les espaces verts et surplus rejeté dans le réseau communal des eaux pluviales. -Eaux pluviales de voiries : rejet dans le réseau communal des eaux pluviales après un pré-traitement dans un débourbeur-déshuileur. -Eaux sanitaires : rejet dans le réseau communal des eaux sanitaires. -Eaux de cuisine : rejet dans le réseau communal des eaux sanitaires après pré-traitement dans un bac à graisse.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, dans le cadre de la charte chantier propre, les déchets inertes, déchets non dangereux et déchets dangereux seront triés et évacués vers les filières adaptées. En phase exploitation, des locaux déchets spécifiques sont disponibles pour la gestion des déchets non dangereux type ordures ménagères et des déchets de bureaux. Ils seront évacués dans le cadre de la collecte municipale.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Les bâtiments ont été conçus architecturalement de manière à présenter une façade moderne et dynamique tout en s'intégrant dans un milieu urbain et résidentiel de Malakoff: - intégration de terrasses végétalisées - intégration d'un jardin côté rue Danton - diminution des hauteurs construites au droit des parcelles des riverains - intégration des contraintes d'ensoleillement des avoisinants
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	Le projet prévoit la création de bureaux et de logements. A l'échelle du quartier il n'y aura pas de modifications sensibles sur les activités humaines et l'usage du sol.

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 :

Un projet de rénovation et de modernisation du Parc des Expositions de la porte de Versailles (35 hectares) a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (DRIEE d'Île-de-France) le 14 mars 2017. Outre les opérations de modernisation des pavillons du parc des expositions, il est prévu la construction d'un centre de congrès, d'un programme hôtelier (2 hôtels) et de nouveaux commerces. Il concerne les communes de Paris, d'Issy-les-Moulineaux et de Vanves. Le site est localisé au plus près à 750 mètres au Nord-Ouest du projet.

L'étude d'impact de ce projet identifiait déjà en 2014 le projet sur le site SCI BATIPART Malakoff comme ayant des effets cumulés sur le trafic et les déplacements. L'étude concluait que l'impact des phases travaux sur le trafic était acceptable sur l'horizon 2017-2020 et que pour l'horizon long terme (2024) l'arrivée de la ligne 15 du métro du Grand Paris permettra le désengorgement des lignes de Tram (T2 et T3) et métro (ligne 12) desservant le Parc Expo.

Au regard de la différence d'échelle entre notre projet et celui du Parc Expo, et compte tenu du fait que notre projet favorise pour les usagers des bureaux l'utilisation des TC (station de la ligne 13 en face du site), l'impact cumulé perçu dans le voisinage peut être jugé limité.

D'autres projets répertoriés dans les avis rendus en 2018 et en 2017 par la MRAE d'Île-de-France, le CGEDD et la DRIEE d'Île-de-France sont plus éloignés du site du projet. Ils ne modifient pas la nature des impacts perçus.

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) :

Le site du projet comporte des enjeux essentiellement liés aux traitements urbains et paysagers (démolition/désamiantage, nuisances sonores, qualité de l'air) et aux pollutions résiduelles. La démolition du bâtiment SAFRAN, vieillissant et énergivore, et la construction de nouveaux bureaux et logements qualitatifs (dont logements sociaux), agrémentés d'espaces verts et d'une crèche permettront d'améliorer le traitement urbain et paysager à l'échelle du site. Cela répond aux objectifs poursuivis par le PLU de la commune visant le développement de l'habitat et de l'emploi raisonné et de qualité, centré sur le maintien de la mixité sociale. La conception des bâtiments s'inscrit dans une démarche de construction durable pour une utilisation pérenne (confort, qualité environnement, santé) des futurs usagers (bureaux, logements et crèche). Des certifications sont prévues dans le programme de bureaux (HQE très performant, WELL niveau GOLD, Effinergie +). Une réduction de la consommation d'énergie de 40% par rapport au seuil de la réglementation thermique sera observée (installation de 500 m² de panneaux photovoltaïques). Pour les logements l'opération sera « NF logement ». Une charte de chantier propre sera mise en place afin d'éviter toute nuisance de voisinage ou environnementales. Le site est accessible par les transports en commun, ce qui limitera l'ensemble des nuisances sonores et les pollutions de l'air générées par les mobilités motorisées. Concernant l'absence de risque sanitaire pour les futurs occupants, elle sera assurée sous les surfaces bâties par les excavations de terres liées à la construction des sous-sols. Sous les surfaces non bâties, elle sera assurée par le retrait systématique des remblais anthropiques.

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 intervient dans un secteur fortement urbanisé faisant face à un axe routier majeur et une voie ferrée. Le passage d'un bâtiment de bureaux vieillissant à la création de bâtiments intégrés dans le paysage et répondant aux orientations du PLU, contribue positivement à la valorisation du secteur du projet. Le terrain ne présente pas de sensibilités particulières. La prise en compte des enjeux identifiés (amiante, bruit, qualité de l'air, risque géotechnique, risque sanitaire) dès le stade de conception des programmes, est de nature à garantir le développement d'un projet responsable et durable. La qualité de vie et la sécurité des riverains seront préservées en phase chantier dans le respect de la réglementation en vigueur, en minimisant les impacts des travaux sur l'environnement. En phase d'exploitation, il n'y a pas d'impact du projet sur la circulation. Ainsi, il ne nous paraît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale du projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; ☒
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) ; ☒
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 ; ☒
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ; ☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ; ☒
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. ☒

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 - Plan de découpage des parcelles
Annexe 8 - Synthèse du diagnostic Amiante
Annexe 9 - Synthèse des diagnostics Sites et Sols Pollués
Annexe 10 - Etude de circulation
Annexe 11 - Autorisation Safran à Batipart dépôt Cas par Cas
Annexe 12 - Autorisation Safran à Batipart dépôt Cas par Cas

9. Engagement et signature

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



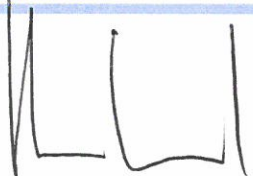
Fait à

Paris

le,

02/05/18

Signature

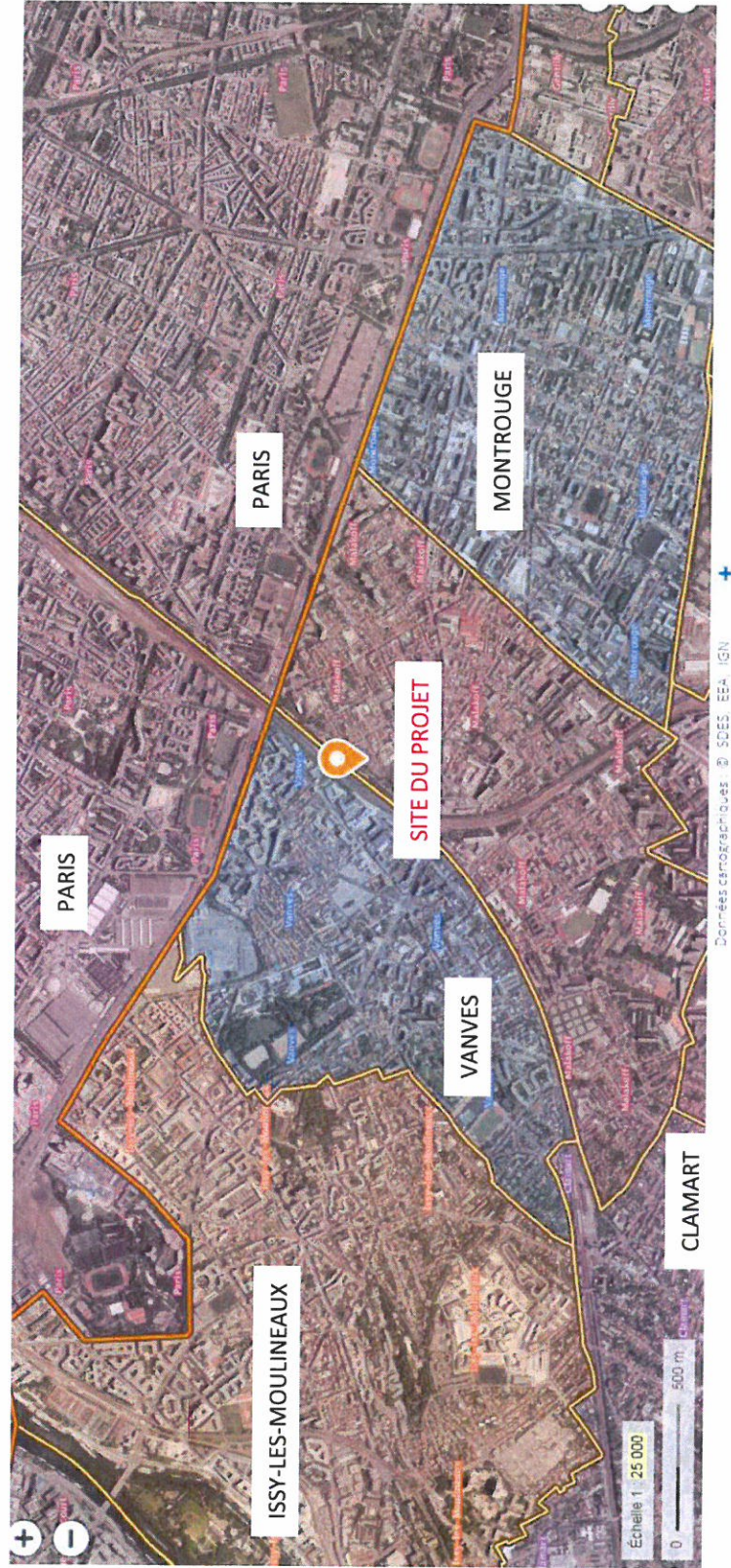


Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



ANNEXE 2 – Plan de situation du projet au 1/25 000

(extrait Géoportail)



Handwritten signature and initials.

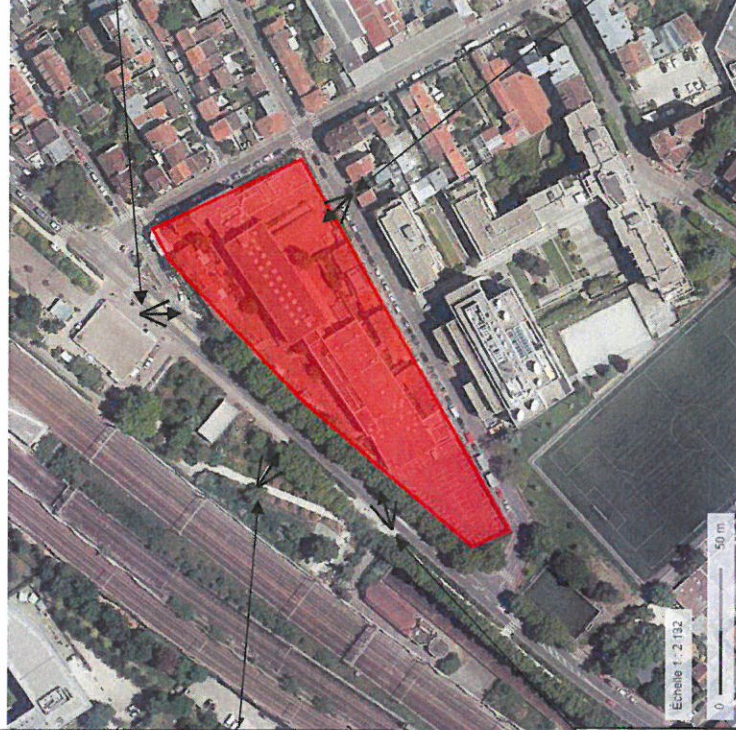
Annexe 3 : Photographies de la zone d'implantation

Localisation du projet dans son environnement proche



© Anteagroup, 17 avril 2017

Prise de vue du projet depuis la coulée verte



© Anteagroup, 17 avril 2017

Prise de vue du projet depuis la station de métro « Malakoff – Plateau de Vanves



© Anteagroup, 17 avril 2017

Prise de vue du projet depuis le boulevard Charles de Gaulle



© Anteagroup, 17 avril 2017

Prise de vue du projet depuis la rue Danton



© PLU de Malakoff, 17 avril 2017

Vue aérienne du site

[Signature]

Localisation du projet dans le paysage lointain



Bâtiment existant (non visible)

Prise de vue depuis la rue Jean Bleuzin



Bâtiment existant (non visible)

Prise de vue depuis le stade

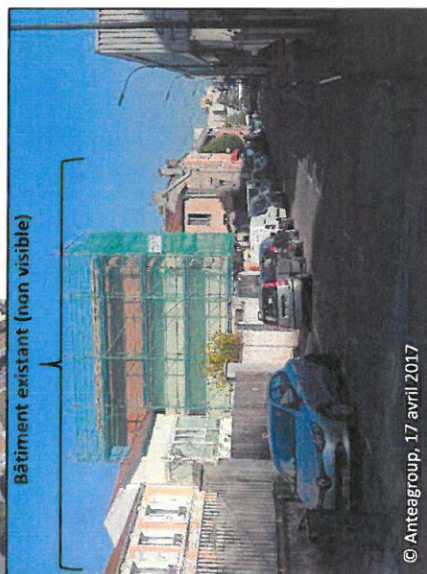


Bâtiment existant

Prise de vue depuis le parking indigo



Bâtiment existant (non visible)

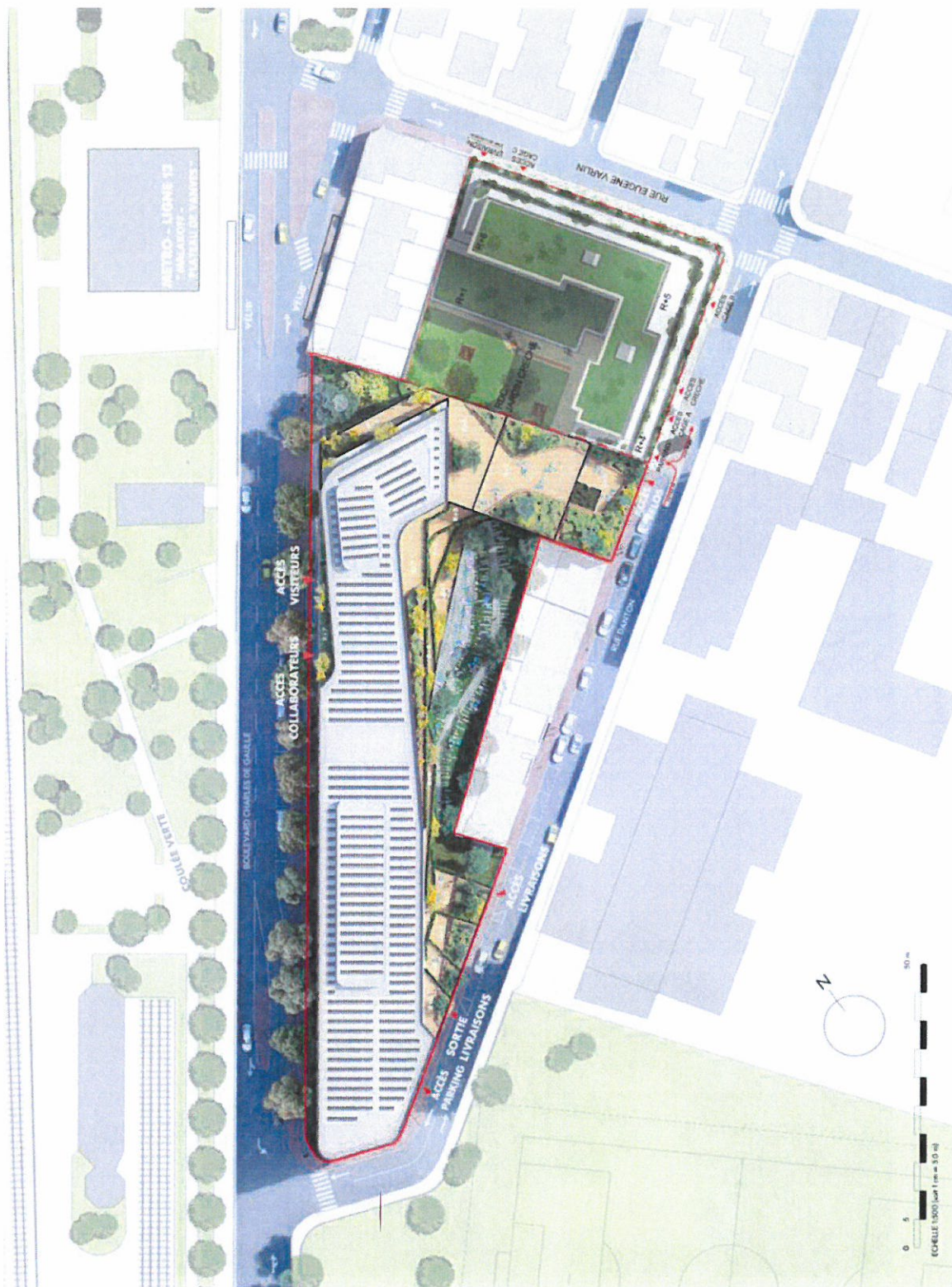


Prise de vue depuis l'intersection entre la rue Eugène varlin et l'Avenue Jules Ferry

h

Annexe 4 : Plan de masse du projet et perspectives paysagères

Plan de masse



A

Perspective paysagère (Vue sur les bureaux depuis les espaces verts)



2A

Perspective paysagère (Vue depuis la rue Danton)



1A

Perspective paysagère (Vue depuis la Rue Danton)



Handwritten signature or initials.

ANNEXE 5 – Plan des abords du projet au 1/4 000

(extrait Géoportail)



— A

ANNEXE 6 – Plan de localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches

(extrait Géoportail)

Directive Oiseaux FR1112013

Sites de Seine-Saint-Denis



[Handwritten signature]