



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

## 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



N° 14734\*03

*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 :

### 1. Intitulé du projet

Réalisation d'un bâtiment à usage principal de bureaux et d'une centrale de production de froid urbain - EDA Quai d'Issy-les-Moulineaux - Paris 15ème

### 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

BOUYGUES IMMOBILIER ET CLIMESPACE

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

Isabelle TRESAUGUE - Directrice de Production et Jean-Charles BOURLIER - Directeur  
Général CLIMESPACE

RCS / SIRET

5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 1 0 0 9

Forme juridique

SAS

**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.))
- Rubrique n°39 de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement. - Rubrique n°17 de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.	Surface de plancher totale comprise entre 10 000 m <sup>2</sup> et 40 000 m <sup>2</sup> (= 15 472m <sup>2</sup> ) sur un terrain de 3 557 m <sup>2</sup> . (Les parkings créés dans le cadre du projet constituent une offre "privée". La rubrique n°41 n'est donc pas visée). Rabattement de la nappe d'accompagnement de la Seine en phase travaux à un volume actuellement en cours d'étude mais considéré, par prudence, comme étant supérieur à 80m <sup>3</sup> /h)

### 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

Réalisation d'un bâtiment à usage principal de bureaux aux 20,22, 26 et du 29 au 49 Quai d'Issy-les-Moulineaux dans le 15ème arrondissement de Paris. Le projet sera réalisé avec deux maîtrises d'ouvrage BOUYGUES IMMOBILIER et CLIMESPACE. Situé entre le pont du Garigliano (au nord), le pont du boulevard périphérique (au Sud), la Seine et le quai d'Issy-les-Moulineaux(à l'ouest) et la voie du RER C (à l'est), le projet porte sur deux parcelles (3 557 m<sup>2</sup>). La parcelle FN6, d'une surface de 2 363 m<sup>2</sup>, est propriété Ville de Paris et la parcelle FN8, d'une surface de 1 194 m<sup>2</sup>, est propriété de SNCF Réseau). En dehors des voiries publiques, la parcelle également concernée par les aménagements envisagés par la société CLIMESPACE est la parcelle 000 GJ 1 (aménagement souterrains, prélèvements/rejets d'eau réchauffée en Seine, reprise locale de quai). Le bâtiment atteindra 7 niveaux en superstructure (hauteur maximale de 31m) et 0 ou 5 niveaux de sous-sol, selon la zone. La partie centrale sera libre de tout aménagement afin de préserver le déversoir d'orage existant (propriété Ville de Paris). Son fonctionnement et les précautions prises au titre de sa mutation sont détaillés en annexe volontaire 1. Détail des activités : bureaux, hall des bureaux, espace d'incubation pour jeunes entreprises, local vélos et atelier de réparation, accès au déversoir d'orage /espace d'animation éphémère, espace de restauration, espace logistique, stationnements et centrale de production de froid urbain réalisée par Climespace. Aucune démolition ne semble nécessaire (structures temporaires : préfabriqués et présence partielle de dalles béton)

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet prend place dans un secteur identifié comme stratégique pour le développement économique et social de Paris ou d'intérêt national. Il répond à l'appel à projet Invention la Métropole du Grand Paris 2.

Les principaux objectifs du projet sont les suivants :

- Requalifier l'entrée de ville,
- Répondre aux enjeux de mobilité grâce à une localisation stratégique de logistique urbaine et de services,
- Réaliser un bâtiment innovant en termes :  
D'ENVIRONNEMENT (certification HQE Bâtiment durable 2016 niveau très performant, performances énergétiques : RT 2012-40% et label E+ C- ; énergies renouvelables : panneaux photovoltaïques, centrale de froid ; et label Biodiversity),  
D'USAGE (certification HQE Bâtiment durable 2016, label Osmoz),  
ET DE GESTION (label R2S, Gestion Technique du Bâtiment).

Le projet sera également démonstrateur de la RE 2020 et répondra au label TEGPOS qui vise à participer au développement de circuit noble énergétique sur la Ville.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le site est actuellement occupé par une activité de stockage de matériaux de la Direction de la Voirie et des Déplacements (DVD) et de la Direction de la Propreté et de l'Eau (DPE). Les travaux CLIMESPACE concernent la société LAFARGE (port Victor). Pour le bâtiment EDA, il est prévu que les travaux débutent fin 2021, la livraison a quant à elle vocation à intervenir fin 2024 :

- M-1 à M0 : Installations de chantier et travaux préalables ;
- M0 à M11 : Fondations Spéciales, Pieux et Terrassement (Zone Sud) // Pieux et Parois Spéciales (Zone Nord) ;
- M12 à M24 : Radier + GO Infrastructure + GO Superstructure (Zone Sud) // Têtes de pieux et Dalle portée + GO Superstructure (Zone Nord) ;
- M23 à M31 : Travaux en façade ;
- M23 à M25 : Travaux d'étanchéité ;
- M19 à M33 : Travaux intérieurs, distributions verticales et horizontales, aménagement général ;
- M26 à M33 : Aménagement des extérieurs (Toiture, Terrasses, VRD et Espaces verts) ;
- M34 à M36 : Essais, OPR et Commission de sécurité + Réception.

Des précautions seront prises en phase chantier, une charte 'chantier propre' sera appliquée (voir annexe volontaire 1 page 30). En 2024, l'EDA représentera un nouveau lieu de travail et créativité, à l'articulation entre Paris et Issy, au sein d'un bâtiment marquant le renouveau du quartier. Sa phase de travaux aura été réduite grâce au mode constructif choisi, le bois. Une concertation accompagnera la mise en œuvre du projet (dès la phase d'étude).

Concernant la centrale de production de froid de CLIMESPACE :

- Les études de conception sont en cours depuis octobre 2019 ;
- Les travaux d'aménagement de la liaison entre la Seine et la centrale ont vocation à être réalisés durant le deuxième semestre 2022 pour une livraison prévue fin 2024 ; Il est prévu l'usage d'un microtunnelier à marinage hydraulique nécessitant la mise en œuvre d'un nœud de départ et d'une chambre de décompression à la sortie dans la nœud moulée d'EDA

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La programmation sera la suivante :

- bureaux en SDP (1468m<sup>2</sup> au R+7, 2027m<sup>2</sup> au R+6, 2181m<sup>2</sup> au R+5, 2189m<sup>2</sup> au R+4, 2209m<sup>2</sup> au R+3 et 2222m<sup>2</sup> au R+2),
- bio mimétisme en SDP (1880m<sup>2</sup> au R+1),
- hall des bureaux en SDP (201m<sup>2</sup> au RdC), parties communes en SDP (385m<sup>2</sup> au RdC),
- espace de restauration en SDP (432m<sup>2</sup>RdC),
- espace logistique (180m<sup>2</sup> en RdC),
- local vélos et atelier de réparation en SDP (32m<sup>2</sup> au RdC),
- locaux techniques en SDP (PCS et local GTB 66m<sup>2</sup> au RDC)
- accès au déversoir d'orage / espace éphémère (370m<sup>2</sup> au RdC),
- espace logistique en SUBL (558 m<sup>2</sup> en RdC-1),
- stationnements privés (1789 m<sup>2</sup> R-2 et R-3) et deux-roues,
- locaux techniques (R-4)
- centrale Climespace en SUBL (1217m<sup>2</sup> au R-5).

La centrale couvrira les besoins en froid du bâtiment EDA dès sa livraison et au fil du déploiement du réseau et des raccordements d'abonnés, les besoins de froid du quartier. De plus, elle permettra de valoriser une part de la chaleur rejetée par le process de production froid au sein d'EDA.

Parmi les locaux techniques en sous-sol, sont présents :

- une station de co-génération et ses cuves (R-1 et R-2),
- un réservoir d'eau de pluie (R-3),
- une micro-usine de traitement des urines (R-4) et ré-emploi pour l'arrosage des espaces verts du site.

**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).

Le projet est soumis à permis de construire au titre du bâtiment projeté par Bouygues Immobilier.

Les rubriques de la Loi sur l'eau sont en discussion avec la Police de l'Eau (1.1.1.0, 1.2.1.0, 1.2.1.0, 1.2.2.0, 2.2.1.0, 3.1.2.0, 3.1.4.0, 3.1.5.0 et 3.2.2.0). Le détail est disponible en annexe.

Le projet est également soumis à autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau. Le détail des rubriques de la nomenclature eau envisagées à ce stade pour chaque volet du projet (bâtiment de Bouygues Immobilier et centrale de froid Climespace) figure dans l'annexe volontaire 1.

Autorisation du Code minier pour le puit de départ de la centrale CLIMESPACE.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise du site de projet EDA (parcelles 000FN6 et 000FN8 respectivement de 2363m <sup>2</sup> et 1 194m <sup>2</sup> ).....	3 557m <sup>2</sup>
surface de plancher développée - bâtiment principal	15 472m <sup>2</sup> de SDP
.....	558 m <sup>2</sup> , 1217 m <sup>2</sup> et 370 m <sup>2</sup>
base logistique, centrale climespace et déversoir d'orage en SUBL	R+7
Hauteur/gabarit du bâtiment	R0 et R-5
.....	42 places de stationnement
Nombre de niveaux de sous-sol	1170m <sup>2</sup> prise d'eau + 300m <sup>2</sup> sortie

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

EDA Parcelles 000 FN 6 et 000 FN 8.

29 au 49 quai d'Issy-les-Moulineaux  
(adresse multiple)  
75015 Paris

CLIMESPACE parcelle 000 GJ 1  
2 quai d'Issy-les-Moulineaux  
75015 Paris

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 2 ° 26 ' 77 " 17 Lat. 48 ° 83 ' 59 " 71

**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 :

**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"/>	La ZNIEFF plus proche est située à environ 2 km à l'Ouest. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 "Vieux boisement et ilots de vieillissement du bois de Boulogne - n°110020422" et ZNIEFF de type 2 "Bois de Boulogne - n°110001696"
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"/>	Pas dans un rayon de 10 km
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"/>	Plan de prévention du bruit dans l'environnement 2015-2020. Le quai d'Issy les Moulineaux est classé en catégorie 3 (du périphérique au pont du Garigliano), le périphérique en cat. 1, les infrastructures du RER C en cat.3. Plan d'exposition au bruit de l'héliport de Paris-Issy-les-Moulineaux (secteur Lden 50 - zone D = zone de bruit faible). Le projet répond aux exigences de la certification HQE Bâtiment durable 2016 et au label Osmoz en termes de réduction du bruit. Étude acoustique annexe 9
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le plan des servitudes d'utilité publique de la ville de Paris, le site ne présente pas de richesse patrimoniale urbaine ou architecturale et il n'intègre pas un périmètre au titre des monuments historiques, site ou patrimoine remarquable.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve dans l'enveloppe d'alerte des zones humides de classe 3. Le site n'est pas recensé sur le réseau partenarial des données sur les zones humides. Le caractère anthropique et complètement artificialisé du site ne permet pas la présence de zone humide sur le site. Ceci a été confirmé par le pré-diagnostic (critères pédologique et floristique), annexe volontaire 7. Dans le cadre des certifications HQE et Biodiversity, un nouveau diagnostic écologique confirmera l'absence d'enjeu en termes de ZH et de biodiversité au stade de la phase APD.



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"/>	Le site est en partie situé en zone bleu clair (incluse dans l'aléa) ainsi qu'en zone bleu clair hachurée (présomption de positionnement de l'altitude de la parcelle au-dessus des PHEC) du PPRN Inondations de Paris (voir compatibilité du projet avec le règlement du PPRI en annexe). Les travaux du projet CLIMESPACE interviennent en bordure de Seine dans la zone rouge mais sont exemptés du règlement des zones du PPRI. L'application de dispositions particulières liées à l'exercice d'une mission de service public est faite.  Le PPRI a été révisé, et approuvé le 19 avril 2007.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après BASOL, le site n'est pas exposé à une pollution (rayon de 500m). Des diagnostics environnementaux réalisés par BURGEAP le 13.02.19 (annexe 3.1) et le 21.02.20 (annexe 3.2) ont permis d'identifier certains impacts (notamment en hydrocarbures), lesquels seront traités par le biais des terrassements associés au projet, (voir annexe 3.2). Compte-tenu de ces terrassements, l'état du site sera rendu parfaitement compatible avec les usages projetés. Aucun établissement sensible prévu sur le site ni à proximité.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après la liste actualisée au 31/07/2009 des ZRE du bassin Seine Normandie, les parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien présentes sous le sol de la ville de Paris sont concernées. Néanmoins la nappe intéressée par le projet sont les nappes alluviales et lutétiennes, constituant la nappe phréatique. Le projet permettra de réduire les consommations d'eau potable grâce au recyclage des eaux grises pour l'arrosage des espaces verts. Prélèvements de 50 m3/h dans la Seine afin de gérer une déficience du réseau de froid (CLIMESPACE).
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"/>	Le secteur de projet est alimenté par les eaux des sources de la Vanne et de la Seine traitée.  Le site ne s'inscrit dans aucun périmètre de protection AEP.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne figure dans aucun site inscrit. Le site inscrit le plus proche "Ensemble urbain de Paris" est situé de l'autre côté de la Seine (rive droite).
<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"/>	Il n'existe pas de site Natura 2000 dans un rayon de moins de 10km.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites classés les plus proches sont situés à environ 830 m "Hameau Boileau" et à environ 1.3 km "Séminaire Saint Sulpice".

## 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le fonctionnement de la centrale froid Climespace nécessite des prélèvements (et rejets) dans la Seine. Ce fonctionnement limite l'impact sur l'éco-système du fleuve (débit de rejet/prélèvement et température fixés). Ces sujets ont d'ores-et-déjà été présentés à la Police de l'eau (décrits en annexe volontaire 1). L'occupation du bâtiment engendrera une consommation en eau potable. L'arrosage des espaces verts grâce au recyclage des eaux grises (épurées) réduira ces consommations. En chantier, un rabattement de nappe sera réalisé. Les consommations en eau seront réduites grâce au mode constructif bois (suppression d'une partie des
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas d'infiltration dans les masses d'eau souterraines. La gestion de l'eau de pluie est prévue par régulation dans un réservoir d'eau de pluie situé au 3ème sous-sol raccordé au réseau communal puis acheminées vers le milieu naturel de la Seine. Ces sujets ont d'ores-et-déjà été présentés à la police de l'eau lors d'échanges préliminaires sollicités par les maîtres d'ouvrages et sont plus précisément décrits en annexe volontaire 1 (note explicative de soutien à la demande d'examen au cas par cas) . Une partie des eaux sera retenue en toiture au niveau des bacs végétalisés et de la prairie fleurie en toiture.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'excédent de matériaux sera lié aux excavations des sous-sols. Le diagnostic environnemental associé à un plan de gestion des déblais établi par BURGEAP le 21.02.20 a permis d'identifier les solutions de gestion des matériaux excédentaires liés au projet (annexe 3.2). Le volume des terres à excaver est ainsi estimé à environ 37 165m3. Ces terres seront envoyées vers les filières de gestion adaptées, le cas échéant via des barges fluviales ou évacuées en circuit court depuis les sites de CEMEX et/ou LAFARGE situés à proximité du site d'accueil du projet (solution en cours d'examen).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du projet nécessitera l'apport des matériaux de construction. Environ 80% de la superstructure est en bois.
<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"/>	Situé à proximité de la Seine (corridor alluviale multitrème) le projet aura un impact positif sur la biodiversité du site. Actuellement, celui-ci présente une occupation humaine liée au stockage de matériaux/matériel et cabanes de chantier sur la quasi totalité de l'emprise, laquelle présente un très faible enjeu biodiversité, ainsi que le confirme l'annexe volontaire 7. Le projet aura pour effet de renforcer la biodiversité du site (jardins suspendus, terrasses aux garde-corps végétalisés, des dispositifs de type nichoirs et prairie fleurie en toiture et par le choix d'essences végétale indigènes et adaptées au site, des aménagements multi-strates et la préservation de pleine terre).
	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"/>	Dans un rayon de 10 km, le site de projet n'intercepte pas de site Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	D'après la base de données Corine Land Cover, le site est identifié comme "zones industrielles ou commerciales et installations publiques".
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les installations classées les plus proches sont les usines du SICTOM et UNIBETON situées de l'autre côté du boulevard Périphérique. Selon la base des ICPE, l'installation CEMEX BETON, plus proche du site d'accueil du projet que les ICPE visées ci-dessus, est soumise à la police des ICPE (ICPE soumise à enregistrement). Le projet n'est pas concerné par des risques qui seraient associés à cette installation.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De part sa proximité avec la Seine, le projet sera soumis au risque inondation. Le site du projet est situé en zone inondable en cas de crue de la Seine. Il est notamment soumis à la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature Loi sur l'Eau (installation dans le lit majeur d'un cours d'eau) en régime déclaratif. Le projet respectera le règlement du PPRI, pris en compte dans la conception même de l'ouvrage. Le projet est soumis au risque de remontée de nappe, un système de paroi moulée est envisagée. Voir étude prévisionnelle des NDPE et note explicative annexe volontaires 5 et 1. Echanges informels
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La qualité de l'air du secteur est dégradée compte tenu de sa situation en limite du périphérique et de l'axe structurant du quai d'Issy. Le projet donne une importance à la qualité de l'air intérieure du bâtiment grâce à la mise en place d'une ventilation efficace avec filtration (centrales de traitement de l'air équipées de la chaîne de filtration suivante M5 + F7 et charbon actif + F9). Il n'a pas d'usage sensible de type crèche au sein du bâtiment ou à proximité dans un périmètre de 200 m. Une campagne de mesure sera réalisée, et permettra de conforter les mesures pré-citées.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, les déplacements routiers seront liés au fonctionnement du bâtiment : livraisons, déplacements des salariés. Ceux-ci seront limités grâce à la présence de nombreux moyens de transports en communs présents autour du site et un nombre de places de stationnement limité sur site (42 places avec 4 places commandées). Le projet aura un impact faible sur le niveau de congestion du réseau viaire du secteur d'étude, comme l'indique l'étude de trafic jointe en annexe volontaire n°6.
	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 bâtiment n'est pas directement émetteur de nuisances sonores mais les flux routiers et la voie ferrée le seront. Le bâtiment sera préservé des nuisances sonores : la structure du bâtiment sera désolidarisée du sol, enveloppe double peau, une isolation acoustique dans les étages et dispositifs ponctuels. Les nuisances liées aux activités riveraines (port Victor) sont faibles. Les nuisances liées au chantier sont réduites grâce au mode constructif bois (rapidité d'exécution). Une étude acoustique est réalisée - annexe 8

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne sera pas émetteur d'odeurs.</p> <p>La situation du projet l'expose aux nuisances olfactives liées aux trafics des voies adjacentes. Le projet donne une importance à la qualité de l'air intérieure du bâtiment grâce à la mise en place d'une ventilation efficace avec filtration (centrales de traitement de l'air équipées de la chaîne de filtration suivante M5 + F7 et charbon actif + F9).</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, la mise en place du tunnelier (partie Climespace) est susceptible d'engendrer des vibrations. Celles-ci s'arrêteront en phase d'exploitation.</p> <p>Le projet prévoit l'ajout de plots ponctuels élastomères afin d'éviter les transmissions de vibrations dans le bâtiment liées à la présence du RER C.</p> <p>Une étude géotechnique est réalisée (annexe 4), une étude de structure ainsi qu'une étude acoustique et vibratoire (annexe 8).</p> <p>Le poste transformateur n'émet pas de vibration.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit peu de dispositifs lumineux : accès et terrasses.</p> <p>Compte tenu de sa localisation en contexte urbain dense, le projet sera exposé à des émissions lumineuses.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets engendrés seront faibles. Ils seront principalement de deux sortes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Émissions liées au chauffage des bâtiments (réduits par la conception bioclimatique du bâtiment, son enveloppe thermique et système de chauffage et ECS par sous-station CPCU et photovoltaïque),</li> <li>- Émissions liées au trafic généré et induit (réduits par une excellente desserte en transports en commun et un nombre de places de stationnement réduit au sein du projet. Le bilan carbone du bâtiment sera bon (label E+C-).</li> </ul>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La station Climespace sera raccordée à la Seine. Le fonctionnement de la centrale froid engendrera pompages et rejets (débit au max. de 8 400 m<sup>3</sup>/h soit entre 0.5% et 0.7% du flux global du fleuve au point de prélèvement/rejet en considérant le débit moyen annuel de la Seine en amont et aval (soit 312 m<sup>3</sup>/s au pont Austerlitz et à 483 m<sup>3</sup>/s à Poissy). La température de rejet max. sera de 30°C. La différence de température entre le prélèvement et le rejet est limité à 3°C en été et 10°C en hiver. Les purges liées à la filtration des eaux de Seine seront rejetées dans la Seine et les</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet émettra trois types d'effluents :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les eaux pluviales dont l'évacuation se fera via le réseau d'assainissement communal</li> <li>- les eaux usées issues des activités humaines seront évacuées vers le réseau communal (+ récupération et réemploi des eaux grises par le projet et micro-usine de traitement des urines puis export)</li> <li>- les eaux de purge liées à la filtration des eaux de Seine (CLIMESPACE)</li> <li>- les autres purges occasionnelles Climespace vers le réseau communal</li> </ul>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier: Les déblais inertes / non inertes /dangereux seront envoyés dans des installations de gestion adéquates.</p> <p>En phase d'exploitation : Le projet prévoit la valorisation de 50% des déchets d'activités grâce à la mise en place du tri (assimilables déchets ménagers et bureautique) et le compostage des déchets organiques (issus de la restauration). De plus, le projet valorisera les déchets verts produits par l'entretien des terrasses végétalisées, les jardins d'hivers et la toiture végétalisée par compostage .</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le zonage archéologique de la ville de Paris, le secteur de projet dont la superficie est supérieure à 500m <sup>2</sup> devra être soumis à des mesures d'archéologie préventive. Depuis la rive droite de la Seine via le quai Saint-Exupéry, le périphérique et le quai d'Issy, le paysage du site de projet évoluera de manière qualitative grâce à la réalisation du projet. Voir perspectives en annexe volontaire 1. Rappelons que le site actuel est à usage de stockage. Le projet ne portera pas atteinte au patrimoine culturel et n'intercepte pas le
	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"/>	Le bâtiment aura une incidence positive sur l'offre de locaux de bureaux du secteur. Les deux parcelles concernées accueillent du stockage de matériaux/matériel de chantier ainsi que des pré-fabriqués. Le projet valorisera les parcelles concernées et aura un effet "masque" sur le local transformateur de la SNCF. Les activités de LAFARGE seront perturbées lors des travaux. La servitude de marchepied nécessitera une signalétique des zones de chantier. Les règles du document d'urbanisme permettront la réalisation du nouveau bâtiment. L'instruction sera réalisée par la ville de Paris.

**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 :

Le Port Victor accueille deux entreprises en activité : Lafarge granulats et Cemex Béton. L'activité de Cemex est source de nuisances sonores mais celles-ci sont largement masquées par les bruits de trafic du boulevard périphérique et du quai d'Issy-les-Moulineaux. Les activités du port engendrent également des trafics de camions qui se mêleront au trafic général du secteur et au trafic (employés et livraisons) du projet. Voir annexe Etude trafic.

Avis de l'AE sur les projets de Paris (depuis 2009) :

Le projet de rénovation du parc des expositions de la porte de Versailles aura un impact cumulé positif sur l'attractivité du secteur. Cette même attractivité pourra engendrer des impacts négatifs comme l'augmentation du trafic, diminution de la qualité de l'air qui seront compensés par une bonne desserte en transports en commun.

Le projet de la Tour triangle du parc des expositions s'implantera au coeur du parc des expositions de la Porte de Versailles. Il vise à être un signal fort et emblématique aux portes de Paris en favorisant le lien entre Vanves, Paris et Issy-les-Moulineaux. L'impact cumulé du projet sont semblables à ceux liés à la rénovation du parc des expositions évoqué ci-avant.

La compagnie parisienne de Chauffage urbain prévoit la rénovation de sa chaufferie de Vaugirard afin qu'elle respecte les dernières normes. L'impact cumulé de ce projet sera positif.

Avis de l'AE sur les projets des Hauts-de-Seine (depuis 2019) : aucun dans un rayon de deux kilomètres autour du projet.

**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) :**

Les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou à réduire ses effets sur l'environnement ou la santé humaine et à protéger les occupants de l'immeuble projeté vis-à-vis de nuisances extérieures potentielles sont présentées de manière détaillée dans la note établie par BURGEAP le 17.04.20 jointe en annexe volontaire n°1 du présent formulaire. Ces éléments ont d'ores-et-déjà été présentés, notamment, aux services de la police de l'eau de la DRIEE-IF qui seront chargés de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale associée au projet ainsi qu'aux services en charge de la compatibilité des projets avec le PPRI de Paris.

**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.

A ce stade, ont été réalisées les études de pollution des sols, géotechnique, hydrogéologique, de trafic, de diagnostic écologique, acoustique et vibratoire. Ces études, annexées au présent formulaire, démontrent que les impacts attendus du projet ont d'ores-et-déjà été identifiés par les maîtres d'ouvrages et pris en compte dans l'élaboration du projet. Ainsi, de manière générale, les impacts associés au bâtiment EDA et à la centrale CLIMESPACE ont été identifiés dans le cadre du rapport établi par BURGEAP le 17.04.20 figurant en annexe volontaire n°1, lequel intègre, en regard de ces impacts attendus, de nombreuses mesures d'évitement et de réduction.

**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 <u>ou</u> , 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 volontaire 1 : Note explicative de soutien à la demande d'examen au cas par cas
Annexe volontaire n°2 : Projet architectural (en cours février 2020)
Annexe volontaire n°3.1 : Diagnostic environnemental du milieu souterrain du 13.02.2019
Annexe volontaire n°3.2 : Diagnostic complémentaire du milieu souterrain et plan de gestion des déblais/remblais du 21/02/2020
Annexe volontaire n°4: Note d'hypothèses provisoires au stade G1 PGC (géotechnique)
Annexe volontaire n°5: Etude hydrogéologique
Annexe volontaire n°6: Etude trafic
Annexe volontaire n°7 : Pré-diagnostic écologique
Annexe volontaire n°8 : Etude acoustique et vibratoire
Annexe volontaire n°9 : Etude qualité de l'air projet SWAYS

## 9. Engagement et signature

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




Fait à

07/05/2020

le,

07 mai 2020 | 08:20 PDT

Signature

DocuSigned by:  
  
 Jean Charles Bourlier - Climespace  
 C12DD0244B07471  
 - Directeur Général

  
 Isabelle Tresaugue-Bouygues Immobilier  
 Isabelle Tresaugue-Bouygues Immobilier (May 9, 2020)

## Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Le plan de situation est proposé ci-dessous, suivant les préconisations d'échelle définies au sein du CERFA n°14734\*03.



Figures 1 : Localisation du projet au 1/17 055

Source : fond de plan Géoportail, annotations BURGEAP



### Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords

Un repérage a été effectué sur place le **mardi 19 novembre 2019**. L'intégralité du site est bordée par des palissades de chantier qui obstruent les vues sur l'intérieur du site.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet, présentées au fil des pages suivantes.



**Figures 1 : Localisation des prises de vue du site**

Fond de plan : photo aérienne Géoportail, annotations Burgeap





**Photographie 1 : Vue du site et du poste transformateur depuis le quai D'Issy-les-Moulineaux, côté Boulevard Périphérique**



**Photographie 2 : Poste transformateur situé au sud-est du site**





**Photographie 3 : Vue de la limite parcellaire du site depuis le quai d'Issy-les-Moulineaux**



**Photographie 4 : Vue du site depuis le quai d'Issy-les-Moulineaux, côté Pont du Garigliano**





**Photographie 5 : Vue du site depuis le carrefour entre le quai d'Issy-les-Moulineaux et la voie de sortie du Boulevard Périphérique**



**Photographie 6 : Vue du site depuis le quai d'Issy-les-Moulineaux, côté Seine**





**Photographie 7 : Vue du site et de la voie SNCF depuis le Quai d'Issy-les-Moulineaux, côté Pont du Garigliano**

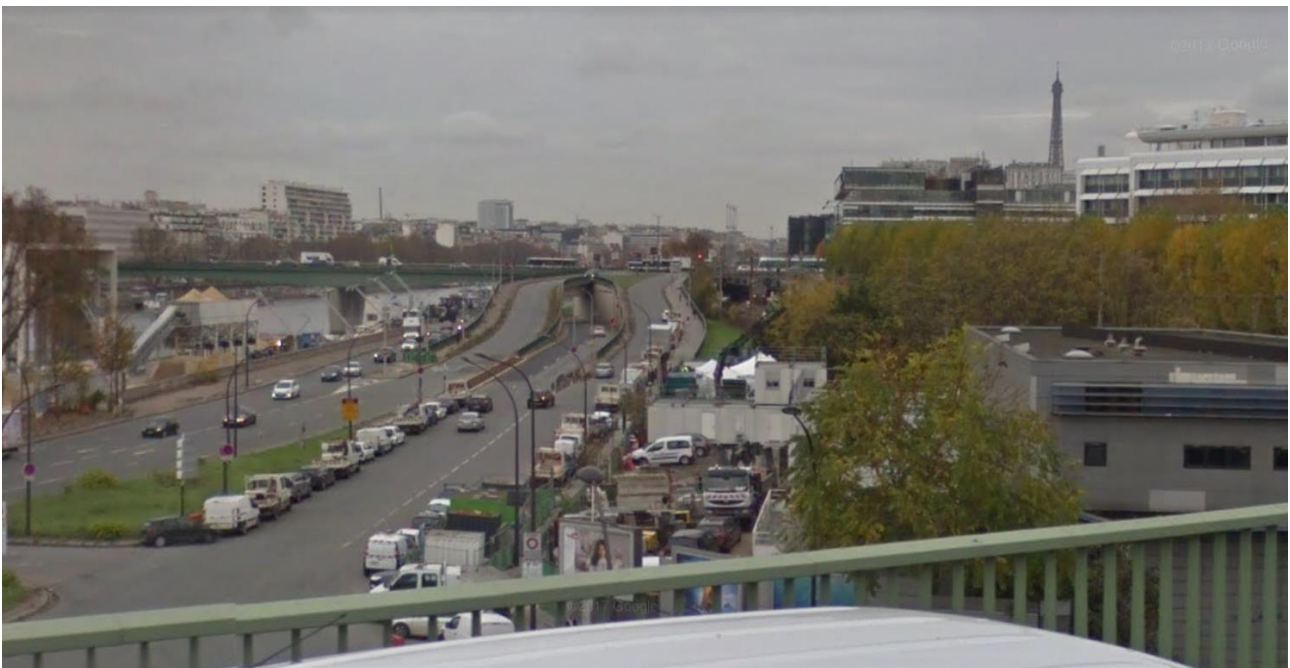


**Photographie 8 : Vue du quai d'Issy-les-Moulineaux (1<sup>er</sup> plan) et activités du Port Victor (2<sup>nd</sup> plan), depuis la pointe Nord du site sur le quai d'Issy**





**Photographie 9 : Vue du Boulevard Périphérique depuis le quai d'Issy-les-Moulineaux**



**Photographie 10 : Vue du site depuis le Boulevard Périphérique (source : Google Maps)**





**Photographie 11 : Vue depuis l'accès au quai d'Issy-les-Moulineaux, depuis le Pont du Garigliano (source : Google Maps)**



**Photographie 12 : Vue du site depuis le Pont du Garigliano (source : Google Maps)**





**Photographie 13 : Vue du site depuis le quai Saint-Exupéry, au 1er plan le Port Victor et en arrière-plan l'entreprise SAFRAN (source : Google Maps)**



**Photographie 14 : Port Victor, entreprise CEMEX**





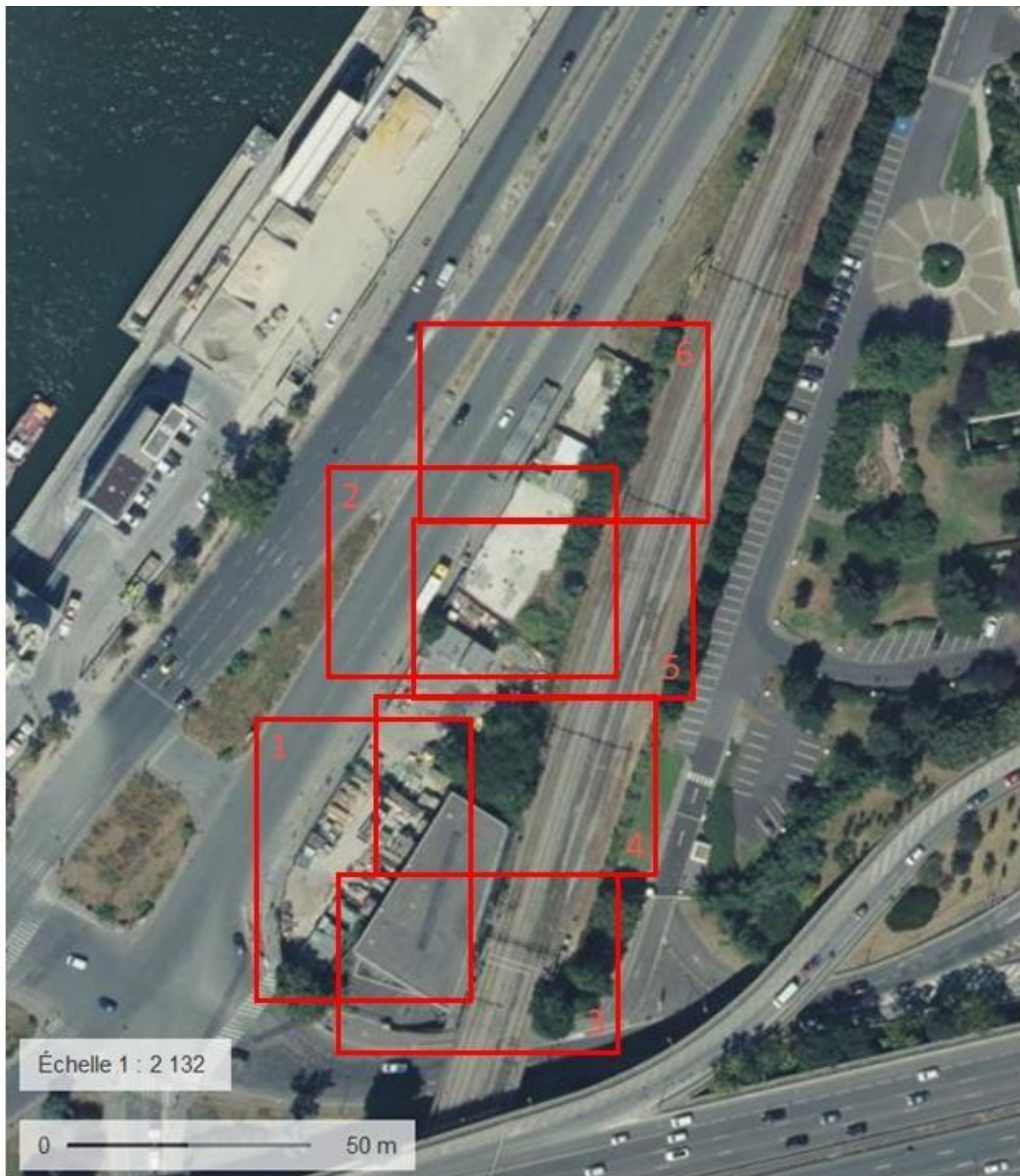
**Photographie 15 : Port Victor, bâtiment de l'entreprise CEMEX**



**Photographie 16 : Port Victor, entreprise LAFARGE**

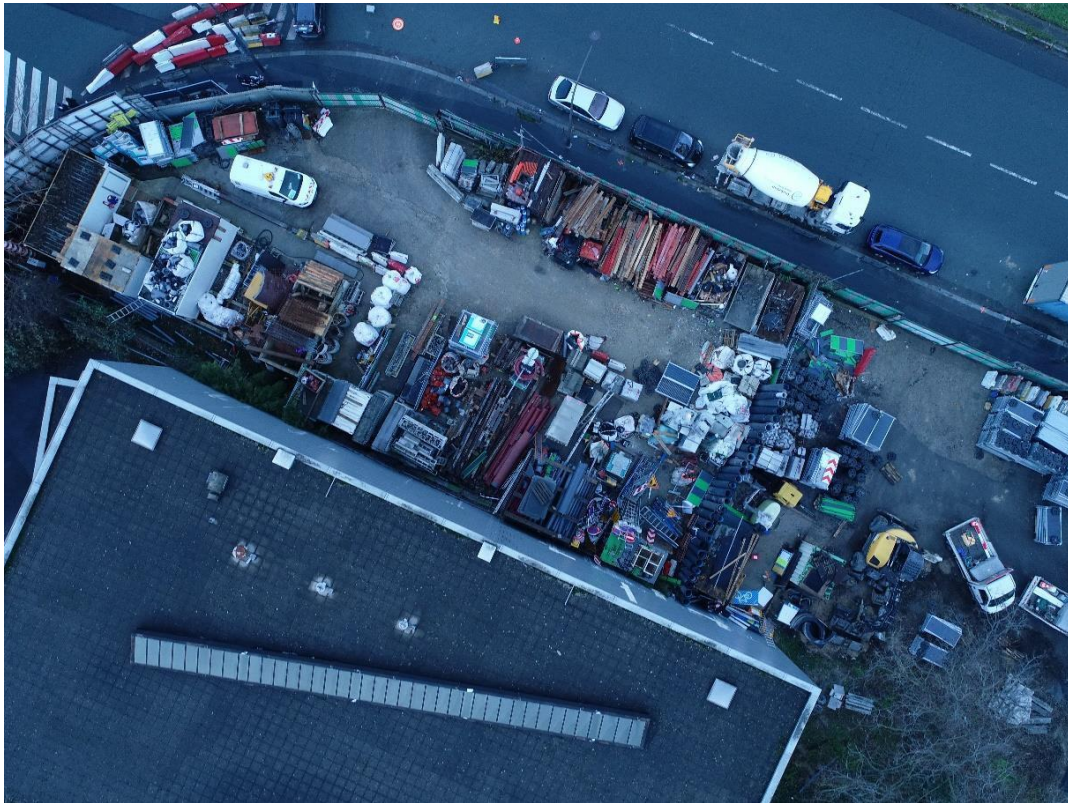


En complément des photographies réalisées depuis le sol, des investigations via un drone ont été réalisées. Celles-ci illustrent l'occupation actuelle du site et l'emprise SNCF.



Figures 2 : Localisation des prises de vue depuis le drone



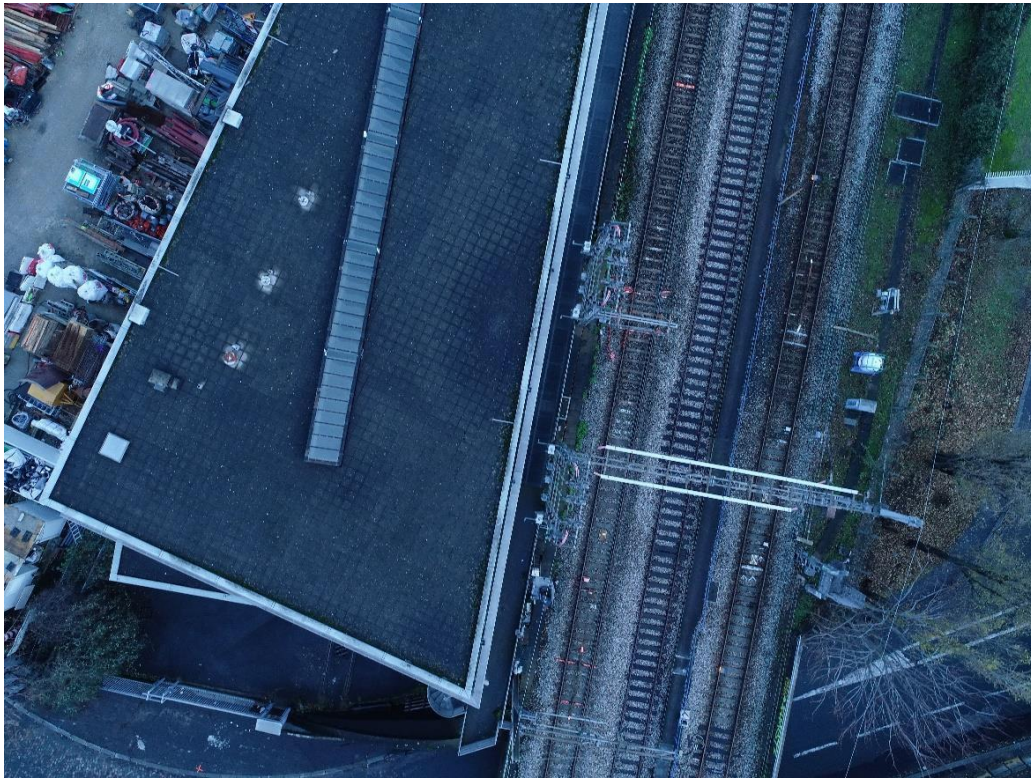


**Photographie 17 : Vue drone n°1 du site**

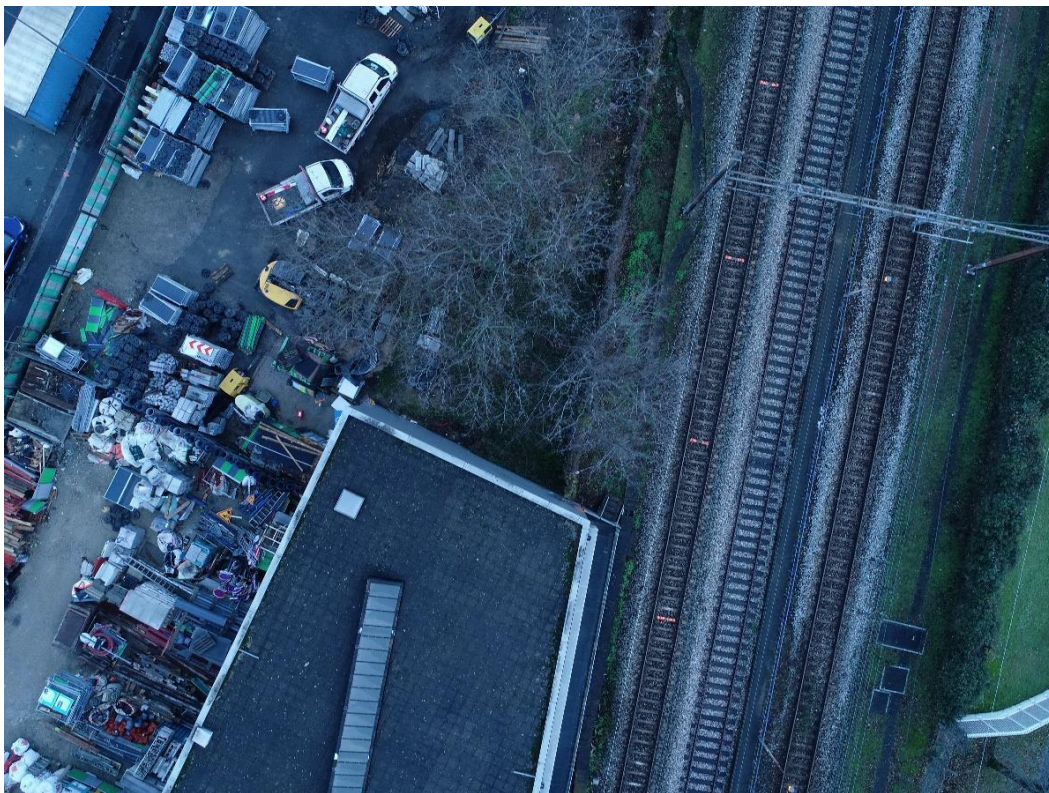


**Photographie 18 : Vue drone n°2 du site**





**Photographie 19 : Vue drone n°3 du site**

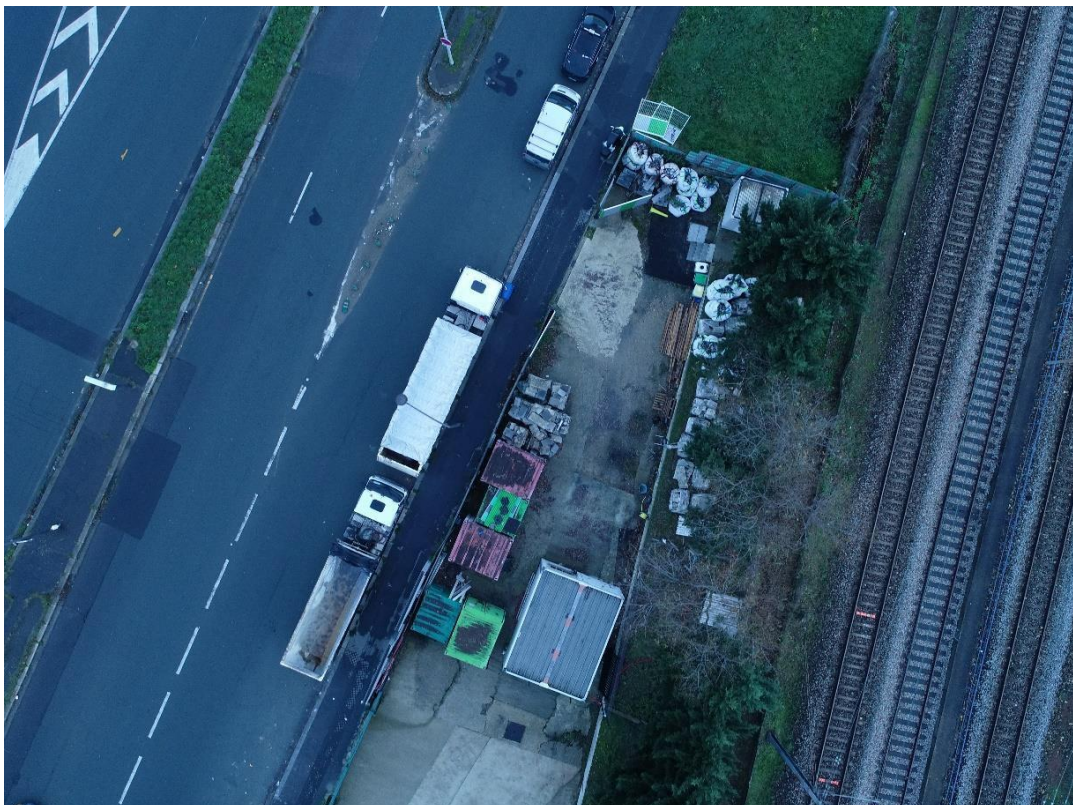


**Photographie 20 : Vue drone n°4 du site**





Photographie 21 : Vue drone n°5 du site

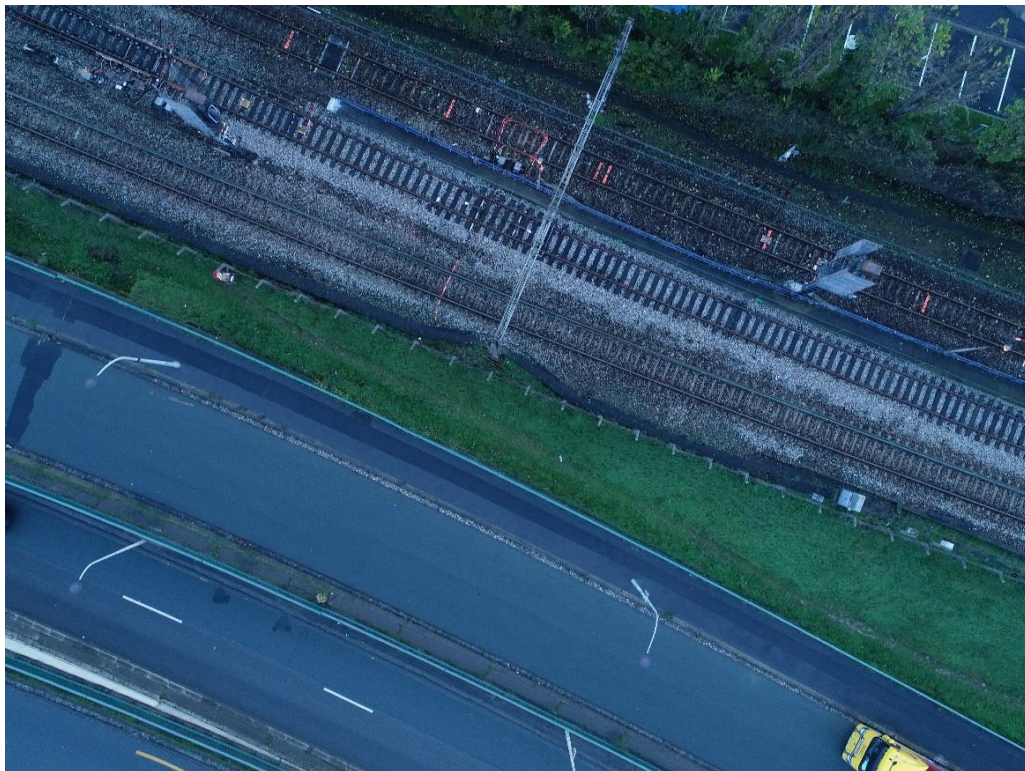


Photographie 22 : Vue drone n°6 du site





Photographie 23 : Vue drone n°7 du site



Photographie 24 : Vue drone n°8 du site



## Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

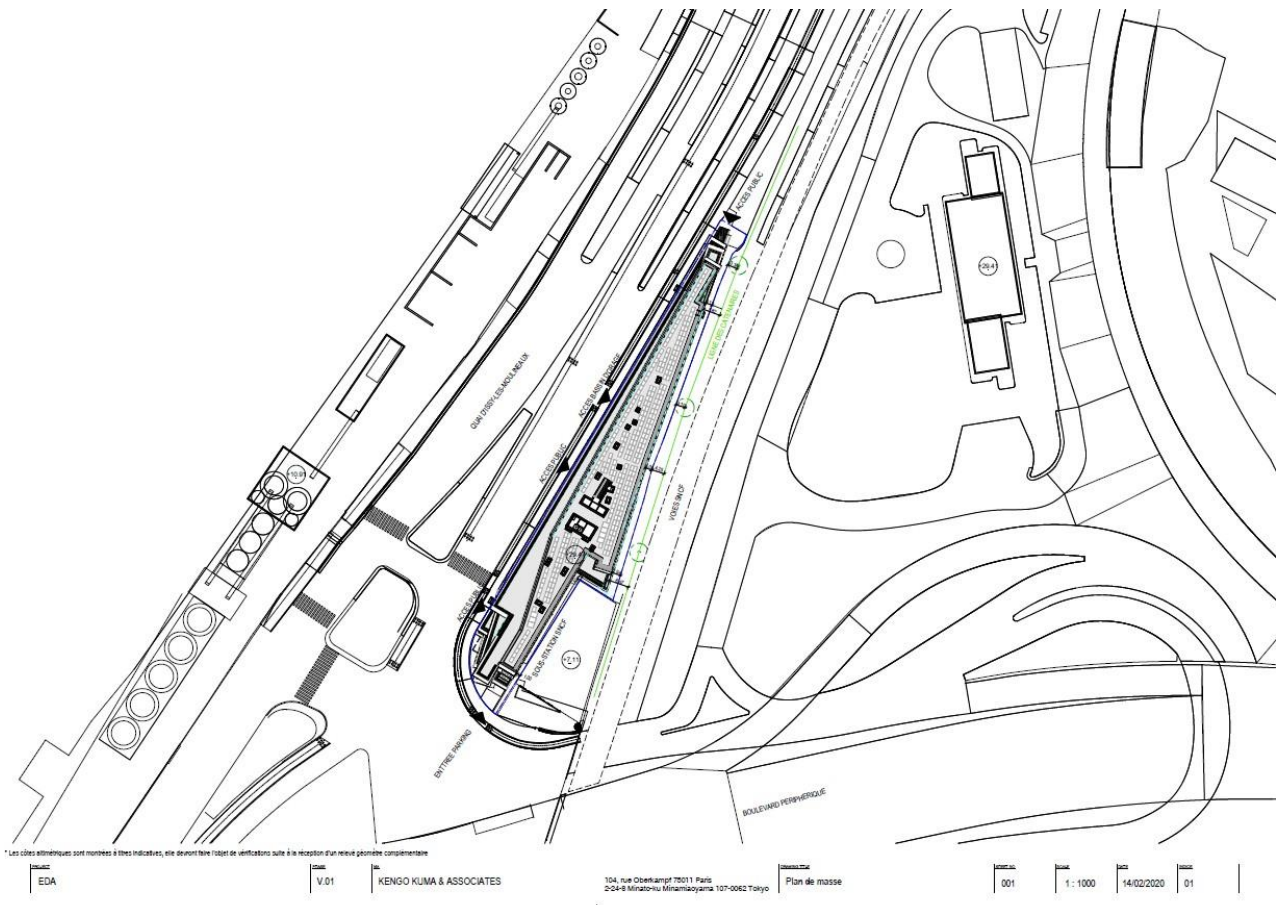
### ► Contexte

Le projet prend place sur un site contraint en terme d'emprises par :

- la voie SNCF à l'Est,
- le quai de Seine d'Issy-les-Moulineaux au Nord,
- le boulevard Périphérique au Sud.

L'ambition du projet est de :

- Créer une articulation qui efface les limites entre Paris et Issy-les-Moulineaux et abolit les frontières intra/extra-muros.
- Requalifier l'entrée de ville grâce à la réalisation d'un signal dans le paysage.
- Créer un lieu multi-activités et de mise en relation (centre culturel et de rencontre pour faciliter la création et l'innovation, des bureaux,...),
- Proposer un bâtiment de grande qualité architecturale et environnementale (innovation urbaine),
- Proposer un nouveau dynamisme économique, des usages fonctionnels repensés pour allier la qualité de vie des occupants et la diversité sociale. Cela passe par diverses innovations comme : l'économie circulaire et positive, la nature en ville et la réinsertion de la biodiversité locale, la construction bois, le bâtiment « As a Service » et l'Open Data.



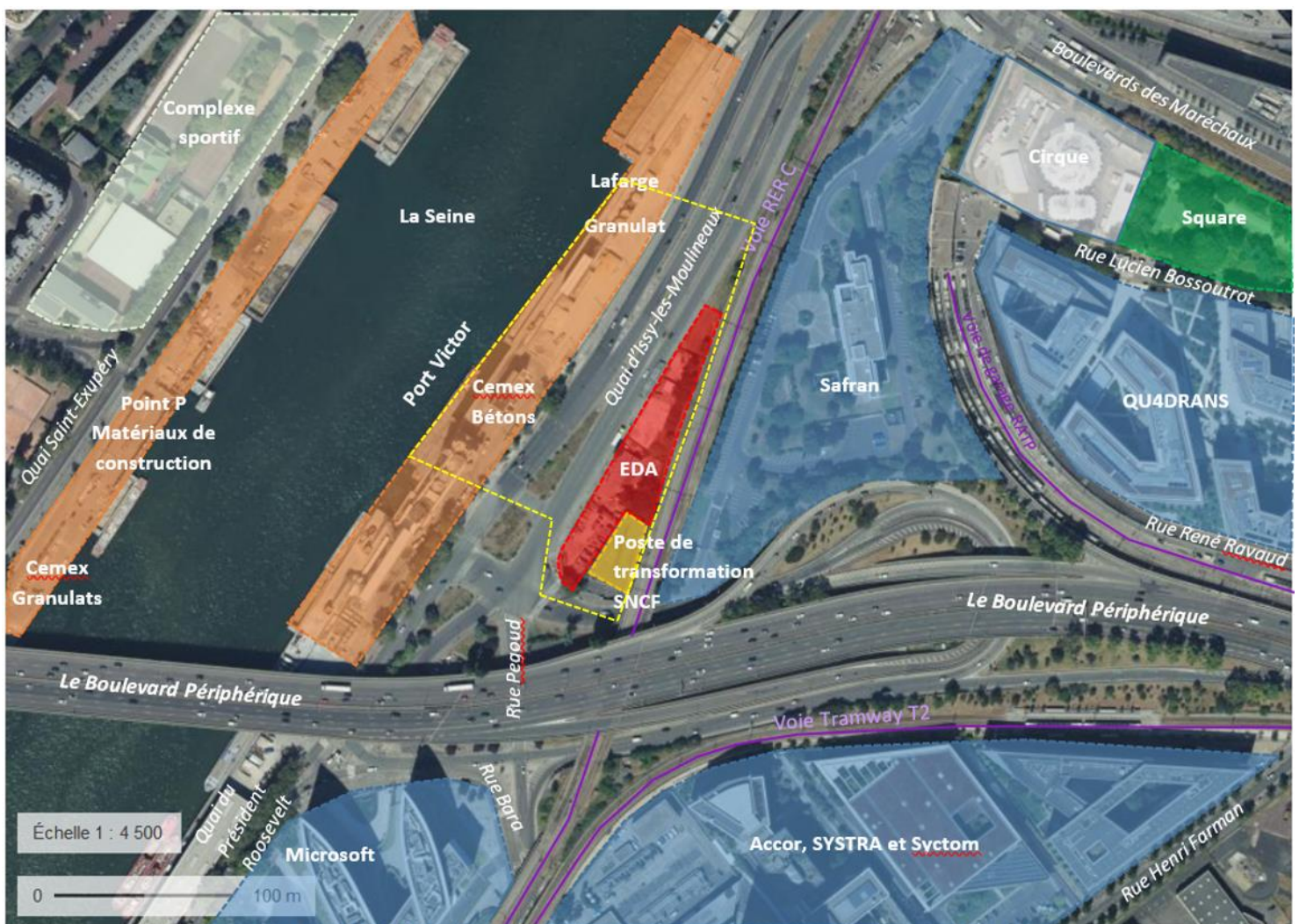
**Figures 1 : Localisation du projet – plan masse, février 2020 (source : KENGO KUMA Architects & Associates)**

Le secteur d'étude est implanté au Sud du 15<sup>ème</sup> arrondissement de Paris au sur le bord de Seine et à proximité des limites communales de Boulogne-Billancourt et Issy-les-Moulineaux. Les deux parcelles concernées par l'implantation du bâtiment de BOUYGUES IMMOBILIER sont 000 FN 6 et 000 FN 8 situées du 29 au 49 Quai d'Issy-les-Moulineaux. En dehors des voiries publiques, les parcelles également comprises dans le secteur d'étude rapproché des aménagements envisagés par la société CLIMESPACE sont les parcelles 000 FN 1 et 000 GJ 1 (aménagements souterrains) situées au 20,22,26 Quai d'Issy-les-Moulineaux. Les emprises des travaux projetés en l'état par CLIMESPACE sont contenues dans le détournement en pointillé jaune (actuelle zone d'étude) sur la Figure 23 ci-dessous). Le projet propose un nombre réduit de stationnements motorisés (42 places) ce qui encourage l'utilisation des transports en commun permise par sa situation. En effet, le site est très bien desservi par les transports en commun grâce à la proximité des lignes T2 (arrêt Henri Farman) et T3a (Pont du Garigliano) et du RER C (gare du Pont du Garigliano et Issy Val de Seine). Le site de projet est situé entre les arrêts de métro Porte de Saint-Cloud et Balard. Différentes lignes de bus desservent également le secteur de projet (260, 189, 88 ,42). Le projet accompagne également le report modal par la mise à disposition de 310 places de stationnement vélos.

Le site du projet est délimité par le Quai d'Issy-les-Moulineaux au Nord, le Boulevard Périphérique au Sud et la voie SNCF à l'Est. Un bâtiment appartenant au Réseau Ferré de France accueille le poste de transformation Quai D'Issy. Ce bâtiment jouxte le projet au Sud.

Le site est actuellement occupé par une activité de stockage de matériaux de la Direction de la Voirie et des Déplacements (DVD) et de la Direction de la Propreté et de l'Eau (DPE).

L'intégralité du site est aujourd'hui entourée par des barrières/palissades de chantier.



Figures 2 : Plan des abords du site du projet



## ► Programme

**La surface de plancher (SDP) totale créée par l'opération est de 15 472 m<sup>2</sup> de SDP** sur un terrain d'emprise de 3 557m<sup>2</sup>.

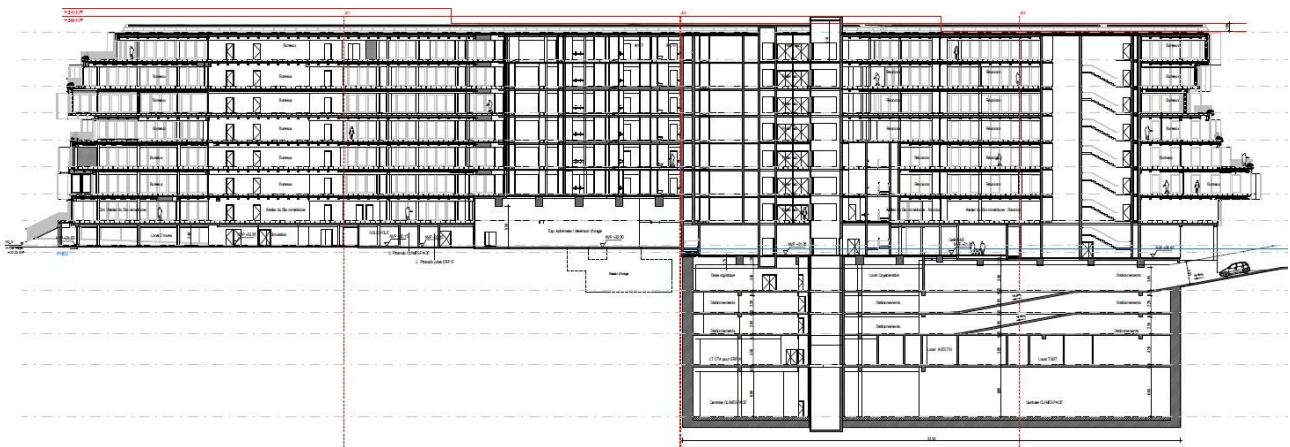
Le bâtiment créé proposera une hauteur en R+7 et permettra la réalisation de bureaux, un hall, un espace d'incubation pour de jeunes entreprises, un local vélos et son atelier de réparation, l'accès au déversoir d'orage qui pourra être utilisé en espace d'animation, l'espace de restauration.

L'accès par les services de la Ville de Paris au déversoir d'orage étant ponctuel et le volume laissé libre pour le déversoir d'orage étant de dimension conséquente tout en étant sur rue à RDC, il est prévu d'animer la zone en accueillant occasionnellement des événements s'adressant aux usagers comme aux salariés travaillant à proximité.

Ces événements seront de type food-trucks pour une offre de restauration complémentaire le midi : un véhicule avec des chaises et tables mobiles seront positionnés provisoirement dans le volume du déversoir d'orage. Ces éléments seront positionnés de manière éphémère (3h/4h) et l'espace sera libéré chaque jour à la fin de l'occupation avec remise en état. Cette utilisation permettra ainsi d'apporter de l'animation au socle du bâtiment. Lors de l'exploitation du bâtiment EDA une planification d'utilisation de la zone déversoir d'orage sera établie entre l'exploitant et les services de la Ville de Paris. En cas d'intervention d'urgence des services de la Ville de Paris sur leurs ouvrages, un protocole de fonctionnement et détaillant les intervenants sera établi.

Pour répondre à la demande de la Mairie du XV<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, des activités sportives du type crosstraining ou fitness pourraient également être envisagées sur le même principe.

Le projet comprendra 0 ou 5 niveaux de sous-sol selon la zone. La partie centrale est libre de tout aménagement afin de préserver le déversoir d'orage existant.



Les sous-sols accueillent des parkings, de la logistique urbaine, les locaux techniques et la centrale de production de froid Climespace. Cette dernière a, pour sa part, vocation à être implantée au 5<sup>ème</sup> sous-sol du bâtiment de BOUYGUES IMMOBILIER et sera raccordée à la Seine par une canalisation permettant d'assurer la production d'énergie frigorifique. A cet égard, il y a lieu de souligner que la possibilité d'implanter la centrale de CLIMESPACE au sein du bâtiment de BOUYGUES IMMOBILIER constitue une opportunité opérationnelle rare, compte tenu de la pénurie de foncier disponible pour implanter ce type d'installations en bordure de Seine dans le sud de Paris.

## ► Stationnement

Le projet prévoit la réalisation de **42 places de stationnement avec 4 places commandées** (gabarit réduit), dans les niveaux de sous-sol 2 et 3. Un local deux roues sera disponible en rez-de-chaussée.

## ► Planning

Le planning général est le suivant :

### Conception :

- APS : En cours depuis Novembre 2019. En cours de finalisation / validation ;
- Autorisations administratives : Montage du DDAEU de Mai à Juillet 2020. Dépôt été 2020 si dispense d'étude d'impact;
- SNCF : Dossier de Conception Spécifique en cours de préparation pour un dépôt courant avril 2020. Echanges avec la SNCF prévus jusqu'au 1er semestre 2021 ;
- PC : Dépôt prévisionnel septembre 2020 ;
- APD / PRO / DCE : finalisation de la conception en fin du 1er semestre 2021 ;
- Début des travaux EDA : fin 2021 ; - Conception CLIMESPACE : études en cours depuis octobre 2019 ;
- 
- Début des travaux: courant 2023;
- Micro-tunnelier CLIMESPACE : Creusement de la liaison Seine-Centrale durant le deuxième semestre 2022 ;
- Centrale de production CLIMESPACE : Conception en cours, travaux prévus durant la phase de construction du bâtiment principal. Mise en service à la livraison de EDA ;
- Livraison prévisionnelle du bâtiment EDA fin 2024.

### Exécution :

Le mois correspondant au M1 sera fonction du résultat de l'étude Cas par Cas et de l'obtention de l'autorisation au titre duDDAEU à réaliser.

- M-6 à M-2 : Etudes préliminaires et autorisations administratives ;
- M-1 à M0 : Installations de chantier et travaux préalables ;
- M0 à M11 : Fondations Spéciales, Pieux et Terrassement (Zone Sud) // Pieux et Parois Spéciales (Zone Nord) ;
- M12 à M24 : Radier + GO Infrastructure + GO Superstructure (Zone Sud) // Têtes de pieux et Dalle portée + GO Superstructure (Zone Nord) ;
- M23 à M31 : Travaux en façade ;
- M23 à M25 : Travaux d'étanchéité ;
- M19 à M33 : Travaux intérieurs, distributions verticales et horizontales, aménagement général ;
- M26 à M33 : Aménagement des extérieurs (Toiture, Terrasses, VRD et Espaces verts) ;
- M34 à M36 : Essais, OPR et Commission de sécurité + Réception.

A toutes fins utiles, il est précisé que les travaux permettant la montée en puissance de la centrale qui pourront permettre de desservir ultérieurement d'autres usagers du quartier relèveront de la stratégie de développement du réseau de froid urbain portée par la Ville de Paris et son futur concessionnaire, suivant des modalités et un calendrier qui ne peuvent, par définition, être connus à ce jour.

## ► Accès

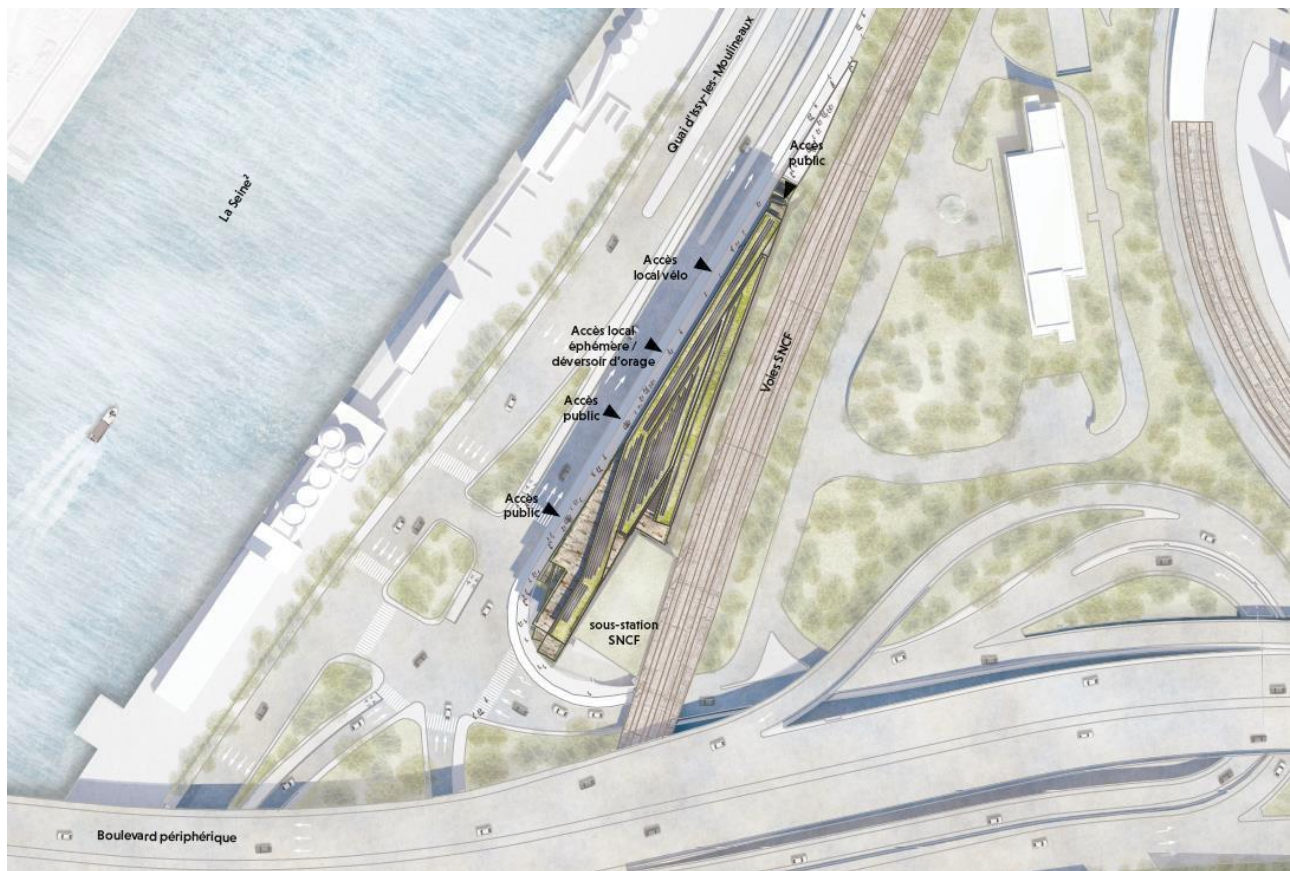
Compte-tenu des contraintes du site, les accès se feront uniquement depuis le quai d'Issy. La moitié Sud sera desservie par deux accès public (accès aux bureaux et à l'espace de restauration, et accès à l'espace

---

logistique). L'accès au déversoir d'orage existant sera préservé (propriété de la ville de Paris), l'espace libre situé au-dessus de l'ouvrage pourra être utilisé en espace d'animation éphémère. L'accès au déversoir d'orage sera réalisé depuis l'espace public par une porte monumentale à double battant d'environ 4.70mx 5.3m de hauteur. Elle sera motorisée et actionnable en ouverture/fermeture par contrôle d'accès depuis un boîtier installé sur la façade extérieure à proximité immédiate de la porte. Ce système est dissocié du fonctionnement de l'immeuble et assure un accès permanent aux services de la Ville de Paris (7j/7j et 24h/24h). Pour assurer un accès aisé lors des interventions d'entretien et de maintenance, un volume libre de 5m de hauteur est prévu au droit du déversoir d'orage et de sa zone d'accès. Comme c'est le cas actuellement, une zone libre est prévue à côté du déversoir pour permettre l'accès aux équipes techniques.

Au niveau de la rampe existante, le dallage sera refait pour s'accommoder des niveaux du projet, permettant ainsi un raccord avec le niveau de trottoir (rampe d'environ 5% de pente).

La moitié nord du bâtiment sera desservie par un accès au local vélo ainsi qu'un accès au public sur la pointe nord (accès espace d'incubation). L'accès au parking et espace de logistique se fera depuis le Sud côté transformateur existant.



## ► Démarche environnementale

Le projet devra satisfaire les certifications et labels suivants :

- - Label E+C-
- - Certification HQE Bâtiment Durable Bureaux référentiel 2016, niveau très performant,
- - Labellisation OS MOZ : niveau Ready to ready,
- - Labellisation R2S : niveau base,
- - Labellisation BDF niveau argent,
- - TEGPOS en tant que démonstrateur,
- - RE 2020 en tant que démonstrateur,
- - Biodiversity.

## ► Parti architectural

S'inscrivant dans le projet « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 », Bouygues Immobilier a pour ambition de transformer en profondeur le site de Quai d'Issy.

L'EDA représente un défi architectural ayant vocation à incarner une véritable entrée de ville, marquée par la réalisation d'un immeuble de qualité architecturale prononcée et de haute qualité environnementale (« Flagship »). Il se veut à la fois d'utilité publique et centré sur le bien-être des usagers.

Pour ce faire, le cabinet d'architecture Kengo Kuma Architects & Associates s'attache à concevoir un bâtiment à l'architecture remarquable, image du mouvement et adapté à l'environnement urbain immédiat.

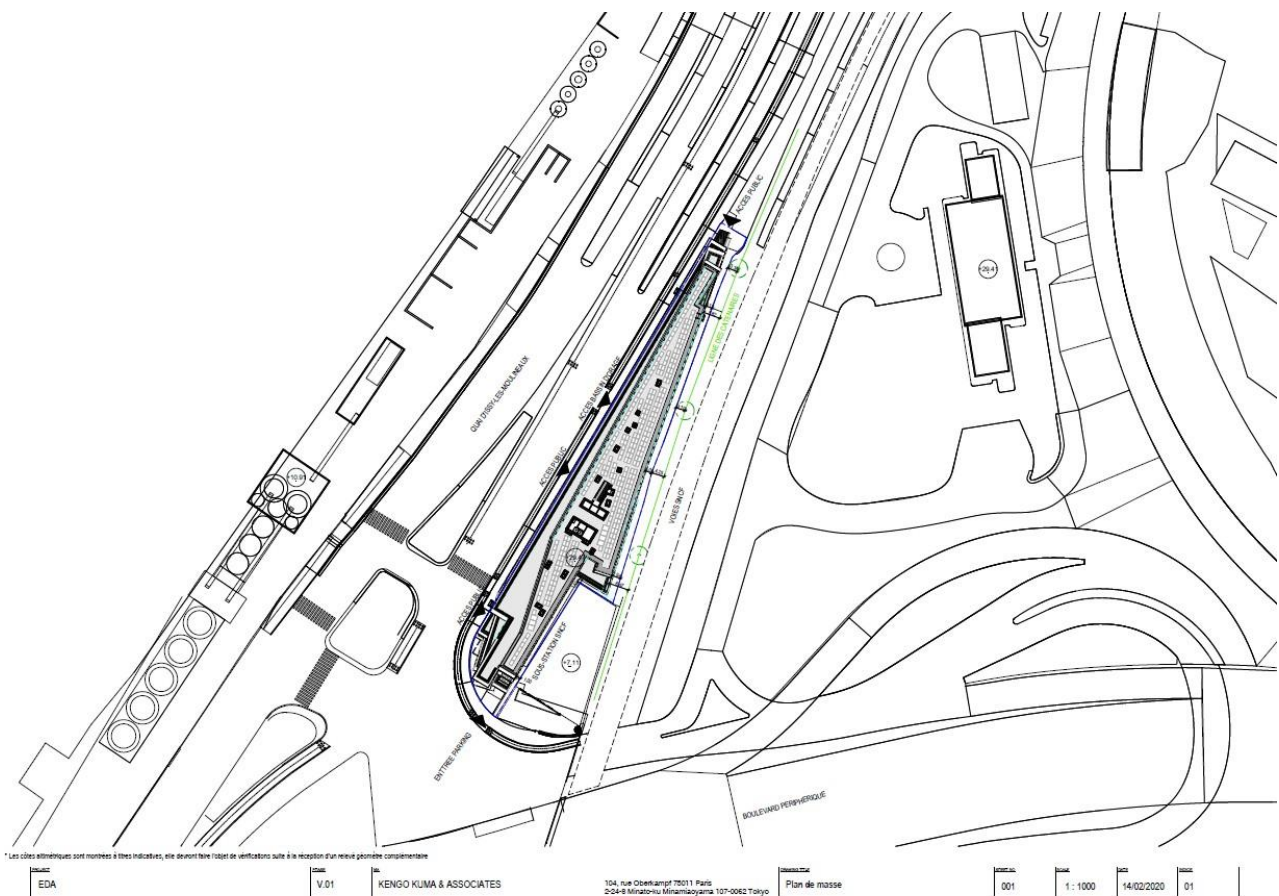
EDA incarne ainsi l'immeuble :

- apaisant grâce à l'utilisation massive du bois, à l'insonorisation des espaces intérieurs, à une luminosité adaptée aux usages,
- dépolluant grâce aux nombreux espaces plantés, au système de ventilation performant,
- connecté et intelligent grâce aux installations lumineuses actives et adaptatives (à l'horloge biologique humaine et au rythme circadien) aux heures du jour, aux saisons et aux variations d'éclairage de la lumière du jour.

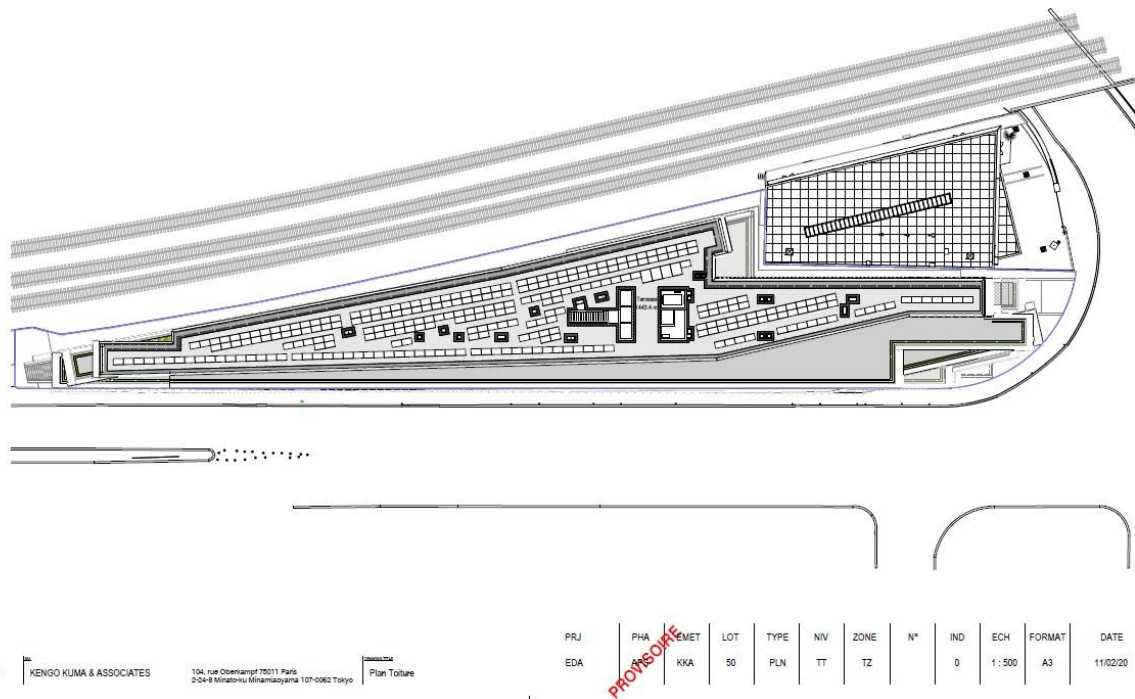
Sans oublier la réinsertion de l'environnement et de la biodiversité, qui est au cœur du projet.

---

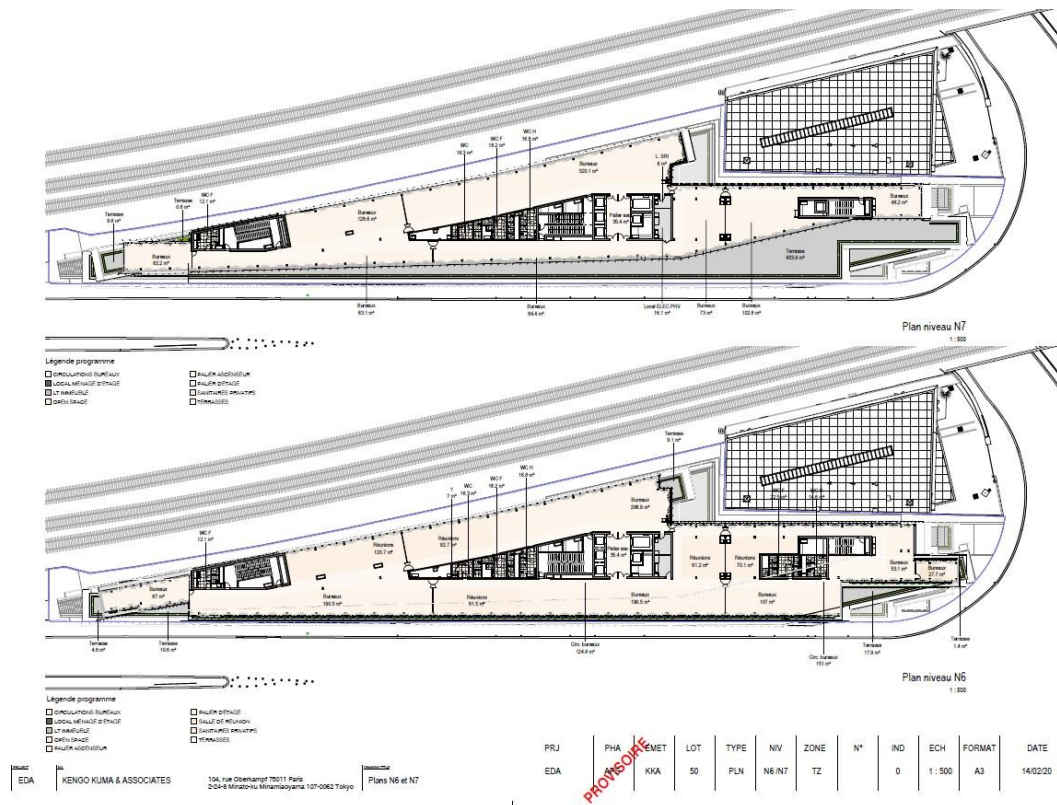




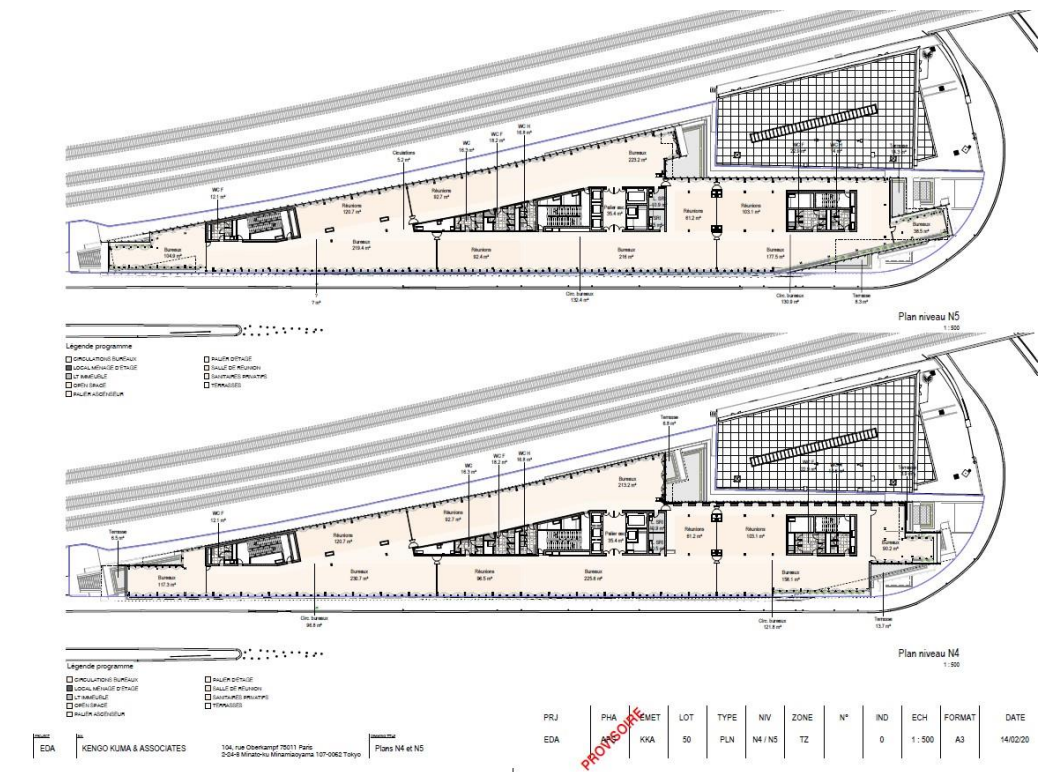
Figures 3 : Plan masse – février 2020 (source : KENGO KUMA Architects & Associates)



Figures 4 : Plan de toiture – février 2020 (source : KENGO KUMA Architects & Associates)

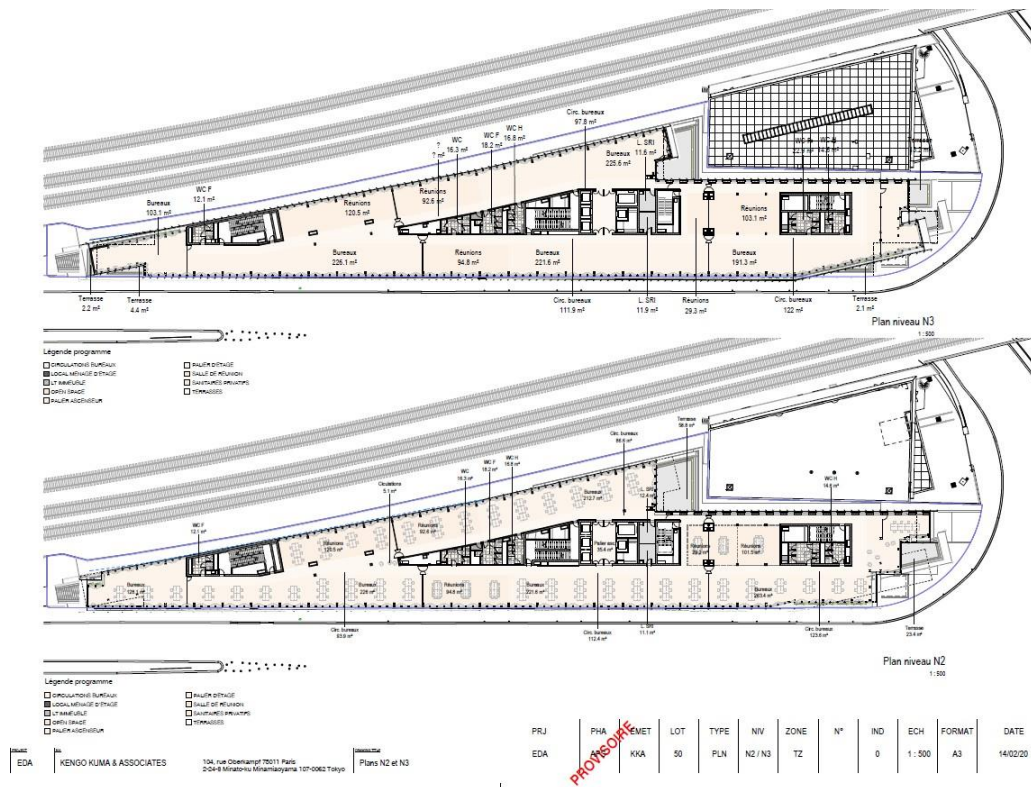


Figures 5 : Plan des niveaux RDC+7 et RDC+6 – février 2020 (source : KENGO KUMA Architects & Associates)

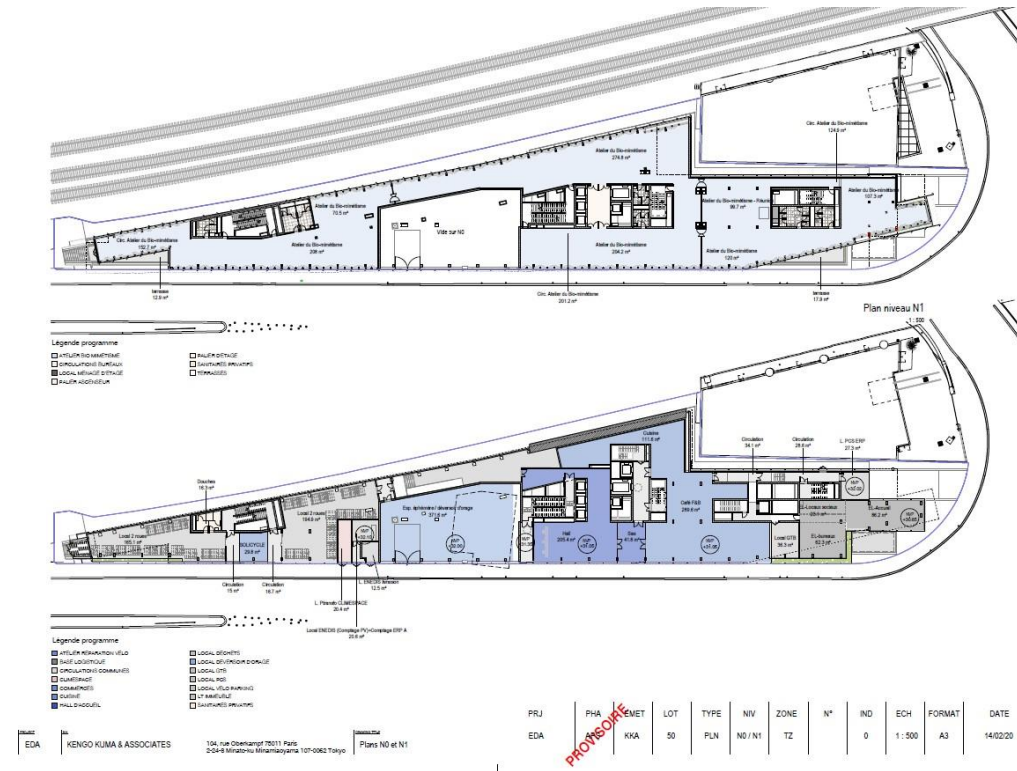


Figures 6 : Plan des niveaux RDC+5 et RDC+4 – février 2020 (source : KENGO KUMA Architects & Associates)

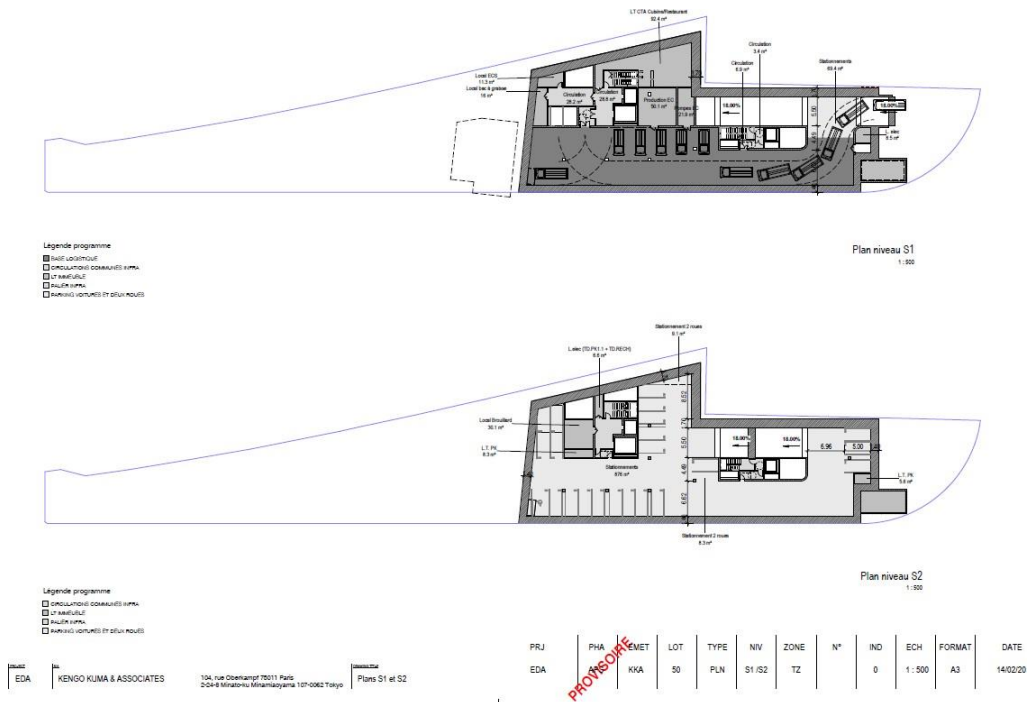




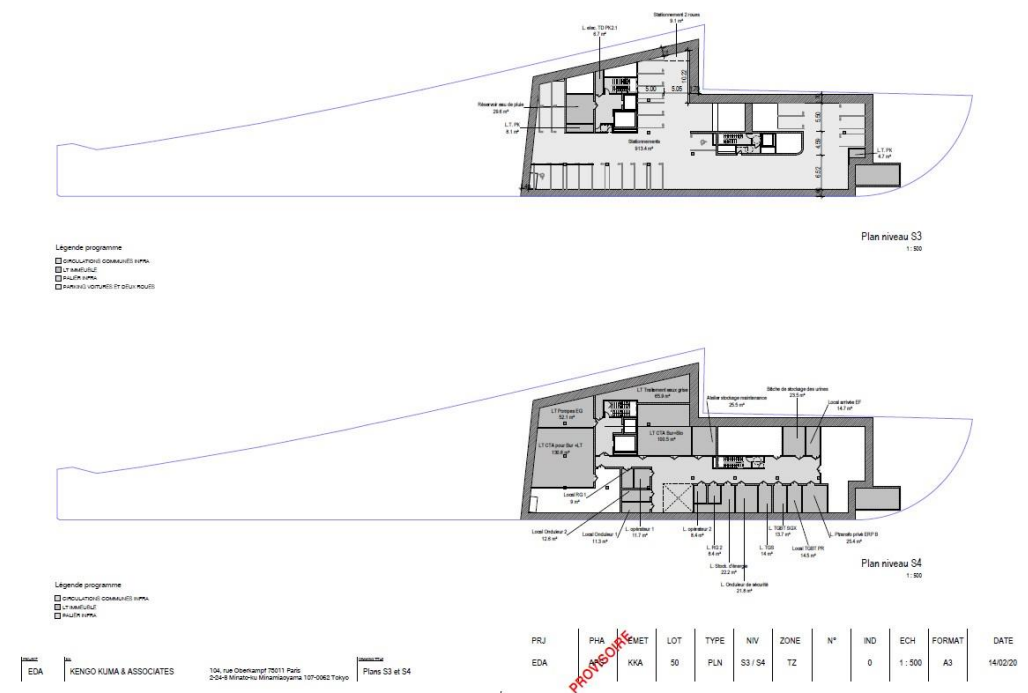
Figures 7 : Plan des niveaux RDC+3 et RDC+2 – février 2020 (source : KENGO KUMA Architects & Associates)



Figures 8 : Plan des niveaux RDC+1 et RDC – février 2020 (source : KENGO KUMA Architects & Associates)

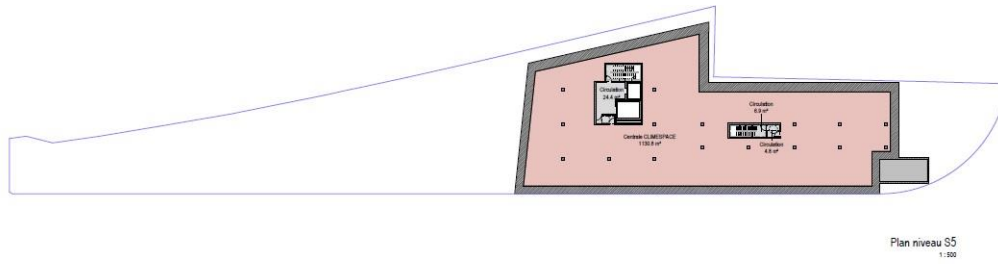


Figures 9 : Plan des niveaux RDC-1 et RDC-2 – février 2020 (source : KENGO KUMA Architects & Associates)



Figures 10 : Plan des niveaux RDC-3 et RDC-4 – février 2020 (source : KENGO KUMA Architects & Associates)

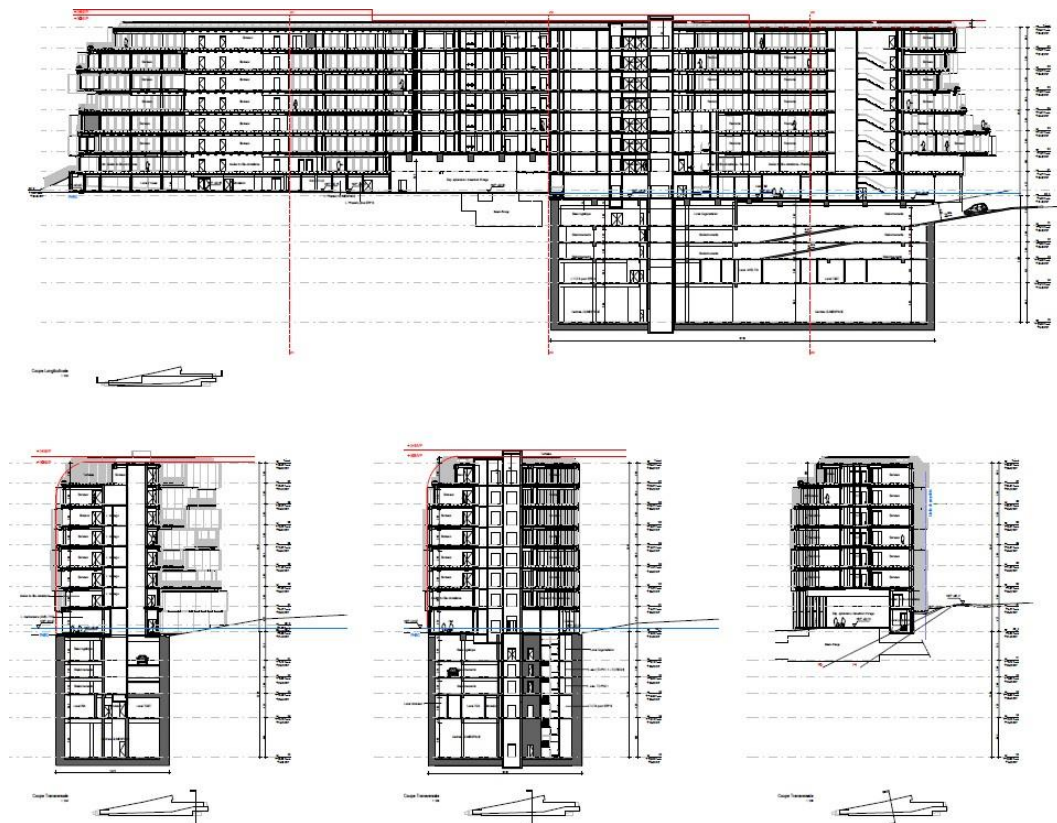




Plan niveau S5  
1:500

PROJET	EDR	ARCHITECTE	104, rue Chateaufort 75011 Paris 20-4 Minato-ku Minamiamaya 107-0062 Tokyo	PROJET	Plans S5						
PRJ	PHASE	EMET	LOT	TYPE	NIV	ZONE	N°	IND	ECH	FORMAT	DATE
EDA	KKA	50	PLN	S5	TZ		0	1:500	A3	14/02/20	

Figures 11 : Plan des niveaux RDC-5 – février 2020 (source : KENGO KUMA Architects & Associates)



Figures 12 : Coupes – février 2020 (source : KENGO KUMA Architects & Associates)

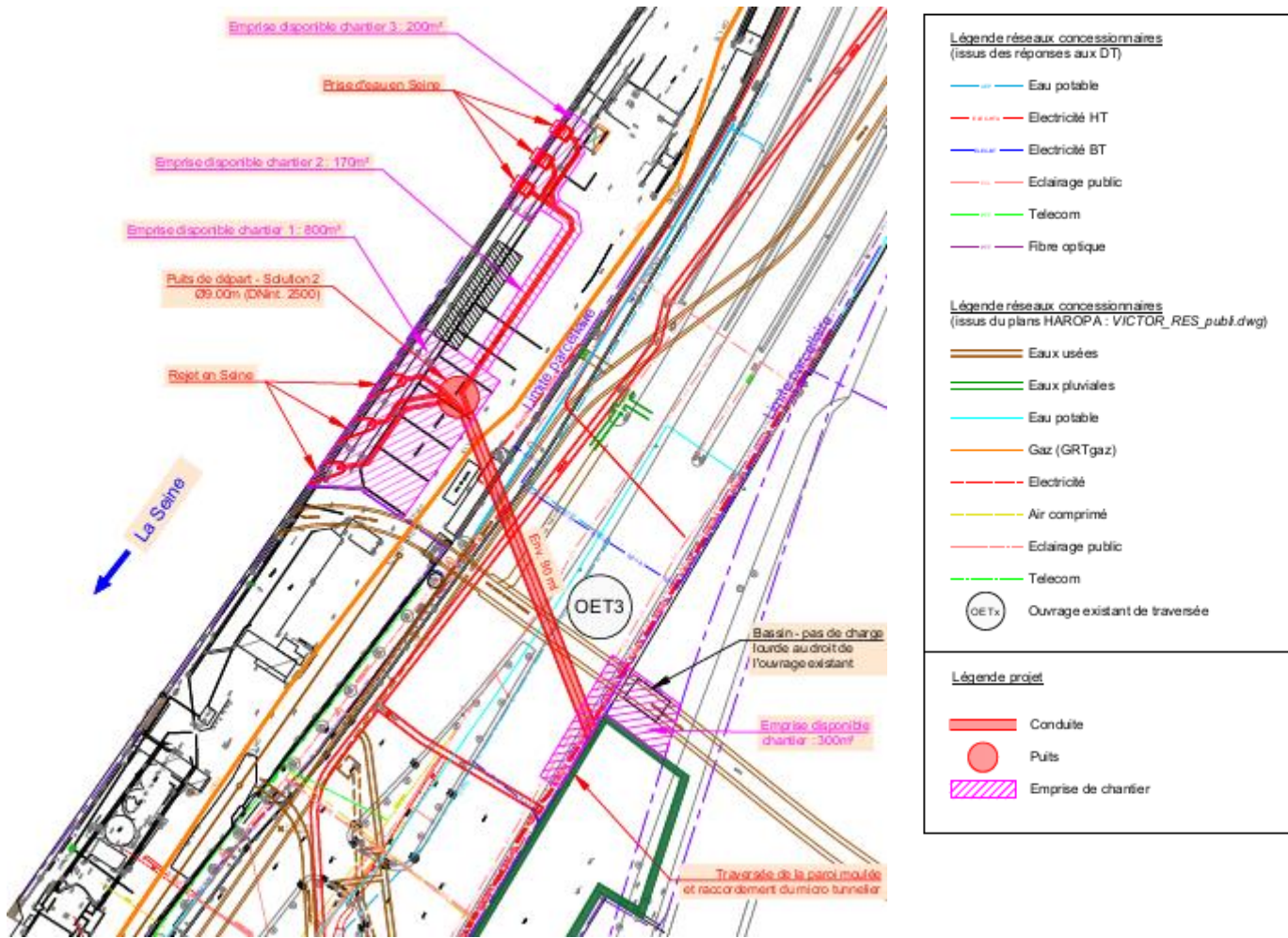
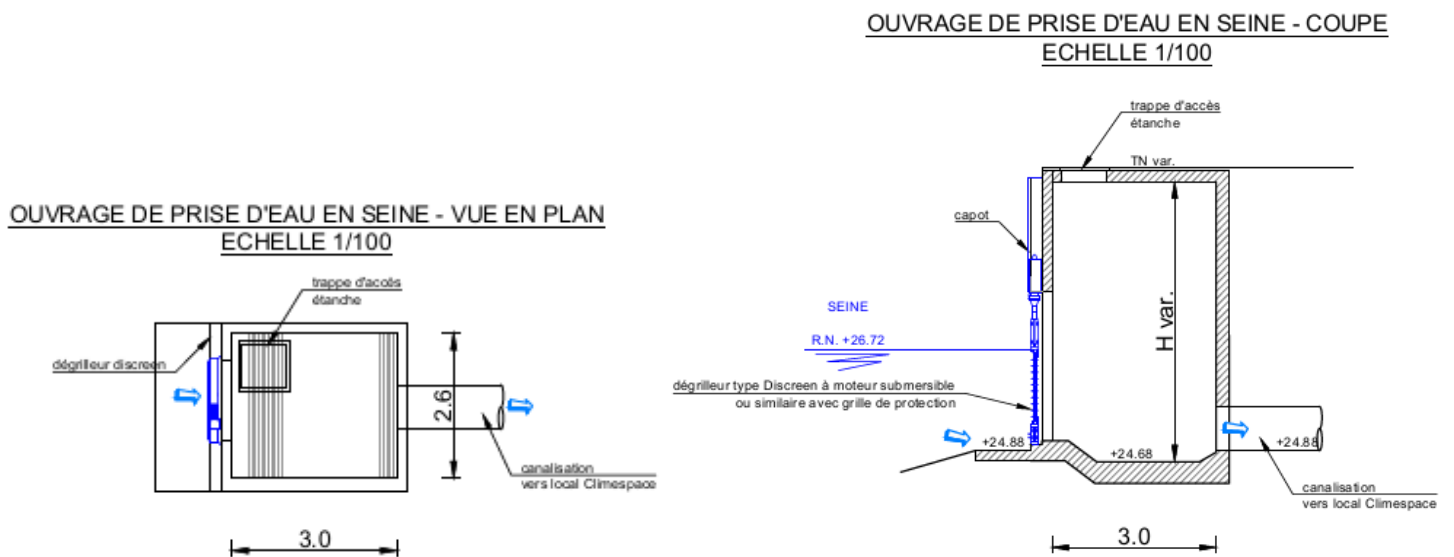
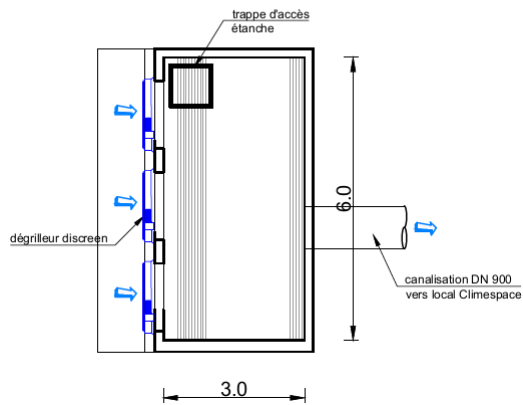


Figure 13 : Vue en plan du raccordement à la Seine de la centrale de production de froid de CLIMESPACE – Études en cours (source : APD d'EGIS)

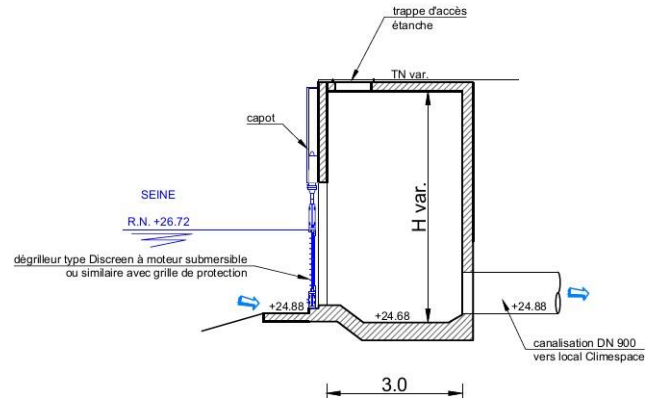




OUVRAGE DE PRISE D'EAU EN SEINE - VUE EN PLAN  
ECHELLE 1/100



OUVRAGE DE PRISE D'EAU EN SEINE - COUPE  
ECHELLE 1/100



**Figure 14 : Vue en plan et coupe de l'ouvrage de prise d'eau en Seine de l'installation de production de froid de CLIMESPACE – Étude en cours (source : APD d'EGIS)**



Figure 15 : Perspective – Sud-Ouest – février 2020 (source : KENGO KUMA Architects & Associates)



Figure 16 : Perspective - Nord – février 2020 (source : KENGO KUMA Architects & Associates)



## ► Travaux

A ce jour, le calendrier prévisionnel des travaux est le suivant<sup>3</sup> :

*Le mois correspondant au M1 sera fonction du résultat de l'étude Cas par Cas et de l'obtention de l'autorisation au titre du DDAEU à réaliser.*

- M-6 à M-2 : Etudes préliminaires et autorisations administratives ;
  - M-1 à M0 : Installations de chantier et travaux préalables ;
  - M0 à M11 : Fondations Spéciales, Pieux et Terrassement (Zone Sud) // Pieux et Parois Spéciales (Zone Nord) ;
  - M12 à M24 : Radier + GO Infrastructure + GO Superstructure (Zone Sud) // Têtes de pieux et Dalle portée + GO Superstructure (Zone Nord) ;
  - M23 à M31 : Travaux en façade ;
  - M23 à M25 : Travaux d'étanchéité ;
  - M19 à M33 : Travaux intérieurs, distributions verticales et horizontales, aménagement général ;
  - M26 à M33 : Aménagement des extérieurs (Toiture, Terrasses, VRD et Espaces verts) ;
  - M34 à M36 : Essais, OPR et Commission de sécurité + Réception.
-

## Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Comme indiqué précédemment, le site de projet prend place au Sud-Ouest de Paris dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement, en bordure du boulevard périphérique et de la Seine et à la limite avec Issy-les-Moulineaux, Boulogne-Billancourt et Paris 16<sup>ème</sup>.

D'après la base de donnée Corine Land Cover, l'intégralité du secteur de projet est identifiée comme une zone accueillant des activités industrielle ou commerciales et des installations publiques.

Dans un secteur élargi et sur la rive gauche de la Seine, sont présents le Ministère des Armées et le bureau gouvernemental de la Défense Mobilité, le parc des expositions de la porte de Versailles, l'Hôpital européen George Pompidou, la base hélicoptère de sécurité civile, des médias d'information (Franceinfo, RMC, France 4, BFM TV), le cirque Bormann-Moreno, le square Carlo-Sarrabezolles, le Campus SFR, un complexe sportif (parc Suzanne Lenglen), le SICTOM (l'agence métropolitaine des déchets ménagers) ainsi que de nombreuses entreprises et sièges sociaux (Microsoft France, La Banque Postale, Accor, SYSTRA,...).

Côté rive droite, le secteur est plus résidentiel même s'il compte un complexe sportif, une plateforme portuaire (production de granulats et vente de matériaux de construction), les locaux d'entreprises (TF1, Télévision Française, Huawei technologie France, Safran Electronics et Defense...).

En limite de projet sont présents, le poste de transformation électrique de la SNCF, le port Victor (production de béton « CEMEX ») et dépôt de granulats « LAFARGE », une station-service et station de lavage (actuellement en travaux), l'emprise de l'entreprise Safran.

Cemex Béton est une installation classée pour la protection de l'environnement (régime d'enregistrement) ainsi que le SICTOM.

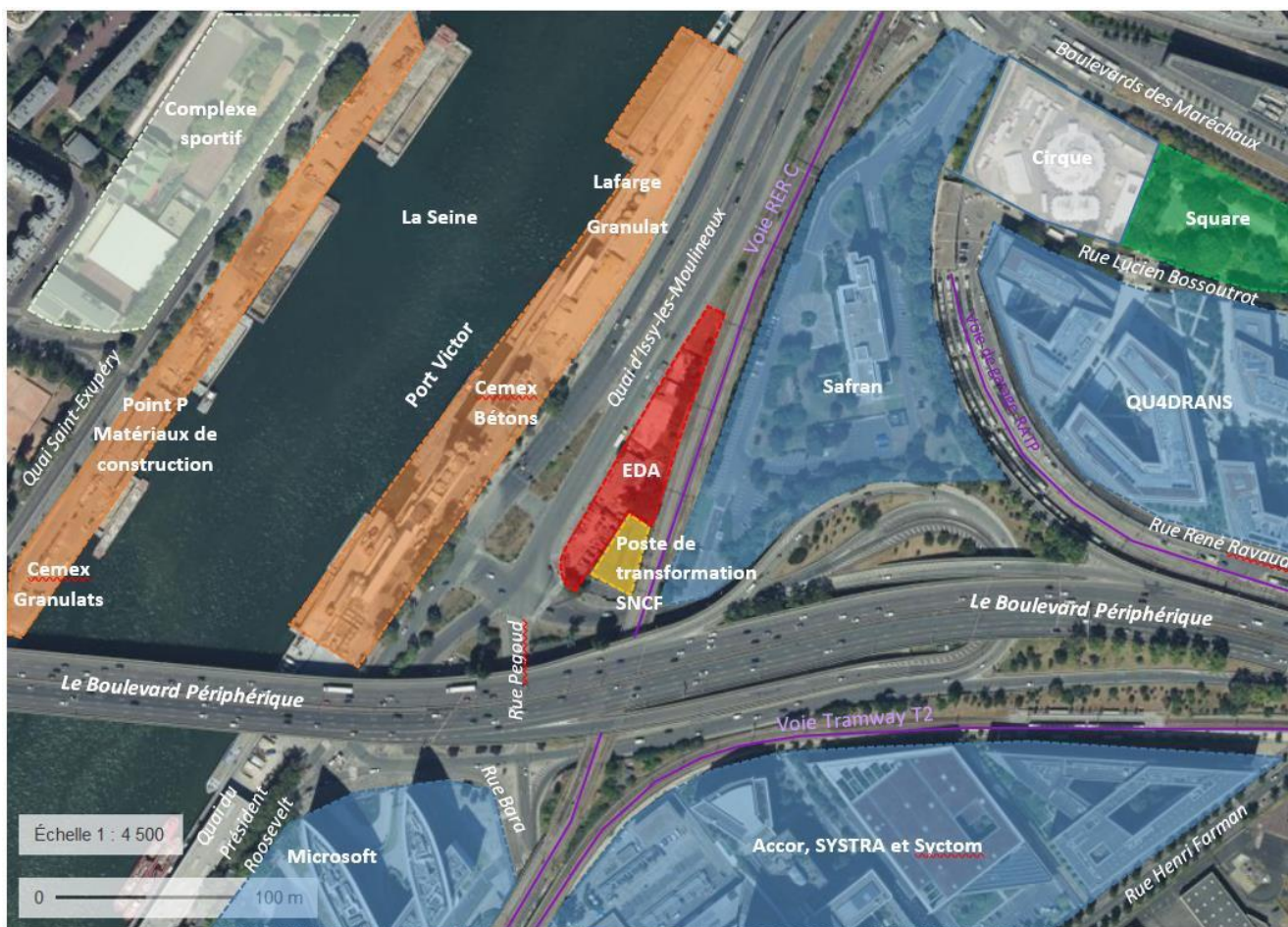


Figure 1 : Plan des abords du site du projet (source : BURGEAP, fond de plan Géoportail)



## Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000

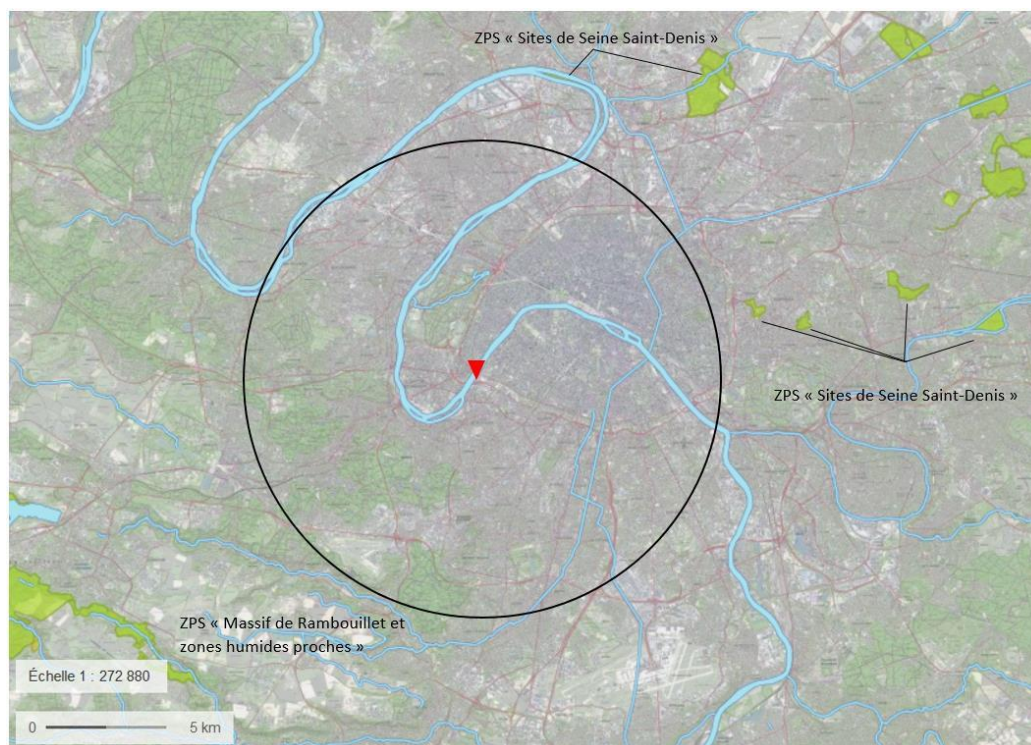
Le réseau « NATURA 2000 » s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé du dispositif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

**Dans un rayon de 10 km autour du site de projet, aucune zone Natura 2000 n'est interceptée. Cependant, le cours de la Seine et ses affluents représentent des corridors écologiques qui permettent une connexion du projet avec les sites d'intérêts européens « Sites de Seine Saint-Denis ». Le projet aura un impact indirect positif dans le sens où il supprimera les essences invasives et envahissantes présentes sur le site (Ailante et Clématite des haies – liste non exhaustive) et améliorera la biodiversité du site (végétalisation des abords, terrasses et façades, préservation de pleine terre, végétalisation multi-strates des espaces et choix de plantation tourné vers des essences indigènes). Le projet sera labélisé Biodiversity.**



**Figure 1 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000 (source : Elaboration BURGEAP à partir d'un fond de plan Géoportail)**