

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

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

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

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

ILOT SAINT GERMAIN - PARIS (75)

### 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

CONSTELLATION PARIS

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

BAKHOS FADY

RCS / SIRET

8 5 0 2 8 6 4 5 1 0 0 0 1 6

Forme juridique

SASU

### 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.b) Création d'une SDP > 10 000m <sup>2</sup>	*** Changement de destination d'un bâtiment d'une SDP globale d'env. 28 000m <sup>2</sup>
41.a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	*** L'opération comprend un parking souterrain de 62 places
17.c) Dispositif de captage des eaux souterraines en nappe d'accompagnement	*** Prélèvement temporaire sur la nappe d'accompagnement de la Seine de 150 m <sup>3</sup> /h environ pendant la construction des niveaux d'infrastructures. Au droit du projet la nappe est contenue dans le complexe alluvions / Lutétien.

### 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

L'objet de la présente demande consiste en la réhabilitation et restructuration de l'Ilot Saint Germain à Paris.

L'opération prévoit la transformation de cet immeuble d'environ 28 000m<sup>2</sup> de SDP (occupé depuis plus de deux siècles par le ministère des armées) en un ensemble immobilier haut de gamme et multifonctionnel composé :

- d'un hôtel de 115 clés composé de :

- 69 clés hôtelières standard

- 11 appartements au niveau du bâtiment Saint Dominique

- 24 appartements, divisibles en 35 clés, au niveau des bâtiments 300 université et Saint Germain

- au sous sol : un SPA, un club de sport et un parking de 62 places.

Le projet prévoit également l'aménagement des espaces extérieurs avec notamment la mise en œuvre d'espaces verts paysagers et il est envisagé la création d'un dépose minute dédié au bâtiment.

Le projet prévoit la mise en oeuvre d'un rabattement temporaire de la nappe d'accompagnement de la Seine sous protection d'une jupe injectée périmétrique et pour un débit de l'ordre de 150 m<sup>3</sup>/h pendant la construction des niveaux d'infrastructure.

En revanche, aucun prélèvement sur nappe ne se déroulera en phase définitive grâce à la mise en oeuvre d'un cuvelage étanche.

## 4.2 Objectifs du projet

Le porteur de projet (Constellation) a acquis une partie de l'îlot Saint Germain en 2019, suite à l'appel d'offre lancé fin 2018 par le ministère des Finances.

Dans le cadre du projet développé pour l'îlot, trois axes d'intervention ont été définis :

- o Restauration et mise en valeur de la ceinture historique ;
- o Désenclaver le cœur d'îlot et le rendre perméable visuellement et accessible aux usagers depuis plusieurs points d'entrée ;
- o Redonner de la valeur architecturale au cœur d'îlot (aménités / architecture contemporaine / végétalisation) ;

La conception se veut la plus vertueuse possible ,et répond notamment aux enjeux de sobriété énergie/carbone, d'intégration de la biodiversité, de confort acoustique et de qualité de l'air intérieur. Une certification BREEAM Very Good est par ailleurs visée pour le projet, fixant ainsi les niveaux de performance visés.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet prévoit :

- La démolition partielle et/ou reconstruction de différents bâtiments ;
- Le ravalement de l'ensemble des façades en pierres ;
- La dépose et/ou le remplacement de barreaudages, menuiseries, grilles de soupiriaux...
- La sur-élévation de bâtiments et la création ou le réaménagement de toitures terrasses ;
- La création d'une passerelle pour en permettre l'accès ;
- La création d'un immeuble de liaison;
- L'aménagement des patios et de cours ;
- L'aménagement des espaces intérieurs ;

Les notices en annexe présentent les interventions prévues.

La mise en œuvre d'une jupe injectée périmétrique permettra de limiter le prélèvement temporaire sur la nappe d'accompagnement de la Seine à 150 m<sup>3</sup>/h environ pendant la réalisation des niveaux d'infrastructures

Le caractère sensible des bâtiments protégés, la présence de riverains à proximité directe (opération RIVP voisine livrée en 2023) et les contraintes liées à la réalisation d'un chantier en milieu urbain sur un périmètre limité constituent les principaux enjeux de cette opération et induisent une démarche approfondie de maîtrise des impacts du chantier.

Une charte chantier adaptée à ces enjeux sera rédigée pour l'opération, et inclura l'ensemble des dispositions nécessaires pour réduire les nuisances ou incidences négatives des travaux (fonctionnement des livraisons/du stockage réduction du bruit/des poussières, heures de démarrage des engins, qualité visuelle des clôtures et des abords du chantier, protection des ouvrages...). Son respect sera notamment assuré par un suivi régulier du chantier dans le cadre de la certification du projet.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

#### >> ACCES ET STATIONNEMENTS

Deux liaisons piétonnes sont créées dans le cadre du projet afin de redonner de la perméabilité à l'îlot. L'accès principal se fait par le porche historique depuis le Bd St Germain, et un accès PMR est créé côté cœur d'îlot depuis la Cour des Archives.

Des accès sont aménagés vers les différents espaces du complexe hôtelier, et une attention particulière est apportée à la sécurisation des différents usagers/flux.

Afin de permettre la desserte de l'hôtel depuis le boulevard Saint Germain, il est envisagé la création d'un dépose minute au droit du porche et permettant le stationnement de 3 véhicules. La création de ce dépose minute en Lincoln entre la voie bus et le trottoir permettra de ne pas encombrer la voie bus.

La capacité de stationnement a été définie suivant les besoins minimaux de l'Hôtel. L'objectif étant de limiter l'usage de l'automobile individuelle pour réduire les nuisances associées (bruit, pollution) il est prévu :

- La diminution d'1/3 de l'offre de stationnements : 96 places existantes contre 62 places projetées.
- La réorganisation des flux séparant piétons/ véhicules / voies de circulations / dépose minute / livraisons et dessertes.

#### >> CONCEPTION DES LOCAUX DECHETS

Les deux locaux déchets de 30m<sup>2</sup> pour les déchets secs et de 14m<sup>2</sup> pour le local déchet réfrigéré ont été conçus conformément aux prescriptions du guide « locaux propreté » de la mairie de Paris. Ils sont dimensionnés de manière à recevoir les bacs nécessaires à la collecte sélective des déchets, et à les manipuler aisément. Leur évacuation s'effectue via des ascenseurs de type monte-charge réservés au service et à la livraison, reliant les niveaux de sous-sol au RDC du bâtiment Saint-Dominique

Nota : Aucun prélèvement sur nappe ne se déroulera en phase définitive grâce à la mise en œuvre d'un cuvelage étanche

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?***La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).*

Permis de Construire

Dossier Loi sur l'Eau (note de cadrage en annexe)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière	11 929m <sup>2</sup>
Surface existante avant travaux	27 641m <sup>2</sup>
Surface créée / créée par changement de destination	8 362m <sup>2</sup> / 19 275m <sup>2</sup>
Surface supprimée / supprimée par changement de destination	8 366m <sup>2</sup> / 19 275m <sup>2</sup>
Surface projetée	27 637m <sup>2</sup>
Nombre de places de stationnement avant / après projet	96 / 62 places

**4.6 Localisation du projet****Adresse et commune(s)  
d'implantation**231 Boulevard Saint Germain  
75 007 PARIS

Références cadastrales:

000AQ54 (11 699m<sup>2</sup>)000AQ53 (166m<sup>2</sup> en tréfonds)000AQ55 (64m<sup>2</sup> en surplomb)**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 02° 19' 17" E Lat. 48° 51' 34" N

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 de type 2 "110001696 - Bois de Boulogne" et la ZNIEFF de type 1 "110020422 - Vieux boisement et îlots de vieillissement du bois de Boulogne" sont à environ 3,7km à l'Ouest
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est au cœur de la ville de Paris.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone APB "FR3800418 - Glacis Du Fort De Noisy-Le-Sec" est à 9,6km
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est au cœur de la ville de Paris.
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"/>	La Réserve Naturelle Régionale du "Bassin de la Bièvre (FR9300026) est à environ 13km au Sud Le PNR de la "Haute-Vallée de Chevreuse" est à environ 19km au Sud-Ouest
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"/>	Le 4 décembre 2019, lors du Conseil métropolitain, la Métropole du Grand Paris a approuvé à l'unanimité son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) qui regroupe les actions mises en œuvre pour améliorer la qualité de l'environnement sonore pour la période 2019 et 2024
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Différentes contraintes relatives à la protection du patrimoine s'appliquent au site du projet (monument historique et PMSV). A ce titre, les services de la DRAC et de l'ABF ont été sollicités préalablement à l'instruction du PC afin de connaître les statuts des différents bâtiments concernés par l'opération, et les contraintes associées. Les interventions et travaux prévus tiennent compte des recommandations des services du patrimoine (voir notice architecturale en annexe).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude n'est concernée par aucune zone à dominante humide identifiée au SDAGE. Les parcelles du projet sont intégralement artificialisées et bâties.

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 plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de Paris est approuvé en 2003 et révisé en 2007. Une note relative à la prise en compte du PPRI est fournie en annexe. Il existe également des périmètres de risques en raison de la présence de cavités souterraines (dues aux anciennes carrières ou au phénomène de dissolution de gypse).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'étude historique et documentaire menée en décembre 2016 (disponible en annexe) n'a pas mis en évidence d'activité ou installation potentiellement polluante nécessitant un contrôle de la qualité du sol au droit du site étudié.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ZRE de l'Albien couvre l'ensemble de la commune de Paris.
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"/>	Aucun captage en eau n'est identifié au niveau du site du projet.
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'îlot St Germain est au coeur de la ville de Paris, et fait partie du site inscrit n°7497 "Ensemble urbain à Paris". Le projet architectural attache une importance particulière à la mise en valeur et à la préservation du patrimoine bâti. L'ABF ainsi que les services de la DRAC sont associés à la conception et garantissent notamment la prise en compte des enjeux liés au patrimoine.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 "FR1112013 - Sites de Seine-Saint-Denis" est à 7km à l'Est.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'esplanade des Invalides (site classé le plus proche) est à 420m à l'Ouest.

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"/>	En phase travaux, pour la construction des niveaux d'infrastructures, il est prévu la mise en œuvre d'une jupe injectée périmétrique permettant de limiter le prélèvement temporaire sur la nappe d'accompagnement de la Seine à 150 m3/h. Cela fera l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau en autorisation au titre du Code de l'Environnement. En exploitation aucun prélèvement sur nappe ne sera nécessaire grâce à la mise en œuvre d'un cuvelage étanche. Les consommations seront maîtrisées (détection fuite, comptages..
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le prélèvement temporaire sur la nappe d'accompagnement de la Seine sera limité à la durée des travaux d'infrastructures. De plus, ce prélèvement sera limité à 150 m3/h environ par la mise en oeuvre d'une jupe injectée périmétrique qui permettra de limiter sensiblement le rayon d'action de ce prélèvement. En conséquence, ce prélèvement temporaire n'impliquera pas de modifications durables de la masse d'eau souterraine FRHG102 qui ne fait par ailleurs l'objet d'aucune disposition spécifique.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit différents travaux de démolition, qui vont engendrer des volumes de matériaux à évacuer.  Les différents diagnostics menés sur les bâtiments existants (amiante, déchets... cf annexe) permettent d'évaluer dès la conception les typologies de matériaux générés et leurs potentialités de réemploi/revalorisation ou à défaut les filières d'évacuation adaptées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La construction de bâtiments nécessite l'apport de matériaux de construction.  L'approvisionnement en phase chantier sera géré de manière à limiter les nuisances associées (horaires de livraisons, gestion du stockage, préfabrication...). La réutilisation de matériaux issus de la déconstruction sera envisagée pour limiter les quantités nécessaires à la construction et l'aménagement du site.
<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"/>	L'opération concerne des parcelles intégralement imperméabilisées et bâties, ne présentant quasiment aucun espace vert. Un diagnostic écologique a été mené sur le site, il est disponible en annexe.  Les interventions prévues dans les espaces extérieurs du projet vont permettre d'améliorer la qualité écologique des parcelles (voir notice paysagère provisoire en annexe)
	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"/>	Au vu de la distance entre le site Natura 2000 et le projet, l'opération n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur les habitats ou espèces du site.

	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"/>	L'opération concerne des parcelles intégralement imperméabilisées et bâties, ne présentant quasiment aucun espace vert. Un diagnostic écologique a été mené sur le site, il est disponible en annexe.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne présente aucun risque pyrotechnique d'après les différentes études menées (disponibles en annexe). Le site était identifié comme ICPE de par la présence de différents équipements : l'ensemble des démarches de cession d'activité ICPE ont été menées préalablement (voir annexe)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les parcelles de l'opération sont comprises dans les zonages du PPRI de Paris, avec un niveau PEHC identifié à 33,40m. L'opération prévoit l'extension et/ou l'approfondissement des niveaux bas existants et le réaménagement des espaces extérieurs. La conception du projet tient compte de cet enjeu en particulier s'agissant des fondations/niveaux enterrés et du dimensionnement de la gestion des eaux pluviales. Une note relative au risque inondation est fournie en annexe.
	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"/>	L'étude historique et documentaire menée en décembre 2016 (fournie en annexe) n'a pas mis en évidence d'activité ou installation potentiellement polluante nécessitant un contrôle de la qualité du sol au droit du site étudié. Le projet n'engendrera pas de pollution en exploitation, et une attention particulière sera portée en phase travaux pour n'engendrer aucune dégradation accidentelle de l'état des milieux.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les usagers bénéficieront de la desserte optimale en transports en commun du site (métro, bus, RER) et de la proximité de nombreux services/commerces permettant de limiter l'usage de la voiture. La jauge de stationnements sera donc limitée (-30% par rapport à l'actuel) et des infrastructures adaptées seront prévues pour inciter à l'usage des modes alternatifs (vélo, véhicules électriques). Le réaménagement des accès et la création d'un dépose minute permettront par ailleurs de gérer au mieux les flux automobiles résiduels.
	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"/>	Les parcelles sont concernées par les nuisances sonores liées aux infrastructures routières : les isolements adaptés seront prévus en façade et différentes dispositions constructives participeront à l'atteinte des niveaux de confort acoustique intérieur (cf notice). Aucune nuisance notable ne sera générée dans l'environnement par les équipements du projet en toiture (cf notice) et les dispositions nécessaires sont prévues pour réduire/maitriser les nuisances du chantier (cf notice)

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune nuisance olfactive particulière n'est identifiée sur le secteur, et le projet n'est pas de nature à en engendrer.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les vibrations engendrées par l'opération en chantier seront de faible intensité et limitées dans le temps. La charte chantier prévoira les dispositions permettant de maîtriser ces nuisances.</p> <p>Les vibrations engendrées par les équipements du projet seront atténuées par les dispositions prévues en conception (voir annexe). La conception prévoit les dispositions nécessaires afin de traiter l'incidence des vibrations engendrées par le métro (voir annexe).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>L'éclairage prévu dans les espaces extérieurs de l'opération va engendrer des émissions lumineuses, mais celles-ci seront limitées et maîtrisées conformément à la réglementation en vigueur (typologie de luminaires, orientation, déclenchement...).</p> <p>L'opération s'implante dans un milieu urbain dense, déjà concerné par un phénomène de pollution lumineuse.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>La phase chantier est susceptible de dégrader ponctuellement la qualité de l'air, notamment durant les travaux de démolition. A ce titre, la charte chantier de l'opération prévoira un ensemble de dispositions à respecter qui permettront de limiter les émissions de poussières/polluants. En exploitation, les émissions liées au projet seront négligeables, l'opération n'engendrant pas de trafic automobile conséquent, et les équipements mis en œuvre en toiture étant sélectionnés pour leurs performances environnementales.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales du projet seront totalement rejetées gravitairement au réseau d'assainissement (voir notice en annexe).</p> <p>En chantier, la réalisation d'un rabattement de nappe va engendrer un rejet, celui-ci sera dimensionné et caractérisé (milieu récepteur) dans le cadre du Dossier Loi sur l'Eau élaboré pour l'opération.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les travaux seront sources de déchets : leur gestion sera encadrée par la charte chantier et un SOGED. Les différents diagnostics menés sur les bâtiments existants (cf annexe) permettent d'évaluer dès la conception les typologies de matériaux générés et leurs potentialités de réemploi/revalorisation ou à défaut les filières d'évacuation adaptées. Les déchets d'exploitation seront majoritairement des déchets ménagers, dont la gestion/évacuation sera facilitée par les dispositifs et locaux mis en place.</p>



Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'îlot St Germain fait partie du site inscrit n°7497 "Ensemble urbain à Paris", et certains bâtiments concernés par le projet sont identifiés comme éléments de patrimoine. L'opération impacte donc le patrimoine, car elle en permet la préservation, la rénovation et la mise en valeur de par les interventions prévues sur le bâti existant (voir annexe). En particulier, l'ABF ainsi que les services de la DRAC sont associés à la conception et garantissent notamment la prise en compte des enjeux liés au patrimoine, et le respect du règlement du PSMV.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération réhabilite un ensemble de bâtiments de bureaux, pour y créer un hôtel.

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Les principales incidences cumulées qui pourraient potentiellement concerner l'opération sont liées à la présence du projet "Ilot Saint Germain" réalisé par la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) sur les parcelles voisines.

Cette opération prévoit 12 000m<sup>2</sup> de SDP regroupant 254 logements sociaux, une crèche et deux équipements sportifs.

La livraison de ce projet est prévue au printemps 2023.

En fonction du déroulement de la présente opération et du planning de l'opération RIVP :

- les chantiers pourront avoir lieu de manière concomitante, auquel cas les Maîtres d'Ouvrages et les équipes de Maitrise d'œuvre (en collaboration avec les services de la ville) feraient le nécessaire pour garantir le bon déroulement des deux chantiers tout en limitant les nuisances pour les riverains (respect des emprises, organisation/sécurisation des accès, gestion des livraisons...)
- le chantier de la présente opération se déroulera alors que le projet RIVP sera livré et occupé, un enjeu auquel la MOA/MOE s'attache à répondre de par la maîtrise des nuisances en phase travaux, et la communication prévue avec les riverains.

**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) :**

L'opération développée pour l'îlot Saint Germain permet de développer une programmation de hôtel/services qualitative en renouvelant un ensemble immobilier existant au cœur de la ville de Paris, tout en intégrant différents enjeux environnementaux dès la conception :

- Valorisation du patrimoine bâti : réhabilitation de l'ensemble des bâtiments conformément aux attentes de l'ABF/DRAC ;
- Déplacements et mobilités : réduction du nombre de places actuelles en faveur des modes alternatifs (TV, vélos, électrique)
- Sobriété énergétique et carbone : amélioration des performances de l'enveloppe et réutilisation des matériaux existants ;
- Respect de la ressource en eau : gestion des interactions avec la nappe et réduction des consommations du projet ;
- Santé et confort des usagers : traitement de l'amiante, protection aux nuisances sonores / vibrations ;
- Amélioration de la biodiversité : création d'espaces extérieurs supports de biodiversité et création d'habitats diversifiés ;
- Maitrise des impacts du chantier : identification des principaux enjeux et rédaction d'une charte chantier adaptée.

**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.

Considérant que l'opération constitue un projet de renouvellement urbain et qu'il n'engendre aucune consommation d'espace naturel, que le dossier fait état des principaux enjeux identifiés pour le site / l'opération et des solutions proposées dans le cadre de la conception/des travaux, il ne nous semble pas nécessaire de soumettre l'opération à une évaluation environnementale.

**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

NOTA : LES ANNEXES 7 à 16 SONT RÉSERVÉES AUX SERVICES DE L'ETAT EN CHARGE DU DOSSIER - MERCI DE NE PAS LES PUBLIER

Annexe 7 : Diagnostics réalisés sur l'existant

Annexe 8 : Etudes relatives à la pollution des milieux

Annexe 9 : Etudes relatives au risque pyrotechnique

Annexe 10 : Documentation ICPE

Annexe 11 : Documents relatifs au patrimoine

Annexe 12 : Diagnostic écologique

Annexe 13 : Documents présentant le projet

Annexe 14 : Notes relative à la loi sur l'eau et PPRI

Annexe 15 : Notice de gestion des eaux pluviales

Annexe 16 : Notice relative à l'acoustique

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

PARIS

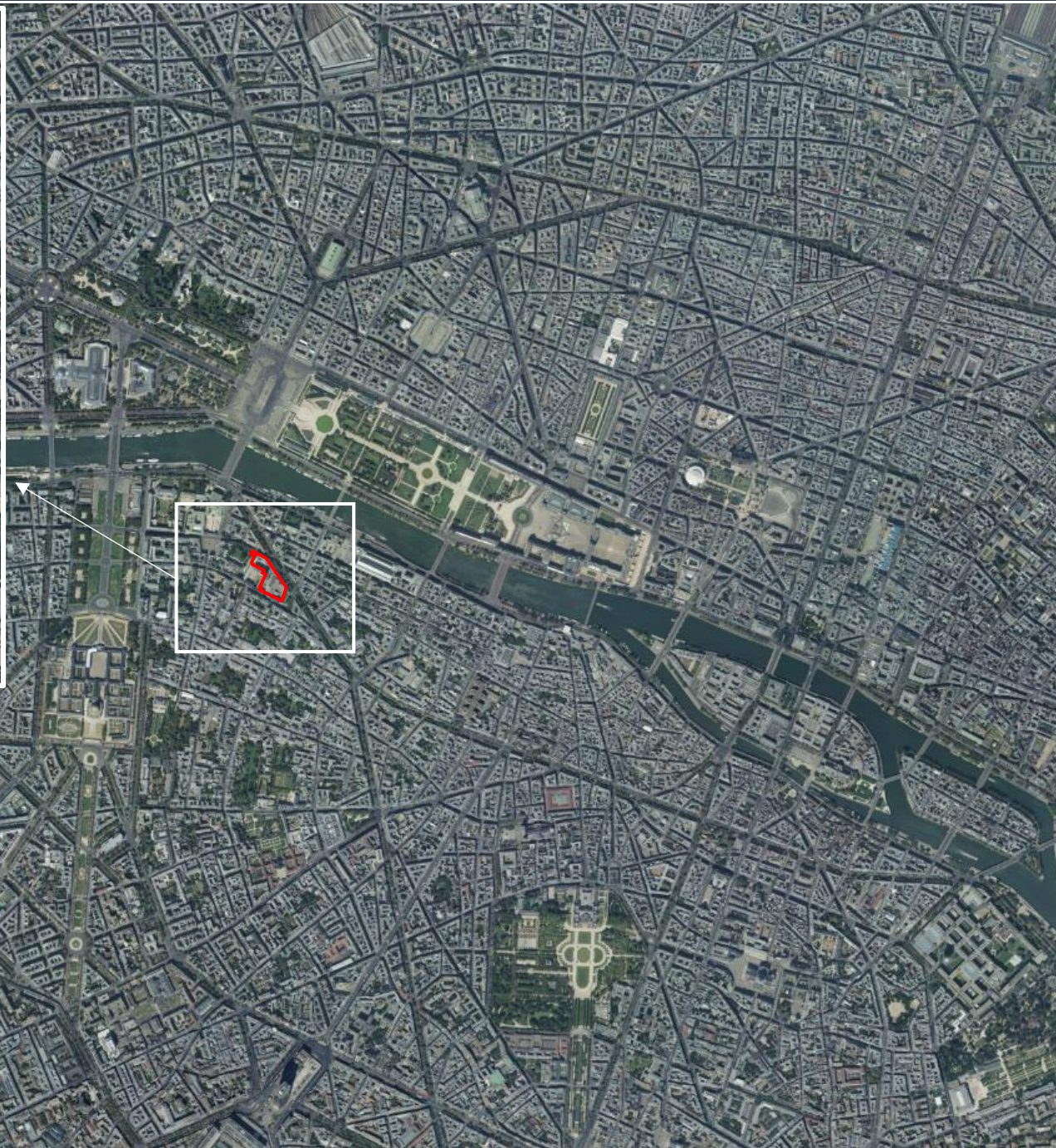
le,

3 JANVIER 2022

Signature

*François*

## **ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION DU PROJET**



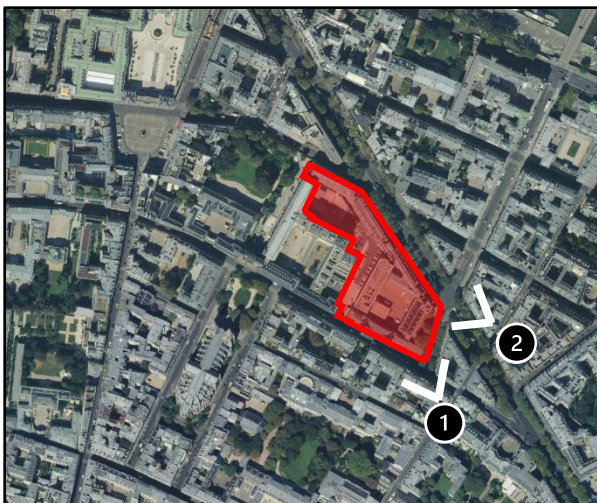
Échelle 1 : 25 000

0 500 m

ILOT SAINT GERMAIN – PARIS (75)

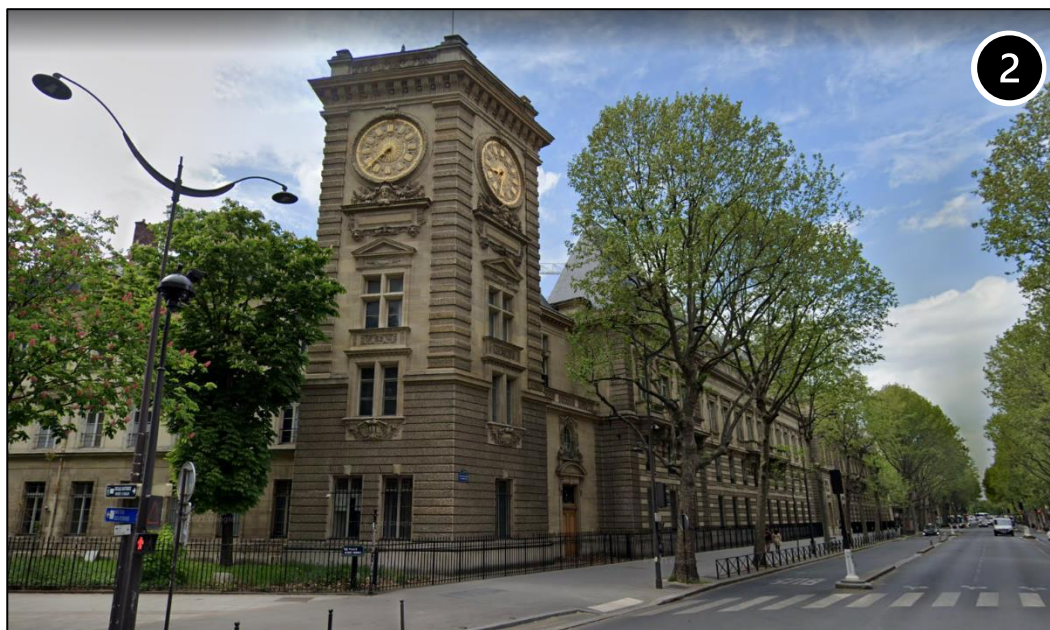
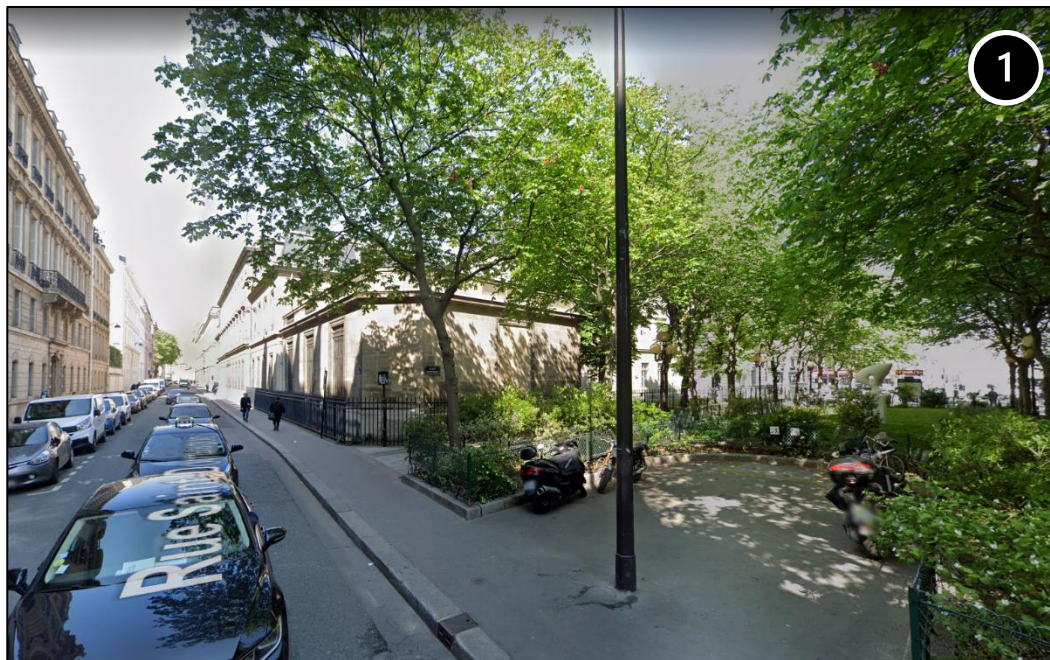
Demande d'examen au cas par cas – Annexes obligatoires au CERFA n°14734-03

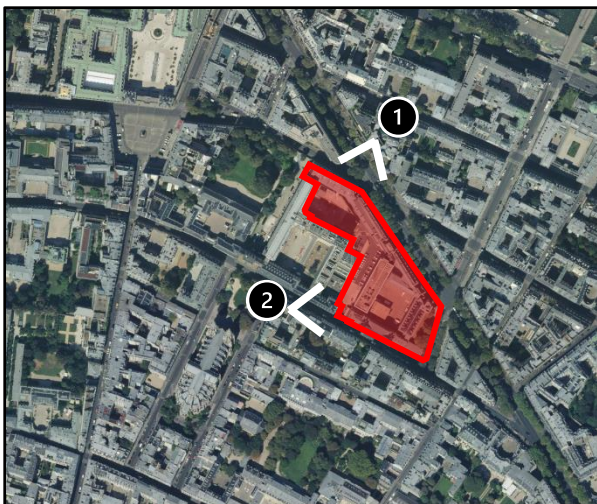
## **ANNEXE 3 – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DE LA ZONE**



1 – Vue sur l'ilot depuis la rue Saint Dominique

2 – Vue sur l'ilot depuis le Bd St Germain





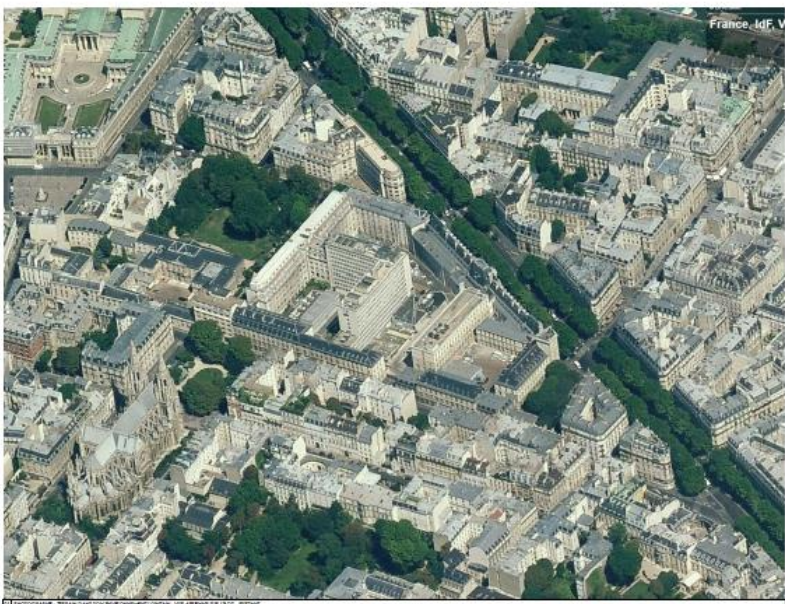
1 – Vue sur l'ilot depuis le Bd St Germain

2 – Vue sur l'ilot depuis la rue Saint Dominique



## IMAGE AERIEENNE DE L'ILOT ET MODELISATION 3D PROJET

Source : Atelier COS



VUE AVANT/APRES DEPUIS  
LA RUE ST DOMINIQUE

Source : Atelier COS



**VUE AVANT/APRES SUR LES BATIMENTS  
300 ST GERMAIN ET UNIVERSITE**

Source : Atelier COS

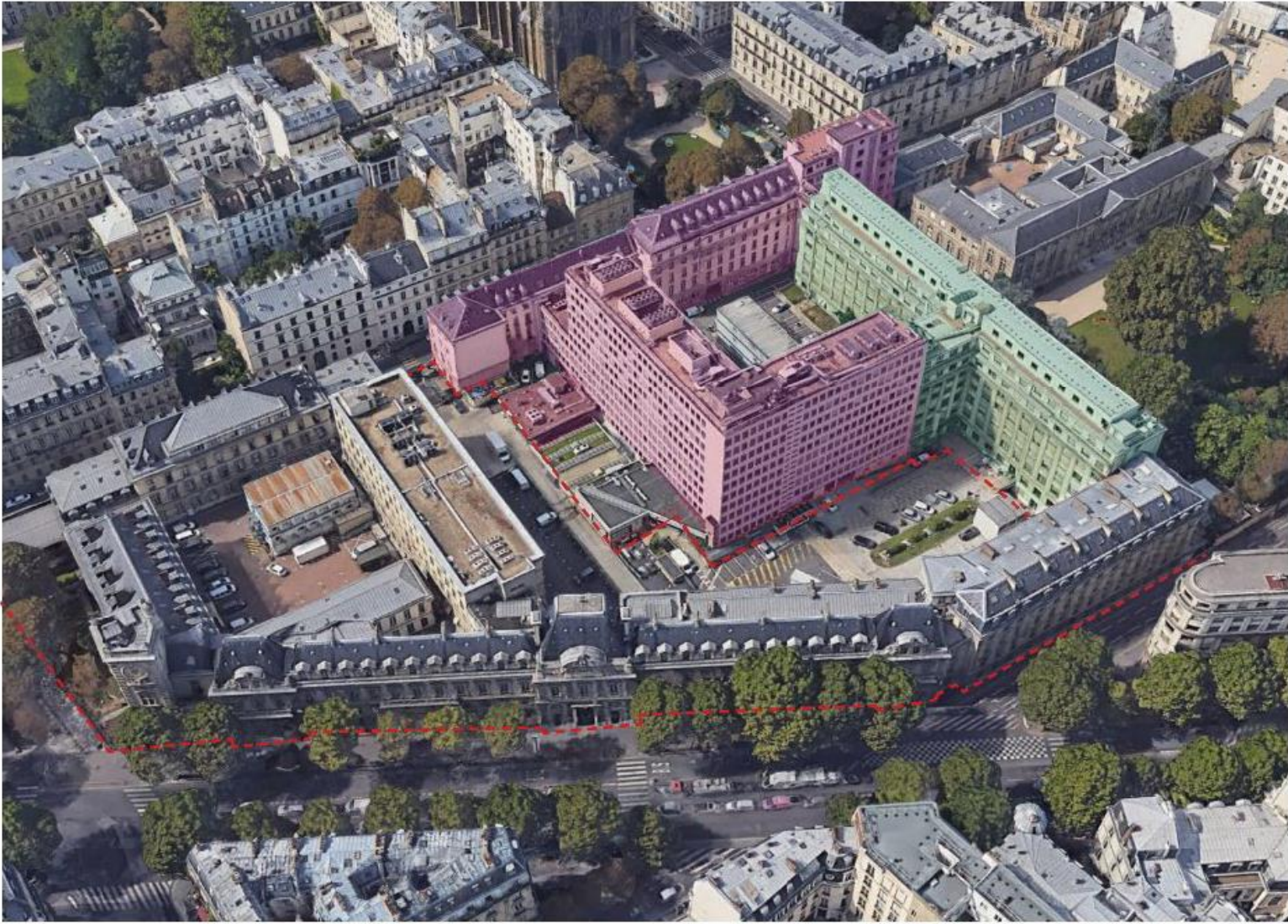


**VUE AVANT/APRES SUR LE CLOITRE**

Source : Atelier COS



## **ANNEXE 4 – PLANS DU PROJET**



## SYNTHESE DE L'EXISTANT

Source : Atelier COS

**SDPC existante: 27 797 m<sup>2</sup>**

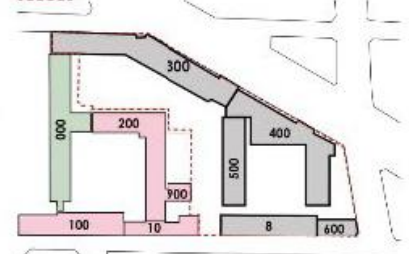
dont 8 500 m<sup>2</sup> en sous-sol

**Bâtiments:  
300 - 400 - 500 - 600 et 8**

- BAT 000: Bâtiment des Jardins :  
Ministère de la Défense (Bureaux)
- BÂTIMENTS 10 - 100 - 200 - 900 :  
emprise sociale  
Projet RIVP logements + crèche

### EMPRISE DU PROJET

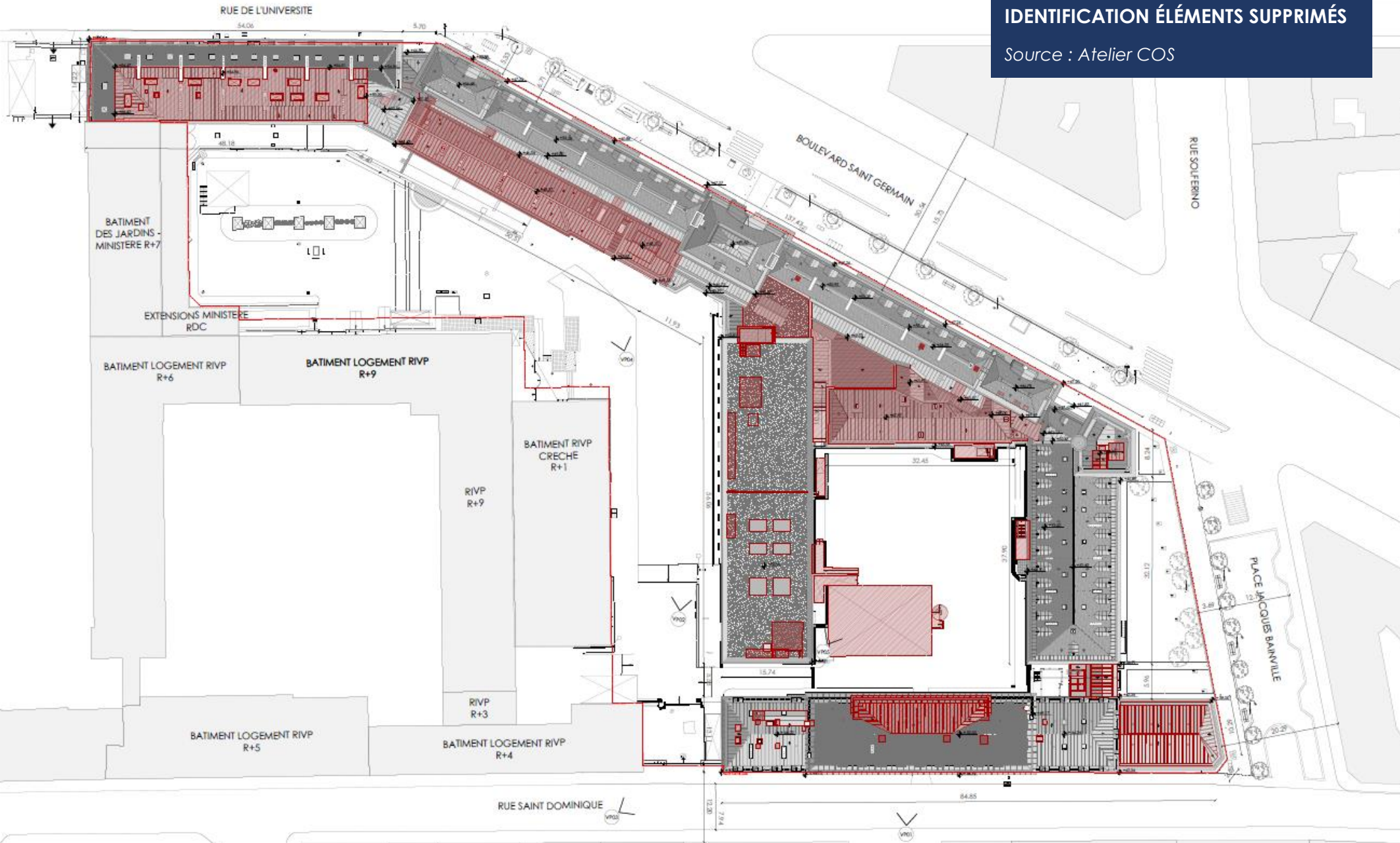
- Bâtiments libres
- Parcelle libre
- Bâtiments libres en sous-sol



Picn de repérage

PLAN MASSE ACTUEL ET  
IDENTIFICATION ÉLÉMENTS SUPPRIMÉS

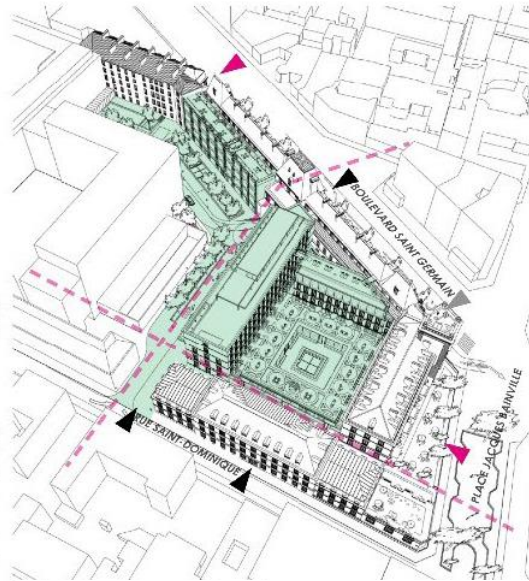
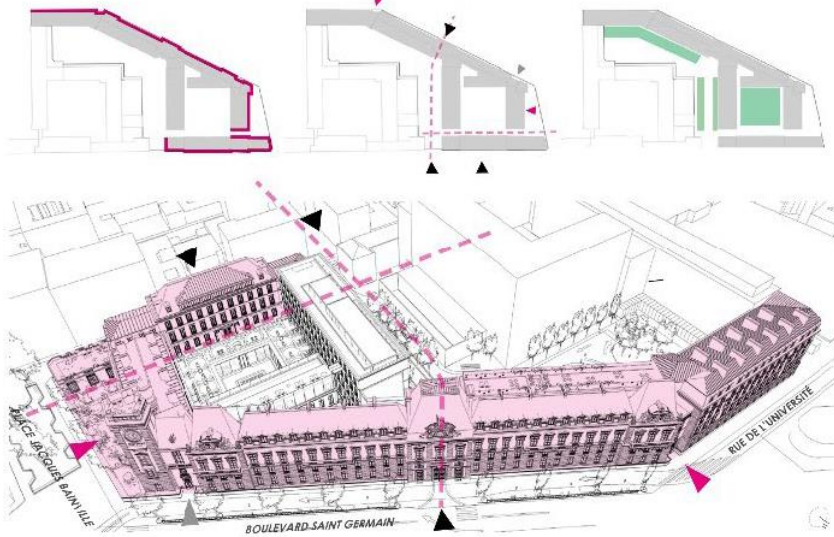
Source : Atelier COS



RESTAURER LA «CEINTURE HISTORIQUE»

DÉSENCLAYER L'ÎLOT ET DONNER DE LA PERMEABILITÉ

REDONNER UNE VALEUR ARCHITECTURALE AU CŒUR D'ÎLOT



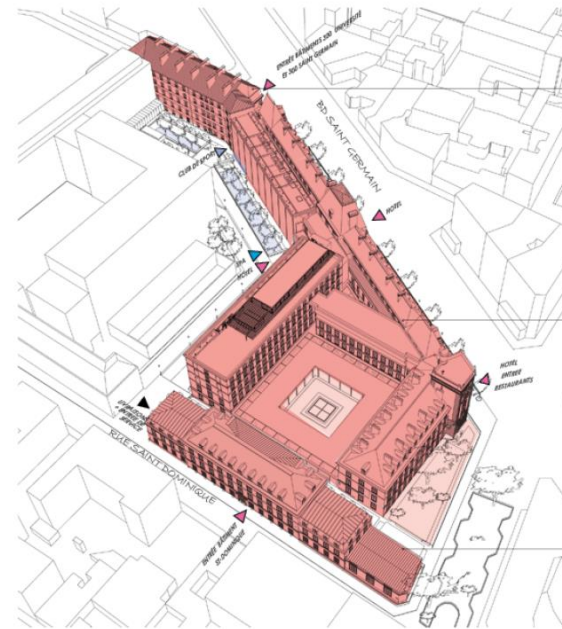
## AXES D'INTERVENTION

Source : Atelier COS

-  **3 RESTAURANTS**  
1 JAPONAIS 290M² + TERRASSE  
1 SOLFÉRINO 310M² + TERRASSE  
1 SPECIALITE 580M²
-  **2 BARS**  
1 BAR 460M²  
1 BAR À COCKTAIL 120M²
-  **1 CLUB CIGAR**  
45 M² + TERRASSE
-  **1 PATISSERIE**  
100 M²
-  **6 SALLES DE RÉUNIONS**  
700 M²
-  **1 SPA**  
2000 M²
-  **1 BELVEDERE**  
200 M²
-  **1 TERRASSE PISCINE**  
130 M²  
+ BASSIN 3X30M
-  **CLUB DE SPORT**  
1440 M²  
+ BASSIN 5X25M
-  **PARKING**  
62 PLACES

\* LES ESPACES SONT DONNÉS À TITRE INDICATIF. ILS NE TIENNENT PAS COMPTE DU CLIMATISSEMENT, DES ESPACES DES DONNÉES ACROÛTIQUES ET INTERIEURES, ET DE LA STRUCTURE.

### PROGRAMME



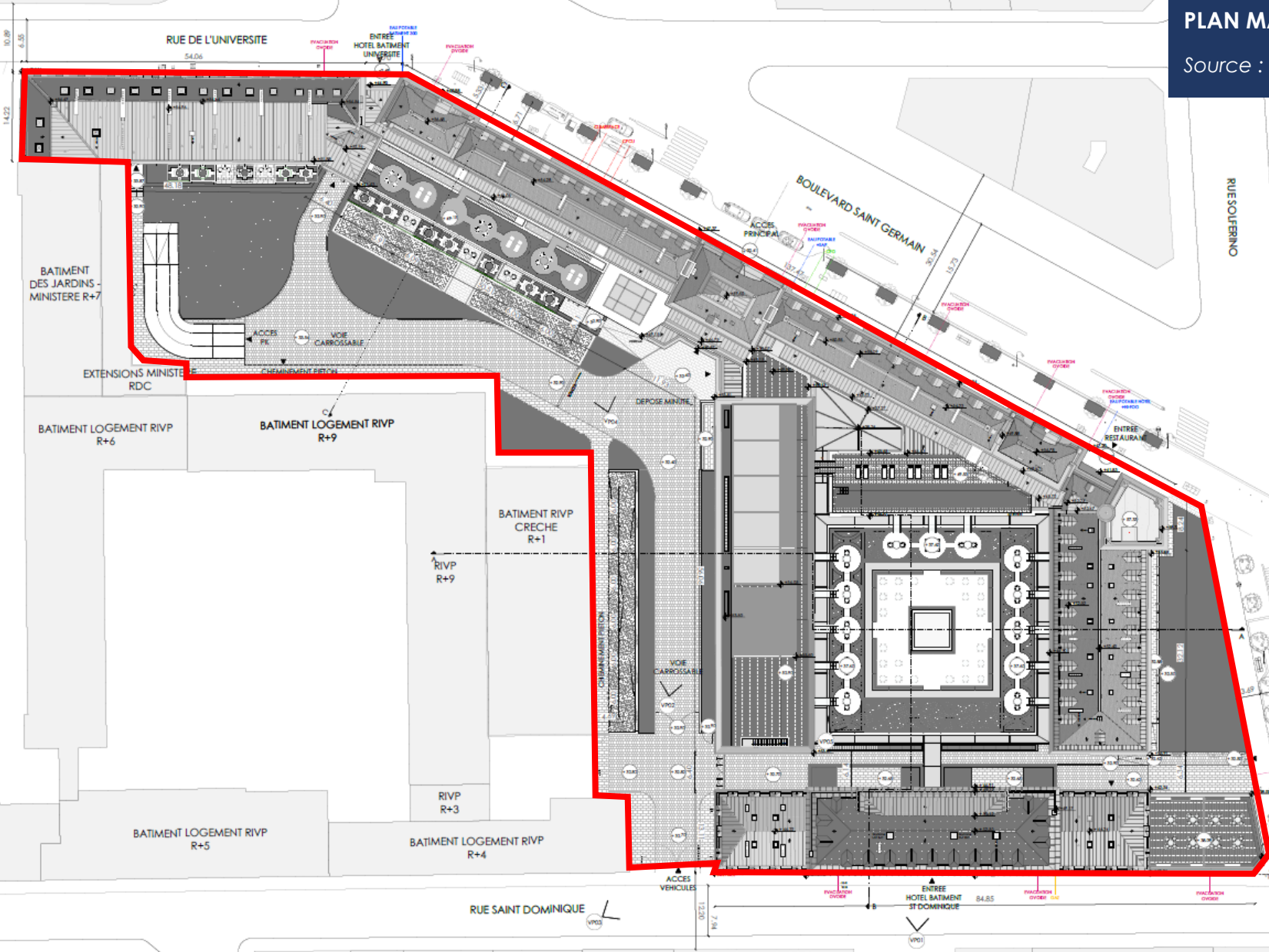
### HOTEL\_115 CLÉS TOTAL

-  **35 CLÉS**  
BÂTIMENTS 300 UNIVERSITÉ ET  
300 SAINT-GERMAIN  
24 APPARTEMENTS
-  **69 CLÉS**  
400 ST-GERMAIN  
400 SOLFÉRINO  
800 ARCHIVE  
31 CHAMBRES  
21 JUNIOR SUITES  
13 SUITES  
4 SUITES SIGNATURES
-  **11 CLÉS**  
BÂTIMENT SAINT DOMINIQUE  
11 APPARTEMENTS

## PROGRAMME DU PROJET

Source : Atelier COS

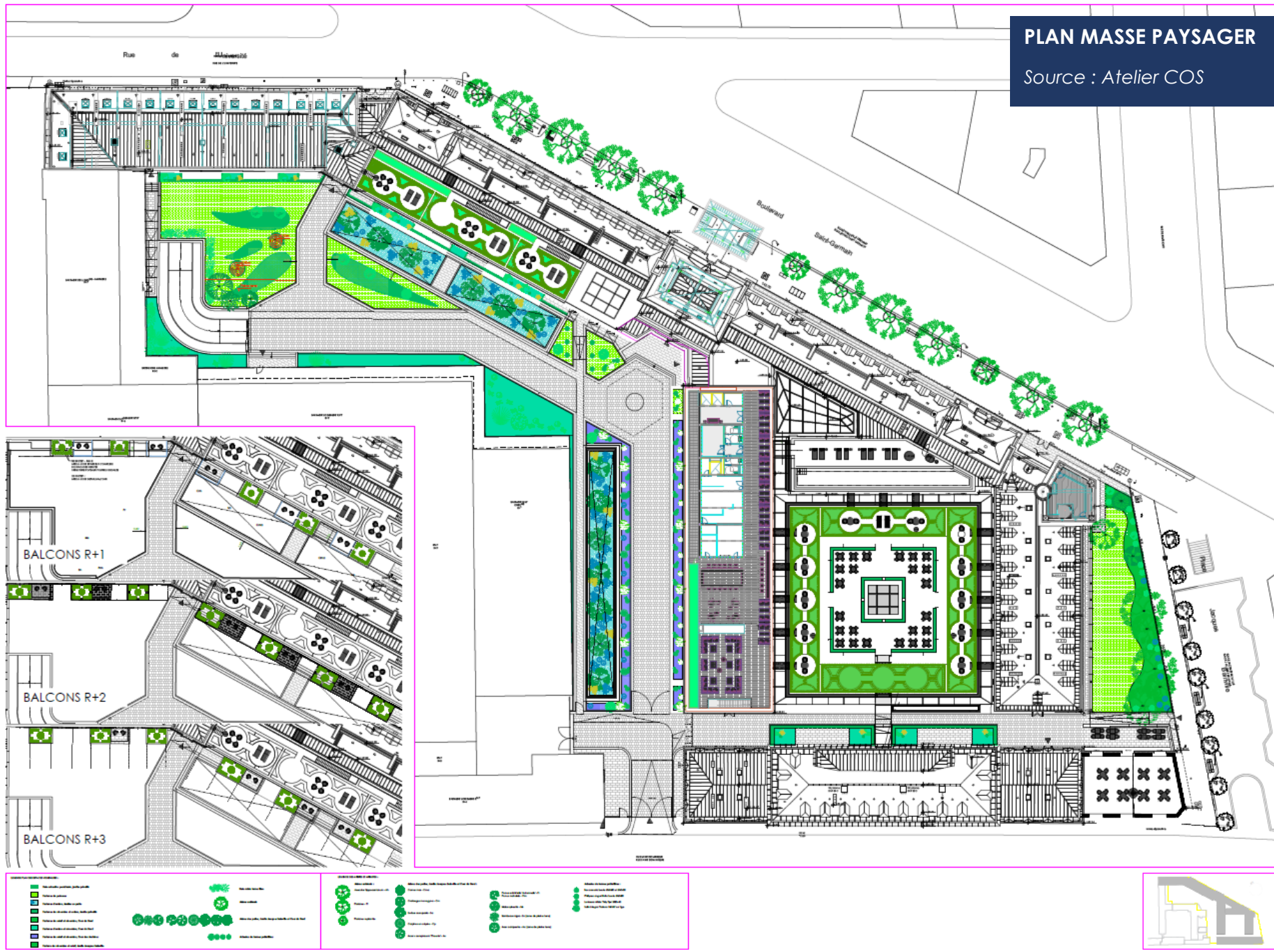
**PLAN MASSE PROJETE**  
Source : Atelier COS





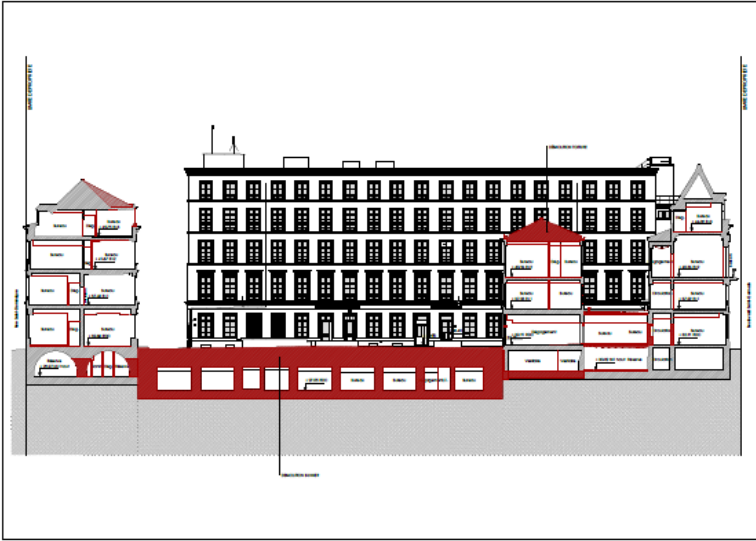
PLAN MASSE PAYSAGER

Source : Atelier COS

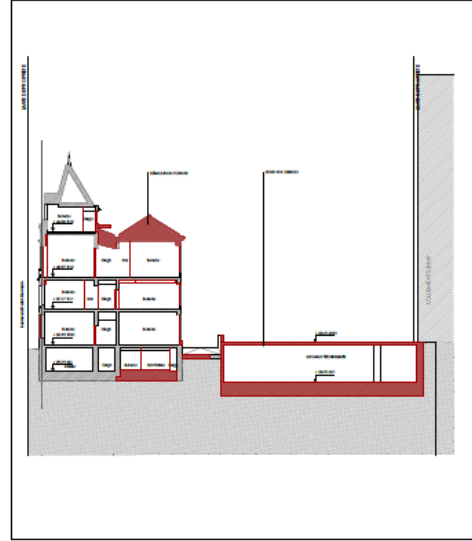


VUES EN COUPE AVANT/APRES

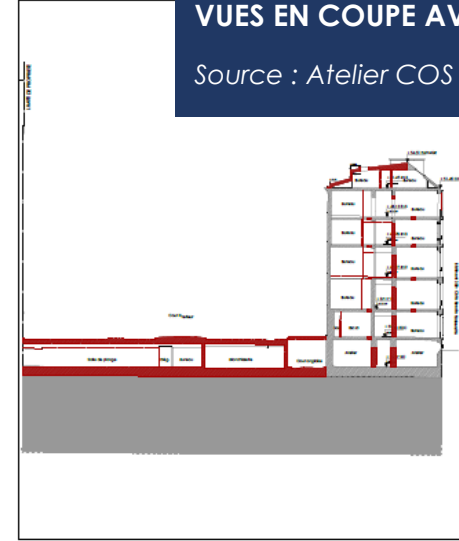
Source : Atelier COS



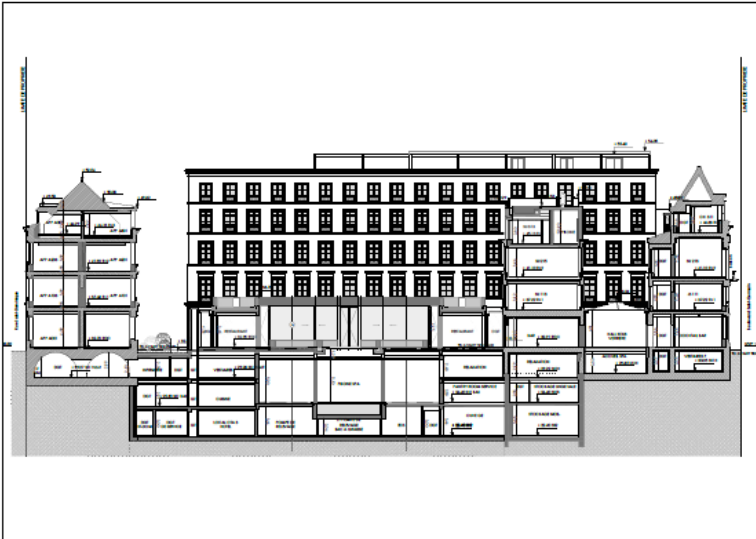
COUPE BB - Bâtiment 4SG, Cour Archives et Bâtiment 8SD - EXISTANT



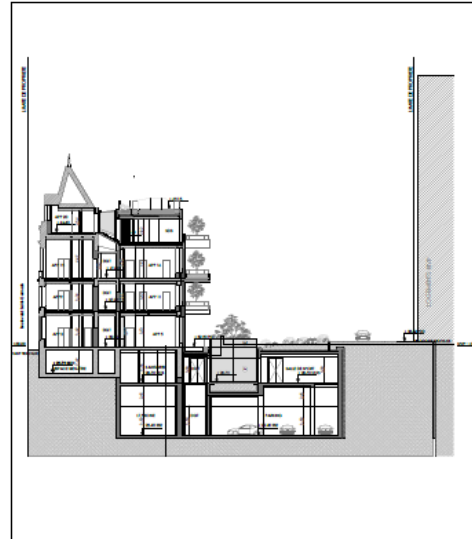
COUPE CC - Bâtiment 3SG - EXISTANT



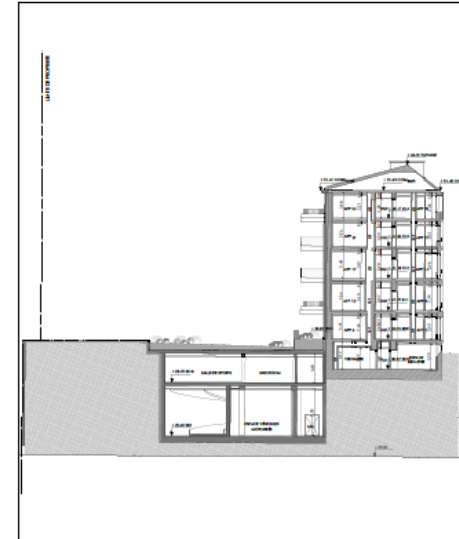
COUPE DD - Bâtiment 5UN - EXISTANT



COUPE BB - Bâtiment 4SG, Cour Archives et Bâtiment 8SD - PROJET



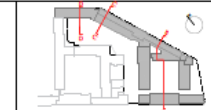
COUPE CC - Bâtiment 3SG - PROJET



COUPE DD - Bâtiment 5UN - PROJET

LEGENDE

LEGENDE

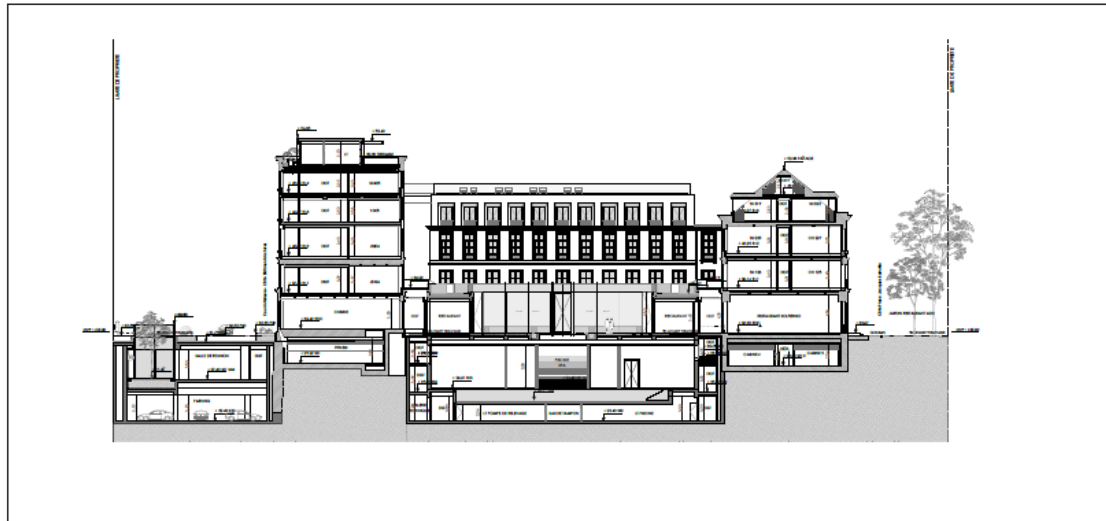


VUES EN COUPE AVANT/APRES

Source : Atelier COS



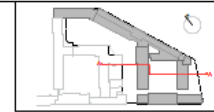
Coupe AA - Cour Archives, Bâtiments SAR et 450 - EXISTANT



Coupe AA - Cour Archives, Bâtiment SAR, Cloître et Bâtiment 450 - PROJET

LEGÈRE-ÉCRASSEMENT

LEGÈRE  
 - Cloître  
 - Bâtiment SAR  
 - Bâtiment 450  
 - Cour Archives  
 - Bâtiment SAR  
 - Bâtiment 450  
 - Cour Archives  
 - Bâtiment SAR  
 - Bâtiment 450  
 - Cour Archives



## ANNEXE 5 – ABORDS DU PROJET



ILOT SAINT GERMAIN – PARIS (75)

Demande d'examen au cas par cas – Annexes obligatoires au CERFA n°14734-03

## **ANNEXE 6 – RÉSEAU NATURA 2000**



FR112013 - Sites de Seine-Saint-Denis

7km

Échelle 1 : 38 836

0 500 m