



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 12/05/2023

Dossier complet le : 17/05/2023

N° d'enregistrement : F01123P0097

1 Intitulé du projet

Aménagement de l'ancien site Alliance Healthcare : Démolition et reconstruction d'immeubles de bureaux et activités

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

FULTON

Raison sociale

SAS FULTON

N° SIRET

4 3 3 9 3 5 7 1 5 0 0 0 5 5

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

De Segogne

☐ Monsieur

Prénom(s)

Jerome

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	a) Surface de plancher > 10 000 m ² : Projet d'environ 33 000 m ² de SDP sur un terrain d'assiette de 34 119 m ² .

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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'opération se développe sur un terrain de 34119 m² situé sur la commune de Gennevilliers dans un secteur à forte dominante de bâtiments d'activité.

Le projet consiste, après démolition des bâtiments existants du site Alliance Healthcare (bâtiments de bureaux, activité et divers locaux) représentant une SDP d'environ 21 000 m², à aménager un parc d'activité composé d'un bâtiment de bureaux et de plusieurs bâtiments composés de locaux d'activité avec des bureaux d'accompagnement. A terme le projet développera une surface d'environ 33 000 m² décomposés ainsi :

Batiment A : Activité RdC avec bureaux d'accompagnement en mezzanine (hauteur acrotère 8,30m)

Batiment B : Activité RdC avec bureaux d'accompagnement en mezzanine (hauteur acrotère 8,30m)

Batiment C : Activité RdC et R+1 avec bureaux d'accompagnement en mezzanine (hauteur acrotère 16m)

Batiment D : Activité RdC avec bureaux d'accompagnement en mezzanine et un niveau de parking en sous-sol (hauteur acrotère 8,30m)

Batiment AHC Bureaux : R+5 avec un niveau de sous-sol de parking (hauteur acrotère 22m)

Les place de stationnement se décomposent ainsi : 114 places de stationnement aérien (4805 m²) et 130 places en sous sol -1 (3000 m²)

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre du PLU de la Ville de Gennevilliers et sa programmation s'est faite en concertation avec les équipes municipales.

Les objectifs environnementaux du projets sont les suivants :

- Procéder à une dépollution du terrain. Pour mémoire le terrain est un ancien site de stockage pétrolier potentiellement impacté par la présence d'hydrocarbures.

- Végétaliser le site en recréant des zones de plaines terre conformément au PLU de la ville de Gennevilliers

- Construire des bâtiments conformes à la nouvelle réglementation environnementale RE2020

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet d'aménagement est prévu en plusieurs phases :

- 1ère phase : une démolition partielle d'un entrepôt et réalisation de l'immeuble de bureaux (2024 / 2025)
- 2ème phase : démolition des bâtiments existants sur le site (2025)
- 3ème phase : réalisation des voiries à l'intérieur du site (2025 / 2030)
- 4ème phase : construction des bâtiments d'activité et aménagement des espaces verts (2025 / 2030)

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'accès au site se fera par la rue des Grésillons ainsi que par la rue des Caboeufs. Il est à noter que l'immeuble de bureaux aura un accès indépendant par rapport au parc d'activité et disposera de ses propres stationnements en sous-sol.

La desserte à l'intérieur du parc d'activité se fera par des voiries dédiées dimensionnées pour les PL et les VL. Le stationnement des VL et PL dans le parc se fera en aérien.

La proximité de la gare des grésillons (RER C) située en mitoyenneté du site permet également un accès aisé au parc d'activité.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à :

- permis de démolir
- permis d'aménager
- permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface de plancher - bureaux en R+5 - activités (activité en simple rdc avec bureaux d'accompagnement en R+1) Surface du terrain	SDP Bureaux : 3 600 m ² env SDP Activité : 30 000 m ² env Surface terrain : 34 119 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 222 Voie : rue des Caboeufs

Lieu-dit :

Localité : Gennevilliers

Code postal : 9 2 2 4 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 1 8 ' 5 4 " 0 Lat. : 4 8 ° 5 5 ' 1 8 " 6

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU modifié en avril 2022 avec un plan de zonage n°16 lui-même modifié également en avril 2022
Le projet se situe en zone UEa

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche se situe 2,7 km au nord du site, il s'agit de la ZNIEFF "POINTE AVAL DE L'ÎLE SAINT-DENIS" (Identifiant national : 110030009) (ZNIEFF Continentale de type 2)
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Gennevilliers est concerné par un PPBE qui porte sur la période 2022-2026 (3e échéance réglementaire). Il s'appuie sur les cartes révisées et arrêtées par le Préfet des Hauts-de-Seine le 28 décembre 2018 : arrêté préfectoral DRIEA IDF n°2018-2-405 du 28 décembre 2018.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	PPRI initial approuvé le 09/01/04 modifié en dernier lieu le 11/07/22 PPRT dépôt pétrolier SOGEPP TRAPIL approuvé par arrêté 2013-34 PPRT dépôt pétrolier TOTAL approuvé par arrêté 2013-34
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site n'est pas répertorié en SIS ou sur BASOL cependant il a accueilli une activité de dépôt d'hydrocarbures (ESSO) jusqu'en 1975. Au vu des risques potentiels, le projet intègre la dépollution du site de façon à ce qu'il soit compatible avec l'usage futur de bureaux / activité. Les diagnostics, EQRS & plan de gestion qui définiront les travaux à réaliser sont confiés à un bureau d'étude "Sites et Sols Pollués" certifié LNE.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le premier site NATURA 2000 (Directive Oiseaux) est situé à 2,7 km au nord : Type A (ZPS) Code du site FR1112013 Appellation du site : Sites de Seine-Saint-Denis
D'un site classé ?	☐	☒	

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Absence de prélèvements directs dans le milieu naturel. L'alimentation en eau du projet se fera par le réseau public d'alimentation en eau potable
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	L'objectif est de travailler en autonomie sur le site avec déblais/remblais pour ne rien évacuer du site.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	L'objectif est de travailler en autonomie sur le site avec déblais/remblais pour ne rien évacuer du site.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le projet se situe sur un site déjà industrialisé, dont l'alimentation en eau et l'assainissement sont assurés par les réseaux publics. L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée et permettra de diminuer les volumes rejetés dans le réseau public.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	L'emprise du projet se situe sur un terrain industriel déjà bâti, qui comporte très peu d'espaces naturels.
	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet ne détruit pas d'espaces naturels, il est réalisé sur un terrain déjà construit
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Terrain situé partiellement en zone PPRI, les dispositions réglementaires seront prises en compte dans la construction des immeubles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le site va générer un flux de véhicules lié à l'activité économique des entreprises présentes. Il est cependant situé à proximité immédiate du RER, une grande partie du personnel travaillant sur site utiliseront les transports en commun, comme c'est le cas aujourd'hui pour l'occupant actuel Alliance Healthcare
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les principales sources de bruit sont liées au trafic routier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Rejets des eaux vannes et des eaux pluviales, les eaux pluviales de voiries seront traitées par un séparateur hydrocarbures avant rejet.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Eaux vannes : dans le réseau public d'assainissement Eaux pluviales : l'infiltration sera privilégiée autant que possible en fonction de la nature des sols

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Pas d'eaux industrielles sur le site. Le projet engendrera juste le rejet des eaux vannes et des eaux issues du lavage des sols.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Production de déchets non dangereux, principalement des déchets d'emballages (cartons, papier, bois, plastiques ...) qui seront triés pour recyclage / revalorisation.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le terrain d'assise va faire l'objet de travaux de dépollution importants notamment concernant la présence d'hydrocarbures.

Des zones d'espaces verts vont être créées avec la plantation d'arbres à hautes tiges.

Les nouveaux bâtiments seront conçus conformément à la réglementation environnementale 2020.

La desserte du site bénéficie de la présence de la gare du RER C à proximité.

Une piste cyclable passe le long du site côté de la rue des Caboeufs.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le contexte et la nature du projet nous permettent d'estimer que celui-ci ne devrait pas faire l'objet d'une étude d'impact.

En effet, compte tenu de la situation environnementale existante, de l'ancienneté des bâtiments présents actuellement sur le site, ce projet s'inscrit dans une nouvelle dynamique pour revitaliser le foncier et construire des bâtiments conformes aux règles environnementales du moment.

D'autre part, ce projet a fait l'objet de nombreux échanges avec la ville de Gennevilliers afin que sa programmation s'inscrive dans le développement général de la zone.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	☒
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☒
4	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.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom De Segogne

Prénom Jerome

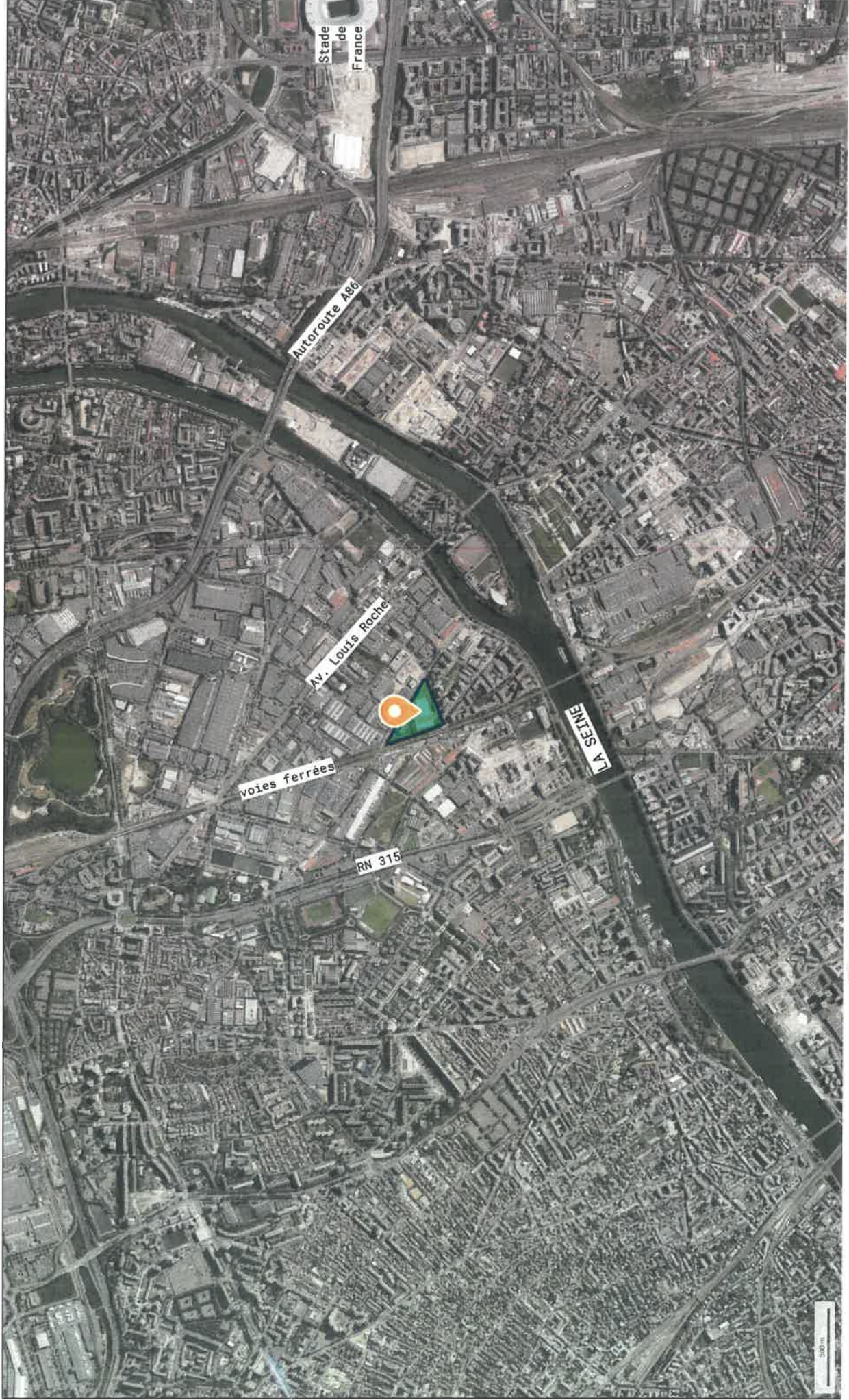
Qualité du signataire Gérant

À Paris

Fait le 1 / 7 / 0 5 / 2 0 2 3



Signature du (des) demandeur(s)



MAÎTRE D'OUVRAGE :
FULTON
 39 avenue George V
 75008 Paris
 01 58 56 22 44



CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITES ET DE BUREAUX

222, rue des Caboeufs - 92230 Gennevilliers

EC 00

Date : 16/02/2023

Plan de localisation

1 / 25 000e



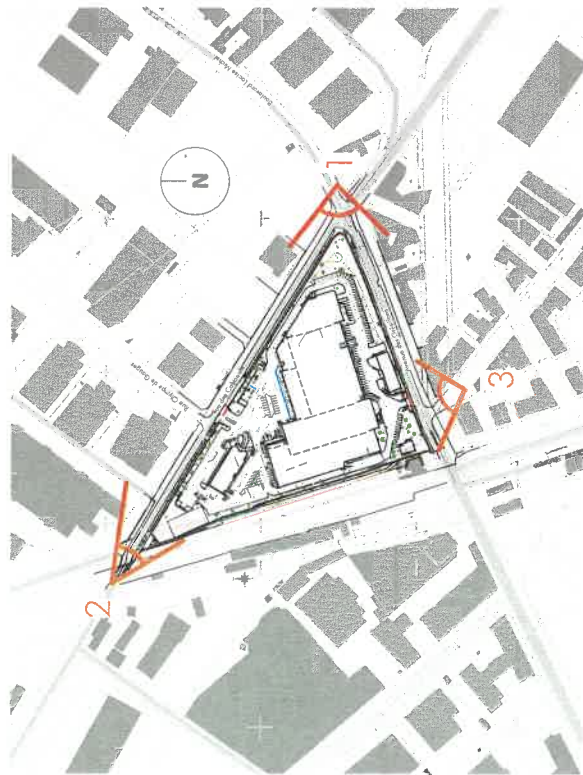
7-29 ARCHITECTES
 29 rue Traversière
 92108 BOULOGNE-BILLANCOURT
 T. 01 46 21 77 77
 archis@7-29.fr



Vue 1 - Angle Rue des Caboeufs / Avenue des Grésillons



Vue 2 - Rue des Caboeufs



Vue 3 - Avenue des Grésillons

MAÎTRE D'OUVRAGE :
FULTON
39 avenue George V
75008 Paris
01 56 56 22 44



CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITES ET DE BUREAUX

222, rue des Caboeufs - 92230 Gennevilliers

EC 02

Date : 16/02/2023

Photographies environnement proche et lointain

Ech. 1 : 5000



7-29 ARCHITECTES
29 rue Traversière
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
T. 01 46 21 77 77
archis@7-29.fr

MATRE D'OUVRAGE :
FULTON
10, Avenue Georges
72000 LAULIE
01 52 52 23 44

ESQUISSE

CONSTRUCTION D'UN
PARC D'ACTIVITES ET
DE BUREAUX 222, rue
des Caboeufs - 92230
Gennevilliers

Plan de Masse -
Respect PLU

ESQ 20

Date : 25/11/2022

Indice :

Echelle : 1 : 1000



7-29 architectes
29 rue Traversière
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
01 46 21 77 77
www.7-29.fr



SURFACES DE PLANCHER – PAR BÂTIMENT

BÂTIMENT A	
Activité	794 m²
Bureaux d'accompagnement	229 m²
	1023 m²

BÂTIMENT AHC	
Bureaux	3640 m²
	3640 m²

BÂTIMENT B	
Activité	2069 m²
Bureaux d'accompagnement	860 m²
	2930 m²

BÂTIMENT C – ETG	
Activité	4758 m²
Bureaux d'accompagnement	1697 m²
	6365 m²

BÂTIMENT C – RDC	
Activité	6904 m²
Bureaux d'accompagnement	3142 m²
	10046 m²

BÂTIMENT D	
Activité	6390 m²
Bureaux d'accompagnement	3143 m²
	9533 m²
	33538 m²

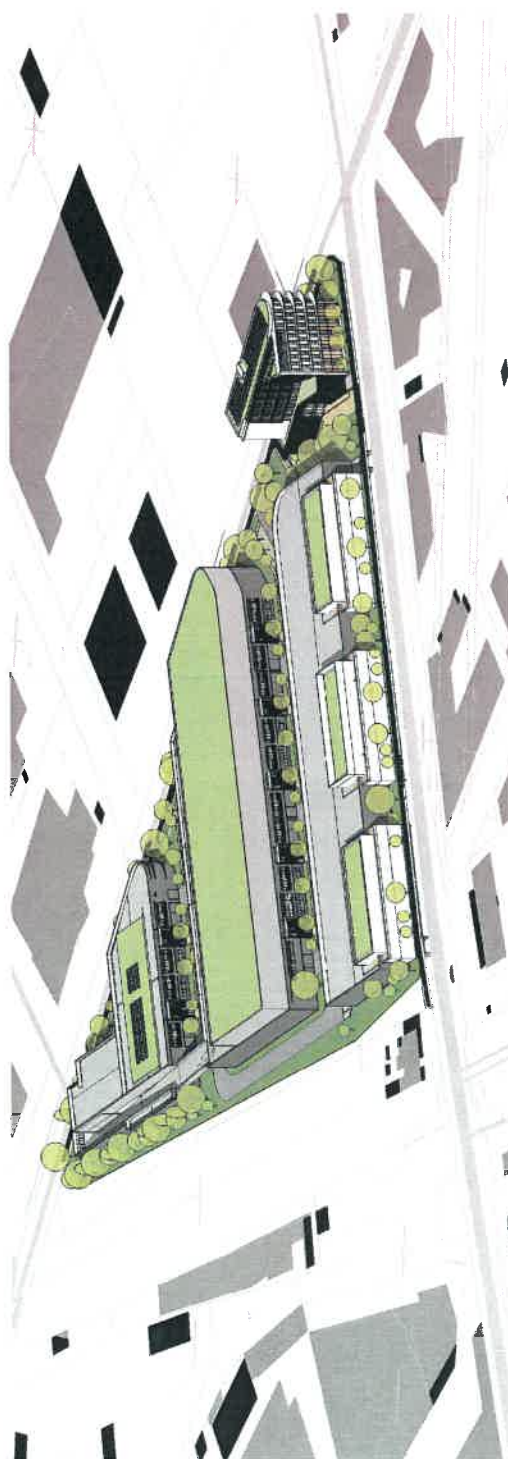
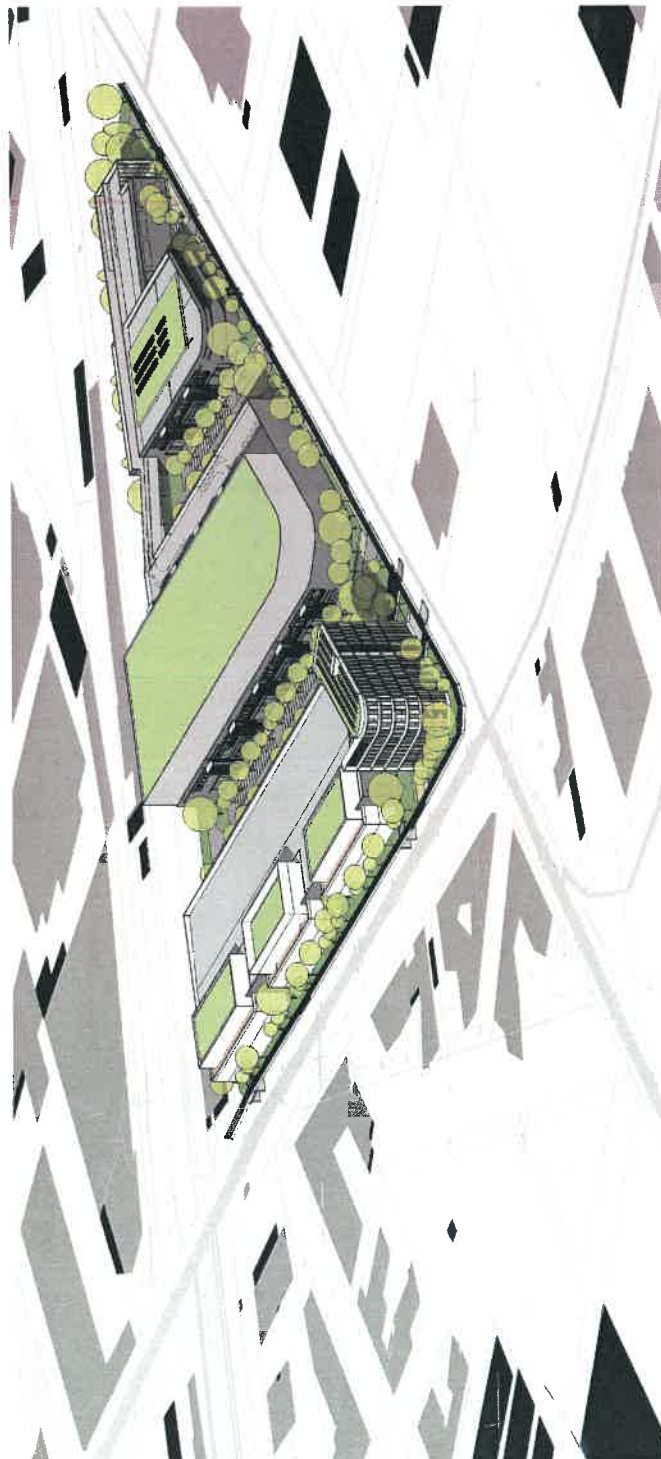
EMPRISE (max 60%): 18 061 m² (59%)

PARKING :

- 114 places en RDC
- 90 + 40 places en sous-sol

SURFACES DE PLANCHER – TOTAL GENERAL

Bâtiments d'Activités	
Activité	20915 m²
Bureaux d'accompagnement	8982 m²
	29897 m²
Bâtiments de Bureaux	
Bureaux	3640 m²
	3640 m²
	33538 m²



MAÎTRE D'OUVRAGE :
FULTON
39 avenue George V
75008 Paris
01 56 56 22 44



ESQUISSE
CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITES ET DE BUREAUX
Gennevilliers
Volume & Surfaces

222, rue des Caboeufs - 92230

7-29 ARCHITECTES
29 rue Traversière
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
T. 01 46 21 77 77
archi@7-29.fr



ESQ 02 Date : 09/11/2022

Ech.

MAÎTRE D'OUVRAGE :
FULTON
35, Avenue de la République
92400 - Nanterre
01 46 56 23 34

ESQUISSE

CONSTRUCTION D'UN
PARC D'ACTIVITÉS ET
DE BUREAUX 222, rue
des Caboeufs - 92230
Gennevilliers

Parc d'Activités
RDC

ESQ 18

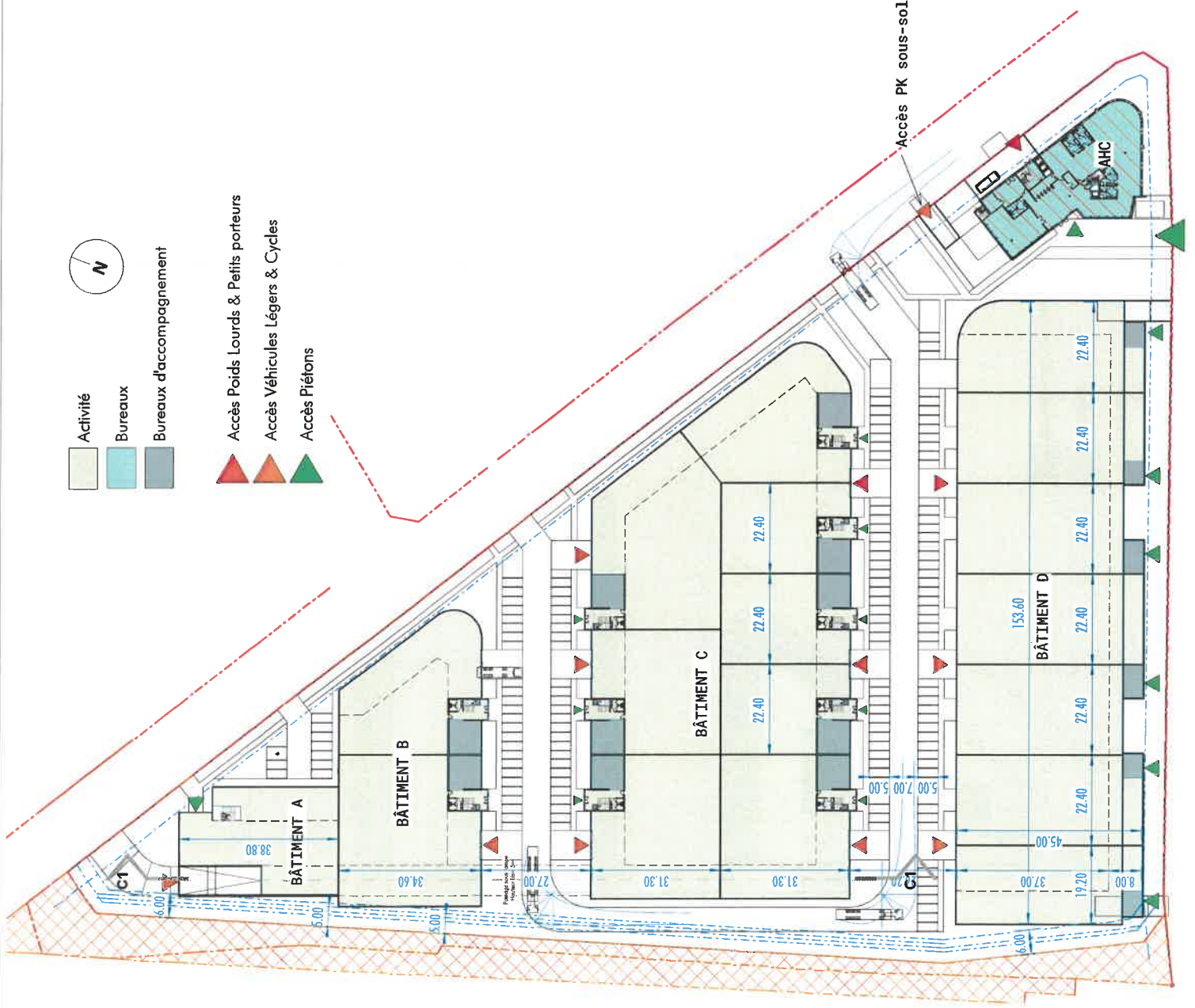
Date : 25/11/2022

Indice :

Echelle : 1 : 1000



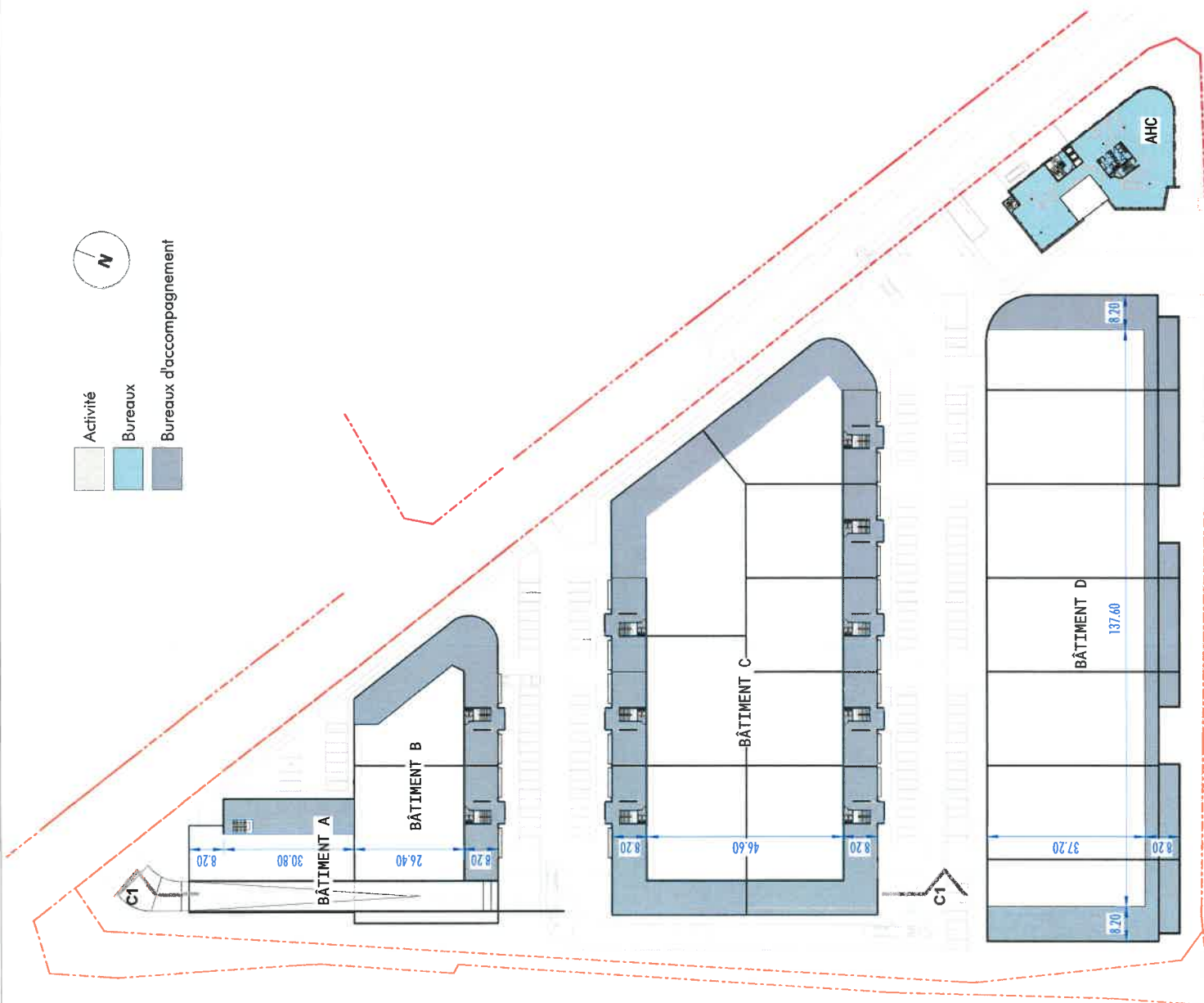
7-29 architectes
29 rue Traversière
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
01 46 21 77 77
www.7-29.fr





Activité	Bureaux	Bureaux
----------	---------	---------

Activité	Bureaux	Bureaux
----------	---------	---------



MAÎTRE D'OUVRAGE :
FULTON
35 avenue Gaspard II
92100 BILLANCOURT
01 56 56 27 44

ESQUISSE

CONSTRUCTION D'UN
PARC D'ACTIVITÉS ET
DE BUREAUX 222, rue
des Caboeufs - 92230
Gennevilliers

Parc d'Activités
R+2 / R+3

ESQ 21

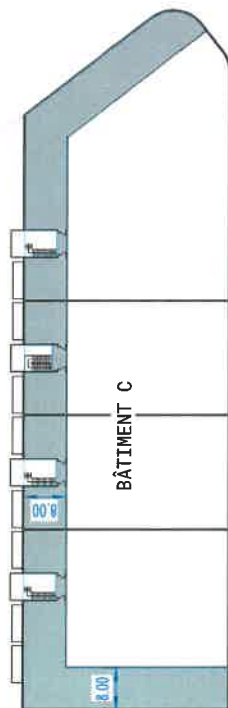
Date : 25/11/2022

Indice :

Echelle : 1 : 1000

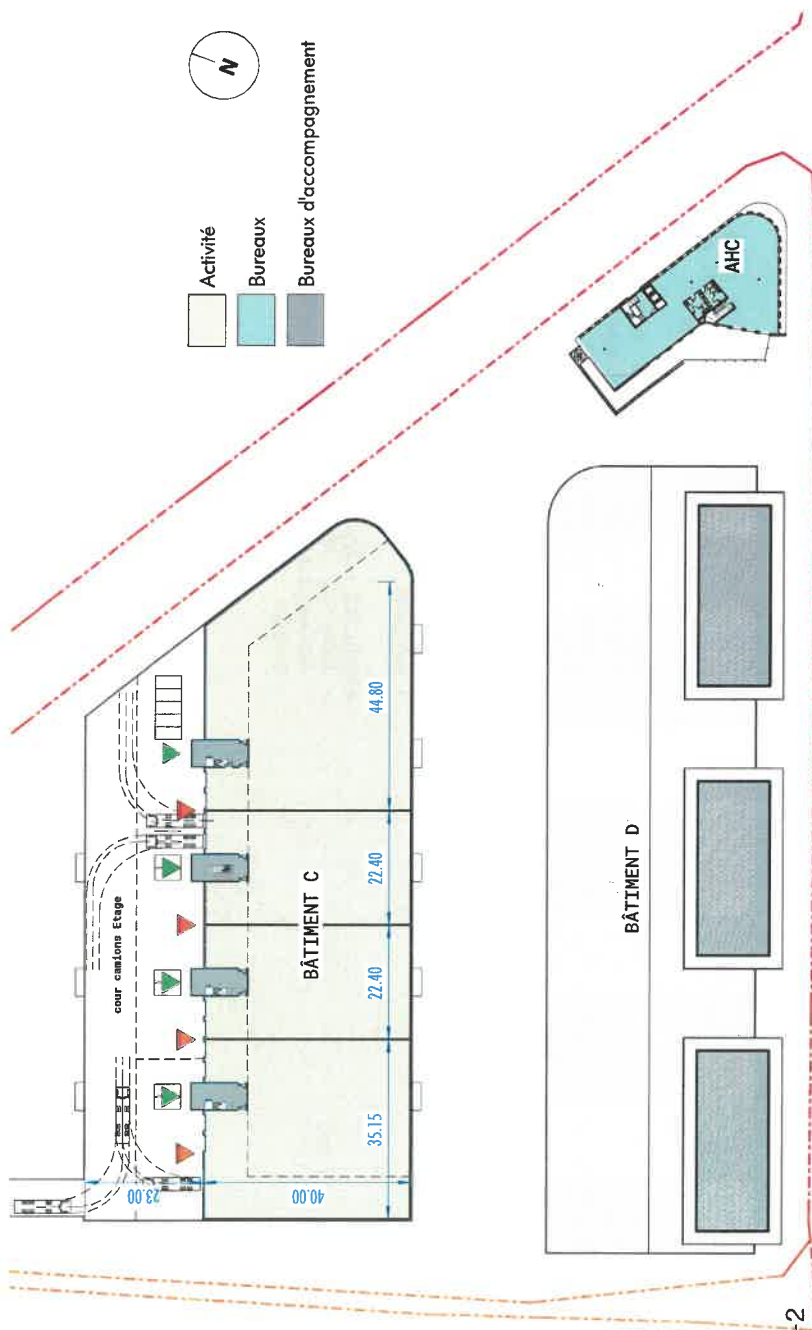


7-29 architectes
29 rue Traversière
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
01 46 21 77 77
www.7-29.fr



Plan du R+3

1 : 1000



Plan du R+2

1 : 1000

RECAPITULATIF STATIONNEMENTS

Règles PLU - Stationnement automobile

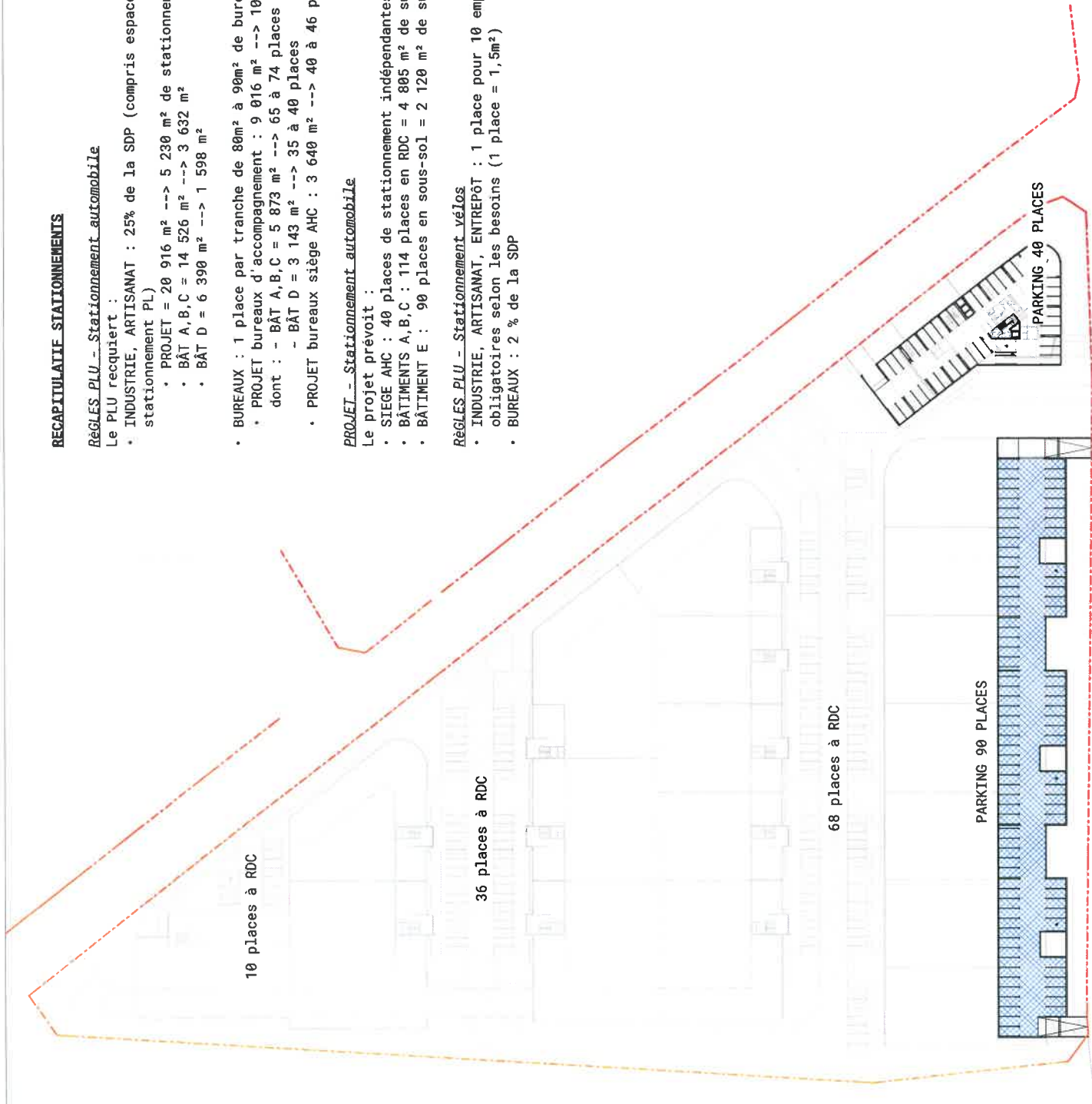
Le PLU requiert :

- INDUSTRIE, ARTISANAT : 25% de la SDP (compris espaces de manœuvre VL et PL et stationnement PL)
 - PROJET = 20 916 m² --> 5 230 m² de stationnement requis dont :
 - BÂT A,B,C = 14 526 m² --> 3 632 m²
 - BÂT D = 6 390 m² --> 1 598 m²
- BUREAUX : 1 place par tranche de 80m² à 90m² de bureaux
- PROJET bureaux d'accompagnement : 9 016 m² --> 100 à 114 places requises dont :
 - BÂT A,B,C = 5 873 m² --> 65 à 74 places
 - BÂT D = 3 143 m² --> 35 à 40 places
- PROJET bureaux siège AHC : 3 640 m² --> 40 à 46 places requises

PROJET - Stationnement automobile

Le projet prévoit :

- SIÈGE AHC : 40 places de stationnement indépendantes en sous-sol
 - BÂTIMENTS A,B,C : 114 places en RDC = 4 805 m² de surface PK + manœuvres
 - BÂTIMENT E : 90 places en sous-sol = 2 120 m² de surface PK + manœuvres
- Règles PLU - Stationnement vélos
- INDUSTRIE, ARTISANAT, ENTREPÔT : 1 place pour 10 employés + places visiteurs obligatoires selon les besoins (1 place = 1,5m²)
 - BUREAUX : 2 % de la SDP



MAÎTRE D'OUVRAGE :
FULTON
29 Avenue George W.
92100 Paris
01 50 56 32 44

ESQUISSE

CONSTRUCTION D'UN
PARC D'ACTIVITES ET
DE BUREAUX 222, rue
des Caboeufs - 92230
Gennevilliers

Stationnements RDC
et Sous-sol

ESQ 24

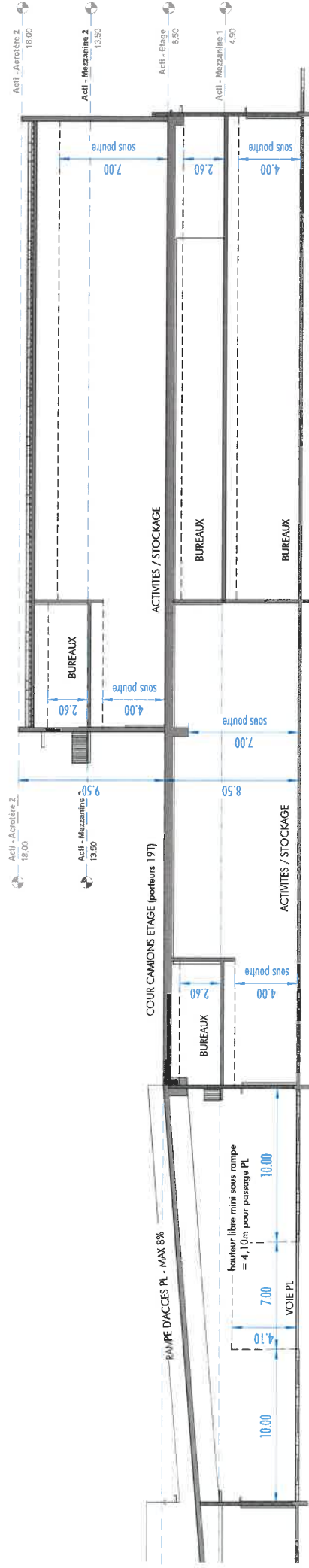
Date : 09/11/2022

Indice :

Echelle : 1 : 1000



7-29 architects
29 rue Traversière
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
01 40 21 77 77
www.7-29.fr



C1 - Coupe sur Bâtiment C - Cour camion et rampe PL
1 : 250

MAITRE D'OUVRAGE :
FULTON
39 avenue George V
75008 Paris
01 58 56 22 44

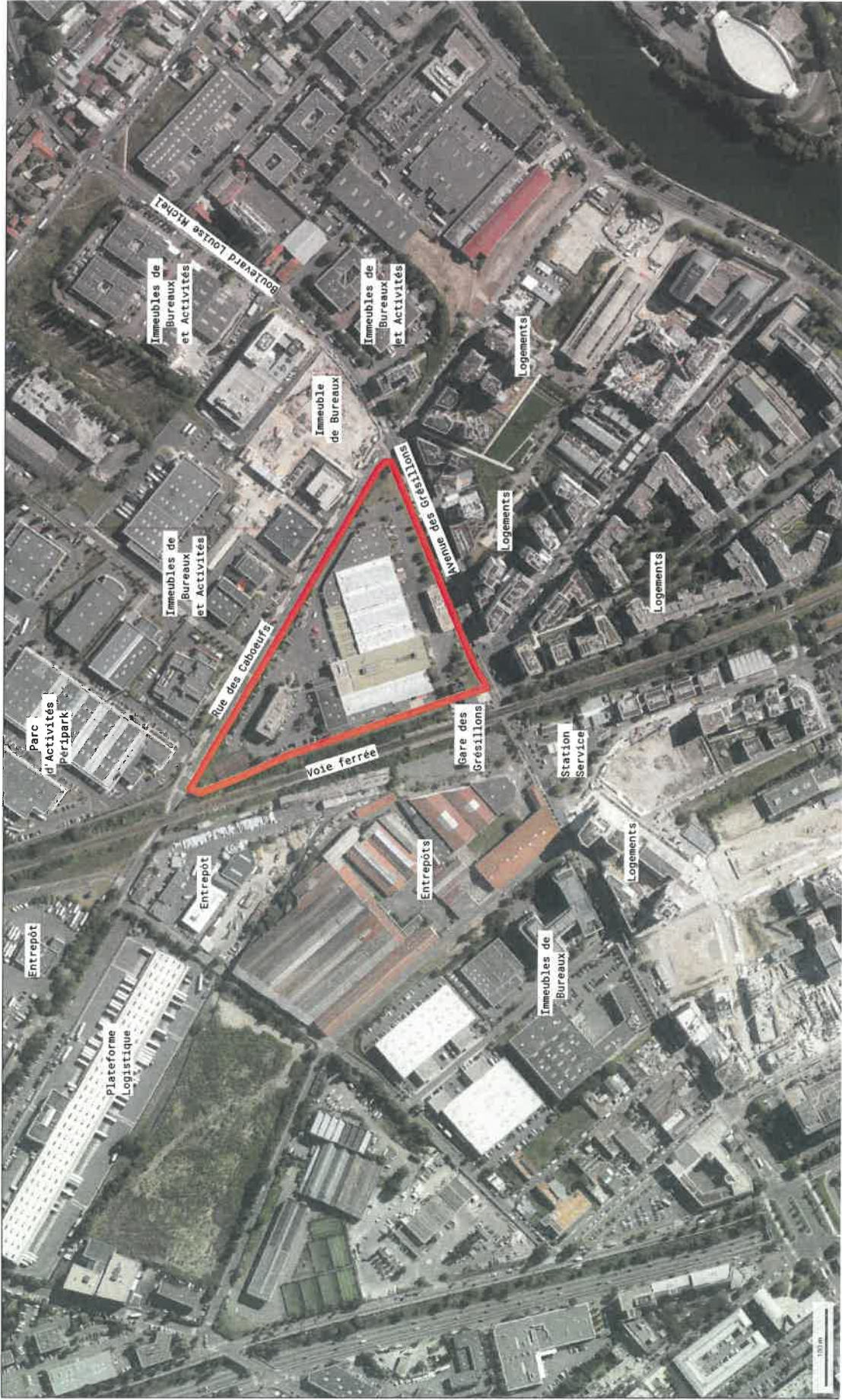


CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITES ET DE BUREAUX
Gennevilliers
Coupe

222, rue des Caboeufs - 92230
Ech. 1 : 250



7-29 ARCHITECTES
29 rue Traversière
92180 BOULOGNE-BILLANCOURT
T. 01 46 21 77 77
archis@7-29.fr



© IGN 2023 - voir www.ign.fr/actualites/actualites-ign

Longitude : 2° 19' 04" E
Latitude : 46° 55' 15" N

MAÎTRE D'OUVRAGE :
FULTON
39 avenue George V
75008 Paris
01 58 56 22 44



CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITES ET DE BUREAUX

222, rue des Caboeufs - 92230 Gennevilliers

EC 01

Date : 16/02/2023

Plan de Situation

Ech. 1 : 5000



7-29 ARCHITECTES
29 rue Traversière
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
T. 01 46 21 77 77
archis@7-29.fr



DIRECTIVE OISEAUX Site Alliance Healthcare, Gennevilliers

© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/informations/legende

Longitude : 2° 21' 44" E
Latitude : 48° 55' 56" N

