



# 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 : 24/10/2023 / \_\_\_\_\_

Dossier complet le : 24/10/2023 \_\_\_\_\_

N° d'enregistrement : F01123P0181 \_\_\_\_\_

### 1 Intitulé du projet

PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS

### 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	Raison sociale
<u>SNC CONDORCET PROPCO</u>	<u>SNC CONDORCET PROPCO</u>
N° SIRET	Type de société (SA, SCI...)
<u>5 3 7 5 0 5 4 1 4 0 0 0 2 0</u>	<u>SNC</u>
Représentant de la personne morale : <input type="checkbox"/> Madame	<input checked="" type="checkbox"/> Monsieur
Nom	Prénom(s)
<u>DUPONT</u>	<u>ANTOINE</u>

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 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 39 : Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis de construire	Le projet de restructuration crée une surface de plancher de 9633m <sup>2</sup> , et la déconstruction d'une surface d'environ 8037m <sup>2</sup> , sur un terrain d'une superficie de 10 189m <sup>2</sup> . Le bâtiment existant développe une surface de plancher de 26 403 m <sup>2</sup> et il développera après travaux une surface d'environ 27 999 m <sup>2</sup> , soit une surface nette créée de 1596m <sup>2</sup> .

#### 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

Le projet est une réhabilitation lourde d'un îlot composé de 7 bâtiments hétéroclites occupés par GRDF sur un terrain d'une superficie de 10189m<sup>2</sup>. Les bâtiments existants développent une surface de plancher de 26403m<sup>2</sup> et ils développeront après travaux une surface d'environ 27999m<sup>2</sup>, soit une surface nette créée de 1596m<sup>2</sup>. La surface démolie est de 5930m<sup>2</sup> et la surface créée par changement de destination est de 698m<sup>2</sup>.

Le projet consiste à l'embellissement du patrimoine d'intérêt architectural, avec :

- la restauration des bâtiments patrimoniaux : le bâtiment A, ancien hôtel de la compagnie de 8668m<sup>2</sup>, bâtiment E de 112m<sup>2</sup>, la restauration et transformation des bâtiments d'entrée F et G de 1719m<sup>2</sup> en résidence étudiante sociale.
- la réhabilitation, surélévation et transformation du bâtiment B de bureaux, rue du Faubourg poissonnière de 1 219m<sup>2</sup>, en logements sociaux (1436m<sup>2</sup>) et en équipement public (607m<sup>2</sup>) ;
- la modification partielle des bâtiments rue Pétreille (14222m<sup>2</sup>), avec la restructuration, surélévation du bâtiment C et la démolition-reconstruction partielle du bâtiment D permettant la création d'une cour plantée et l'amélioration de l'usage pour en faire des bureaux répondant aux exigences de demain.
- la dé-densification des surfaces bâties dont les passerelles et bâtiment sur pilotis de 163 m<sup>2</sup>, permettant la création de rues intérieures plantées accessibles au public.

#### 4.2 Objectifs du projet

La volonté du porteur de projet est de réaliser une transformation du site répondant aux enjeux de demain, des bâtiments exemplaires montrant le chemin d'une réhabilitation responsable socialement et environnementalement, conformément aux exigences du futur PLU bioclimatique :

- Retrouver la place de la nature en milieu urbain : coefficient du biotope au sein de la parcelle, multiplié par 3, désimperméabilisation des sols, accueil de la biodiversité ;
- Rendre la nature accessible à tous : création de rues végétalisées et jardins intérieurs accessibles à tous en journée ;
- Gérer les eaux pluviales à l'échelle de la parcelle : le projet dépasse les exigences du plan Pluie de Paris ;
- Créer des bâtis résilients et atteindre la neutralité carbone : diminution des consommations énergétiques par 4, installation de productions d'énergies renouvelables, atteinte des certifications aux plus hauts niveaux ;
- Décarboner la mobilité : Le projet proposera un stationnement véhicule 100% électrique et environ 250 places de vélo ;
- Maîtriser les impacts liés aux matériaux de construction : utilisation de matériaux biosourcés, incitation au réemploi (gisement identifié 40% des matériaux/équipements du site existant).

---

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus pour une durée de 30 mois (5 mois de curage, 25 mois de travaux).

Phase curage, installation de chantier :

La phase curage est prévue pour une durée de 5 mois comprenant : désamiantage et déplombage des ouvrages existants, la campagne d'injection sous l'emprise de la parcelle conformément à la notice technique de l'IGC, la réalisation du forage d'essais pour la géothermie et l'installation de chantier.

Concernant l'installation chantier : le projet favorisera le positionnement des installations de chantier sur la parcelle. Les chargements/déchargements de gravats et matériels se feront au sein de la parcelle.

Phase chantier :

La phase chantier est prévue pour une durée de 25 mois, elle comprendra une première phase de démolition puis une phase de construction / restructuration.

La phase démolition comprendra la déconstruction partielle du bâtiment D et des bâtiments, passerelles non conservés. Le conseil Mobius accompagnera la Maîtrise d'œuvre pour l'étude du potentiel de emploi des éléments déconstruits.

La seconde phase comprendra la restauration des bâtiments patrimoniaux, les réhabilitations et surélévations des bâtiments existants, et les constructions neuves. Les entreprises seront tenues de respecter les objectifs de la charte chantier à faibles nuisances : limiter les pollutions, limiter les nuisances, etc.

Durant toute la phase travaux, le Maître d'Ouvrage sera accompagné de bureaux d'études spécialisés pour mettre en place des actions et mesures de contrôles et ainsi limiter nuisances occasionnées par les travaux.

---

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'ensemble immobilier à destination principale de bureaux accueillera environ 2450 utilisateurs pour la partie bureaux et environ 1300 utilisateurs pour la partie ERP. Le site accueillera également 71 logements (49 logements étudiants, et 22 logements familiaux).

Le pétitionnaire, en sa qualité de propriétaire bailleur assurera avec ses futurs locataires la maintenance et l'exploitation du site. Des baux verts seront mis en place afin de faire le lien avec les orientations prises par le projet et garantir une bonne maîtrise de l'usage du site. L'exploitation sera réalisée par une équipe de pilotage multitechniques présente tous les jours sur site pour gérer les équipements (GTB qui permettra le contrôle de la CVC, l'éclairage, la production d'énergie; des vannes électromécaniques à détection de fuite dans tous les sanitaires; récupération des eaux de pluie et de bâche à eaux pour l'arrosage et l'entretien des terrasses et jardin; détecteurs de présences pour la gestion des éclairage; CTA à récupération d'énergie; etc....) garantissant une exploitation durable.

Les accès existants à l'immeuble seront réaménagés, les rues intérieures seront végétalisées et accessibles au public, elles seront réservées aux mobilités douces. Une nouvelle entrée sera créée rue du Faubourg Poissonnière ainsi qu'une rampe pour une entrée parking véhicules, permettant de limiter les accès véhicules dans les rues intérieures du site et les stationnements de véhicules à l'extérieur du site. Une entrée secondaire sera créée rue Péterelle pour les accès Auditorium/BSC. L'immeuble bénéficiant d'une excellente desserte par les transports en commun, ce dernier disposera d'un parc de stationnement réduit et avec 100% des places pouvant accueillir des voitures électriques.

---

## 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).

Permis de construire n°075 109 23 V0034 intégrant:

- un permis de démolir,
- une autorisation de création, aménagement ou modification d'un établissement recevant du public,
- une autorisation au titre du code du patrimoine

Une déclaration IOTA au titre des rubriques 1.1.1.0 et 2.1.5.0 de la nomenclature de l'article R. 214-1 C. env.

#### 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 Totale du Terrain; Surface de plancher existant / Projet; Surface libre végétalisée existant / Projet; Surface démolie; Surface créée par changement de destination;	10189 m <sup>2</sup> ; 26403 m <sup>2</sup> / 27999 m <sup>2</sup> ; 144 m <sup>2</sup> / 1950 m <sup>2</sup> ; 5930 m <sup>2</sup> ; 698 m <sup>2</sup> ;

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 6 Voie : RUE CONDORCET

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : PARIS

Code postal : 7 5 0 0 9 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 0 2 ° 2 0 ' 5 4 " N Lat. : 4 8 ° 5 2 ' 4 8 " E

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 de PARIS - zone urbaine générale UG

 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, précisez 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont : - « Parc Jean Moulin-Les Guilands », à env. 5,6 km, - « Parc des Beaumonts », à env. 8 km , « Parc de George Valbon », à env. 7,2 km, - « Parc départemental de l'île Saint-Denis » à env. 8,11 km - « Parc des coteaux d'Avron » à env. 11,4 km
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné
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"/>	Non concerné

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE de la Métropole du Grand Paris. Toutefois le site n'est pas impacté par d'autres sources que le trafic routier, selon l'arrêté préfectoral portant classement des infrastructures terrestres.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé dans un bien inscrit au patrimoine mondial. Aucun des éléments du site n'est protégé ou classé au titre de monuments historiques. Le site se situe dans les abords d'un monument historique et de 2 immeubles partiellement inscrits (pas de mitoyenneté ni de vue directe sur le projet ou depuis le projet) : Notamment le collège Alphonse Lamartine, la cité Napoléon et l'église Saint-Vincent-de-Paul.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé en zone humide
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle est située dans une zone d'anciennes carrières (application de l'arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1966 relatif aux zones d'anciennes carrières de Paris). La parcelle n'est pas concernée par le PPRI.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En application de l'arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1966 relatif aux zones d'anciennes carrières de Paris, le projet a été soumis pour avis à l'Inspection générale des carrières dans le cadre de la pré-instruction du dossier.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas répertorié dans les bases de données BASOL. Sur la base des données collectées ainsi que de l'évaluation des concentrations dans l'air intérieur des bâtiments, les teneurs mesurées en 2023 dans l'air intérieur ne remettent pas en cause la compatibilité du site avec l'usage projeté. S'agissant des sols, préalablement aux travaux, la réalisation d'un plan de gestion des déblais, afin de définir des modalités de gestion de ces derniers, sera mis en place.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville de Paris est située dans la 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas proche d'une aire de captage d'eau, donc pas dans le périmètre d'une protection rapprochée d'un captage d'eau.
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe en site inscrit ref 7497 comprenant l'ensemble urbain constitué de l'intégralité des 1er au 10e, 16e et 17e arrondissements, hors sites classés.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche est « le Bois de Vaires sur Marne » dans la directive « Habitat » situé environ à 22km. Par conséquent, notre projet n'aura pas d'incidence sur ce site en raison à la fois de la distance et de l'urbanisation dense qui nous sépare du site.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné

## 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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'immeuble existant est raccordé au réseau d'eau de ville de Paris, ce principe sera maintenu dans le cadre de la restructuration. Le dispositif de géothermie dans la nappe du Lutécien ou de l'Yprésien à hauteur de 60 m/h au débit maximal est étudié dans le cadre du projet. Il n'est pas prévu de prélèvement d'eau puisque l'eau utilisée pour la géothermie est réinjectée dans la nappe exploitée.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La géothermie mettra en mouvement la nappe d'eau exploitée au niveau des puits de pompage et d'injection. L'impact thermique sur la nappe a été modélisé et sera de l'ordre de 1 °C à 200 m du puits d'injection, inférieur aux 4 °C maximum imposé par la réglementation. Le projet de géothermie fait l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la DRIEAT.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera excédentaire en matériaux en raison de la démolition d'une partie de l'immeuble existant ; la surface démolie dans le cadre du projet est de 8037.0m <sup>2</sup> . Le conseil Mobius accompagne la Maîtrise d'Œuvre sur le remploi des éléments déconstruits.  Le projet de restructuration prévoit également des travaux de terrassement inférieur à 2500 m <sup>3</sup> .
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les ressources utilisées dans le cadre du projet concernent principalement les apports en terre pour la végétalisation.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas de modification de destination générale du site, pas de modification sur les adductions d'eau potable ni sur les rejets aux réseaux d'assainissement des EU/EV (concernant les EP, le site sera rendu plus perméable que l'existant).
<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"/>	Une expertise écologique en faveur de la biodiversité a été réalisée sur le site existant en janvier 2023 par l'écologue NaT&ViE. Cette dernière indique que les impacts du projet sont quasi-nuls sur la biodiversité et qu'aucune mesure de compensation n'est nécessaire. Le projet porte uniquement sur la réhabilitation d'un ensemble immobilier, en milieu urbain dense et est par ailleurs dépourvu de tout corridor écologique et de tout réservoir de biodiversité.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000, le site le plus proche est à 22km, il n'y a pas de sites dans la directive « Oiseaux » à moins de 50km. Aucune espèce d'intérêt communautaire ayant justifiée la désignation du site n'a été identifiée sur l'aire d'étude, même en survol. Au vu de la distance importante entre le site étudié et le périmètre Natura 2000, la biodiversité locale du site est déconnectée de celle de la ZP. Notre projet n'aura pas d'incidence sur ce site en raison à la fois de la distance et de l'urbanisation dense qui nous sépare de ces sites.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet étant situé à Paris, il n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit des activités de bureau, de logements, et de commerces. Il n'est donc pas concernés par le transport et la manipulation de produit dangereux.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle est située dans une zone de risque naturel de dissolution de gypse, de présence d'ancienne carrière. La présence de zones dissolues ainsi qu'une ancienne carrière ont été mises en évidence par le géotechnicien dans le cadre de la G2AVP, l'étude géotechnique est soumise pour validation à l'IGC. En phase travaux une campagne d'injection sera réalisée conformément aux préconisations de l'IGC.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit des activités de bureaux, de logements, et de commerces. Il n'engendrera pas des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une présence d'amiante est suspectée sur le site, un diagnostic avant travaux sera réalisé. Plusieurs campagnes de rénovation ont été réalisées par GRDF, le risque sanitaire estimé est faible.



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet porte sur la réhabilitation d'un ensemble immobilier occupé en totalité dans l'état existant, il n'y aura pas d'impact sur le trafic. Le projet diminue fortement le nombre de places de stationnement voitures et incite à l'utilisation du vélo grâce à la création d'un local vélos spacieux, très facilement accessible depuis la rue, et équipé de douches et vestiaires. En complément, le site bénéficie d'une très bonne desserte de transports en commun (métro 2, 4, 7 et de nombreux bus à proximité directe.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par les nuisances sonores en phase exploitation. Lors de la phase de travaux des nuisances sonores pourraient avoir lieu (charte chantier à faible nuisance).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est impacté par aucun PEB, ne se situe pas dans une zone de dépassement du niveau moyen journalier.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des espaces restaurants et de fitness sont prévus sur le projet. Ces équipements seront traités de façon à ne pas générer d'odeurs par la mise en place d'un système de filtration et de ventilation spécifiques.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de la destinations des bâtiments, le projet n'engendrera pas de vibration lors de son exploitation. Ponctuellement lors de la phase de démolition de faibles vibrations pourraient avoir lieu.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'infrastructures de transport pouvant générer des nuisances vibratoires.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de la destinations des bâtiments, le projet n'engendrera pas d'émissions lumineuses. Ponctuellement lors de la phase de travaux de faibles émissions pourraient avoir lieu.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en site urbain dense, il n'y a pas de sujet spécifique sur ce point.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de rejets de liquides polluants sur le site. Les rejets liquides du projets sont les suivants : Eaux Usées, Eaux Vannes, et Eaux Pluviales.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas d'effluents industriels dangereux pour l'homme ou l'environnement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre des certifications environnementales visées, le projet prendra des dispositions allant au-delà des exigences réglementaires en matière de tri et de collecte des déchets ménagers et d'activité. L'activité du site n'engendra aucun déchet dangereux.  Des diagnostics avant travaux (amiante et plomb) seront réalisés avant la phase de curage.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne porte pas atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager de la zone. Le projet prévoit la restauration patrimoniale des espaces les plus qualitatifs du site en accord avec l'étude historique et avec l'aide d'un architecte du patrimoine. Le traitement paysager, notamment de la cour d'honneur, viendra mettre en valeur le patrimoine bâti existant. Le projet a été montré aux ABF et à la CVP en pré-instruction.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'aura naturellement pas d'incidences sur l'agriculture ou la sylviculture. En revanche, au regard de sa nature et de ses objectifs exposés § 4.1 et 4.2, il devrait influencer, de manière positive, sur l'urbanisme et l'usage du sol, en réhabilitant et ouvrant un ensemble immobilier compact et vieillissant, en facilitant les déplacements (liaisons piétonnes), et en diversifiant les usages (logements, cinaspic, restaurants...).

## 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 :

Dans le secteur, le projet de réaménagement de la gare du nord est le seul projet d'envergure recensé à proximité. Les travaux de la gare du nord doivent être terminés avant mai 2024, les travaux du projet identifié au 6.1 démarreront après le départ du locataire actuel du site (GRDF), début 2025. Il n'y aura donc pas d'incidence du projet identifié au 6.1 qui serait susceptible d'être cumulée avec ce 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 lesquelles :

Non concerné

---

---

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

Une analyse environnementale du site a été réalisée en mai 2023 et un diagnostic écologique en janvier 2023. L'ensemble immobilier Condorcet s'inscrit dans une matrice urbaine dense, presque totalement dénuée d'espaces verts. Dans ce contexte il paraît difficile de connecter directement le site avec des milieux naturels présents en périphérie. Le site présente un degré d'imperméabilisation fort permettant très ponctuellement la présence d'espaces verts. Les végétaux observés sont des espèces fortement horticole et/ou communes ne présentant aucun enjeu de conservation. La faune en présence est également très limitée et fortement urbaine. La totalité des espèces floristiques et faunistiques rencontrées lors des prospections de terrain sont des espèces communes, ne présentant pas d'enjeu réglementaire direct de conservation et/ou de protection. Au regard de la faune et de la flore détectées, la valeur écologique globale du site est faible. Le crédit LE02 est validé.

---

---

### 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).

1) Le projet s'inscrit dans une démarche de certification environnementale ambitieuse :

- BREEAM V6 – niveau Excellent
- HQE bâtiment durable V4, niveau Excellent
- BBCA rénovation et construction
- Circolab niveau 5
- Biodiversity AAB
- BBC Effinergie rénovation
- Niveau RE 2028 carbone pour les constructions neuves

2) Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable qui favorise la biodiversité, la faune et la flore sur un site actuellement dense et sans parti pris environnemental, par la création de jardins en lieu et place du bâti.

3) Un projet qui s'inscrit dans une démarche de développement durable, qui permettra une réduction des consommations du bâti de 60% et répondra aux objectifs doubles de réduire les consommations énergétique et d'émission de gaz à effet de serre.

4) Les impacts sociaux et sociétaux positifs pour le quartier avec l'ouverture du site au bénéfice des habitants du quartier, avec la création des rues intérieures accessibles, animées de commerces et d'espaces végétalisés accessibles et visibles pour tous. En complément le projet participe aux objectifs de renforcement de logements sociaux du quartier.

Pour limiter les nuisances liées aux travaux, les entreprises auront l'obligation de respecter les exigences de la charte chantier à faible impact environnemental qui s'attache notamment à la mise en œuvre de dispositifs pour limiter les pollutions (eau, air, sol), limiter les nuisances (bruit, poussière, trafic), limiter les consommations de ressources (énergie et eau) et gérer durablement les déchets (Cf Annexe : Charte chantier à faibles nuisances). Ces différentes mesures permettent de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables.

---

## 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.

Il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact pour notre projet, pour les raisons suivantes :

- Le projet se situe dans une zone dense fortement urbanisée
- Démarche très forte de développement durable et très ambitieuse du maître d'ouvrage
- Maîtrise optimale du chantier : respect de la charte chantier vert
- Valorisation des espaces verts permettant l'apport de terrasses, patios, jardins.
- Impacts sociaux et sociétaux positifs pour le quartier (Cinaspic, logements sociaux, commerce, promenade verte)
- Réduction du nombre de places de parking véhicules, création de nombreux stationnements vélos.
- La desserte en matière de transport en commun est de grande qualité et constitue une incitation naturelle à leur usage.
- Le projet n'est pas susceptible d'engendrer des nuisances ou impacts sur l'environnement

## 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	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 l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
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).	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 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	Annexe 8: Note descriptive reprenant les impacts du projet sur son environnement, les diagnostics écologiques et analyse environnementale du site réalisés	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 9 : Notice acoustique APS	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 10: Charte chantier à faible nuisance	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe 11: Tableau de surface (existant / projet)	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Annexe 12: Attes Allur	<input checked="" type="checkbox"/>

## 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 DUPONT

Prénom Antoine

Qualité du signataire Directeur Développement Grands Projets

À Paris

Fait le 24 / 10 / 2023



Signature du (des) demandeur(s)

**SNC CONDORCET PROPCO**  
42, rue Washington - 75008 Paris  
Tél. : +33 (0)1 42 97 27 00  
R.C.S. Paris 537 505 414 - APE : 6820B  
SIRET : 537 505 414 00020



PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE  
DE LA COMPAGNIE DE GAZ  
PARISIENNE EN UN ENSEMBLE  
TERTIAIRE ET LOGEMENTS  
-  
PARIS IX  
-  
SITE CONDORCET



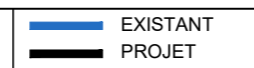
MAITRE D'OUVRAGE			
<b>SOCIETE FONCIERE LYONNAISE (SFL)</b> SNC CONDORCET PROPCO 42 rue de Washington - 75008 PARIS	a.dupont@fonciere-lyonnaise.com		01 42 97 00 40
ASSISTANT A LA MAITRISE D'OUVRAGE			
<b>MA</b> 83 - 85 boulevard de Charonne - 75011 PARIS	j.culioli@just-ma.com		06 71 54 15 26
ARCHITECTE DE CONCEPTION			
<b>FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE</b> 13 rue d'Uzès - 75002 PARIS	agence@franklinazzi.fr		01 40 26 68 21
BET STRUCTURE			
<b>KHEPHREN</b> 88 bis avenue de la Convention - 94 117 ARCUEIL Cedex	l.chambre@khephren		01 49 08 92 33
BET FLUIDES			
<b>SYNCHRONE</b> 17-19 rue Jeanne Braconnier - 92360 MEUDON LA FORET	m.trezieres@synchrone-ingenierie.com		01 40 83 85 50
ECONOMISTE			
<b>ECO+CONSTRUIRE</b> 24 rue de Constantinople - 75008 PARIS	c.durandseidl@ecoconstruire.eu		01 42 65 54 24
ARCHITECTE PATRIMOINE			
<b>HAME</b> 26 rue du Chalet - 75010 PARIS	nbeyret@hame.fr		07 87 02 54 20
PREVENTIONNISTE			
<b>INGEPREV</b> 10 avenue Kleber - 75 116 PARIS	jmg@ingeprev.com/fs@ingeprev.com		
BET ENVIRONNEMENT			
<b>ZEFCO</b> 36 boulevard de la Bastille - 75012 PARIS	laura@zefco.fr		
AMO PATRIMOINE			
<b>GRAHAL</b> 52 rue Jacques Hillairet - 75612 Cedex 12	michel.borjon@grahal.fr		
BET PAYSAGE			
<b>COLOCO</b> 213 Rue du Faubourg Saint Antoine - 75011 PARIS	colocopablo@gmail.com		01 50 02 09 05
BET FACADE			
<b>ETE</b> 49 Rue Jeanne D'arc - 59 000 LILLE	condorcet@ete.design		03 20 38 15 15
AMO REEMPLOI			
<b>MOBIUS</b> 5 bvd Henri Barbusse - 93 100 MONTREUIL	nb@mobius.fr		06 75 76 72 47
BUREAU DE CONTROLE			
<b>BTP Consultants</b> 1 pl Charles De Gaulle - 78 180 MONTIGNY LE BRETONNEUX			01 39 44 28 92
AMO GEOTHERMIE			
<b>GEOSOPHY</b>	alice.chougnet@gesophy		06 68 66 08 13
ACOUSTICIEN			
<b>Jean-Paul LAMOUREUX</b> 4 bis rue Simonet - 75 013 PARIS	avelac@club-internet.fr/t.houdeville@lamoureux-acoustics.com		01 45 88 89 92
VRD			
<b>PROGEXIAL</b> 12 Rue Narcisse Gallien BP 335 - 91 163 LONGJUMEAU cedex	thierry.roland@progexial.fr		01 64 84 14 84

TITRE	ETUDE D'IMPACT AU CAS PAR CAS - ANNEXE 02 - PLAN DE SITUATION	ECHELLE
-------	---	---------

AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	NIVEAU	NUMERO DE PIÈCE	DATE
C	O	N	P	C	F	A	A
A	R	C	P	L	N	T	N
						ANNEXE 02	octobre 23



500 m

<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b> FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 68 21	<b>A.M.O.</b> MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris j.culioli@just-ma.com	 <p>EXISTANT PROJET</p> <p><small>Ces plans sont la propriété de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE. Ils ne peuvent être reproduits, ni divulgués à un tiers sans autorisation écrite. Toute communication ou reproduction interdite sans pourvoir. Les mesures sont indicatives, à vérifier par l'entrepreneur.</small></p>	<b>TITRE</b> ETUDE D'IMPACT AU CAS PAR CAS - ANNEXE 02 - PLAN DE SITUATION	<b>DATE</b> octobre 23 <b>ECHELLE</b> <b>FORMAT</b> A3																							
<b>PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS</b>			<table border="1"> <thead> <tr> <th>AFFAIRE</th> <th>PHASE</th> <th>EMETTEUR</th> <th>TYPE</th> <th>LOT</th> <th>NIVEAUX</th> <th>NUMERO</th> <th>INDICE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C</td> <td>O</td> <td>N</td> <td>P</td> <td>C</td> <td>F</td> <td>A</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>P</td> <td>L</td> <td>N</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>ANNEXE 02</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE	C	O	N	P	C	F	A	A	P	L	N				ANNEXE 02	0	
AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE																					
C	O	N	P	C	F	A	A																					
P	L	N				ANNEXE 02	0																					



PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE  
DE LA COMPAGNIE DE GAZ  
PARISIENNE EN UN ENSEMBLE  
TERTIAIRE ET LOGEMENTS  
-  
PARIS IX  
-  
SITE CONDORCET



MAITRE D'OUVRAGE			
<b>SOCIETE FONCIERE LYONNAISE (SFL)</b> SNC CONDORCET PROPCO 42 rue de Washington - 75008 PARIS	a.dupont@fonciere-lyonnaise.com		01 42 97 00 40
ASSISTANT A LA MAITRISE D'OUVRAGE			
<b>MA</b> 83 - 85 boulevard de Charonne - 75011 PARIS	j.culioli@just-ma.com		06 71 54 15 26
ARCHITECTE DE CONCEPTION			
<b>FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE</b> 13 rue d'Uzès - 75002 PARIS	agence@franklinazzi.fr		01 40 26 68 21
BET STRUCTURE			
<b>KHEPHREN</b> 88 bis avenue de la Convention - 94 117 ARCUEIL Cedex	l.chambre@khephren		01 49 08 92 33
BET FLUIDES			
<b>SYNCHRON</b> 17-19 rue Jeanne Braconnier - 92360 MEUDON LA FORET	m.trezieres@synchrone-ingenierie.com		01 40 83 85 50
ECONOMISTE			
<b>ECO+CONSTRUIRE</b> 24 rue de Constantinople - 75008 PARIS	c.durandseidl@ecoconstruire.eu		01 42 65 54 24
ARCHITECTE PATRIMOINE			
<b>HAME</b> 26 rue du Chalet - 75010 PARIS	nbeyret@hame.fr		07 87 02 54 20
PREVENTIONNISTE			
<b>INGEPREV</b> 10 avenue Kleber - 75 116 PARIS	jmg@ingeprev.com/fs@ingeprev.com		
BET ENVIRONNEMENT			
<b>ZEFCO</b> 36 boulevard de la Bastille - 75012 PARIS	laura@zefco.fr		
AMO PATRIMOINE			
<b>GRAHAL</b> 52 rue Jacques Hillairet - 75612 Cedex 12	michel.borjon@grahal.fr		
BET PAYSAGE			
<b>COLOCO</b> 213 Rue du Faubourg Saint Antoine - 75011 PARIS	colocopablo@gmail.com		01 50 02 09 05
BET FACADE			
<b>ETE</b> 49 Rue Jeanne D'arc - 59 000 LILLE	condorcet@ete.design		03 20 38 15 15
AMO REEMPLOI			
<b>MOBIUS</b> 5 bvd Henri Barbusse - 93 100 MONTREUIL	nb@mobius.fr		06 75 76 72 47
BUREAU DE CONTROLE			
<b>BTP Consultants</b> 1 pl Charles De Gaulle - 78 180 MONTIGNY LE BRETONNEUX			01 39 44 28 92
AMO GEOTHERMIE			
<b>GEOSOPHY</b>	alice.chougnet@gesophy		06 68 66 08 13
ACOUSTICIEN			
<b>Jean-Paul LAMOUREUX</b> 4 bis rue Simonet - 75 013 PARIS	avelac@club-internet.fr/t.houdeville@lamoureux-acoustics.com		01 45 88 89 92
VRD			
<b>PROGEXIAL</b> 12 Rue Narcisse Gallien BP 335 - 91 163 LONGJUMEAU cedex	thierry.roland@progexial.fr		01 64 84 14 84

TITRE	ETUDE D'IMPACT AU CAS PAR CAS - ANNEXE 03 - REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE	EHELLE
-------	---	--------

AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	NIVEAU	NUMERO DE PIÈCE	DATE
C	O	N	P	C	F	A	A
A	R	C	I	M	A	T	N
						ANNEXE 03	octobre 23

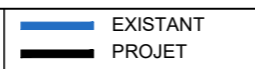


# EXISTANT

<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b> FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 68 21	<b>A.M.O.</b> MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris j.culioli@just-ma.com	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: blue; margin-right: 5px;"></div> EXISTANT  <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: black; margin-right: 5px; margin-left: 10px;"></div> PROJET         </div> <p style="font-size: 8px; text-align: center;">Ces plans sont la propriété de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE. Ils ne peuvent être reproduits, ni divulgués à un tiers sans autorisation écrite. Toute communication ou reproduction interdite sans poursuite. Les mesures sont indicatives, à vérifier par l'entrepreneur.</p>	<b>TITRE</b> ANNEXE 03 - REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE	<b>DATE</b> octobre 23																																
<b>PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS</b>					<b>ECHELLE</b> FORMAT A3																																
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;"> <tr> <td>AFFAIRE</td> <td>PHASE</td> <td>EMETTEUR</td> <td>TYPE</td> <td>LOT</td> <td>NIVEAUX</td> <td>NUMERO</td> <td>INDICE</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>ON</td> <td>P</td> <td>C</td> <td>F</td> <td>A</td> <td>A</td> <td>I</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>ANNEXE 03</td> <td>0</td> </tr> </table>					AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE	C	ON	P	C	F	A	A	I															ANNEXE 03	0	<b>NUMERO</b> ANNEXE 03 <b>INDICE</b> 0
AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE																														
C	ON	P	C	F	A	A	I																														
						ANNEXE 03	0																														



# PROJET

<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b>	<b>ARCHITECTE</b>	<b>A.M.O.</b>		<b>TITRE</b> ANNEXE 03 - REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE	DATE <b>octobre 23</b>
SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS  Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris  agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 68 21	MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris  j.culioli@just-ma.com	PROJETS DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS	AFFAIRE PHASE EMETTEUR TYPE LOT NIVEAUX <b>C O N P C F A A I M A</b>	ECHELLE FORMAT <b>A3</b> NUMERO <b>ANNEXE 03</b> INDICE <b>0</b>

Ces plans sont la propriété de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE. Ils ne peuvent être reproduits, ni divulgués à un tiers sans autorisation écrite. Toute communication ou reproduction interdite sans pourvoir. Les mesures sont indicatives, à vérifier par l'entrepreneur.



EXISTANT

<p>MAITRISE D'OUVRAGE</p>	<p>ARCHITECTE</p>	<p>A.M.O.</p>	<p>EXISTANT PROJET</p>	<p><small>Ces plans sont la propriété de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE. Ils ne peuvent être reproduits, ni divulgués à un tiers sans autorisation écrite. Toute communication ou reproduction interdite sans poursuite. Les mesures sont indicatives, à vérifier par l'entrepreneur.</small></p>	<p>TITRE</p>	<p>DATE <b>octobre 23</b></p>
<p>SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS  Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :</p>	<p>FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris  agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 68 21</p>	<p>MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris  j.culioli@just-ma.com</p>	<p>PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS</p>	<p>ANNEXE 03 - REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE</p>	<p>ECHELLE</p> <p>FORMAT <b>A3</b></p>	
				<p>AFFAIRE PHASE EMETTEUR TYPE LOT NIVEAUX NUMERO INDICE</p>		
				<p><b>C O N P C F A A I M A</b></p>		<p><b>ANNEXE 03</b></p>
						<p><b>0</b></p>



# EXISTANT

<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b> FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 68 21	<b>A.M.O.</b> MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris j.culioli@just-ma.com	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: blue; margin-right: 5px;"></div> EXISTANT  <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: black; margin-right: 5px; margin-left: 10px;"></div> PROJET         </div> <p style="font-size: 8px; margin-top: 5px;"> <small>Ces plans sont la propriété de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE. Ils ne peuvent être reproduits, ni divulgués à un tiers sans autorisation écrite. Toute communication ou reproduction interdite sans poursuite. Les mesures sont indicatives, à vérifier par l'entrepreneur.</small> </p>	<b>TITRE</b> ANNEXE 03 - REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE	<b>DATE</b> octobre 23																															
<b>PROJET DE REHABILITATION DU          SIEGE DE LA COMPAGNIE DE          GAZ PARISIENNE EN UN          ENSEMBLE TERTIAIRE ET          LOGEMENTS</b>			<table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-size: 12px;"> <thead> <tr> <th>AFFAIRE</th> <th>PHASE</th> <th>EMETTEUR</th> <th>TYPE</th> <th>LOT</th> <th>NIVEAUX</th> <th>NUMERO</th> <th>INDICE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C</td> <td>N</td> <td>P</td> <td>C</td> <td>F</td> <td>A</td> <td>A</td> <td>I</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>ANNEXE 03</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE	C	N	P	C	F	A	A	I															ANNEXE 03	0
			AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE																										
C	N	P	C	F	A	A	I																													
						ANNEXE 03	0																													



# PROJET

<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b> FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 68 21	<b>A.M.O.</b> MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris j.culioli@just-ma.com	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: blue; margin-right: 5px;"></div> EXISTANT  <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: black; margin-right: 5px; margin-left: 10px;"></div> PROJET         </div> <p style="font-size: 8px; margin-top: 5px;">Ces plans sont la propriété de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE. Ils ne peuvent être reproduits, ni divulgués à un tiers sans autorisation écrite. Toute communication ou reproduction interdite sans poursuite. Les mesures sont indicatives, à vérifier par l'entrepreneur.</p>	<b>TITRE</b> ANNEXE 03 - REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE	<b>DATE</b> octobre 23																																
<b>PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS</b>					<b>ECHELLE</b> A3																																
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;"> <tr> <td>AFFAIRE</td> <td>PHASE</td> <td>EMETTEUR</td> <td>TYPE</td> <td>LOT</td> <td>NIVEAUX</td> <td>NUMERO</td> <td>INDICE</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>ON</td> <td>P</td> <td>C</td> <td>F</td> <td>A</td> <td>A</td> <td>I</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>ANNEXE 03</td> <td>0</td> </tr> </table>					AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE	C	ON	P	C	F	A	A	I															ANNEXE 03	0	<b>FORMAT</b> A3
AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE																														
C	ON	P	C	F	A	A	I																														
						ANNEXE 03	0																														



**EXISTANT**

<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b> FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 68 21	<b>A.M.O.</b> MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris j.culioli@just-ma.com	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: blue; margin-right: 5px;"></div> EXISTANT  <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: black; margin-right: 5px; margin-left: 10px;"></div> PROJET         </div> <p style="font-size: 8px; text-align: center;">           Ces plans sont la propriété de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE.            Ils ne peuvent être reproduits, ni divulgués à un tiers sans autorisation écrite.            Toute communication ou reproduction interdite sans poursuite.            Les mesures sont indicatives, à vérifier par l'interrogatoire.         </p>	<b>TITRE</b> ANNEXE 03 - REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE	<b>DATE</b> octobre 23																					
<b>PROJET DE REHABILITATION DU          SIEGE DE LA COMPAGNIE DE          GAZ PARISIENNE EN UN          ENSEMBLE TERTIAIRE ET          LOGEMENTS</b>			<table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-size: 10px;"> <tr> <th>AFFAIRE</th> <th>PHASE</th> <th>EMETTEUR</th> <th>TYPE</th> <th>LOT</th> <th>NIVEAUX</th> <th>NUMERO</th> <th>INDICE</th> </tr> <tr> <td>C</td> <td>N</td> <td>P</td> <td>C</td> <td>F</td> <td>A</td> <td>A</td> <td>I</td> <td>M</td> <td>A</td> <td></td> <td></td> <td>ANNEXE 03</td> <td>0</td> </tr> </table>		AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE	C	N	P	C	F	A	A	I	M	A			ANNEXE 03	0
				AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE															
C	N	P	C	F	A	A	I	M	A			ANNEXE 03	0													



# PROJET

<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b> FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 68 21	<b>A.M.O.</b> MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris j.culioli@just-ma.com	— EXISTANT — PROJET <small>Ces plans ont la propriété de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE. Ils ne peuvent être reproduits, ni divulgués à un tiers sans autorisation écrite. Toute communication ou reproduction interdite sans poursuite. Les mesures sont indicatives, à vérifier par l'entrepreneur.</small>	<b>TITRE</b> ANNEXE 03 - REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE	<b>DATE</b> octobre 23							
					<b>ECHELLE</b>	<b>FORMAT</b> A3						
<b>PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS</b>					<b>AFFAIRE</b> C O N	<b>PHASE</b> P C	<b>EMETTEUR</b> F A A	<b>TYPE</b> I M A	<b>LOT</b>	<b>NIVEAUX</b>	<b>NUMERO</b> ANNEXE 03	<b>INDICE</b> 0





# EXISTANT

<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b> FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 68 21	<b>A.M.O.</b> MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris j.culioli@just-ma.com	— EXISTANT — PROJET	<small>Ces plans sont la propriété de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE. Ils ne peuvent être reproduits, ni divulgués à un tiers sans autorisation écrite. Toute communication ou reproduction interdite sans poursuite. Les mesures sont indicatives, à vérifier par l'entrepreneur.</small> <b>PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS</b>	<b>TITRE</b> ANNEXE 03 - REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE	<b>DATE</b> octobre 23 <b>ECHELLE</b> <b>FORMAT</b> A3																		
					<b>NUMERO</b> ANNEXE 03 <b>INDICE</b> 0																			
					<table border="1"> <thead> <tr> <th>AFFAIRE</th> <th>PHASE</th> <th>EMETTEUR</th> <th>TYPE</th> <th>LOT</th> <th>NIVEAUX</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C</td> <td>N</td> <td>P</td> <td>C</td> <td>F</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>I</td> <td>M</td> <td>A</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	C	N	P	C	F	A	A	I	M	A			
AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX																			
C	N	P	C	F	A																			
A	I	M	A																					



# PROJET

<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b> FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 68 21	<b>A.M.O.</b> MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris j.culioli@just-ma.com	— EXISTANT — PROJET	<small>Ces plans sont la propriété de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE. Ils ne peuvent être reproduits, ni divulgués à un tiers sans autorisation écrite. Toute communication ou reproduction interdite sans poursuite. Les mesures sont indicatives, à vérifier par l'entrepreneur.</small>	<b>TITRE</b> ANNEXE 03 - REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE	<b>DATE</b> octobre 23 <b>ECHELLE</b> <b>FORMAT</b> A3						
<b>PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS</b>					<b>AFFAIRE</b> C O N	<b>PHASE</b> P C	<b>EMETTEUR</b> F A A	<b>TYPE</b> I M A	<b>LOT</b> 	<b>NIVEAUX</b> 	<b>NUMERO</b> ANNEXE 03	<b>INDICE</b> 0



EXISTANT

<p>MAITRISE D'OUVRAGE</p>	<p>ARCHITECTE</p>	<p>A.M.O.</p>	<p>— EXISTANT — PROJET</p>	<p><small>Ces plans sont la propriété de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE. Ils ne peuvent être reproduits, ni divulgués à un tiers sans autorisation écrite. Toute communication ou reproduction interdite sans poursuite. Les mesures sont indicatives, à vérifier par l'entrepreneur.</small></p>	<p>TITRE</p>	<p>DATE <b>octobre 23</b></p>	
<p>PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS</p>					<p>ANNEXE 03 - REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE</p>	<p>ECHELLE</p>	
<p>SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS  Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :</p>	<p>FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris  agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 68 21</p>	<p>MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris  j.culioli@just-ma.com</p>				<p>AFFAIRE PHASE EMETTEUR TYPE LOT NIVEAUX</p> <p>C O N P C F A A I M A</p>	<p>FORMAT <b>A3</b></p> <p>NUMERO <b>ANNEXE 03</b></p> <p>INDICE <b>0</b></p>



# PROJET

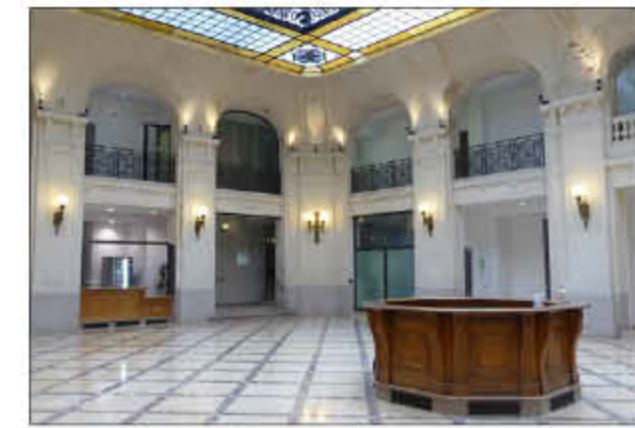
<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b> FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 68 21	<b>A.M.O.</b> MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris j.culioli@just-ma.com	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: blue; margin-right: 5px;"></div> EXISTANT  <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: black; margin-right: 5px; margin-left: 10px;"></div> PROJET         </div> <p style="font-size: 8px; margin-top: 5px;">Ces plans sont la propriété de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE. Ils ne peuvent être reproduits, ni divulgués à un tiers sans autorisation écrite. Toute communication ou reproduction interdite sans poursuite. Les mesures sont indicatives, à vérifier par l'entrepreneur.</p>	<b>TITRE</b> ANNEXE 03 - REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE	<b>DATE</b> octobre 23 <b>ECHELLE</b> <b>FORMAT</b> A3																																				
<b>PROJET DE REHABILITATION DU          SIEGE DE LA COMPAGNIE DE          GAZ PARISIENNE EN UN          ENSEMBLE TERTIAIRE ET          LOGEMENTS</b>				<table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;"> <tr> <td>AFFAIRE</td> <td>PHASE</td> <td>EMETTEUR</td> <td>TYPE</td> <td>LOT</td> <td>NIVEAUX</td> <td>NUMERO</td> <td>INDICE</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>ON</td> <td>P</td> <td>C</td> <td>F</td> <td>A</td> <td>A</td> <td>I</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>ANNEXE 03</td> <td>0</td> </tr> </table>	AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE	C	ON	P	C	F	A	A	I															ANNEXE 03	0	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;"> <tr> <td>NUMERO</td> <td>INDICE</td> </tr> <tr> <td>ANNEXE 03</td> <td>0</td> </tr> </table>	NUMERO	INDICE	ANNEXE 03	0
AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE																																		
C	ON	P	C	F	A	A	I																																		
						ANNEXE 03	0																																		
NUMERO	INDICE																																								
ANNEXE 03	0																																								



# PROJET

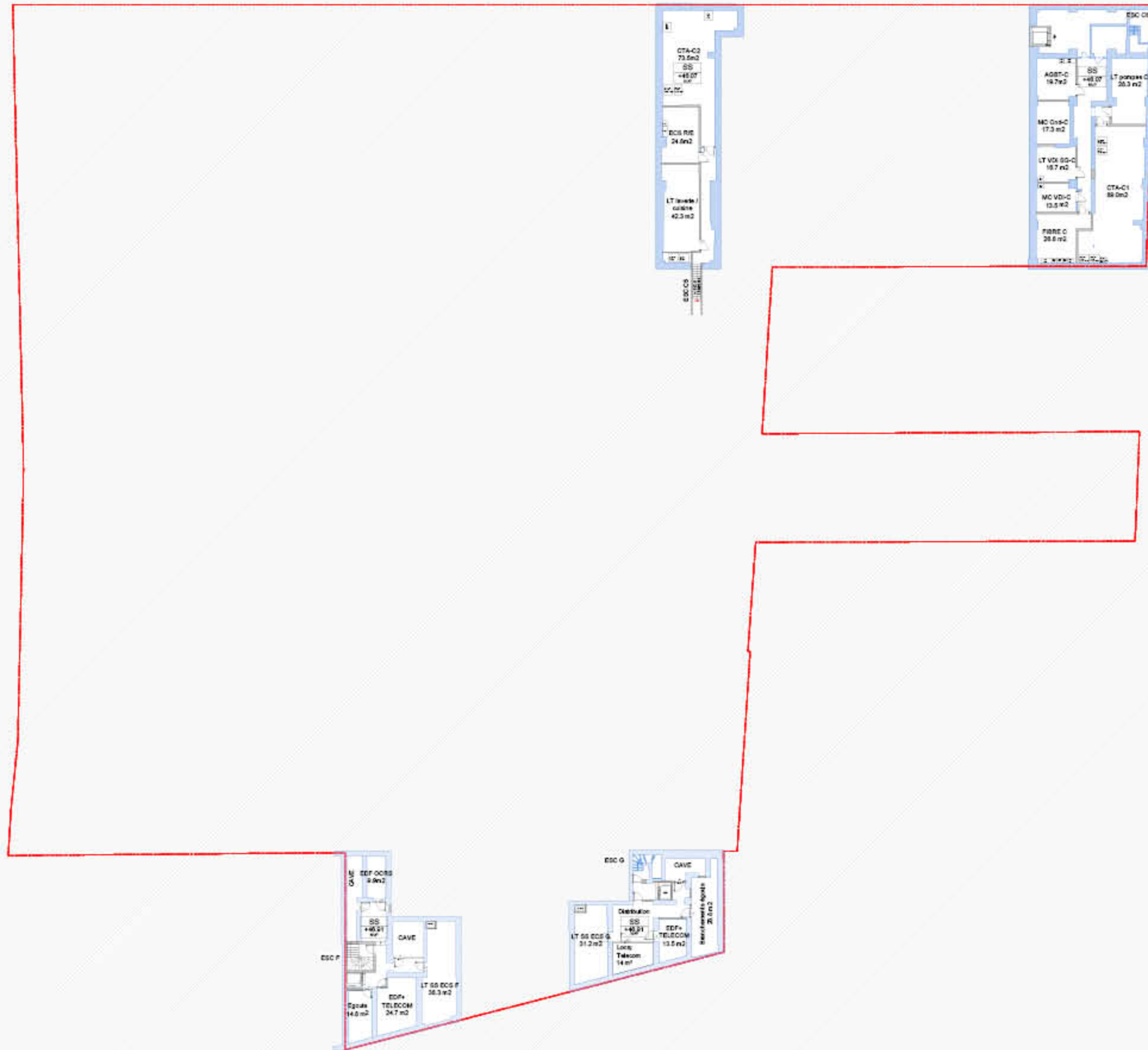
<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b> FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 68 21	<b>A.M.O.</b> MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris j.culioli@just-ma.com	— EXISTANT — PROJET	<small>Ces plans sont la propriété de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE. Ils ne peuvent être reproduits, ni divulgués à un tiers sans autorisation écrite. Toute communication ou reproduction interdite sans poursuite. Les mesures sont indicatives, à vérifier par l'entrepreneur.</small> <b>PROJET DE REHABILITATION DU          SIEGE DE LA COMPAGNIE DE          GAZ PARISIENNE EN UN          ENSEMBLE TERTIAIRE ET          LOGEMENTS</b>	<b>TITRE</b> ANNEXE 03 - REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE	<b>DATE</b> octobre 23 <b>ECHELLE</b> <b>FORMAT</b> A3																								
					<b>NUMERO</b> ANNEXE 03 <b>INDICE</b> 0																									
					<table border="1"> <thead> <tr> <th>AFFAIRE</th> <th>PHASE</th> <th>EMETTEUR</th> <th>TYPE</th> <th>LOT</th> <th>NIVEAUX</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C</td> <td>ON</td> <td>P</td> <td>C</td> <td>F</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	C	ON	P	C	F	A													
AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX																									
C	ON	P	C	F	A																									

PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE  
DE LA COMPAGNIE DE GAZ  
PARISIENNE EN UN ENSEMBLE  
TERTIAIRE ET LOGEMENTS  
-  
PARIS IX  
-  
SITE CONDORCET

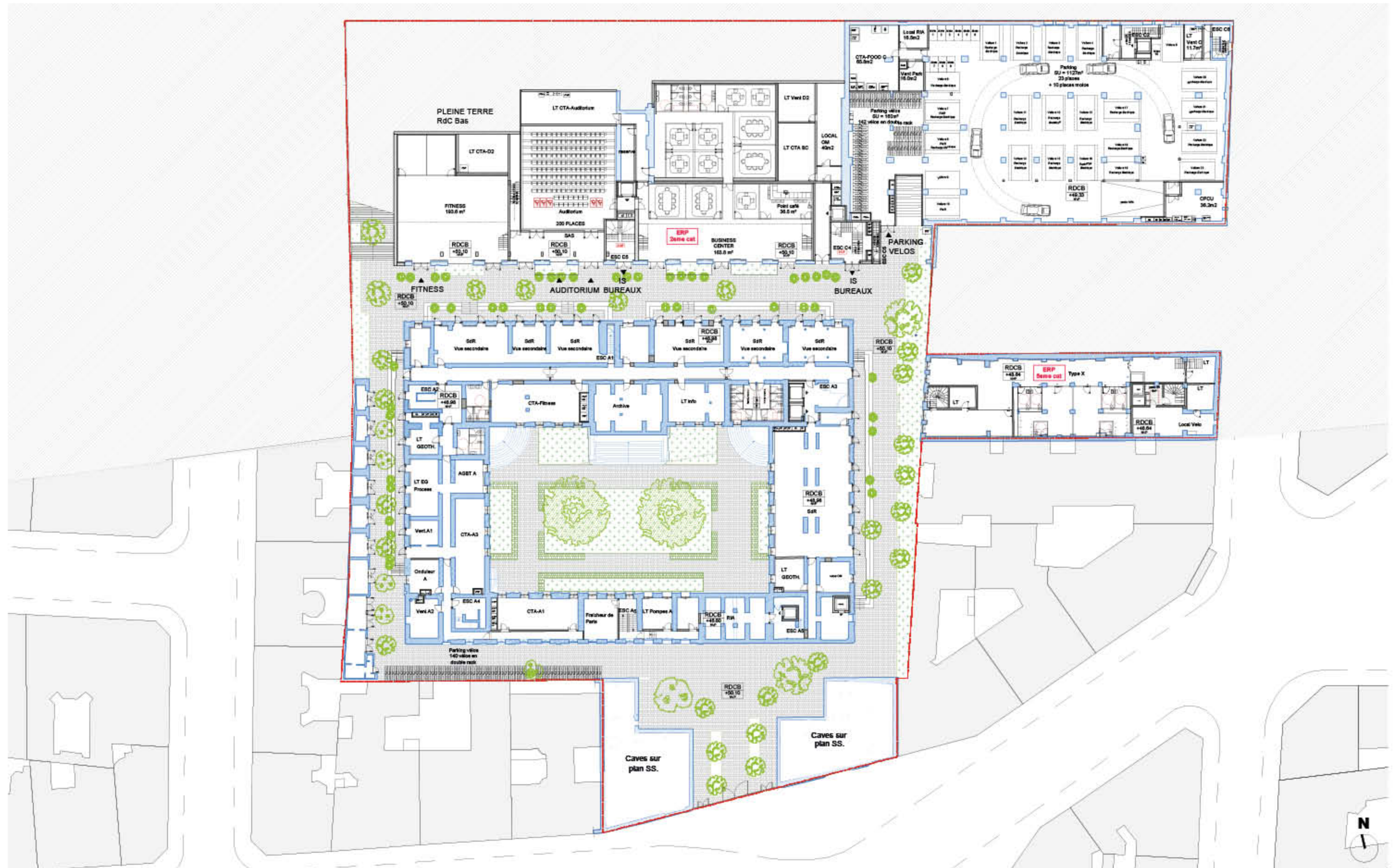


MAITRE D'OUVRAGE			
<b>SOCIETE FONCIERE LYONNAISE (SFL)</b> SNC CONDORCET PROPCO 42 rue de Washington - 75008 PARIS	a.dupont@fonciere-lyonnaise.com		01 42 97 00 40
ASSISTANT A LA MAITRISE D'OUVRAGE			
<b>MA</b> 83 - 85 boulevard de Charonne - 75011 PARIS	j.culioli@just-ma.com		06 71 54 15 26
ARCHITECTE DE CONCEPTION			
<b>FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE</b> 13 rue d'Uzès - 75002 PARIS	agence@franklinazzi.fr		01 40 26 68 21
BET STRUCTURE			
<b>KHEPHREN</b> 88 bis avenue de la Convention - 94 117 ARCUEIL Cedex	l.chambre@khephren		01 49 08 92 33
BET FLUIDES			
<b>SYNCHRONE</b> 17-19 rue Jeanne Braconnier - 92360 MEUDON LA FORET	m.trezieres@synchrone-ingenierie.com		01 40 83 85 50
ECONOMISTE			
<b>ECO+CONSTRUIRE</b> 24 rue de Constantinople - 75008 PARIS	c.durandseidl@ecoconstruire.eu		01 42 65 54 24
ARCHITECTE PATRIMOINE			
<b>HAME</b> 26 rue du Chalet - 75010 PARIS	nbeyret@hame.fr		07 87 02 54 20
PREVENTIONNISTE			
<b>INGEPREV</b> 10 avenue Kleber - 75 116 PARIS	jmg@ingeprev.com/fs@ingeprev.com		
BET ENVIRONNEMENT			
<b>ZEFCO</b> 36 boulevard de la Bastille - 75012 PARIS	laura@zefco.fr		
AMO PATRIMOINE			
<b>GRAHAL</b> 52 rue Jacques Hillairet - 75612 Cedex 12	michel.borjon@grahal.fr		
BET PAYSAGE			
<b>COLOCO</b> 213 Rue du Faubourg Saint Antoine - 75011 PARIS	colocopablo@gmail.com		01 50 02 09 05
BET FACADE			
<b>ETE</b> 49 Rue Jeanne D'arc - 59 000 LILLE	condorcet@ete.design		03 20 38 15 15
AMO REEMPLOI			
<b>MOBIUS</b> 5 bvd Henri Barbusse - 93 100 MONTREUIL	nb@mobius.fr		06 75 76 72 47
BUREAU DE CONTROLE			
<b>BTP Consultants</b> 1 pl Charles De Gaulle - 78 180 MONTIGNY LE BRETONNEUX			01 39 44 28 92
AMO GEOTHERMIE			
<b>GEOSOPHY</b>	alice.chougnat@gesophy		06 68 66 08 13
ACOUSTICIEN			
<b>Jean-Paul LAMOUREUX</b> 4 bis rue Simonet - 75 013 PARIS	avelao@club-internet.fr/t.houdeville@lamoureux-acoustics.com		01 45 88 89 92
VRD			
<b>PROGEXIAL</b> 12 Rue Narcisse Gallien BP 335 - 91 163 LONGJUMEAU cedex	thierry.roland@progexial.fr		01 64 84 14 84

TITRE ETUDE D'IMPACT AU CAS PAR CAS - ANNEXE 04 - DOSSIER PLANS PROJETES										ECHELLE							
AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	NIVEAU	NUMERO DE PIÈCE	DATE										
C	O	N	P	C	F	A	A	A	R	C	P	L	N	T	N	ANNEXE 04	octobre 23



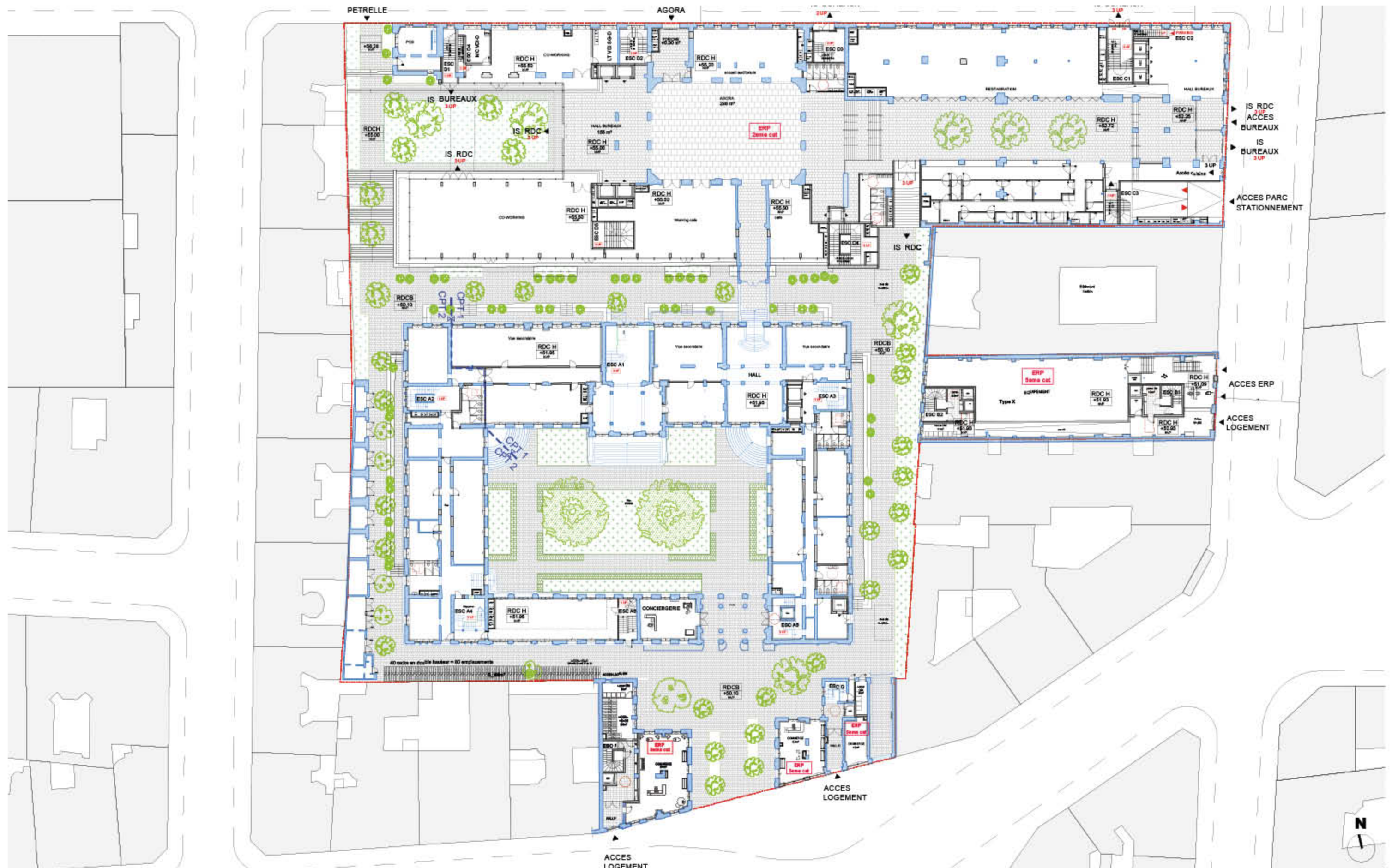
MAITRISE D'OUVRAGE	ARCHITECTE	A.M.O.	EXISTANT PROJET	TITRE	DATE																
SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS	FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris	MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris	PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS	ANNEXE 04 - DOSSIER DE PLANS PROJET - SS	octobre 23																
Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 68 21	j.culioi@just-ma.com		<table border="1"> <thead> <tr> <th>AFFAIRE</th> <th>PHASE</th> <th>EMETTEUR</th> <th>TYPE</th> <th>LOT</th> <th>NIVEAUX</th> <th>NUMERO</th> <th>INDICE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C</td> <td>O</td> <td>N</td> <td>P</td> <td>C</td> <td></td> <td>ANNEXE 04</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE	C	O	N	P	C		ANNEXE 04	0	ECHELLE FORMAT A3
AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE														
C	O	N	P	C		ANNEXE 04	0														



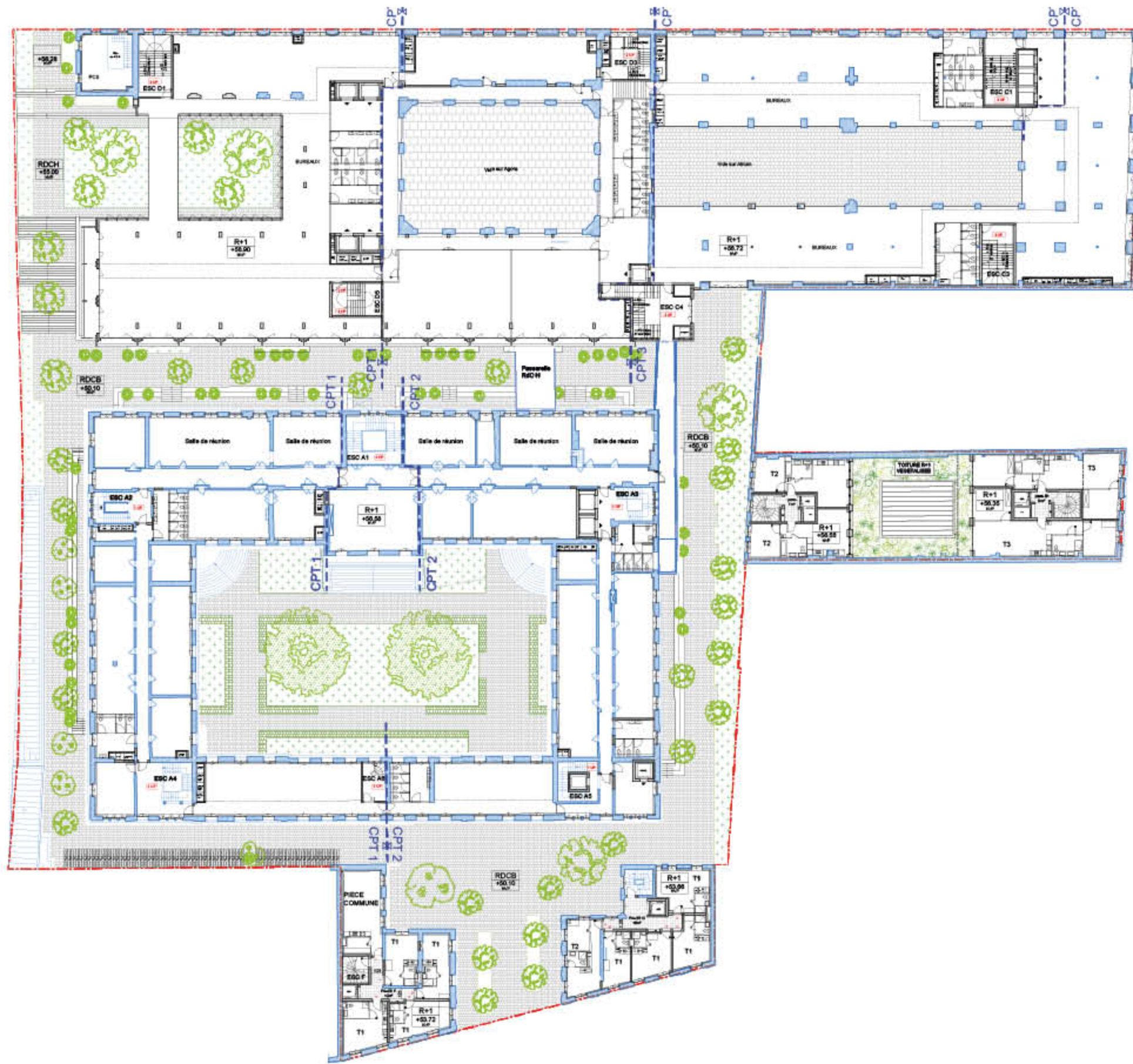
<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b> FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 88 21	<b>A.M.O.</b> MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris j.culioli@just-ma.com	EXISTANT PROJET Dupont est l'œuvre de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'architecte est formellement interdite. Les noms et logos, à l'exception de l'architecte, sont la propriété de leurs détenteurs respectifs.	<b>TITRE</b> ANNEXE 04 - DOSSIER DE PLANS PROJET - RDC B	<b>DATE</b> octobre 23 <b>ECHELLE</b> <b>FORMAT</b> A3																																
<b>PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS</b>				<table border="1"> <thead> <tr> <th>AFFAIRE</th> <th>PHASE</th> <th>EMETTEUR</th> <th>TYPE</th> <th>LOT</th> <th>NIVEAUX</th> <th>NUMERO</th> <th>INDICE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C</td> <td>O</td> <td>N</td> <td>P</td> <td>C</td> <td>F</td> <td>A</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>P</td> <td>L</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>N</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE	C	O	N	P	C	F	A	A							P	L							N		<b>ANNEXE 04</b> <b>0</b>
AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE																														
C	O	N	P	C	F	A	A																														
						P	L																														
						N																															



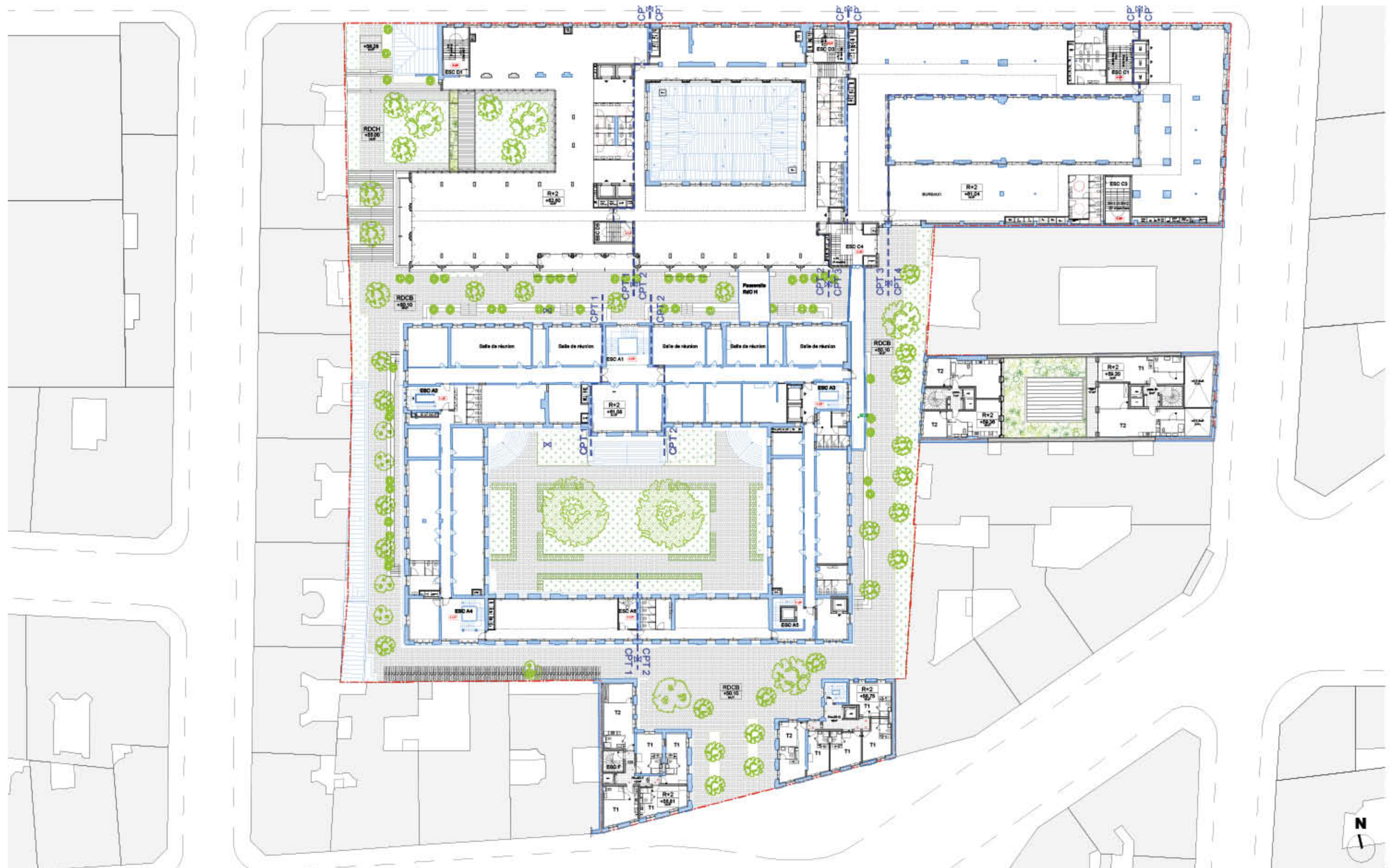




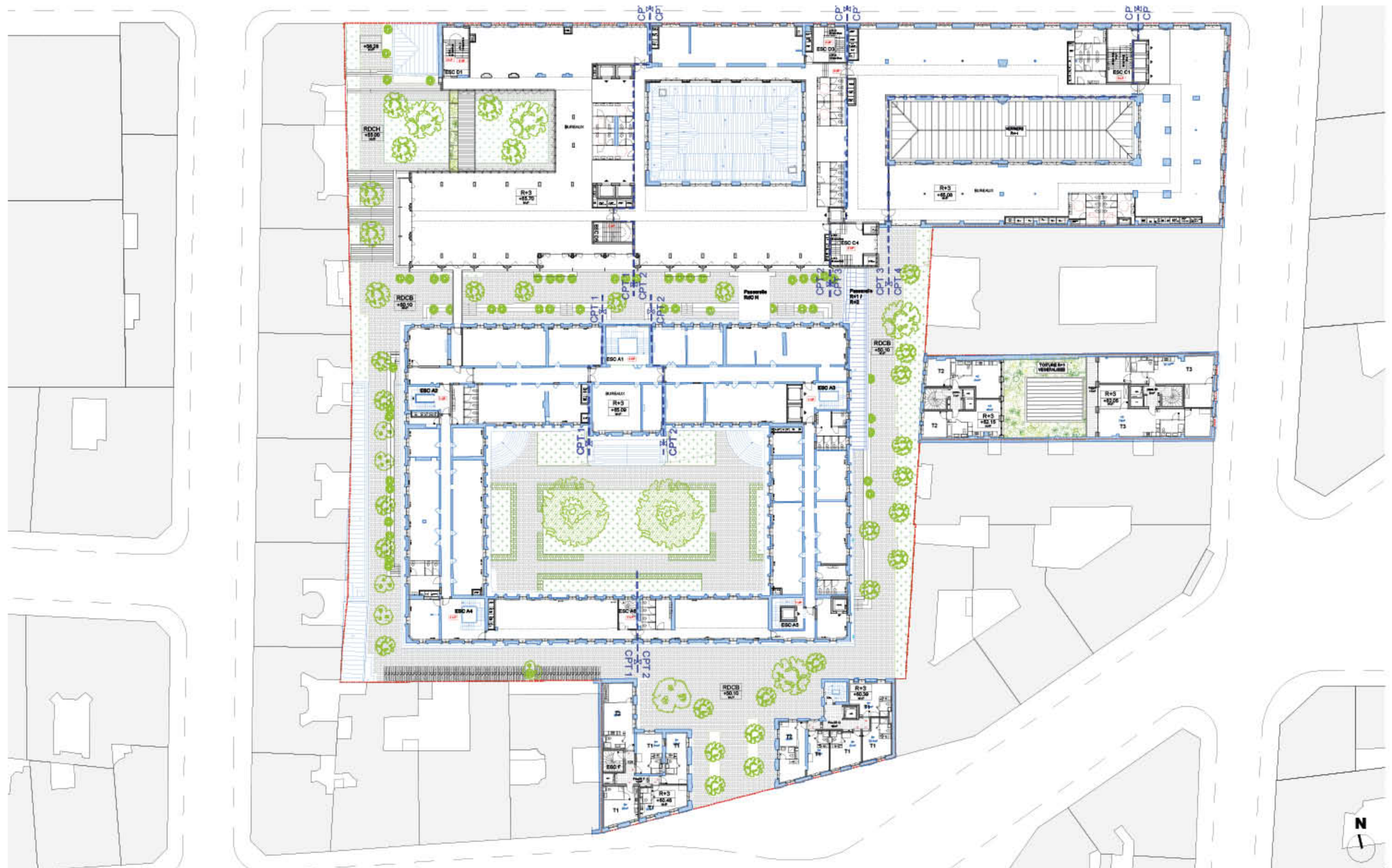
<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b> FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 88 21	<b>A.M.O.</b> MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris j.culioli@just-ma.com	— EXISTANT — PROJET Dupont AZZI ARCHITECTURE Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'architecte est formellement interdite. Les noms sont indiqués, à titre purement informatif.	<b>TITRE</b> ANNEXE 04 - DOSSIER DE PLANS PROJET - RDC	<b>DATE</b> octobre 23 <b>ECHELLE</b> <b>FORMAT</b> A3																								
<b>PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS</b>				<table border="1"> <thead> <tr> <th>AFFAIRE</th> <th>PHASE</th> <th>EMETTEUR</th> <th>TYPE</th> <th>LOT</th> <th>NIVEAUX</th> <th>NUMERO</th> <th>INDICE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C</td> <td>O</td> <td>N</td> <td>P</td> <td>C</td> <td>F</td> <td>A</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>P</td> <td>L</td> <td>N</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE	C	O	N	P	C	F	A	A	P	L	N						<b>ANNEXE 04</b> <b>0</b>
AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE																						
C	O	N	P	C	F	A	A																						
P	L	N																											



<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b> FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 88 21	<b>A.M.O.</b> MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris j.culioli@just-ma.com	EXISTANT PROJET Dupont est l'œuvre de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'architecte est formellement interdite. Les noms sont indiqués, à titre purement informatif.	<b>TITRE</b> ANNEXE 04 - DOSSIER DE PLANS PROJET - R+1	<b>DATE</b> octobre 23 <b>ECHELLE</b> <b>FORMAT</b> A3
<b>PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS</b>		<b>ANNEXE 04 - DOSSIER DE PLANS PROJET - R+1</b>		<b>NUMERO</b> ANNEXE 04 <b>INDICE</b> 0	
<b>AFFAIRE</b> C <b>PHASE</b> O <b>EMETTEUR</b> F <b>TYPE</b> A <b>LOT</b> P <b>NIVEAUX</b> L <b>NUMERO</b> N <b>INDICE</b> 0					



<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b> FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 88 21	<b>A.M.O.</b> MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris j.culioli@just-ma.com	EXISTANT PROJET Dupont est l'œuvre de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'architecte est formellement interdite. Les images sont libres, à utiliser par l'entreprise.	<b>TITRE</b> ANNEXE 04 - DOSSIER DE PLANS PROJET - R+2	<b>DATE</b> octobre 23 <b>ECHELLE</b> <b>FORMAT</b> A3
<b>PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS</b>		AFFAIRE PHASE EMETTEUR TYPE LOT NIVEAUX NUMERO INDICE C O N P C F A A P L N		ANNEXE 04 0	



<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b> FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 88 21	<b>A.M.O.</b> MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris j.culioli@just-ma.com	— EXISTANT — PROJET <small>Dessiné par l'agence de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE          Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'agence est formellement interdite.          Les formes sont indiquées, à défaut par l'impression.</small>	<b>TITRE</b> ANNEXE 04 - DOSSIER DE PLANS PROJET - R+3	<b>DATE</b> octobre 23 <b>ECHELLE</b> <b>FORMAT</b> A3																												
<b>PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS</b>				<table border="1"> <thead> <tr> <th>AFFAIRE</th> <th>PHASE</th> <th>EMETTEUR</th> <th>TYPE</th> <th>LOT</th> <th>NIVEAUX</th> <th>NUMERO</th> <th>INDICE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C</td> <td>O</td> <td>N</td> <td>P</td> <td>C</td> <td>F</td> <td>A</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>PLN</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE	C	O	N	P	C	F	A	A							PLN		<table border="1"> <thead> <tr> <th>NUMERO</th> <th>INDICE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ANNEXE 04</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	NUMERO	INDICE	ANNEXE 04	0
AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE																										
C	O	N	P	C	F	A	A																										
						PLN																											
NUMERO	INDICE																																
ANNEXE 04	0																																







<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b>	<b>ARCHITECTE</b>	<b>A.M.O.</b>	EXISTANT PROJET	<small>Création d'un logement de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE        Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE est formellement interdite.        Les noms et adresses, à utiliser par l'intermédiaire.</small>	<b>TITRE</b> ANNEXE 04 - DOSSIER DE PLANS PROJET - R+6	<b>DATE</b> octobre 23																							
SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS	FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris	MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris	<b>PROJET DE REHABILITATION DU          SIEGE DE LA COMPAGNIE DE          GAZ PARISIENNE EN UN          ENSEMBLE TERTIAIRE ET          LOGEMENTS</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>AFFAIRE</th> <th>PHASE</th> <th>EMETTEUR</th> <th>TYPE</th> <th>LOT</th> <th>NIVEAUX</th> <th>NUMERO</th> <th>INDICE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C</td> <td>O</td> <td>N</td> <td>P</td> <td>C</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>A</td> <td>A</td> <td>P</td> <td>L</td> <td>N</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE	C	O	N	P	C				F	A	A	P	L	N			<b>ECHELLE</b> A3
AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR			TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE																				
C	O	N	P	C																									
F	A	A	P	L	N																								
Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 88 21	j.culioli@just-ma.com			<b>FORMAT</b> A3																								
					<b>ANNEXE 04</b>	<b>0</b>																							

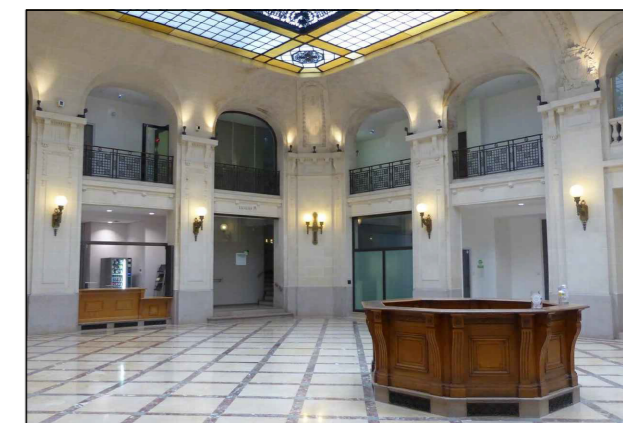




règle ne dépassant pas du faitage ou du Garde Corps.

<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b> FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 88 21	<b>A.M.O.</b> MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris j.culioli@just-ma.com	EXISTANT PROJET Dupont est l'œuvre de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'auteur est formellement interdite. Les noms et initiales, à utiliser par l'entreprise.	<b>TITRE</b> ANNEXE 04 - DOSSIER DE PLANS PROJET - TOITURE	<b>DATE</b> octobre 23 <b>ECHELLE</b> <b>FORMAT</b> A3																								
<b>PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS</b>		<b>ANNEXE 04 - DOSSIER DE PLANS PROJET - TOITURE</b>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>AFFAIRE</th> <th>PHASE</th> <th>EMETTEUR</th> <th>TYPE</th> <th>LOT</th> <th>NIVEAUX</th> <th>NUMERO</th> <th>INDICE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C</td> <td>O</td> <td>N</td> <td>P</td> <td>C</td> <td>F</td> <td>A</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>P</td> <td>L</td> <td>N</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE	C	O	N	P	C	F	A	A	P	L	N						<b>ANNEXE 04</b> <b>0</b>
AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE																						
C	O	N	P	C	F	A	A																						
P	L	N																											

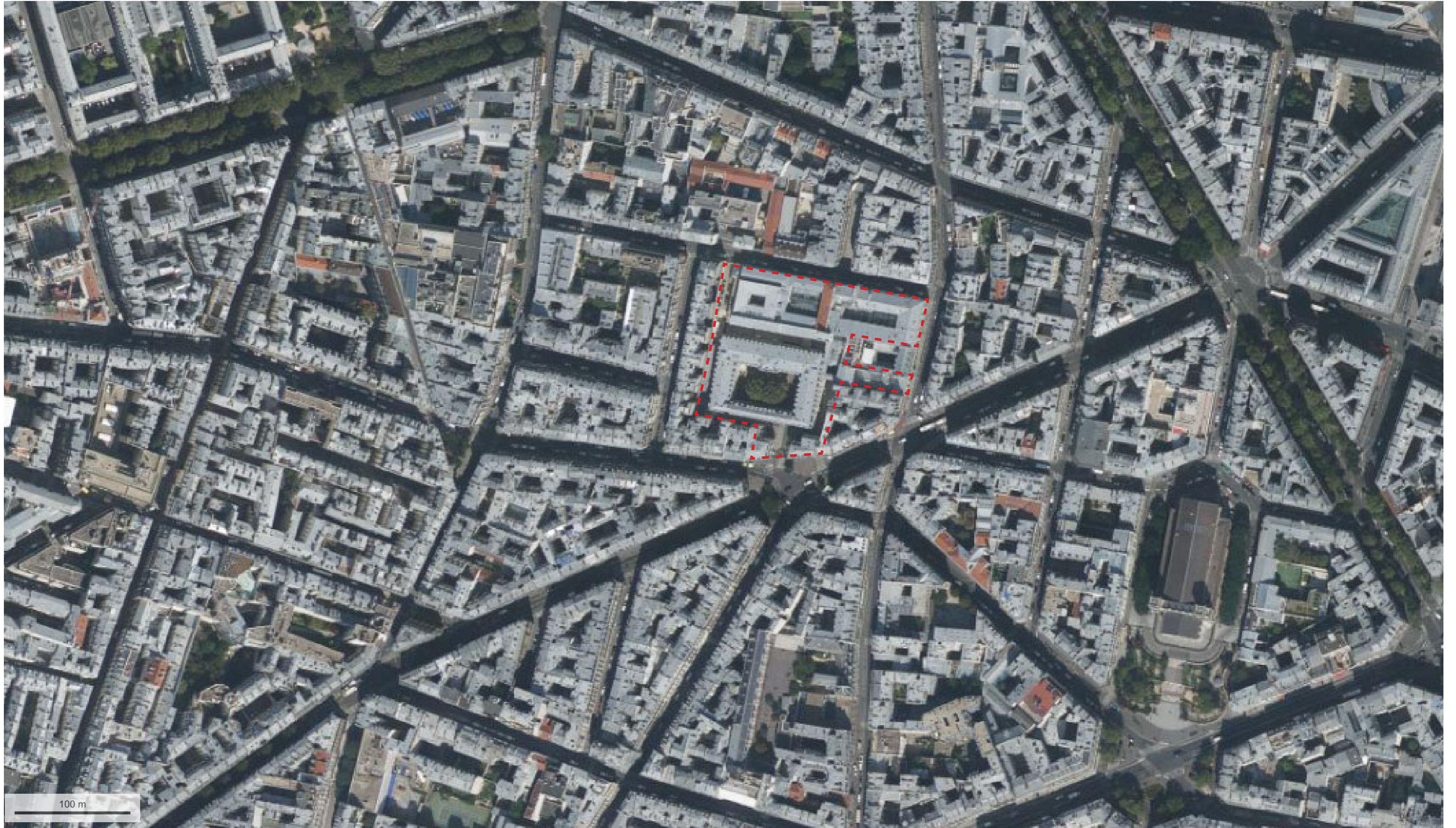
PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE  
DE LA COMPAGNIE DE GAZ  
PARISIENNE EN UN ENSEMBLE  
TERTIAIRE ET LOGEMENTS  
-  
PARIS IX  
-  
SITE CONDORCET



MAITRE D'OUVRAGE			
<b>SOCIETE FONCIERE LYONNAISE (SFL)</b> SNC CONDORCET PROPCO 42 rue de Washington - 75008 PARIS	a.dupont@fonciere-lyonnaise.com		01 42 97 00 40
ASSISTANT A LA MAITRISE D'OUVRAGE			
<b>MA</b> 83 - 85 boulevard de Charonne - 75011 PARIS	j.culioli@just-ma.com		06 71 54 15 26
ARCHITECTE DE CONCEPTION			
<b>FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE</b> 13 rue d'Uzès - 75002 PARIS	agence@franklinazzi.fr		01 40 26 68 21
BET STRUCTURE			
<b>KHEPHREN</b> 88 bis avenue de la Convention - 94 117 ARCUEIL Cedex	l.chambre@khephren		01 49 08 92 33
BET FLUIDES			
<b>SYNCHRON</b> 17-19 rue Jeanne Braconnier - 92360 MEUDON LA FORET	m.trezieres@synchrone-ingenierie.com		01 40 83 85 50
ECONOMISTE			
<b>ECO+CONSTRUIRE</b> 24 rue de Constantinople - 75008 PARIS	c.durandseidl@ecoconstruire.eu		01 42 65 54 24
ARCHITECTE PATRIMOINE			
<b>HAME</b> 26 rue du Chalet - 75010 PARIS	nbeyret@hame.fr		07 87 02 54 20
PREVENTIONNISTE			
<b>INGEPREV</b> 10 avenue Kleber - 75 116 PARIS	jmg@ingeprev.com/fs@ingeprev.com		
BET ENVIRONNEMENT			
<b>ZEFCO</b> 36 boulevard de la Bastille - 75012 PARIS	laura@zefco.fr		
AMO PATRIMOINE			
<b>GRAHAL</b> 52 rue Jacques Hillairet - 75612 Cedex 12	michel.borjon@grahal.fr		
BET PAYSAGE			
<b>COLOCO</b> 213 Rue du Faubourg Saint Antoine - 75011 PARIS	colocopablo@gmail.com		01 50 02 09 05
BET FACADE			
<b>ETE</b> 49 Rue Jeanne D'arc - 59 000 LILLE	condorcet@ete.design		03 20 38 15 15
AMO REEMPLOI			
<b>MOBIUS</b> 5 bvd Henri Barbusse - 93 100 MONTREUIL	nb@mobius.fr		06 75 76 72 47
BUREAU DE CONTROLE			
<b>BTP Consultants</b> 1 pl Charles De Gaulle - 78 180 MONTIGNY LE BRETONNEUX			01 39 44 28 92
AMO GEOTHERMIE			
<b>GEOSOPHY</b>	alice.chougnet@gesophy		06 68 66 08 13
ACOUSTICIEN			
<b>Jean-Paul LAMOUREUX</b> 4 bis rue Simonet - 75 013 PARIS	avelac@club-internet.fr/t.houdeville@lamoureux-acoustics.com		01 45 88 89 92
VRD			
<b>PROGEXIAL</b> 12 Rue Narcisse Gallien BP 335 - 91 163 LONGJUMEAU cedex	thierry.roland@progexial.fr		01 64 84 14 84

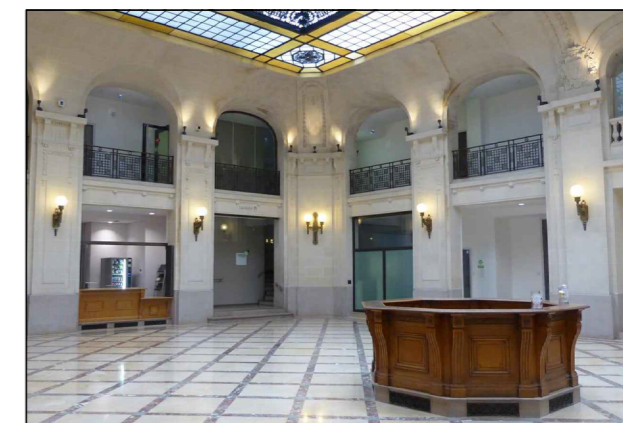
TITRE	ETUDE D'IMPACT AU CAS PAR CAS - ANNEXE 05 - PLAN DES ABORDS	ECHELLE
-------	---	---------

AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	NIVEAU	NUMERO DE PIÈCE	DATE
C	O	N	P	C	F	A	A
A	R	C	P	L	N	T	N
						ANNEXE 05	octobre 23



<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b> FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 68 21	<b>A.M.O.</b> MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris j.culioli@just-ma.com	— EXISTANT — PROJET	<small>Ces plans sont la propriété de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE. Ils ne peuvent être reproduits, ni divulgués à un tiers sans autorisation écrite. Toute communication ou reproduction interdite sans pourvue. Les mesures sont indicatives, à vérifier par l'interrogatoire.</small>	<b>TITRE</b> ETUDE D'IMPACT AU CAS PAR CAS - ANNEXE 05 - PLAN DES ABORDS	<b>DATE</b> octobre 23 <b>ECHELLE</b> 1/3000e <b>FORMAT</b> A3						
<b>PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS</b>					<b>CON</b> <b>PC</b> <b>FAA</b> <b>PLN</b>			<b>ANNEXE 05</b> <b>0</b>				
					<small>AFFAIRE</small> <b>C</b>	<small>PHASE</small> <b>P</b>	<small>EMETTEUR</small> <b>F</b>	<small>TYPE</small> <b>A</b>	<small>LOT</small> <b>PL</b>	<small>NIVEAUX</small> <b>N</b>	<small>NUMERO</small> <b>ANNEXE 05</b>	<small>INDICE</small> <b>0</b>

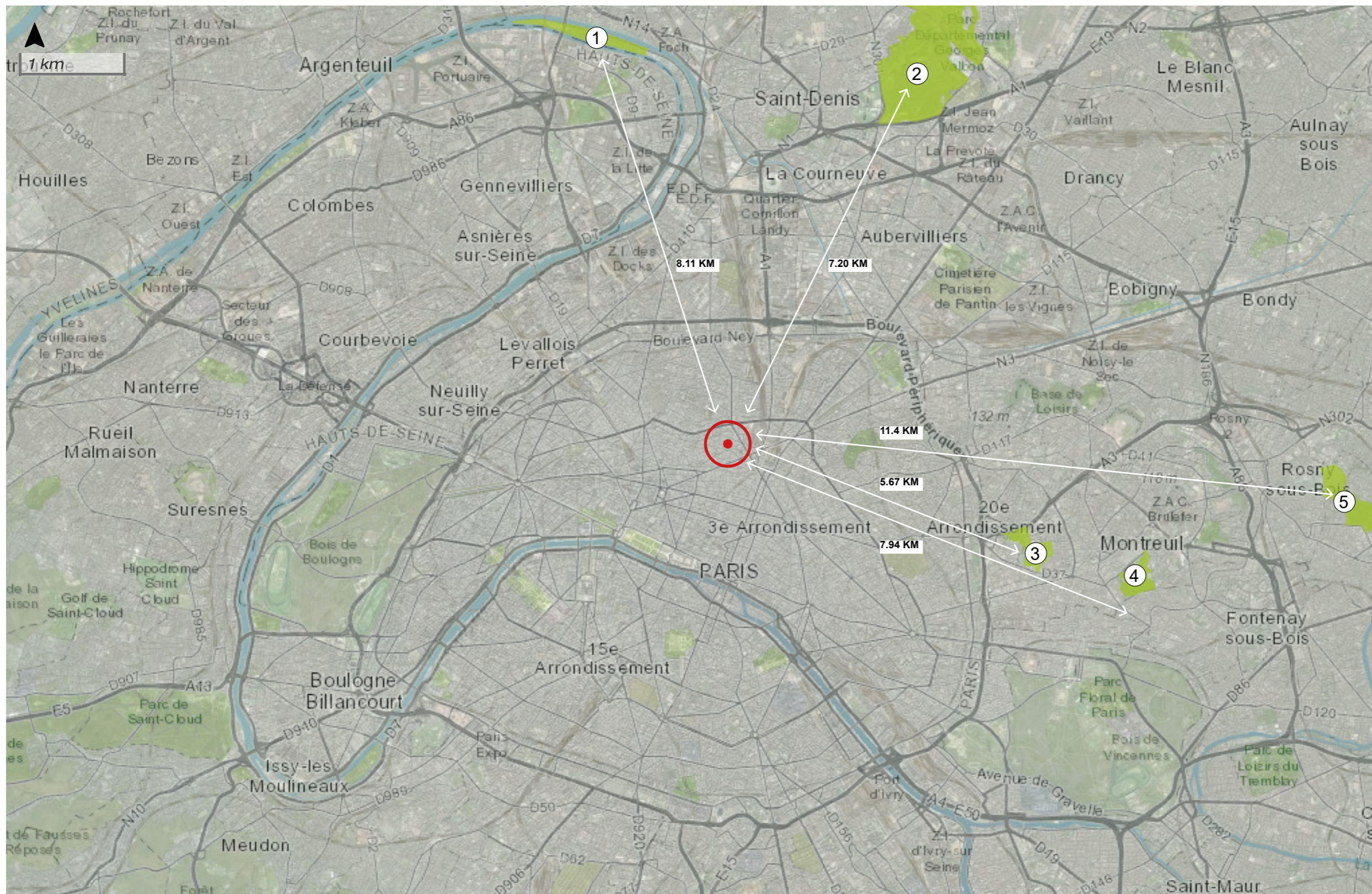
PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE  
DE LA COMPAGNIE DE GAZ  
PARISIENNE EN UN ENSEMBLE  
TERTIAIRE ET LOGEMENTS  
-  
PARIS IX  
-  
SITE CONDORCET



MAITRE D'OUVRAGE			
<b>SOCIETE FONCIERE LYONNAISE (SFL)</b> SNC CONDORCET PROPCO 42 rue de Washington - 75008 PARIS	a.dupont@fonciere-lyonnaise.com		01 42 97 00 40
ASSISTANT A LA MAITRISE D'OUVRAGE			
<b>MA</b> 83 - 85 boulevard de Charonne - 75011 PARIS	j.culioli@just-ma.com		06 71 54 15 26
ARCHITECTE DE CONCEPTION			
<b>FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE</b> 13 rue d'Uzès - 75002 PARIS	agence@franklinazzi.fr		01 40 26 68 21
BET STRUCTURE			
<b>KHEPHREN</b> 88 bis avenue de la Convention - 94 117 ARCUEIL Cedex	l.chambre@khephren		01 49 08 92 33
BET FLUIDES			
<b>SYNCHRON</b> 17-19 rue Jeanne Braconnier - 92360 MEUDON LA FORET	m.trezieres@synchrone-ingenierie.com		01 40 83 85 50
ECONOMISTE			
<b>ECO+CONSTRUIRE</b> 24 rue de Constantinople - 75008 PARIS	c.durandseidl@ecoconstruire.eu		01 42 65 54 24
ARCHITECTE PATRIMOINE			
<b>HAME</b> 26 rue du Chalet - 75010 PARIS	nbeyret@hame.fr		07 87 02 54 20
PREVENTIONNISTE			
<b>INGEPREV</b> 10 avenue Kleber - 75 116 PARIS	jmg@ingeprev.com/fs@ingeprev.com		
BET ENVIRONNEMENT			
<b>ZEFCO</b> 36 boulevard de la Bastille - 75012 PARIS	laura@zefco.fr		
AMO PATRIMOINE			
<b>GRAHAL</b> 52 rue Jacques Hillairet - 75612 Cedex 12	michel.borjon@grahal.fr		
BET PAYSAGE			
<b>COLOCO</b> 213 Rue du Faubourg Saint Antoine - 75011 PARIS	colocopablo@gmail.com		01 50 02 09 05
BET FACADE			
<b>ETE</b> 49 Rue Jeanne D'arc - 59 000 LILLE	condorcet@ete.design		03 20 38 15 15
AMO REEMPLOI			
<b>MOBIUS</b> 5 bvd Henri Barbusse - 93 100 MONTREUIL	nb@mobius.fr		06 75 76 72 47
BUREAU DE CONTROLE			
<b>BTP Consultants</b> 1 pl Charles De Gaulle - 78 180 MONTIGNY LE BRETONNEUX			01 39 44 28 92
AMO GEOTHERMIE			
<b>GEOSOPHY</b>	alice.chougnet@gesophy		06 68 66 08 13
ACOUSTICIEN			
<b>Jean-Paul LAMOUREUX</b> 4 bis rue Simonet - 75 013 PARIS	avelac@club-internet.fr/t.houdeville@lamoureux-acoustics.com		01 45 88 89 92
VRD			
<b>PROGEXIAL</b> 12 Rue Narcisse Gallien BP 335 - 91 163 LONGJUMEAU cedex	thierry.roland@progexial.fr		01 64 84 14 84

TITRE	ETUDE D'IMPACT AU CAS PAR CAS ANNEXE 06 - PLAN LOCALISANT LE PROJET AU REGARD DES SITES NATURA 2000	ECHELLE
-------	--	---------

AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	NIVEAU	NUMERO DE PIÈCE	DATE
C	O	N	P	C	F	A	A
A	R	C	P	L	N	T	N
						ANNEXE 06	octobre 23



- ① **PARC DEPARTEMENTAL DE L'ILE SAINT DENIS**  
FR1112013 - SITES DE SEINE-SAINT-DENIS  
TYPE A (ZPS)
- ② **PARC DEPARTEMENTAL DE GEORGES-VALBON**  
FR1112013 - SITES DE SEINE-SAINT-DENIS  
TYPE A (ZPS)
- ③ **PARC DEPARTEMENTAL JEAN-MOULIN - LES GUILANDS**  
FR1112013 - SITES DE SEINE-SAINT-DENIS  
TYPE A (ZPS)
- ④ **PARC DES BEAUMONTS**  
FR1112013 - SITES DE SEINE-SAINT-DENIS  
TYPE A (ZPS)
- ⑤ **PARC DES COTEAUX D'AVRON**  
FR1112013 - SITES DE SEINE-SAINT-DENIS  
TYPE A (ZPS)

● **SITE CONDORCET**  
4-8 rue Condorcet  
149 rue du Faubourg Poissonnière  
1-19 rue Petrelle  
75009 PARIS

Tiles © Esri — Esri, DeLorme, NAVTEQ, TomTom, Intermap, iPC, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), i-cubed, USDA, AEX, GeoEye, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, UPR-EGPn and the GIS User Community, [data.gouv.fr](http://data.gouv.fr)

<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b>  SFL SNC CONDORCET PROPCO 42, rue de Washington 75008 PARIS  Mail a.dupont@fonciere.lyonnaise.com Tel :	<b>ARCHITECTE</b>  FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE 13 rue d'Uzès 75002 Paris  agence@franklinazzi.fr Tel : 01 40 26 68 21	<b>A.M.O.</b>  MA 83 - 85 bvd de Charonne 75011 Paris  j.culioli@just-ma.com	  <small>Ces plans ont la propriété de FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE. Ils ne peuvent être reproduits, ni divulgués à un tiers sans autorisation écrite. Toute communication ou reproduction interdite sans pourvoir. Les mesures sont indicatives, à vérifier par l'entrepreneur.</small>	<b>TITRE</b>  ETUDE D'IMPACT AU CAS PAR CAS ANNEXE 06 - PLAN LOCALISANT LE PROJET AU REGARD DES SITES NATURA 2000	<b>DATE</b> octobre 23																								
					<b>ECHELLE</b> -	<b>FORMAT</b> A3																							
<b>PROJET DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA COMPAGNIE DE GAZ PARISIENNE EN UN ENSEMBLE TERTIAIRE ET LOGEMENTS</b>					<table border="1"> <tr> <td>AFFAIRE</td> <td>PHASE</td> <td>EMETTEUR</td> <td>TYPE</td> <td>LOT</td> <td>NIVEAUX</td> <td>NUMERO</td> <td>INDICE</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>O</td> <td>N</td> <td>P</td> <td>C</td> <td>F</td> <td>A</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>P</td> <td>L</td> <td>N</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>ANNEXE 06</td> <td>0</td> </tr> </table>	AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE	C	O	N	P	C	F	A	A	P	L	N				ANNEXE 06	0
AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	TYPE	LOT	NIVEAUX	NUMERO	INDICE																						
C	O	N	P	C	F	A	A																						
P	L	N				ANNEXE 06	0																						

## Projet Condorcet – Société Foncière Lyonnaise

Septembre 2023

### Annexe 8 : Note descriptive des impacts du Projet sur son environnement

Compte tenu de la localisation, des caractéristiques du site existant et du projet futur, la réalisation d'une étude au cas par cas n'est pas justifiée.

En effet, pour les raisons exposées ci-après, le projet déposé ne présente aucun impact négatif sur l'environnement et la santé humaine, le projet vise, au contraire, à mettre en valeur le potentiel écologique de la parcelle et à favoriser l'accès à la nature des usagers. De même, des moyens importants seront mis en place pendant la période de travaux pour limiter au maximum les nuisances pour le quartier.

#### A) Analyse de l'existant



Fig. 1 : Environnement proche du site

L'ensemble immobilier se situe dans le IX<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, sur une parcelle de 10 179 m<sup>2</sup> adressée au 149 rue du Faubourg Poissonnière, 1-19 rue Petrelle, 4-6 rue Condorcet dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. Il s'agit d'un ensemble composé de sept bâtiments issus de l'histoire industrielle du gaz à Paris et dont l'origine des plus anciens bâtiments date de 1850.

La situation de l'ensemble, au cœur de la capitale à proximité immédiate des réseaux de transports publics, fait que cet immeuble est particulièrement accessible.

Ce site unique à Paris, souffre aujourd'hui de son manque d'adaptation aux besoins de ses utilisateurs et nécessite également des mises aux normes afin de permettre son usage pour un nouveau cycle souhaité le plus long possible.

L'ensemble des bâtis possédant une valeur patrimoniale identifiée ainsi que les éléments d'ornementation ou de décoration ayant un caractère historique ou patrimonial seront mis en valeur avec des techniques appropriées.

Dans le cadre du projet, la Société Foncière Lyonnaise a missionné le cabinet GRAHAL, cabinet renommé pour ses analyses historiques de patrimoines et l'agence d'architecture HAME, spécialisée en architecture du patrimoine, pour être accompagnée dans le projet. Cette démarche permet de garantir le respect du patrimoine et la parfaite qualité des interventions sur les ouvrages.

Pour être accompagnée autour des sujets environnementaux, la Société Foncière Lyonnaise a également missionné la société ZEFECO, un bureau d'études environnementales capable d'orienter la conception du projet pour satisfaire aux nombreuses contraintes et opportunités du site, ainsi qu'un écologue, la société NAT&VIE pour notamment révéler le potentiel écologique de la parcelle.

Le site est implanté dans un quartier urbain dense et fortement minéralisé, au sein de l'arrondissement reconnu comme étant le moins végétalisé de Paris.

Selon l'inventaire national du patrimoine naturel, le projet ne se situe pas dans une zone naturelle à intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), comme l'ensemble de la capitale exceptés les bois de Boulogne et Vincennes, par ailleurs aucun site protégé n'est situé à proximité du site.

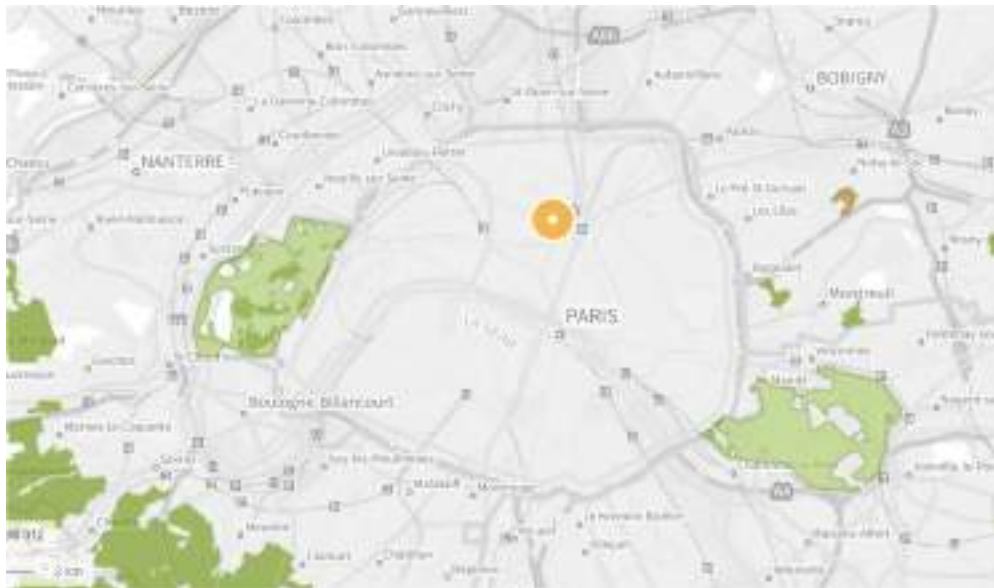


Fig. 2 : Description des éléments d'intérêt écologique inventoriés autour du site, représentés par un cercle jaune (Source : d'après Géoportail, DRIEE)

### Un site existant principalement minéral

Le CBS (coefficient Biotope surfacique) permet de caractériser en quantité et en qualité la nature des espaces verts. Il permet également de déterminer les capacités de développement de la biodiversité par la variété de la flore du site.

Le CBS actuel du site est de seulement 4%.

Le projet décrit ci-après prévoit notamment d'augmenter significativement le coefficient biotope.

### Conservation des arbres existants

Deux magnifiques platanes participent à l'ornementation du jardin principal. Ces deux uniques arbres dont la canopée avoisine les 500 m<sup>2</sup> seront protégés lors du chantier et mis en valeur par le paysagiste du projet, l'agence COLOCO. Le projet végétal est le fruit d'échanges avec la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement de la ville de Paris (DEVE). Ces deux sujets d'importance feront probablement l'objet d'un classement « arbres remarquables » au PLUB de la ville de Paris.



*Fig. 3 : Vue des platanes dans la Cour Historique*

### Installations classées mises à l'arrêt définitif.

En l'espèce, selon les informations figurant dans les annexes du PLU de Paris, le terrain n'est pas situé dans un secteur d'information sur les sols, comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution.

Néanmoins, sur BASIAS, deux installations classées mises à l'arrêt définitif ont été identifiées au 9 rue Petrelle (n°IDF7500664) et au 6 rue Condorcet (n° IDF7503360).

Dans le cadre du Projet, le Maître d'Ouvrage a missionné le Bureau d'Etudes ANTEA, certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Pour réaliser, dans un premier temps, une étude historique sur ces installations et leurs démantèlements, et identifier s'il pourrait avoir par ces installations, des sources potentielles de pollution sur le site.



En parallèle, le bureau d'études réalise une étude pour évaluer ces potentielles sources et garantir que les mesures de gestion de la pollution seront prises en compte dans la conception du projet.

Les mesures de gestion de la pollution préconisées par le bureau d'études ANTEA seront mises en œuvre dans le projet de réhabilitation.

#### Installations classées soumises à déclaration en activité

Deux installations classées soumises à déclaration sont en activité sur le site.

- Une installation classée soumise à déclaration sous la rubrique : 2910.a2 (Installations de combustion dont la puissance thermique nominale est supérieure ou égale à 1 MW mais inférieure à 20 MW).
- Une installation classée soumise à déclaration sous la rubrique : 1185.2a Emploi dans des équipements clos en exploitation de type - Equipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de gaz à effets de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n° 517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés ou de substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009e.

Ces deux installations font l'objet de contrôles périodiques par l'organisme de certification APAVE.

Ces installations ne seront pas conservées dans le projet et feront l'objet au départ de GRDF (janvier 2025) d'une demande de cessation d'activité, cette demande sera notifiée au préfet au moins trois mois avant la date de l'arrêt définitif. L'ensemble des préconisations et obligations de remise en état du site prévue à l'article L. 512-6-1, seront respectées.

Le bureau d'études ANTEA est missionné pour accompagner l'exploitant et le bailleur dans ces démarches, afin de garantir que les obligations de mise en sécurité et de remise en état ont bien été respectées.

#### Présence de risques naturels

On constate sur la figure ci-dessous que la partie Nord du site peut avoir connu une exploitation à ciel ouvert des Masses du gypse sur une profondeur d'environ 11,5 à 14,0 mètres.



Figure 4 : Extrait de la feuille n°27-37 de l'Atlas Général des carrières

Le géotechnicien Géotechnique Appliquée Ile-de-France a été missionné pour réaliser une étude géotechnique sur la parcelle.

Cette étude correspond à la phase préliminaire et avant-projet ainsi qu'à un diagnostic géotechnique (G1-ES/PGC & G2 AVP & G5), selon la norme NF P 94-500 relative aux missions géotechniques.

La campagne de reconnaissance, permettra de déterminer les injections à réaliser sous l'emprise de la parcelle conformément aux préconisations de l'IGC. Le rapport de l'étude sera transmis à l'IGC dès réception pour approbation.

#### B) Les impacts du projet sur l'environnement

La surface de plancher créée du projet est inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> (9 633 m<sup>2</sup>), le projet n'est donc pas soumis à la procédure de cas par cas visée à l'article R. 122-2 C.

Les emprises au sol des constructions existantes sont conservées où réduites. Les surfaces créées sont obtenues par le biais de surélévations réalisées sur les bâtiments existants.

Les modifications apportées sur les emprises au sol existantes sont expliquées et représentées dans la figure ci-dessous. Ces dernières ont été réalisées pour répondre notamment, à la volonté du Maître d'Ouvrage de favoriser l'accès à la nature et à la lumière au sein de la parcelle.



Fig. 5 : modification des emprises au sol

En rouge : La création d'espaces libres complémentaires pour favoriser l'accès au ciel et le cheminement au sein de la parcelle.

En vert : La création d'un nouvel espace de verdure, partiellement en pleine terre, nouvel îlot de fraîcheur au cœur du site.

En jaune : La création d'un escalier extérieur permettant le passage d'une rue à l'autre et augmentant l'accessibilité du site.

En noir : la nouvelle emprise du bâtiment D, permettant la création de bureaux traversants et fonctionnels.

#### C) Un projet futur favorisant la biodiversité du site

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable ambitieuse qui favorise la biodiversité, la faune et la flore sur un site actuellement dense et sans parti pris environnemental.

Le projet paysagé vise à intégrer la nature au sein du site pour augmenter et diversifier la présence de la biodiversité sur la parcelle, mais également, participer à la gestion des eaux pluviales, favoriser l'accès à la nature et ainsi créer un îlot de fraîcheur pour les utilisateurs du site mais également pour l'ensemble du quartier.

Les principaux axes d'amélioration du potentiel écologique de la parcelle sont les suivants :

- La surface de pleine terre sera augmentée de 144 m<sup>2</sup> actuels à 950 m<sup>2</sup>.
- Les surfaces libres du site et leurs végétalisations seront augmentées de 25%.

Existant : surface libre 2805 m<sup>2</sup>

Projet : surface libre 3275 m<sup>2</sup>

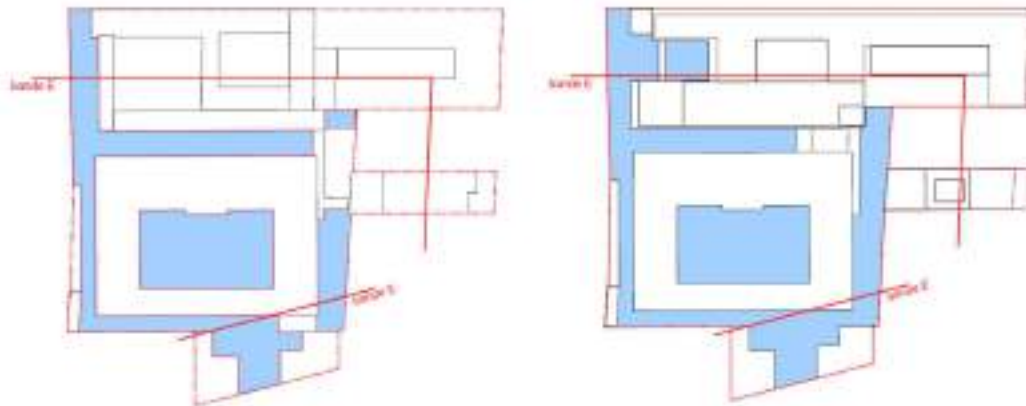


Fig. 6 : Schéma de la surface libre Existant / Projet

- Une perméabilisation presque totale des sols considérés en espaces libres (pleine terre, pavés enherbés, cheminement alternatif, réemploi créatif (désasphalte partiel))

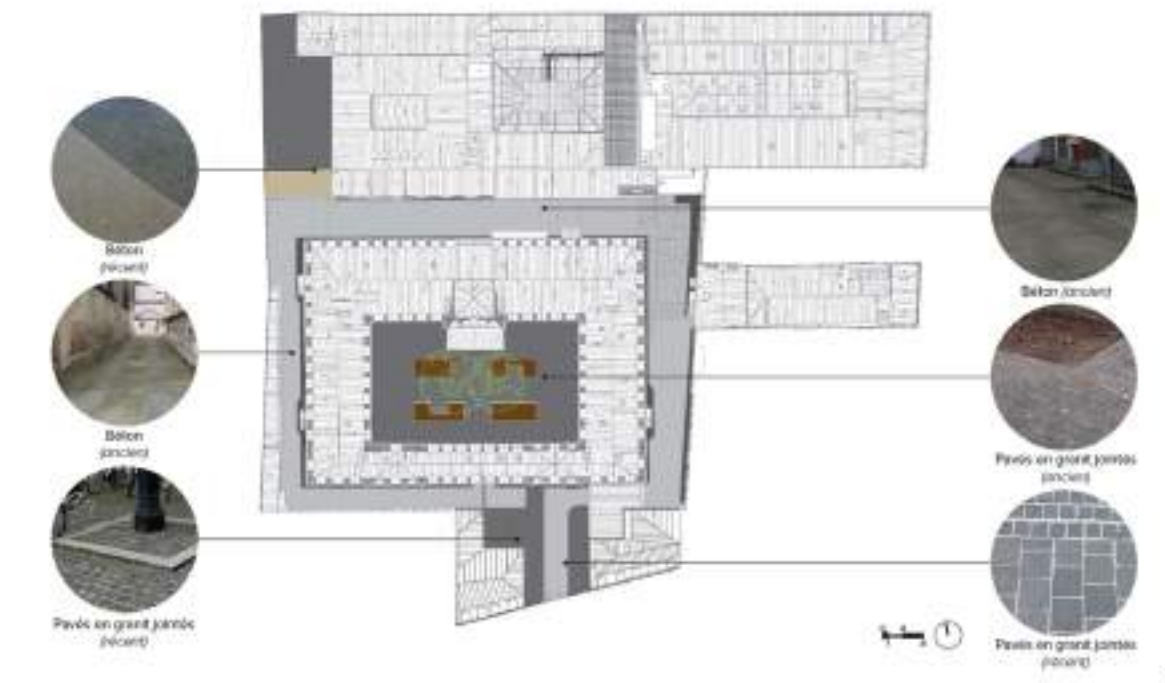


Fig.4 : traitements des sols, état existant



Fig.7 : traitement des sols, état projeté

- Plus de 475 m<sup>2</sup> de terrasses et toitures végétalisées à l'échelle du site.
- La végétalisation de certains murs pignons (75 ml de plantes grimpantes)
- La gestion des eaux pluviales maîtrisées à l'échelle de la parcelle : le projet dépasse les exigences du plan Pluie de Paris (capacité d'abattre 74 m<sup>3</sup> d'eaux pluviales sur le site, pour les 34 m<sup>3</sup> exigés).
- La réalisation de toiture refuge : espace non accessible et consacré à la libre évolution de la flore, créant également un habitat pour l'avifaune.

Dans le projet futur, le coefficient du biotope au sein de la parcelle sera multiplié par 3 avec un CBS projet de 14,6 %.

Le projet proposera également aux usagers plus de 1160 m<sup>2</sup> de jardins plantés ainsi que des rues intérieures végétalisées accessibles au public.

Le nombre d'arbres total sera de 48 et le nombre d'arbustes de 170.

D) Un projet pensé pour limiter considérablement son empreinte carbone

Le projet a été abordé avec une logique de sobriété et vise à limiter les démolitions non nécessaires.

Les surfaces ajoutées sont toutes réalisées en surélévation des bâtiments existants, pour ainsi limiter l'emprise au sol des constructions.

Une démarche forte de réemploi sera mise en place dans le cadre du projet futur et du chantier de réhabilitation afin de favoriser une économie circulaire.

Ainsi, le projet prévoit l'utilisation de matériaux biosourcés, le réemploi in situ des gisements identitaires du site et le réemploi ex situ des gisements mutables. Au total le diagnostic ressources à identifier environ 7 606 tonnes de gisement avec un potentiel de réemploi de 40% des matériaux/équipements du site existant.

Chaque élément de construction, matériaux ou produit qui sera ajouté pour le projet sera sélectionné en fonction de son émissivité pour que le projet final soit considéré « bas carbone ». A ce sujet, le label Bâtiment Bas Carbone (BBCA) est recherché.

#### E) Des certifications et labels ambitieux

Les certifications et labels visés dans la cadre d'une démarche de construction durable sont les suivants :

- BREEAM V6 – niveau Excellent
- HQE bâtiment durable V4, niveau Excellent
- BBCA rénovation et construction
- Circolab niveau 5
- Biodiversity AABBB
- BBC Effinergie rénovation
- Niveau RE 2028 carbone pour les constructions neuves

#### F) Un projet qui s'inscrit dans une démarche de développement durable

Le projet prévoit la rénovation énergétique de l'ensemble des bâtiments avec des performances exemplaires au-delà des exigences réglementaires, ce qui permettra une réduction des consommations du bâti de 60% et répondra aux objectifs double de réduire les consommation énergétique et d'émission de gaz à effet de serre.

La réhabilitation du bâti diminuera les consommations énergétiques par un facteur 4 et permettra de tendre vers le 0 climatisation.

Les équipes du projet étudie également la possibilité de recourir à la géothermie, et prévoit un raccordement aux réseaux urbains CPCU et Fraicheur de Paris dont les réseaux se situe à proximité.

L'ensemble des ICPE présent sur site pour les besoins de l'occupant seront mises à l'arrêt et démantelées selon les procédures réglementaires en accord avec la préfecture de police.

#### G) Les impacts sociaux et sociétaux du projet

Le site est actuellement utilisé en bureaux l'utilisateur actuel utilise les immeubles en bureaux, fermés au public extérieur. L'organisation des flux et l'architecture ont été pensées de manière discrète et non visible, exceptée l'entrée théâtrale du site place Condorcet.

Une des intentions premières du projet est d'ouvrir le site au bénéfice des habitants du quartier, de créer des rues intérieures accessibles, animées de commerces et d'espaces végétalisés visibles pour tous: utilisateurs des bureaux, riverains et passants.

Une autre intention est de réaliser des logements à caractères sociaux de qualité pour l'arrondissement.

Après la rénovation, le site sera un ensemble immobilier mixte répondant aux nouvelles façons de bâtir la ville :

- L'activité tertiaire reste l'usage majeur, les effectifs accueillis restent quasiment identiques à ceux d'aujourd'hui, et certains espaces seront ERP, donc accessibles au public.
- Trois bâtiments de l'ensemble immobilier seront dédiés au logement social : familiaux et étudiants, représentant 3000m<sup>2</sup>, soit 71 logements,
- Un équipement public sportif de plus de 600m<sup>2</sup> sera créé.

Dans ce quartier, largement desservi par les transports en commun, le nombre de places de parking pour voitures, actuellement privées, diminue de 50 à 22 places équipées pour accueillir des véhicules électriques. Il est également prévu 260 emplacements pour vélo et les mobilités douces. Il n'y en a aucune à ce jour.

Enfin, comme l'exige la gouvernance de la Société Foncière Lyonnaise, les marchés d'entreprises qui seront confiés à des entreprises locales prévoient pour la réalisation des travaux au moins 5% d'emplois en situation de réinsertion.

#### H) La période de chantier et l'exploitation du site.

Lors de cette phase du projet pouvant s'avérer difficile pour l'environnement de l'immeuble, d'importants moyens techniques et humains seront déployés afin de limiter la gêne et les nuisances. La société Foncière Lyonnaise dispose d'une forte expérience dans la gestion de projet complexe en milieu dense et fera tous les efforts nécessaires.

Des dispositions seront prises pour préserver la biodiversité végétale et animale pendant les travaux (Protection des arbres, conservation de certaines toitures, etc.).

Une charte chantier vert sera appliquée, obligeant les constructeurs à tenir une démarche de chantier à faibles nuisances. Les déchets de démolition seront valorisés à hauteur de 98%, et ceux de chantier à 90% conformément à la politique SFL et aux exigences des certifications environnementales visées.

Les méthodologies seront adaptées à l'environnement immédiat du site, comme les horaires d'ouvertures du chantier.

Des mesurages de bruits seront effectués en permanence à l'aide de capteurs acoustique et vibratoire avec actions correctives immédiates.

Une communication permanente dédiée au projet sera établie entre les acteurs du projet et les riverains.

La gestion des déchets en phase d'exploitation est aussi prévue et organisée pour ne pas nuire au quartier.

L'utilisation du site sera régie selon une démarche environnementales exigeantes de sobriété et de réduction des consommations, avec des obligations retransmises dans des « baux verts ».

Les opérateurs des espaces de services seront quant à eux sélectionnés notamment sur des critères d'excellence environnementale (gestion des déchets et des ressources).

\*\*\*\*\*

Le programme de rénovation de l'ensemble Condorcet se veut résolument vertueux d'un point de vue environnemental. Les études menant au dépôt du permis de construire ont démontré la possibilité de mettre en œuvre cette volonté forte de la société Foncière Lyonnaise.

L'impact du projet sur l'environnement est maîtrisé et dans l'environnement du site assez limité voire positif sur de nombreux aspects, c'est pourquoi une étude d'impact au cas par cas n'est pas nécessaire.



# Rénovation lourde du siège social de Gaz de France Ilot Condorcet Paris – 75



## Analyse environnementale de site

Rédaction	Laura Bres Sylviane Cathelin – Bream AP
Date	12/05/2023
Indice	V1

### Suivi des modifications

12/05/2023	V0	Création
12/05/2023	V1	Complément biodiversité, corrections diverses

## TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>Contexte de l'opération</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Objet du document</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Localisation du site</b>	<b>7</b>
3.1	La ville de Paris	7
3.2	Patrimoine local	7
3.3	Le secteur d'aménagement	8
3.4	Le site d'implantation	9
3.5	Taux d'imperméabilisation de la parcelle avant l'opération	9
3.6	Biodiversité existante	9
<b>4</b>	<b>Démarches environnementales</b>	<b>10</b>
4.1	Le Grenelle de l'environnement	10
4.2	Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV)	11
4.3	La région Ile-de-France	11
4.4	La ville de Paris	12
<b>5</b>	<b>Le milieu physique</b>	<b>15</b>
5.1	Contexte topographique	15
5.2	Contexte hydrogéologique	15
5.3	Climatologie	16
<b>6</b>	<b>Services</b>	<b>20</b>
6.1	Services de proximité	20
6.2	Services au sein du projet	22
<b>7</b>	<b>Mobilité</b>	<b>23</b>
7.1	La desserte routière	23
7.2	Transports en commun	24
7.3	Pistes cyclables	27
7.4	Véhicules électriques	30
<b>8</b>	<b>Filières locales</b>	<b>31</b>
<b>9</b>	<b>Plan local d'urbanisme</b>	<b>33</b>
<b>10</b>	<b>Risques</b>	<b>40</b>
10.1	Mouvements de terrain	40
10.2	Inondations	40
10.3	Retrait gonflement argiles	41
10.4	Sismicité	42
10.5	Sites industriels	43
10.6	Installations nucléaires	43
10.7	Canalisations de transport de matières dangereuses dans ma commune	44
<b>11</b>	<b>Nuisances et pollutions</b>	<b>45</b>
11.1	Sites et sols potentiellement pollués	45

11.2	Qualité de l'air .....	47
11.3	Radon.....	49
11.4	Pollens.....	50
11.5	Qualité de l'eau .....	52
11.6	Ondes électromagnétiques et réseaux de télécommunication .....	53
11.7	Nuisances acoustiques .....	54
<b>12</b>	<b>Energie .....</b>	<b>56</b>
12.1	Réseaux de chaleur / de froid.....	56
12.2	Potentiel en énergies renouvelables.....	56
<b>13</b>	<b>Synthèse.....</b>	<b>59</b>

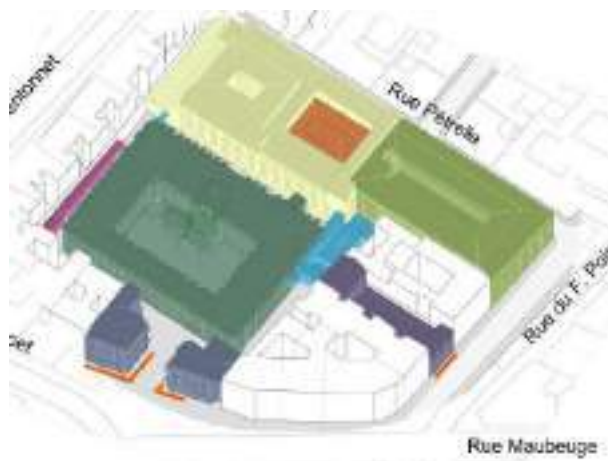
## 1 CONTEXTE DE L'OPÉRATION

La SFL Société Foncière Lyonnaise est une foncière de référence de l'immobilier tertiaire à Paris.

Elle est notamment propriétaire de l'ensemble immobilier CONDORCET dans le 9<sup>e</sup> arrondissement de Paris, entre les rues Condorcet, Faubourg Poissonnière et Pétreille.

Cet ensemble immobilier date de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et est composé de 7 bâtiments. Il reste très empreint d'histoire grâce à la conservation d'éléments historiques. L'intérieur des bâtiments comprend un grand nombre de caractéristiques néoclassiques, telles que des colonnes sculptées, plafonds peints ou encore de nombreux éléments de décoration en marbre et boiseries.

Les bâtiments A à E sont actuellement des bâtiments à destination tertiaire, les bâtiments F et G sont des bâtiments à usage d'habitations.



Le projet de rénovation prévoit une restructuration de l'ensemble des bâtiments.

Le bâtiment B sera transformé en bâtiment d'habitation, des commerces seront créés aux pieds des immeubles de logements (B, F et G).

Le programme développera une surface totale d'environ 27 000 m<sup>2</sup> SDP répartie comme suit :

- 23 500 m<sup>2</sup> de bureaux / locaux tertiaires
- 3 200 m<sup>2</sup> de logements,
- des commerces en pied d'immeuble des logements.



SFL, reconnu pour produire des bureaux avec une haute qualité de service, d'usage et de qualité de vie, souhaite ajouter une ambition environnementale forte à ce projet. Au-delà d'être une première brique dans la décarbonation de son patrimoine, cette opération permet, par ses qualités environnementales, de s'intégrer et de nourrir les démarches RSE des futurs preneurs. Enfin, situé au cœur de Paris, cette opération devra également permettre de répondre aux ambitions de la Ville de Paris.

Aussi, pour la partie Bureaux (bâtiments A – 8 000 m<sup>2</sup>, C – 5 900 m<sup>2</sup> et D – 10 000 m<sup>2</sup>), plusieurs labels et certifications sont visées en plus des réglementations à respecter :

- Certification **HQE Bâtiment Durable, version V4** de juin 2022, Niveau **EXCELLENT**
- Certification BREEAM, selon le référentiel **BREEAM International New Construction V6**, configuration Shell&Core Niveau **OUTSTANDING**
- BBC Effinergie rénovation
- Bâtiment Bas Carbone rénovation BBCA
- RE2020 pour les parties neuves Niveau 2028
- Circolab Niveau 5



BBC-effinergie  
Rénovation



## 2 OBJET DU DOCUMENT

Le présent document constitue **l'Analyse environnementale de site**.

Cette analyse est demandée par le SMR Système de Management Responsable de la certification HQE BD de l'opération. Il est demandé à minima une analyse du site et du contexte de l'opération est réalisée, au regard des obligations ou contraintes réglementaires locales (PLU, règlements locaux, etc.).

La présente analyse de site va au-delà de ce minimum, afin de pouvoir identifier les contraintes, risques et opportunités du site. Elle permet également de répondre à de nombreuses exigences sur les thèmes Transports et Services.

### 3 LOCALISATION DU SITE

#### 3.1 La ville de Paris

Le projet se situe dans le 9<sup>e</sup> arrondissement de la ville de Paris, capitale française, qui appartient à la région Ile-de-France.



Figure 1 : Localisation du 9e arrondissement de Paris

Paris se situe au cœur du bassin sédimentaire aux sols fertiles et au climat tempéré, appelé « bassin parisien », et se situe sur une boucle de la Seine entre ses affluents, la Marne et l'Oise. Les communes limitrophes sont nombreuses et font partie de la métropole du Grand Paris, c'est notamment le cas des communes de Pantin, Les Lilas, Montreuil, Aubervilliers, Clichy, etc.

Les informations générales concernant la ville de Paris ont été récapitulées dans le tableau ci-dessous :

<b>Commune</b>	Paris	<b>Code INSEE</b>	75 056
<b>Population</b>	2 139 900 habitants (évaluation INSEE 2022)		
<b>Communauté d'agglomération</b>	Plaine commune		
<b>Département</b>	Paris	<b>Région</b>	Ile-de-France
<b>Superficie</b>	105,40 km <sup>2</sup>	<b>Densité</b>	20 360 hab / km <sup>2</sup>
<b>Longitude</b>	2° 21' 07" Est	<b>Latitude</b>	48° 51' 24" Nord
<b>Altitude</b>	Min : 26m      Max : 131m		

#### 3.2 Patrimoine local

Si le 9<sup>e</sup> arrondissement est l'un des plus petits de la capitale, il abrite tout de même l'un des fleurons du patrimoine français : le prestigieux Palais Garnier, construit par Charles Garnier et inauguré en 1875.

L'« arrondissement de l'Opéra » propose une offre culturelle et historique diversifiée et très développée, dont les quelques exemples suivants :

- La place de l'Opéra ;

- Les théâtres et les cinémas des Grands Boulevards ;
- Le musée de la Vie Romantique installé dans l'ancienne demeure du peintre Ary Scheffer ;
- Le musée national Gustave Moreau qui invite à la découverte de l'appartement et des ateliers du peintre symboliste ;
- Le célèbre musée de cire, le musée Grévin Paris, situé sur le Boulevard Montmartre ;
- L'église de la Sainte-Trinité conçue pour être vue de l'Opéra Garnier ;
- L'église Notre-Dame-de-Lorette, qui abrite les fresques les plus colorées de Paris ;
- La Grande Synagogue de Paris.

### 3.3 Le secteur d'aménagement

Situé au centre de Paris, le 9<sup>e</sup> arrondissement surprend tant il est contrasté. Des Grands Boulevards haussmanniens au populaire Pigalle, c'est un arrondissement multi-facette, à la fois historique et familial, culturel et commerçant, touristique et festif.

Dans l'idée d'offrir un meilleur cadre de vie, le 9<sup>e</sup> arrondissement n'échappe pas aux projets d'aménagement et de renouvellement urbain intégrant les problématiques environnementales actuelles, tels que l'artificialisation des sols, l'effet d'îlot de chaleur, la perte de biodiversité, l'utilisation massive des véhicules motorisés. Les quartiers se transforment avec la piétonnisation et la végétalisation des cœurs de ville pour accueillir des zones de rencontre pour mobilité douce et favoriser une biodiversité indispensable à notre écosystème.

L'« arrondissement de l'Opéra » est donc au cœur de plusieurs projet d'aménagement :

- Le réaménagement et la végétalisation de la place Pigalle, dont le premier aménagement était beaucoup trop minéralisé. L'idée de ce projet est de refaire de la place Pigalle une place de vie et une belle porte d'entrée pour le 9<sup>e</sup> et le 18<sup>e</sup> arrondissement. Les principaux objectifs sont de végétaliser la place, mettre en valeur la fontaine, désencombrer la place, améliorer les circulations piétonnes et améliorer l'éclairage.
- 
- Le projet d'aménagement et d'embellissement de la rue de Clichy dans le quartier Blanche-Trinité, qui forme un axe de transit automobile majeur vers le nord-ouest de Paris, occasionnant de nombreuses nuisances en termes de bruits et de pollutions pour les riverains. La revalorisation de cet axe, doté d'un bâti historique et d'établissements renommés, doit passer par une transformation de l'espace public afin d'en améliorer le cadre et le rendre plus agréables et respirable ;
  - Le projet d'extension et de sécurisation des aménagements cyclables entre les boulevards Haussmann et de Magenta afin de faciliter et sécuriser les déplacements des cyclistes et des piétons. Il s'agit de la création d'une piste bidirectionnelle sur la chaussée, allant de la rue de la Chaussée d'Antin au boulevard de Magenta. Cette piste reliera la Gare du Nord à la Gare Saint-Lazare ;
  - Le projet d'aménagements et de végétalisation des quartiers Blanche-Trinité et Opéra-Chaussée d'Antin.



### 3.4 Le site d'implantation

Le site du projet est actuellement occupé à 100% par plusieurs bâtiments et ouvrages associés (cours, passages), comme illustré ci-dessous.

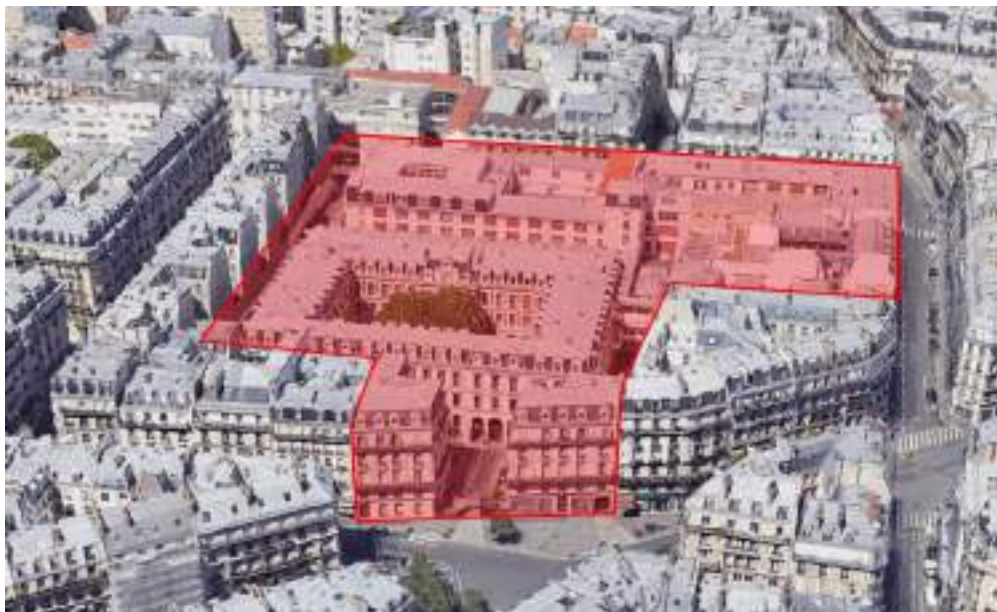


Figure 2 : Occupation de la parcelle existante

### 3.5 Taux d'imperméabilisation de la parcelle avant l'opération

Le **taux d'imperméabilisation** de la parcelle est à calculer avant opération et devra être comparé au calcul après opération. Le taux d'imperméabilisation est calculé considérant la répartition de la parcelle en différents types de couverture ou d'imperméabilisation des sols (Cf notice BET).

Le **taux d'absorption du quartier Tq** (%) sera également à calculer en fonction de la zone PLU et du ratio vert/gris du quartier. Il s'agit de :

- déterminer la surface totale de la zone PLU dans laquelle se situe la parcelle
- sommer les zones non imperméabilisées
- calculer le ratio (zones non imperméabilisées / surface totale de la zone PLU) \* 100, ce qui donne le taux du quartier.

### 3.6 Biodiversité existante

Le Dossier écologique de l'écologue Nat&ViE qui définit ainsi la valeur écologique du site :

*« L'ensemble immobilier Condorcet s'inscrit dans une matrice urbaine dense, presque totalement dénuée d'espaces verts. Le milieu naturel d'intérêts écologiques le plus proche : le Bois de Boulogne, se trouve à plus de 5 km de l'actif. Dans ce contexte il paraît difficile de connecter directement le site avec des milieux naturels présents en périphérie. Il en est de même pour les espaces verts urbains d'importance présent à plusieurs kilomètres du site.*

*Le site présente un degré d'imperméabilisation fort permettant très ponctuellement la présence d'espaces verts. Les végétaux observés sont des espèces fortement horticoles et/ou communes ne présentant aucun enjeu de conservation. La faune en présence est également très limitée et fortement urbaine. La totalité des espèces floristiques et faunistiques rencontrées lors des prospections de terrain sont des espèces communes, ne présentant pas d'enjeu réglementaire direct de conservation et/ou de protection. Deux espèces invasives sont présentes.*

*Au regard de la faune et de la flore détectées, la valeur écologique globale du site est faible. »*

## 4 DÉMARCHES ENVIRONNEMENTALES

### 4.1 Le Grenelle de l'environnement

#### *Loi Grenelle 1*

Le projet de loi de programme des engagements du Grenelle Environnement, dite loi Grenelle 1, a été adopté par l'Assemblée nationale en première lecture le 21 octobre 2008 puis en seconde lecture le 17 juin 2009.

Une synthèse du Grenelle 1 a été votée le 22 octobre 2009. Les principales mesures dictées dans cette synthèse et pouvant influencer l'opération sont :

- *Titre 1 : lutte contre le changement climatique*

Article 4 (construction) : Tous les bâtiments publics et tertiaires seront conçus suivant la norme « basse consommation » à compter de fin 2010. Fin 2012, tous les permis de construire déposés seront assujettis à la norme « basse consommation ». De même, toutes les constructions neuves seront soumises au plus tard en 2020 à la norme « énergie positive ».

- *Titre 3 : prévention des risques pour l'environnement et la santé*

Article 38 (déchets) : Objectifs : réduire de 15% d'ici 2012 les déchets destinés à l'enfouissement ou à l'incinération. Parmi les mesures : [...] développement de filières spécifiques pour les déchets particuliers : déchets soins, déchets BTP, etc.

#### *Loi Grenelle 2*

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant "engagement national pour l'environnement" dite Grenelle 2, correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle Environnement.

Ce volet législatif se décline avec la mise en œuvre de six chantiers majeurs :

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification ;
- Changement essentiel dans le domaine des transports ;
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production
- Préservation de la biodiversité ;
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé ;
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.

Les principales mesures, présentées dans le guide simplifié et concernant plus spécifiquement le domaine de la construction durable, sont :

- *Titre 1 - Chapitre 1 : amélioration de la performance énergétique des bâtiments*

Article 1 : Amélioration de l'évaluation de la performance énergétique des bâtiments. Une attestation de conformité à la réglementation thermique sera nécessaire pour vérifier la prise en compte des normes énergétiques à l'achèvement des travaux.

- *Titre 3 - Chapitre 2 : dispositions en faveur des énergies renouvelables*

Article 31 : Il généralise, dans un délai de 5 ans, l'installation de compteurs d'énergie au sein des immeubles alimentés par des réseaux de chaleur.

- *Titre 5 - Chapitre 2 : autres expositions comportant un risque potentiel pour la santé*

Articles 70 et 71 : Ils introduisent dans le code de l'environnement le principe d'une surveillance de la qualité de l'air intérieur (dans les lieux recevant du public ou des populations sensibles).

- *Titre 5 - Chapitre 3 : dispositions relatives aux déchets*

Article 75 : Il propose que l'acquéreur d'un terrain puisse disposer de toutes les informations utiles sur son histoire, sur l'état de pollution du sol, etc.

Article 80 : Il impose aux gros producteurs ou détenteurs de déchets organiques (exemples : restaurants, cantines, marchés), une collecte sélective de ces déchets en vue de leur valorisation par compostage ou méthanisation.

Article 81 : Il propose de limiter, dans chaque territoire, les capacités d'élimination ou d'enfouissement des déchets afin de favoriser la prévention et le recyclage.

NB : L'objectif est d'atteindre 40% de valorisation.

## 4.2 Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV)

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte vise à agir pour le climat, en fixant à la France des objectifs chiffrés et des moyens d'action pour mettre en œuvre l'Accord de Paris sur le climat du 12 décembre 2015. Plus spécifiquement dans le domaine du logement, de la construction et pour les territoires, elle porte l'ambition de :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation énergétique du bâtiment ;
- Accélérer la rénovation énergétique des logements ;
- Lutter contre la précarité énergétique des logements ;
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux matériaux durables pour la construction ;
- Renforcer des collectivités locales pour mobiliser leurs territoires et réaffirmer le rôle de chef de file de la région dans le domaine de l'efficacité énergétique.

## 4.3 La région Ile-de-France

Le Conseil Régional d'Ile-de-France souhaite faire de cette région la première éco région d'Europe. Pour atteindre cet objectif, le Conseil Régional agit pour mieux protéger les espaces naturels, lutter contre les pollutions et les gaz à effet de serre et soutenir le développement des énergies renouvelables.

**En termes de construction, la Région encourage l'amélioration des bâtiments grâce à des critères d'éligibilité de ses financements qui incitent à soutenir la démarche Haute qualité environnementale (HQE).** Celle-ci entraîne tous les acteurs du cadre de vie bâti à la recherche d'une meilleure qualité de vie et de la préservation de la planète.

Elle répond aux deux grands défis de ce début du XXIème siècle : une aspiration croissante de chacun à plus de confort et de sécurité alliée à la maîtrise des ressources naturelles et d'énergie. Il s'agit d'abord d'améliorer la qualité du bâti, à travers la prise en compte de la réglementation thermique. Le recours aux énergies renouvelables (éolienne, solaire, géothermique, hydroélectrique, etc.), ou encore au bois issu de forêts certifiées est privilégié.

Enfin, la mise en place d'une gestion durable de l'eau est encouragée : récupération des eaux de pluie, recyclage, toitures végétalisées, etc.

## 4.4 La ville de Paris

L'engagement de la ville de Paris en matière de développement durable se traduit par différents leviers d'actions présentés dans le *Rapport développement durable 2020* de la Ville de Paris.

### *La lutte contre le réchauffement climatique et l'adaptation de la ville*

En 2020, la Ville de Paris a réaffirmé son engagement dans la lutte contre le réchauffement climatique en organisant le Forum zéro carbone. Il a réuni à distance les acteurs nationaux et internationaux de la transition énergétique en vue d'intensifier les actions pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050.

La Ville déploie en parallèle une stratégie de rafraîchissement urbain. Elle a ainsi aménagé 47 cours Oasis dans les écoles, dont 15 nouvelles en 2020 ; des expérimentations ont été menées pour lutter contre les îlots de chaleur et les dispositions du Plan canicule ont pu être maintenues en les adaptant aux contraintes sanitaires.

En outre, la Ville poursuit son action de rénovation du bâti existant. Depuis le lancement du premier Plan climat, en 2008, plus de 87 000 logements ont été rénovés, dont 8 193 en 2020 dans le parc privé et 3 740 dans le parc social. Pour aller plus loin vers la construction d'une ville durable et résiliente, Paris a acté la révision du Plan local d'urbanisme avec l'objectif de le rendre bioclimatique.

Puisque le défi de la transition écologique est global et transversal, la Ville mobilise l'ensemble des acteurs et actrices de son territoire, en particulier les entreprises. En 2020, les 73 signataires de la Charte Paris Action Climat ont ainsi défini 128 solutions de sortie de crise, prenant en compte les Objectifs de développement durable. Afin de soutenir les projets innovants, 19 millions d'euros ont par ailleurs été investis dans le fonds d'investissement dédié, Paris Fonds Vert.

### *Améliorer la qualité environnementale de Paris*

Les périodes de confinement ont bousculé les manières de se déplacer et interrogé le rapport des Parisien.ne.s à leur environnement urbain le plus proche. Pour y répondre, la Ville a intensifié son action en faveur des mobilités durables et partagées : elle a déployé 50 kilomètres de pistes cyclables supplémentaires, dites « coronapistes ». Elle a encouragé le recours aux transports en commun et à Vélib' par la mise en place de dispositifs de gratuité pour les moins de 18 ans ; enfin, elle a créé des voies apaisées et sécurisées, offrant plus d'espace aux piétons, à l'image des 122 Rues aux écoles. Elle a par ailleurs encadré l'usage des trottinettes électriques au travers de la signature d'un contrat avec 3 opérateurs.

En 2020, la santé des Parisiens a été au cœur des préoccupations de la Ville, qui s'est mobilisée pour faire face à l'épidémie. 3 laboratoires fixes et 15 itinérants ont ainsi été installés par la Ville pour permettre aux habitants de se faire dépister gratuitement ; 2 000 distributeurs de gel hydroalcoolique ont été déployés dans les rues et dans les transports ; 2,2 millions de masques ont été distribués. Au-delà des vagues Covid-19, Paris a maintenu et adapté les offres médicales pour permettre aux Parisiens de continuer à se soigner.

La période de confinement s'est de fait accompagnée d'une amélioration de la qualité de l'air et de l'environnement sonore de la capitale. La Ville poursuit ses actions : mise en place de la Zone à faibles émissions métropolitaine, systèmes innovants de mesure de la qualité de l'air, expérimentations de chaussées antibruit et anti-chaleur, etc. La Ville s'engage au sein de ses services, en transformant progressivement sa flotte de véhicules, sans aucun moteur diesel dès 2021.

Enfin, la Ville a réaffirmé son engagement pour une meilleure gestion et protection des ressources en eau. Elle étudie notamment la possibilité d'une personnalité juridique pour la Seine, ce qui lui permettrait d'entreprendre des actions en justice afin d'assurer sa protection.

### *Favoriser la biodiversité*

Le premier confinement a révélé la biodiversité remarquable dans les parcs et jardins parisiens, fermés pendant presque 3 mois. Il a aussi permis de démontrer l'importance de la nature à proximité, pour le bien-être des habitants.

En 2020, Paris a poursuivi sa mobilisation pour sauvegarder et développer la faune et la flore sur son territoire. La Ville a recensé la biodiversité d'une trentaine d'espaces verts et réactualisé les Chemins de la nature. À la suite de ce diagnostic, elle a multiplié les espaces protégés et livré de nouveaux parcs et jardins. Paris va encore intensifier son action dans les prochaines années : elle prévoit de planter 170 000 nouveaux arbres d'ici 2026 et passer de 33 à 40 % la part de son territoire perméable et végétalisé à l'horizon 2040.

La Ville approfondit par ailleurs sa réflexion sur la place de l'animal en ville et interpelle les Parisiens sur le sujet en diffusant un guide pratique de l'Animal en ville ou en lançant un podcast sur le patrimoine naturel parisien. Enfin, Paris poursuit le déploiement de l'agriculture urbaine dont, dont près de 30 % issus des projets du dispositif Parisculteurs.

### *Contribuer à l'épanouissement de toutes et tous par la participation citoyenne*

En 2020, la Ville a développé ses dispositifs de concertation pour faire participer les Parisiens aux décisions qui les concernent, en particulier sur les projets d'aménagements urbains, la limitation de la vitesse de circulation ou l'évolution du stationnement. Deux conférences citoyennes ont également été organisées autour de la révision du Plan local d'urbanisme et du développement de la 5G à l'échelle métropolitaine.

Les habitants sont de plus en plus nombreux à s'engager au service de leur ville. On recense désormais 40 000 Volontaires, dont 25 000 pour le climat et près de 6 000 Acteurs du Paris durable. Dans le contexte de crise sanitaire, les plateformes *jemengage.paris* et *idee.paris* ont également été adaptées pour favoriser les initiatives et les actions d'entraide citoyenne auprès des personnes touchées par l'épidémie.

Créé en 2014, le Budget participatif est au cœur de la participation citoyenne avec près de 1 000 projets soutenus et un demi-milliard d'euros de financements cumulés. Le dispositif doit évoluer en 2021 pour associer encore davantage les Parisiens. La Ville souhaite qu'un quart de ses investissements futurs soit désormais décidé de façon participative, contre environ 5 % sur la période 2015 à 2019.

### *Renforcer la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et entre les générations*

La pandémie de Covid-19 a fragilisé encore davantage les personnes vulnérables sur le territoire. Pendant le confinement, la Ville s'est mobilisée pour ouvrir des espaces d'accueil et d'aide alimentaire, destinés notamment aux 3 552 personnes sans-abri recensées, fin janvier, lors de la 3e Nuit de la solidarité. Plusieurs dispositifs ont également été mis en place, auprès des publics non francophones ou en situation de handicap, pour expliquer les gestes barrières.

Paris a également soutenu, tout au long de l'année, ses habitants particulièrement impactés par la crise : soutien scolaire, distribution de tablettes, dispositif de signalement de familles en difficulté, aide alimentaire ou soutien psychologique à destination des étudiants, etc. De nombreuses activités de loisirs et de solidarité ont également été organisées à distance puis pendant les vacances d'été, ciblant notamment les personnes âgées isolées et les jeunes originaires des quartiers populaires.

Au-delà de l'urgence sanitaire, la Ville a poursuivi ses actions pour développer l'accès au droit, l'inclusion et la lutte contre toutes les formes de discriminations. Elle a notamment soutenu la rédaction d'une Charte parisienne des droits de l'enfant et la mise en œuvre de dispositifs innovants (bornes sonores connectées, interprète virtuel) en faveur des personnes en situation de handicap. Paris a également accompagné la création de la Cité audacieuse (6e), inaugurée en mars, premier lieu en France dédié à l'égalité femmes-hommes.

### *Favoriser les modes de production et de consommation responsables et développer l'économie circulaire*

Paris se mobilise en faveur de l'économie circulaire, notamment en favorisant les démarches de réemploi dans les chantiers de démolition et d'éco-construction. La Ville participe aussi activement à la diffusion des bonnes pratiques, à destination des professionnels et du grand public. En 2020, elle a également coordonné la fabrication de 500 000 masques dans 40 ateliers parisiens, puis établi un plan de relance de 5,18 millions d'euros alloué à 85 structures de l'Économie sociale et solidaire.

La Ville poursuit sa Stratégie zéro déchet en développant les bornes de tri Trilib et en soutenant des initiatives innovantes comme la Rue zéro déchet (10e) ou la déchèterie fluviale du quartier des Deux Rives (12e et 13e). Le volume global de déchets a baissé de 14,6 % entre 2019 et 2020.

En parallèle de sa lutte contre le gaspillage alimentaire, dans les cantines et sur les marchés, Paris agit en faveur de l'alimentation durable. Les restaurants collectifs parisiens (crèches, cantines scolaires, Ehpad et autres restaurants municipaux...) serviront 100 % de repas « responsables » d'ici 2026, dont la moitié issue de filières courtes et locales soutenues par la Ville. Pour ce faire, elle se dote d'un outil AgriParis qui a vocation à favoriser la production, le transport et la vente de produits de l'alimentation durable de proximité. Des alternatives à l'utilisation du plastique sont également diffusées auprès des gestionnaires de la restauration collective parisienne.

Paris accompagne également le commerce de proximité, lourdement impacté par la crise sanitaire. Plusieurs outils ont été mis en place en 2020 pour favoriser la vente à emporter, autoriser l'extension des terrasses des bars et restaurants dans les rues ou encourager le financement de travaux de rénovation dans les locaux afin de les rendre plus écologiques et mieux accessibles.

Paris prépare activement les Jeux 2024 de façon à transformer la ville de façon durable et responsable. L'Indy Bowling de la porte de la Chapelle (18e) a fait l'objet d'une démolition « circulaire » avant d'accueillir le chantier de la future Arena. Cet équipement multifonctionnel, dont la construction est prévue pour juillet 2023, intégrera des principes de construction exemplaires sur le plan environnemental et de l'accessibilité. Ces principes de « conception universelle » se retrouvent également dans le programme de rénovation du stade Pierre de Coubertin (16e) et dans les 15 quartiers pilotes en projet, entièrement accessibles aux personnes en situation de handicap, autour des gares, des places et des sites olympiques.

Dans la perspective de cet événement populaire, la Ville a également élaboré une Stratégie de sortie du plastique à usage unique en 2020, à travers 21 mesures concrètes. Elle s'appuie notamment sur les sciences comportementales pour changer les habitudes et sur l'innovation, à l'image du défi lancé avec Eau de Paris pour inventer un concept de fontaine universelle, permettant de réduire la consommation de bouteilles d'eau.

## 5 LE MILIEU PHYSIQUE

### 5.1 Contexte topographique

La parcelle du projet se situe à une altitude d'environ 66 mètres avec une topographie assez plane. L'altimétrie varie peu aux abords immédiats du projet.



Figure 3 : Contexte topographique du site d'implantation (Source : topographic-map.com)

### 5.2 Contexte hydrogéologique

Parmi toutes les formations lithologiques du bassin parisien se trouvent les formations de l'Eocène moyen supérieur et inférieur, qui renferment un aquifère multicouche composé des calcaires du Lutécien et des sables du Cuisien ou du Soissonnais de l'Yprésien. Le projet repose donc sur ce réservoir multicouche qui constitue un substratum étanche des argiles plastiques yprésiennes. Par conséquent, ce projet de rénovation repose sur une unité semi-perméable.



Figure 4 : Carte hydrogéologique (Source : Infoterre)

Il est recommandé de réaliser des études approfondies sur le sol afin de déterminer la profondeur de la nappe ainsi que son incidence sur le projet.

### 5.3 Climatologie

La climat de Paris est qualifié d'océanique car l'influence océanique est beaucoup plus importante que l'influence continentale. Cela se traduit par des étés assez chauds et des hivers doux, avec un temps changeant et des pluies fréquentes en toute saison, mais plus faibles que sur les côtes, et quelques pointes de températures au cœur de l'hiver et de l'été. L'urbanisation provoque une croissance de la température ainsi qu'une baisse du nombre de jours de brouillard, cependant lorsque la température dépasse les 30°C le taux d'humidité et le point de rosée assez bas rendent la chaleur supportable.

La station prise comme référence pour l'analyse de site du projet est Paris-Montsouris.

#### Températures

Pour les normales de saison (1991-2010), la température moyenne annuelle de la station est de 9,2°C en hiver et 16,5°C en été. Sur l'année 2022, la température moyenne atteint 14,3°C. Pour autant, la ville de Paris atteint des températures extrêmes allant de -5°C en décembre 2022 et de 40,5°C en juillet 2022.



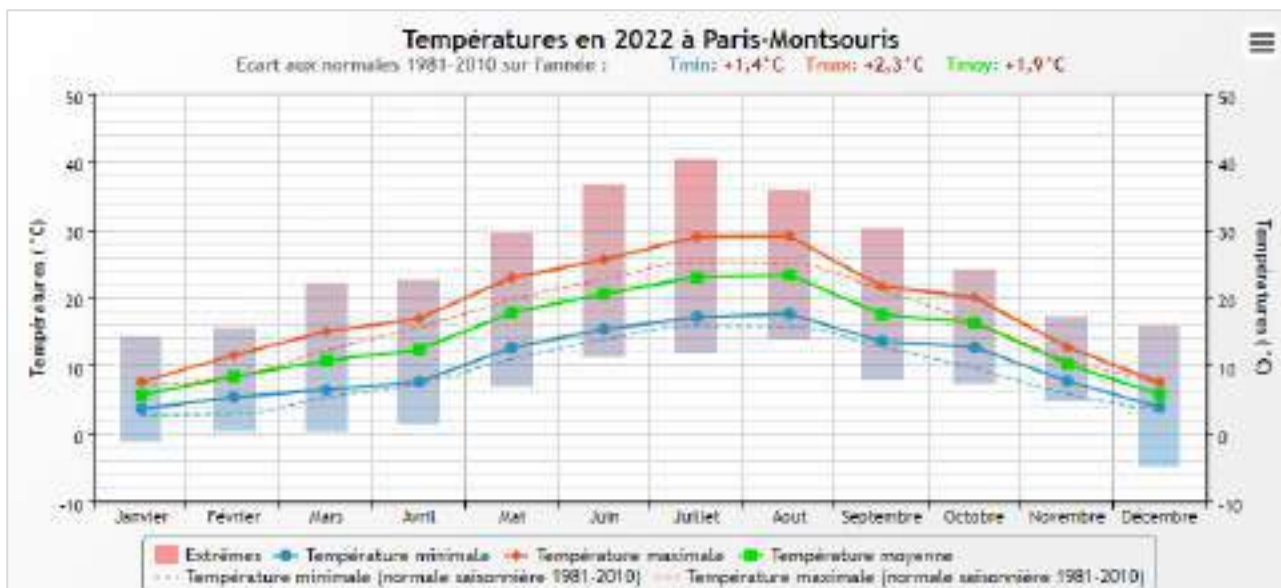


Figure 5 : Courbes de température sur l'année 2022 (Source : Info Climat)

	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Moy. T° max	7,6	11,5	15,0	16,9	22,9	25,6	28,9	29,0	21,6	20,0	12,7	7,5
Moy T° moy	5,6	8,4	10,7	12,3	17,8	20,5	23,0	23,3	17,5	16,3	10,2	5,7
Moy T° min	3,6	5,3	6,4	7,6	12,6	15,3	17,1	17,6	13,5	12,7	7,7	3,8
DJU 2022	386,2	270,4	230,7	180,8	60,8	21,7	10,4	5,6	64,6	70,8	234,6	383,4

Figure 6 : Données de température et DJU (Source : Info climat)

### Précipitations

Le régime de précipitations est issu de la même station. Calculée sur une période de 12 mois, la moyenne annuelle des précipitations se situe aux environs de 45,3 mm, avec un écart significative selon les mois de l'année. Les précipitations sont fréquentes, mais généralement faible et en nette diminution par rapport aux années précédentes. Sur 2022, le cumul annuel des précipitation s'élevait à 543,4 mm, ce qui représente une baisse de 15% par rapport à l'année 2021.

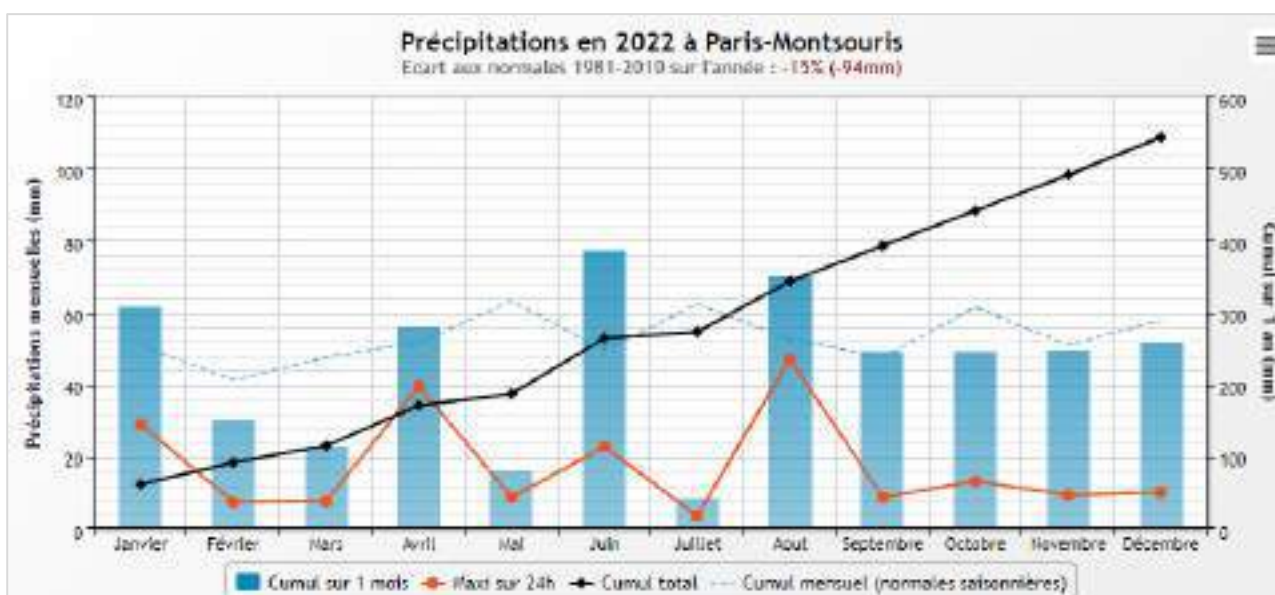


Figure 7 : Histogramme des précipitations 2022 (Info Climat)

Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
------	------	------	-------	-----	------	-------	------	-------	------	------	------

Hauteur (mm)	61,5	30,2	23,0	56,0	16,3	77,5	8,6	70,2	49,3	49,2	49,6	52,0
Nbr de jours hauteur > 1 mm	8,5	3,4	3,6	9,2	5,2	7,6	2,9	17,2	4,7	5,2	4,5	4,3

Figure 8 : Données de précipitations (Source : Info Climat)

Ce régime de pluviométrie laisse une opportunité intéressante quant à la récupération des eaux pluviales pour des usages non corporels et non alimentaires.

### Ensoleillement

L'ensoleillement varie en fonction de saison et suit les courbes de températures. La durée d'ensoleillement sur l'année 2022 est de 2 218 heures, ce qui représente une hausse de 34% par rapport à 2021.

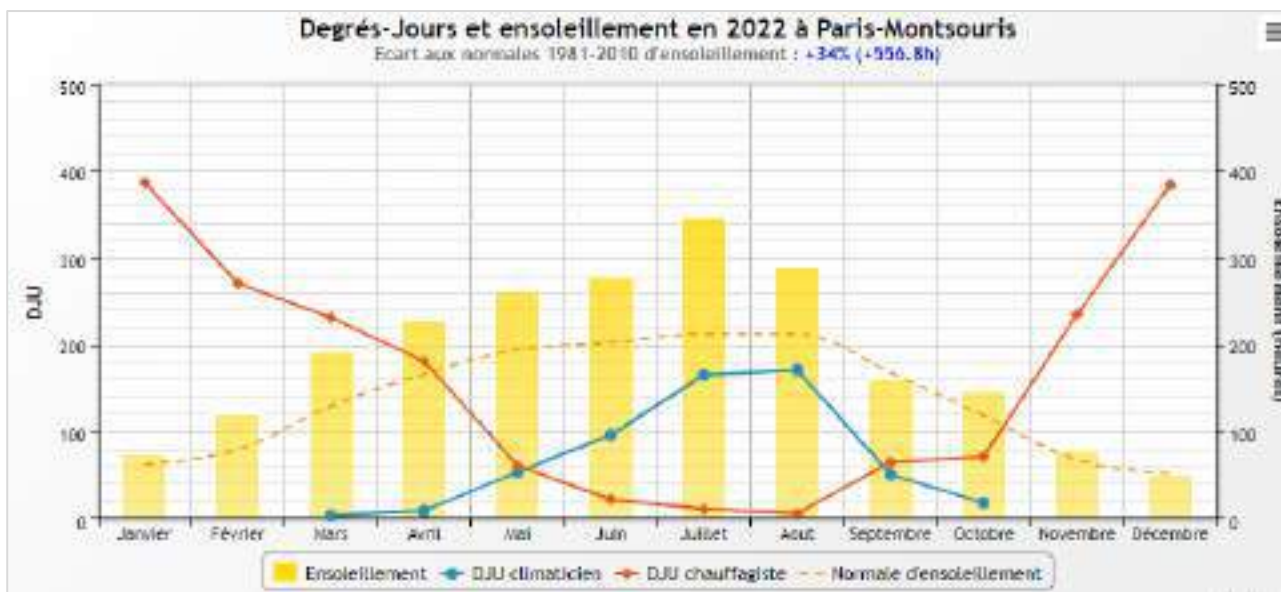


Figure 9 : Histogramme de l'ensoleillement 022 (Source : Info Climat)

	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Durée d'ensoleillement (heures)	73,2	119,4	192,1	227,6	261,3	277,3	345,3	288,6	160,3	144,8	77,8	50,7

Figure 10 : Données d'ensoleillement 2022 (Source : Info Climat)

L'ensoleillement de la région est propice à l'installation de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques.

### Phénomènes

Les orages se produisent essentiellement mai à août, mais en 2022, aucun n'a été enregistré. Les jours de brouillard sont nombreux essentiellement pendant la période hivernale. Il a été aussi enregistré quelques jours de neige, mais cela reste très faible par rapport au début du XXIe siècle.

Nombre de jours de brouillard	46
Nombre de jours d'orage	0
Nombre de jours de grêle	0
Nombre de jours de neige	3

Figure 11 : Données des occurrences des phénomènes sur 2022 (Source : Info Climat)

### Vents

La rose des vents est la représentation graphique des fréquences moyennes annuelles des directions du vent en pourcentage et par groupe de vitesse (faible, moyen, fort).

La station Paris-Montsouris est soumise à des vents dominants des secteur Sud et Sud-Ouest, qui sont associés à des régimes maritimes. En 2022, il a été relevé des rafales jusqu'à 90,7 km/h en février et 94,3 km/h au mois d'avril.

Avec une moindre fréquence, la région parisienne est aussi soumise à des vents du secteur Nord et Nord-Est, généralement plus faibles et liés à des régimes continentaux. Quant aux vents des secteurs Sud-Est et Nord-ouest, ils sont relativement rares.



## 6 SERVICES

### 6.1 Services de proximité


Plusieurs services sont situés à proximité du site :



Figure 13 : Localisation des services les plus proches du site (Source : Google Maps)

Enseigne	Type de service	Distance au projet		
		Moins de 400 m	Moins de 500 m	Moins de 800 m
<b>Restauration</b> ★				
1. Délice de Condorcet	Restaurant	18 m		
2. Açai & You	Café / brunch	61 m		
3. Michaelangelo	Pizzeria	64 m		
4. Las Arlots	Bistrot	200 m		
<b>Commerces de proximité</b> ▲				
1. Bannette	Boulangerie	66 m		
2. Boulangerie Condorcet	Boulangerie	190 m		
3. Franprix	Supermarché	150 m		

4.Auchan Piéton	Supermarché - Relais Piéton	190 m		
<b>Activités médicales</b> 				
1.Pharmacie Condorcet	Pharmacie	42 m		
2.Cabinet médical Gandour	Médecin généraliste	240 m		
3.Hôpital Lariboisière AP-HP	Hôpital			550 m
4. Centre médicale et dentaire Saint- Georges	Médecin généraliste / dentiste			600 m
<b>Education</b> 				
1.Ecole Wi school	Ecole primaire	140 m		
2.Ecole Rochechouart L	Ecole maternelle	350 m		
3.Ecole Belzunce	Ecole maternelle et primaire	350 m		
4.Collège Bernard Palissy	Collège	400 m		
5.Collège Bossuet Notre-Dame	Collège privé			550 m
6.Lycée Pétrelle	Lycée	260 m		
7.Lycée Edgar Poe	Lycée		400m	
<b>Espaces verts</b> 				
1.Square d'Anvers- Jean-Claude Carrière	Square			550 m
2.Square Aristide Cavaillé-Coll	Square	350 m		
3.Square Montholon	Square		400m	
<b>Activités sportives</b> 				
1.La belle équipe	Club de boxe	100 m		
2.Cercles de la Forme	Centre de fitness		400 m	
3.Piscine Paul Valeyre	Piscine municipale	350 m		
<b>Services locaux</b> 				
1.Bureau de poste	Service de la poste	350 m		
2.Boite aux lettres	Service de la poste	280 m		
3.Banque populaire	Banque	50 m		
4.Crédit du Nord	Banque	350 m		

5.Crédit agricole	Banque	350 m		
6. Société générale	Banque	250 m		
7.La Compagnie des crèches	Crèche	150 m		
8.Crèche Babilou Paris Rocroy	Crèche	220 m		
Bibliothèque / Médiathèque 				
1.Bibliothèque Valeyre	Bibliothèque	350 m		

L'offre de services à proximité du projet est très satisfaisante et permet de répondre à l'exigence TRA 02 – Services de proximité de la certification **BREEAM International New Construction V6**, configuration Shell&Core.

## 6.2 Services au sein du projet

En complément des services de proximité, des locaux dédiés à une activité commerciale sont prévus au rez-de-chaussée du projet. Il serait donc pertinent de développer des services et commerces au sein même du bâtiment afin d'enrichir l'offre proposée aux futurs usagers. Le nouveau projet prévoit également la végétalisation de la parcelle pour améliorer son taux d'imperméabilisation, en conséquence il fera l'objet d'un aménagement des espaces extérieurs.

## 7 MOBILITÉ

### 7.1 La desserte routière

Le site du projet est situé à moins de 5 km de plusieurs axes routiers majeurs :

- L'autoroute A1 situé plus au nord, qui relie la région parisienne à l'Europe du Nord ;
- Le périphérique, qui fait le tour de Paris ;
- L'autoroute A86, qui forme une boucle complète autour de Paris afin de pouvoir contourner le boulevard périphérique, la Francilienne et le grand contournement de Paris ;
- L'autoroute A3, qui traverse la Seine-Saint-Denis en partant de Paris à la porte de Bagnolet et rejoint l'autoroute A1

L'opération est également située à 300 mètres du Boulevard de Magenta, qui est une artère urbaine structurante, permettant ainsi de rejoindre l'A1 au nord. Cet axe est notamment connu pour ces nombreux embouteillages et accidents.



Figure 14 : Localisation des principaux axes routier à proximité du projet (Source : Géoportail)

La proximité du site avec les infrastructures routières permet de répondre à l'exigence du référentiel HQE BD **TRAN 2.5.1 et 2.5.2 – Infrastructure routière.**

## 7.2 Transports en commun

Le site bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun. Plusieurs lignes de bus passent à proximité et la station de métro Poissonnière de la ligne 7 est situé à moins de 300 mètres. A moins de 800 mètres, se trouvent les lignes de métro 2 et 4, ainsi que la Gare du Nord, un pôle multimodal où se croisent TGV, TER, métro, RER et transilien.

### Lignes accessibles à moins de 800 m



Figure 15 : Carte du réseau de transport en commun (Source : RATP)

Ligne	Arrêt	Distance au projet		Fréquence de passage aux horaires de bureau
		Moins de 400 m	Moins de 800 m	
Bus 39	Magenta Maubeuge	240 m		10 à 12 minutes
Bus 26	Condorcet	59 m		8 à 15 minutes
Bus 43	Condorcet	59 m		8 à 10 minutes
Bus 45	Condorcet	59 m		9 à 10 minutes
Bus 85	Maubeuge - Rochechouart	280 m		8 à 11 minutes
Bus 91	Gare du Nord		550 m	4 à 6 minutes
Bus 31	Magenta – Maubeuge – Gare du Nord	350 m		4 à 10 minutes
Bus 54	Magenta – Maubeuge – Gare du Nord	350 m		6 à 8 minutes



Bus 56	Magenta – Maubeuge – Gare du Bord	350 m		11 à 15 minutes
Noctilien 01	Magenta – Maubeuge – Gare du Bord	350 m		15 minutes la semaine 6 minutes le week-end
Noctilien 14	Magenta – Maubeuge – Gare du Bord	350 m		30-35 minutes la semaine 9-10 minutes le week-end
Noctilien 44	Magenta – Maubeuge – Gare du Bord	350 m		20 minutes la semaine 15 minutes le week-end
Ligne 7	Poissonnière	240 m		2 à 5 minutes
Ligne 2	Barbès - Rochechouart		550 m	2 à 5 minutes
Ligne 4	Barbès - Rochechouart		550 m	2 minutes
Ligne 5	Gare du Nord		500 m	2 à 5 minutes
RER B	Gare du Nord		500 m	1 à 7 minutes
RER D	Gare du Nord		500 m	
Transilien H	Gare du Nord		500 m	
Transilien K	Gare du Nord		500 m	
TER	Gare du Nord		500 m	
TGV	Gare du Nord		500 m	

### Correspondances

Une correspondance s'entend comme une ligne de transport en commun non recensée dans un rayon de 800 m (donc qui n'est pas déjà comptabilisée dans les exigences précédentes) et accessible par transport en commun en moins de 20 min. Plusieurs correspondances sont possibles à partir du projet, en voici quelques exemples :

Ligne accessible par une correspondance	Ligne à prendre	Arrêt	Durée de transport
			Moins de 20 minutes
Ligne 13	Ligne 2	Place de Clichy	8 minutes
Ligne 3	Ligne 2	Villiers	11 minutes
Ligne 11	Ligne 2	Belleville	9 minutes
Ligne 12	Ligne 4	Marcadet - Poissonniers	6 minutes
Ligne 8	Ligne 7	Opéra	8 minutes
Ligne 9	Ligne 7	Chaussée d'Antin – La Fayette	6 minutes

*Accès à un parking relais, une gare TER ou un arrêt de bus interurbains (départemental, régional)*

Le gare du Nord, permettant d'accéder à des TER est accessible à pied (550 mètres) et avec le BUS 39 (environ 10 minutes de trajet).



Figure 16 : Accessibilité à la gare du Nord (Source : Google Maps)

Le parking relais le plus proche du site est celui de la gare de Noisy-le-Sec, accessible via le RER E et le bus 45 en 22 minutes.



Figure 17 : Accessibilité à un parking relais (Source : Google Maps)

Plusieurs arrêts Flixbus (bus interurbain) sont accessibles via les transports en commun depuis l'opération en moins d'une demi-heure. L'arrêt Porte de la Villette, situé sur la Place Auguste Baron, est accessible en 25 minutes avec la ligne 7 du métro. Quant à l'arrêt Porte de Saint-Ouen, situé rue du Dr Babinski, il est accessible en 20 minutes via le Bus 56 et le tramway T3b.



Figure 18 : Accessibilité de l'arrêt Flixbus Porte de la Villette  
(Source : Google maps)



Figure 19 : Accessibilité de l'arrêt Flixbus Porte de Saint-Ouen  
(Source : google maps)

### Accès à un aéroport de classe A (international)

L'aéroport Roissy-Charles de Gaulle est accessible en 46 minutes à partir de l'opération via le RER B à Gare du Nord.

L'aéroport d'Orly est également accessible à partir du projet en 1h23 via la ligne de métro n°7 et le tramway T7.

L'aéroport du Bourget, lui, est accessible en 46 minutes avec la ligne de métro n°7 et le bus 609.



Figure 20 : Accessibilité de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle depuis l'opération  
(Source : RATP)



Figure 21 : Accessibilité de l'aéroport d'Orly depuis l'opération  
(Source : RATP)



Figure 22 : Accessibilité de l'aéroport du Bourget depuis l'opération  
(Source : RATP)

Le site dispose donc de plus de 3 lignes de transport en commun à moins de 800 mètres, dont certaines ont une fréquence inférieure à 10 minutes, et plus de 5 lignes de transports en commun accessible par correspondances. Ajouter à cela, l'accessibilité à la Gare du Nord à pied et en bus, aux parkings relais et aux arrêt de bus interurbain via des correspondances entre transport en commun. Pour finir, les aéroport de Roissy-Charles de Gaulle, Orly et Le Bourget sont accessibles à partir de l'opération en moins d'1h30.

Par conséquent, cela répond bien aux exigences **TRAN 2.1.1, TRAN 2.1.2, TRAN 2.1.3 et TRAN 2.3.1** du référentiel HQE BD.

### 7.3 Pistes cyclables

La ville de Paris accueille déjà 1 000 kilomètres d'aménagements cyclables et face à l'augmentation de la fréquentation de ces aménagements (+9,1% au 3<sup>e</sup> trimestre 2022), la Ville pérennise les 52 kilomètres de « coronapistes » : ces pistes provisoires avaient été lancées pour permettre à un maximum d'usagers de se

déplacer en toute sécurité à vélo et désaturer les transports en commun. En effet, à Paris, 7 % des déplacements se font à vélo, contre moins de 5 % avant les confinements Covid-19.

### Stations Vélib'

Vélib' Métropole, créé en 2007, est l'un des premiers services de vélos partagés au monde et facilite les nouvelles mobilités dans la métropole du Grand Paris. Aujourd'hui, il existe 1 443 stations à Paris et en Ile-de-France avec 19 000 vélos en libre-service, dont 40% à assistance électrique.

Par conséquent, l'opération dispose de 3 stations Vélib' à moins de 400 mètres, dont une à moins de 200 mètres. Elle est également en contact direct avec des pistes cyclables secondaires Rue de Maubeuge et Rue du Faubourg Poissonnière. 300 mètres plus loin, le boulevard de Magenta dispose d'une piste cyclable principale à double sens sécurisée.



Figure 23 : Localisation des stations Vélib' à proximité du site (Source : velib-metropole.fr)

Station	Nom	Distance au projet		Nombre de place
		Moins de 200 m	Moins de 400 m	
9007	Condorcet – Turgot		230 m	10 places
9002	Abbeville – Faubourg Poissonnière	48 m		9 places
9114	Faubourg Poissonnière - Dunkerque		230 m	29 places

### Pistes cyclables

Le projet dispose d'une proximité immédiate avec les pistes cyclables, qui maintiennent une continuité jusque dans un rayon de 400 mètres et bien au-delà.

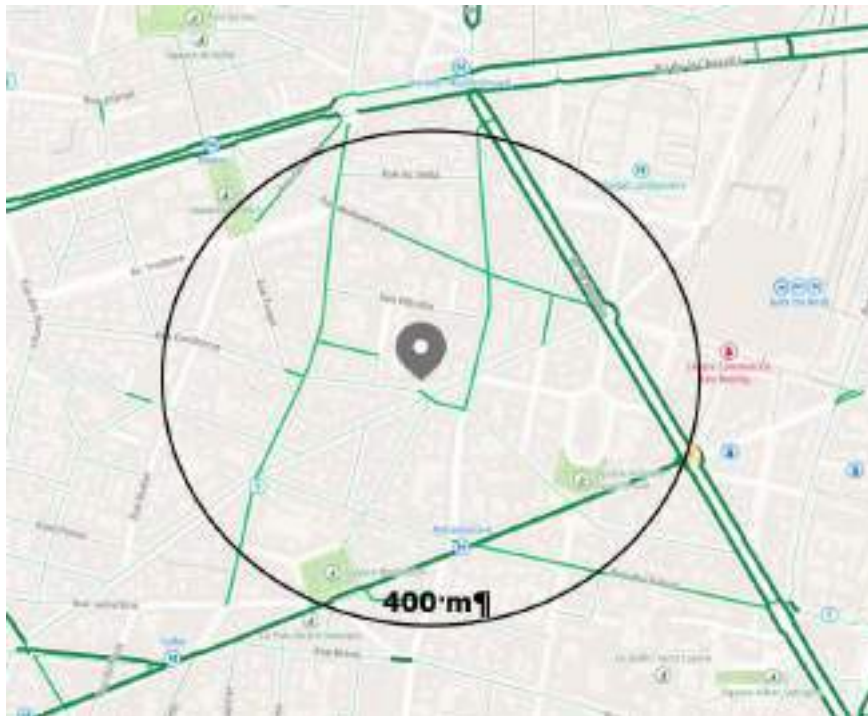


Figure 24 : Aménagements cyclables à proximité du site (Source : mappy.com)



Figure 25 : Aménagements cyclables dans un rayon de 2,5 km et 5 km autour de l'opération ( Source : mappy.com)

Les infrastructures cyclables, présentées ci-dessus, permettent d'atteindre un point à plus de 5 km à vol d'oiseau du projet. En partant de l'opération, il est possible de rejoindre la Villette, le Cimetière parisien de Pantin et la ville de Bobigny, via des pistes cyclables sans discontinuités. Ainsi, l'opération répond aux exigences **TRAN 2.2.1, TRAN 2.4.1, TRAN 2.4.2 et TRAN 2.4.3 du référentiel HQE BD.**

## 7.4 Véhicules électriques

Bélib' est le réseau public parisien de bornes de recharge pour véhicules électriques, opéré par Total Marketing France (TMF). Il est déployé depuis mars 2021 et comprend environ 430 stations. Il permet de recharger à tout moment un véhicule électrique ou hybride rechargeable (2 roues motorisés compris). Les temps de recharge varient en fonction de la puissance sélectionnée. Si le véhicule électrique le permet, la puissance maximale fournie par la borne sera de 22 kW. Toutes les bornes Belib' disposent de prises T2, T3, domestique, Combo et CHAdeMo.

Par conséquent, 2 parcs sont localisés à proximité du projet, dont une à moins de 400 mètre, répondant ainsi à l'exigence **TRAN 2.2.2 du référentiel HQE BD**.



Figure 19 : Stations de recharge pour véhicules électriques à proximité du site (Source : <https://belib.paris/map>)

Arrêt	Distance au projet		Nombre de place
	Moins de 400 m	Plus de 400 m	
Boulevard Rochechouard 31		650 m	7 places
Rue Rocroy 15	220 m		4 places



	Plâtre	Vaujours, Suresnes	
	Pierre	Saint Maximin	
Isolants	Fibre de bois	Suresnes	Fibragglo bois lié ciment
	Cellulose	Alfortville	
	Liège	Paris	Panneaux
	Lin	Suresnes	Plaques
	Vermiculite	Nanterre	
Bois	Panneaux medium	Paris	
	Panneaux fibragglo	Suresnes	Lié ciment
Planchers et toitures	Planchers	Paris	Mixte bois/béton
	Parquets	Rosny-Sous-Bois	Parquet bois
	Chappe	Nanterre	Vermiculite
	Toiture végétalisée	Antony	Polypropylène
Revêtements intérieurs	Revêtement de sol	Nanterre	Linoléum
	Revêtement mur	Rungis	Papier recyclé à peindre
Fenêtres, vitrages	Baies, éléments solaires	Saint-Rémy-les Chevreuse	Panneaux solaires
	Vitrage	Courbevoie, Cachan	Vitrage haute performance
	Protections solaires	Sarcelles	Brises soleil

Figure 27 : Matériaux disponibles à moins de 150 km



## 9 PLAN LOCAL D'URBANISME

L'opération est située dans une zone urbaine générale :



Figure 28 : Plan de zonage de la ville de Paris (Source : PLU Paris)

Le PLU impose certaines conditions qui devront être remplies au moment du dépôt du Permis de construire, notamment (liste non exhaustive) :

*Article UG.3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public*

**Accès piétons :** A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent être adaptés aux personnes à mobilité réduite.

**Accès des véhicules :** Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :

- La topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- La préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.) ;
- Le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules) ;
- les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.

*Article UG.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux*

**Eau potable :** Pour être constructible, un terrain doit être raccordé au réseau de distribution d'eau potable.

**Energie :** Lorsqu'il existe des périmètres prioritaires de raccordement à des réseaux de distribution de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment, local ou installation soumis à une autorisation de construire située à l'intérieur de ces périmètres.

Le recours à la géothermie est autorisé.

**Assainissement – eaux usées :** Toute construction générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau d'assainissement de la Ville de Paris par un branchement particulier exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement de Paris.

Toutefois, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif mentionnées à l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, lorsqu'elles existent, la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome peut être autorisée conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.

#### *Article UG.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies*

Sauf disposition graphique contraire, la partie verticale de la façade de toute construction à édifier en bordure de voie doit être implantée à l'alignement ou à la limite de fait de la voie\* (Voir dispositions générales applicables au territoire couvert par le PLU, § IV).

Toutefois :

- Lorsque l'environnement ou la sécurité des piétons et des personnes handicapées, ou l'expression d'une recherche architecturale les justifie, des retraits par rapport à l'alignement ou à la limite susvisée peuvent être admis. Dans ce cas, les fondations et sous-sols des constructions ne doivent comporter aucune saillie par rapport au plan vertical de la façade. Une clôture doit être implantée à l'alignement, sauf exceptionnellement si la configuration des lieux en justifie l'absence. Dans ce dernier cas, la limite au sol indiquant la séparation entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée sans ambiguïté.
- Un retrait réduit à la stricte largeur nécessaire est à privilégier pour assurer l'enracinement des plantes destinées à végétaliser une façade, dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent.
- Sur une voie de largeur inférieure à 6 mètres ou si l'éclairage de locaux situés en vis-à-vis sur une voie étroite l'exige, l'implantation de la construction ou d'une partie de la construction à au moins 3 mètres de l'axe de la voie peut être imposée.
- Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important du terrain sur voie, ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, peuvent être admises des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie (sous forme de failles ou d'ouvertures...).
- En bordure du boulevard Périphérique, les constructions peuvent être implantées en limite de l'espace public de voirie constitué par le boulevard, ses bretelles et ses voies adjacentes. Toutefois, dans certaines configurations, un retrait peut être imposé par rapport à cette limite.

#### *Article UG.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les façades ou parties de façades des constructions à édifier à l'intérieur ou à l'extérieur de la bande E doivent respecter les dispositions qui suivent.

- Façade ou partie de façade comportant des baies constituant l'éclairage premier de pièces principales :

Lorsqu'une façade ou une partie de façade à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative comprise ou non dans la bande E\* comporte une ou plusieurs baies constituant l'éclairage premier de pièces principales, elle doit respecter, au droit de cette limite, un prospect minimal de 6 mètres (sauf s'il est fait application des dispositions définies à l'article UG.7.2 - Cour commune et servitude contractuelle d'implantation - ou des dispositions énoncées au 2<sup>o</sup> alinéa de l'article UG.10.2).

Toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie comportant une largeur de vue égale à 4 mètres au minimum. Toutefois, lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie, une largeur inférieure à 4 mètres peut être admise à condition que la profondeur du redent créé n'excède pas la moitié de cette largeur.

Toutefois, les changements de destinations de locaux non conformes à ces normes (prospect et largeur de vue) peuvent être admis à condition qu'après travaux, les locaux présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairage satisfaisantes et, s'ils sont occupés par de l'habitation, répondent aux normes du logement décent. Cette possibilité n'existe que pour les locaux achevés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

- Façade ou partie de façade comportant des baies dont aucune ne constitue l'éclairage premier de pièces principales :

Lorsqu'une façade ou une partie de façade à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative comprise ou non dans la bande E comporte des baies dont aucune ne constitue l'éclairage premier de pièces principales, elle doit respecter, au droit de cette limite, un prospect minimal de 2 mètres (sauf s'il est fait application des dispositions définies à l'article UG.7.2 - Cour commune et servitude contractuelle d'implantation - ou des dispositions énoncées au 2° alinéa de l'article UG.10.2).

- Façade ou partie de façade ne comportant pas de baie constituant une vue :

Lorsqu'une façade ou une partie de façade à édifier ne comporte pas de baie constituant une vue, elle peut être implantée en limite séparative.

#### *Article UG.8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain*

- Façades comportant des baies constituant l'éclairage premier de pièces principales :

Lorsque des façades ou parties de façade de constructions en vis-à-vis sur un même terrain comportent des baies constituant l'éclairage premier de pièces principales, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une d'elles au point le plus proche de l'autre soit au moins égale à 6 mètres.

Toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie comportant une largeur de vue égale à 4 mètres au minimum. Toutefois, lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie, une largeur inférieure à 4 mètres peut être admise à condition que la profondeur du redent créé n'excède pas la moitié de cette largeur.

Toutefois, les changements de destinations de locaux non conformes à ces normes (distance entre façades et largeur de vue) peuvent être admis à condition qu'après travaux, les locaux présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairage satisfaisantes et, s'ils sont occupés par de l'habitation, répondent aux normes du logement décent. Cette possibilité n'existe que pour les locaux achevés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

- Façades comportant des baies dont aucune ne constitue l'éclairage premier de pièces principales :

Lorsque des façades ou parties de façade de constructions en vis-à-vis sur un même terrain comportent des baies dont aucune ne constitue l'éclairage premier de pièces principales, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une d'elles au point le plus proche de l'autre soit au moins égale à 3 mètres.

- Façades sans baie constituant une vue :

Lorsque des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis sur un même terrain ne comportent pas de baie constituant une vue, aucune distance minimale n'est requise ; toutefois, dans certaines configurations de constructions présentant des espaces interstitiels réduits, une distance minimum de 3 mètres peut être exigée.

#### *Article UG.10 – Hauteur maximale des constructions*

Certains éléments de construction à caractère technique (machineries d'ascenseurs, chaufferies, conduits de cheminées, armoires relais d'installations d'émission ou de diffusion, antennes...), ainsi que les édicules d'accès

et les dispositifs de sécurité nécessaires, peuvent être admis en dépassement localisé de la hauteur atteinte par les constructions, ainsi que de la cote résultant de l'application du présent article UG.10, à condition :

- que ces éléments, édicules ou dispositifs ne soient pas constitutifs de surface de plancher supplémentaire au-dessus de la cote résultant de l'application du présent article UG.10,
- que leur aspect architectural soit satisfaisant au regard des dispositions de l'article UG.11 ci-après.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur dans le respect des dispositions de l'article UG.11 relatives à l'aspect des constructions.

Il en est de même des équipements et des serres de production agricole installés sur les toitures.

### *Article UG.11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, protection des immeubles et éléments de paysage*

Les bâtiments en façades se présentent en général sous la forme des différents registres (soubassement, façade, couronnement) qui participent à la composition architecturale en particulier en bordure des voies et des espaces publics ; le marquage de ces registres peut être important, plus faible ou absent suivant les époques et types d'architecture.

**Soubassement** : le soubassement de la construction, composé d'un rez-de-chaussée ou de deux niveaux, est très visible pour le piéton. Le caractère général des façades sur voie doit être respecté ou restitué lors d'interventions sur ce ou ces niveaux en privilégiant la notion d'alignement.

Le traitement des accès, des ouvertures et des devantures doit prendre en compte l'aspect architectural du bâtiment.

**Façades sur rue et cour** : composées d'un ou de plusieurs niveaux, les façades donnent à la construction son aspect général qui peut résulter de surélévations ou d'additions successives. La recherche d'une bonne cohérence d'ensemble ne doit pas nécessairement conduire à uniformiser le traitement des façades ; leur mise en valeur peut être recherchée à travers la restitution de matériaux d'origine, de reliefs (bow-windows, orielles, loggias, modénatures...), d'accessoires ou de décors anciens disparus. L'harmonie de la façade peut être améliorée par le remplacement de garde-corps, de menuiseries ou de volets et persiennes manquants ou disparates.

Des éléments nouveaux à caractère contemporain peuvent contribuer à en qualifier l'aspect.

Lorsque cela est possible, il est recommandé que les pignons, balcons et loggias soient végétalisés.

**Couronnement** : les travaux doivent chercher à restituer l'aspect d'origine ou améliorer la volumétrie de la partie supérieure des constructions. L'adjonction de volumes bâtis (lucarnes, prolongements de façades, vérandas...) ne peut être autorisée que dans la mesure où ils s'intègrent de façon harmonieuse dans la composition d'ensemble.

**Couverture** : A l'occasion de travaux, qu'il s'agisse de toitures constituées de matériaux traditionnels (tuiles, zinc, ardoises...) ou plus récents (bacs acier, tôles d'aluminium anodisé ou laqué...) ou de terrasses, la suppression, le regroupement et l'intégration des accessoires à caractère technique (caissons de climatisation, extracteurs, édicules ascenseur, garde-corps, antennes...) doivent être recherchés de façon à en limiter l'impact visuel.

**Antennes** : les antennes d'émission ou de réception (radios, télévisions, radiostéléphones) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible être visibles depuis l'espace public.

**Terrasses :** la création de terrasses peut être refusée si celle-ci a pour conséquence de conduire à dénaturer l'aspect de la couverture. La réalisation d'édicules d'accès à des toitures-terrasses, permettant la mise en œuvre et l'entretien de leurs plantations, peut être autorisée.

**Ravalement :** le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur ainsi que l'état sanitaire des constructions, de manière à leur assurer une bonne pérennité. L'examen attentif du bâtiment doit permettre de préconiser les mesures tendant à répondre aux principaux désordres (ventilation des sous-sol, respiration des murs, protection des reliefs en façade, suppression de conduites parasites, purge d'enduits ou décapage de peintures...).

Les matériaux et les techniques de construction doivent être pris en compte dans leurs spécificités constructives pour déterminer le meilleur mode de ravalement. Les modénatures (bandeaux, corniches, encadrements de baies, linteaux...), les menuiseries, de même que les balcons, volets et persiennes d'origine, sont à maintenir ou à restituer.

Des recherches de documents (dessins, gravures, archives photographiques...) peuvent s'avérer très utiles pour déterminer l'aspect ancien de la construction.

La texture des enduits et peintures, de même que leurs teintes doivent être adaptées aux matériaux composant la construction et s'accorder avec l'aspect des lieux avoisinants.

La mise en peinture ou la remise en peinture de la pierre de taille est interdite.

L'emploi de mortier de ciment gris, y compris sur les corps de souches de cheminées, est proscrit.

Les devantures du bâtiment à ravalier sont, dans la mesure où celles-ci ne présentent pas un aspect satisfaisant, associées à l'opération de ravalement.

**Clôtures sur rues :** L'aspect des clôtures sur voies et espaces publics revêt une grande importance, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement. Les clôtures doivent être pourvues d'un soubassement surmonté d'un dispositif assurant une perception visuelle des espaces libres et espaces verts. Dans certaines configurations, des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées pour conserver ou mettre en valeur le caractère de certaines voies, ou pour des raisons de sécurité aux abords de bâtiments considérés comme sensibles.

**Clôtures en limite séparative :** La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins.

La hauteur des clôtures entre propriétés ne doit pas dépasser 3,20 mètres.

#### *Article UG.12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement*

**Véhicule à moteur :** Les parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules, répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent respecter les exigences réglementaires, notamment en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite et d'installations nécessaires aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Tout parc doit réserver au stationnement des deux-roues motorisés au moins 2% de sa surface, circulations non comprises, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>.

Pour des bureaux, la capacité d'un parc de stationnement réalisé dans une construction destinée aux bureaux, places pour deux-roues motorisés comprises, ne doit pas dépasser :

- sur le territoire des 1er au 11e arrondissements, un nombre de places égal au résultat, arrondi au chiffre entier supérieur, de la division de la surface de plancher destinée aux bureaux par la surface de 500 m<sup>2</sup> ;
- sur le territoire des 12e au 20e arrondissements, un nombre de places égal au résultat, arrondi au chiffre entier supérieur, de la division de la surface de plancher destinée aux bureaux par la surface de 250 m<sup>2</sup>.

Les normes maximales susmentionnées ne s'appliquent pas aux projets conservant les planchers existants.

Les places de stationnement affectées à l'habitation ne peuvent être réaffectées aux bureaux que dans le respect de ces normes.

Pour les autres destinations, il n'est pas imposé de normes.

**Aires de livraison :** Lorsqu'il est construit sur un terrain une surface de plancher de bureaux dépassant 2 500 m<sup>2</sup>, il doit être réservé sur ledit terrain les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.

**Vélos et poussettes :** Pour les habitations, il est attendu au minimum 3 % de la surface de plancher des locaux. Les surfaces réglementaires doivent être réalisées pour 1/2 au moins dans des locaux clos et couverts. Le stationnement complémentaire peut être assuré sur des aires couvertes dans les espaces libres.

Pour les bureaux :

- Soit une surface au minimum égale à 3 % de la surface de plancher des locaux.
- Soit des locaux et/ou aires couvertes comportant des aménagements spécifiques permettant le stationnement du nombre de vélos correspondant à une unité pour chaque tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* du projet, suivant des dispositions assurant un accès immédiat à chacun des vélos remisés.

Les surfaces ou capacités réglementaires doivent être réalisées pour 1/2 au moins dans des locaux clos et couverts. Le stationnement complémentaire peut être assuré sur des aires couvertes dans les espaces libres.

#### *Article UG.13 – Espaces libres et plantations, végétalisation du bâti*

**Espaces libres au sol :** Les espaces libres doivent bénéficier d'un traitement de qualité pouvant associer aux plantations d'arbres, d'arbustes, de vivaces, des surfaces herbacées et des revêtements minéraux soignés dans leur aspect et le choix des matériaux (circulations de desserte, aires d'évolution, cheminements piétons...). Les espaces libres sur dalle doivent être végétalisés avec une épaisseur de terre adaptée aux plantations choisies (arbres, arbustes, pelouse...). Dans les espaces libres sont admis les serres et équipements de production agricole, les composteurs, les aires de stationnement des vélos, les circulations nécessaires à l'accessibilité des constructions et à la sécurité (véhicules de secours...), ainsi que les circulations de desserte.

**Espace de pleine terre :** Les surfaces de pleine terre doivent être plantées d'arbres à grand, moyen ou petit développement. Les surfaces de pleine terre et les surfaces comportant une épaisseur d'au moins 0,80 mètre de terre doivent être traitées naturellement, sans revêtement hormis le stabilisé.

**Surfaces végétalisées du bâti :** Toute toiture plate (pente inférieure ou égale à 5 %) dégageant une surface supérieure à 100 m<sup>2</sup> hors installations techniques doit être végétalisée en complémentarité ou superposition d'autres dispositifs économisant l'énergie ou produisant de l'énergie renouvelable susceptibles d'être installés.

L'accessibilité par les habitants des terrasses végétalisées doit être privilégiée.

Les surfaces végétalisées du bâti doivent être aussi peu fragmentées que possible. Le socle de substrat doit être adapté aux plantations choisies afin de permettre leur développement et leur maintien dans la durée et de limiter la gestion et l'entretien, l'utilisation d'eau et d'intrants, et de participer pleinement au rafraîchissement urbain. Les toitures végétalisées doivent comporter une épaisseur de substrat d'au moins 0,10 mètre, couche drainante non comprise, ou autorisant l'installation d'une agriculture urbaine présentant une capacité de rétention d'eau au moins équivalente. Pour toute toiture terrasse supérieure à 500 m<sup>2</sup>, le substrat doit permettre de reproduire au mieux les qualités des sols naturels ou permettre l'installation d'une agriculture urbaine en toiture.

#### *Article UG.15 – Performances énergétiques et environnementales*

---

**Gestion des eaux pluviales :** Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, doivent être privilégiés. La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

**Collecte des déchets :** Les constructions nouvelles et le réaménagement de bâtiments existants doivent comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets. Les locaux de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence à rez-de-chaussée. Dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu.

**Caractéristiques thermiques et énergétiques :** L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est obligatoire, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant. Pour tout projet de réhabilitation lourde comprenant une surface de plancher supérieure à 1 500 m<sup>2</sup>, ces dispositifs doivent être complétés par des installations de production d'énergie renouvelable telles que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur, etc.

L'isolation thermique des murs pignons, des façades et des toitures est recommandée chaque fois qu'elle est possible en intégrant les effets positifs de la végétalisation du bâti.

Les dispositifs constructifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant, des dispositifs produisant des effets équivalents doivent être mis en œuvre.

**Matériaux :** Tout projet doit recourir à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés, dont l'utilisation doit être privilégiée. Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux préexistants. Afin notamment de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, l'utilisation de matériaux absorbant peu le rayonnement solaire est recommandée, notamment pour l'enduit ou le revêtement des façades des constructions, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.

## 10 RISQUES

### 10.1 Mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte, etc.) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères, etc. Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

Le risque existe sur la commune de Paris. La parcelle de l'opération se trouve en effet sur une zone à risque.



Figure 29 : Carte du risque des mouvements de terrain (Source : Géorisques)

### 10.2 Inondations

L'inondation est une submersion plus ou moins rapide d'un terrain, en général à la suite de l'augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.

La commune de Paris est soumise à un risque d'inondation par crue à débordement lent de cours d'eau. Il s'agit de « crue lente de plaine » lorsqu'un fleuve ou une rivière sort lentement de son lit et envahit les terrains alentours. Il s'agit d'inondations relativement longues, qui peuvent persister plusieurs jours, voire semaines.

Les secteurs du sud du 9<sup>e</sup> arrondissement de Paris se situent sur une zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique. L'opération, étant située plus au nord n'est pas concernée.



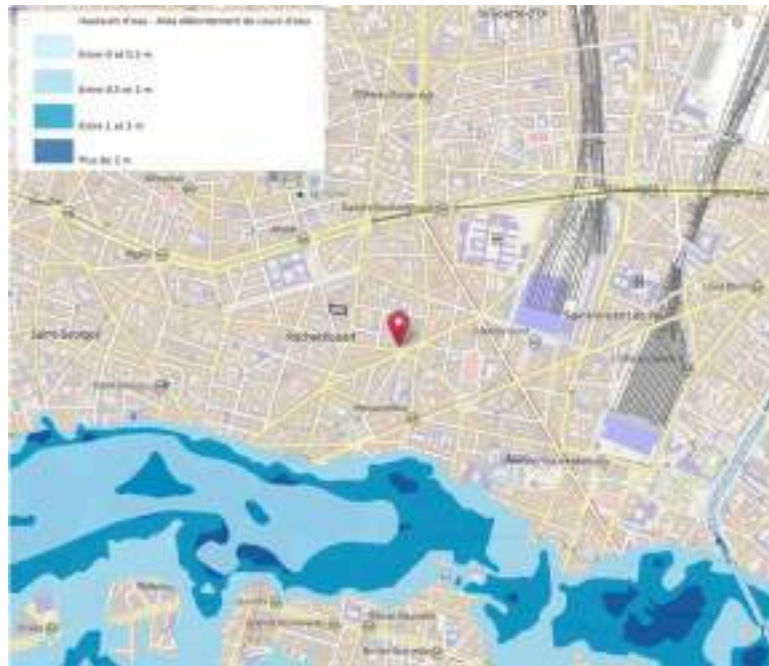


Figure 30 : Carte du risque inondation (Source : Géorisques)

Afin de répondre à l'exigence **POL 03 de la certification BREEAM International New Construction V6**, le niveau de risque d'inondation doit tenir compte du changement climatique qui pourrait impacter le risque d'inondation dans le futur.

### 10.3 Retrait gonflement argiles

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

Or, aucune données n'est renseignée pour la commune de Paris.



Figure 31 : Risque non renseigné du retrait gonflement argile dans la commune de Paris (Source : Géorisques)

#### 10.4 Sismicité

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

L'ensemble de l'Ile-de-France est classé en zone à aléa sismique très faible selon le zonage sismique en vigueur depuis le 1er mai 2011.



Figure 32 : Zonage sismique de la France (Source : [ecologie.gouv.fr](http://ecologie.gouv.fr))

### 10.5 Sites industriels

Aucun site classé SEVESO ne se trouve à Paris.

### 10.6 Installations nucléaires

Les installations nucléaires de base (INB) sont des installations qui, de par leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, sont soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement.

La commune de Paris est menacée puisque 12 installations nucléaires situent dans un rayon de 20 km autour de Paris, dont 2 à seulement 10 km.



Figure 33 : Risques nucléaires à proximité de Paris (Sources : Géorisques)

## 10.7 Canalisations de transport de matières dangereuses dans ma commune

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène...) et de la saumure (saumoduc), qui peuvent représenter un risque en cas de rupture des canalisations.

Le projet n'est pas soumis à ce risque puisque les canalisations les plus proches sont situées à 2 km et 2,5 km du projet et concerne du gaz naturel.



Figure 34 : Risque lié au transport de matières dangereuse à proximité du site (Source : Géorisques)

## 11 NUISANCES ET POLLUTIONS

### 11.1 Sites et sols potentiellement pollués

L'opération est située à proximité de 6 sites potentiellement pollués, dont 3 sont toujours en activité.

Code	Libellé activité	État d'occupation
IDF7500664	1870 : Fabrication d'armes et de munitions 1914 - 1920 : Conception d'ensemble et assemblage sur site industriel d'équipements de contrôle des processus industriels.	Fin d'activité en 1920
IDF7504807	Depuis 1973 : Blanchisserie-teinturerie	En activité
IDF7508695	1944 : Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène, etc.)	Fin d'activité en 1944
IDF7508422	1938 : Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, etc.)	Fin d'activité en 1938
IDF7507277	2003 : Blanchisserie-teinturerie	En activité
IDF7503360	2002 : Compression, réfrigération	En activité



Figure 35 : Carte des sites et sols potentiellement pollués (Source : Géorisques)

## 11.2 Qualité de l'air

### *Qualité de l'air dans le département de Paris intra-muros (Source : Airparif)*

Les niveaux de pollution enregistrés en 2022 ont légèrement baissé sur l'ensemble de la région par rapport à 2021, sauf pour l'ozone (O<sub>3</sub>). Ce constat est essentiellement lié à la baisse tendancielle des émissions du secteur résidentiel et du trafic routier et à des conditions météorologiques dispersives avec des températures globalement clémentes en période hivernale, qui ont limité les émissions du chauffage résidentiel.

La diminution des niveaux de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) dans l'agglomération parisienne, observée ces dernières années, se poursuit en 2022. Ceci est cohérent avec la baisse des émissions franciliennes d'oxydes d'azote (trafic routier, industries, chauffage). À proximité du trafic routier, des axes passent sous la valeur limite annuelle (fixée à 40 µg/m<sup>3</sup>), tandis que les niveaux moyens en NO<sub>2</sub> sont toujours largement supérieurs à ce seuil sur les axes les plus chargés (Boulevard Périphérique, Autoroute A1, etc.). En 2022, environ 40 000 Franciliens sont potentiellement exposés au dépassement de la valeur limite annuelle en NO<sub>2</sub>. De plus, la quasi-totalité des Franciliens est exposée à un air qui ne respecte pas les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) annuelle et journalière (respectivement 10 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle et 25 µg/m<sup>3</sup> à ne pas dépasser plus de 3 jours par an).

Grâce à la baisse tendancielle conséquente de ces dernières années, les valeurs limites annuelles et journalières pour les particules PM<sub>10</sub> (respectivement 40 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle et 35 jours maximum supérieurs à 50 µg/m<sup>3</sup>) sont respectées. Aucun Francilien n'est concerné par un dépassement de ces valeurs limites pour les particules PM<sub>10</sub>. En revanche, près de 90 % des Franciliens sont exposés à un dépassement des recommandations de l'OMS (15 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle et 3 jours maximum supérieurs à 45 µg/m<sup>3</sup> pour la moyenne journalière).

Pour les particules fines PM<sub>2.5</sub>, la valeur limite et la valeur cible sont respectées. En revanche, les niveaux moyens annuels sont largement supérieurs aux recommandations de l'OMS. En 2022, la totalité des Franciliens est concernée par un dépassement des recommandations de l'OMS (5 µg/m<sup>3</sup> pour la moyenne annuelle et 3 jours maximum supérieurs à 15 µg/m<sup>3</sup> pour la moyenne journalière).

Pour l'ozone (O<sub>3</sub>), l'objectif de qualité relatif à la protection de la santé est dépassé en tout point de la région en 2022 (seuil de 120 µg/m<sup>3</sup> sur une période de 8 heures, à ne pas dépasser dans l'année). C'est également le cas du seuil recommandé par l'OMS (100 µg/m<sup>3</sup> à ne pas dépasser sur une période de 8 heures). L'ozone est le seul polluant pour lequel les tendances annuelles ne présentent pas d'amélioration.

Le nombre d'épisodes de pollution est en baisse par rapport aux années précédentes. Dix dépassements du seuil d'information pour les particules PM<sub>10</sub> et l'O<sub>3</sub> ont été enregistrés (5 chacun), soit le nombre de jours d'épisodes le plus bas de ces dix dernières années ce qui s'explique à la fois par un hiver assez doux, qui a limité les épisodes de pollution particulaire hivernaux, et, malgré le fort ensoleillement, des conditions estivales un peu atypiques, ayant limité les épisodes de pollution à l'ozone. A noter que la procédure ne prend pas en compte les particules fines (PM<sub>2.5</sub>) et les seuils mis en avant dans les avis du Conseil national de l'air et de l'Anses.

### *Qualité de l'air sur le site*

Les données AirParif sur l'année 2022 font état d'une bonne qualité d'air extérieur à proximité du site, qui est conforme aux valeurs réglementaires, excepté pour le dioxyde d'azote pour lequel il est constaté un dépassement le long des principaux axes routiers.

En revanche, il est noté certains dépassements des valeurs recommandées par l'OMS en dessous desquelles les effets sont considérés comme acceptables. Il est constaté des dépassement pour les PM<sub>10</sub>, le dioxyde d'azote influencé par les axes routiers situé à proximité du site et les PM<sub>2,5</sub>.

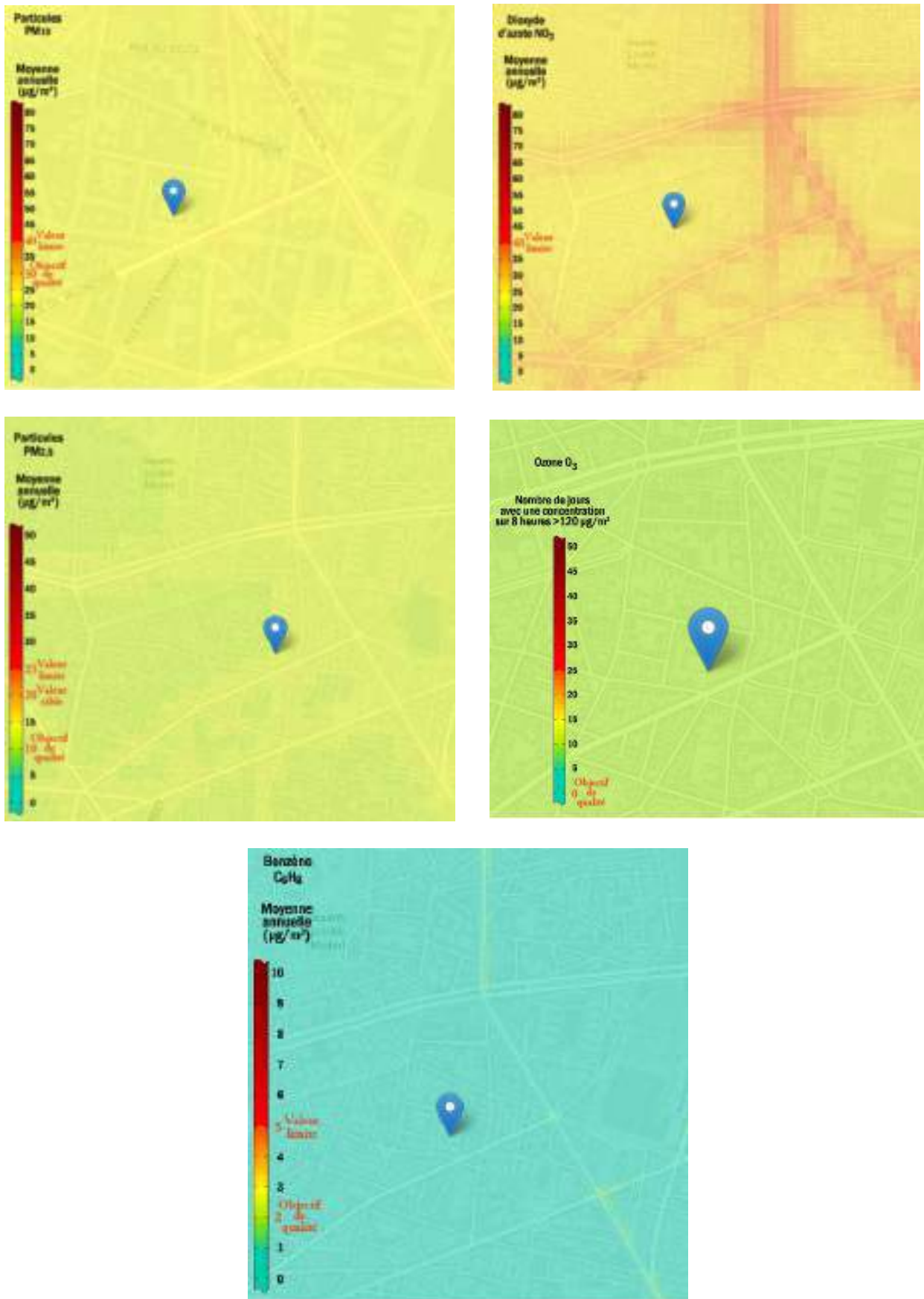


Figure 36 : Bilan annuel 2022 de la qualité d'air extérieur de l'opération (Source : Air parif)



Polluant	Type de valeur	Valeur observée	Valeur limite (réglementation française)	Valeur limite (OMS)	Ratio Valeur observée / valeur réglementaire
Dioxyde d'azote	Concentration moyenne annuelle (en µg/m <sup>3</sup> )	26	40	10	0,65
Benzène		1	5	2	0,20
Particules PM10		22	40	15	0,55
Particules PM2,5		12	25	5	0,48
Ozone	Nombre de jours consécutifs dans l'année excédant une concentration de 120µg/m <sup>3</sup>	Nombre de jours excédant la valeur limite : 10 jours/an	Valeur moyenne : 67 µg / m <sup>3</sup> 25 jours	-	0,4

Figure 37 : Données sur la qualité de l'air extérieur de l'opération (Source : AirParif)

Description de la qualité de l'air	Niveaux de concentration					Catégorie de l'air
	CO <sub>2</sub> (ppm)	CO (mg/m <sup>3</sup> )	NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	SO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	
Zones rurales sans sources de pollution importantes	350	< 1	5 – 35	< 5	< 20	ODA 1
Petites villes	400	1 – 3	15 – 40	5 – 15	10 – 30	ODA 2
Centres urbains	450	2 – 6	30 – 80	10 – 50	20 – 50	ODA 3

\* Dans la plupart des villes européennes, vous pouvez consulter les niveaux de concentrations quotidiens, en ligne sur Internet.

Figure 38 : Classification de la qualité d'air extérieur (Source : Brochure segment Camfil Farr)

Selon le ratio valeur observée par rapport à la valeur limite et la classification de la qualité d'air ci-dessus, il est possible de considérer que la qualité de l'air extérieur est de niveau **ODA2**, pour répondre au prérequis **QAIR 2.1.2 du référentiel HQE BD**.

### 11.3 Radon

La commune de Paris n'est que faiblement concerné par la présence de radon dans le sol. La parcelle de l'opération n'est, par conséquent, pas impactée.



Figure 39 : Potentiel radon (Source : IRSN)

### 11.4 Pollens

Le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) étudie le contenu de l'air en particules biologiques pouvant avoir une incidence sur le risque allergique pour la population. Il publie chaque année les risques allergènes par commune et par essence végétale.

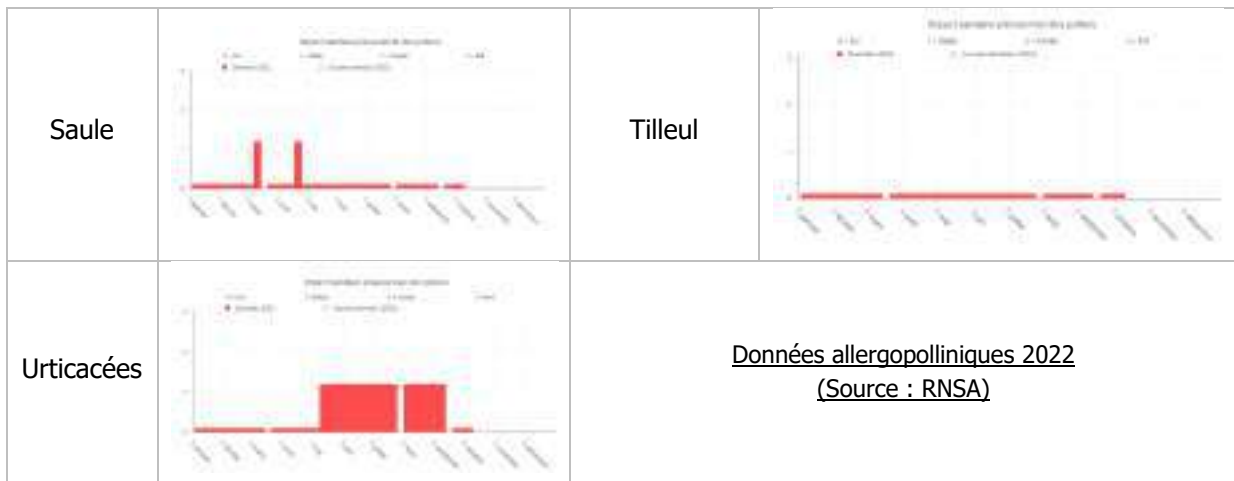
Les graphiques ci-dessous montrent les données 2022 relatives aux risques allergènes pour les essences végétales les plus à risque (à partir de 3 = risque moyen) à Paris.

Risque allergique d'exposition :

- 0 = nul ;
- 1 = très faible ;
- 2 = faible ;
- 3 = moyen ;
- 4 = élevé ;
- 5 = très élevé.

Essences	Potentiel	Essences	Potentiel
Ambroisie		Armoise	

Aulne		Bouleau	
Charme		Châtaignier	
Chêne		Cupressacées	
Frêne		Graminées	
Noisetier		Olivier	
Oseille		Peuplier	
Plantain		Platane	



### 11.5 Qualité de l'eau

D'après les informations disponibles via l'ARS (<https://www.iledefrance.ars.sante.fr/eau-du-robinet-comment-sinformer-sur-sa-qualite>), la qualité de l'eau a été « de bonne qualité » à Paris en 2021.



Figure 40 : Contrôle sanitaire et rapport d'analyses de la qualité de l'eau de Paris Centre en 2021  
(Source : [iledefrance.ars.sante.fr](https://www.iledefrance.ars.sante.fr))

La qualité de l'eau à Paris est conforme aux limites de qualité règlementaires et répond à l'exigence **QEAU du référentiel HQE BD**.

## 11.6 Ondes électromagnétiques et réseaux de télécommunication

### Réseaux de télécommunication

L'opération est située à proximité de 5 réseaux mobiles en service dans un rayon de 200 mètres.



Figure 41 : Localisation des antennes téléphoniques à proximité du site (Source : ANFR)

### Lignes électriques

L'opération se trouve à 300 mètres d'un réseau de lignes électriques de 225 kV et 45 kV, avec un poste électrique de 225 kV. Il serait donc pertinent d'effectuer une mesure de champ magnétique sur le site.



Figure 42 : Localisation des lignes électriques à proximité du site (Source : rte-france.com)

L'identification des sources d'ondes électromagnétiques du milieu environnant sera établie de manière plus détaillée par un prestataire spécialisé lors des études de conception.

## 11.7 Nuisances acoustiques

### Infrastructures routières

D'après la carte des zones exposées au bruit (Lden) ci-dessous, l'opération se situe dans un environnement bruyant (Lden > 65 dB). Les rue de Condorcet et de Maubeuge sont classées 65-70 Lden. Cette dernière se prolonge sur le Boulevard de Magenta classé à plus de 75 Lden.



Figure 43 : Carte d'exposition au bruit (Source : carto.bruitparif.fr)

### *Infrastructures aériennes*

La carte ci-dessus montre que le site de l'opération n'est pas affecté par un bruit aérien. Elle n'entre pas dans le Plan d'Exposition au Bruit (PEB).



Figure 44 : Carte des nuisances sonores aériennes (Source : Géoportail)

## 12 ENERGIE

### 12.1 Réseaux de chaleur / de froid

L'opération est située à environ 300 mètres du réseau de chaleur CPCU le plus proche. Le raccordement au réseau existant est donc une possibilité.

Le réseau de froid Fraicheur de Paris est lui situé à plus de 500 m.



Figure 45 : Carte du réseau de chaleur à proximité du site (Source : carto.viaseva.org)

### 12.2 Potentiel en énergies renouvelables

#### Potentiel géothermique

Le potentiel géothermique du site est fort.



Figure 46 : Potentiel géothermique du site (Source : Geothermies)



Des installations géothermiques peuvent être étudiées dans le cadre de l'étude de faisabilité énergétique du site.

### Potentiel solaire

La carte représente le gisement solaire moyen disponible sur le territoire Français. Le gisement solaire en Île-de-France est faible (de 1 220 à 1 350 kWh/m<sup>2</sup>.an). La région présente donc un potentiel solaire relativement faible mais tout de même intéressant à exploiter. De plus, de par sa hauteur, le bâtiment ne devrait pas avoir de masque solaire sur la toiture.

Cependant, le temps de retour de l'investissement est élevé : il dépend notamment des techniques employées, du mode d'insertion des capteurs et du prix du kWh.

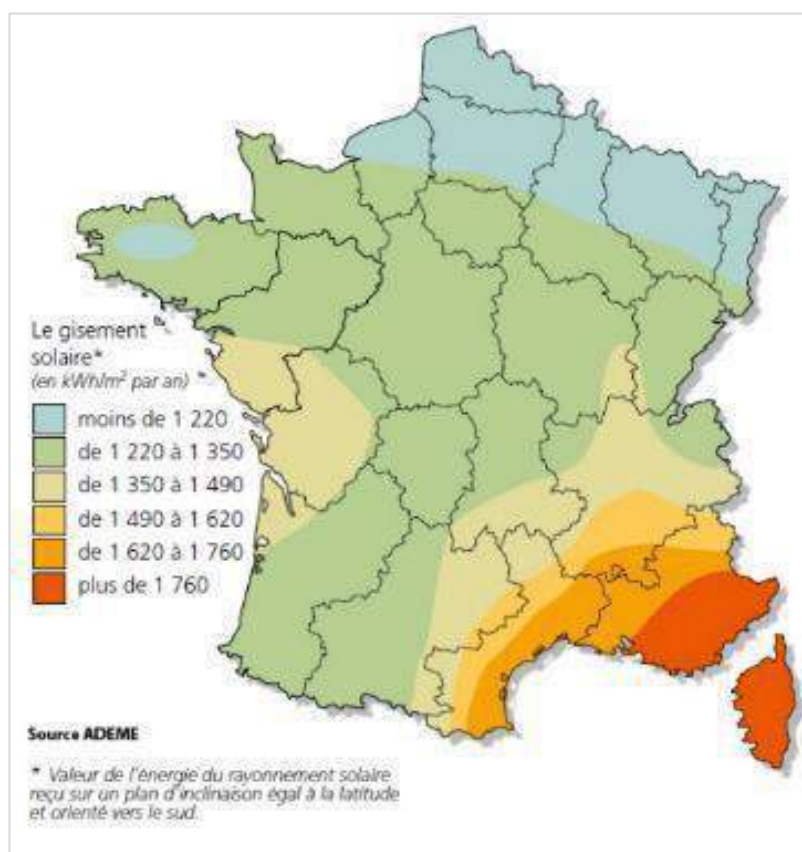


Figure 47 : Carte du potentiel solaire en France (Source : ADEME)

Des installations solaires thermiques et/ou photovoltaïques peuvent être étudiées dans le cadre de l'étude de faisabilité énergétique du site.

### Potentiel éolien

La région parisienne se situe entre la zone 2 et la zone 3 de la carte ci-dessous, ce qui correspond à des vents allant en moyenne de 25 à 36 km/h à 50 m du sol. Le rendement optimal d'une éolienne est obtenu avec des vents de 50km/h.

De plus, le projet se situe en milieu industriel et tertiaire dense. Cette situation rend donc peu envisageable le recours à un système éolien de production d'énergie. En effet, avec la présence des bâtiments voisins, le vent n'atteindra que très rarement la vitesse adéquate au bon fonctionnement de l'éolienne et elle serait donc peu rentable.

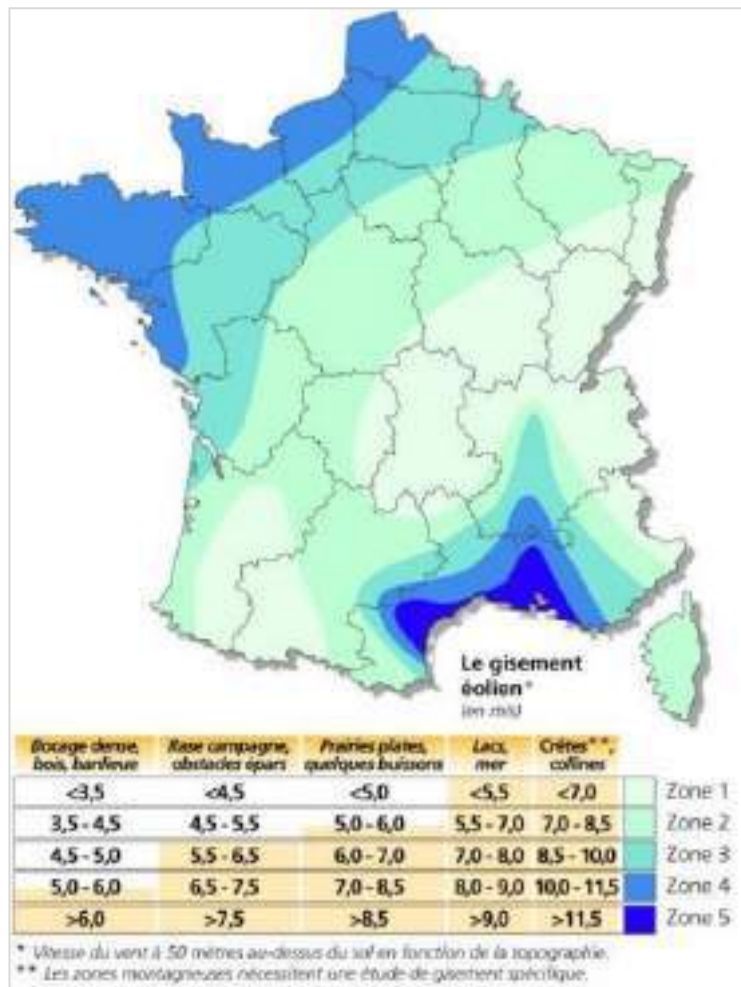


Figure 48 : Gisement éolien en France - (Spirce Mtaterre)

Le Schéma Régional Eolien d'Ile-de-France (septembre 2012) présente une carte identifiant les zones favorables à l'implantation d'éoliennes :

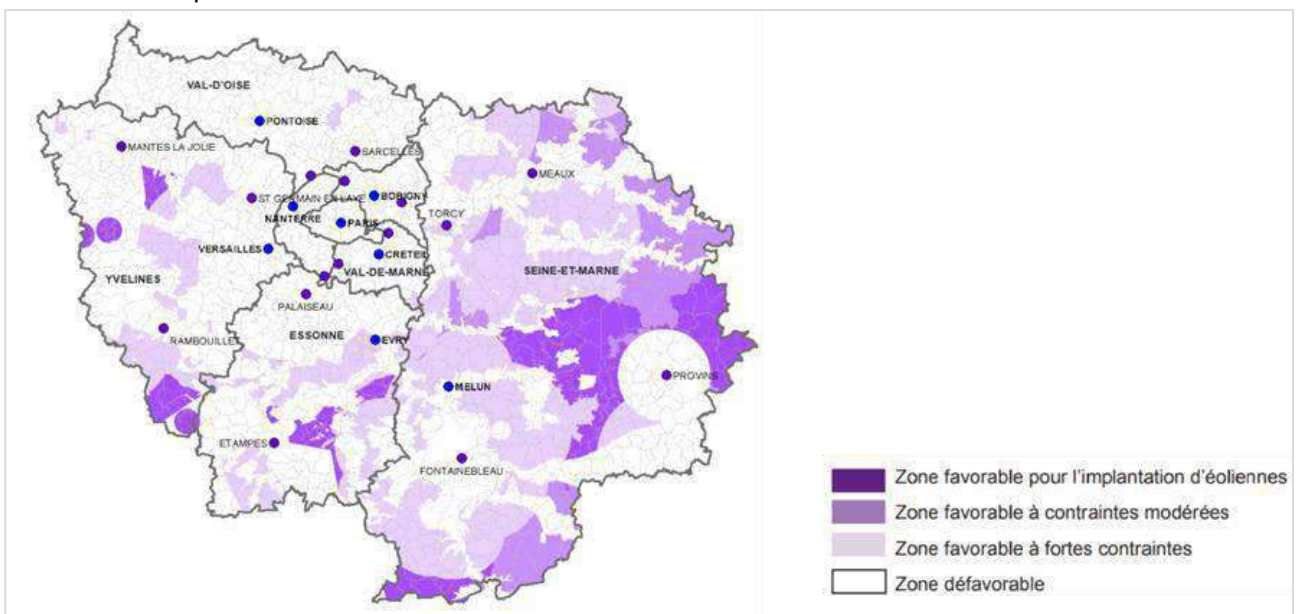


Figure 49 : Extrait de la carte des zones favorables à l'éolien en Ile-de-France (Source : site srcae)

Paris-intramuros se situe dans une zone défavorable à l'implantation d'éolienne. Cette source d'énergie devrait donc être écartée.

## 13 SYNTHÈSE

Thématiques	Atouts	Contraintes
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bonne desserte des transports en commun (bus, métro, RER) avec une fréquence satisfaisante</li> <li>Proximité avec l'autoroute A1 et les routes départementales</li> <li>Proximité avec des gares ferroviaires internationales</li> <li>Présence de pistes cyclables et de bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides à proximité</li> </ul>	
Services	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre développée des services de la vie quotidienne (pharmacie, banque, épicerie, etc.) et de lieux de restauration à proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Services à développer au sein du projet (cafétéria, accueil, wifi)</li> </ul>
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le diagnostic écologique du site n'identifie pas de valeur écologique</li> </ul>	
Risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de risques dus aux séismes</li> <li>Pas de risques d'inondation</li> <li>Pas de risques liés au transport de matières dangereuses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Risque de mouvement de terrain</li> </ul>
Eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Qualité de l'eau conforme</li> </ul>	
Energies	<ul style="list-style-type: none"> <li>Potentiel géothermique fort</li> <li>Réseau de chaleur à 300 m</li> <li>Potentiel solaire moyen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réseau de froid à plus de 500 m</li> <li>Potentiel éolien faible</li> </ul>
Pollutions	<ul style="list-style-type: none"> <li>Qualité d'air satisfaisante (ODA2)</li> <li>Potentiel radon faible</li> <li>Site en dehors du plan d'exposition au bruit (PEB) lié aux lignes aériennes</li> <li>Niveau d'exposition des antennes relais en-dessous de la valeur limite</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec des sites pollués type BASIAS, BASOL et SIS</li> <li>Nuisances sonores liées au trafic routier et à la présence des axes autoroutiers et routiers</li> </ul>

# **Réhabilitation du siège GRDF en un ensemble tertiaire et logements / Site Condorcet / Paris (75)**

Diagnostic écologique et présentation des recommandations en faveur de la biodiversité dans le cadre des certifications BREEAM RFO, HQE Bâtiment Durable V4 & de la labellisation BiodiverCity

Janvier 2023

**Nat G vie**  
NATURE VILLE ENTREPRISE

Étude écologique et préconisations en faveur de la biodiversité / Réhabilitation du siège  
GRDF en un ensemble tertiaire et logements / Site Condorcet / Paris (75)

**Perceval VINCENT**  
**Ingénieur écologue**  
perceval@natetvie.com  
06.25.74.17.14

## Sommaire

---

### AVANT-PROPOS

<b>1</b>	<b>Contexte écologique du site.....</b>	<b>1</b>
1.1	Localisation et caractérisation du projet.....	1
1.2	Objectif de l'étude .....	2
1.3	Contexte biogéographique .....	5
1.3.1	Contexte climatique.....	5
1.3.2	Effets attendus du changement climatique .....	6
1.3.3	Contexte géologique .....	7
1.3.4	Contexte topographique .....	8
1.4	Contexte écologique régional.....	8
1.4.1	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	9
1.4.2	La Trame verte et bleue à l'échelle de Paris intraamuros .....	11
1.4.3	Enjeux à l'échelle de l'ilot urbain.....	13
1.4.4	La Stratégie de Création d'Aires Protégées (SCAP).....	15
1.4.5	Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) .....	15
1.5	Contexte écologique local.....	16
1.5.1	Agenda 21 en Île-de-France .....	16
1.5.2	La stratégie régionale pour la biodiversité et Charte régionale de la biodiversité ....	17
1.5.3	PLU et PADD de Paris.....	18
1.5.4	Le Plan Biodiversité.....	19
1.5.5	Références sociales et ethnoculturelles sur l'agglomération parisienne .....	21
1.5.6	Liste des parties prenantes potentielles à l'échelle de la région .....	22
<b>2</b>	<b>Diagnostic écologique et état initial du site .....</b>	<b>23</b>
2.1	Données bibliographiques .....	23
2.2	Caractérisation des habitats et de la flore présente sur le site .....	26
2.3	Caractérisation de la faune exploitant le site .....	30
2.4	Evaluation des nuisibles sur le site .....	31
2.5	Définition de la valeur écologique du site .....	33
<b>3</b>	<b>Les espèces cibles.....</b>	<b>33</b>
<b>4</b>	<b>Les aménités sur le site .....</b>	<b>38</b>
<b>5</b>	<b>Plan d'action en faveur de la biodiversité .....</b>	<b>39</b>
5.1	Conservation de l'existant.....	39
5.2	Optimiser la superficie des espaces verts.....	40
5.3	Optimisation de la qualité écologique de la parcelle .....	42
5.4	Limiter les impacts .....	46
5.4.1	Lutte contre la pollution lumineuse .....	46
5.4.2	Lutte contre la mortalité par collisions.....	48
5.5	Développer les aménités .....	49
5.6	Prise en compte de la biodiversité durant le chantier .....	50
5.7	Objectifs liés à la préparation de l'exploitation.....	51
<b>6</b>	<b>Synthèse des préconisations en faveur de la biodiversité .....</b>	<b>52</b>
<b>7</b>	<b>Classement des recommandations selon le principe d'Eviter-Réduire-Compenser .....</b>	<b>53</b>
	<b>Annexe A : CV de l'écologie .....</b>	<b>55</b>

## Avant-propos

Le présent document vise à établir l'état des lieux écologique et le potentiel de biodiversité du projet de réhabilitation du siège de GRDF en un ensemble tertiaire et logements dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Paris (75). Il s'applique également à définir un plan d'actions en faveur du développement de l'accueil de la faune et de la flore du site.

Cette opération fera l'objet, en outre des certifications BREEAM RFO et HQE Bâtiment Durable V4 d'une labellisation BiodiverCity, marque déposée du Conseil International Biodiversité & Immobilier (CIBI) qui vient récompenser les opérations immobilières prenant en compte la biodiversité. Cette démarche est conduite avec l'assistance des écologues de NaT&ViE, accrédités par le CIBI pour le suivi écologique du projet en conception, réalisation et pour accompagner la labellisation.

La volonté du Maître d'Ouvrage de labelliser le projet par la marque BiodiverCity tient d'une ambition et d'un engagement à développer un projet favorable à la biodiversité de concert avec sa Maîtrise d'oeuvre.

Le CV de l'écologue en charge de l'étude est présent en **Annexe A**.

Perceval VINCENT, écologue confirmé ayant réalisé les expertises de terrains et les différentes versions du rapport, certifie que :

- ✓ Le rapport présente de manière pertinente les éléments liés à l'écologie,
- ✓ Les préconisations contenues dans le rapport sont appropriées à la localisation du site par rapport à son environnement, à la biodiversité présente sur et à proximité du site et par rapport à l'envergure des travaux prévus,
- ✓ Le rédacteur évite toutes déclarations erronées, biaisées ou exagérées

Je soussigné, Perceval VINCENT, confirme correspondre à la définition de « *suitably qualified ecologist* » exigée par le référentiel pour valider le présent rapport.



## 1 CONTEXTE ECOLOGIQUE DU SITE

### 1.1 LOCALISATION ET CARACTERISATION DU PROJET

L'ensemble immobilier concerné par la présente étude correspond au projet « Condorcet » localisé sur la parcelle référencée 09-BD-88 dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Paris (75) Elle est adressée au n°4-8 de la rue Condorcet, 149 rue du faubourg Poissonnière, et 13-19 rue Petrelle. Voir **Figure 1a** : Localisation du site d'étude.

Il s'agit d'un ensemble bâti avec 7 bâtiments principaux qui témoignent de l'histoire industriel du gaz à Paris, puisqu'occupée depuis l'origine jusqu'à nos jours par des entreprises liées à cette énergie, initialement par la Compagnie Parisienne d'Éclairage et de Chauffage par le Gaz, aujourd'hui par GRDF. La restructuration de cet ensemble immobilier est réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de la SOCIETE FONCIERE LYONNAISE (SFL).



**Figure 1a** : Localisation du site d'étude

Le projet prévoit la réhabilitation lourde de l'ensemble du site pour créer de nouveaux espaces de bureaux et des logements en fluidifiant les axes de déplacements et en créant une programmation du rez-de-ville en introduisant de nouveaux commerces. Voir **Figure 1b** : plan masse du projet.





Figure 1b : plan masse du projet.

## 1.2 OBJECTIF DE L'ÉTUDE

La présente étude est réalisée dans le cadre de la certification BREEAM RFO du projet. Pour cela :

- ✓ Le rapport présente de manière pertinente les éléments liés à l'écologie,
- ✓ Les préconisations contenues dans le rapport sont appropriées à la localisation du site par rapport à son environnement, à la biodiversité présente sur et à proximité du site et par rapport à l'envergure des travaux prévus,
- ✓ Le rédacteur évite toutes déclarations erronées, biaisées ou exagérées
- ✓ L'écologue définira les mesures de protection des éléments à valeur écologique dans la périphérie de la zone de chantier, le caractère applicable ou non des mesures de management de la biodiversité pendant le chantier, une série de mesures d'aménagement à mettre en œuvre pour le projet lui-même.

Afin de respecter les objectifs du programme environnemental, le projet devra traiter certains objectifs selon les modalités suivantes :

- **Le respect de tous les objectifs BREEAM LUE02** est nécessaire pour obtenir le crédit LE 02 associé à la protection de la biodiversité pendant le chantier.
- **L'application des recommandations écologiques relatives au crédit LE04** Ces recommandations sont liées à la préservation et l'optimisation du potentiel écologique du site.
- **Le respect de tous les objectifs BREEAM LUE05** est nécessaire pour obtenir les deux points de crédit LE 05. Ces objectifs sont liés à la préparation de la

Étude écologique et préconisations en faveur de la biodiversité / Réhabilitation du siège GRDF en un ensemble tertiaire et logements / Site Condorcet / Paris (75)

phase d'exploitation du site. Il s'agit de rendre effectives les intentions du parti paysager et écologique de l'équipe de conception. Autrement dit, une gestion des espaces végétalisés du site respectueuse des habitats permettra.

Au niveau du référentiel HQE Bâtiment Durable V4 les exigences ci-dessous devront à minima être visées :

EXIGENCES		EVALUATION	POINTS
BIOD 1	Biodiversité		
BIOD 1.1	Diagnostic écologique		
BIOD1.1.1	Réalisation du diagnostic écologique du site initial	Atteint	5
BIOD1.1.2	Réalisation du diagnostic écologique du projet	Atteint	4
BIOD1.1.3	Mise en œuvre des recommandations de l'écologue afin d'améliorer le potentiel biodiversité de l'opération	pas de mise en œuvre suffisante des recommandations de l'écologue	0
		les recommandations prioritaires	2
		les recommandations prioritaires et importantes	3
		toutes les recommandations	4
BIOD1.2.1	Taux de végétalisation de la parcelle	Amélioration inférieure à 10% du taux imposé localement, ou taux <=30%	0
		Amélioration de 10% du taux imposé localement ou taux <30%	1
		Amélioration de 20% du taux imposé localement ou taux >50%	2
BIOD1.2.2	Nombre de types d'habitats	Moins de 2 types d'habitat	0
		De 2 à 4 types d'habitat	1
		De 4 à 6 types d'habitat	2
		Plus de 6 types d'habitat	3
BIOD1.2.3	Nombre de types de strates végétales	Moins de 3 strates	0

Étude écologique et préconisations en faveur de la biodiversité / Réhabilitation du siège GRDF en un ensemble tertiaire et logements / Site Condorcet / Paris (75)

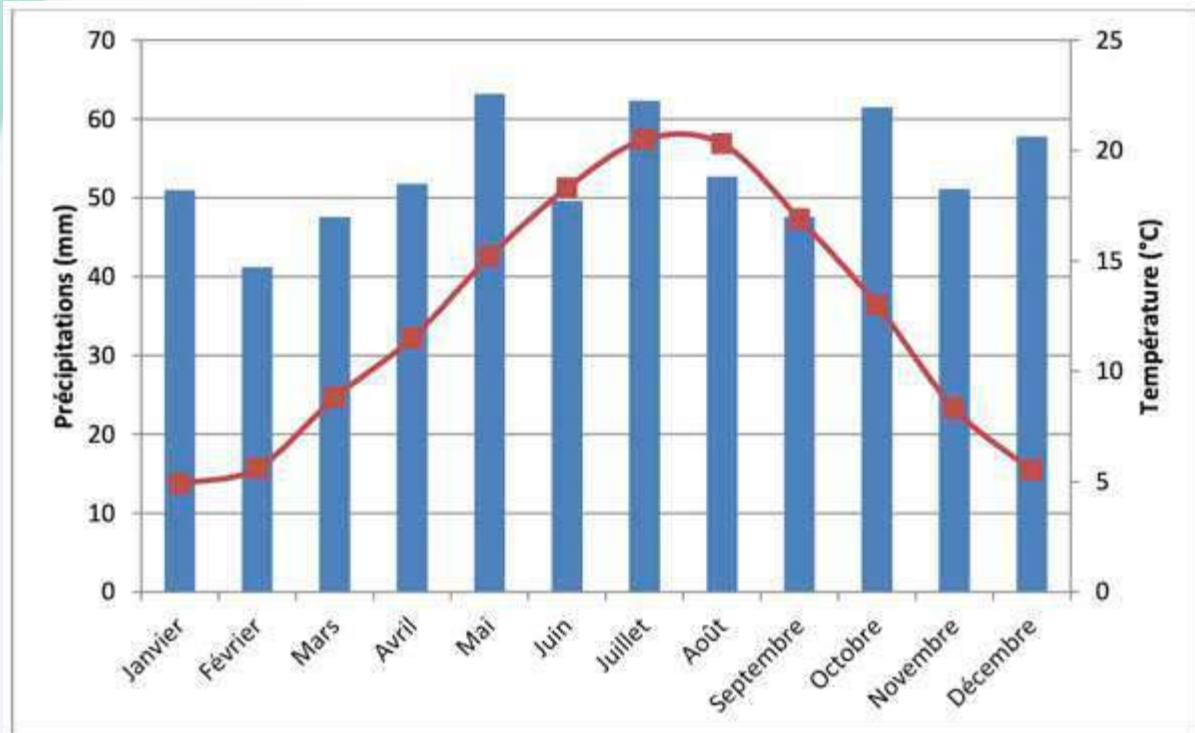
		végétales	
		3 strates végétales	2
		4 strates végétales	3
BIOD1.2.4	Végétalisation locale	Plus de 50% des végétaux sont indigènes	2
BIOD1.2.5	Choix d'espèces végétales dans un souci d'impact sanitaire minimal sur la parcelle	Moins de 20% des végétaux par strates sont allergisant	2
BIO1.2.6	Amélioration et/ou reconstitution de l'habitat et des conditions de vie de la faune sur la parcelle	Création d'habitats en lien avec es espèces cibles du projet	1
BIO1.2.7	Connexion intra-site et extra-site entre les espaces végétalisés	Favoriser les connexions entre espaces verts	2
BIO1.2.8	Mesures compensatoires prises	Aucune mesure compensatoire prise	0
		pour les espèces protégées ou remarquables	0
		Mesures compensatoires prise pour la biodiversité ordinaire	2

Dans le cadre du projet le profil BiodiverCity visé est le suivant : AABB

## 1.3 CONTEXTE BIOGEOGRAPHIQUE

### 1.3.1 CONTEXTE CLIMATIQUE

Le climat de Paris (**Figure 2**) est de type océanique dégradé marqué par des hivers doux, et des étés assez chauds. D'après les données climatologique de paris Montsouris, on constatons que, annuellement, les hauteurs de précipitations et les températures moyennes sont respectivement de 41,2 mm à 63,2 mm et de 4,9°C à 20,5°C (pour la période 1981-2010).



**Figure 2** : Courbe des précipitations sur Paris

Concernant les températures moyennes, nous observons un minimum de 4,9°C pour le mois de janvier et un maximum de 20°C pour les mois de juillet et août. Sur la période du 1er janvier 1873 au 3 avril 2016, le record de température la plus élevée est de 40,4 °C enregistré le 28 juillet 1947 ; la température la plus basse enregistrée est de -23,9°C le 10 décembre 1879.

Sur la période du 1er janvier 1873 au 3 avril 2016, la hauteur maximale journalière de précipitations a été atteinte le 6 juillet 2001 avec une hauteur de 104,2 mm. La précipitation moyenne annuelle est quant à elle de 637 mm.

Paris et la petite couronne, du fait de leur densité urbaine, possèdent un climat plus doux que le reste de la région Ile-de-France. Ce phénomène climatique est appelé « îlot de chaleur urbain » (ICU).

Pendant l'année, la température peut atteindre -10°C en moyenne avec un minimum à -12,2°C, ce qui permet de classer le site en zone de rusticité USDA 8a (Cf. **Figure 3**). Nous pourrions toutefois considérer que l'îlot de chaleur urbain rehausse la température

minimale de 3°C environ, de sorte que la résistance au gel des végétaux pourra monter à -9°C.

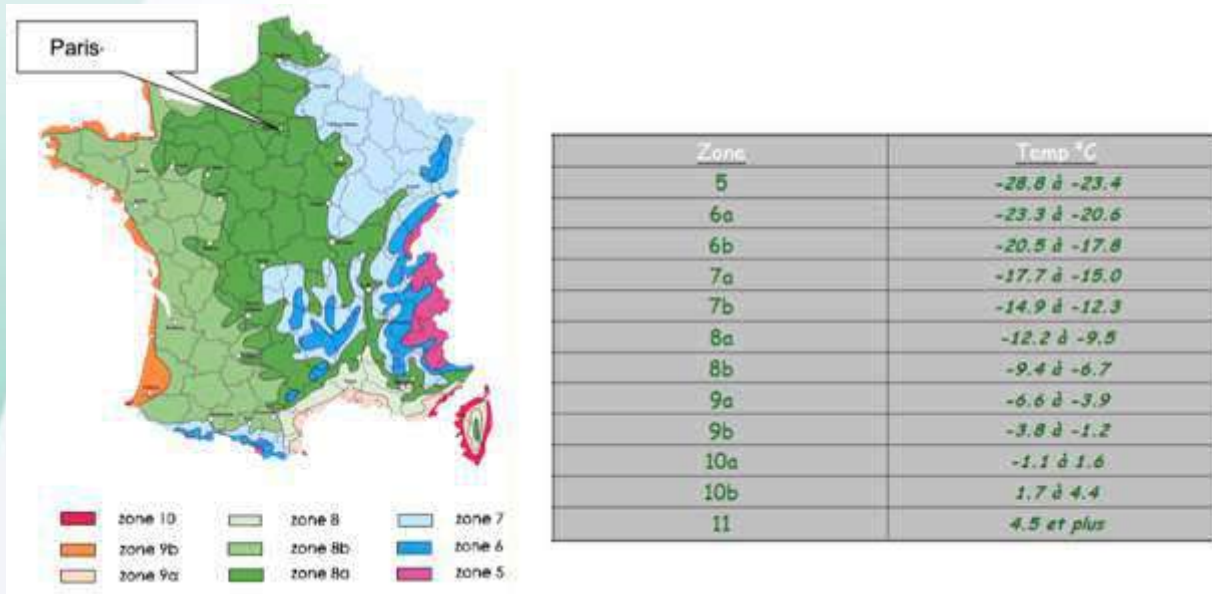


Figure 3 : Zones de rusticité USDA en France.

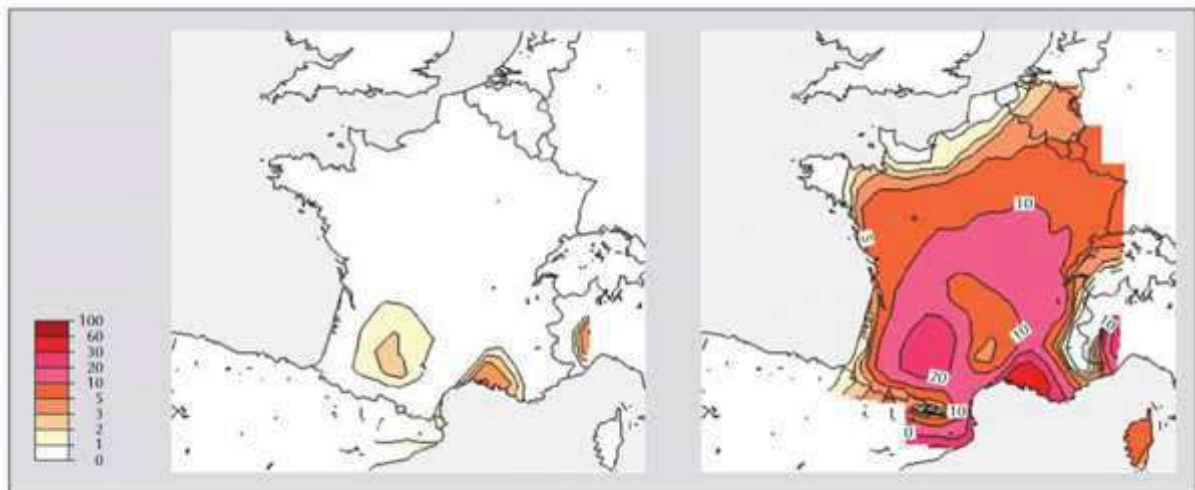
A l'échelle du site, les revêtements plus ou moins sombres et les volumes des bâtiments modifient le macroclimat et créent un « climat stationnel » à l'échelle du bâtiment :

- ✓ Les ombres portées des bâtiments favorisent la présence d'espèces de lisières, voire d'espèces d'ombre (sciaphiles) et de milieux frais (mésohygrophiles).
- ✓ La proximité de revêtements à faible albédo (voiries sombres, ...) crée localement des surchauffes, favorables aux espèces de plantes de milieux secs (xérophiles).

### 1.3.2 EFFETS ATTENDUS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Depuis 20 ans, nous assistons à une augmentation des températures avec un écart moyen de 0,7°C par rapport à la moyenne de référence. Et au vu du résultat des dernières années, cela continue d'augmenter. Ce réchauffement climatique, similaire à l'échelle mondiale, s'explique par l'augmentation des émissions des gaz à effet de serre (GES) dans l'atmosphère, liée essentiellement au trafic routier, à l'industrie et au secteur résidentiel. A l'échelle de la région Ile de France, les effets du changement climatiques attendus seront sensibles. Concernant par exemple, les périodes de fortes chaleurs, la probabilité que la température maximale d'une journée d'été dépasse 35 °C est de 0-1 % en climat présent et de 5-10% à la fin du XXIe siècle

Des conséquences sont prévisibles notamment concernant la gestion de l'eau. La métropole de Paris pourrait connaître une hausse qui sera plus ou moins prononcée des températures selon les scénarios et selon les actions réalisées en faveur de la protection de l'environnement, que ce soit au niveau local, national ou même mondial. Cette hausse des températures s'accompagne également d'un dérèglement et d'une baisse des précipitations qui risquent d'avantage d'être concentrées sur de courtes périodes ce qui entraîneraient un ruissellement important des eaux pluviales, tandis que d'autres périodes seraient plus sèches. L'ensemble de ces phénomènes sont facteurs d'un assèchement des sols. La recharge des nappes souterraines sera aussi plus difficile.



**Figure 4** : Probabilité en % d'avoir une température maximale supérieure à 35°C en été pour la période 1961-1990 (A gauche) et pour la période 2071-2100 (A droite). Projet GICC-IMFREX Scénario A2 du GIEC

### 1.3.3 CONTEXTE GEOLOGIQUE

L'examen de la carte géologique n°183 de Paris et de sa notice indique (**Figure 5**) que le site est implanté sur une formation d'Éboulis sur des marnes et marnes du gypse (E/e7b)



**Figure 5** : Localisation du site dans le contexte géologique de Paris. Carte géologique au 1/50 000 échelle modifiée (SOURCE : INFOTERRE).

### 1.3.4 CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

Le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Paris se situe à une altitude moyenne de 51m. Le site d'étude présente une topographie déclinante du Nord vers le Sud avec une topographie forte passant de +68m au niveau de la rue Pétrelle à + 59m au niveau de la rue Condorcet. (Figure 6).



Figure 6 : Topographie au voisinage du site d'étude. Source : topographic-map.com.

#### Enjeu 1 : Adaptation des végétaux plantés aux conditions climatiques et pédologiques

Les végétaux plantés devront être adaptés aux conditions climatiques locales, soit une pluviométrie annuelle cumulée d'environ 637mm et une résistance aux épisodes de gel de -10°C.

Les végétaux devront être adaptés à un substrat dont les caractéristiques sont potentiellement variables et à déterminer.

L'arrosage ne devrait être nécessaire que pour les situations exceptionnelles.

#### ENJEU MOYEN

## 1.4 CONTEXTE ECOLOGIQUE REGIONAL

Le contexte écologique d'un site à l'échelle d'une région peut s'apprécier par l'analyse des politiques régionales et des outils mise en place pour protéger et/ou conserver la biodiversité.

En 2007, le Grenelle de l'Environnement a prévu la conservation des milieux naturels notamment au travers de deux outils :

- ✓ **Les Schémas Régionaux de Cohérences Ecologique (SRCE)** qui visent à analyser la mise en place des Trames Vertes et Bleues (TVB) à l'échelle d'une région
- ✓ **La Stratégie de Création des Aires Protégées (SCAP)** qui incite les Régions à déterminer des mesures de protection fortes sur les milieux naturels les plus sensibles et les plus emblématiques.

En plus de ces outils réglementaires, l'inventaire des **Zones Naturels d'Intérêts Ecologique Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) constitue une base de connaissances permanentes des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables qui atteste de la qualité environnementale du territoire.

Les politiques régionales autour des **Agendas 21** ou de la **stratégie de la région pour la biodiversité** confessent également les grandes orientations souhaitées en faveur de la biodiversité.

#### 1.4.1 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Les engagements du Grenelle de l'Environnement fixés par les lois Grenelle I et II prévoient la constitution d'une Trame Verte et Bleue, déclinée dans chacune des régions françaises. L'Etat, au travers de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) et la Région, en lien avec les nombreux acteurs du territoire, ont ainsi été chargés d'élaborer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en Ile-de-France. Les études ont débuté en 2010 et le document a été adopté le 21 octobre 2013 (source : DRIEE Ile-de-France).

Ce schéma :

- ✓ Identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue tels que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les espèces et les guildes d'espèces concernées ainsi que les obstacles et fractures dans le fonctionnement des continuités écologiques.
- ✓ Identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique à mettre en place.
- ✓ Propose des outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action

Le SRCE d'Île-de-France met en évidence le fait que **le site d'étude se trouve dans une trame urbaine dense, parsemée de quelques « tâches » vertes et dénuée de tout corridor écologique**. Les réservoirs de biodiversité les plus proches du site d'étude sont le Bois de Boulogne et le Bois de Vincennes respectivement à plus de 5 km à l'Ouest et à plus de 6 km l'Est. On retrouve cependant, dans un secteur plus proche:

- ✓ Le Parc des Buttes Chaumont
- ✓ Le Cimetière du Père Lachaise
- ✓ Le Cimetière de Montmartre

Ces sites sont reconnus comme d'intérêts écologiques en contexte urbain. Présents dans un rayon direct du projet ils joueront un rôle important en terme de connectivité.

On notera au Nord du site la présence de la petite ceinture du 13<sup>ème</sup> qui est reconnu comme étant une liaison d'intérêt écologique.

La Seine, au Sud et le Canal Saint Martin à l'Est, sont les deux seuls représentants de la trame bleue. Cette trame est considérée comme peu fonctionnelle à l'échelle de la Région.

Voir **Figure 7** : Localisation du site au sein du SRCE Ile-de-France.



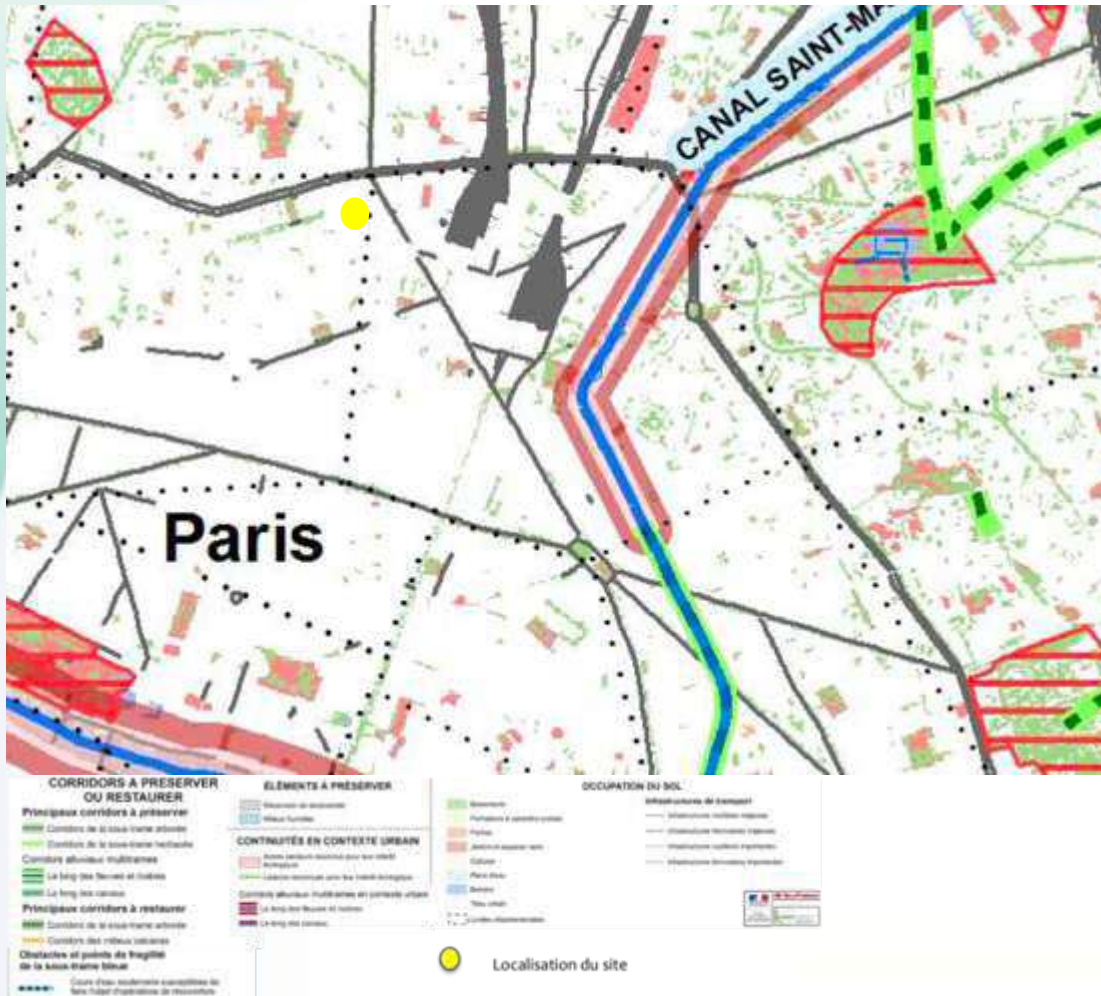


Figure 7 : Localisation du site au sein du SRCE Ile-de-France

## Enjeu 2 : Impact sur la connectivité du site

L'emprise du site n'est actuellement pas le support de connectivité reconnue régionalement. Aucune incidence sur la perméabilité du milieu et la connectivité du site ne sont à prévoir à l'échelle régionale.

**ENJEU FAIBLE**

#### 1.4.2 TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DE PARIS INTRAMUROS

La Trame Verte et Bleue a été déclinée à l'échelle du territoire parisien au travers d'une cartographie des « chemins de la nature ». Ce schéma des trames verte et bleu locales comprend notamment un réseau de réservoirs de biodiversité constitués par les principaux espaces verts de Paris regroupés en 3 catégories : les espaces relais, les réservoirs urbains de biodiversité secondaires et les réservoirs urbains de biodiversité fonctionnels (plus haut niveau de qualification).

Ces réservoirs sont connectés à des corridors écologiques terrestres et aquatiques : voies plantées d'arbres, réseau ferroviaire, canaux...

En complément, des habitats considérés comme prioritaires ont été identifiés et catégorisés en 6 sous-trames terrestres et aquatique (aquatique courante, milieux humides, herbacée, arbustive, arborée et minérale). Sont rattachées à ces habitats, 33 espèces/groupes d'espèces cibles dont les exigences écologiques sont représentatives des autres espèces inféodées au même habitat. Il est considéré que la présence régulière d'une population de l'une de ces espèces constitue un indicateur précieux de la qualité de l'espace où elle se trouve et renseigne sur la fonctionnalité écologique de cet espace.

D'après les données cartographiques (**Figure 8**), l'emprise du projet s'inscrit dans une trame urbaine dense identifiant en son cœur un petit noyau végétalisé. On notera la faible présence du végétal à proximité. Les éléments d'importance les plus proches correspondent au boulevard Magenta à l'Est, au boulevard Rochechouart au Nord et au Square Montholon. Ces espaces jouent cependant un rôle mineur.

La conception du projet devra donc favoriser les liaisons avec les espaces verts urbains afin de favoriser la perméabilité du site et du quartier et contribuer positivement à la trame verte parisienne.





**Figure 8** : Trame verte et bleue à l'échelle locale, vue globale (en haut) et vue zoomée (en bas) au niveau de la zone de projet (élément en rouge) (données issues des Chemins de la Nature).

### 1.4.3 ENJEUX A L'ECHELLE DE L'ILOT URBAIN

Le contexte urbain dans lequel s'inscrit le site n'est pas sujet à une forte présence du végétal que l'on retrouve ponctuellement en accompagnement du bâti, et des voiries (Figure 9). On retrouve plusieurs alignements d'arbres au niveau des Boulevards (Magenta, Rochechouart) et des places et Squares (Square Montholon, Square d'Anvers-Jean-Claude Carrière, Square Aristide Cavallé-Coll). Chacun de ces éléments apparaît comme un corridor ou une zone relai potentiel en milieu urbain. En complément, sont présents quelques espaces verts privatifs en cœur d'îlot. L'ensemble de ces éléments constitue la trame verte locale.

L'accroissement de la présence du végétal sur le site sera un facteur d'amplification de la trame verte urbaine en offrant des zones relais et refuges pour la biodiversité parisienne. Le projet devra ainsi travailler sur l'aspect quantitatif et qualitatif des espaces verts afin de favoriser la biodiversité et la développer.



Figure 9 : localisation des espaces verts dans un rayon de 500m autour du site.

#### Enjeu 3 : intégration du projet dans la trame urbaine locale

La quasi-absence du végétal avant travaux sur le site et facteur de fragmentation en milieux urbains. La conception du projet devra minimiser cette dimension et valoriser la biodiversité en développant quantitativement et qualitativement la présence d'espaces verts.

**ENJEU FORT**

#### 1.4.4 LA STRATEGIE DE CREATION D'AIRES PROTEGEES (SCAP)

La Stratégie nationale de création d'aires protégées est également une politique issue du Grenelle de l'environnement. Elle a pour objectif de combler les lacunes de protection du réseau actuel par la création de nouvelles aires protégées afin de stopper la perte de biodiversité à travers la protection de nouveaux habitats et espèces dans un réseau cohérent.

Elle a été précisée par l'article 23 de la loi Grenelle I (du 3 août 2009) qui vise "Une stratégie nationale de création d'aires protégées terrestres identifiant les lacunes du réseau actuel sera établie afin que 2 % au moins du territoire terrestre métropolitain soit placé dans les dix ans sous protection forte".

En région Île-de-France, la réflexion sur la SCAP s'est véritablement engagée en 2010 par l'examen du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) des listes d'espèces et d'habitats proposées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Après quelques ajustements, le CSRPN a construit une liste de 65 espèces et de 42 habitats pour la région. Elle constitue l'outil de base du travail scientifique, permettant ensuite de déterminer la répartition de ces espèces et habitats pour identifier leurs sites de présence.

L'association Natureparif a été désignée pour organiser dans la région une grande récolte de données sur les espèces et habitats SCAP, et pour établir ensuite les cartographies de répartitions géographiques de chacune de ces espèces et de chacun de ces habitats. Par superposition de ces différentes cartes, apparaîtront les sites au patrimoine le plus remarquable au sens de la SCAP.

A titre indicatif, signalons qu'à ce jour 0.51% du territoire régional est couvert par les outils de protection forte mis en avant par la SCAP.

**Aucun espace naturel désigné par un statut de protection** (réseau Natura 2000, arrêtés de protection de biotope ou parcs naturels) **n'est présent à moins de 5 kilomètres du site (Figure 10)**. Les SCAP ne concernent que les espaces naturels à forte valeur patrimoniale (réserves naturelles régionales et nationales, réserves domaniales biologiques, coeurs de parcs nationaux et arrêtés préfectoraux de protection de biotopes), par conséquent, **le site n'est pas concerné par cette mesure**.

#### **Enjeu 4 : Impact sur les espaces protégés, notamment sur le réseau NATURA 2000**

Compte tenu de l'éloignement entre le site et les espaces protégés les plus proches, le risque d'impacts du projet sur ces zones, comme la diffusion des espèces invasives est présent mais faible.

La gestion des espèces de plantes invasives pour limiter les impacts sur le réseau NATURA 2000 reste toutefois un enjeu. Il s'agira de ne pas prévoir d'espèces invasives en conception, et de limiter leur dispersion en phase chantier.

**ENJEU FAIBLE**

#### 1.4.5 LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique Faunistique et Floristique a été initié en 1982 par le ministère chargé de l'environnement en coopération avec le MNHN. Il s'agit d'un inventaire scientifique permanent des secteurs du territoire national, terrestre, fluvial et marin (départements d'outre-mer compris) particulièrement intéressants sur le plan écologique, notamment en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qui le constituent, et de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées.

L'inventaire ZNIEFF est mené dans chaque région par des spécialistes dont le travail est validé par le CSRPN sur la base des connaissances régionales. Il est ensuite transmis au MNHN qui en assure la validation définitive et la gestion informatisée

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ✓ **Les ZNIEFF de type I** : qui regroupent des secteurs de superficie en général limitée, des secteurs homogènes d'un point de vue écologique, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- ✓ **Les ZNIEFF de type II** : qui correspondent à de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des possibilités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I et contribuent à la cohérence écologique et paysagère.

**La présence de ZNIEFF n'a pas de portées réglementaires directes** mais indique la richesse et la qualité des milieux naturels. Il convient de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles existe une réglementation stricte.

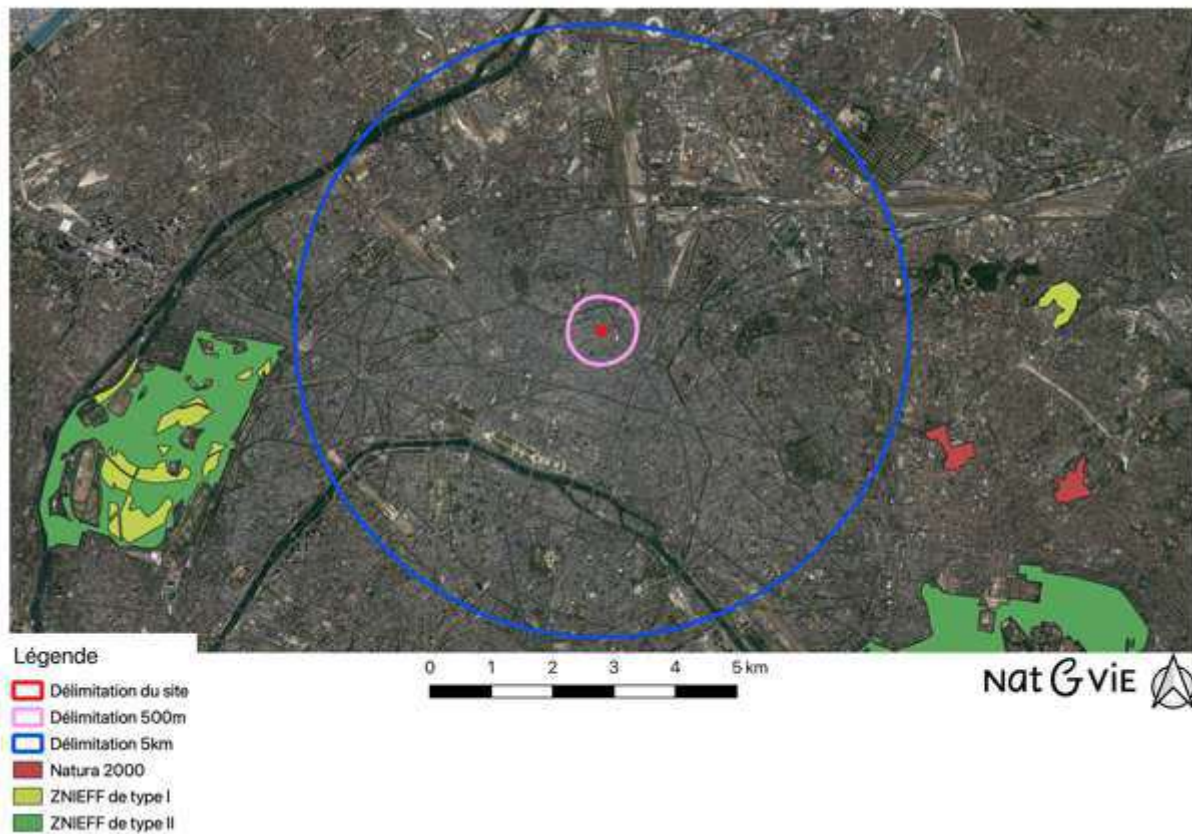
D'après l'Institut National de Protection de la Nature (INPN), aucune ZNIEFF n'est présente dans un rayon de 5 kilomètres (**Figure 10**).

##### **Enjeu 5 : Impact sur le réseau ZNIEFF**

Compte tenu de la distance du site par rapport au ZNIEFF, il est certain que le site ne fonctionne pas comme un élément intermédiaire du réseau de ZNIEFF justifiant ainsi l'absence d'impact.

La gestion des espèces de plantes invasives pour limiter les impacts sur le réseau de ZNIEFF reste toutefois un enjeu. Il s'agira de ne pas prévoir d'espèces invasives en conception, et de limiter leur dispersion en phase chantier.

**ENJEU FAIBLE**



**Figure 10** : Localisation des zones naturelles protégées et des ZNIEFF à proximité du projet.

## 1.5 CONTEXTE ECOLOGIQUE LOCAL

### 1.5.1 AGENDA 21 EN ÎLE-DE-FRANCE

Adopté en 2009, l'Agenda 21 de la Région Île-de-France consacre la volonté politique de faire de ce territoire la première Éco-Région d'Europe. Au cœur de la démarche « Région responsable » depuis 2012, l'Agenda 21 contribue à la transition écologique et énergétique régionale et nationale. Une nouvelle version de l'Agenda 21 a été adoptée début 2014 pour la période 2014-2015.

Parmi les dix objectifs de l'Eco-Région, l'Agenda 21 d'Île-de-France cherche à :

- ✓ Préserver la biodiversité et réduire les atteintes aux écosystèmes en assurant le fonctionnement global des écosystèmes (continuité écologique, Trames Verte et Bleue,...) ou en favorisant les pratiques écologiques de gestion et d'utilisation des espaces (politique du Zéro-Phyto, gestion responsable de l'eau, prévention et gestion des déchets,...).
- ✓ Améliorer la qualité de vie des Franciliens et Franciliennes en favorisant la végétalisation des espaces ou en promouvant la mobilité durable.

### 1.5.2 LA STRATEGIE REGIONALE POUR LA BIODIVERSITE ET CHARTE REGIONALE DE LA BIODIVERSITE

La région Île-de-France a adopté le 21 novembre 2019 une nouvelle stratégie régionale pour la biodiversité (SRB), pour la période 2020-2030. Cette stratégie présente quatre orientations majeures, déclinées en 70 actions (**Figure 11**) :

1. Santé : améliorer la santé et le bien-être de tous les Franciliens, réduire les pollutions grâce à la nature ;
2. Économie : faire de la biodiversité un atout économique, une source de valeur et d'innovation qui contribue au rayonnement du territoire ;
3. Aménagement : placer la biodiversité au cœur de l'aménagement des territoires, favoriser un aménagement des territoires sobre et équilibré ;
4. Protection du vivant : la Région assurera la restauration de la trame verte et bleue aux côtés de ses partenaires, pour protéger la nature, capital commun.

#### LES 4 ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET LES 15 OBJECTIFS PRIORITAIRES de la Stratégie Régionale pour la Biodiversité d'Île-de-France 2019-2030

Orientation stratégique A Améliorer la santé et le bien-être de tous les Franciliens grâce à la nature	A1/ Limiter les pollutions et leurs impacts sur la santé et la biodiversité
	A2/ Faciliter l'accès aux espaces de nature partout et pour tous
	A3/ Agir pour la biodiversité et la santé des jeunes Franciliens par l'exemplarité des établissements scolaires
Orientation stratégique B Faire de la biodiversité un atout économique et d'innovation	B1/ Soutenir les entreprises qui innovent avec et pour la nature
	B2/ Promouvoir une alimentation respectueuse de la biodiversité
	B3/ Renforcer l'attractivité de l'Île-de-France en valorisant son patrimoine naturel et paysager
Orientation stratégique C Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement de nos territoires	C1/ Atteindre l'objectif de « zéro artificialisation nette » en Île-de-France
	C2/ Encourager la prise en compte de la biodiversité par les collectivités territoriales
	C3/ Renforcer l'intégration de la biodiversité dans la planification des territoires
	C4/ Convoquer le respect de la biodiversité et les Solutions fondées sur la Nature dans les projets d'aménagement
Orientation stratégique D Protéger la nature, notre capital commun	D1/ Protéger les espaces et les espèces
	D2/ Restaurer la trame verte et bleue régionale
	D3/ Gérer les différents espaces de manière favorable à la biodiversité
	D4/ Améliorer la connaissance grâce à l'observation de la nature
	D5/ Renforcer la sensibilisation des Franciliens

**Figure 11** : orientations stratégiques et objectifs prioritaires de la stratégie régionale pour la biodiversité d'Île-de-France 2019-2030.

Dès 2020, un système régional d'information sur la nature et les paysages verra le jour pour approfondir, mettre en commun, et rendre accessibles les connaissances et les



données sur la biodiversité régionale. Il sera créé et coordonné par l'Agence régionale de la biodiversité (ARB).

En Île-de-France, le foncier est une ressource rare et convoitée. Les besoins en infrastructures et en logements sont forts. Le Schéma directeur d'Île-de-France fixe donc des limites à la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières, pour contenir ces constructions. Même si on est encore loin du compte, la Région veut aller plus loin et se fixer le cap de « zéro artificialisation nette » :

- ✓ Éviter et réduire au maximum l'empreinte des projets ;
- ✓ Proposer aux porteurs de projets, des sites qui ont une meilleure plus-value écologique ;
- ✓ Offrir des alternatives à la consommation de terres agricole ;
- ✓ Renaturer les espaces aménagés.

Afin de réduire l'utilisation de pesticides, La Région s'engage à doubler le nombre de communes franciliennes accompagnées pour passer en « zéro phyto », d'ici 2021, pour atteindre 100 % des communes en 2025. De plus, la Région renforce son appui aux agriculteurs dans la transformation de leurs pratiques pour accélérer la réduction de leur empreinte environnementale. La Région a créé un Domaine d'intérêt majeur (DIM) sur les alternatives au glyphosate et doublera dès 2020 le budget dédié au financement des mesures agro-environnementales et climatiques biodiversité.

En lien avec le SRCE, la Région engagera un programme pour recréer des continuités écologiques : 500 km de haies et de bosquets et renaturation de 150 km de berges d'ici 2030. Elle propose la création ou l'extension de 4 Réserves naturelles régionales (RNR) d'ici à 2025 (12 déjà existantes sur le territoire). La Région soutient également le classement d'un 5e Parc naturel régional (PNR) en Île-de-France, dans la Brie des Deux Morin.

### 1.5.3 PLU ET PADD DE PARIS

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Paris, dans sa version modificative numéro 54, a été approuvé le 13/12/2022.

Partie intégrante du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire communal dont notamment :

« Améliorer durablement le cadre de vie quotidien de tous les Parisiens » et plus précisément de « Rendre les espaces libres plus agréables, développer la trame verte de Paris et favoriser la biodiversité ».

La Mairie de Paris a signé les chartes de développement durable des bois de Boulogne et de Vincennes en 2003 et la Charte Régionale de la Biodiversité et des Milieux Naturels en 2004. Elle mène une action en faveur de la biodiversité, qui se matérialise par la création de continuités écologiques, assurant un maillage entre différents espaces. Les bois, la Seine et les canaux, les mares, les voies de chemins de fer qui pénètrent dans Paris, la Petite Ceinture, les grandes voies publiques et les promenades... sont autant d'éléments qui participent à la constitution de ce réseau.

A différentes échelles, les opérations d'aménagements, de constructions ou de réhabilitations de bâtiments, ainsi que le traitement des espaces libres, doivent donc privilégier le maintien ou l'aménagement des milieux de vie, et la création de continuités écologiques.

#### 1.5.4 LE PLAN BIODIVERSITE

Afin de préserver et d'enrichir la biodiversité, la Municipalité parisienne a élaboré un plan biodiversité 2018-2024, adopté le 20 mars 2018 par le Conseil de Paris.

Le Plan Biodiversité de Paris entend (**Figure 12**) :

- ✓ Renforcer les trames verte et bleue pour favoriser les continuités écologiques essentielles au maintien d'une diversité du vivant en ville : les arbres d'alignements, les espaces verts, la Seine, les canaux et les plans d'eau tissent, entre Paris et les grands espaces naturels de la région, des connexions favorables à la dynamique des espèces végétales et animales.
- ✓ Faire de la biodiversité un élément structurant de l'action municipale pour préserver les nouveaux équilibres écologiques de la capitale, que ce soit en matière d'urbanisme, de traitement de l'espace public, de politique des achats ou encore de gestion durable des espaces verts et des cours d'eau.
- ✓ Sensibiliser les citoyens et mobiliser les acteurs du territoire pour transmettre à tous les Parisiens et aux générations futures, une culture de l'écologie urbaine, grâce notamment à la création de l'Observatoire Parisien de la Biodiversité.

Voir **Figure 12** : Tableau synthétique des actions du plan biodiversité de la ville de Paris.

#### **Enjeu 6 : Prise en compte des politiques locales**

A l'échelle de la région et de ville de Paris, plusieurs politiques publiques encouragent la prise en compte de la biodiversité dans les projets urbains. Ces outils devront être intégrés à la démarche sur le projet.

#### **ENJEU MOYEN**

## Étude écologique et préconisations en faveur de la biodiversité / Réhabilitation du siège GRDF en un ensemble tertiaire et logements / Site Condorcet / Paris (75)

Thématiques	N°	Actions
<b>AXE I : LA BIODIVERSITÉ DANS UNE VILLE ENGAGÉE : Paris, collectivité exemplaire</b>		
Aménager	1	Inscrire la biodiversité dans les documents d'urbanisme et dans les plans environnementaux de la Ville
	2	Renforcer l'intégration de la biodiversité à toutes les étapes des projets d'aménagement, de construction et de rénovation de la Ville
Financer	3	Intégrer la biodiversité dans la politique d'achat de la Ville
	4	Favoriser l'émergence de financements innovants pour la biodiversité
	5	Développer les métiers de la biodiversité
Coopérer	6	Agir à l'échelle du Bassin parisien
	7	Inscrire la politique de la Ville dans la Stratégie nationale et internationale de la Convention pour la diversité biologique (CDB)
<b>AXE II : LA BIODIVERSITÉ PAR ET POUR TOUS : Tous actrices et acteurs de la biodiversité</b>		
Connaître et faire connaître	8	Connaître la biodiversité urbaine
	9	Faire connaître la biodiversité parisienne
Sensibiliser et Former	10	Sensibiliser à la biodiversité à travers des évènements
	11	Sensibiliser à la biodiversité de la crèche aux universités
	12	Développer des programmes de formation à la biodiversité pour toutes et tous
Accompagner et Impliquer	13	Soutenir les associations de promotion et de protection de la biodiversité
	14	Favoriser la participation des Parisiennes et des Parisiens à la reconquête et à la préservation de la biodiversité
	15	Accompagner les entreprises à travers la charte «PARIS ACTION BIODIVERSITÉ»
<b>AXE III : LA BIODIVERSITÉ PARTOUT : Penser la ville comme un atout pour la biodiversité</b>		
Construire la ville	16	Renforcer le réseau de la nature sur le territoire parisien
	17	Construire des immeubles à biodiversité positive
	18	Développer de nouveaux espaces de biodiversité
	19	Participer à la résilience urbaine et à l'adaptation du territoire au changement climatique
	20	Renforcer la végétalisation de la Ville
	21	Favoriser les espèces végétales régionales
Gérer la ville	22	Généraliser la démarche « zéro phyto » et encourager la gestion écologique des espaces verts sur l'ensemble du territoire parisien
	23	Renforcer la place des arbres dans la biodiversité parisienne
	24	Entretien le bâti en adéquation avec les besoins de la faune et de la flore
Vivre la ville	25	Faire de la biodiversité une valeur ajoutée pour les Parisiennes, les Parisiens et les touristes
	26	Développer l'agriculture urbaine
	27	Développer la connaissance et la gestion des espèces exotiques envahissantes
	28	Développer des plans d'actions spécifiques pour les espèces protégées et/ou menacées
	29	Faire de la biodiversité un atout pour la santé des Parisiennes et des Parisiens

**Figure 12 :** Tableau synthétique des actions du plan biodiversité de la ville de Paris.

### 1.5.5 REFERENCES SOCIALES ET ETHNOCULTURELLES SUR L'AGGLOMERATION PARISIENNE

Les références sociales liées à la biodiversité sont relativement rares sur Paris et la petite couronne.

Concernant la faune « sauvage », le Moineau domestique est une référence quasi incontournable au Paris populaire et la seule à compter parmi les espèces cibles du projet.

#### LE MOINEAU DE PARIS.

« Dans l'jardin public, tout ensoleillé,  
Un petit moineau sur l'herbe est tombé ;  
Un gosse en haillons sur l'oiseau se jette,  
Mais une brave dame d'un geste l'arrête.  
Que fais-tu, gamin ? Laisse-le partir !

Ça t'amuse donc bien de le faire souffrir ?  
Moqueur l'gosse répond, voyons la p'tit' mère,  
On s'connait tous deux puisque l'on est frères ;  
Car moi aussi, j'suis un petit  
Que la misère a fait tomber du nid.

*J'suis l'moineau, j'suis l'titi ; J'suis l'gamin d'Paris.*

*Par les rues, je me faufile,  
Nez au vent, bataillant,  
Mais toujours content,  
J'vais tout droit sans m'faire de bile,  
J'suis farceur, j' suis blagueur,  
Ça, y a pas d'erreur.*

*Mais comme au fond, j'ai bon cœur,  
Tout là-haut j'vais grimper de peur qu'il s'ennuie,  
Remettre mon frangin dans son nid, ... ».*

Concernant la flore, les références sociales et ethnoculturelles sont plus nombreuses. Avant l'avènement du chemin de fer, la campagne entourant les villes produisait l'essentiel des besoins alimentaires, voire l'artisanat :

- ✓ La vigne a été cultivée très tôt en Ile de France, et est attestée par exemple en 1003 à Argenteuil, la vigne occupe encore au début du XXème siècle une place importante à Montreuil, Epinay, Saint-Denis, Puteaux, ... mais s'éteint suite à la concurrence des vins du Sud de la France amenés par chemin de fer, l'épidémie de Pyloxéra, et l'urbanisation,
- ✓ On trouve des mentions La culture de la rose et notamment une variété du groupe des roses de Damas : « Rosa bifera officinalis » ou « Rose de Puteaux » était cultivée au XVIII ème siècle pour la parfumerie et la pharmacie. Très recherchées pour leurs vertus curatives et leur parfum, ces roses étaient vendues aux pharmaciens pour la composition d'onguents et aux parfumeurs. La culture des rosiers se pratiquait à Fontenay-aux-roses et sur le haut de Puteaux,



**Figure 13** : Le Moineau de Paris – texte de Ferdinand-Louis Bénéhc et de Ernest Dumont

- ✓ L'arboriculture fruitière se développe à partir du XVIIème siècle, liée à une demande urbaine croissante de fruits, certains cultivateurs consacrent alors les coteaux les mieux exposés à la production de fruits particulièrement rémunératrice (Cerises de Montmorency, figes d'Argenteuil, culture de la pêche à Montreuil et ses environs, ...). Concernant les espèces fruitières, les variétés locales adaptées aux terroirs et sélectionnées depuis l'antiquité (Ex : Pommes du terroir de Brie « Barré », « Faros », « Marie-Madeleine »,...) sont complétées par des variétés dites « Bourgeoises » du XVIIème et XVIIIème siècle obtenues par des bourgeois et aristocrates passionnés (Ex : Poires « Bési de Chaumontel », « Beurré Oscar Desouches », ...). Les variétés fruitières locales et bourgeoises forment ce que l'on appelle les variétés « Anciennes ».

### 1.5.6 LISTE DES PARTIES PRENANTES POTENTIELLES A L'ECHELLE DE LA REGION

Type d'acteur	Coordonnées	Interaction/Intervention possible
<b>LPO Ile de France</b>	Standard : 01 53 58 58 38 Service protection de la nature : Tél. : 01 48 60 13 00 Responsable : Mme Colette Huot-Daubremont. Colette.huot-daubremont@lpo.fr	<u>En conception</u> : Leur expertise permettrait d'optimiser les chances d'occupation des nichoirs par les espèces d'oiseau ciblées  <u>En exploitation</u> : Proposent des démarches de suivi naturaliste en exploitation « Refuge LPO » concernant la faune et la flore ET des animations destinées au personnel des bureaux.
<b>Croqueurs de pommes Ile de France</b>	Les Croqueurs de Pommes d'Ile-de-France. 24 rue Emile Zola 95600 Eaubonne Tél. : 06.60.74.93.72 Président : Claude OLLIVIER Mail : croqueurs-idf-93@orange.fr	<u>En conception</u> : Conseils pour le choix d'espèces fruitières locales, pour leur implantation.  <u>En exploitation</u> : Possibilité de conventions pour des animations liées à la conduite d'arbres fruitiers. 450 euros la demi-journée.
<b>URBANESCENCE</b>	Julien GARNOT Paysagiste, biodiversité et démarche participative Worklab, 36 rue du Chemin vert Paris 11ème, <a href="mailto:julien.garnot@urbanescences.org">julien.garnot@urbanescences.org</a> <a href="http://www.urbanescence.org">www.urbanescence.org</a> Port : 06.11.27.65.45	<u>En exploitation</u> : capable de proposer un plan d'animation
<b>Contact de la ville en charge du plan biodiversité</b>	Direction des Espaces Verts et de l'Environnement (DEVE) Directrice : Carine BERNEDE	

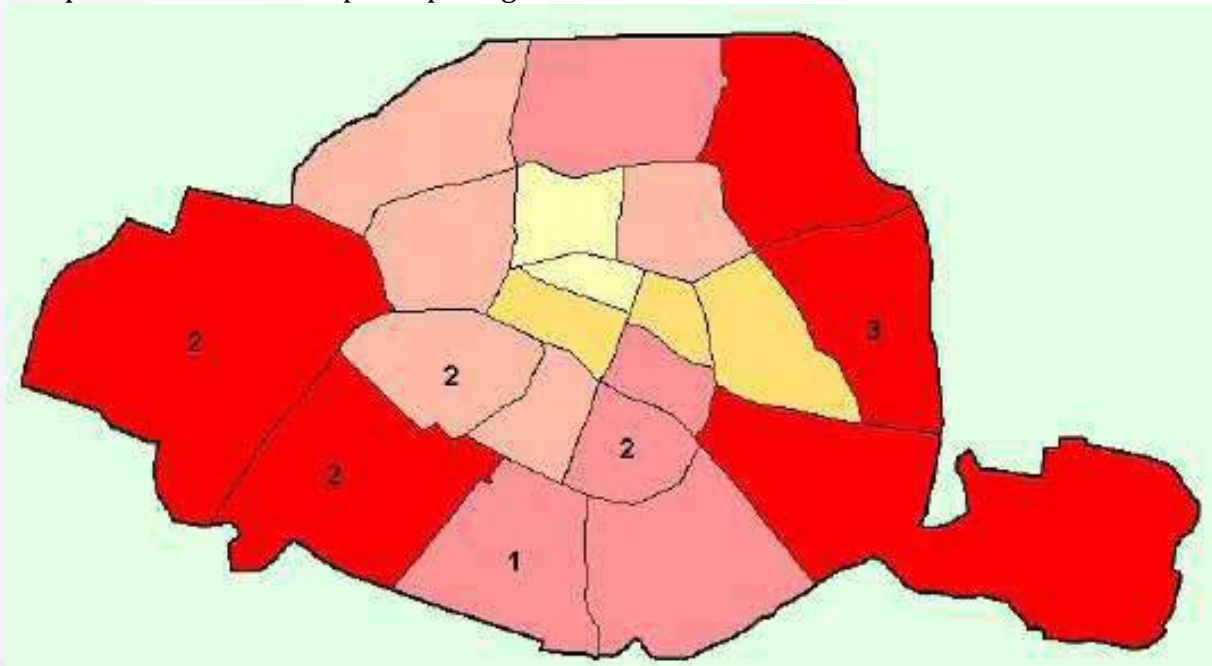
## 2 DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE ET ETAT INITIAL DU SITE

Le site a été visité le **18 janvier 2023**, lors d'une journée où les conditions météorologiques permettaient un contact satisfaisant pour la faune et la flore.

Pour enrichir les observations des recherches bibliographiques ont été réalisées afin d'obtenir une meilleure représentativité écologique du site. Avec l'ensemble de ces éléments, l'écologue juge satisfaisant le regard analytique des données.

### 2.1 DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

On estime actuellement la flore parisienne à plus de 1 200 espèces de plantes 'sauvages', au sens où leur croissance et leur multiplication ne sont pas soumises à l'intervention humaines. La Figure suivante compare la richesse floristique des différents arrondissements de Paris. Les chiffres à l'intérieur de certains arrondissements indiquent le nombre d'espèces protégées observées en 2003.



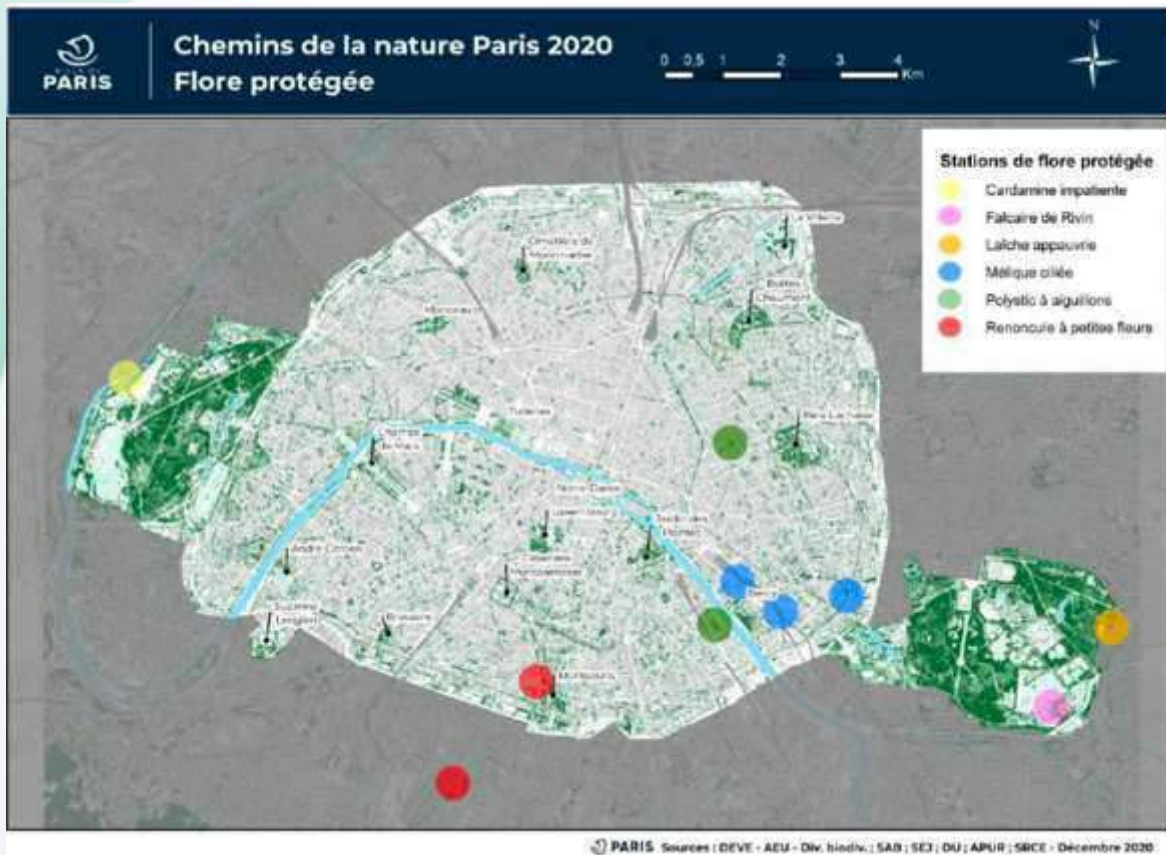
**Figure 14 :** Biodiversité floristique comparée des différents arrondissements de Paris. Les chiffres à l'intérieur de certains arrondissements indiquent le nombre d'espèces protégées observées en 2003

Le guide des chemins de la Nature de Paris datant de 2020 souligne la présence de 6 espèces protégées sur la ville de Paris (**Figure 15**). On retrouve ainsi :

- ✓ La Cardamine impatiente : protégée régionalement, assez rare et déterminante ZNIEFF
- ✓ La Falcaire commune : protégée régionalement, vulnérable et très rare en Ile-de-France
- ✓ La Laiche appauvrie : protégée régionalement, en danger et exceptionnelle en Ile-de-France.
- ✓ La Mélique Ciliée : protégée régionalement, très rare et menacée et déterminante ZNIEFF
- ✓ Le Polystic à aiguillons : protégée régionalement et déterminante ZNIEFF

## Étude écologique et préconisations en faveur de la biodiversité / Réhabilitation du siège GRDF en un ensemble tertiaire et logements / Site Condorcet / Paris (75)

- ✓ La Renoncule à petites fleurs : protégée régionalement, vulnérable, très rare et déterminante ZNIEFF



**Figure 15** : localisation des plantes protégées et/ou patrimoniale présente sur la ville de Paris (Chemin de la Nature, 2020).

En ce qui concerne la faune sauvage, les études portant à sa caractérisation sont multiples m'est pas exhaustives. Cependant près de 1 500 espèces sauvages (32 espèces de mammifères, 166 d'oiseaux, 9 d'amphibiens, 36 de poissons, 1 040 d'insectes et 45 de mollusques) ont peut être identifiées comme vivant à Paris. Leur présence est principalement due à des milieux propices à leur développement comme la Seine, le cimetière du Père-Lachaise, le territoire de la Petite Ceinture, le bois de Boulogne ou encore le Bois de Vincennes.

Face à l'environnement et aux caractéristiques du site, quatre groupes faunistiques sont susceptibles de représenter un intérêt et des enjeux. Il s'agit :

- ✓ Des oiseaux (avifaune)
- ✓ Des insectes (entomofaune)
- ✓ Les reptiles
- ✓ Des chauves-souris (Chiroptères)

Selon l'Atlas des oiseaux nicheurs de Paris (Corif, avril 2010), le quartier dans lesquels s'inscrit le site serait utilisé par environ 13 à 18 espèces nicheuses.

Nom Vernaculaire	Nom Latin	Nidification	Classe d'effectif
<b>Pigeon biset</b>	<i>Columba livia var. domestica</i>	Certaine	26 à 100 couples
<b>Pigeon colombin</b>	<i>Columba oenas</i>	Probable	6 à 25 couples
<b>Pigeon ramier</b>	<i>Columba palumbus</i>	Certaine	26 à 100 couples
<b>Martinet noir</b>	<i>Apus apus</i>	Certaine	26 à 100 couples
<b>Pic épeichette</b>	<i>Dendrocopus minor</i>	Probable	1 couple
<b>Hirondelle de fenêtre</b>	<i>Delichon urbica</i>	Certaine	14 couples
<b>Troglodyte mignon</b>	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Probable	2 à 5 couples
<b>Accenteur mouchet</b>	<i>Prunella modularis</i>	Probable	2 à 5 couples
<b>Rougequeue noir</b>	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Probable	1 couple
<b>Merle noir</b>	<i>Turdus merula</i>	Certaine	2 à 5 couples
<b>Mésange bleue</b>	<i>Parus caeruleus</i>	Certaine	2 à 5 couples
<b>Mésange charbonnière</b>	<i>Parus major</i>	Probable	2 à 5 couples
<b>Corneille noire</b>	<i>Corvus corone</i>	Certaine	2 à 5 couples
<b>Etourneau sansonnet</b>	<i>Sturnus vulgaris</i>	Possible	2 à 5 couples
<b>Moineau domestique</b>	<i>Passer domesticus</i>	Certaine	26 à 100 couples
<b>Pinson des arbres</b>	<i>Fringilla coelebs</i>	Possible	1 couple
<b>Verdier d'Europe</b>	<i>Carduelis chloris</i>	Possible	2 à 5 couples

L'adaptation du site et une végétalisation à la fois sur les toits et dans les jardins permettraient de favoriser la nidification de ces espèces dans le secteur permettant ainsi leur conservation et le développement de l'accueil des espèces présentes à proximité.

Dix espèces de chauves-souris (Chiroptères) ont été recensées comme vivant à Paris. Il s'agit de :

- ▶ **La Pipistrelle commune** : la plus petite des chauves-souris européennes chasse en plein Paris dans les parcs et jardins, ou sous les lampadaires, dont la lumière attire les insectes. Elle dort dans les tunnels de la petite ceinture. Le tunnel sous l'ancien hôpital Broussais, abrite la plus grande colonie de Pipistrelles d'Ile-de-France
- ▶ **La Pipistrelle de Kuhl** : à Paris elle fréquente les bois de Boulogne et de Vincennes.
- ▶ **La Pipistrelle de Nathusius**, espèce strictement sylvicole, vit dans les 2 bois parisiens
- ▶ **La Pipistrelle soprane** ou Pipistrelle pygmée habite dans les bois elle aussi.
- ▶ **Le Murin à moustaches** ou Vespertilion à moustaches, rare à Paris, il peut se rencontrer dans les bois.
- ▶ **Le Murin de Daubenton** ou Vespertilion de Daubenton ou Vespertilion nathaline, vit le long de la Seine, des canaux parisiens et des petites rivières des 2 bois.
- ▶ **La Noctule commune** et la **Noctule de Leisler** vivent elles aussi dans les bois.
- ▶ **L'Oreillard roux** vit dans les bois, sous les feuilles, sous les branches, dans les cavités des troncs qu'il explore pour trouver des insectes.



- ▶ **La Sérotine commune** préfère la partie haute des arbres. On peut de temps en temps l'apercevoir dans Paris intra-muros.

Entre les constructions urbaines, l'utilisation massive d'insecticides, la prolifération d'espèces invasives, et même le réchauffement climatique, les insectes d'Île-de-France ont bien du mal à survivre et se réfugient dans quelques zones réservoir. Dans la capitale, en l'espace de deux siècles, la faune des lépidoptères diurnes a perdu 66 % des espèces qui la constituaient. Dans l'Atlas de la nature à Paris, Gérard Luquet apprécie l'évolution de la faune entomologique dans Paris intra-muros et met en avant le fait que tous les groupes d'insectes représentés y ont subi un déclin de leurs espèces de l'ordre de 75 à 90 %. Le parc Georges-Brassens (12ème), le Jardin Naturel en bordure du Père-Lachaise (20ème), la zone écologique du Jardin des Plantes (6ème) et d'autres lieux aux caractéristiques similaires sont les dernières reliques de la campagne qui existait autrefois dans la capitale. Pourtant, la région Île-de-France compte encore environ 18 000 espèces d'insectes sur un total, au niveau national, de 60 000. C'est du côté des espaces naturels protégés que se nichent ces individus.

Ainsi la mise en place d'habitats favorables à l'entomofaune et la mise en place d'actions de gestion en adéquation avec leur conservation permettraient une meilleure perméabilité du tissu urbain à ces espèces. Concernant les insectes, les surfaces disponibles sur les toits des bâtiments et le jardin pourraient représenter un potentiel d'installations spécifiques aux insectes.

En ce qui concerne les autres espèces de faune sauvage, le caractère très urbain du site d'étude ainsi que son éloignement à des surfaces en eaux ne permet pas la présence d'amphibiens sur le site.

**Les données bibliographiques ne permettent pas d'identifier la présence de faune ou de flore remarquable sur l'emprise de l'opération.**

## 2.2 CARACTERISATION DES HABITATS ET DE LA FLORE PRESENTE SUR LE SITE

En l'état, la parcelle est majoritairement construite. Seul le cœur d'îlot du bâtiment A met en avant un noyau végétalisé via 4 parterres fleuries et deux platanes. Quelques jardinières plantées sont également présentes au niveau des deux entrées du site soit 4 jardinières au niveau de l'entrée rue Condorcet et d'autres donnant sur la rue Pétrelle. Voir **Figure 16**.

La végétalisation du cœur d'îlot du bâtiment A s'articule autour de deux Platanes et de massifs composés de plantes majoritairement horticoles type : Seringa à grandes feuilles (*Philadelphus pubescens*), du Mahonia du Japon (*Berberis japonica*), de la Scolopendre (*Asplenium scolopendrium*), du Fusain du Japon (*Euonymus fortunei*), de la Laiche pied-d'oiseau (*Carex ornithopoda*), de l'Acanthe à feuilles molles (*Acanthus mollis*), de la Barbe de serpent (*Ophiopogon planiscapus*), de l'Oranger du Mexique (*Choisya ternata*), du Polystic (*Polystichum sp.*), du Bambou sacré (*Nandina domestica*), ou encore de Camélia (*Camellia sasangua*).

On y retrouve ainsi la présence de 3 strates avec des arbres, arbustes et herbacées pour une palette végétale estimée entre 10 et 50 espèces.

Étude écologique et préconisations en faveur de la biodiversité / Réhabilitation du siège GRDF en un ensemble tertiaire et logements / Site Condorcet / Paris (75)

En complément quelques jardinières sont présentes au niveau des entrées avec elles aussi une végétation très horticole composée du Buis (*Buxus sp.*), du Magnolia (*Magnolia sp.*), de l'Abélie à grandes fleurs (*Abelia x grandiflora*), la Laiche pied-d'oiseau (*Carex ornithopoda*), ou encore du Jasmin (*Jasminum officinale*). Les jardinières sont le support de 3 strates avec des arbustes, herbacées et grimpantes pour une palette végétale estimée à moins de 10 espèces différentes.

Aucune espèce invasive n'est identifiée sur l'emprise du projet.



Figure 16 : Localisation des espaces verts sur le projet (NaT&ViE, 2023).

Les principales conclusions de l'inventaire floristique sur la parcelle sont :

- ✓ aucune espèce de plante identifiée sur la parcelle n'est protégée par la réglementation ou ne figure sur la liste rouge UICN,
- ✓ Absence d'espèce rare en Ile-de-France.
- ✓ Aucune espèce n'est caractéristique d'une zone humide au sens réglementaire,
- ✓ 2 strates végétales présentes : la strate arbustive et herbacée
- ✓ Présence de plantes invasives (autrement appelées Espèces Exotiques Envahissantes - EEE) spontanées.
- ✓ La richesse spécifique est estimée entre 10 et 50 espèces

Habitat utile	Superficie (m <sup>2</sup> )	Coef biotope	Nb espèces végétales	Nb de strates
<b>Cœur d'îlot végétalisé</b>	50	1	Entre 10 et 50 espèces végétales	3
<b>Jardinières végétalisées</b>	25	0,3	Moins de 10	3

Étude écologique et préconisations en faveur de la biodiversité / Réhabilitation du siège  
GRDF en un ensemble tertiaire et logements / Site Condorcet / Paris (75)



**Figure 17:** Photos des espaces extérieurs présents sur le site

### **Enjeu 7 : Optimiser la qualité écologique des espaces verts**

Pour limiter les impacts du projet sur la biodiversité, il est demandé d'optimiser la qualité écologique des espaces verts via deux approches :

- 7a en optimisant les surfaces vertes disponibles sur le projet : 30% de la parcelle devra être végétalisée via la végétalisation du RDC et du bâti. Les toitures végétalisées mises en place devront avoir une profondeur de substrat minimale de 12 centimètres.
- 7b en optimisant le nombre de strates et de plantes indigènes sur le projet : il s'agira de retenir une flore majoritairement indigène (70% minimum), rustique, inspirée des milieux régionaux et en accord avec les conditions climatiques et pédologiques du site. La palette végétale devra favoriser la présence d'espèces mellifères (50%) et productrice de fruits autour de 4 strates (arbres, arbustes, herbacées et grimpantes). Les espèces allergènes devront être réduites (20% des arbres/arbustes et 20% des herbacés maximums en nombre de sujets).

### **ENJEUX FORTS pour 7a et 7b**

### **Enjeu 8 : gestion des espèces invasives en chantier**

Pour éviter la dispersion des espèces invasives, et les impacts sur des milieux naturels sensibles :

- La mise en place d'un suivi de chantier avec prospections pour identifier toute colonisation sur site et mettre en place la méthodologie d'éradication le cas échéant.
- Aucune espèce invasive ne fera partie du plan de plantation.

### **Enjeu 9 : gestion des espèces invasives en exploitation**

La présence d'espèces invasives au voisinage proche du site et sur le site même induit la nécessité de limiter l'apparition d'espèces invasives via le stock de graines déjà présentes sur site et celles qui arriveront chaque année sur le site en provenance du voisinage proche.

### **ENJEUX FAIBLE pour 8 et 9**

## 2.3 CARACTERISATION DE LA FAUNE EXPLOITANT LE SITE

### → Concernant les insectes

De façon générale, compte tenu du caractère faiblement végétalisé et enclavée de la parcelle, nous pouvons supposer que les insectes présents sur les espaces extérieurs de la parcelle sont également communs.

Aucun insecte parmi les odonates, lépidoptères, orthoptères n'ont pu être identifié sur site.

### → Concernant les oiseaux

Les inventaires de l'avifaune sur la parcelle se sont concentrés sur une écoute et observation systémique de chaque chants et passages d'oiseaux sur et à proximité immédiate du site afin de recenser la diversité la plus large possible. Les prospections de terrain ont mis en évidence la présence de 5 espèces d'oiseaux sur le site dont la liste est présentée ci-dessous :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat	Statut nicheur	Statut biologique régional			Statut de protection à valeur réglementaire		Statut sans valeur réglementaire	
				Nicheur	Migrateur	Hivernant	Protection européenne Annexe 1 directive Oiseaux	Protection nationale	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs	Liste rouge nationale des oiseaux nicheurs
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>	Généraliste	probable	NTCS	MTC	HTC	-	Articles 1 et 5	LC	LC
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	Généraliste	probable	NSTC	MTC	HTC	-	-	LC	LC
Mésange bleue	<i>Parus caeruleus</i>	Généraliste	certain	NTCS	MTC	HTC	-	Articles 1 et 5	LC	LC
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	Généraliste	certain	NTCS	MTC	HTC	-	Articles 1 et 5	LC	LC
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	Généraliste	certain	NTC	MTC	HTC	-	Article 5	LC	LC

Parmi ces 5 espèces, toutes sont nicheuses en Île-de-France. Il s'agit cependant d'espèces communes en milieu urbain.

### → Concernant les reptiles et amphibiens

Aucune espèce de reptile et d'amphibien n'est présente sur l'emprise du projet ou à proximité directe

### → Concernant les mammifères

Aucune espèce de mammifère terrestre autre que rats ou souris n'est présente sur l'emprise du projet ou à proximité directe.

### **Enjeu 10 : limitation des impacts sur les populations d'oiseaux**

Il s'agira :

- ✓ de commencer le chantier en-dehors de la période de nidification des passereaux (début avril à fin juillet)
- ✓ de limiter le risque de collision des oiseaux sur les vitrages,
- ✓ de limiter la pollution lumineuse

### **Enjeu 11 : Favoriser l'attractivité du site pour la faune sauvage et notamment les oiseaux, les insectes pollinisateurs et les chiroptères**

#### **ENJEUX FORTS pour 10 et 11**

## **2.4 EVALUATION DES NUISIBLES SUR LE SITE**

Les espèces considérées comme nuisibles sont les organismes pouvant engendrer par leur présence sur le site des risques de nuisances, de dégradations, ou de santé public.

Il existe plusieurs espèces d'animaux susceptibles d'être classées « nuisibles » pour l'un au moins des motifs visés à l'article R. 427-6 du Code de l'environnement :

- ✓ 1° la santé et de la sécurité publiques ;
- ✓ 2° la protection de la flore et de la faune ;
- ✓ 3° les activités agricoles, forestières et aquacoles ;
- ✓ 4° d'autres formes de propriété (oiseaux non concernés).

Différentes mesures sont prévues afin de limiter et prévenir les dommages que ces animaux peuvent causer aux activités humaines et aux équilibres biologiques.

Pour les rats et souris : afin qu'ils ne pénètrent pas dans l'habitation, ne passent pas d'une pièce à l'autre il est proposé de :

- ✓ Maintenir en place les grilles des vides-sanitaires et poser un grillage (maille de 1cm/1cm pour les rats et 0.5cm/0.5cm pour les souris) aux soupiraux.
- ✓ Installer des plinthes-brosses anti-rongeurs aux bas des portes extérieures.
- ✓ Boucher trous et fissures.
- ✓ Colmater les passages de gaines, câbles, tuyaux dans les sols et les murs à l'aide de mastic anti-rongeurs.
- ✓ Attention aux arbres surplombant les habitations et à la végétation grimpante.
- ✓ Si des rats montent le longs des gouttières, y installer des troncs de cônes de 30 cm ouverts vers le bas. Le sommet doit être ajusté au diamètre de la gouttière et les côtés solidaires du mur. Ces obstacles devront être placés à une hauteur minimale de 80 cm.

Pour les blattes afin qu'ils ne pénètrent pas dans l'habitation, ne passent pas d'une pièce à l'autre il est proposé de :

- ✓ Boucher les trous de passage de gaines, de câbles ou de tuyaux.

Pour les moustiques afin qu'ils ne pénètrent pas dans l'habitation, ne passent pas d'une pièce à l'autre il est proposé de :

- ✓ Limiter les surfaces en eaux et les éléments pouvant être collecteur

Étude écologique et préconisations en faveur de la biodiversité / Réhabilitation du siège GRDF en un ensemble tertiaire et logements / Site Condorcet / Paris (75)

- ✓ Dans les Bassins d'agrément (mettre des poissons type "Gambusie")

En complément, la liste ci-dessous identifie la faune considérée comme invasive à Paris :

VILLE DE PARIS		Liste parisienne des espèces exotiques envahissantes faunistiques				Septembre 2020			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Listes			Potentiel invasif de l'espèce en France	Liste parisienne			
		INPN	Arrêté du 14/02/2016 (m.a.103/20)	Liste européenne (2017)					
CRUSTACÉS	<i>Eriocheir sinensis</i>	Crabe chinois		Annexe II	X	invasive potentielle	Veille scientifique		
	<i>Faxonius limosus</i>	Écrevisse américaine commune	X	Annexe II	X	invasive avérée	À Réguler		
	<i>Faxonius virilis</i>	Écrevisse américaine virile/à pinces bleues		Annexe II		invasive avérée	Veille scientifique		
	<i>Hemimysis anomala</i>	Crevette rouge sang, Crevette ponto-caspienne					invasive avérée	Veille scientifique	
	<i>Pacifastacus leniusculus</i>	Écrevisse de Californie		Annexe II			invasive avérée	Veille scientifique	
	<i>Procambarus clarkii</i>	Écrevisse de Louisiane	X	Annexe II	X		invasive potentielle	À Réguler	
INSECTES	<i>Andes albopictus</i>	Moustique tigre					À Réguler (DASE)		
	<i>Blattella germanica</i>	Blatte germanique					V (en régression à Paris)		
	<i>Cacysus marshalli</i>	Brun du pélagonium	X					Veille scientifique	
	<i>Cameraria ohridella</i>	Mineuse du marronnier						À Réguler	
	<i>Corythucha ciliata</i>	Tigre du platane						À Réguler	
	<i>Cydalima perspectalis</i>	Pyrale du buis	X					À Réguler	
	<i>Halyomorpha halys</i>	Punaise diabolique	X					Veille scientifique	
	<i>Harmonia axyridis</i>	Coccinelle asiatique	X					invasive potentielle	À Réguler
	<i>Isodonta mexicana</i>	Sphex mexicain						Veille scientifique	
	<i>Leptinotarsa decemlineata</i>	Doryphore de la pomme de terre						Veille scientifique	
	<i>Leptoglossus occidentalis</i>	Punaise américaine						Veille scientifique	
	<i>Nezara viridula</i>	Punaise verte ponctuée	X					Veille scientifique	
	<i>Oxyareus lavaterae</i>	Punaise du tilleul						Veille scientifique	
	<i>Periplaneta australasiae</i>	Blatte australienne						À Surveiller	
	<i>Reticulitermes flavipes</i>	Termite de Saintonge						À Surveiller	
	<i>Vespa velutina</i>	Frelon asiatique	X	Annexe II	X		invasive potentielle	À Réguler	
MAMMIFIÈRES	<i>Myocastor coypus</i>	Ragondin	X	Annexe II	X	invasive avérée	À Réguler		
	<i>Ondatra zibethica</i>	Rat musqué			X	invasive avérée	Veille scientifique		
	<i>Rattus norvegicus</i>	Rat surmulot		Annexe I			À Réguler		
	<i>Sciurus carolinensis</i>	Écureuil gris		Annexe II	X		Veille scientifique		
	<i>Tamias sibiricus</i>	Tamias de Sibérie		Annexe II	X		Veille scientifique		
OISEAUX	<i>Branta canadensis</i>	Bernache du Canada		Annexe I		invasive avérée	À Réguler		
	<i>Oxyura jamaicensis</i>	Erismature rousse		Annexe II	X	invasive potentielle	Veille scientifique		
	<i>Psittacula krameri</i>	Perruche à collier		Annexe I			À Réguler		
POISSONS	<i>Amelurus melas</i>	Poisson-chat d'Amérique				invasive avérée	À Réguler		
	<i>Ctenopharyngodon idella</i>	Carpe Amour blanc					À Surveiller		
	<i>Gambusia affinis</i>	Gambusie					Veille scientifique		
	<i>Lepomis gibbosus</i>	Perche-soleil, Perche arc-en-ciel	X	Annexe II	X	invasive avérée	À Réguler		
	<i>Micropterus salmoides</i>	Black-bass à grande bouche, Perche truite					À Surveiller		
	<i>Oncorhynchus mykiss</i>	Truite arc-en-ciel					À Surveiller		
	<i>Pseudorasbora parva</i>	Pseudorasbora		Annexe II	X		espèce à surveiller	Veille scientifique	
	<i>Sander lucioperca</i>	Sandre	X					Veille scientifique	
<i>Silurus glanis</i>	Silure glane	X					À Réguler		
REPTILES	<i>Trachemys scripta</i>	Trachémide écrite (tortue de Floride)	X	Annexes I et II	X	invasive potentielle	À Surveiller		
	<i>Trachemys scripta elegans</i>	Trachémide à tempes rouges		Annexe I		invasive potentielle	À Surveiller		
	<i>Trachemys scripta scripta</i>	Tortue à tympan jaunes		Annexe I			À Surveiller		
MOLLUSQUES	<i>Corbicula fluminea</i>	Corbicule asiatique	X			invasive avérée	À Réguler		
	<i>Dreissena polymorpha</i>	Moule zébrée	X			espèce à surveiller	À Réguler		
PLATHÉLMINTHES	<i>Obama nungara</i>	Planaire marron plate					À Surveiller		

Les végétaux nuisibles (pour l'homme ou la biodiversité) susceptibles d'utiliser le site sont principalement l'ensemble des espèces invasives connues en Ile-de-France telles que recensées dans la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes (PEE) d'Ile-de-France version 2.0, mai 2018 téléchargeable gratuitement via ce lien : [http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/telechargements/CBNBP\\_PEE\\_IDF\\_2018.pdf](http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/telechargements/CBNBP_PEE_IDF_2018.pdf)

Afin de limiter leur présence et propagation, des actions de lutte sur le site seront développées comme :

- ✓ l'animateur-écologue du site transmettra après chaque passage un rapport sur l'état de la biodiversité incluant un suivi des populations des nuisibles au référent biodiversité qui procédera à des ajustements du plan de gestion des espaces extérieurs ci-besoins.
- ✓ la création d'un local de poubelles
- ✓ la mise en place d'une gestion responsable par lutte biologique.

## 2.5 DEFINITION DE LA VALEUR ECOLOGIQUE DU SITE

L'ensemble immobilier Condorcet s'inscrit dans une matrice urbaine dense, presque totalement dénuée d'espaces verts. Le milieu naturel d'intérêts écologiques le plus proche : le Bois de Boulogne, se trouve à plus de 5 km de l'actif. Dans ce contexte il paraît difficile de connecter directement le site avec des milieux naturels présents en périphérie. Il en est de même pour les espaces verts urbains d'importance présent à plusieurs kilomètres du site.

Le site présente un degré d'imperméabilisation fort permettant très ponctuellement la présence d'espaces verts. Les végétaux observés sont des espèces fortement horticole et/ou communes ne présentant aucun enjeu de conservation. La faune en présence est également très limitée et fortement urbaine. La totalité des espèces floristiques et faunistiques rencontrées lors des prospections de terrain sont des espèces communes, ne présentant pas d'enjeu réglementaire direct de conservation et/ou de protection. Deux espèces invasives sont présentes.

**Au regard de la faune et de la flore détectées, la valeur écologique globale du site est faible. Le crédit LE02 est validé.**

## 3 LES ESPECES CIBLES

Cibler des espèces à accueillir, en fonction du contexte écologique relevé par l'écologue du projet, permet de donner une ligne directrice aux aménagements naturels qui seront créés. En effet, les conditions écologiques de chaque espèce sont spécifiques et différents facteurs écologiques seront travaillés en conséquence : nourrissage (plantes, proies), repos/hibernation (gîtes), reproduction (nichoirs), etc.

Inscrit dans un milieu urbain dense, et ne disposant pas d'espaces verts de grandes superficies, orientés vers l'usage, le choix des espèces s'est orienté sur des espèces communes, peu craintives, et peu exigeantes avec :

- ✓ Des passereaux des jardins et zones habitées (mésanges charbonnières et bleu, Merle noir, moineau domestique)



- ✓ Des insectes pollinisateurs communs (Bourdons, abeilles, Paon du jour, Vulcain, Syrphes)

Ces fiches visent donc à orienter ou vérifier les aménagements extérieurs du projet.

#### *Mésange charbonnière (Parus major)*

**Répartition/Habitat :** La mésange charbonnière est largement répandue à travers l'Eurasie, depuis la Grande Bretagne jusqu'au Japon, et aussi en Afrique du Nord.

La mésange charbonnière occupe les forêts mixtes de feuillus, les jardins, les parcs, les cimetières, les vergers, les haies et les bosquets, ainsi que les exploitations agricoles où des arbres ou des arbustes sont présents. Elle préfère ainsi les milieux mixtes ou ouverts, voire fragmentés, aux milieux trop denses de forêt pure.



**Reproduction :** La saison de reproduction commence au mois de mars, mais peut varier en fonction de l'aire de distribution. Le nid est situé dans un trou d'arbre mais également dans un trou d'un mur ou d'une autre construction humaine.

**Alimentation :** Elle s'alimente d'une grande variété d'insectes (et en particulier de Coléoptères et de Lépidoptères) et d'araignées, mais également d'une quantité importante de graines et de fruits en hiver.

**Statut de protection / tendance des populations :** Comme 99% des espèces d'oiseaux, il est soumis à une protection au niveau national en France au titre de l'arrêté du 29/10/2009. Au niveau européen, on le retrouve en annexe II de la Convention de Berne. Cette espèce est très commune en France.

La mésange charbonnière est une espèce ubiquiste, qui est relativement opportuniste dans son alimentation et qui s'accommode facilement de la présence de l'Homme. C'est ce qui lui permet d'augmenter ses populations en France depuis vingt ans, et ce de manière plus marquée au cours de la dernière décennie, avec un gain de 15% des effectifs nicheurs (STOC).

#### *Mésange bleue (Cyanistes caeruleus)*

**Répartition/Habitat :** Cette espèce est présente dans toute l'Europe à l'exception du nord de la Scandinavie. La mésange bleue est sédentaire ou migratrice et occupe presque tous les habitats : bois de feuillus, haies, parcs, jardins... Elle vit jusqu'à 1200 mètres en montagne. Elle fréquente tous les types d'habitats.



**Reproduction :** Une couvée de 6 à 12 œufs par an (avril-mai), parfois deux. Les œufs sont blancs tachés de roux. Le nid est construit dans une cavité à orifice étroit : trou d'arbre ou dans un mur, nichoir ou boîte à lettres. Les œufs sont couvés par la femelle de 12 à 14 jours. Les oisillons séjournent 18 jours au nid et s'échappent environ 4 semaines après.

**Alimentation :** Elle se nourrit essentiellement d'insectes et de larves en été, de graines, de baies ou de bourgeons le reste de l'année. Puisque les parents ont besoin de nourrir quotidiennement des couvées de plusieurs oisillons, l'éclosion des œufs de mésanges bleues se produit souvent en même temps que celle des larves.

**Statut de protection/tendance des populations :** Comme 99% des espèces d'oiseaux, il est soumis à une protection au niveau national en France au titre de l'arrêté du 29/10/2009. Au niveau européen, on le retrouve en annexe II de la convention de Berne. Espèce rencontrée dans de nombreux habitats, la mésange bleue apparaît comme très bien adaptée à la vie dans un environnement changeant, et cela malgré la dégradation globale de la qualité de ses habitats. Elle fait partie des quelques espèces généralistes qui augmentent en France depuis maintenant deux décennies, avec une progression plus nette, de l'ordre de 15% dans les années 2000 (STOC).

#### *Moineau domestique (Passer domesticus)*

**Répartition/Habitat :** Présent dans presque toute l'Europe, mais très ponctuel en Islande, le moineau domestique est une espèce sédentaire et commune en France. Il vit dans toutes sortes de zones modifiées par les humains, telles que les fermes, les zones résidentielles et urbaines. Il évite les forêts, les déserts et les zones herbeuses. Il est plus prospère en milieu rural.



**Reproduction :** Au mois de mars, le moineau domestique construit son nid. Il le place dans les endroits les plus variés, à hauteur respectable, dans une cavité. Son nid (formé de paille, de feuilles, de laine, etc...) est construit sous les tuiles des maisons, sur un lampadaire ou bien contre un pan de mur recouvert de lierre. Il peut occuper également les nichoirs et les nids d'hirondelles dont il n'hésite pas à expulser les locataires. La femelle pond de 3 à 8 œufs (22 mm x 15 mm) que les deux parents couvent durant 13 à 14 jours. Les jeunes éclos sont nourris d'abord de larves et d'insectes, puis, par la suite, en partie avec des graines ramollies dans le jabot. A 17 jours, les petits sont déjà capables de quitter le nid. Peu après, les parents nichent une nouvelle fois et ainsi quatre fois de suite.

**Alimentation :** Omnivore et opportuniste, il se nourrit pour l'essentiel de graines, d'insectes, de larves, de vers de terre et d'araignées, mais aussi de bourgeons de fruits, ce qui le rend impopulaire auprès des jardiniers.

**Statut de protection/Tendance des populations :** Comme 99% des espèces d'oiseaux, il est soumis à une protection au niveau national en France au titre de l'arrêté du 29/10/2009.

Alors qu'au niveau européen s'affiche un lent déclin, les effectifs nicheurs du Moineau domestique sont plutôt stables à l'échelle de la France malgré quelques variations d'une année à l'autre, il semble que globalement la diminution notée, de l'ordre de 10% ne se confirme par sur le long terme. Ce statut reste à surveiller de par le fait que les effectifs de l'espèce ont beaucoup diminué dans de nombreuses villes (STOC).

### *Accenteur mouchet (Prunella modularis)*

**Répartition/Habitat :** En Europe du Nord, l'accenteur mouchet fréquente les boisements de conifères, les forêts mixtes et de feuillus avec clairières, coupes et fourrés épais. Il s'installe également dans les jeunes plantations d'épicéas. En Europe moyenne, on le trouve dans les parcs, les jardins, les cimetières, les haies et les broussailles touffues. Son aire de répartition s'étend en Asie Mineure et dans presque toute l'Europe sauf l'extrême Nord et l'extrême Sud. Les populations qui vivent dans l'Ouest et le Sud sont sédentaires, celles qui vivent le plus au Nord sont migratrices et hivernent dans le centre de l'Europe ou dans la région méditerranéenne. En France, cette espèce est répandue partout sauf sur le littoral de la Méditerranée.



**Reproduction :** L'oiseau est polygame. Le nid de mousse et de tiges est bien caché dans un buisson épais, près du sol (0,5 à 3,5 m). Il y a trois pontes par an. L'accenteur couve de 4 à 6 œufs, incubés par la femelle pendant 12 à 14 jours. Les deux parents nourrissent les jeunes nidicoles ensuite 13 à 14 jours.

**Alimentation :** Son régime alimentaire varie selon les saisons : en été, il capture des insectes au sol ou dans la végétation basse. En hiver, il se nourrit presque exclusivement de petites baies et de graines.

**Statut de protection/Tendance des populations :** Comme 99% des espèces d'oiseaux, il est soumis à une protection au niveau national en France au titre de l'arrêté du 29/10/2009. Au niveau européen, on le retrouve en annexe II de la Convention de Berne. L'accenteur mouchet est en déclin lent mais régulier et statistiquement significatif en Europe. La situation est moins claire à l'échelle nationale française où une diminution de près de 15% depuis une vingtaine d'années a lieu de manière non régulière (STOC).

### *Pipistrelle commune (Pipistrellus pipistrellus)*

**Habitat :** Espèce anthropophile, elle vit principalement dans les villages et les grandes villes, mais elle est aussi présente dans les parcs, les jardins, les bois, les forêts. On la trouve en plaine et en montagne jusqu'à 2000m. Les colonies occupent toutes sortes de gîtes, qu'ils soient arboricoles (trous de pic, fentes, fissures ou autres arbres creux) ou anthropiques (nichoirs, habitations).

**Alimentation :** Elle se nourrit principalement de chironomes, de trichoptères, de chrysopes et de papillons de nuits.

**Mode de vie/Reproduction :** C'est une espèce vivant en colonie de 20 à plusieurs centaines d'individus qui chassent préférentiellement la nuit et parfois en fin de journée. La fin de l'été et l'automne, de fin août à fin octobre, marque la période de rut. C'est l'époque à laquelle les cris sociaux sont les plus fréquents. Les femelles quittent leur



colonie de reproduction pour rejoindre un gîte d'accouplement. Un mâle peut ainsi avoir un petit harem d'une dizaine de femelles. Après la copulation, la femelle gardera le sperme dans l'utérus jusqu'à l'ovulation et la fécondation, au printemps suivant. Durant l'hiver les Pipistrelles communes hibernent et leur température corporelle peut chuter jusqu'à près de 0°C. Elles font alors des réserves de graisses pour survivre durant cette période critique. La mise à bas a lieu de mi-juin à début juillet. La femelle donne naissance à un seul petit le plus souvent qui s'envolera à partir de la 4ème semaine.

**Statut de protection :** La pipistrelle commune est une espèce réglementée non menacée, au niveau mondial, elle est inscrite à l'annexe II de la convention de Bonn et à l'annexe III de la convention de Berne ; au niveau européen, elle est inscrite à l'annexe IV de la directive habitat-faune-flore ; au niveau national, elle est inscrite à l'article 2 de la réglementation pour la protection des mammifères.

### Les insectes pollinisateurs

Sous l'appellation générale « d'insectes pollinisateurs » se cachent quatre grands ordres d'insectes :

- ✓ **Les lépidoptères :** ce sont les papillons. En France, on compte 5200 espèces de papillons, la plupart d'entre elles (1950) étant, contre toute attente, des espèces nocturnes. Les papillons de nuit et les papillons de jour se nourrissent généralement du nectar des fleurs. En lien avec les espèces cibles définies sur la ville de Paris les trois espèces suivantes seront prises en compte plus spécifiquement :  
l'Azuré de la Bugrane (*Polymmatius icarus*),  
le Paon du jour (*Aglais io*),  
le Vulcain (*Vanessa atalanta*).
- ✓ **Les hyménoptères :** ce vaste ordre (8000 espèces en France) regroupe de nombreux pollinisateurs comme les abeilles (abeilles domestiques mais également abeilles sauvages : on les oublie souvent, mais ces dernières jouent un rôle essentiel dans la reproduction des plantes), les guêpes, les bourdons, ou encore, de manière plus inattendue, les fourmis.
- ✓ **Les diptères :** les mouches, mais aussi les syrphes et les bombyles font partie de cet ordre qui compte 8000 espèces en France. Ces insectes se nourrissent de pollen et de nectar. Souvent de petite taille, ils pollinisent les petites fleurs, délaissées par les insectes de plus grande taille qui sont attirés par des fleurs plus imposantes.
- ✓ **Les coléoptères :** ce sont tous les insectes "à carapace", type scarabées, gendarmes ou coccinelles. Parmi les 10.000 espèces de cet ordre, certaines vivent sur les fleurs, qu'elles pollinisent éventuellement, mais avec relativement peu d'efficacité. Ces insectes gourmands consomment en effet les étamines et le pollen et ne rendent donc pas forcément beaucoup service à la plante. Parmi les coléoptères pollinisateurs, citons la cétoine dorée (dont la larve est très fréquente dans les bacs à compost), mais aussi la trichie commune ou encore l'oedemere noble, que l'on aperçoit très souvent sur les fleurs.

Par leurs mouvements sur les fleurs, les insectes pollinisateurs transportent le pollen de l'une à l'autre et assurent ainsi la fécondation de celles-ci. La reproduction est alors possible et les fleurs ainsi pollinisées pourront produire des graines. Notons que ces insectes participent à la fécondation de 80 % des végétaux qui sans eux ne pourraient se reproduire.

L'impact de l'activité humaine sur la nature n'a cessé de faire baisser les populations d'insectes pollinisateurs. L'urbanisation massive, les cultures intensives, notamment la monoculture qui implique l'apparition de déserts verts, l'emploi irraisonné de pesticides et d'insecticides, la raréfaction des haies sauvages et des terrains en friches ou fleuries participent à cette disparition sournoise des populations d'insectes.

Pour aider efficacement les insectes pollinisateurs, plusieurs actions simples peuvent être mises en place. Installer des zones fleuries d'espèces indigènes mellifères, planter des haies diversifiées, installer un petit point d'eau et surtout éviter l'emploi de produits phytosanitaires seront autant d'actions simples à mettre en œuvre mais salutaires pour les insectes. La mise en place de refuges comme des hôtels à insectes peuvent contribuer aussi à leur développement, notamment en zone urbaine défavorable de première vue.

#### 4 LES AMENITES PRESENTES SUR LE SITE

En l'état actuel, l'emprise du site est peu végétalisée. Seul le cœur d'îlot du Bâtiment A présente des aménagements végétalisés et des équipements de confort pour les usagers. On retrouve ainsi des espaces de détente via des bancs dans des alcôves végétalisées. On retrouve également une statue et des panneaux de sensibilisation. Quelques jardinières plantées sont également présentes au niveau des entrées et sorties du site pour offrir un contact quotidien à la Nature mais cela reste très marginal. Le reste du site ne présente pas d'éléments spécifiques.



#### Enjeu 12 : Développer les aménités sur site

Il s'agira de développer sur l'opération la notion d'aménités en favorisant les vues de Nature, en développant les contacts quotidiens des usagers avec les espaces verts et en favorisant la présence d'équipements de confort sur site.

Les notions de confort, bien-être et santé dans les espaces verts devront être développées autour d'espaces fonctionnels et attractifs et facteur d'interactions avec les 5 sens.

**ENJEU FORT**

## 5 PLAN D'ACTION EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE

Au vu des caractéristiques des bâtiments et de la biodiversité présente sur et aux abords du site, **plusieurs mesures de développement écologiques peuvent être actées** sur le projet afin de favoriser la biodiversité à l'échelle du site et à l'échelle local.

L'ensemble des mesures suivantes est compatible à la fois avec les objectifs de certification BREEAM RFO, HQE Bâtiment Durable V4 et BiodiverCity et avec les objectifs poursuivis par les politiques locales de prise en compte de la biodiversité, de gestion des espaces naturels et d'amélioration du potentiel de développement de la flore et d'accueil de la faune.

A travers les observations liées au diagnostic et aux caractéristiques du site, NaT&ViE propose les objectifs et actions suivants :

### 5.1 CONSERVATION DE L'EXISTANT

Tout projet de conception doit, en amont, prendre en compte la présence de l'existant afin de venir éviter au maximum les impacts du projet sur la biodiversité. Deux platanes sont présents dans le cœur d'îlot du bâtiment A. Ils devront être conservés sur le projet et mis en protection durant le chantier.

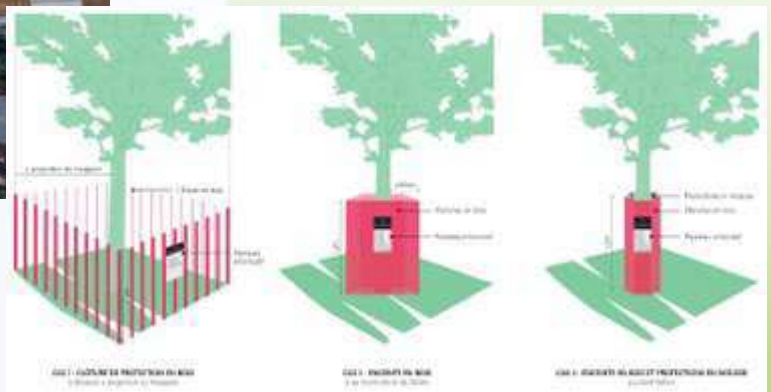
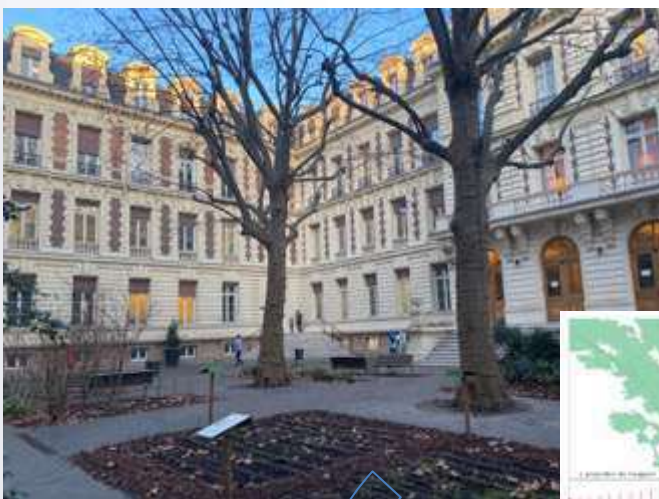
#### Objectif n°1 : Conservation des arbres présents au Nord

Deux platanes sont présents sur le site et devront faire l'objet d'une conservation durant toute la durée du chantier et d'une intégration paysagère lors de la conception/réalisation.

Poids BREEAM LE04 : 3 points/ HQE BD : Importante

BiodiverCity : Axe 2, Axe 3

Phase : Conception



## 5.2 OPTIMISER LA SUPERFICIE DES ESPACES VERTS

Favoriser la végétalisation du site permettra une attractivité plus grande pour la biodiversité en offrant des lieux d'échanges, de nourrissages, de repos et/ou de nidifications.

La végétalisation du site peut se faire en développant les surfaces vertes autour et sur le bâti. L'installation de structures végétalisées directement sur le bâti au niveau des terrasses/toitures permettra de mieux intégrer le projet dans son environnement, de favoriser la connectivité du site tout en favorisant l'esthétique et la perception contemporaine du projet auprès du public et utilisateurs.

L'objectif de la mesure est donc de maximiser les espaces végétalisés sur et autour du bâti en maintenant à minima les superficies vertes présentes initialement sur le projet.

L'aménagement du projet devra donc permettre :

- ✓ La création d'espaces verts en pied d'immeuble ;
- ✓ La création de terrasses/ toitures végétalisées ;
- ✓ La création de murs végétalisés.

### Objectif n°2 : Végétaliser à minima 30% de la parcelle

A minima 30% de l'emprise totale de la parcelle devront être végétalisés.

BREEAM LE04 : 3 points (1 point par dizaine)/ HQE BD : Importante  
BiodiverCity : Axe 2, Axe 3, Axe 4  
Phase : Conception

### Objectif n°3 : Création d'espaces verts en pied d'immeuble accessibles à tous

Afin de favoriser les contacts quotidiens des usagers avec la Nature, des espaces verts devront être présents au niveau du RDC et à proximité des entrées/sorties. Il devra être accessibles tout ou partie à tous. Ces espaces verts devront être travaillés de façon paysagère en accord avec les recommandations 6 à 10.

BREEAM LE04 : 3 points / HQE BD : Prioritaire  
BiodiverCity : Axe 2, Axe 3  
Phase : Conception

### Objectif n°4 : Création de toiture/terrasses végétalisées

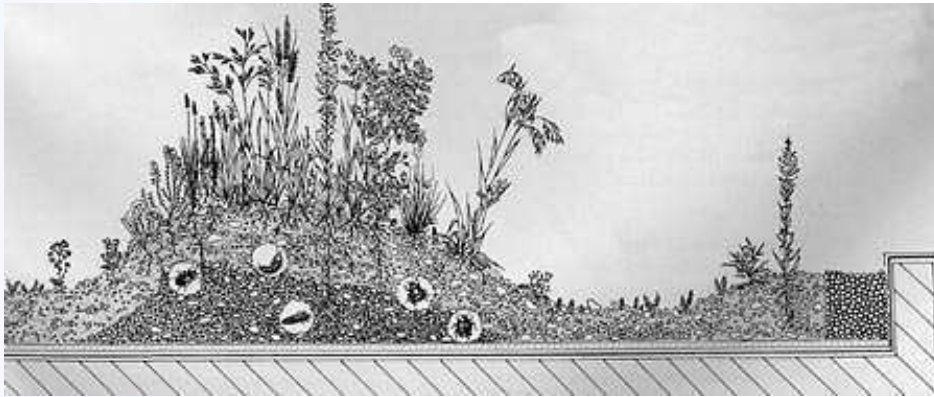
La conception du projet devra permettre la création de toiture/terrasses végétalisées afin que chaque espace plat en toiture soit utile à la biodiversité. Pourront être développées :

- ✓ des toitures terrasses accessibles aux usagers dans un cadre fonctionnel (détentes, repas, travail, ...). Un minimum de 25% de ces toitures devront être végétalisées.
- ✓ des toitures techniques non accessibles utilisées comme refuge pour la biodiversité (toitures biosolaires, toitures brunes, toitures refuges)
- ✓ des toitures productives tournées autour de l'agriculture urbaine.

Chaque toiture devra à minima comporter un élément favorable aux insectes types bois

morts ou pierrier.

En cas de végétalisation par jardinières, celles-ci devront avoir à minima 50cm de terre. Les toitures végétalisées devront avoir un substrat minimal de 12 centimètres avec des jeux de buttes permettant de jouer sur le même cubage de terre permettant 'avoir des faciès différents comme illustrée ci-dessous :



Le mélange ci-dessous est recommandé : <https://www.ecoflora.be/fr-be/d/product-detail/19001-c7-melange-pour-toits-verts>

Il est fortement encouragé la présence de toitures avec un substrat de 30cm permettant une meilleure viabilité de la végétation. Des variations devront être actives pour permettre la présence de végétaux stratifiés avec un minimum de 80 centimètres dans le cas d'implantation de petits sujets arborés.

Une guide de la mairie de Paris sur les toitures végétalisées et cultivées est consultable via ce lien : <https://www.paris.fr/pages/vegetalisons-la-ville-2459>

BREEAM LE04 : 3 points / HQE BD : Prioritaire

BiodiverCity : Axe 2 ; Axe 3, Axe 4

Phase : Conception



### Objectif n°5 : Création du murs végétalisés

Au delà la 5<sup>ème</sup> façade le projet devra réfléchir dans la mesure du possible à la végétalisation de mur via des systèmes simples de plantes grimpantes. Peuvent-être également végétalisés selon ce principe les édicules techniques, les garde-corps, les abris vélo, ...

	Feuillage persistant ou semi-persistant	Feuillage caduc
De 1 à 5 m	Rosier pimprenelle / Églantier de l'Aveyron ( <i>Rosa X caviniacensis</i> ) Garance voyageuse ( <i>Rubia peregrina</i> ) Églantier sauvage / Rosier des chiens ( <i>Rosa canina</i> ) Clématite cireuse ( <i>Clematis cirrhosa</i> )	Ronce bleuâtre ( <i>Rubus caesius</i> ) Rosier bleu cendré ( <i>Rosa caesia</i> ) Églantier odorant ( <i>Rosa rubiginosa</i> ) Douce-amère ( <i>Solanum dulcamara</i> ) Gesse des bois ( <i>Lathyrus sylvestris</i> ) Chèvrefeuille d'Étrurie ( <i>Lonicera etrusca</i> ) Liseron des haies ( <i>Convolvulus sepium</i> ) Framboisier ( <i>Rubus idaeus</i> ) Renouée des haies ( <i>Fallopia dumetorum</i> ) Rosier des haies ( <i>Rosa agrestis</i> ) Tamier ( <i>Dioscorea communis</i> ) Racine vierge / Bryone ( <i>Bryonia cretica</i> ) Clématite des Alpes ( <i>Clematis alpina</i> ) Églantier en corymbe ( <i>Rosa corymbifera</i> ) Rosier à style soudé ( <i>Rosa tomentosa</i> ) Ronce blanchâtre ( <i>Rubus canescens</i> ) Rosier des champs ( <i>Rosa arvensis</i> ) Rosier à feuille obtuse ( <i>Rosa obtusifolia</i> )
De 5 à 10 m		Ronce à feuille d'Orme ( <i>Rubus ulmifolius</i> ) Ronce commune ( <i>Rubus fruticosus</i> ) Clématite odorante ( <i>Clematis flammula</i> ) Chèvrefeuille des bois ( <i>Lonicera periclymenum</i> )
Plus de 10m	Lierre commun ( <i>Hedera helix</i> )	Houblon commun ( <i>Humulus lupulus</i> ) Clématite des haies ( <i>Clematis vitalba</i> )

Un document de la mairie de Paris est consultable via ce lien :

<https://cdn.paris.fr/paris/2019/07/24/65560310b4311f2fcf9efc8fbd91f652.pdf>

BREEAM LE04 : 3 points / HQE BD : Important

BiodiverCity : Axe 2 ; Axe 3 ; Axe 4

Phase : Conception

### 5.3 OPTIMISATION DE LA QUALITE ECOLOGIQUE DE LA PARCELLE

Le principal intérêt écologique d'un site tient à sa capacité d'accueillir la faune et la flore pour leur offrir des zones d'habitat, de nourrissage ou de reproduction. Aujourd'hui, les surfaces végétalisées sont composées d'espèces majoritairement horticoles ou peu diversifiées.

Suite à la construction du bâtiment, les espèces implantées devront être choisies parmi les espèces indigènes d'après les critères du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien. Ainsi, de manière générale, il est indispensable d'utiliser des espèces indigènes bien adaptées aux conditions climatiques et pédologiques (sol) du milieu. Il est important de choisir des espèces végétales en lien avec la biodiversité locale et régionale pour faciliter l'insertion du site dans une trame écologique. Ces espèces végétales

doivent aussi être, si possible, résistantes aux maladies et aux ravageurs afin qu'elles puissent se développer sur le site. Plus les plantes sont résistantes aux différents stress climatiques fréquents dans la région (forte hygrométrie,...) moins elles nécessiteront d'entretien. Ainsi, les plantes invasives seront proscrites. Les plantes horticoles seront à limiter et devront nécessairement porter un intérêt pour la faune.

L'emploi d'espèces mellifères servant de ressources alimentaires (nectar, fruit, etc.) pour la faune (oiseaux, insectes, etc.) est également à privilégier. Afin de perturber et d'endommager le moins possible la faune et la flore sauvage, l'aménagement de la parcelle devra être réfléchi afin de faire coexister activité professionnelle et amélioration de la biodiversité. L'ensemble des espèces utilisées lors de la végétalisation du site devra prendre bien en compte les risques de pollution ou de nuisances olfactives pour les usagers et les riverains. Ainsi, l'ensemble des espèces implantées sera sélectionné en fonction de ses intérêts écologiques, paysagers mais également sanitaires afin d'être le plus faiblement porteur de risque d'allergie.

**Objectif n°6 : Faire référence à plusieurs habitats locaux (référence biogéographique)**

Au moins deux associations végétales significatives en termes d'emprise feront référence à une association végétale présente dans la région et adaptée au contexte biogéographique du site. S'inspirer du guide des végétations remarquables d'IDF.

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-guide-des-vegetations-remarquables-en-ile-de-a2341.html>

La notice paysagère de l'opération devra pour chaque habitat créé sur l'opération identifier un écosystème régional de référence, le caractériser succinctement et souligner les éléments en commun mis en place sur l'opération. On pourra par exemple retrouver des pelouses calcicoles en toitures et des sous-bois forestier de Chenaie-charmais dans les cours plus ombragées.

BREEAM LE04 : 2 points / HQE BD : Important  
BiodiverCity : Axe 2 ; Axe 3  
Phase : Conception

**Objectif n°7 : 70% de la palette végétale ajoutée doit être indigène rustique, bien adaptée aux conditions climatiques et pédologiques du site. Les espèces invasives sont proscrites ainsi que les espèces rares et/ou protégées.**

Les éléments suivants pourront être consultés en guise d'inspiration :

- ✓ le « Guide des plantes natives du bassin Parisien » Mairie de Paris-, disponible gratuitement sur internet : [www.paris.fr/viewmultimediacomment?multimediacomment-id=137399](http://www.paris.fr/viewmultimediacomment?multimediacomment-id=137399)
- ✓ le « Catalogue de la flore Vasculaire d'Ile-de-France » du CBNBP pourra servir de document de référence pour le choix des espèces
- ✓ Le Catalogue de la flore EE d'île de France consultable via ce lien : [http://cbtnp.mnhn.fr/cbtnp/ressources/telechargements/CBNBP\\_PEE\\_IDF\\_2018.pdf](http://cbtnp.mnhn.fr/cbtnp/ressources/telechargements/CBNBP_PEE_IDF_2018.pdf)

BREEAM LE04 : 50% = 2 points, 3 pts = 70% / HQE BD : 50%= Prioritaire  
BiodiverCity : Axe 2 ; Axe 3

Phase : Conception

#### **Objectif n°8 : Limitation des espèces allergènes**

Les plantes ayant un pouvoir allergisant devront être limitées au maximum et ne représenter que 20% du cortège végétal total. Cette appréciation est étudiée strate par strate. Les espèces au potentiel fort compte comme 2 points, les espèces au potentiel moyen compte comme 1 point. Celle au potentiel faible pour 0,5 et celle au potentiel nul pour 0.

BREEAM LE04 : Facultatif / HQE BD : Prioritaire

BiodiverCity : Axe 4

Phase : Conception

#### **Objectif n°9 : Minimum 15 espèces par habitats écologiques**

Les plantes considérées seront locales en Ile de France et utiles pour la faune locale (plantes nectarifères, arbustes à baies appréciées des oiseaux, plante hôtes des papillons, ...). En toiture, les associations végétales 100% sedum seront proscrites.

BREEAM LE04 : Facultatif / HQE BD : Facultatif

BiodiverCity : Axe 3

Phase : Conception

#### **Objectif n°10 : Optimiser le nombre de strates végétales sur le projet**

Présence de 3 strates (arbres, arbustes, herbacées, grimpantes) minimum

BREEAM LE04 : 2 points pour 3 strates, 3 points pour 4 / HQE BD : 3= Prioritaire

BiodiverCity : Axe 3 ; Axe 4

Phase : Conception

#### **Objectif n°11 : Installer des espèces fruitières**

Planter des fruitiers sur l'opération pour favoriser le goût et encourager le retour des fruitiers en ville. Ce référer aux listes régionales ici [www.croqueur-idf.fr](http://www.croqueur-idf.fr). Au minimum un arbre fruitier et des arbustes fruitiers types framboisier, groseillier devront être présents sur l'opération.

BREEAM LE04 : 2 points / HQE BD : Important

BiodiverCity : Axe 2 ; Axe 3 ; Axe 4

Phase : Conception

**Objectif n°12 : Offrir des supports de biodiversité pour l'avifaune**

Des nichoirs accueilleront au moins deux espèces d'oiseaux cavernicoles emblématiques du secteur. Le projet devra être le support à minima de 4 nichoirs. Leurs localisation précise sera étudiée par la suite entre le paysagiste et l'écologue afin d'identifier les secteurs au plus fort potentiel d'accueil. Les espèces concernées sont :

Espèce	Hauteur du nichoir par rapport au sol en m	Distance en m entre deux nichoirs d'une même espèce	Diamètre trou d'envol
Moineau domestique ( <i>Passer domesticus</i> )	2 à 8m	vie en colonie	32 à 40mm
Mésange bleue ( <i>Cyanistes caeruleus</i> )	2 à 5 m	20 m	25 à 28mm
Mésange charbonnière ( <i>Parus major</i> )	2 à 6 m	50 m	32mm
Rougequeue noir ( <i>Phoenicurus ochruros</i> )	2 à 6 m	70 m	nichoir semi-ouvert
Rougegorge familier ( <i>Erithacus rubecula</i> )	1 à 4 m	70 m	30 mm x 50 mm.
Martinet noir ( <i>Apus apus</i> )	A fixer à l'horizontale sous un avant toit ou sur un acrotère	Vie en colonie	Nichoir rectangulaire 50X20X10 cm

BREEAM LE04 : 1 point / HQE BD : Important

BiodiverCity : Axe 2 ; Axe 3 ; Axe 4

Phase : Conception

**Objectif n°13 : Installer du bois mort : un refuge pour les insectes saproxyliques ou gîte à abeilles sauvages**

La présence de bois mort sous forme de branches et/ou de bûches entreposées en extérieur permettra aux espèces saproxyliques de s'installer. La présence de gîte à abeilles sauvages permet également de lutter contre leur disparition.

BREEAM LE04 : 1 point / HQE BD : Important

BiodiverCity : Axe 3 ; Axe 4

Phase : Conception

**Objectif n°14 : Installer supports de biodiversité pour les chiroptères**

A minima deux nichoirs seront installés pour les chiroptères. Le fournisseur ci-dessous propose de nombreuses solutions : [http://www.schwegler.be/Katalog69FR\(LQ\).pdf](http://www.schwegler.be/Katalog69FR(LQ).pdf)

BREEAM LE04 : 1 point / HQE BD : Important

BiodiverCity : Axe 2 ; Axe 3

Phase : Conception

## 5.4 LIMITER LES IMPACTS

### 5.4.1 LUTTE CONTRE LA POLLUTION LUMINEUSE

L'éclairage artificiel créé un phénomène de pollution lumineuse qui peut avoir des effets néfastes sur la flore et la faune, notamment la faune nocturne. Les variations de lumière dues aux phases diurnes/nocturnes conditionnent le déclenchement des fonctions vitales (alimentation, reproduction, germination...) chez la plupart des animaux mais aussi des plantes. La pollution lumineuse induit des perturbations dans le cycle de vie des organismes. Les effets sur les populations sont multiples et l'impact de ces pollutions s'applique de façon directe ou indirecte en fonction des taxons. Les chiroptères sont les mammifères qui semblent les plus affectés par la pollution lumineuse mais beaucoup d'études ont montré des impacts significatifs sur les autres groupes de taxons. Ainsi, de manière générale la pollution lumineuse conduit à:

- ✓ des perturbations d'ordre biologique (développement et croissances des végétaux).
- ✓ des causes de fortes mortalités notamment chez les insectes avec les effets en cascade sur les réseaux trophiques qui en découlent.
- ✓ des effets de fragmentations du territoire par répulsion des espèces lucifuges.

La pollution lumineuse est un important facteur de perturbations des écosystèmes naturels et un enjeu en vue de leur préservation. **La première recommandation consiste à limiter les sources lumineuses sur le site partout où des enjeux sociaux-économiques et/ou de sécurité ne sont pas en cause.**

Les impacts négatifs dus à la pollution lumineuse sont liés à la diffusion de la lumière vers le haut (voir **Figure 18**). L'utilisation d'une lumière dirigée vers le bas dans un cône de 70° est la solution la plus efficace pour réduire les impacts sur la faune et la flore. Il est également recommandé :

- ✓ De bannir les ampoules qui émettent des rayons ultra violets nocifs pour les insectes ;
- ✓ D'éviter les éclairages bleus et blancs (leurs longueurs d'ondes perturbent le plus la faune), préférer les éclairages orange ;
- ✓ De préserver la nuit noire autant que possible pour avoir un jardin respectueux de la nature.

**Objectif n°15 : Limiter la pollution lumineuse**

Sont concernés tous les luminaires extérieurs (toitures techniques, façade, en RdC, en terrasse). Il s'agira :

- de diriger le faisceau afin de n'éclairer que la zone utile et ne jamais diffuser de lumière vers le ciel,
- de mettre en place une gestion intelligente des éclairages extérieurs: extinction programmée entre 23h00 et 07h00, asservissement sur les terrasses par détection de présence, ....
- de mettre en place des luminaires extérieurs avec une température de couleur inférieure à 3000 K.

BREEAM LE04 : 3 points / HQE BD : Prioritaire

BiodiverCity : Axe 2

Phase conception

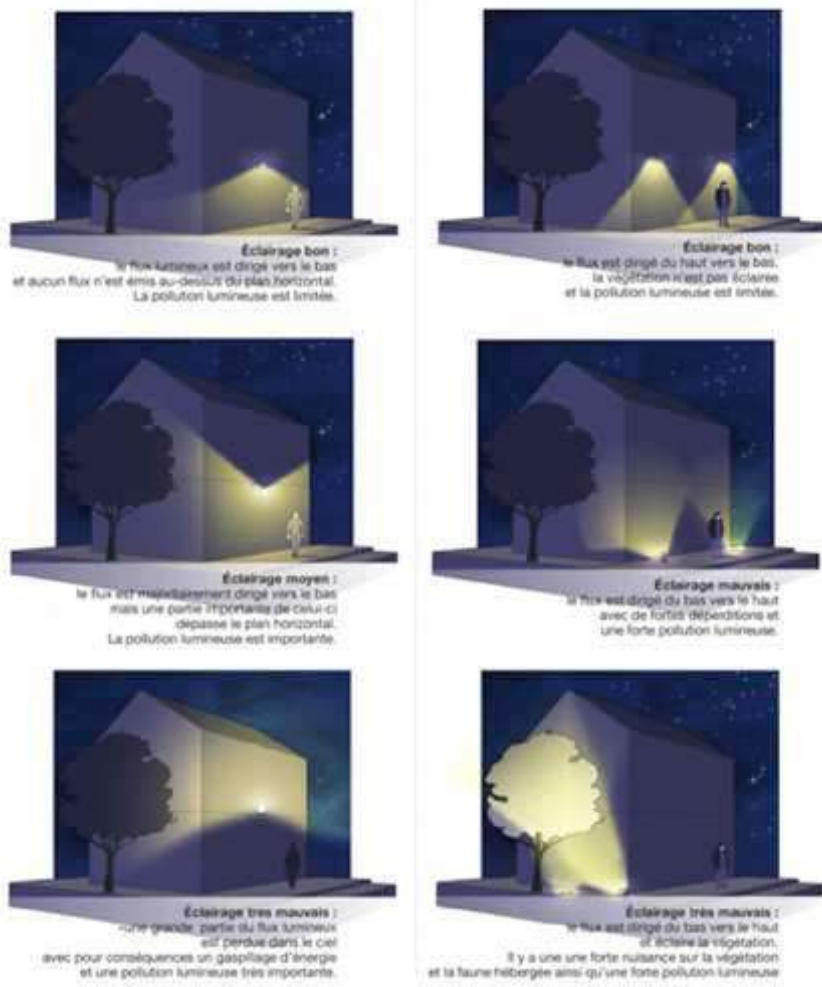


Figure 18 : Catégories d'éclairage.

#### 5.4.2 LUTTE CONTRE LA MORTALITE PAR COLLISIONS

Avec l'usage grandissant du verre dans la construction et l'augmentation des bâtiments en hauteur, les collisions d'oiseaux avec les surfaces vitrées se multiplient. Chaque année en France, des centaines de milliers d'oiseaux meurent par collision de ce type. On compte ainsi au moins un oiseau mort par année et par bâtiment, faisant des surfaces vitrées d'immeuble la deuxième cause de mortalité des oiseaux après la destruction de leurs habitats.

Les oiseaux peuvent facilement éviter les obstacles qui se trouvent dans leur environnement mais ils ne sont pas préparés pour ceux qui sont quasi invisibles. Lutter contre les collisions revient donc à rendre visibles ces obstacles par la mise en place de solutions relativement simples (**Figure 19**) consistant :

- ✓ En la réduction du nombre de surfaces vitrées
- ✓ Par la mise en place de vitres nervurées, cannelées, dépolies, sablées, corrodées, imprimées, colorées, translucides, ...
- ✓ A décomposer la façade de verre via une structure
- ✓ A limiter les effets de réflexion de la vitre (degré de réflexion max. 15 %)
- ✓ A rendre les vitres artistiques par le biais d'une recherche d'originalité architecturale.
- ✓ A favoriser les surfaces vitrées inclinées plutôt qu'à angle droit.



**Figure 19** : Illustration des solutions existantes pour limiter le risque de collisions des oiseaux sur les surfaces vitrées.

#### **Objectif n°16 : Limiter le risque de collision des oiseaux sur les vitrages**

- Ne pas retenir de garde-corps vitrés transparents ou réfléchissant. Les garde-corps vitrés devront ainsi avoir un coefficient de réflexion max de 15% et mettre en avant un élément détrompeur type vitre opaque, translucide, colorimétrie ou sérigraphie (Taux de couverture d'une trame pointillée : au minimum 25 %, 15 % pour points avec  $\varnothing > 30$  mm.)
- les garde-corps présents en second peau directement derrière un vitrage devront à minima présenter un coefficient de réflexion extérieur maximal de 15%
- les vitrages devront tous avoir un coefficient de réflexion extérieur maximal de 15%

BREEAM LE04 : 3 points / HQE BD : Prioritaire

BiodiverCity : Axe 2

Phase conception

## 5.5 DEVELOPPER LES AMENITES

Mettre en avant les espaces verts auprès des usagers en leur offrant l'occasion de s'y rendre permet à la fois de sensibiliser indirectement aux bienfaits de la Nature mais permet surtout de développer sur le site les aménités et les aspects biophiliques indispensables à la reconquête de la Nature en ville.

L'objectif est de donner un rôle/une fonction (bien être, jardinage, observations, échanges avec la nature, ...) aux espaces verts pour les usagers (salariés) tout en permettant une sensibilisation indirecte aux bienfaits de la Nature. On parle ici de qualité d'usage des espaces extérieurs.

Pour ce faire il est important de créer des espaces verts répondant à une esthétiques permettant d'affirmer la présence du végétale (volume, hauteur, couleur,...) tout en amenant des éléments de décoration favorables à la biodiversité. Permettre un accès aux espaces verts en développant des espaces de jardinage ou en disposant du mobiliers d'extérieurs permettront d'intensifier le contact dans la durée. La mise en place de plantes fruitières et d'essences odorants sera aussi à favoriser pour faire appels aux sens. Ceci permettra également d'attirer les insectes et oiseaux.

#### **Objectif n°17 : Favoriser l'utilisation des espaces verts par les usagers**

Mettre en avant les espaces verts auprès des usagers en leur offrant l'occasion de s'y rendre permet à la fois de sensibiliser indirectement aux bienfaits de la Nature mais permet surtout de développer sur le site les aménités et les aspects biophiliques indispensables à la reconquête de la Nature.

Pour cela il est demandé :

- d'avoir des espaces verts accessibles à tous
- de favoriser les vues de natures depuis le bâtiment
- d'avoir des espaces verts permettant un contact quotidien des usagers à la Nature
- **D'installer une signalétique (nom des arbres, sensibilisation biodiversité...)**
- **Mettre en place des équipements urbains pour le confort des usagers**



**(bancs, tables, transats, fontaines à eaux...) de 3 types différents**

- Identifier des fonctions à chaque espaces verts (détentes, observation de la nature, repas, refuge de biodiversité, agriculture urbaine...)
- Développer des installations favorables à l'agriculture urbaines (serre, potager, fruitiers, ...)
- **travailler les 5 sens dans les espaces verts (goûts, odeurs, toucher, sons, vision)**
- **Mise en place d'un programme d'animations et de communication**

BREEAM : Facultatif / HQE BD : Facultatif

BiodiverCity : Axe 4

Phase : Conception

## 5.6 PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE DURANT LE CHANTIER

### Objectif n°18 : Mettre en place une charte de chantier vert rubrique biodiversité

Afin de limiter les impacts et nuisances sur la faune et la flore, une charte de chantier vert sera réalisée avec une partie consacrée à la préservation et à la conservation de la biodiversité mettant en avant les bonnes pratiques à entreprendre.

La charte de chantier vert permettra de

- ✓ Nommer un Biodiversity champion.
- ✓ Assurer la mise en protection des arbres et espaces verts de proximité notamment ceux présent sur la partie Ouest.
- ✓ Respecter les cycles biologiques de la faune, en particulier les périodes de vulnérabilité des insectes, oiseaux, mammifères... Il est préférable de limiter au maximum les interventions extérieures (ravalements de façades, toitures, espaces extérieurs) durant les périodes d'avril à juin et de limiter les impacts sonores.
- ✓ Limiter l'éclairage la nuit pour éviter les collisions des oiseaux et perturbations lumineuses. Lors des travaux de nuit, l'éclairage devra être de faible intensité et orienté vers le bas.
- ✓ Limiter au maximum la présence de déchets (solide & liquide) pouvant être impactants, nocifs ou attractifs ; privilégier le recyclage (cf. partie gestion des déchets).
- ✓ Limiter au maximum la présence d'étendues d'eau en neutralisant dès que possible les anfractuosités du sol susceptibles de retenir l'eau de pluie.
- ✓ Neutraliser les cavités, pièges mortels du bâti, pour la faune cavicole :
  - Pour les cheminées, les gouttières et les gaines d'aération, poser un grillage (maille large 5 cm)
  - Pour les regards de compteur d'eau, vides sanitaires, fosses diverses, condamner ou prévoir des échappatoires (filets, planches ou madriers rugueux inclinés, moquette usagée...)
  - Pour les poteaux creux, tuyaux plastiques, gaines de protection, étais, combler le trou : bouchons ou pour la durée des travaux, sacs et bâches

- plastiques (déchets du chantier) ;
- Pour les parpaings et briques ou autres matériels stockés, bâcher, surtout au printemps, pour éviter la nidification dans les cavités.
- Neutraliser les espèces végétales invasives afin de limiter les risques de contaminations après travaux.
- ✓ Sensibiliser le personnel à la préservation du vivant.

BREEAM LE05 : obligatoire / HQE BD : Facultatif  
BiodiverCity : Axe 1 ; Axe 2  
Phase : Chantier

## 5.7 OBJECTIFS LIES A LA PREPARATION DE L'EXPLOITATION

### Objectif n°19 : Mettre en place une gestion écologique

Développer une gestion et un entretien raisonné du patrimoine bâti et des espaces interstitiels avec l'emploi de méthodes respectueuses de l'environnement, permet non seulement la protection de la faune et de la flore existantes sur le site, mais permet aussi d'en attirer d'autres. La conduite d'une gestion écologique est primordiale pour l'avenir de la biodiversité du site. Un dossier analytique supplémentaire présentera l'ensemble des actions à conduire en détails et proposera ensuite un planning opérationnel de gestion sur une durée de 5 ans.

En vue de l'exploitation du site, les mesures suivantes seront à prévoir :

- ✓ Conduire une gestion courante raisonnée en utilisant des techniques douces (favoriser le désherbage manuel, limiter le nombre de tontes et des tailles, limiter les besoins de traitement en installant au choix paillage/mulch ou plante couvre-sol,...) :
- ✓ Mettre en place le « Zéro-Phyto » ;
- ✓ Lutter contre les espèces invasives ;
- ✓ Accepter la flore spontanée ;
- ✓ Récupérer et réutiliser l'eau de pluie pour l'arrosage.
- ✓ Revaloriser les déchets

BREEAM LE05 : obligatoire / HQE BD : Facultatif  
BiodiverCity : Axe 1 ; Axe 2 ; Axe 4  
Phase : Exploitation

### Objectif n°20 : Faire perdurer les objectifs biodiversité

Afin de faire perdurer la prise en compte de la biodiversité et les aménités sur le site, les mesures suivantes seront à prévoir :

- ✓ Nommer un référent biodiversité
- ✓ Application du plan d'animation
- ✓ Mise en place d'un suivi écologique

BREEAM : facultatif / HQE BD : Facultatif  
BiodiverCity : Axe 1 ; Axe 4  
Phase : Exploitation

## 6 SYNTHÈSE DES PRÉCONISATIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

L'ensemble des préconisations présentées en faveur de la biodiversité est synthétisé dans le tableau ci-dessous :

N° Objectif	Description	BiodiverCity	BREEAM INC 2016	HQE BD
1	Conservation des arbres présents au Nord	Axe 2; Axe 3 ; Axe 4	LE04 : 3 pts	Important
2	Végétaliser à minima 30% de la parcelle	Axe 2; Axe 3 ; Axe 4	LE04 : 3 pts	Important
3	Création d'un espaces verts en pied d'immeuble accessible à tous	Axe 2; Axe 3	LE04 : 3 pts	Prioritaire
4	Création de toitures/terrasses végétalisées	Axe 2; Axe 3 ; Axe 4	LE04 : 3 pts	Prioritaire
5	Création de murs végétalisés	Axe 2; Axe 3	LE04 : 3 pts	Important
6	Faire référence à plusieurs habitats locaux (référence biogéographique)	Axe 2; Axe 3	LE04 : 2 pts	Important
7	70% de la palette végétale doit être indigène rustique, bien adaptée aux conditions climatiques et pédologiques du site. Les espèces invasives sont proscrites ainsi que les espèces rares et/ou protégées	Axe 2 ; Axe 3	LE04 : 2 à 3 pts	Prioritaire
8	Limiter les espèces allergènes	Axe 4	LE04 : Facultatif	Prioritaire
9	Minimum 15 espèces par habitats écologiques	Axe 3	LE04 : Facultatif	Facultatif
10	Optimiser le nombre de strates végétales sur le projet	Axe 3 ; Axe 4	LE04 : 2 à 3 pts	Prioritaire
11	Installer des espèces fruitières	Axe 2 ; Axe 4	LE04 : 2 pts	Important
12	Offrir des supports de biodiversité pour l'avifaune	Axe 2 ; Axe 3; Axe 4	LE04 : 1 pt	Important
13	Installer du bois mort : un refuge pour les insectes saproxyliques ou gîte à abeilles sauvages	Axe 2 ; Axe 3	LE04 : 1 pt	Important
14	Installer supports de biodiversité pour les chiroptères	Axe 3	LE04 : 1 pt	Important
15	Limiter la pollution lumineuse	Axe 2	LE04 : 3 pts	Prioritaire
16	Limiter le risque de collision des oiseaux sur les vitrages	Axe 2	LE04 : 3 pts	Prioritaire
17	Favoriser l'utilisation des espaces verts par les usagers	Axe 4	LE04 : Facultatif	Facultatif
18	Mettre en place une charte de chantier vert rubrique biodiversité	Axe 1 ; Axe 2	LE05 obligatoire	Facultatif
19	Mettre en place une gestion écologique	Axe 1 ; Axe 2 ; Axe 3	LE05 obligatoire	Facultatif
20	Faire perdurer les objectifs biodiversité	Axe 1 ; Axe 4	LE04 : Facultatif	Facultatif

## 7 CLASSEMENT DES RECOMMANDATIONS SELON LE PRINCIPE D'ÉVITER – RÉDUIRE – COMPENSER

### 7.4 DEFINITION DES IMPACTS DU PROJET SUR LA BIODIVERSITE

#### 7.4.1 EN PHASE CHANTIER

Les impacts permanents en phase chantier concernent :

- ✓ La destruction des habitats présents sur le site et notamment du jardin central,
- ✓ La destruction d'individus de faune commune
- ✓ La destruction d'individus d'Orobanche du Lierre
- ✓ La destruction d'arbres matures supports de vie pour la faune

Les impacts temporaires liés à la phase chantier concernent :

- ✓ La perte de surfaces végétalisées et de supports de vie/nourrissage/nidification
- ✓ Les perturbations du fonctionnement écologique (dus au bruit, aux poussières, à l'éclairage nocturne).
- ✓ la dégradation des aménités des espaces végétalisés au voisinage proche (dus au bruit, aux poussières, à l'éclairage nocturne).
- ✓ La diffusion d'espèces invasives depuis le site et la destruction accidentelle des habitats sur les espaces verts et alignements d'arbres jouxtant la parcelle,

#### 7.4.2 EN PHASE EXPLOITATION

Les impacts permanents concernent :

- ✓ L'augmentation des sources de nuisances et de mortalités (pollution lumineuse, mortalité sur les surfaces vitrées, gestion intensive)
- ✓ La diffusion d'espèces invasives en Ile-de-France.

### 7.5 MESURES D'ÉVITEMENT

Afin d'éviter au maximum les impacts du projet sur la biodiversité plusieurs actions sont réalisées :

- ✓ **Objectif n°17 : Mettre en place une charte de chantier vert rubrique biodiversité**

### 7.6 MESURES DE RÉDUCTION

Afin de réduire au maximum les impacts du projet sur la biodiversité plusieurs actions sont réalisées :

- ✓ **Objectif n°1 : Végétaliser à minima 30% de la parcelle**
- ✓ **Objectif n°2 : Création d'un espaces verts en pied d'immeuble**
- ✓ **Objectif n°3 : Création de toitures/terrasses végétalisées**
- ✓ **Objectif n°4 : Création de murs végétalisés**
- ✓ **Objectif n°5 : Faire référence à plusieurs habitats locaux (référence biogéographique)**
- ✓ **Objectif n°6 : 70% de la palette végétale doit être indigène rustique, bien adaptée aux conditions climatiques et pédologiques du site. Les espèces invasives sont proscrites ainsi que les espèces rares et/ou protégées**
- ✓ **Objectif n°8 : Minimum 15 espèces par habitats écologiques**

- ✓ **Objectif n°9 : Optimiser le nombre de strates végétales sur le projet**
- ✓ **Objectif n°10 : Installer des espèces fruitières**
- ✓ **Objectif n°11 : Offrir des supports de biodiversité pour l'avifaune**
- ✓ **Objectif n°12 : Installer du bois mort : un refuge pour les insectes saproxyliques ou gîte à abeilles sauvages**
- ✓ **Objectif n°13 : Installer supports de biodiversité pour les chiroptères**
- ✓ **Objectif n°14 : Limiter la pollution lumineuse**
- ✓ **Objectif n°15 : Limiter le risque de collision des oiseaux sur les vitrages**
- ✓ **Objectif n°18 : Mettre en place une gestion écologique**

## 7.7 MESURES DE COMPENSATION

---

Les impacts du projet sont quasi-nul sur la biodiversité. Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

## 7.8 MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

---

Des mesures d'accompagnement sont également proposées pour renforcer la dynamique biodiversité du projet :

- ✓ **Objectif n°7 : Limiter les espèces allergènes**
- ✓ **Objectif n°16: Favoriser l'utilisation des espaces verts par les usagers**
- ✓ **Objectif n°29 : Faire perdurer les objectifs biodiversité**

## ANNEXE A : CV DE L'ÉCOLOGUE

9 rue de Capri  
75012 PARIS  
+33(0)6.25.74.17.14  
perceval@natetvie.com

# PERCEVAL VINCENT INGÉNIEUR ÉCOLOGUE

### EXPÉRIENCES PROFESSIONNELLES

■ **Dirigeant & consultant Écologie Urbaine/ Nature en ville – NaT&ViE 09/2014**

Études et dossier réglementaires biodiversité et bâtiment  
Accompagnement et conseil en écologie urbaine et politique  
de biodiversité des entreprises  
Certification environnementale de Bâtiments et écologie

■ **Consultant Écologie Urbaine/ Nature en ville – Freelance 09/2013 09/2014**

Expertises naturalistes et analyse de la sensibilité écologique de  
projets ou d'infrastructures existantes.  
Montage des dossiers réglementaires pour les projets de construc-  
tion/d'aménagement  
Assistance pour les certifications HQE, BREEAM, et/ou prestations  
Biodiversité & Nature en ville.

■ **Consultant Biodiversité et Nature en ville – ASTRANCE (ARP) 09/2012-09/2013**

Expertises naturalistes et conseils auprès de la maîtrise d'œuvre  
dans le cadre d'aménagements urbains et de certifications écolo-  
giques.  
Rédaction de documents réglementaires, d'états des lieux et de  
plans d'aménagements et de gestions en vue d'une meilleure prise  
en compte de la biodiversité et de la Nature en ville.

■ **Consultant Biodiversité et Nature en ville – Stagiaire écologie - ASTRANCE (ARP) 2012 (6 mois)**

Considération écologique et analyse du cas des jardins d'entreprises  
comme outils de conservation de la biodiversité en milieu urbain.

■ **Assistant chercheur – MNHN (Muséum National d'Histoire Naturelle) 2011 (3 mois)**

Analyse des apports du programme Vigie Flore quant à la compré-  
hension des introductions et des invasions d'espèces végétales en  
France.

■ **Chargé d'étude – ECOLOR 2010 (1 mois)**

Rédaction d'un dossier de dérogation ornithologique en relation à la  
LGV Est.  
Rédaction d'un dossier de suivi de transferts de batraciens en rela-  
tion à la LGV Est.

■ **Chargé d'étude – stagiaire écologie - ECOLOR 2010 (4 mois)**

Caractérisation de la population de Gobe-mouche à collier (*Ficedula albicollis*) sur le massif forestier de Belles-Forêts.

■ **Chargé d'étude – stagiaire écologie – O.T.E Ingénierie 2008 (3 mois)**

Étude de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT de Saverne

### FORMATION

**Master en écologie – Muséum National d'Histoire Naturelle - 2010/2012**

M1 : Évolution patrimoine naturel et sociétés  
M2 : Expertise Faune Flore, inventaires  
et indicateurs de biodiversité.

**Licence professionnelle – UFR Besançon – 2009/2010**

L3 : Métiers du diagnostic de la gestion  
et de la Protection des Milieux Naturels.

**B.T.S.A – LEGTA Montmorot – 2007/2009**

L1&L2 : Gestion et Protection de la Nature  
spécialité Gestion des Espaces Naturels.

### COMPÉTENCES

#### naturalistes

échantillonnages (phytosociologie,  
quadrats, transects, captures, écoutes),  
identifications des descripteurs biotiques  
et abiotiques, suivis.

#### domaine de compétences

botaniques, batracologie, mammologie,  
herpétologie.

#### cartographie

ArcGis, MapInfo.

#### informatique

outils bureautiques (Microsoft PackOffice,  
OpenOffice), initié au logiciel R.

#### relationnel

travail en équipe, gestion relation client.

#### langue

Français (langue maternelle), Anglais (niveau  
scientifique), Allemand (niveau scolaire)