

Notice architecturale

BATIMENT C

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI

SAS au capital de 3 000 000 Euros
RCS LILLE METROPOLE 824 550 797
Siège Social : 25 allée Vauban - CS 50068 - 59505 Le Madeleine Cedex
Bureaux : 18 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 06

Pierre Antoine Gatier
Architecte en chef des monuments historiques
30 rue Guynemer - 75006 Paris
T. 01 40 46 88 66 / pierre-antoine@gatier.org

<

PC.10.01 NOTICE ARCHITECTURALE
BATIMENT C

1° L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES
ABORDS INDIQUANT, S'IL Y A LIEU,
LES CONSTRUCTIONS, LA VÉGÉTATION
ET LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

Se référer à la notice Architecturale générale.

Le terrain sur lequel se situe le bâtiment C correspond à une partie de la parcelle 26 du plan cadastral, à l'extrémité sud-est de l'ensemble immobilier projeté. Deux bâtiments faisant partie des établissements EMSALEM occupent actuellement cette parcelle dont seul le bâtiment C en bordure de rue sera conservé. Le terrain est bordé à l'est par le canal de Saint-Denis, quai de la Gironde, et fait face au parc de la Cité des sciences et de l'industrie. Au sud, il se trouve à l'entrée de la rue Dampierre. Le côté sud-ouest longe des immeubles de logement de type haussmannien en R+6, alors que le côté nord-ouest est mitoyen avec le lot E du projet immobilier.

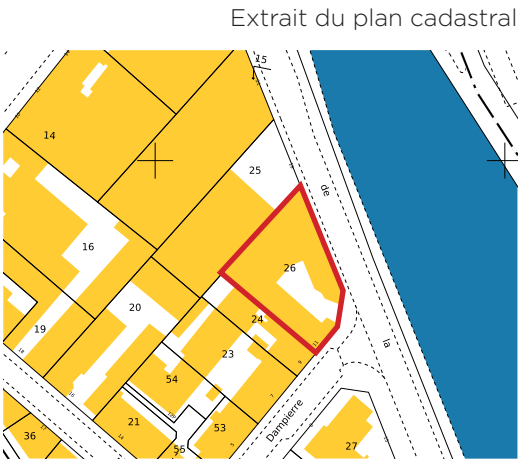
En complément de la notice générale de présentation, il est important de préciser que le bâtiment conservé est l'un des témoins remarquables de la typologie urbaine industrielle du début du XXème de ce quartier de Paris. Le bâtiment C en R+1 + combles sur le canal a gardé la majeure partie des éléments constitutifs d'un bâtiment administratif de cette époque avec bureaux et boutiques en rez-de-chaussée et appartement noble à l'étage. La façade sur le quai présente des éléments décoratifs intéressants et des huisseries tout à fait particulières qui participent directement du caractère spécifique du front bâti sur le quai de la Gironde.

L'espace libre de cette parcelle est actuellement encombré par les agrandissements successifs des entrepôts industriels et a été beaucoup transformé dans les années 1970. Cet ensemble sera repensé en cour paysagée commune aux deux ERP.

Ce patrimoine est d'autant plus intéressant que le quai de la Gironde offre également un panorama remarquable par sa proximité avec l'écluse du canal de Saint-Denis et avec le Parc de la Villette.

Pierre Antoine Gatier
Architecte en chef des monuments historiques
30 rue Guynemer - 75006 Paris
T. 01 40 46 88 66 / pierre-antoine@gatier.org

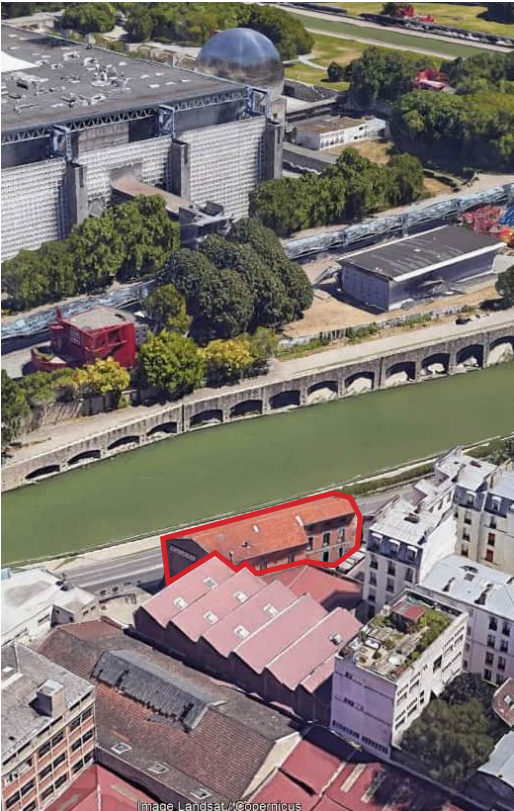
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
SAS au capital de 3 000 000 Euros
RCS LILLE METROPOLE 824 350 797
Siège Social : 25 allée Vauban - CS 50068 - 59509 La Madeleine Cedex
Bureaux : 18 rue de Vienne - TSA 60030 - 75011 Paris Cedex 08



Vue du bâtiment C



Détails architecturaux bâtiment C



Extraits Google Earth du bâtiment C

Vues de la cour arrière du bâtiment C



DOSSIER DE PERMIS
DE CONSTRUIRE

OPERATION
QUAI DE LA GIRONDE
Programme mixte anciens entrepôts EMSALEM
Quai de la gironde , 75019 PARIS

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
19 rue de Vienne
75801 PARIS CEDEX 08

MAÎTRISE D'OEUVRE

PETITDIDIERPRIoux
47, rue Popincourt
75011 Paris
FRANCE
+33 (0)1 58 30 53 53

OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
FRANCE
+33 6 87 40 49 44

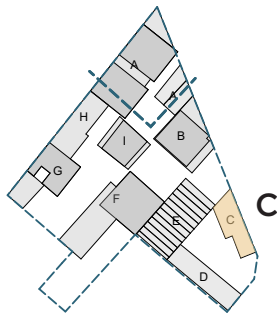
Agence Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
FRANCE
+33 (0)1 40 46 08 80 66

PC.10.01.01
NOTICE ARCHITECTURALE
TRANCHE 2
BATIMENT C

EMETTEUR	ECHELLE
PAG	

LEGENDE

----- Limite unité foncière



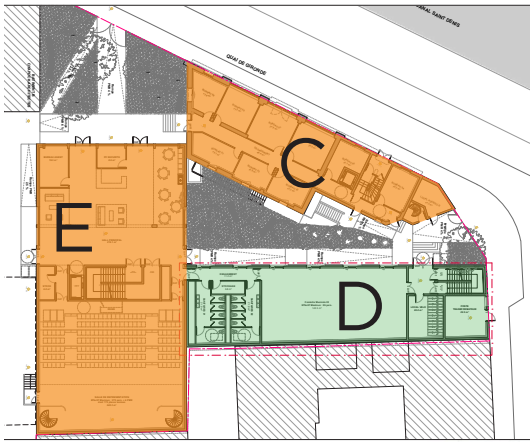
TRANCHE 2

NOTICE ARCHITECTURALE TRANCHE 2 BATIMENT C	INDICE
---	--------

PHASE PC

DATE : Mai 2024

PLAN DE SITUATION



- Bâtiments réhabilités
- Bâtiment démoli et reconstruit

Le terrain constitué des parcelles cadastrales 25 et 26 sera aménagé avec **deux ERP distincts** s’organisant autour d’une cour commune.

- un ERP de 3ème catégorie, de type R avec activité de sous-type L, constitué des bâtiments D et E.
- un ERP de 5ème catégorie de type W avec activité tertiaire de co-working situé dans le bâtiment C.

NOTA : les plans ne sont pas divisés pour une meilleure compréhension architecturale.

Pierre-Antoine Gatier
Architecte en chef des monuments historiques
30 rue Guynemer - 75006 Paris
T. 01 40 46 88 66 / pierre-antoine.gatier.org

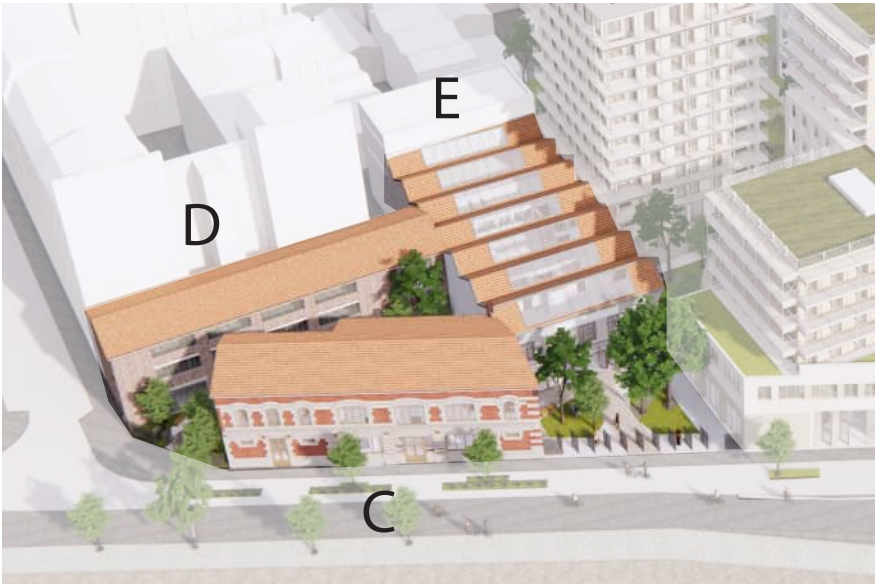
ERP tertiaire
bâtiment C

ERP scolaire
bâtiments D et E

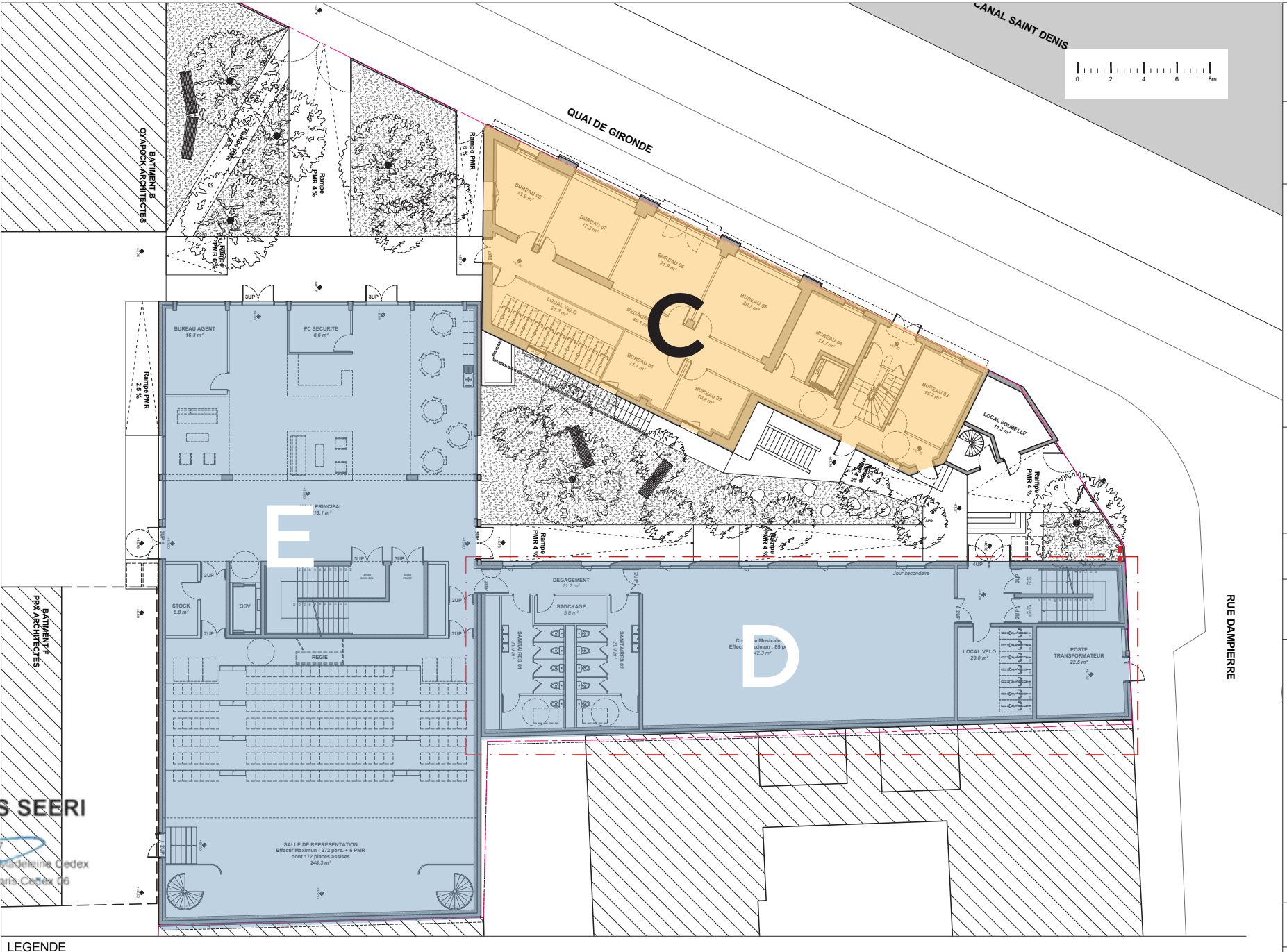
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
SAS au capital de 3 000 000 Euros
RCS LILLE METROPOLE 824 350 797
Siège Social : 25 allée Vauban - CS 50068 - 59509 La Madeleine Cedex
Bureaux : 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 06



Etat existant



Etat projeté



LEGENDE

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

OPERATION
QUAI DE LA GIRONDE
Programme mixte anciens entrepôts EMSALEM
Quai de la gironde , 75019 PARIS

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
19 rue de Vienne
75801 PARIS CEDEX 08

MAÎTRISE D'OEUVRE
PETITDIDIERPRIoux
47, rue Popincourt
75011 Paris
FRANCE
+33 (0)1 58 30 53 53

OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
FRANCE
+33 6 87 40 49 44

Agence Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
FRANCE
+33 (0)1 40 46 08 80 66

PC.10.01.02
NOTICE ARCHITECTURALE
TRANCHE 2
BATIMENT C

EMETTEUR	ECHELLE
PAG	

LEGENDE

----- Limite unité foncière

TRANCHE 2

NOTICE ARCHITECTURALE TRANCHE 2 BATIMENT C	INDICE
PHASE PC	
DATE : Mai 2024	

2° LES PARTIS RETENUS POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES, FAISANT APPARAÎTRE, EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET :

A) L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN, EN INDIQUANT CE QUI EST MODIFIÉ OU SUPPRIMÉ

Le projet d'aménagement concerne le bâtiment C, bâtiment conservé qui longe le quai de la Gironde. Cet ERP est classé en 5ème catégorie de type W et accueillera un centre de co-working.
Il partage une cour commune avec un autre ERP constitué des bâtiments D et E qui reprennent l'emprise au sol historique. Les bâtiments s'organisent autour d'une cour centrale qui sera entièrement paysagée, créant une échappée visuelle à partir de la rue Dampierre, grâce au réaménagement de la clôture qui sera plus ouverte à la vue. La cour paysagée sera partagée avec l'ERP occupant le bâtiment C.

B) L'IMPLANTATION, L'ORGANISATION, LA COMPOSITION ET LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, NOTAMMENT PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS OU PAYSAGES AVOISINANTS

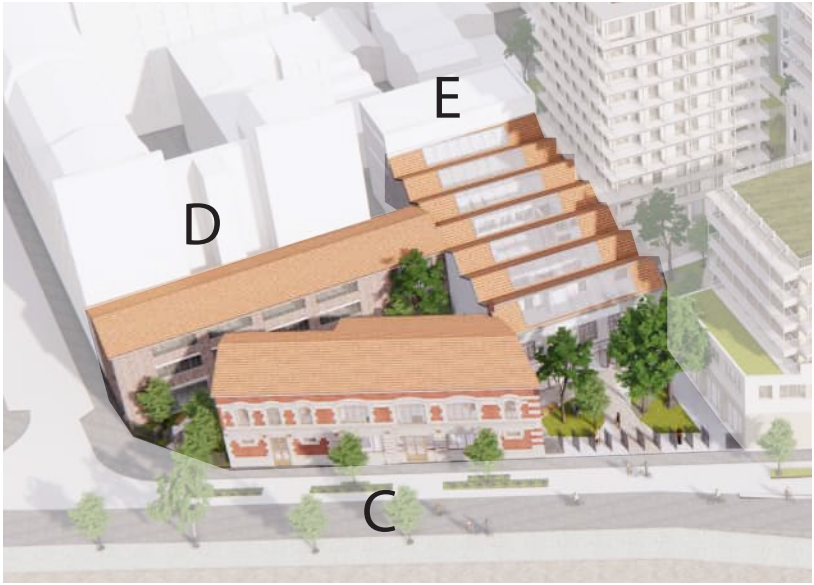
Le bâtiment C sera entièrement conservé tant dans sa volumétrie que dans sa matérialité, en respectant son caractère particulier et les éléments décoratifs spécifiques. Le rez-de-chaussée sera entièrement réhabilité et réaffecté à de petits bureaux ainsi qu'à un local vélo et poussettes. Au R+1, les grands salons avec parquets, cheminées et lambris sont conservés et réaménagés tout en gardant une affectation de bureaux. Un ascenseur pour accessibilité PMR sera créé ainsi qu'un escalier de secours extérieur. Trois percements seront effectués dans la façade sur cour au RdC et une allège de fenêtre sera déposée en R+1 pour permettre l'accès à l'escalier extérieur. Ces ouvertures seront dans les mêmes proportions et le même axe que les fenêtres existantes. Les combles seront aménagés avec la création de châssis de toiture pour apporter de la lumière, ils seront intégrés en respectant la trame existante.

C) LE TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLÔTURES, VÉGÉTATIONS OU AMÉNAGEMENTS SITUÉS EN LIMITE DE TERRAIN

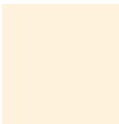
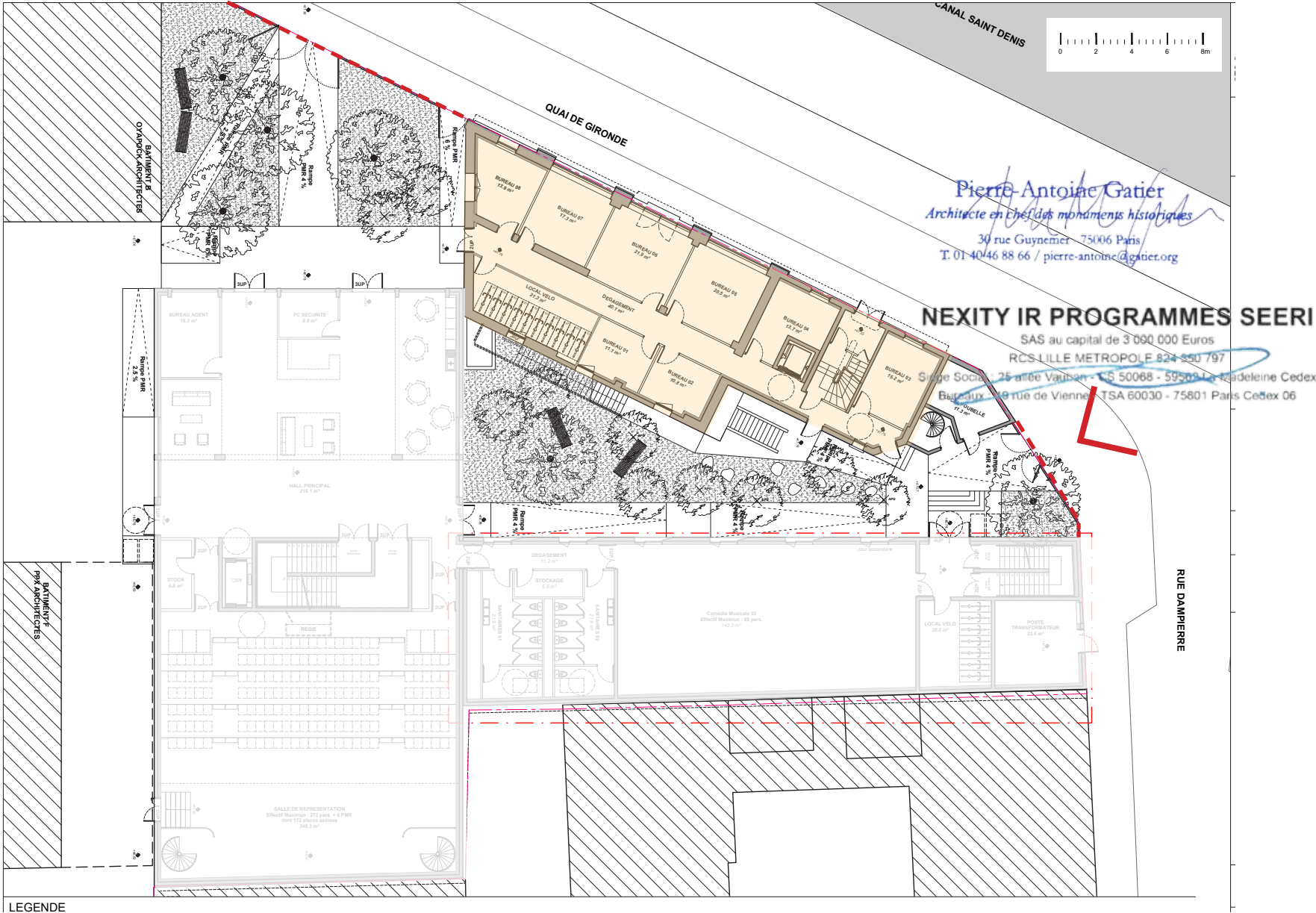
Se référer à la notice Architecturale et Paysagère générale.
La limite de terrain à l'angle de la rue Dampierre et du quai de la Gironde forme un pan coupé qui sera conservé dans son implantation. Le mur de clôture sera modifié en grille sécurisée, plus ouverte pour permettre une échappée visuelle sur le coeur d'ilot paysagé. Cette entrée sera aménagée en entrée commune aux deux ERP.
La limite de terrain située en face de la halle devant le foyer de l'autre ERP est dans le prolongement du bâtiment C en limite de propriété. Elle sera constituée par une grille, sécurisée la nuit. Le terrain situé entre la halle E et le quai de la Gironde fait l'objet d'un classement, il sera paysagé pour mettre en valeur la façade de la Halle et l'entrée principale de l'autre ERP.



Etat existant



Etat projeté



Plan du RdC de l'ERP C



Accès
Clôture constituée de grilles sécurisées

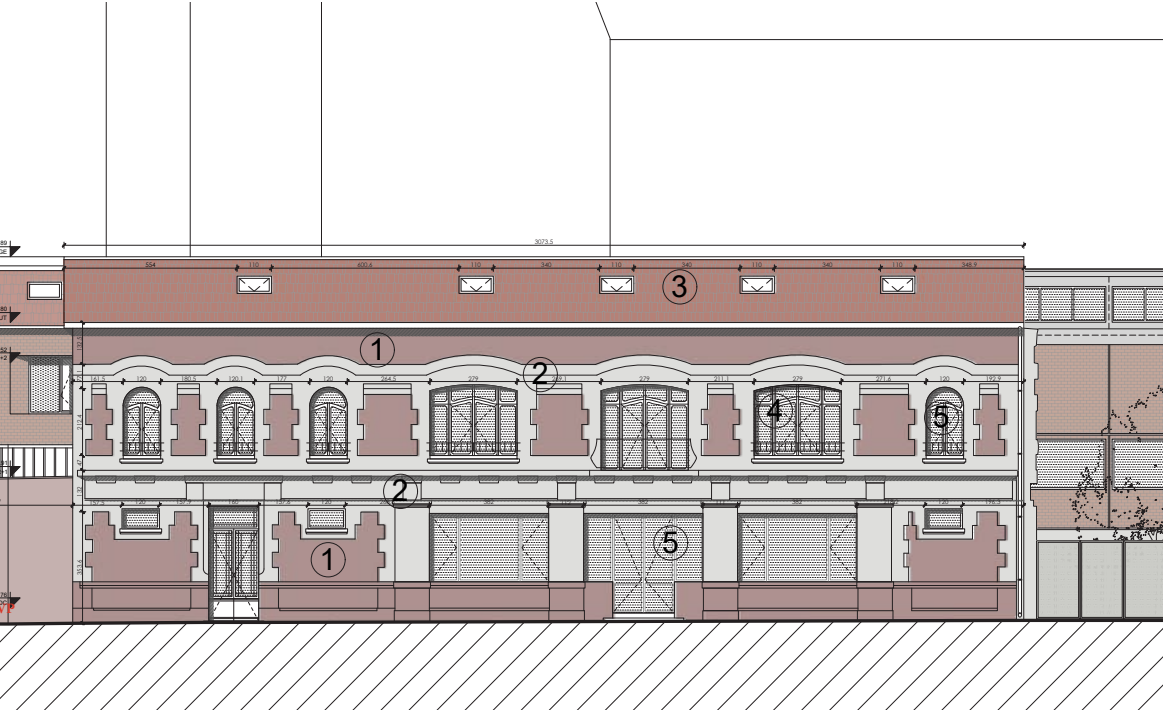
<

D) LES MATÉRIAUX ET LES COULEURS DES CONSTRUCTIONS

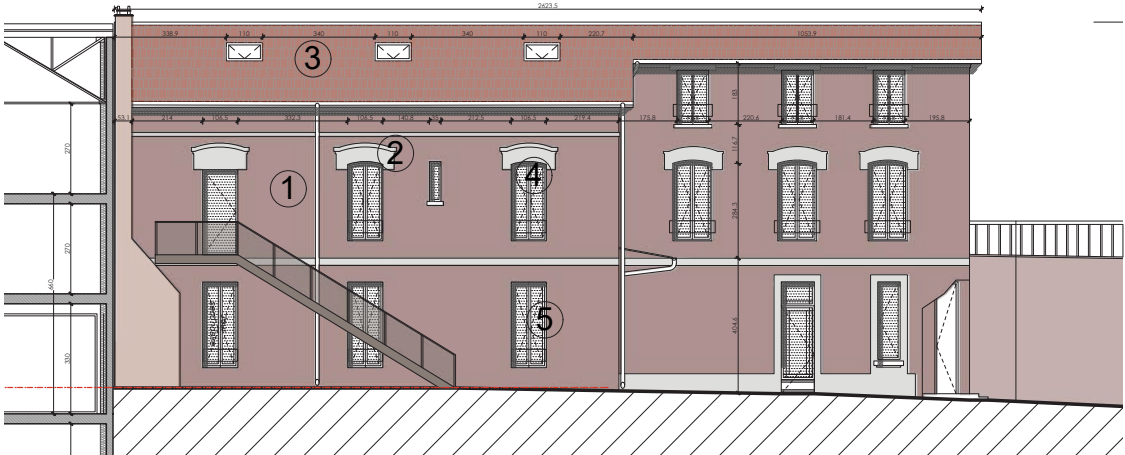
Bâtiment C

Parti : conservation de la matérialité existante, cohérente avec l'intérêt patrimonial de l'édifice.

ERP Bâtiment C
façade sur quai de la Gironde



ERP bâtiment C
façade sur cour



Pierre-Antoine Gatier
Architecte en chef des monuments historiques
30 rue Guynemer - 75006 Paris
T. 01 40 46 88 66 / pierre-antoine@gatier.org



Vue de la façade principale depuis le quai de la Gironde



Enduit sur maçonnerie peint ton rouge sombre
cour intérieure



Enduit sur maçonnerie peint ton rouge sombre
Enduit sur modénatures peint ton crème



Ferronneries existantes peintes en noir
Menuiseries en bois peintes en blanc

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
SAS au capital de 3 000 000 Euros
RCS LILLE METROPOLE 624 550 797
Siège Social : 25 allée Vauban - CS 50068 - 59505 La Madeleine Cedex
Bureaux : 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 06

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

OPERATION
QUAI DE LA GIRONDE
Programme mixte anciens entrepôts EMSALEM
Quai de la gironde , 75019 PARIS

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
19 rue de Vienne
75801 PARIS CEDEX 08

MAÎTRISE D'OEUVRE

PETITDIDIERPRIoux
47, rue Popincourt
75011 Paris
FRANCE
+33 (0)1 58 30 53 53

OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
FRANCE
+33 6 87 40 49 44

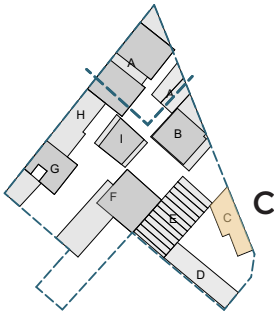
Agence Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
FRANCE
+33 (0)1 40 46 08 80 66

PC.10.01.04
NOTICE ARCHITECTURALE
TRANCHE 2
BATIMENT C

EMETTEUR	ECHELLE
PAG	

LEGENDE

----- Limite unité foncière



TRANCHE 2

NOTICE ARCHITECTURALE TRANCHE 2 BATIMENT C	INDICE
--	--------

PHASE PC

DATE : Mai 2024

E) LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES, NOTAMMENT LES PLANTATIONS À CONSERVER OU À CRÉER.

Se référer à la notice Architecturale et Paysagère générale.

F) L'ORGANISATION ET L'AMÉNAGEMENT DES ACCÈS AU TERRAIN, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT

ACCES

Comme décrit plus haut pour les limites de terrain, les usagers et le personnel de l'ERP de type tertiaire accèdent au site par une entrée sécurisée donnant sur la cour commune. Situé à l'angle de la rue Dampierre, il sera réservé exclusivement aux usagers et au personnel de cet ERP ainsi qu'au personnel administratif de l'ERP de type scolaire. La cour paysagée, créant une échappé visuelle de la rue Dampierre, est privatisée et dessert l'ensemble des trois bâtiments.

L'entrée principale et l'accès PMR du bâtiment de bureaux se font à partir de la cour commune.

LOCAL VELO

Le nombre d'emplacements de stationnement pour les vélos a été estimé en fonction des normes données dans le PLU en vigueur à Paris pour les établissements de bureaux (3% de la SDP. cf. PLU UG. 12.3) ainsi que du positionnement de la parcelle vis-à-vis des transports en commun et parcs Vélib'.

En considérant les besoins du personnel, estimé entre 20 et 25 usagers ainsi que le maillage des transports en commun, il a été prévu un local vélo dédié de 21,30 m², permettant d'abriter 10 vélos et poussettes Il sera clos et couvert, en RdC du bâtiment C, près de l'entrée de l'ERP.

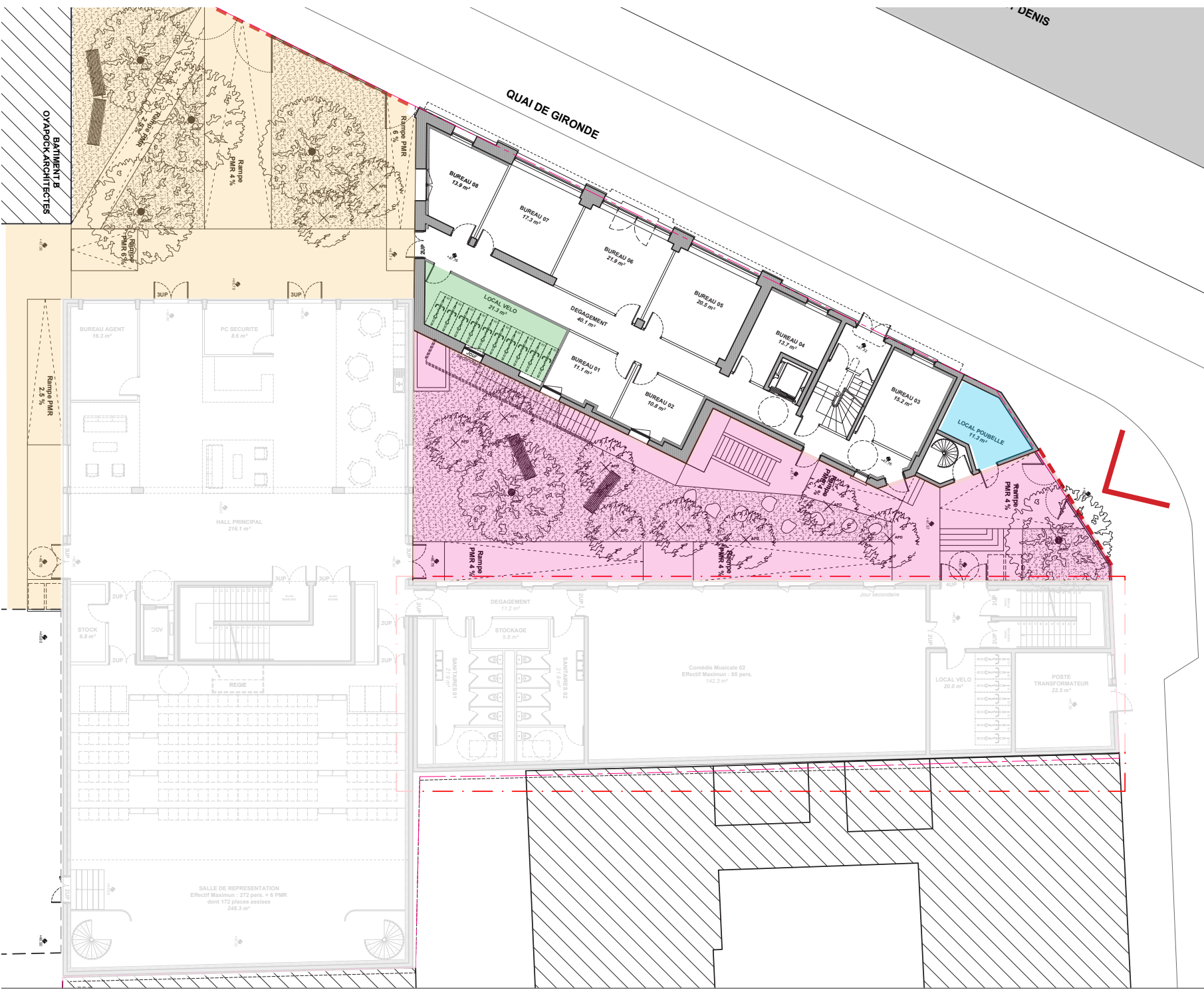
3° COLLECTE DES DÉCHETS

Le local propreté, commun aux deux ERP, mesure 11,2 m² de surface. Il est situé près de l'entrée principale, dans le local extérieur existant près du bâtiment C. Il est dimensionné en fonction des besoins et selon les normes de la Ville de Paris. Un point d'eau est prévu.

EXTRAIT PLU UG. 15.2 :
Les constructions nouvelles 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-dechaussée.

4° GABARITS et PROSPECTS

Le bâtiment C étant conservé, il reste dans le gabarit existant.



Espace ouvert en journée Espace réservé aux deux ERP Local déchets commun aux deux ERP Local vélos

Pierre Antoine Gatier
Architecte en chef des monuments historiques
30 rue Guynemer - 75006 Paris
T. 01 40 46 88 66 / pierre-antoine@gatier.org

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
SAS au capital de 3 000 000 Euros
RCS LILLE METROPOLE 824 350 797
Siège Social : 25 allée Vauban - CS 50068 - 59509 La Madeleine Cedex
Bureaux : 18 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 06

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

OPERATION
QUAI DE LA GIRONDE
Programme mixte anciens entrepôts EMSALEM
Quai de la gironde , 75019 PARIS

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
19 rue de Vienne
75801 PARIS CEDEX 08

MAÎTRISE D'OEUVRE

PETITDIDIERPRIoux
47, rue Popincourt
75011 Paris
FRANCE
+33 (0)1 58 30 53 53

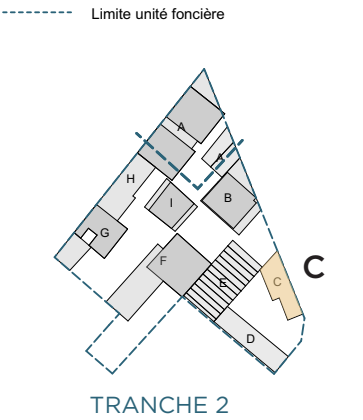
OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
FRANCE
+33 6 87 40 49 44

Agence Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
FRANCE
+33 (0)1 40 46 08 80 66

PC.10.01.05
NOTICE ARCHITECTURALE
TRANCHE 2
BATIMENT C

EMETTEUR	ECHELLE
PAG	

LEGENDE



NOTICE ARCHITECTURALE TRANCHE 2 BATIMENT C	INDICE
--	--------

PHASE PC

DATE :	Mai 2024
--------	----------

5° MATERIAUX ET MODE D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le bâtiment C en R+1 est réhabilité en préservant son identité et son principe structurel maçonné :

- Façades extérieures : nettoyage des enduits par brossage, reprise des éléments en saillie épauprés par ragréage, remise en peinture selon les deux teintes existantes, percements de trois ouvertures en RdC sur cour dans les mêmes proportions et le même axe que celles existantes. Dépose d'une allège en R+1 pour adapter une fenêtre pour l'accès à l'escalier de secours extérieur.

- Toitures : révision des couvertures existantes en tuile et création de châssis de toit. Les combles seront aménagés en un seul espace de travail.

- Menuiseries : révision des menuiseries existantes.

- Intérieurs : réhabilitation des étages avec conservation des planchers et des murs de refend existants, modification du cloisonnement en RdC, conservation des cloisonnements et des éléments de décors en R+1 (portes, lambris, parquets, cheminées), création de trémies pour l'installation d'un ascenseur.

L'occultation des fenêtres du bâtiment C sera assurée par la mise en place d'occultations métalliques.

Pierre Antoine Gatier
Architecte en chef des monuments historiques
30 rue Guyonnet - 75006 Paris
T. 01 40 46 88 66 / pierre-antoine@gatier.org

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

OPERATION
QUAI DE LA GIRONDE
Programme mixte anciens entrepôts EMSALEM
Quai de la gironde , 75019 PARIS

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
19 rue de Vienne
75801 PARIS CEDEX 08

MAÎTRISE D'OEUVRE

PETITDIDIERPRIoux
47, rue Popincourt
75011 Paris
FRANCE
+33 (0)1 58 30 53 53

OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
FRANCE
+33 6 87 40 49 44

Agence Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
FRANCE
+33 (0)1 40 46 08 80 66

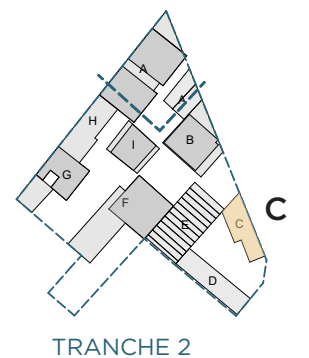
PC.10.01

NOTICE ARCHITECTURALE
TRANCHE 2
BATIMENT C

	EMETTEUR	ECHELLE	
	PAG		

LEGENDE

----- Limite unité foncière



NOTICE ARCHITECTURALE TRANCHE 2 BATIMENT C	INDICE
---	--------

PHASE
PC

DATE : Mai 2024