

Notice architecturale
BATIMENTS D - E

**DOSSIER DE PERMIS
DE CONSTRUIRE**

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

MAÎTRISE D'OUVRAGE

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

DESCRIPTION

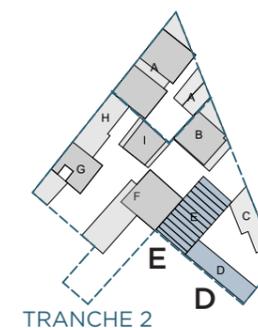
PC.10.01.0

NOTICE ARCHITECTURALE
TRANCHE 2
BATIMENTS D - E

EMETTEUR	ECHELLE
 PAG	

LEGENDE

----- Limite unité foncière



NOTICE ARCHITECTURALE TRANCHE 2 BAT D - E	INDICE
--	--------

PHASE
PC

DATE : Mai 2024

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 824 850 797
Siège Social : 28 rue Vauvray - CS 50068 - 59200 Le Madeleine Cedex
Bureaux : 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08

PC.10.01 NOTICE ARCHITECTURALE

BATIMENTS D et E

Extrait du plan cadastral



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 des bâtiments D et E est constitué des parcelles 25 et 26 du plan cadastral, à l'extrémité sud-est de l'ensemble immobilier projeté. Trois bâtiments faisant partie des établissements EMSALEM occupent actuellement ces deux parcelles dont deux seront conservés. Le bâtiment C conservé sur la parcelle 26 est affecté à un autre ERP. Le terrain considéré ici 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 les lots B et F du projet immobilier.

En complément de la notice générale de présentation, il est important de préciser que le bâtiment conservé sur la parcelle 25 est un des témoins remarquables de la typologie urbaine industrielle du début du XXème de ce quartier de Paris. Cette halle, construite au début des années 1920 (bâtiment E), est remarquable par son profil en sheds et fait partie intégrante du paysage urbain. En retrait du quai de la Gironde, elle présente actuellement une façade peu lisible sur un espace occupé très minéral.

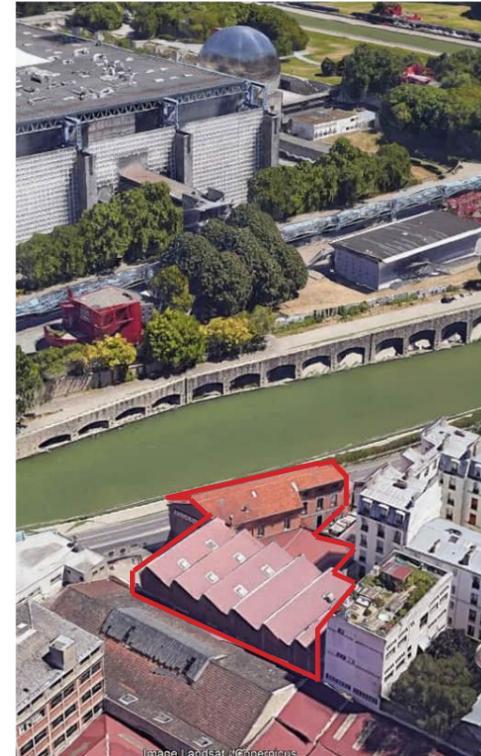
Sur cour, l'ensemble est actuellement encombré par les agrandissements successifs des entrepôts industriels et a été beaucoup transformé dans les années 1970. Un plancher intermédiaire en béton armé a été créé, la façade modifiée par des ouvertures et un habillage en tôle, les sheds occultés. Ces modifications empêchent la lecture de l'intérêt patrimonial de l'ensemble et notamment celui de la charpente en sheds et de la structure métallique avec remplissage en brique creuse. Ces structures sont typiques de l'architecture industrielle et méritent d'être mises en valeur.

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.

Le bâtiment qui sera démolé sur la parcelle 26 est un ensemble d'ateliers en rez-de-chaussée qui ne présente pas d'intérêt particulier. L'emprise au sol sera conservée pour l'édification du nouveau bâtiment D ainsi que l'alignement du fronton sur la rue Dampierre.



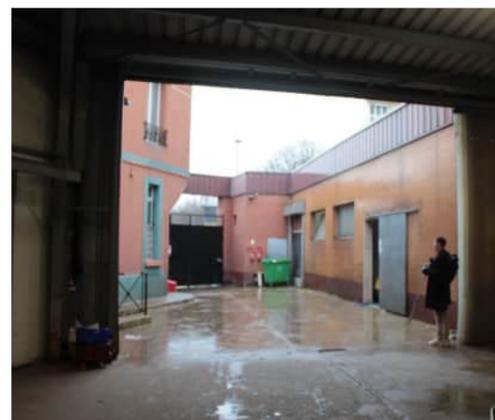
Vue des bâtiments C et E



Extraits Google Earth des bâtiments CDE



Vues de la halle industrielle E



DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

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

MAÎTRISE D'OUVRAGE

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

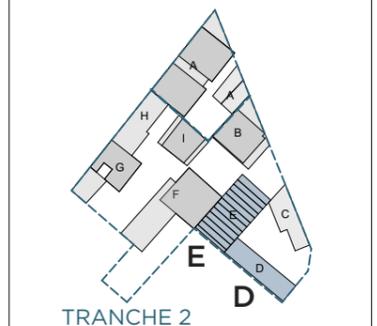
DESCRIPTION

PC.10.01.1
NOTICE ARCHITECTURALE
TRANCHE 2
BATIMENTS D - E

EMETTEUR	ECHELLE
 PAG	

LEGENDE

----- Limite unité foncière



NOTICE ARCHITECTURALE
TRANCHE 2
BAT D - E

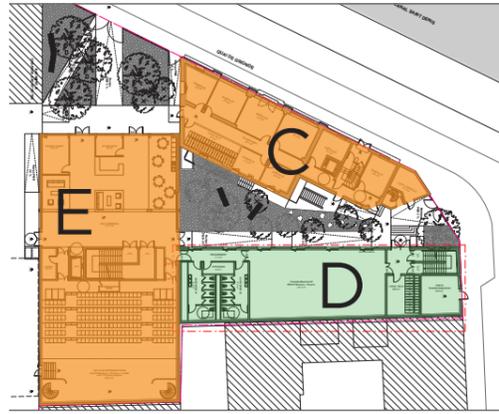
INDICE
PHASE
PC

DATE : Mai 2024

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 824 590 797
Siège Social : 25 rue Vauban - 59008 - 59008 Le Madeleine Cedex
Bureaux : 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08

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.

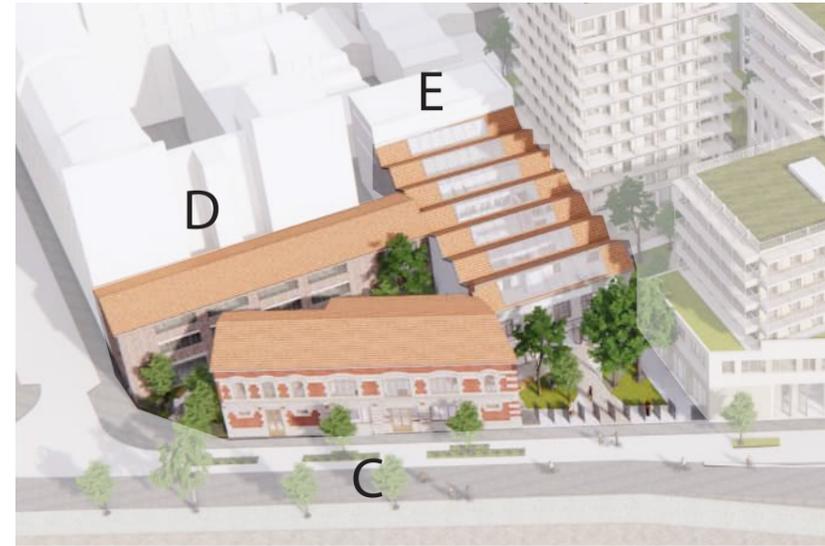
- un ERP de 5ème catégorie de type W avec activité tertiaire de co-working situé dans le bâtiment C.

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

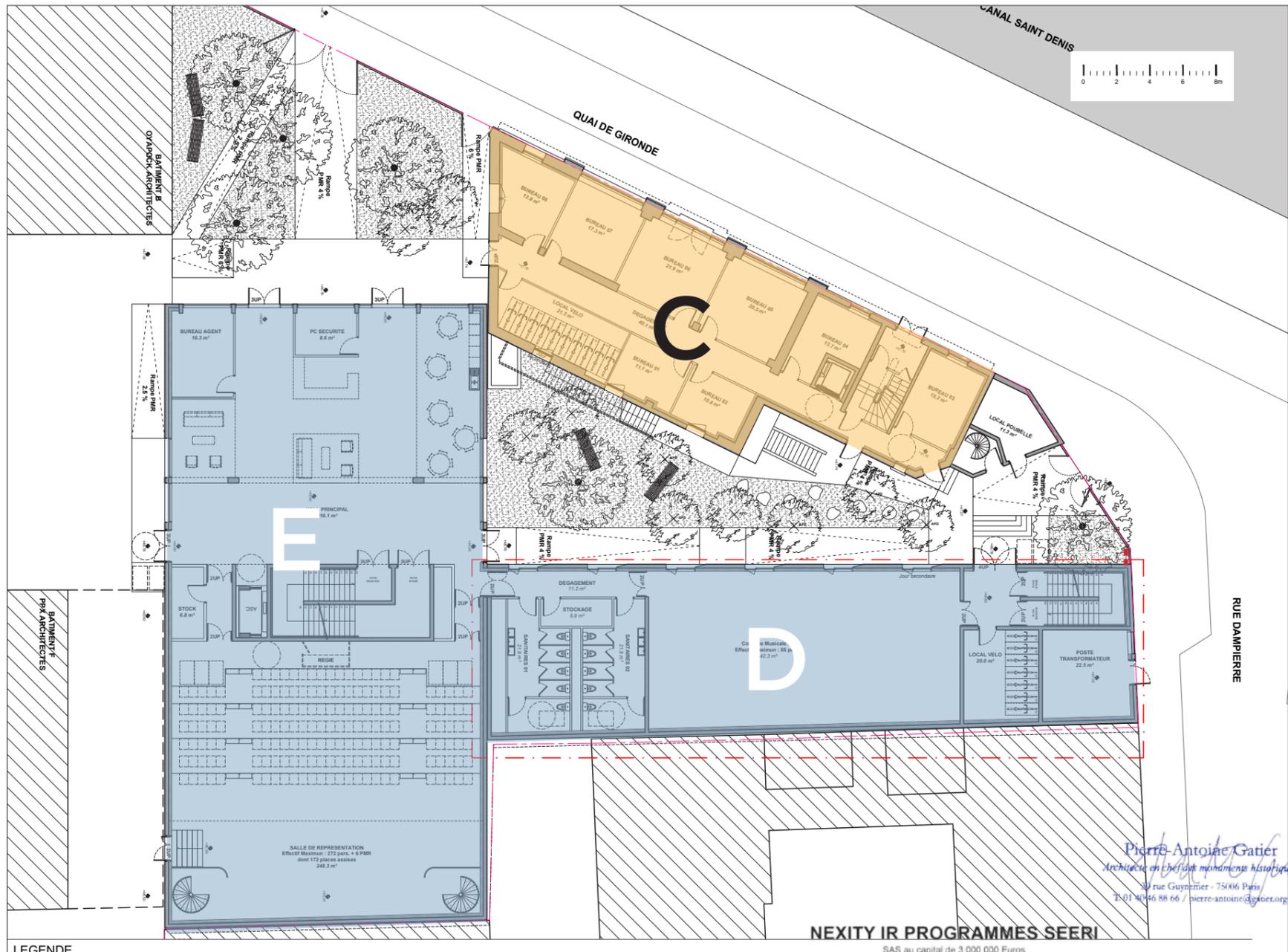
- ERP tertiaire bâtiment C
- ERP scolaire bâtiments D et E



Etat existant



Etat projeté



LEGENDE

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI

SAS au capital de 3 000 000 Euros
RCS LILLE METROPOLE 824 250 797
Siège Social : 25 allée Vauban - 59008 - 59009 Le Madeleine Cedex
Bureaux : 19 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

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

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

MAÎTRISE D'OUVRAGE
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

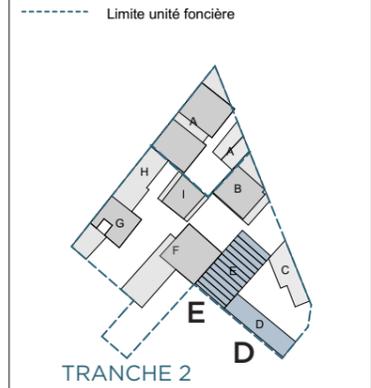
OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
FRANCE
+33 6 87 40 49 44

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

DESCRIPTION
PC.10.01.2
NOTICE ARCHITECTURALE
TRANCHE 2
BATIMENTS D - E

EMETTEUR	ECHELLE
PAG	

LEGENDE



NOTICE ARCHITECTURALE
TRANCHE 2
BAT D - E

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 comprend deux bâtiments formant un ensemble cohérent classé en ERP de type R de 3^{ème} catégorie avec un sous-type L pour la salle de spectacle. La halle E est réhabilitée en gardant son emprise au sol et ses volumes caractéristiques. Le bâtiment D sera démoli puis reconstruit avec un niveau supplémentaire en reprenant l'emprise au sol historique ainsi que l'alignement du fronton sur la rue Dampierre. 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

La hauteur générale de l'ensemble est homogène. Elle reste identique à la hauteur actuelle pour la halle réhabilitée (R+2). Le bâtiment D reconstruit retrouve une altimétrie analogue aux bâtiments C et E, en R+2, et s'aligne sur la trace de la rive de toit des anciens ateliers. Les trois bâtiments forment ainsi un ensemble homogène en R+2, soulignant le caractère industriel du lieu, en reprenant les marqueurs architecturaux et en assumant la rupture d'échelle avec l'immeuble mitoyen en R+6.

La halle E sera rénovée et en partie transformée pour remettre en valeur l'intérêt de l'enveloppe bâtie : la toiture en sheds, la structure métallique et son remplissage en brique. Les façades seront homogénéisées dans leur traitement et deux niveaux de plancher intermédiaires seront construits pour accueillir des salles de cours, ainsi qu'une salle de spectacle ouverte au public en RdC. Un niveau de sous-sol sera creusé sous les bâtiments D et E pour des espaces de stockage et de répétition.

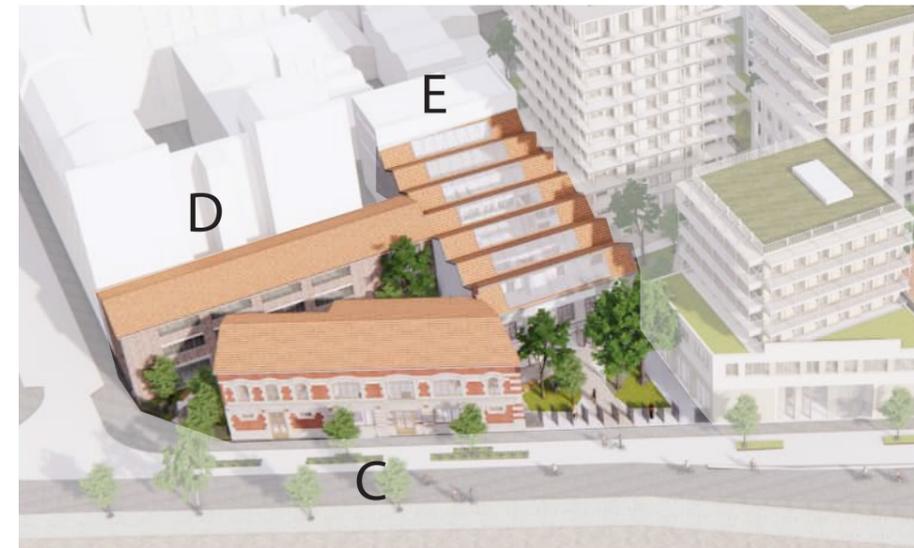
Le bâtiment D est entièrement reconstruit en R+2 à l'emplacement en fond de cour des anciens ateliers démolis et rebâti en 1920 puis largement transformés dans les années 1980. La volumétrie est adaptée pour reprendre les gabarits de la cour paysagée. Le langage des matériaux rappellera celui de l'époque industrielle des bâtiments voisins. Il est affecté principalement à une salle de représentation en RdC, à des salles de cours et à des locaux techniques.

La conservation de l'emprise historique du fronton bâti et la modification de l'angle Dampierre/Quai de la Gironde est l'expression d'une recherche architecturale. A travers l'installation d'une grille perméable à la vue, la volonté est de permettre une ouverture vers le coeur d'îlot.

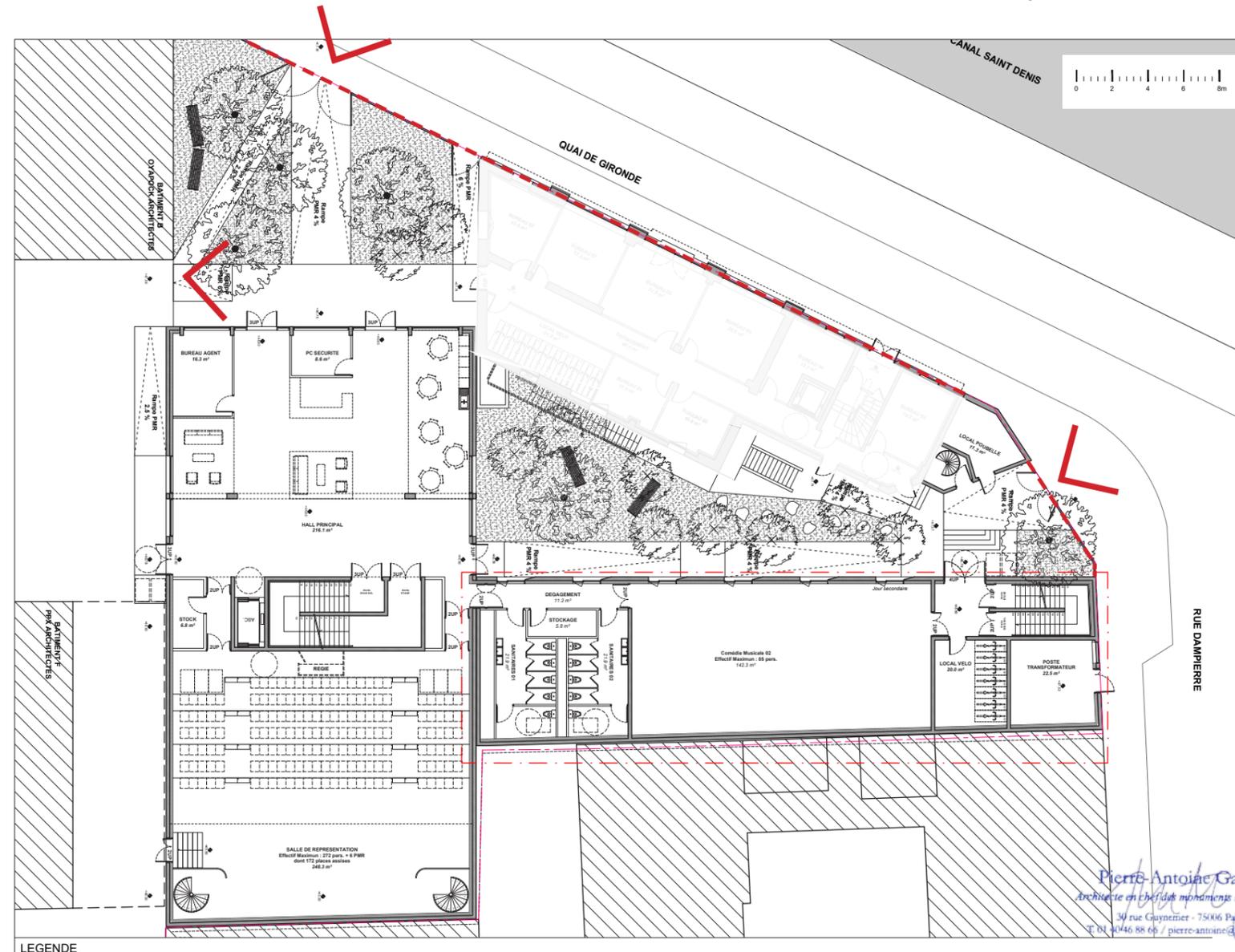
C) LE TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLÔTURES, VÉGÉTATIONS OU AMÉNAGEMENTS SITUÉS EN LIMITE DE TERRAIN

La limite de terrain située en face de la halle, devant le foyer de l'ERP, sera l'accès principal de l'ERP pour les étudiants. Il en sera de même pour l'accès au coeur d'îlot. 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'ERP. L'aménagement de ce lieu permettra une échappée sur le coeur d'îlot ainsi qu'une ponctuation paysagère du quai.

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'îlot paysagé. Cette entrée secondaire de l'ERP sera réservée au personnel.



Projet d'ERP, bâtiments D-E



Plan du RdC de l'ERP



Accès

Clôture constituée de grilles sécurisées

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI

SAS au capital de 3 000 000 Euros

RCS LILLE METROPOLE 524 350 797

39 rue Guyonnet - 75006 Paris

Tel : 01 40 46 88 66 / pierre-antoine@gatier.org

Agence Pierre Antoine Gatier

30 rue Guyonnet - 75006 Paris

FRANCE +33 (0)1 40 46 08 80 66

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

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

MAÎTRISE D'OUVRAGE

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 Guyonnet
75006 Paris
FRANCE
+33 (0)1 40 46 08 80 66

DESCRIPTION

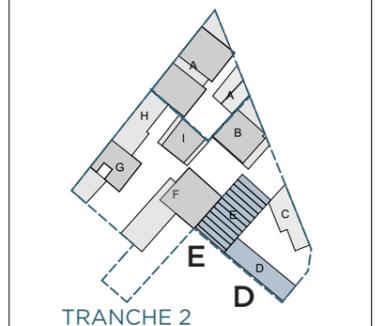
PC.10.01.3

NOTICE ARCHITECTURALE
TRANCHE 2
BATIMENTS D - E

EMETTEUR	ECHELLE
PAG	

LEGENDE

----- Limite unité foncière



NOTICE ARCHITECTURALE TRANCHE 2 BAT D - E	INDICE

PHASE
PC

DATE : Mai 2024

D) LES MATÉRIAUX ET LES COULEURS DES CONSTRUCTIONS

Bâtiment D

Parti : choix d'une matérialité cohérente avec l'environnement du site et du caractère industriel de l'îlot.

Les tons neutres des matériaux choisis s'insèrent dans le nuancier existant, marqueur de la couleur de l'ère industrielle. La chaux, la brique, les teintes sobres - ocre, beige et noir-métal - font écho au rouge très marqué de la façade du bâtiment C et des blocs en terre cuite de la halle.

BATIMENT D et C Façade Nord-Est



Couverture en tuiles mécaniques en terre cuite ton rouge-orangé

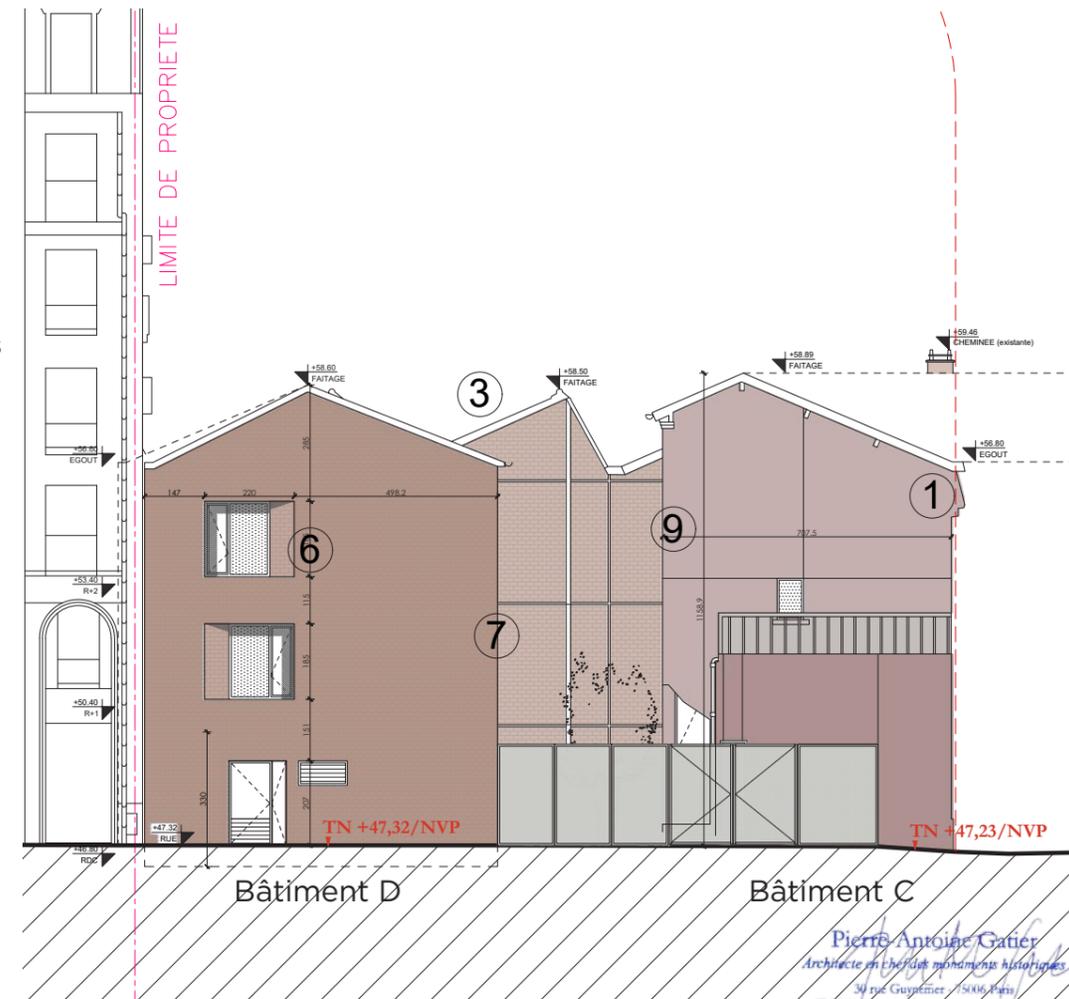
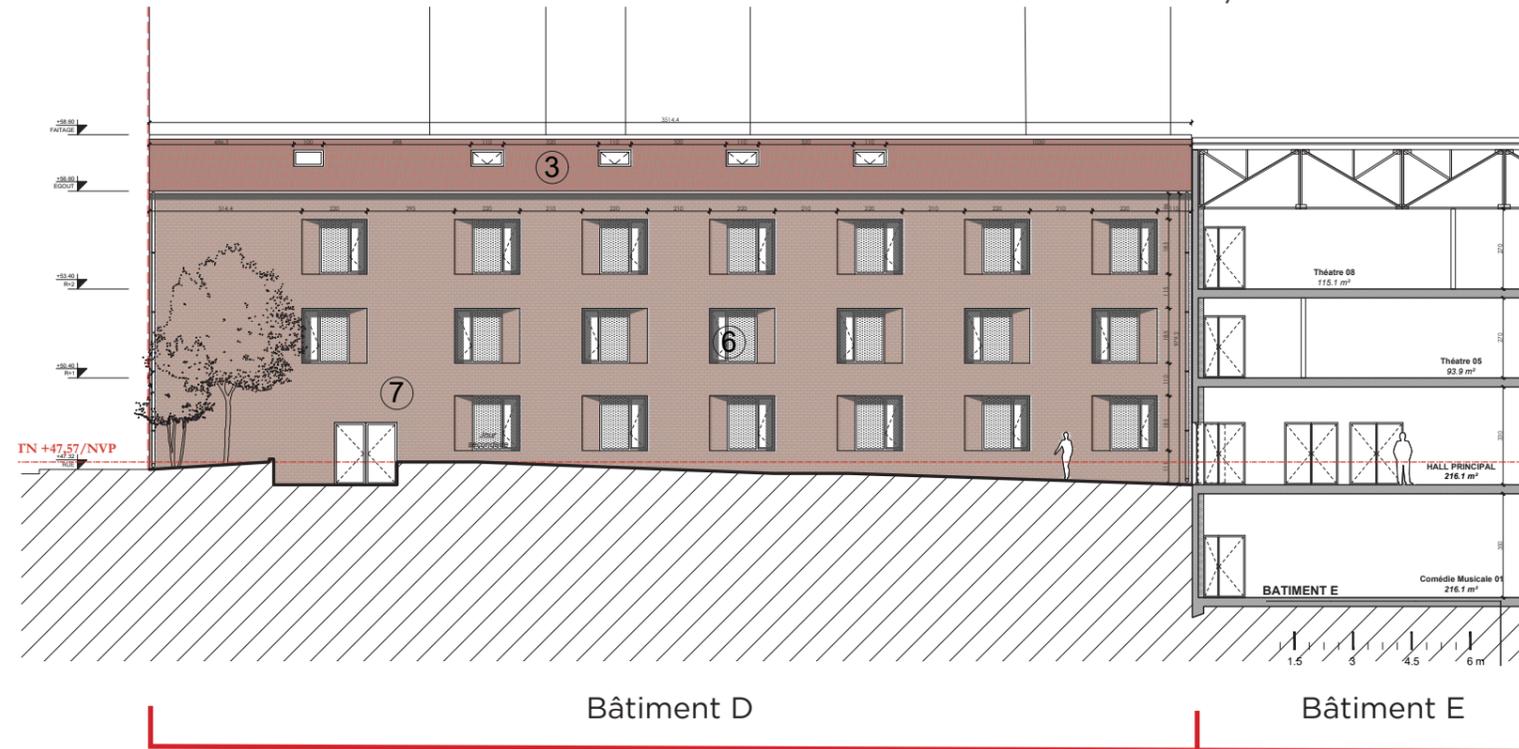


Brique apparente ton naturel - Trentino



Menuiseries en bois ton naturel avec appui de fenêtre maçonné

Façade du bâtiment D



DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

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

MAÎTRISE D'OUVRAGE
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

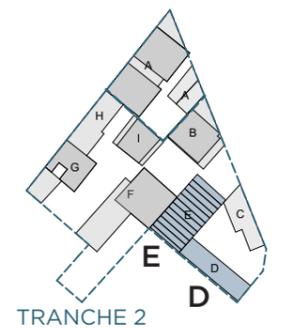
Agence Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
FRANCE
+33 (0)1 40 46 08 80 66

DESCRIPTION
PC.10.01.4
NOTICE ARCHITECTURALE
TRANCHE 2
BATIMENTS D - E

EMETTEUR	ECHELLE
PAG	

LEGENDE

----- Limite unité foncière



NOTICE ARCHITECTURALE TRANCHE 2 BAT D - E	INDICE

PHASE
PC

DATE : Mai 2024

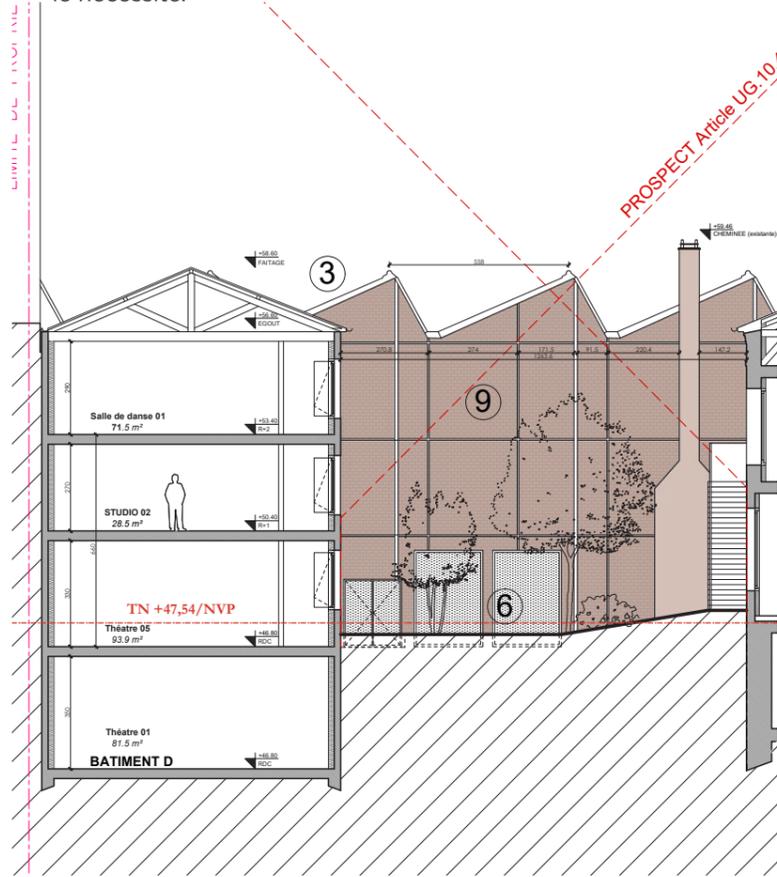
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI

SAS au capital de 3 000 000 Euros
RCS LILLE METROPOLE 824 950 797
Siège Social : 25 rue Vauban - CS 50066 - 59584 Le Madeleine Cedex
Boulogne - 18 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08

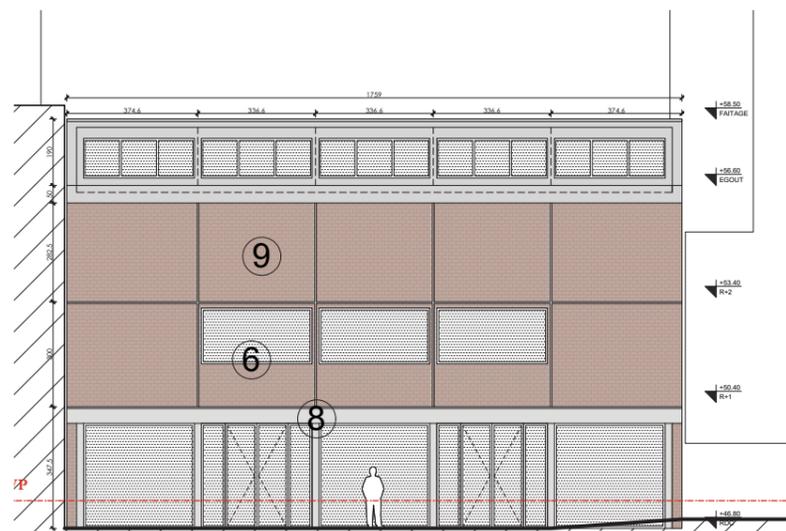
Pierre Antoine Gatier
Architecte en chef des monuments historiques
30 rue Guynemer - 75006 Paris
T: 01 40 46 88 66 / pierre-antoine.gatier@paget.org

Bâtiment E

Parti : on dépose tous les habillages extérieurs actuels et enduits pour révéler la matérialité existante : ossature en acier de type «pan de fer» et remplissage en blocs terre cuite industriels. Un enduit chaux plâtre sera prévu si l'état du mur le nécessite.

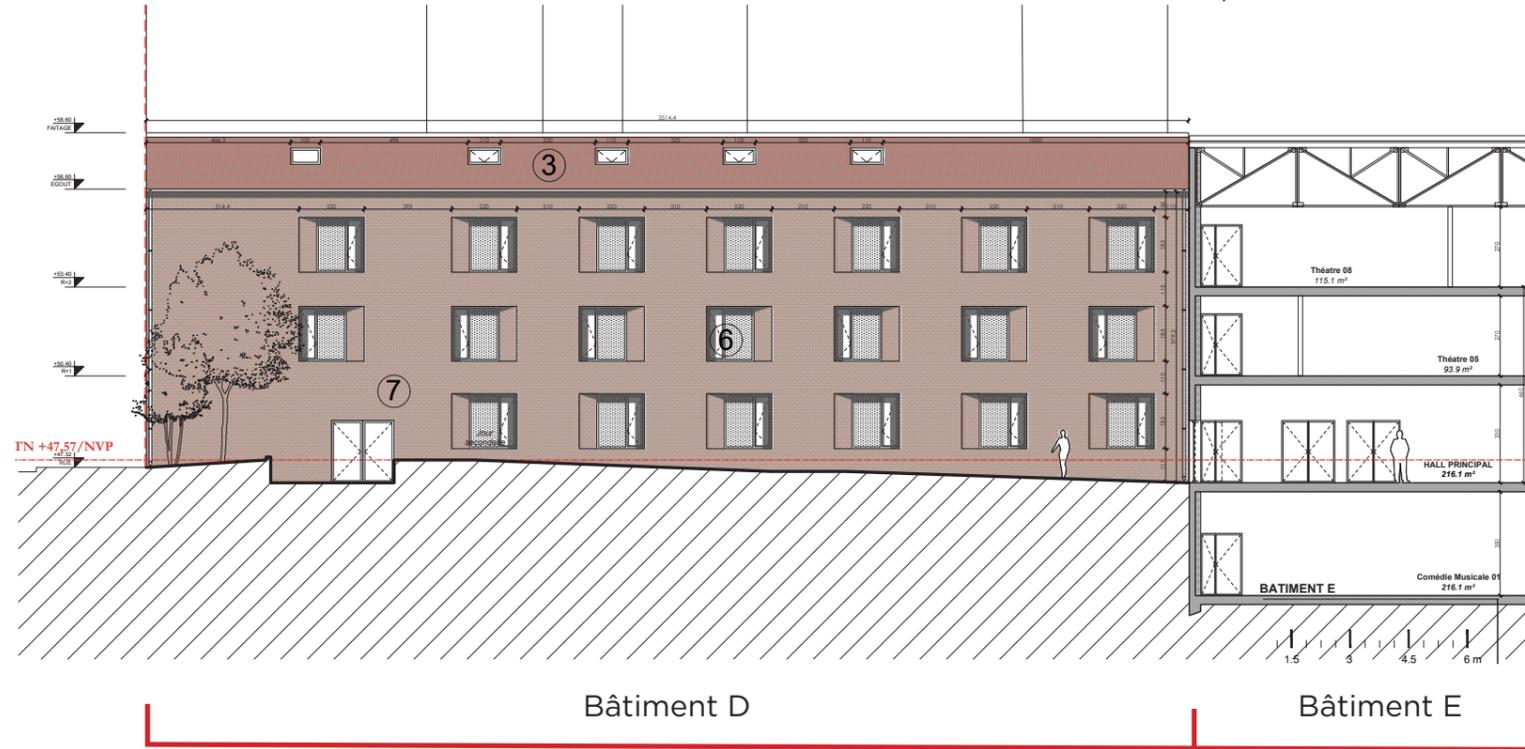


Façade Sud, donnant sur la cour intérieur de l'ERP



Elevation donnant sur le quai de la Gironde - Façade Est

Façade du bâtiment D



Bâtiment D

Bâtiment E



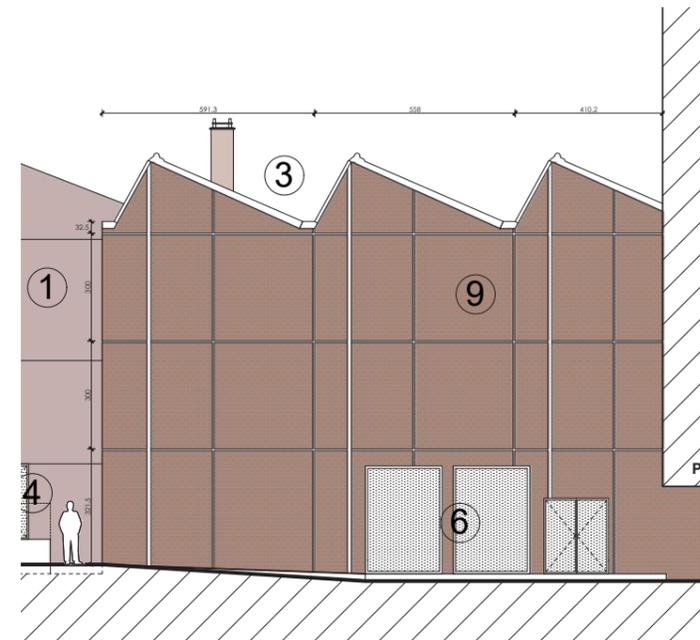
Couverture des sheds en tuiles mécaniques en terre cuite ton rouge-orangé



Ossature existante acier type « pan de fer » peint en noir remplissage existant en blocs de terre cuite industriels



Poteaux et linteaux en béton



Elevation donnant sur le coeur d'îlot - façade Nord

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

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

MAÎTRISE D'OUVRAGE
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

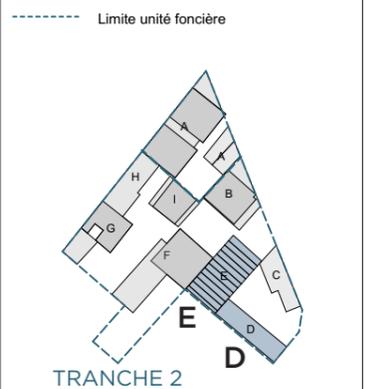
OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
FRANCE
+33 6 87 40 49 44

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

DESCRIPTION
PC.10.01.5
NOTICE ARCHITECTURALE
TRANCHE 2
BATIMENTS D - E

EMETTEUR	ECHELLE
PAG	

LEGENDE



NOTICE ARCHITECTURALE TRANCHE 2 BAT D - E	INDICE
---	--------

PHASE PC

DATE : Mai 2024

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI

SAS au capital de 3 000 000 Euros
RCS LILLE METROPOLE 824 350 797
Siège Social : 25 avenue Vauban - 59068 - 59009 La Madeleine Cedex
Bureau : 19 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

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 étudiants et le personnel administratif de l'établissement d'enseignement accèdent au site par deux entrées sécurisées. L'entrée principale de l'établissement se fera par l'espace existant en retrait du quai de la Gironde au droit de la façade du bâtiment E. Cet espace extérieur, qui sera paysagé, est ouvert au public en journée et permet également l'accès au cœur d'îlot. Il est sécurisé par des grilles qui seront fermées la nuit. Il peut être ponctuellement ouvert en soirée côté rue pour l'accès du public à la salle de spectacle lors des représentations artistiques. L'accès situé à l'angle de la rue Dampierre sera réservé exclusivement au personnel et partagé avec l'autre ERP. La cour paysagée, créant une échappé visuelle de la rue Dampierre, est privatisée et dessert l'ensemble des trois bâtiments.

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 CINASPIC (cf. PLU UG. 12.3) ainsi que du positionnement de la parcelle vis-à-vis des transports en commun et parcs Vélib'.

EXTRAIT PLU UG. 12.3 :

- Commerce, artisanat, industrie, entrepôt, CINASPIC* : La superficie à réserver au stationnement des vélos et des poussettes doit répondre aux besoins des utilisateurs, en fonction de la nature de l'établissement, de son fonctionnement et de sa situation géographique.

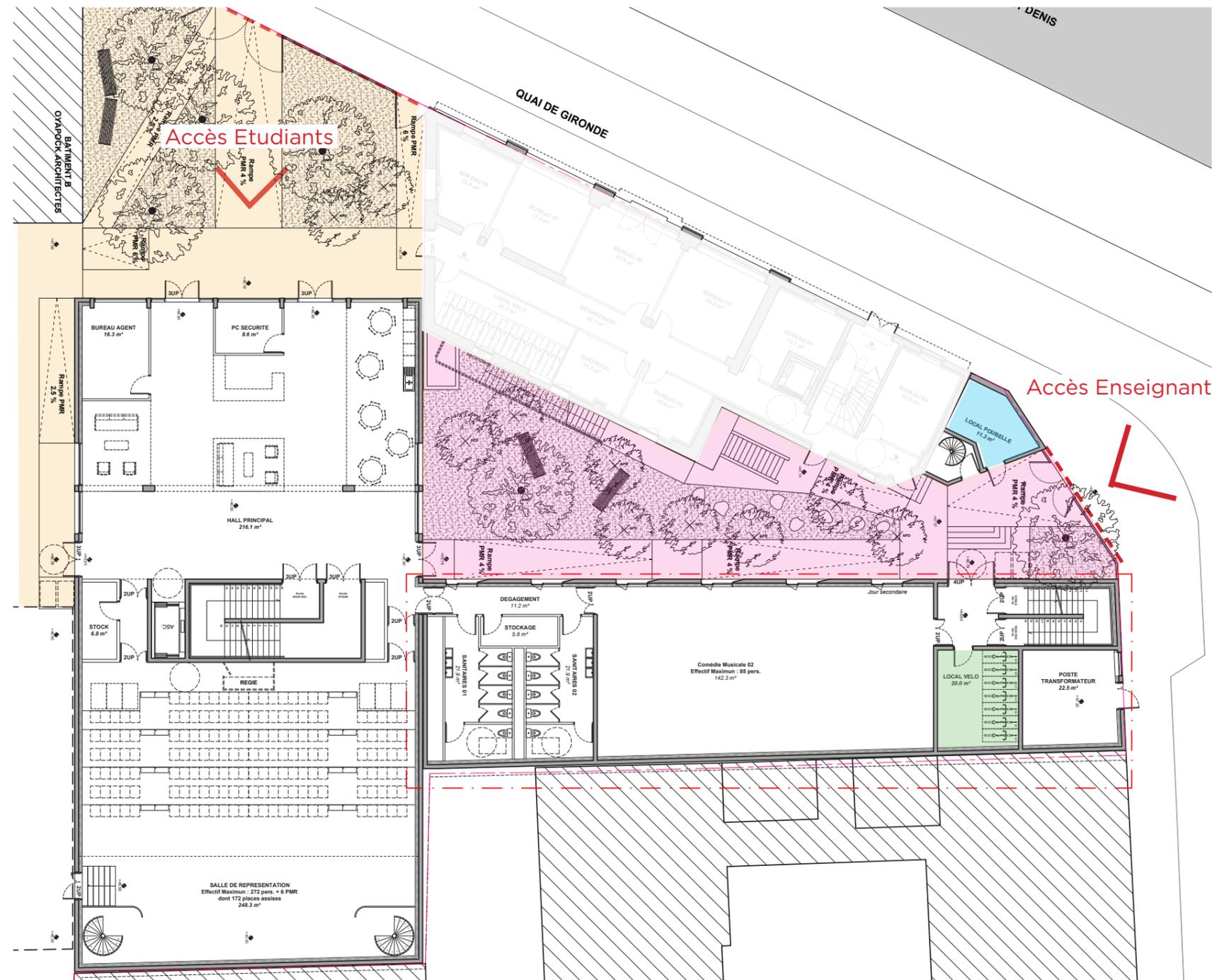
En considérant les besoins du personnel administratif, estimé entre 20 et 25 salariés et ceux des étudiants ainsi que le maillage des transports en commun, il a été prévu un local vélo dédié de 20 m², permettant d'abriter 12 vélos. Il sera clos et couvert, en RdC du bâtiment D, près de l'entrée du personnel de l'ERP.

3° COLLECTE DES DÉCHETS

Le local propreté de l'ERP, commun aux deux ERP, mesure 11,3 m² de surface. Il est situé près de l'entrée du personnel à l'angle de la rue Dampierre, 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

Les bâtiments C et E restant dans le gabarit existant et le faitage du bâtiment D s'approchant de celui du bâtiment C, il n'y a pas de calcul particulier de gabarit-enveloppe pour l'ERP.

Le prospect appliqué sur la cour intérieure de l'ERP est calculé selon l'article UG. 10.4.1 du PLU de Paris, cf. façade sud, page précédente.

EXTRAIT PLU UG. 10.4.1 :

Le gabarit-enveloppe d'une construction ou partie de construction à édifier en vis-à-vis de la façade d'un bâtiment comportant des baies constituant l'éclairage premier de pièces principales se compose successivement :

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

- a - d'une verticale de hauteur H égale au prospect P mesuré entre les constructions en vis-à-vis augmenté de 4 mètres
 $H = P + 4,00 \text{ m}$
 - b - d'une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale et limitée à la hauteur plafond.
- La façade ou partie de façade de la construction à édifier ne peut comporter de baies constituant l'éclairage premier de pièces principales que si le gabarit-enveloppe défini ci-dessus, appliqué au bâtiment en vis-à-vis, qu'il comporte ou non des baies, est respecté.

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI

SAS au capital de 3 000 000 Euros
RCS LILLE METROPOL E 824 350 797
Siège Social : 25 allée Vauban - CS 50068 - 59201 Le Madeleine Cedex
Bureaux : 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75019 Paris Cedex 06

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

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

MAÎTRISE D'OUVRAGE

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

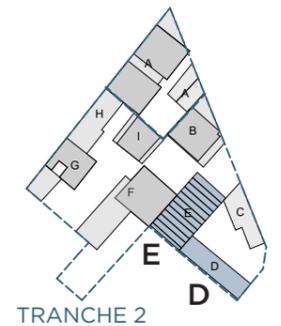
DESCRIPTION

PC.10.01.6
NOTICE ARCHITECTURALE
TRANCHE 2
BATIMENTS D - E

EMETTEUR	ECHELLE
PAG	

LEGENDE

----- Limite unité foncière



NOTICE ARCHITECTURALE TRANCHE 2 BAT D - E	INDICE
---	--------

PHASE PC

DATE : Mai 2024

5° MATERIAUX ET MODE D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le bâtiment D en R+2 sera construit sur l'emprise existante en harmonie avec le bâti industriel environnant :

- Façades en briques apparentes de ton naturel qui rappellent le caractère industriel de l'îlot.
- Fronton à l'alignement de la rue Dampierre permettant une ouverture visuelle sur la cour paysagée.
- Toiture à deux versants et couverture en tuile mécanique.

Le bâtiment E s'insère dans la structure de la halle qui sera conservée et restaurée :

- Dépose en démolition de tous les habillages extérieurs et piochage des enduits. Mise à jour de la charpente métallique dite «pan de fer» et du remplissage en blocs de terre cuite industriels. Un enduit chaux plâtre sera prévu si l'état du mur le nécessite.
- Sheds : restitution de châssis vitrés et de couvertures en tuile mécanique.
- Façades : création d'ouvertures en RdC avec châssis en bois et double-vitrage.

Les planchers intermédiaires seront en béton alvéolaire préfabriqué avec une structure porteuse en refends et poteaux en béton.

Pour l'ensemble des bâtiments, le choix des matériaux se fera dans l'esprit du nuancier existant, en accord avec l'esprit industriel du lieu : chaux, brique, teintes sobres (ocre, beige, noir-métal).

De même, toutes les mesures seront prises pour limiter les effets du ruissellement sur les façades.

L'occultation des fenêtres des bâtiments D et E sera assurée par la mise en place d'occultations métalliques.

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI

SAS au capital de 3 000 000 Euros
RCS LILLE METROPOLE 824 950 797
Siège Social : 25 allée Vauban - CS 50068 - 59509 La Madeleine Cedex
Bureaux : 10 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 06

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI

SAS au capital de 3 000 000 Euros
RCS LILLE METROPOLE 824 950 797
Siège Social : 25 allée Vauban - CS 50068 - 59509 La Madeleine Cedex
Bureaux : 10 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

MAÎTRISE D'OUVRAGE

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

DESCRIPTION

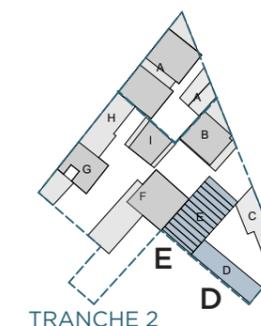
PC.10.01.7

NOTICE ARCHITECTURALE
TRANCHE 2
BATIMENTS D - E

⊕	EMETTEUR	ECHELLE
	PAG	

LEGENDE

----- Limite unité foncière



NOTICE ARCHITECTURALE TRANCHE 2 BAT D - E	INDICE
---	--------

PHASE
PC

DATE : Mai 2024

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