

Notice  
ARCHITECTURALE BATIMENTS G - H

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 avenue Vauban - CS 50068 - 59500 La Madeleine Cedex  
Bureau - 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

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

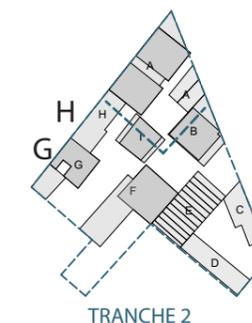
DESCRIPTION

PC.04.01 .0  
NOTICE ARCHITECTURALE  
TRANCHE 2  
BATIMENTS G - H

EMETTEUR	EHELLE
 PAG	

LEGENDE

----- Limite unité foncière



NOTICE  
ARCHITECTURALE  
TRANCHE 2  
BAT G - H

INDICE

PHASE  
PC

DATE : Mai 2024

# PC.04.01 NOTICE ARCHITECTURALE

## BATIMENTS G - H

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 G et H se situe sur une partie des parcelles 14 et 16 du plan cadastral, le long de l'avenue Corentin Cariou et se trouve actuellement entièrement bâti.

Les immeubles témoignent du découpage parcellaire historique qui a beaucoup évolué au cours des deux derniers siècles. Ils forment un ensemble discontinu d'immeubles en R+1, R+2 et R+3 sur des largeurs variables, allant de quatre travées à une seule pour les immeubles situés aux n° 6 bis et 8 de l'avenue C. Cariou (bâtiment G).

Les bâtiments considérés ici participent du caractère faubourien de cet axe d'entrée de ville arboré, à la fois par leur physionomie et les commerces en rez-de-chaussée.

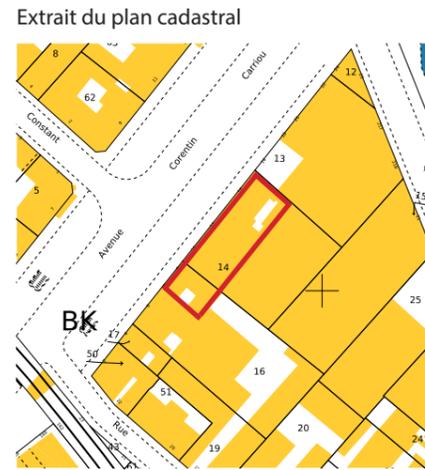
2° LES PARTIS RETENUS POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES, FAISANT APPARAÎTRE, EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET :

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

Le terrain étant entièrement bâti, les modifications ou suppressions sont explicitées au point suivant.

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

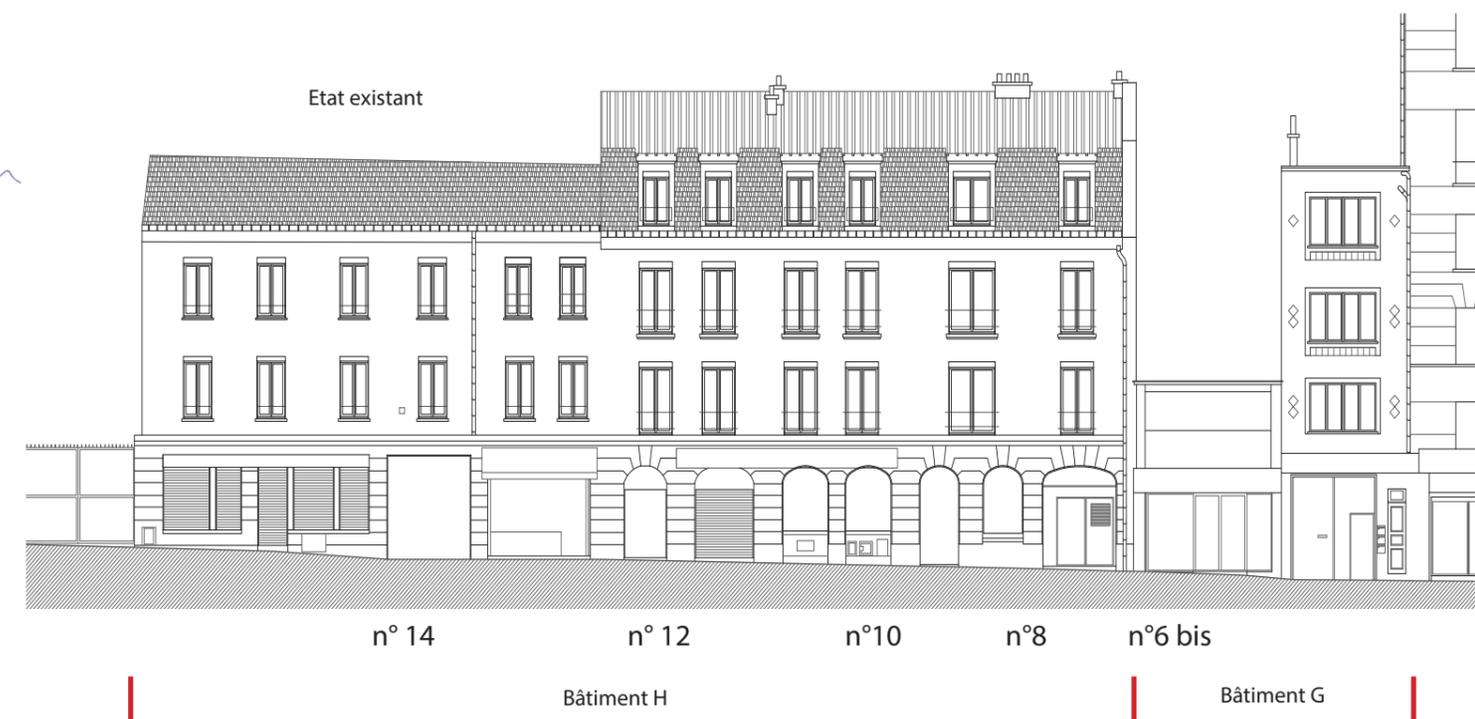
Considérant l'intérêt patrimonial du bâti et de l'environnement, les immeubles formant le bâtiment H sont réhabilités en marquant le rythme propre des n°10, 12 et 14 de l'avenue sous deux immeubles distincts. Les façades et refends sont conservés, le bâtiment est épaissi dans la profondeur du terrain et surélevé sur toute sa longueur. Un niveau supplémentaire est ajouté en conservant le décroché entre les travées R+3 et R+4. La volumétrie du toit à deux pentes, parallèle à l'avenue, est conservée en respectant les gabarits du PLU.



Vue Google Earth avenue Corentin Cariou



Google Street View



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 824 550 797  
Siège Social : 25 allée Vauban - 59006 - 59009 La Madeleine Cedex  
Bureaux : 18 rue de Vienne - TSA 00030 - 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

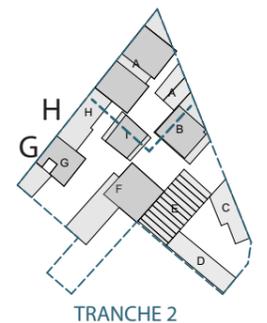
Agence Pierre Antoine Gatier  
30 rue Guynemer  
75006 Paris  
FRANCE  
+33 (0)1 40 46 08 80 66

DESCRIPTION  
**PC.04.01 .1**  
NOTICE ARCHITECTURALE  
TRANCHE 2  
BATIMENTS G - H

EMETTEUR	ECHELLE
PAG	

### LEGENDE

----- Limite unité foncière



NOTICE ARCHITECTURALE  
TRANCHE 2  
BAT G - H

INDICE

PHASE  
**PC**

DATE : Mai 2024

Les bâtiments occupant actuellement l'emplacement du bâtiment G, sur une partie de la parcelle 16, seront déposés en démolition puis reconstruits dans la continuité du style faubourien et du bâtiment H, en R+5. L'immeuble neuf (bât. G) s'adossera au bâtiment existant mitoyen (n° 6) et s'organisera autour d'une cour intérieure de jour secondaire, respectant les prospects dûs aux ouvertures existantes.

L'ensemble des bâtiments G et H conserve une affectation d'habitation dans les étages et de commerce en rez-de-chaussée. Les commerces feront l'objet d'un permis d'aménager ultérieur.

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

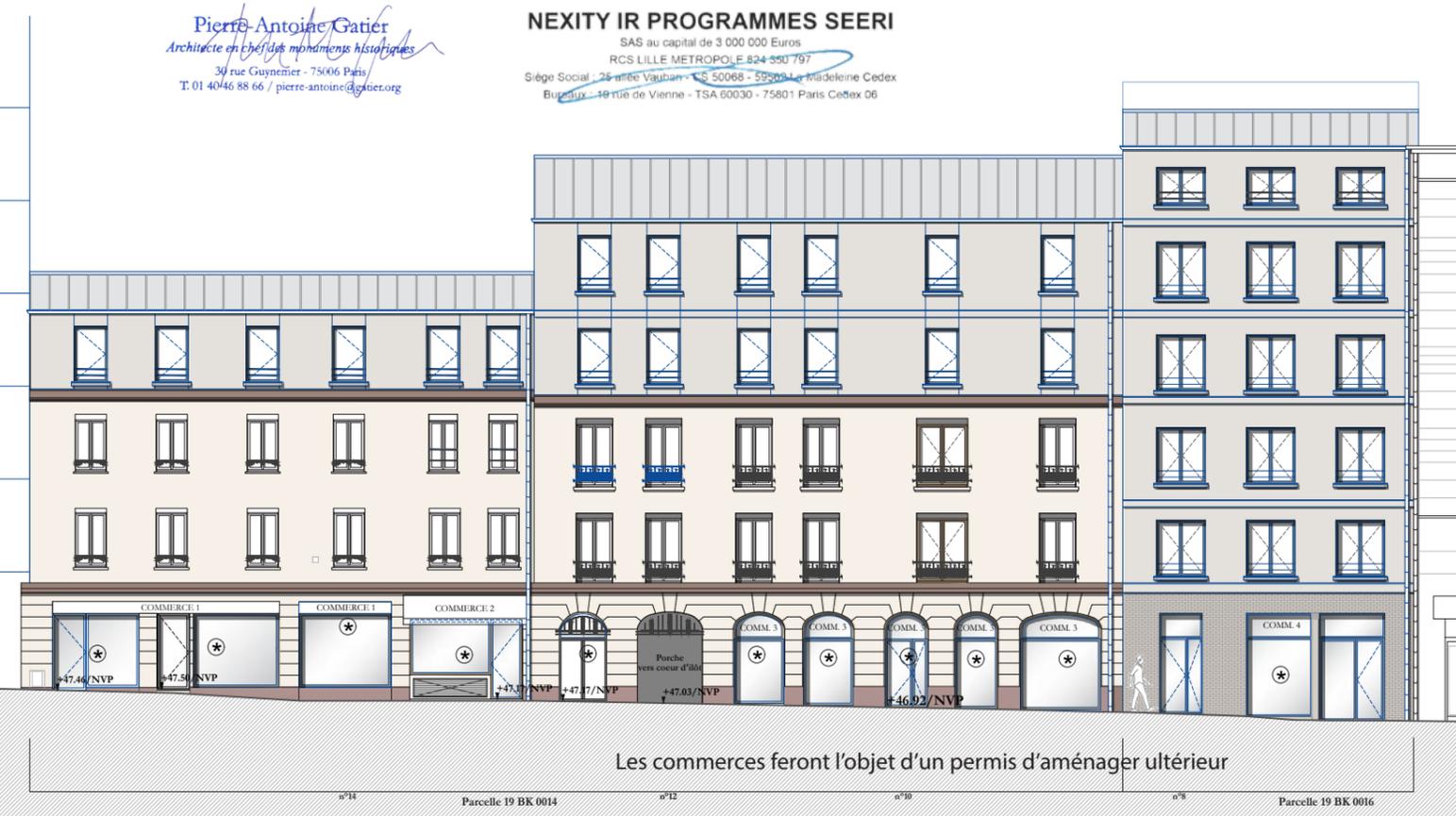
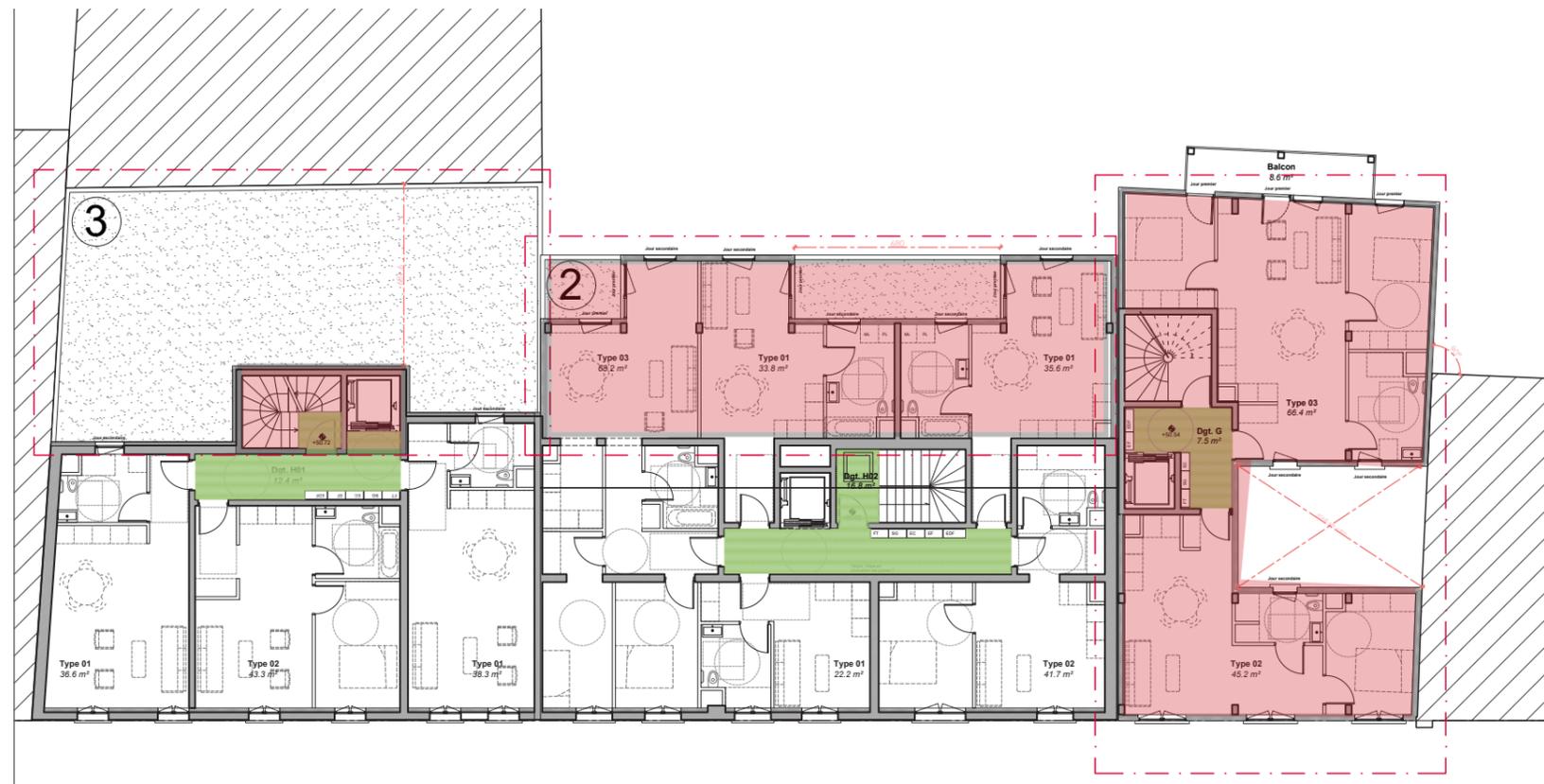
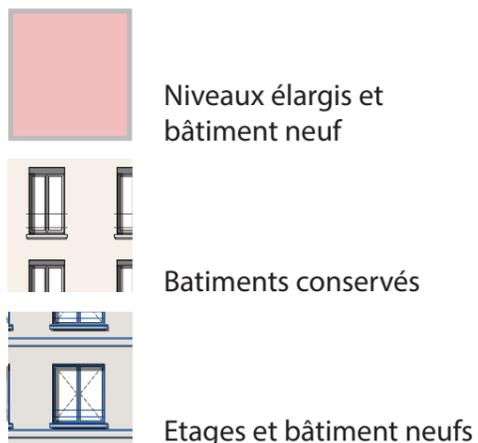
Se référer à la notice Architecturale et Paysagère générale.

Les clôtures en limite de terrain pour les bâtiments G et H sont traitées en façade d'immeubles, avec accès direct sur la rue. Les commerces ont leur propre accès.

Un porche sera ouvert permettant l'accès aux logements du bâtiment H ainsi qu'au coeur d'îlot. Il se trouvera au niveau du n° 12 de l'avenue Corentin Cariou et permettra l'accès aux étages supérieurs en desservant deux cages d'escalier. Il sera équipé d'une grille pour clôturer le passage la nuit qui reprendra le dessin des grilles existantes sur les ouvertures du bâtiment en RdC.



Grilles existantes en RdC du bâtiment H réhabilité



Façade Nord-Ouest - Avenue Corentin Cariou

## 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

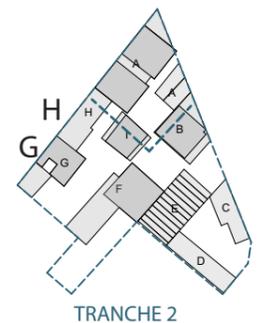
**PC.04.01 .2**

NOTICE ARCHITECTURALE  
TRANCHE 2  
BATIMENTS G - H

EMETTEUR	ECHELLE
PAG	

### LEGENDE

----- Limite unité foncière



NOTICE ARCHITECTURALE  
TRANCHE 2  
BAT G - H

INDICE

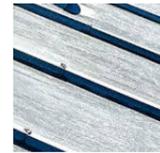
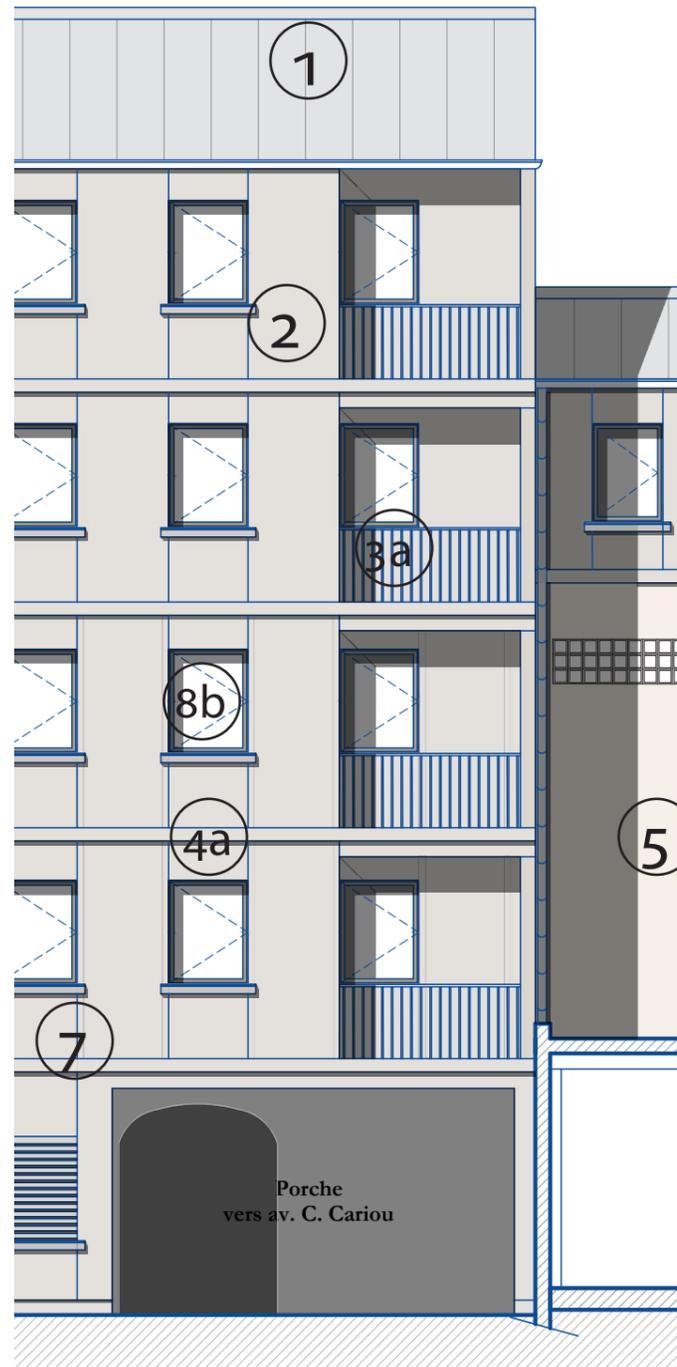
PHASE  
PC

DATE : Mai 2024

D) LES MATÉRIAUX ET LES COULEURS DES CONSTRUCTIONS

Bâtiment H, réhabilitation et surélévation

FACADE SUD-EST  
Coeur d'îlot



1 COUVERTURE  
aspect ZINC à joint debout



2 ENDUIT chaux plâtre, ton neutre



3a GARDES-CORPS  
en acier thermolaqué



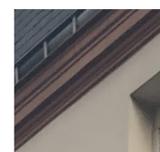
3b LISSES  
en acier thermolaqué noir



3c GARDES-CORPS  
existants, en fonte / fer peints  
en noir



4a BANDEAUX d'étage enduit  
ton pierre soutenu



4b CORNICHES existantes  
peintes en rouge-brun



5 ENDUIT existant  
Peinture minérale  
ton pierre clair



6 BOSSAGE en tables horizontales  
ENDUIT ton pierre  
SOUBASSEMENT rouge/brun



7 JOINTS creux verticaux



8a MENUISERIES existantes



8b MENUISERIES neuves  
Bois



Batiments conservés

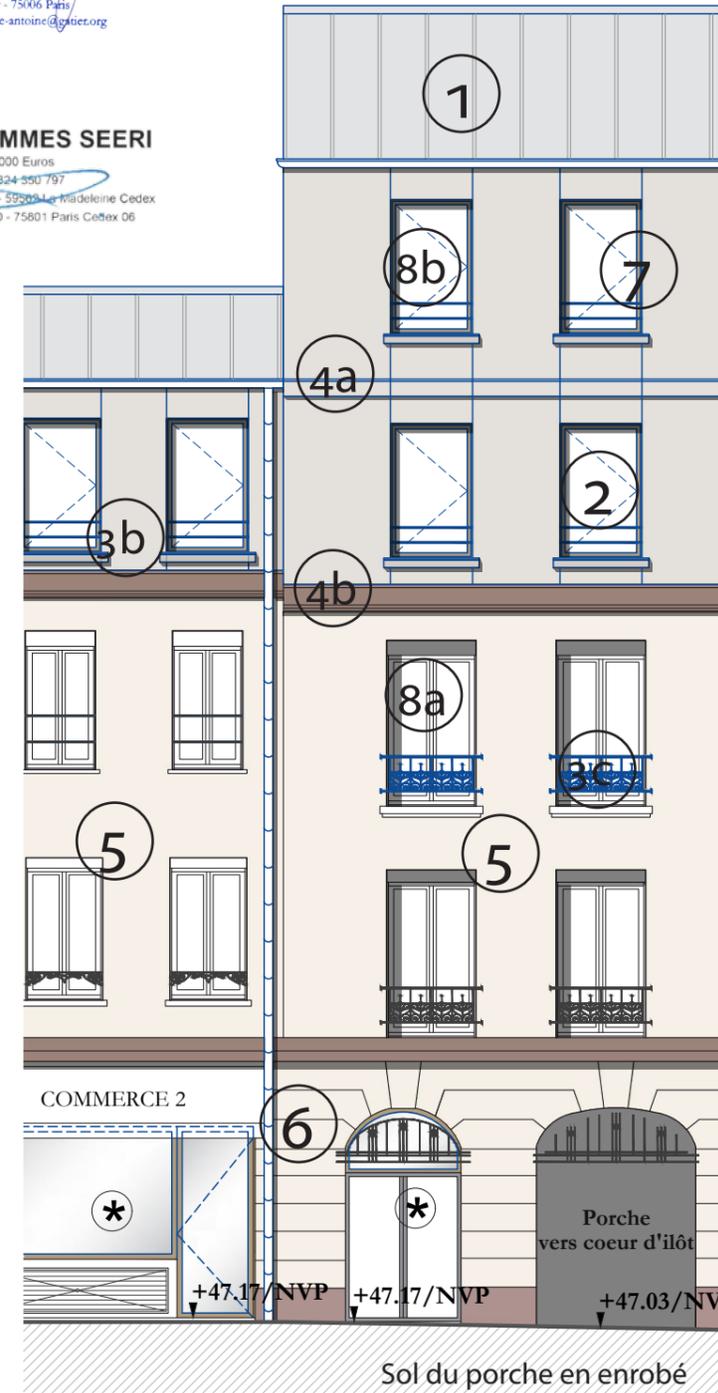


Etages créés

Pierre Antoine Gatier  
Architecte en chef des opérations 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 : 28 avenue Vauban - CS 50088 - 59509 Le Madeleine Cedex  
Bureaux : 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 06

FACADE NORD-OUEST  
Avenue Corentin Cariou  
Ecriture et matérialité pour s'inscrire  
dans le langage faubourien de l'avenue.



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

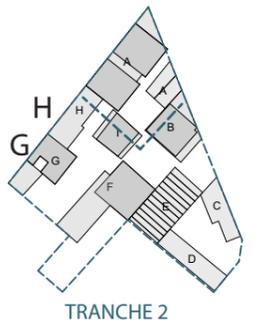
DESCRIPTION

PC.04.01 .3  
NOTICE ARCHITECTURALE  
TRANCHE 2  
BATIMENTS G - H

EMETTEUR	ECHELLE
PAG	

LEGENDE

----- Limite unité foncière



NOTICE ARCHITECTURALE TRANCHE 2 BAT G - H	INDICE

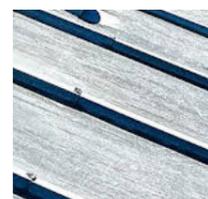
PHASE
PC

DATE : Mai 2024

D) LES MATÉRIAUX ET LES COULEURS DES CONSTRUCTIONS

Bâtiment G, neuf

FACADE SUD-EST  
Coeur d'îlot



1 COUVERTURE  
aspect ZINC à joint debout



2 ENDUIT chaux plâtre, ton neutre



3 JOINTS creux  
recoupant les surfaces



4 BANDEAUX d'étage enduit  
ton pierre soutenu



5 SOUBASSEMENT parement  
de brique brun / beige



6a GARDES-CORPS  
en acier thermolaqué



6b LISSES  
en acier thermolaqué noir

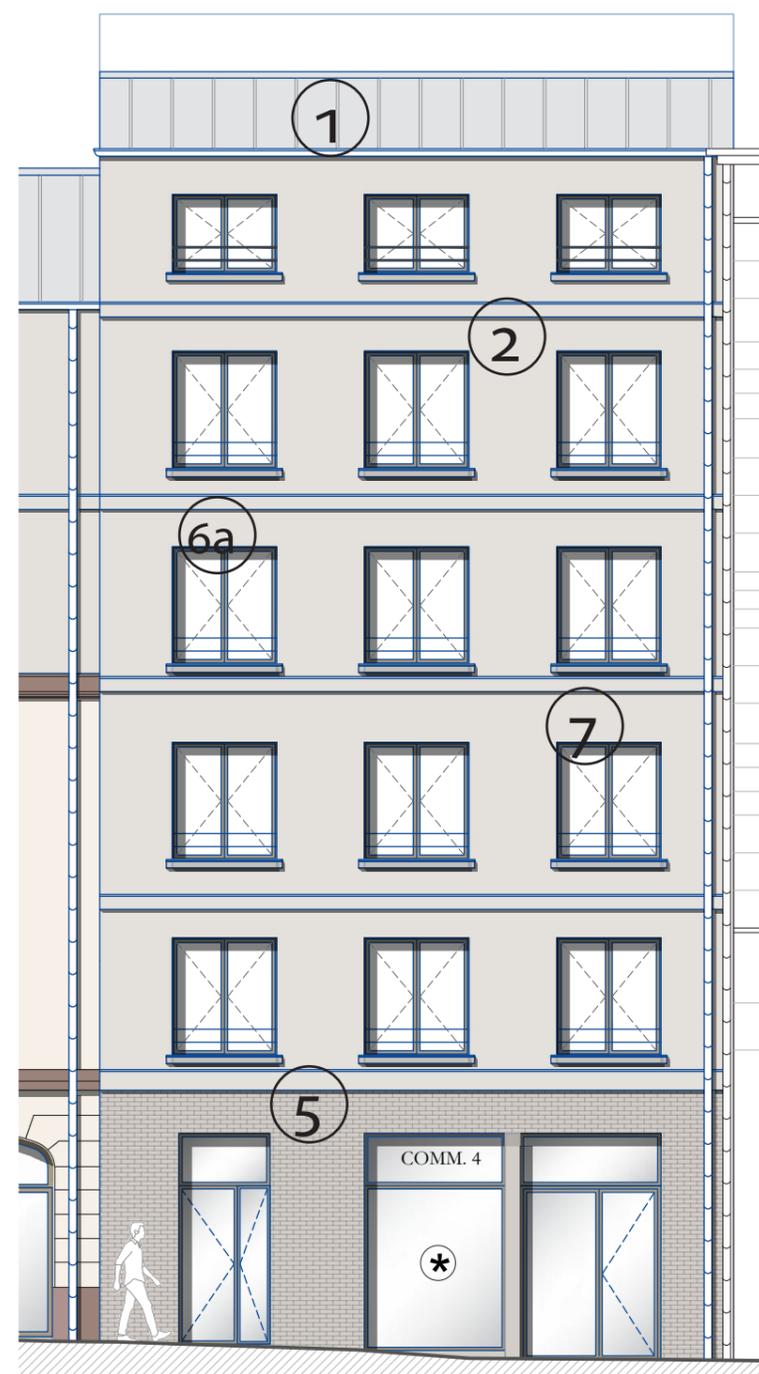
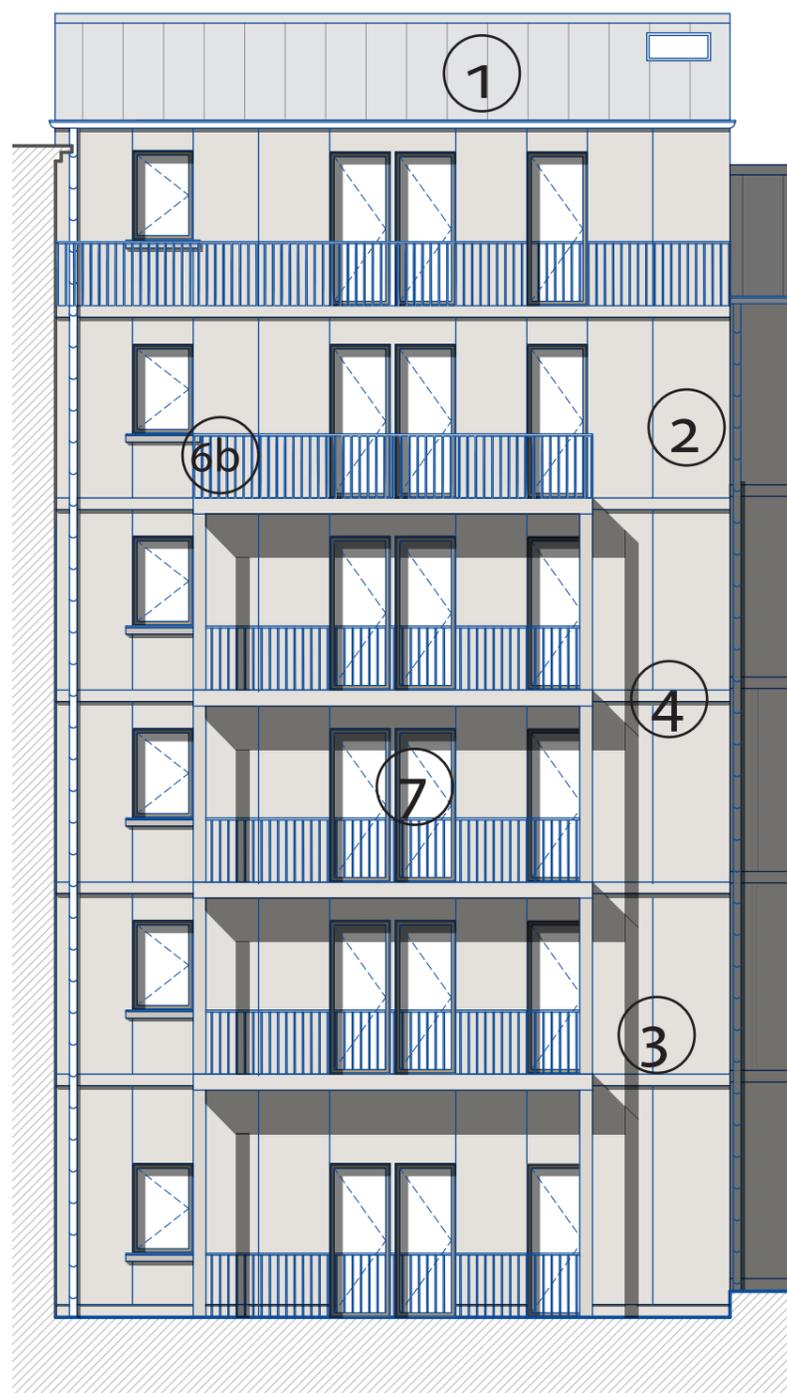


7 MENUISERIES neuves  
Bois

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 rue Vauban - S 50068 - 59004 Lille-Madeleine Cedex  
Bureaux : 18 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 06

FACADE NORD-OUEST  
Avenue Corentin Cariou  
Ecriture et matérialité pour s'inscrire  
dans le langage faubourien de l'avenue.



Les commerces feront l'objet d'un permis d'aménager ultérieur

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

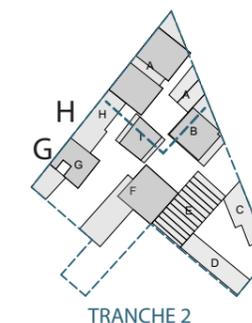
Agence Pierre Antoine Gatier  
30 rue Guynemer  
75006 Paris  
FRANCE  
+33 (0)1 40 46 08 80 66

DESCRIPTION  
PC.04.01 .4  
NOTICE ARCHITECTURALE  
TRANCHE 2  
BATIMENTS G - H

EMETTEUR	ECHELLE
PAG	

LEGENDE

----- Limite unité foncière



NOTICE ARCHITECTURALE TRANCHE 2 BAT G - H	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.

Un passage couvert est créé sous le bâtiment H. Il servira à la fois de voie d'accès au coeur d'îlot et de porche d'entrée pour les logements du bâtiment H.

L'espace libre dégagé en coeur d'îlot est traité de manière paysagère avec l'ensemble du projet.

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

### ACCES

Se référer à la notice Architecturale et Paysagère générale.

Les commerces sont accessibles directement depuis la rue et adaptés PMR en tant qu'ERP indépendants. Comme explicité plus haut, les logements du bâtiment H (n° 14 et 10-12) sont accessibles à partir du porche donnant sur deux cages d'escalier et deux ascenseurs desservant les étages et les sous-sols.

Le bâtiment G a son propre hall d'accès depuis la rue.

### LOCAL VELO

Un local sécurisé est prévu en RdC du bâtiment H qui mutualisera les besoins des trois immeubles. En accord avec le PLU en vigueur (PLU UG 12.3), il doit mesurer plus de 3% de la surface de plancher des locaux. Selon le calcul, la surface minimale doit être de 51 m<sup>2</sup>, le local prévu mesure 59,20 m<sup>2</sup> et pourra accueillir 24 vélos avec les dégagements ad hoc.

### EXTRAIT PLU UG. 12.3 :

- Habitation :  
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.

### 3° COLLECTE DES DÉCHETS

Chaque bâtiment sera équipé d'un local pour les ordures ménagères situé en RdC, à proximité des entrées. Ils sont dimensionnés en accord avec le PLU (UG. 15.2) en fonction des besoins et selon les normes Qualité NF Habitat. Le calcul des surfaces utilisé est celui pour des logements de moins de 50 habitants, ce qui est le cas pour chacun des bâtiments concernés :

- Surface local déchets = 5,5 + (0,14 x nombre d'habitants) m<sup>2</sup>.

Un point d'eau est prévu pour chaque local.

### 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° GABARIT ET PROSPECTS

Le calcul du gabarit-enveloppe se fait selon les normes du PLU en vigueur, articles UG. 10.2.1 et UG 10.2.2 :

- les bâtiments se trouvent le long d'une voie de plus de 20m de large (UG. 10.2.1.4°) ;
- le gabarit-enveloppe est bordé d'un filet bleu clair, qui détermine une hauteur H de 18m (UG. 10.2.2.a) ;
- le trait étant continu, le couronnement est défini par la largeur de la voie, selon la figure 8 du règlement, Tome 1 du PLU (UG. 10.2.2.b).

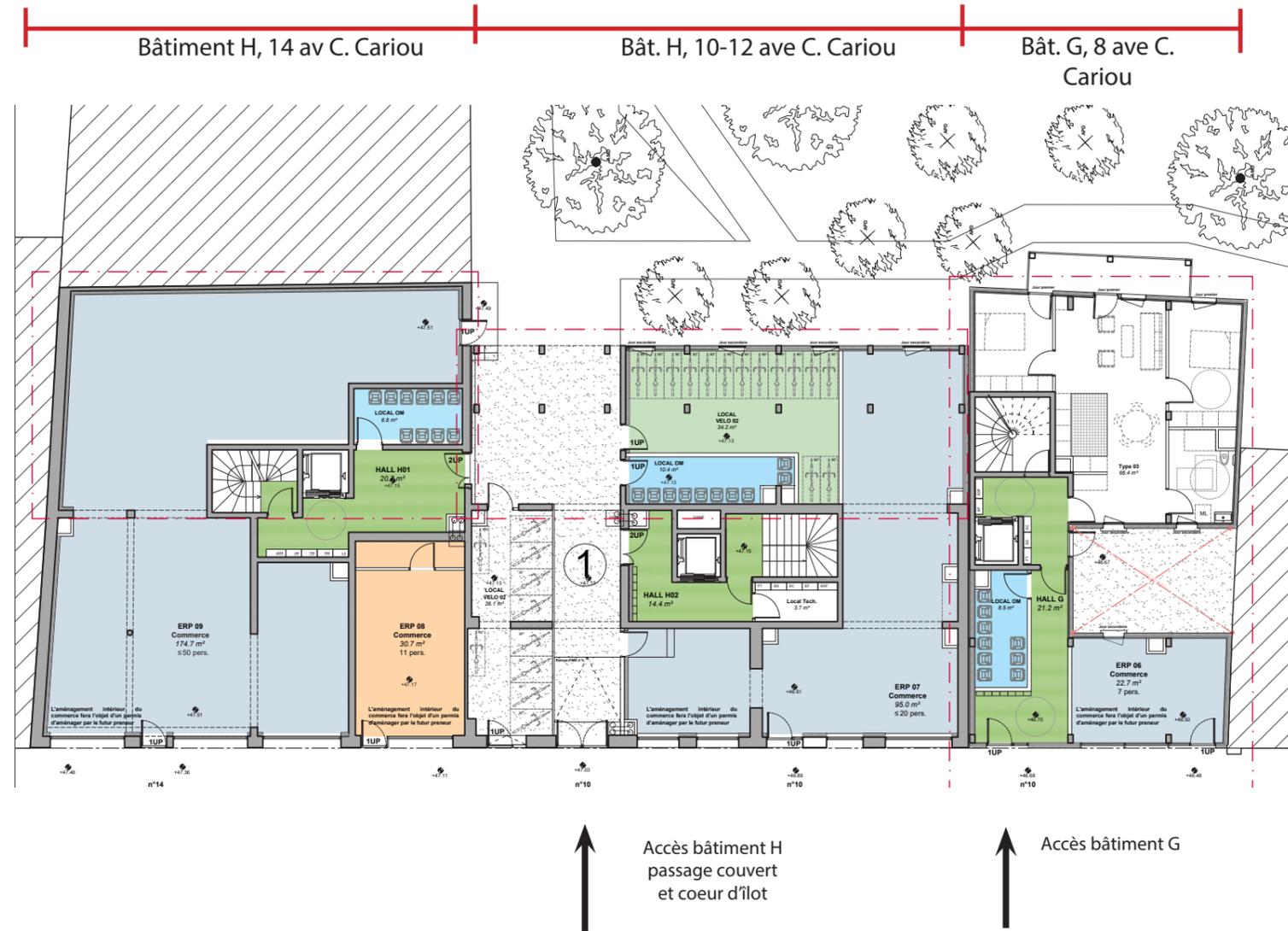
Les prospectifs appliqués dans la courrette intérieure du bâtiment G ainsi que sur les façades arrière sont calculés selon l'article UG. 10.4.1 du PLU de Paris.

### 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 :

- 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.

Le dessin du gabarit-enveloppe se trouve sur la façade PC 5.1B.4.



Pierre Antoine Gatier  
Architecte en chef des monuments historiques  
30 rue Guynemer - 75006 Paris  
T. 01 4046 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 : 26 rue Vauban - CS 50068 - 59000 Le Madeleine Cedex  
Bureaux : 16 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 06

↑  
Accès bâtiment H  
passage couvert  
et coeur d'îlot

↑  
Accès bâtiment G

## 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

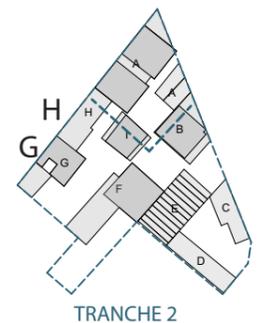
PC.04.01 .5

NOTICE ARCHITECTURALE  
TRANCHE 2  
BATIMENTS G - H

EMETTEUR	ECHELLE
PAG	

### LEGENDE

----- Limite unité foncière



Locaux commerciaux

Local vélos

Locaux ordures ménagères

NOTICE ARCHITECTURALE  
TRANCHE 2  
BAT G - H

INDICE

PHASE

PC

DATE : Mai 2024



 Bâtiments G et H

 Station Velib' (24 à 41 pl.)

 Parking vélos (5/10pl.)

 Bus

 Métro Corentin Cariou - ligne 7

 100 m

Dans un rayon d'environ 200 m autour des bâtiments G et H, il y a 120 vélos en station Vélib' et 90 places de stationnement vélos.

Pierre-Antoine Gatier  
Architecte en chef des monuments historiques  
30 rue Guynemer - 75006 Paris  
T. 01 4046 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 rue Vauban - CS 50068 - 59500 Le Madeleine Cedex  
Bureaux : 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75011 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

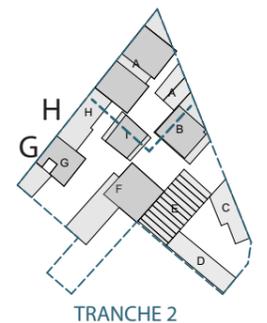
MAÎTRISE D'OEUVRE  
PETITDIDIERPRIoux  
47, rue Popincourt  
75011 Paris  
FRANCE  
+33 (0)1 58 30 53 53  
  
OYAPOCK  
23 Passage de la main d'or  
75011 Paris  
FRANCE  
+33 6 87 40 49 44  
  
Agence Pierre Antoine Gatier  
30 rue Guynemer  
75006 Paris  
FRANCE  
+33 (0)1 40 46 08 80 66

DESCRIPTION  
**PC.04.01 .6**  
NOTICE ARCHITECTURALE  
TRANCHE 2  
BATIMENTS G - H

EMETTEUR	ECHELLE
 PAG	

### LEGENDE

----- Limite unité foncière



NOTICE ARCHITECTURALE TRANCHE 2 BAT G - H	INDICE
---	--------

PHASE  
PC

DATE : Mai 2024