Notice

ARCHITECTURALE GENERALE
TRANCHE 2

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 - 59562 La Madeleine Cedex
Bureaux : 10 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08

PPX
PETITDIDIERPRIOUX
ARCHITECTES
47, rue Popincourt - 75011 Paris
+33 (0)1 58 30 53 53 // admin@e-ppx.net
SELARL d'architecture au capital de 150 000 €
SIRET 479 560 088 00037
TVA : FR41 479 560 088
Ordre des architectes : N° national

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

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

MAITRE D'OUVRAGE
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
25 Allée Vauban
CS 5006859 562 LA MADELEINE CEDEX

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

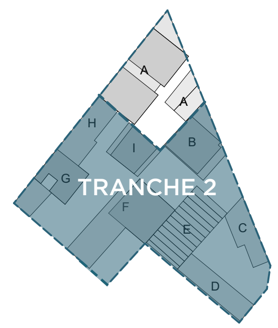
PC 4.0
NOTICE ARCHITECTURALE GENERALE TRANCHE 2

EMETTEUR	ECHELLE
PPX	

0 2 4 6 8 10 m

LEGENDE

Limite unité foncière



PC 4.0

NOTICE ARCHITECTURALE GENERALE TRANCHE 2	INDICE 0
PHASE PC	

DATE : Juin 2024

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 ;

- SITUATION ET DESCRIPTION DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le tènement, objet du présent dossier, héritage d'un passé industriel, est situé dans la partie nord du 19e arrondissement de la commune de Paris, au cœur du quartier du pont de Flandre, où se trouvaient les anciens abattoirs de la ville de Paris sur les terrains formant aujourd'hui l'actuel parc de la Villette. Le quartier tire son nom du pont de Flandre, qui correspond à la partie de l'avenue Corentin-Cariou qui enjambe le canal Saint-Denis.
L'unité foncière du permis de construire d'une surface de 5 535 m2 est composée des parcelles cadastrales BK14, BK15, BK16, BK25 et BK26. Les parcelles concernées par la demande constituent une bonne partie de l'îlot cerné par l'actuelle avenue Corentin Cariou, (n°6 à 14, à l'exception des n°2 et 4), du quai de la Gironde (n°17 à 21 à l'exception des n°21bis à 23) de la rue Dampierre et de la rue Rouvet. Les parcelles bordant la rue Rouvet et la majeure partie de la rue Dampierre sont exclues à l'exception du n°11 de la rue Dampierre qui forme l'angle avec le quai de la Gironde. Le terrain possède donc principalement deux façades sur rue, qui le délimite à l'est avec l'avenue Corentin Cariou (environ 60 m linéaire), et au nord avec le quai de la Gironde (environ 90 m linéaire), ainsi qu'un petit retour (18m linéaire) sur la rue Dampierre à l'ouest. Il mesure dans sa grande largeur environ 110 m de l'avenue Corentin Cariou à la rue Dampierre, et environ 90m du quai de la Gironde à la limite la plus éloignée en cœur d'îlot.

- UN TISSU MIXTE ET HÉTÉROGÈNE

Cette portion d'îlot en bordure de canal est le résultat d'une sédimentation architecturale et urbaine qui s'est faite dans un temps relativement court, entre le milieu du XIXe siècle et les années 1920-1930, dans la continuité d'une urbanisation de la commune de La Villette de part et d'autre de la route de Flandre, accélérée par l'annexion de la commune à la ville de Paris, la création des canaux et l'installation des Abattoirs de la ville de paris sur l'autre rive du canal saint Denis. Contrairement à l'autre côté de l'avenue de Flandre (avenue Corentin Cariou) qui a vu se développer des opérations résidentielles, L'îlot Cariou-Gironde est caractérisé par une mixité typologique et programmatique hétéroclite, à dominance d'entrepôts industriels avec quelques résurgences de petits immeubles d'habitation, garants d'un paysage typique et mixte entre frange industrielle de ville et tissu faubourien. Ruptures de gabarits, mixité des matériaux et des affectations constituent ainsi les marqueurs d'un paysage typique des seuils industriels de la ville. Le tissu urbain avoisinant est également relativement hétérogène, marque d'un tissu urbain transitionnel entre les formes traditionnelles des îlots parisiens et un tissu plus mixte et composite lié aux anciennes activités industrielles et au caractère faubourien de l'ancienne route des Flandre. Les constructions mitoyennes composant l'îlot, hors de l'unité foncière principalement localisées sur les rues Rouvet et Dampierre, sont principalement constituées d'immeuble de rapport en R+6 aux façades d'enduit blanc et toiture en zinc. En face de l'îlot avenue Corentin Cariou on trouve un alignement de bâtiments de type haussmanniens allant de R+6 à R+7. Plus loin sur le quai de la gironde entre l'avenue et les voies de chemin de fer, les anciens bâtiments industriels en briques des magasins généraux de Paris, réhabilités, en R+4 présentent leurs pignons et leur enchaînement de trois toitures à deux pans face au quai. De l'autre côté de l'unité foncière, sur le quai formant l'angle avec la rue Dampierre deux immeubles datant des années 1960 culminent à R+11-12, à proximité de l'écluse du pont de Flandre. En face sur l'autre rive du canal Saint-Denis, on trouve le parc de la villette et la cité des Sciences. Directement en face du projet sur le quai de Charente ont trouve le pavillon Villette, ancienne Maison des vétérinaires des anciens abbatoires et une des folies du parc de la villette qui abrite un bar : «A la folie»

- CONSTRUCTIONS EXISTANTES SUR LE TERRAIN

- Le N° 17 le long du quai de la gironde présente un bâtiment d'un niveau sur rez-de-chaussée et combles, actuel bureaux des établissements Emsalem, sa construction date de 1907 par l'architecte Demars, qui réalise alors plusieurs projets industriels au Pré-Saint-Gervais et à Pantin, en partenariat avec les établissements de béton armé Hennebique. Ce bâtiment est protégé au titre du PLU. A l'angle de la rue Dampierre et du quai de la Gironde, il constitue une véritable accroche du site dans son quartier. Son architecture est remarquable, typique de la fin du 19éme, début 20éme.

1- Les immeubles R+6 de la rue Rouvet et Dampierre

2- En face de l'îlot avenue Corentin Cariou les bâtiments de type haussmanniens allant en R+7.

3- Bâtiments industriels en briques des magasins généraux de Paris, réhabilités,

4- Les immeubles 1960 à R+11 R+12,

5- Le parc de la Villette

6- La cité des sciences

ARCHITECTE COORDINATEUR BAT F
PETITDIDIERPRIOUX
47 rue Popincourt
75011 PARIS
+33 (0)1 58 30 53 53

ARCHITECTE BAT B/BAT I
OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
+33 6 87 40 49 44

ARCHITECTE BAT C/D/E/G/H
Agence PAG Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
+33 (0)1 40 46 08 80 66

MAITRE D'OUVRAGE
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
25 Allée Vauban
CS 5006859 562 LA MADELEINE CEDEX

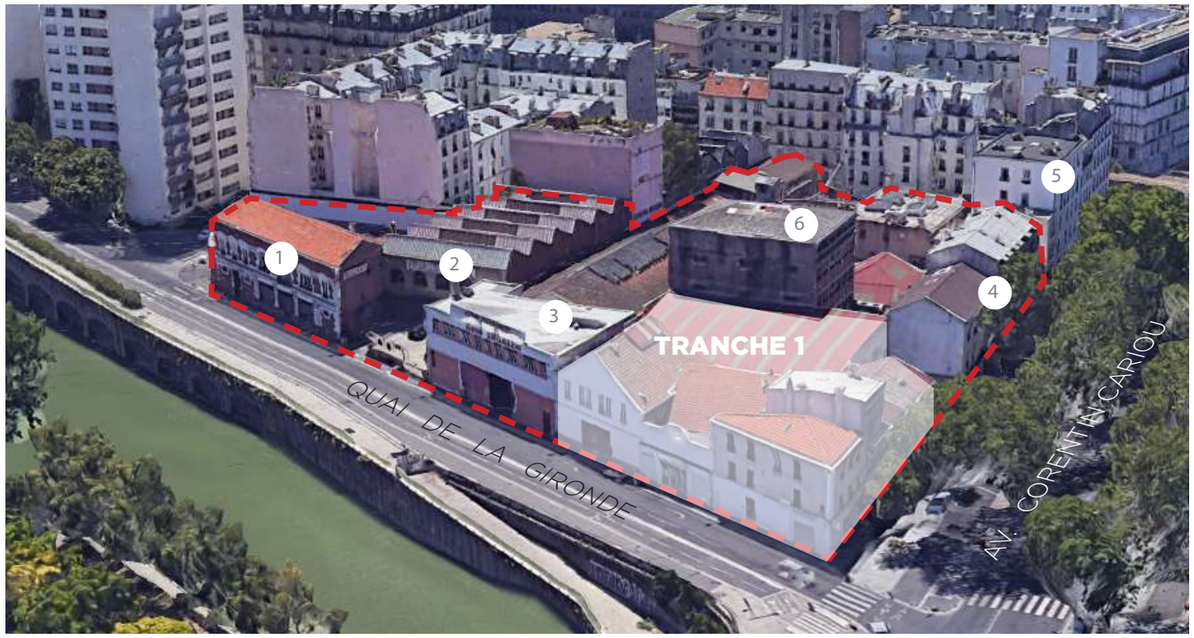
OPERATION :
CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME MIXTE // LOGEMENTS//COMMERCES//CRECHE//CINASPIC ET ECOLE D'ART DRAMATIQUE. 21 bis-17 Quai de la Gironde // 11 rue Dampierre // 6-14 avenue Corentin Cariou

PHASE : PERMIS DE CONSTRUIRE
INDICE : PIECE COMPLETEE
DATE : JUIN 2024

La façade est en effet dessinée avec soin et présente de nombreuses modénatures : chaînes de refends, bandeaux curvilignes qui surplombent les baies de l'étage supérieur, et piles à bossages qui encadrent l'entrée côté quai. Les intérieurs tout aussi soignés présentent de beaux éléments: escalier, parquets, moulures et boiseries.
-Au 11 rue Dampierre, on trouvait à l'origine les annexes de ce bâtiment appuyés le long du mur mitoyen, qui abritent les écuries et ateliers, bâtiments aujourd'hui entièrement démolis reconstruits sur une emprise similaire en 1981 qui ne présente plus aucun intérêt patrimonial. Ils sont composés de chambre froide à rez-de-chaussée en béton habillé de carrelage et toiture de tôles nervurées. Le fond de cour que formaient ces deux bâtiments, qui sert aujourd'hui d'espace de livraison pour les viandes de la boucherie a été couvert partiellement par un grand auvent également en tôle.
-Sur la parcelle voisine au n°19 on trouve un hangar en retrait du quai, édifié vers 1935, la construction à toiture de sheds d'un étage qui remplace une halle à deux pans, plus ancienne, a connu de nombreuses modifications successives. La façade en pan de fer et remplissage brique, percée d'une seule ouverture est aujourd'hui recouverte d'un bardage de tôle ondulé et connu plusieurs percements au RDC et à l'étage sur sa façade quai.
Le n° 21 quai de la gironde est composé de deux halles continues. La première édifiée à l'alignement en béton et parement de brique élevée entre 1948 et 1950 compose un premier bâtiment en R+1 sur le quai. Le second hangar derrière le bâtiment édifié à l'alignement est d'un seul niveau. Sa charpente métallique ainsi que sa verrière sont aujourd'hui encore en place. L'espace est désormais très délabré et sert actuellement de parking couvert.
Les n° 10,12 et 14 de l'avenue Corentin Cariou, sont de petits immeubles de rapport avec des hauteurs allant du R+2 au R+3 formant un front bâti continu. Cette unité apparente est en réalité le fruit de nombreuses transformations successives, l'ensemble ayant été constitué progressivement entre les années 1920 et 1960 par extensions, surélévations et reconstructions. Le n° 8 est une dent creuse ou seul un commerce en rez-de-chaussée de développe. Le n°6bis un tout petit immeuble d'habitation d'à peine une travée qui date probablement des années 1930 et se développe sur trois niveaux au-dessus d'un rez-de -chaussée. le N°6 est une co-propriété de logements de 5 étages au dessus du RDC qui présente une facade régulière en enduit blanc et une toiture plate. A l'intérieur de l'îlot en retrait des façades sur rue derrière le n°14 de l'avenue, se trouve les ateliers d'une ancienne imprimerie construite vers 1930 sur 4 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée qui constitue la seule émergence en cœur d'îlot, et dont la structure en béton est en bon état. Ses façades sont composées sur deux faces, sud et ouest de grandes baies type atelier dans une structure de béton et remplissage brique tandis que les deux autres faces, Nord et Est sont des murs mitoyens quasi aveugle en moellons. Le reste des bâtiments sur les profondeurs des parcelles BK14 et BK 16 est constituée d'un amalgame de hangar en rez de chaussée aux toitures de tôles ondulées, à l'exception d'un bâtiment industriel, massif et aveugle, en structure béton édifié sur deux niveaux vers 1935, à usage, d'entrepôts pour un tripier, situé derrière l'immeuble de la copropriété du n°6 de l'avenue, qui accueillait les ateliers de préparation des viandes de la boucherie.

- ABSENCE DE VÉGÉTATION ET D'ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

Le terrain en lui-même ne présente aucun élément paysager existant, les parcelles entièrement construites, dédale de hangar, bâtiments industriels ou petits immeubles de rapport ne présentant en espaces libres que des cours et petites courettes de services complètement imperméabilisées
Ainsi la mutation de cet îlot doit concourir à renforcer la présence de la nature en ville sur un site à l'origine exclusivement minérale et imperméable
Les abords du tènement sont cependant caractérisés par des éléments paysagers remarquables. L'avenue Corentin Cariou est marquée par des alignements de platanes en double rang de part et d'autre d'une contre allée, localisés sur le domaine public sur le trottoir qui borde le terrain, qui font partie des beaux et grands arbres d'alignements structurant le quartier dans la continuité des plantations de l'avenue de Flandre. Le premier rang de platane situé le long de la chaussée présente de grands sujets (environ 20m) dont les troncs sont à bonne distance (environ 12m) de la limite de propriété. De l'autre côté de la contre-allée, de plus jeunes et petits sujets (environ 10m) sont situés à environ 5m de la limite de propriété à l'exception d'un sujet plus important situé au niveau du n°14 de l'avenue. Aucun des houppiers ne débordant sur le tènement, aucune taille des arbres n'est prévue. Un soin tout particulier sera apporté pendant les travaux pour protéger et éviter toute dégradation des arbres sur le domaine public

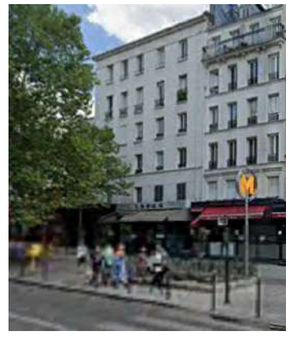


1- Le N° 17 le long du quai protégé au titre du PLU

2- Le N° 19 la halle en Shed en retrait par rapport au quai

3- La halle du n°21 et sa façade sur le quai

4- Les n° 10,12 et 14 de l'avenue Corentin Cariou



5- Le N° 6 de l'avenue C.Cariou Immeuble en R+5

6- L'ancienne Imprimerie en coeur d'ilot et ses façades

ARCHITECTE COORDINATEUR BAT F
PETITDIDIERPRIOUX
47 rue Popincourt
75011 PARIS
+33 (0)1 58 30 53 53

ARCHITECTE BAT B/BAT I
OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
+33 6 87 40 49 44

ARCHITECTE BAT C/D/E/G/H
Agence PAG Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
+33 (0)1 40 46 08 80 66

MAITRE D'OUVRAGE
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
25 Allée Vauban
CS 5006859 562 LA MADELEINE CEDEX

OPERATION :
CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME MIXTE // LOGEMENTS//COMMERCES//CRECHE//CINASPIC ET ECOLE D'ART DRAMATIQUE. 21 bis-17 Quai de la Gironde // 11 rue Dampierre // 6-14 avenue Corentin Cariou

PHASE : PERMIS DE CONSTRUIRE
INDICE : PIECE COMPLETEE
DATE : JUIN 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

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

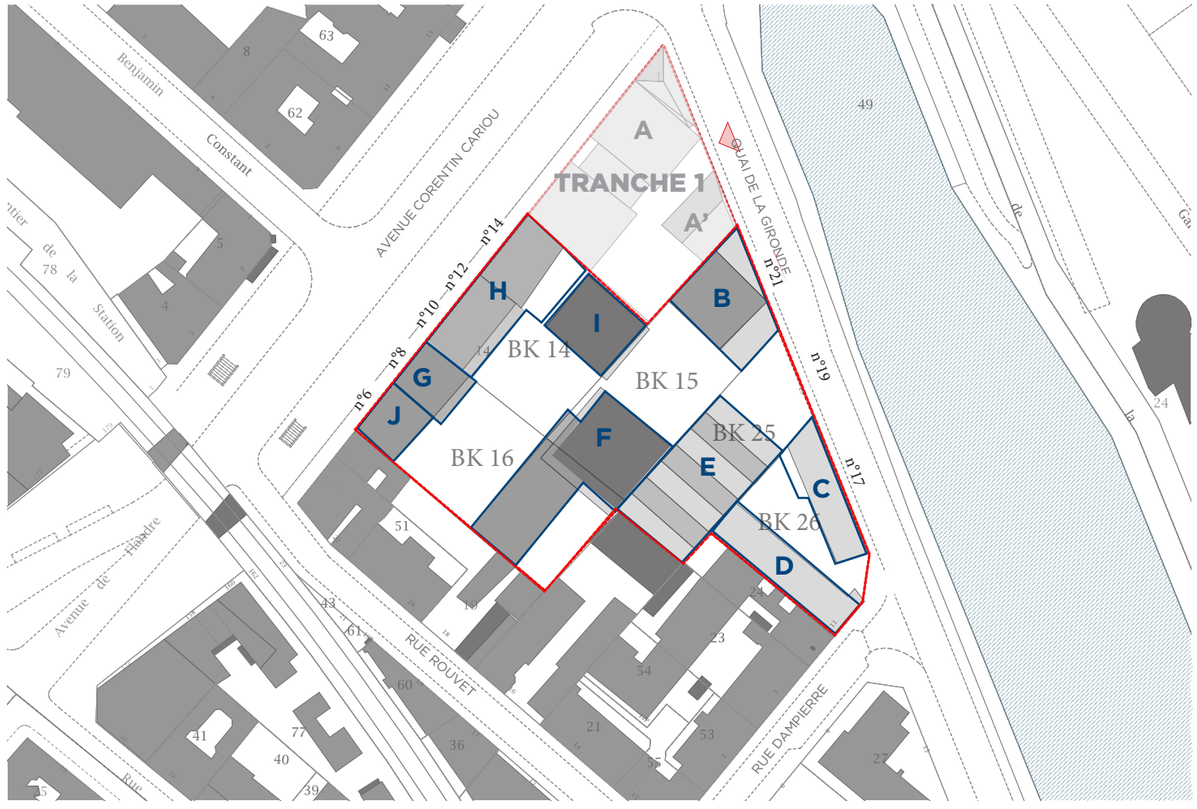
Le terrain est actuellement occupé par une imbrication d'anciens bâtiments industriels, d'entrepôts, de bureaux, d'un parking couvert dans une ancienne halle, de commerces, et de petits immeubles de logements principalement localisés sur l'avenue Corentin Cariou. Lié à l'activité des établissements de la boucherie Emsalem (chambres froides, atelier de transformation)
L'îlot est entièrement clos de mur et présente 100% de sol imperméables n'offrant aucun espace vert ni aucune percée visuelle depuis l'espace public à l'exception de la cour située devant la halle au n° 19 du quai qui offre une respiration sur le quai de la gironde.

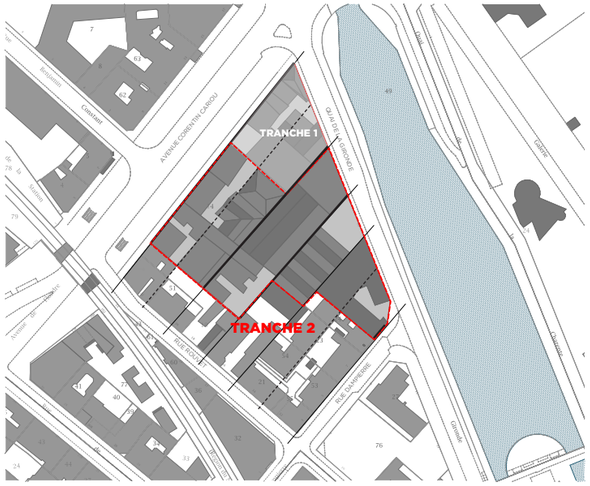
Une part importante de bâtiments ou parties de bâtiments seront conservés sur le site. Ces bâtiments conservés seront détaillés dans la suite de la notice. Les bâtiments démolis font l'objet d'un permis de démolir déposé séparément de la présente demande de permis de construire.
Le terrain présente un faible dénivelé allant de 47.60 NVP au point le plus haut sur le quai de la gironde à 46.23 NVP au point le plus bas sur l'avenue Corentin Cariou soit une différence d'environ 1.50 m sur une distance de 95 m soit une pente d'environ 1.6%. Les altimétries en limite de propriété seront strictement identiques à celles existantes ne nécessitant aucun aménagement ou modification de l'espace public. A l'intérieur de l'îlot les altimétries du terrain seront également très peu modifiées à l'exception de quelques modifications permettant de traiter les accès PMR au rez-de -chaussée des bâtiments existants conservés et des bâtiments neufs. Ainsi les niveaux de rez de chaussée seront conscrit entre 47.55 NVP pour la halle (bat B) conservée sur le quai et 46.35 NVP pour le bâtiment copropriété (bat J) conservé au début (n°6) de l'avenue C.Cariou.

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

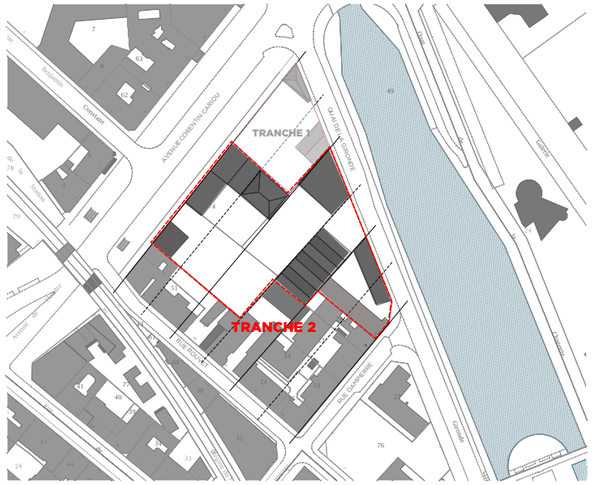
DÉNOMINATION DES BÂTIMENTS
Pour plus de simplicité les bâtiments sur la parcelle seront dénommés comme suit :

- Bâtiment B : Actuel n°21 quai de la Gironde
le bâtiment B comprend la première partie de la halle conservée en R+1 sur le quai de la gironde et à la surélévation de quatre niveaux composé d'un plot en R+5 localisés sur la parcelle BK-15
- Bâtiment C : Actuel n°17 quai de la Gironde le bâtiment C correspond au bâtiment conservé en R+1+comble qui accueillait les anciens bureaux des établissement Emsalem sur la parcelle BK-26
- Bâtiment D : Adressé au n°11 de la rue Dampierre, le bâtiment D correspond au bâtiment en R+2 reconstruit en lieu et place des anciennes chambres froides, le long du mur pignon du n°9 rue de la rue Dampierre
- Bâtiment E : Adressé au n°19 du quai de la gironde le bâtiment E est quant à lui constitué par la halle en SHED existante conservée sur la parcelle BK25
- Bâtiment F : Le bâtiment F correspond au bâtiment neuf avec une émergence en R+10 et un corps de bâtiment en R+5 en cœur d'îlot, il s'installe sur les fonds des parcelles BK 14-15 et 16
- Bâtiment G : actuels au n°6 Bis et n°8 de l'avenue Corentin Cariou, le bâtiment G correspond au bâtiment neuf en R+5 situé sur la parcelle BK 14 qui remplacera les actuels n°6 bis, petit immeuble d'une travée en R+3 et n° 8 actuel hangar en RDC accueillant aujourd'hui « Naturalia ». Il est situé sur la parcelle BK-16
- Bâtiment H : Il correspond au actuels n°10-12-et 14 de l'avenue Corentin Cariou conservés et surélevés d'un niveau, le n°10-12 étant porté à R+4 tandis que le n°14 sera à R+3. Le bâtiment est situé sur la parcelle BK14
- Bâtiment I : il correspond à l'actuelle ancienne imprimerie en R+4 qui sera surélevée de 4 niveaux portée ainsi à R+8 sur la parcelle BK 14
- Bâtiment J : Il correspond à l'immeuble en copropriété en R+5 conservé au n°6 de l'avenue Corentin Cariou.





1-EXISTANT - UN PARCELLAIRE EN LANIÈRES



2- CONSERVER: LES BÂTIMENTS CONSERVÉS OU RESTITUÉS DANS LEUR EMPRISE AU SOL

BÂTIMENTS CONSERVÉS

BÂTIMENTS RESTITUÉS DANS LEUR EMPRISE AU SOL

ARCHITECTE COORDINATEUR
BAT F
PETITDIDIERPRIOUX
47 rue Popincourt
75011 PARIS
+33 (0)1 58 30 53 53

ARCHITECTE BAT B/BAT I
OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
+33 6 87 40 49 44

ARCHITECTE BAT C/D/E/G/H
Agence PAG Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
+33 (0)1 40 46 08 80 66

MAITRE D'OUVRAGE
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
25 Allée Vauban
CS 5006859 562 LA MADELEINE CEDEX

OPERATION :
CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME MIXTE // LOGEMENTS//COMMERCES//CRECHE//CINASPIC ET ECOLE D'ART DRAMATIQUE. 21 bis-17 Quai de la Gironde // 11 rue Dampierre // 6-14 avenue Corentin Cariou

PHASE : PERMIS DE CONSTRUIRE
INDICE : PIECE COMPLETEE
DATE : JUIN 2024

PC.04.0 NOTICE ARCHITECTURALE GENERALE TRANCHE 2

IMPLANTATION ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS.

Le projet a pour ambition la reconversion d'un site industriel en un îlot mixte habitat/emploi avec une majorité de logements mais également des commerces de proximité, , une crèche en cœur d'îlot, un ERP en sous-sol de type X (salle de sport) et d'une école d'art dramatique, ERP de type R comportant des salles de cours et une salle de spectacle (type L) ainsi qu'un bâtiment de bureaux. L'organisation spatiale de l'îlot et de ses constructions s'appuie sur plusieurs axes forts :

-S'inscrire dans le tissu de l'existant en respectant la trame parcellaire et l'identité des quais et de l'avenue.

- Planter et naturaliser un sol aujourd'hui entièrement imperméabilisé en créant un réseau d'espaces vert et de jardins en lien avec la ville qui redonne une porosité à l'îlot

- Conserver le plus possible les bâtiments existants, les intensifier par des surélévations ou des reconstruction dans une emprise au sol identique, et enfin construire des bâtiment neuf pour venir compléter la composition.

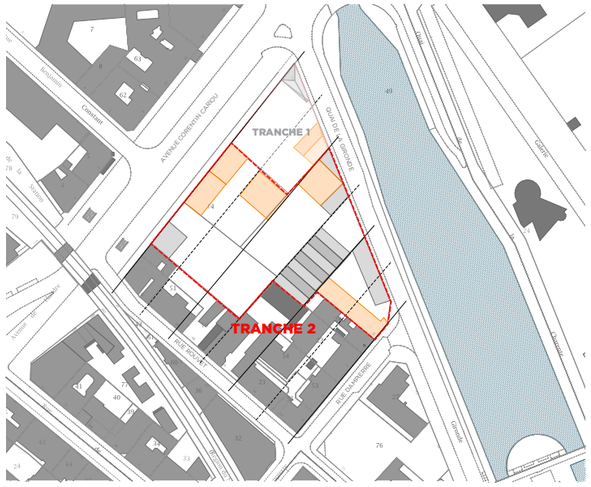
- Activer le site en créant un lieu de destination, par une programmation ambitieuse qui permettra d'ancrer une mixité Activité/Logement au cœur projet.

Induite par la présence du Canal et du quai, le parcellaire fait apparaître une trame en lanières perpendiculaires au canal et parallèles à l'avenue Corentin Cariou. Pour guider la composition urbaine un découpage en lanières est opéré. Le choix est fait de conserver un maximum de bâtiment existant sur la parcelle. Les emprises des bâtiments conservés représenteront ainsi une majorité des occupations et emprises au sol sur le terrain. Le bâtiment C à l'angle de la rue Dampierre au n° 17 du quai, est conservé pour son intérêt patrimonial. La halle en SHED du n° 19 (bat E) et la première partie de la halle du n°21 (bat B) sont également maintenus, l'une pour son caractère industriel l'autre pour le rapport frontal que sa façade entretien à l'alignement avec le quai. La conservation de tous les volumes bas et des façades pignons donnant sur le quai de la Gironde permet de conserver le caractère industriel du quai, vocation évidente liée à la présence du canal et à la création des abattoirs aujourd'hui disparus, le maintien jusqu'alors des établissements Emsalem, sur le site, ayant permis de conserver cette vocation. L'implantation en retrait par rapport au quai de la gironde, constituée par la halle existante du bâtiment E à été conservée afin de garder une réspiration et une persée visuelle sur le coeur d'îlot depuis le quai de la gironde qui présente un linéaire important de plus 120m de long. Parmi les autres bâtiments conservés on trouve également, les bâtiments aux gabarits contrastés préservés pour leur caractère faubourien le long de l'avenue Corentin Cariou composé des n° 6, 10,12 et 14. (bâtiments, H et J). Ces bâtiments seront soit préservés tel quel, bat J, soit remaniés avec l'ajout d'un unique étage en surélévation. Ainsi, sur l'avenue les ruptures des gabarits et épannelages des hauteurs surélévations allant de R+3 à R+5 permettent de respecter le paysage urbain existant et de sauvegarder son esprit de frange urbaine aux portes de Paris.

La présence des bâtiments conservés sur le site, permet de renforcer la composition en lanières régulières d'environ 20m de large. La première lanière est composée du front bâti sur l'avenue Corentin Cariou, la deuxième accueille l'ancienne l'imprimerie (bat I) et des espaces libres, la troisième est délimitée par la partie de halle conservée sur le canal (bat B), la quatrième par la halle en shed conservée (bat E) tandis que les deux dernières sont occupées par le bâtiment classé au titre du PLU (Bat C) . Cette première trame en lanières définit une alternance de plein et de vide.

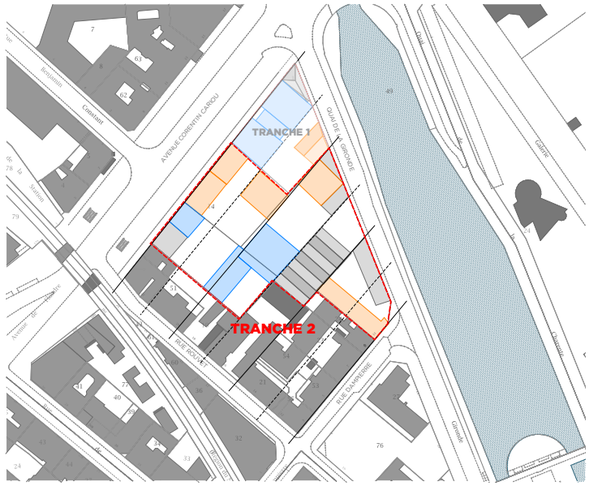
Guidée par le parcellaire et les bâtiments conservés un deuxième découpage, perpendiculaire au précédent permet d'établir une trame en damier pour guider la composition volumétrique. La première lanière composant la façade sur l'avenue est donc une lanière bâtie. Un bâtiment neuf en R+5 (bat G) vient combler une dent creuse à l'alignement sur rue en lieu et place des n°6bis et 8.

Dans cette trame en damier les bâtiments imprimerie (Bat I) et ancienne halle (bat B) sont surélevée par l'adjonction de petits plots d'environ 15mx15m, de 4 niveaux. L'implantation du Bâtiment B en surélévation de la halle existante en retrait par rapport au quai se justifie dans l' expression d'une recherche architecturale qui cherche à conserver l'identitée du quai. A l'exception de l'imprimerie conservée, la seconde lanière est laissée libre pour composer une bande de jardin en lanière qui agrémentera les bâtiments de la première bande bâtie. Derrière la halle conservée sur la troisième lanière dans la profondeur de la parcelle en cœur d'îlot, est localisée la partie neuve de l'opération (bat F). Respectant la trame en damier, le bâtiment s'organise en deux parties. une émergence en forme de plot reprenant la trame des surélévations des bâtiment B et I en R+10 et une partie de bâtiment le long du jardin en lanière en R+5 qui reprend les gabarits de la bande construite sur Corentin Cariou de l'autre côté du jardin et dont la volumétrie fera également référence



3- INTENSIFIER LES BÂTIMENTS SURÉLEVÉS

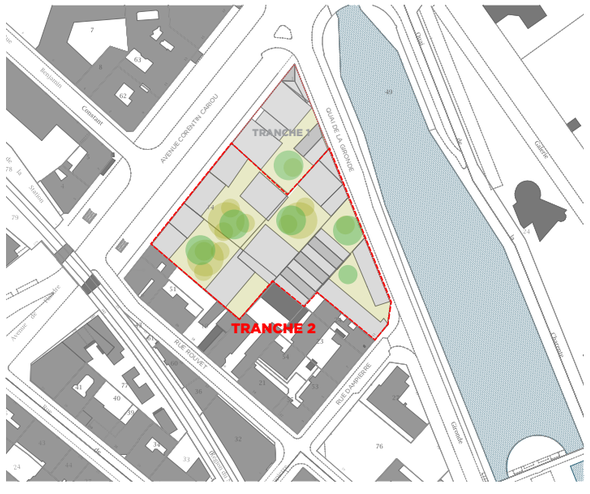
BÂTIMENTS SURELEVÉS



4-CONSTRUIRE LES BÂTIMENTS NEUFS

BÂTIMENTS SURELEVÉS

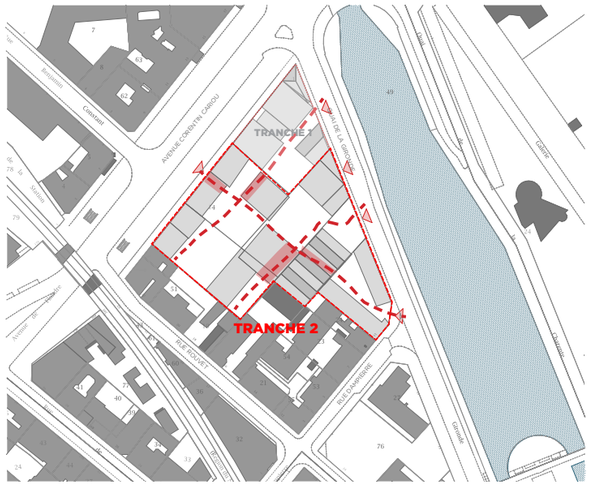
BÂTIMENTS NEUFS



5- NATURALISER ET PLANTER CRÉATION DE JARDINS SUR LES EMPRISES AU SOL LIBEÉES

JARDINS CRÉÉS

ARBRES PLANTÉS



6- DESENCLAVER REDONNER UNE POROSITER A L'ÎLOT

TRAVERSÉE PIETONNE POSSIBLE

PASSAGE COUVERT

ARCHITECTE COORDINATEUR BAT F
PETITDIDIERPRIOUX
47 rue Popincourt
75011 PARIS
+33 (0)1 58 30 53 53

ARCHITECTE BAT B/BAT I
OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
+33 6 87 40 49 44

ARCHITECTE BAT C/D/E/G/H
Agence PAG Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
+33 (0)1 40 46 08 80 66

MAITRE D'OUVRAGE
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
25 Allée Vauban
CS 5006859 562 LA MADELEINE CEDEX

OPERATION :
CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME MIXTE // LOGEMENTS//COMMERCES//CRECHE//CINASPIC ET ECOLE D'ART DRAMATIQUE. 21 bis-17 Quai de la Gironde // 11 rue Dampierre // 6-14 avenue Corentin Cariou

PHASE : PERMIS DE CONSTRUIRE
INDICE : PIECE COMPLETEE
DATE : JUIN 2024

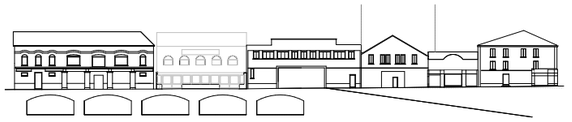
à la volumétrie de la partie conservée de l'imprimerie.

L'espace libre laissé entre le bâtiment F et la halle conservée sur cette bande, permettra de créer un jardin central en cœur d'îlot au milieu des émergences des bâtiments B, F et I. La lanière accueillant la halle en shed , bâtiment E la volumétrie de l'existant sera préservée, le retrait de la halle par rapport au quai permettant de créer une respiration, un jardin sous forme de petit parvis, placette, permettant d'activer la halle et de créer une perméabilité visuelle depuis l'espace public vers les coeurs d'îlot, leur bâtiments et leur jardins. Sur les deux dernières lanières le bâtiment classé (Bat C) sera conservé et réhabilité, le bâtiment existant situé le long du pignon mitoyen sera démoli et reconstruit sur une emprise au sol similaire en R+2 à hauteur de l'ancienne ligne de faîtage des anciennes écuries encore visible sur le mur pignon. Le volume volontairement bas de ce bâtiment permettra de ne pas, venir obstruer les deux courettes de l'immeuble mitoyen situé au n°9 de la rue Dampierre, tandis que le grand auvent accolé à la halle entre les deux bâtiments sera démoli permettant ainsi de retrouver un espace libre sous forme de cour jardin. L'implantation de ce bâtiment D à l'alignement de la rue Dampierre présentera un espace libre et non bâti sur la partie en pan coupé formé par la rue dampierre et le quai de la gironde. C'est ici l'expression d'une recheche architecturale, qui permettra également d'offrir une perméabilité visuelle depuis l'angle du quai et de la rue Dampierre vers la cour jardin et le coeur d'îlot.
La trame bâtie/espace libre s'organise ainsi en damier, permettant une mise en quinconce des volumes bâtis et haut et des espaces libres et volumes bas. Cette disposition permet d'organiser pour les bâtiments des vue dégagées, toujours en relation avec un jardin. Seuls les bâtiments en cœur d'îlot bâtiment I imprimerie et émergence du bâtiment F présentent des hauteurs plus importantes en R+8 et R+10, qui font référence aux hauteurs bâtie des immeubles mitoyens du n° 15 et 11 quai de la gironde en R+11-12. Les bâtiments sur rue restent eux limités à des hauteurs moins importantes allant du R+1 au R+5 permettant ainsi de dégager des vues lointaines vers le canal et l'avenue pour ces derniers. Cette disposition permet également de limiter la perception de la densité depuis l'espace public et de dessiner une silhouette de ville contrastée. Elle est particulièrement vraie sur le quai de la gironde ou le premier plan est constitué des bâtiments conservés et à l'alignement tandis qu'en retrait, les surélévations et les bâtiments neufs viennent en deuxième lecture.

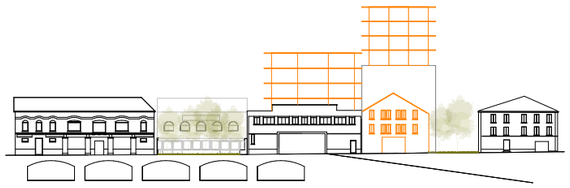
Au sol, les trois jardins ,"parvis", "central" et "lanière", sont interconnectés et communiquent entre eux dans une gradation allant de la sphère la plus publique sur le quai avec le jardin parvis, semi public avec le jardin centrale qui donne accès à différents bâtiments et plus intime enfin avec le jardin lanière en coeur d'îlot.
Pour compléter cette trame de jardin et donner accès au bâtiment en cœur d'îlot, une attention particulière à été apportée à la porosité de l'îlot. En lieu et place de l'entrée de l'ancienne boucherie, un passage couvert à été créé au n°12 de l'avenue Corentin Cariou. La création de ce passage permet d'innerver le coeur d'îlot et permettra par un réseau de cheminements traversant les différents jardins de rejoindre le quai depuis l'avenue par une traversée Est-Ouest de la parcelle et de déboucher soit sur la placette jardin devant la halle du bâtiment E soit , en traversant cette halle, sur l'angle du quai et de la rue Dampierre. Un passage sera également créé sous le bâtiment F pour permettre d'accéder au fond des cœurs d'îlots.L'ensemble de ses porosités, la création d'espace libres et la naturalisation des sols permettra de désenclaver et de faire respirer un îlot qui dans sa situation actuel était entièrement saturé et minéral.

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

Sur l'avenue Corentin Cariou les bâtiments seront édifiés à l'alignement avec l'emprise publique. Un portail en serrurerie permettra de gérer l'accès au cœur d'îlot par le passage couvert. La placette côté quai présentera quant à elle un dispositif de clôture composé de plusieurs portillons qui ouverts permettent une perméabilité totale de la placette avec l'espace public et une fois fermés permettront de sécuriser cet espace la nuit. Ce dispositif en métal déployé pourra accueillir une signalétique pour les évènements liés à la salle de spectacle de la halle du bâtiment E. Dernière entrée du site, l'angle de la rue Dampierre et du quai sera également clôturée.
Se référer à la notice Paysagère pour plus de détails sur l'aménagement des clôtures.

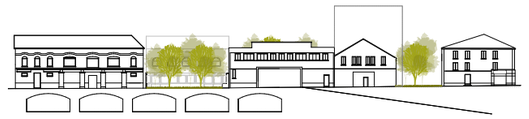


CONSERVER



INTENSIFIER

BÂTIR



PLANTER

1888 M²
D'ESPACES LIBRES

64
ARBRES PLANTÉS

1268 M²
DE PLEINE TERRE

ARCHITECTE COORDINATEUR
BAT F
PETITDIDIERPRIOUX
47 rue Popincourt
75011 PARIS
+33 (0)1 58 30 53 53

ARCHITECTE BAT B/BAT I
OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
+33 6 87 40 49 44

ARCHITECTE BAT C/D/E/G/H
Agence PAG Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
+33 (0)1 40 46 08 80 66

MAITRE D'OUVRAGE
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
25 Allée Vauban
CS 5006859 562 LA MADELEINE CEDEX

OPERATION :
CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME MIXTE // LOGEMENTS//COMMERCES//CRECHE//CINASPIC ET ECOLE D'ART DRAMATIQUE. 21 bis-17 Quai de la Gironde // 11 rue Dampierre // 6-14 avenue Corentin Cariou

PHASE : PERMIS DE CONSTRUIRE
INDICE : PIECE COMPLETEE
DATE : JUIN 2024

PC.04.0 NOTICE ARCHITECTURALE GENERALE TRANCHE 2

LES MATÉRIAUX ET LES COULEURS DES CONSTRUCTIONS ;

Les matériaux et les couleurs des constructions font l'objet d'un descriptif détaillé dans les notices architecturale spécifique à chaque bâtiment. Cependant il est intéressant ici de rappeler les caractéristiques et grands principes qui ont guidé les choix de matérialité à l'échelle de l'îlot. L'écriture architecturale du projet reposera sur un souci de clarté et de sobriété cherchant à mettre en valeur l'identité historique de la parcelle ainsi que les bâtiments existants conservés et réhabilités.
On distingue ainsi 2 typologies de bâtiment: Les bâtiments bas et les émergences.
1- Les bâtiments bas
Ils sont principalement constitués des bâtiments existants conservés, ils sont caractérisés par une certaine hétérogénéité de matériaux.
La halle conservée dont la façade donne directement sur le quai est en béton peint, appareillage de brique au RDC et trumeau de brique à l'étage. L'autre halle conservée en retrait du quai sera débarrassée de son habillage en tôle métallique pour retrouver les façades en pan de fer et remplissage de briques qui préexistaient. La toiture en tuile d'origine sera également restituée.

Les deux façades de l'imprimerie en structure de béton et remplissage de brique seront conservées dans leur matérialité tout comme les façades en moellons qui seront chaulées et percées de baies. Le bâtiment C , faisant l'objet d'une protection patrimoniale au titre du PLU, sera conservé, avec son enduit de teinte rose, ses tuiles et sera ravalé.
Le bâtiment D le long du pignon recevra un parement de briques rouges rosées et une toiture en tuile.
Ainsi, malgré l'hétérogénéité apparente, la présence et les jeux d'appareillage de brique, de béton ,de pierre et d'enduit, se retrouve sur de nombreux bâtiments conservés. Il en va de même des toitures ou une cohérence sera recherchée à travers la tuile pour les toiture 2 pans ou la toiture en sheds de la halle.

La colorimétrie de ses bâtiments sera donc composée d'une dominance de teintes rosées , mises en valeur dans leurs modénatures de béton ou pierre qui recevront une finition sablée ou de peinture ou enduit dans les tons beiges, tandis que la tuile viendra créer une cohérence au niveau des toitures basses.

2- Les Surélévations et constructions neuves
Pour les surélévations et constructions neuves, en opposition à l'hétérogénéité des existants, une relative homogénéité tant dans la volumétrie que la matérialité à été recherchée.
Les deux bâtiment surélevés , bâtiment I et B seront composés de façades en bardeaux de terre cuite au teinte blanc-beige. Le bâtiment F en coeur d'ilot sera composé pour son émergence de façade béton avec peinture minérale de teinte blanc-beige, tandis que le corps de bâtiment à R+5 sera lui traité en parement de brique de teinte également blanc-beige, créant ainsi une unité colorimétrique entre les différents bâtiments. Les gardes-corps des bâtiments traités en barreaudage vertical en métal thermolaqué de teinte claire apporteront également une cohérence à l'ensemble.
On retrouvera également le bois à travers les menuiseries mais également pour la structure des balcons soit en poutre soit en poteau. Le bois sera également présent en bardage en fond de loggia ou en allège pleine. Le bois sera prégrisé et traité par saturateur.

ARCHITECTE COORDINATEUR
BAT F
PETITDIDIERPRIOUX
47 rue Popincourt
75011 PARIS
+33 (0)1 58 30 53 53

ARCHITECTE BAT B/BAT I
OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
+33 6 87 40 49 44

ARCHITECTE BAT C/D/E/G/H
Agence PAG Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
+33 (0)1 40 46 08 80 66

MAITRE D'OUVRAGE
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
25 Allée Vauban
CS 5006859 562 LA MADELEINE CEDEX

OPERATION :
CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME MIXTE // LOGEMENTS//COMMERCES//CRECHE//CINASPIC ET ECOLE D'ART DRAMATIQUE. 21 bis-17 Quai de la Gironde // 11 rue Dampierre // 6-14 avenue Corentin Cariou

PHASE : PERMIS DE CONSTRUIRE
INDICE : PIECE COMPLETEE
DATE : JUIN 2024

PC.04.0 NOTICE ARCHITECTURALE GENERALE TRANCHE 2

Les immeubles faubouriens sur Corentin Cariou reprendront également des matériaux et teintes similaires. Les façades des bâtiments existants seront ravalées et ré-enduites dans des teinte blanc-beige. Le bâtiment G neuf quant à lui recevra un parement de brique identique à celui du bâtiment F en cœur d'îlot de teinte beige clair. Les surélévations et l'étage d'attique du bâtiment G seront traités en structure et panneau de bois. Leur toiture à double pans aspect zinc les distingueront des volumes bas traités en tuile et des volumes plus hauts en toiture terrasse.

Le projet prendra en compte les particularité des facades et couvertures des bâtiments avoisinants. En facade l'enduit, la brique, les moellons, dans des teintes beiges permettront une insertion harmonieuse dans l'environnement bâti existant composé de facade en pierre de taille (bâtiment hausmannien de l'autre côté de l'avenue), de façade brique (magazin généraux sur le quai) ou de facades enduites (bâtiment avenue Corentin Cariou, rue Dampierre et Rouvet). En couverture l'utilisation de la tuiles et du zinc fera également écho aux batiments avoisinants (Tuiles des Magazins généraux, toitures zinc des bâtiment hausmanniens)
La hauteur et l'aspect des soubassements sur l'avenue Corenrentin Cariou et sur le quai de la Gironde et sur la rue Dampierre, composés essentiellement de bâtiments existants conservés à l'exeption du bâtiment G et du bâtiment D seront traités en accord avec les bâtiment avoisinants et existant conservé sur le site.

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

Se référer à la notice Paysagère générale.

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

Les accès depuis la rue et l'espace public seront exclusivement dédiés aux commerces sur rue et à l'école de théâtre à l'exception du bâtiment G ou les accès aux logements sont organisés depuis l'avenue Corentin Cariou.

La traversée piétonne est-ouest établie par l'ouverture d'un passage couvert sur l'avenue Corentin Cariou et la succession des jardins au-delà de la respiration créée, aura une fonction de desserte exclusivement dédiée à l'habitat , à la crèche en RDC du bâtiment F et à l'équipement salle de SPORT au sous-sol de ce même bâtiment. Le jardin central permettra de desservir les halls d'entrées des bâtiments B, F et I tandis que les 2 halls d'entrée du bâtiment H seront accessibles depuis le passage couvert donnant accès à l'intérieur de l'îlot. Autre point d'entrée du site, la placette côté quai permettra la desserte de l'école d'art dramatique et principalement de sa salle de représentation. La venelle jardin à l'arrière du bâtiment C, permettra quant à elle, sorte de cours des artistes, la desserte des salles de cours et de la partie administrative de l'école. Aucun stationnement pour les véhicules motorisés n'est prévu sur l'îlot. De vastes locaux vélos seront aménagés majoritairement au rez-de chaussée de chaque bâtiment. Sur le bâtiment F et I ils seront aménagés dans les porches ou passages couverts clôturés mais largement ventilés qui apporteront une simplicité d'usage en plus des qualités de percées visuelles offertent par ses espaces traversant. Sur le bâtiment F, une petite partie des locaux vélos sera localisés en sous-sol à l'intérieur du bâtiment, desservi par un ascenseur 1000Kg dédié et permettra de présenter une autre typologie de local pour les usages moins quotidiens.

ARCHITECTE COORDINATEUR BAT F
PETITDIDIERPRIOUX
47 rue Popincourt
75011 PARIS
+33 (0)1 58 30 53 53

ARCHITECTE BAT B/BAT I
OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
+33 6 87 40 49 44

ARCHITECTE BAT C/D/E/G/H
Agence PAG Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
+33 (0)1 40 46 08 80 66

MAITRE D'OUVRAGE
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
25 Allée Vauban
CS 5006859 562 LA MADELEINE CEDEX

OPERATION :
CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME MIXTE // LOGEMENTS//COMMERCES//CRECHE//CINASPIC ET ECOLE D'ART DRAMATIQUE. 21 bis-17 Quai de la Gironde // 11 rue Dampierre // 6-14 avenue Corentin Cariou

PHASE : PERMIS DE CONSTRUIRE
INDICE : PIECE COMPLETEE
DATE : JUIN 2024

PC.04.0 NOTICE ARCHITECTURALE GENERALE TRANCHE 2

ASPECTS REGLEMENTAIRES

1- PALTEAUX DE NIVELLEMENT

L'unité foncière de la Tranche 2 de l'îlot Cariou dispose de 2 planteaux de nivellement.
La majorité du terrain est situé sur un plateau à 48.00 NVP. Seule une partie de la parcelle Bk16 et une toute petite partie de la parcelle Bk 14 au sud ouest du terrain sont situés sur un plateau de nivellement à 47.00 NVP

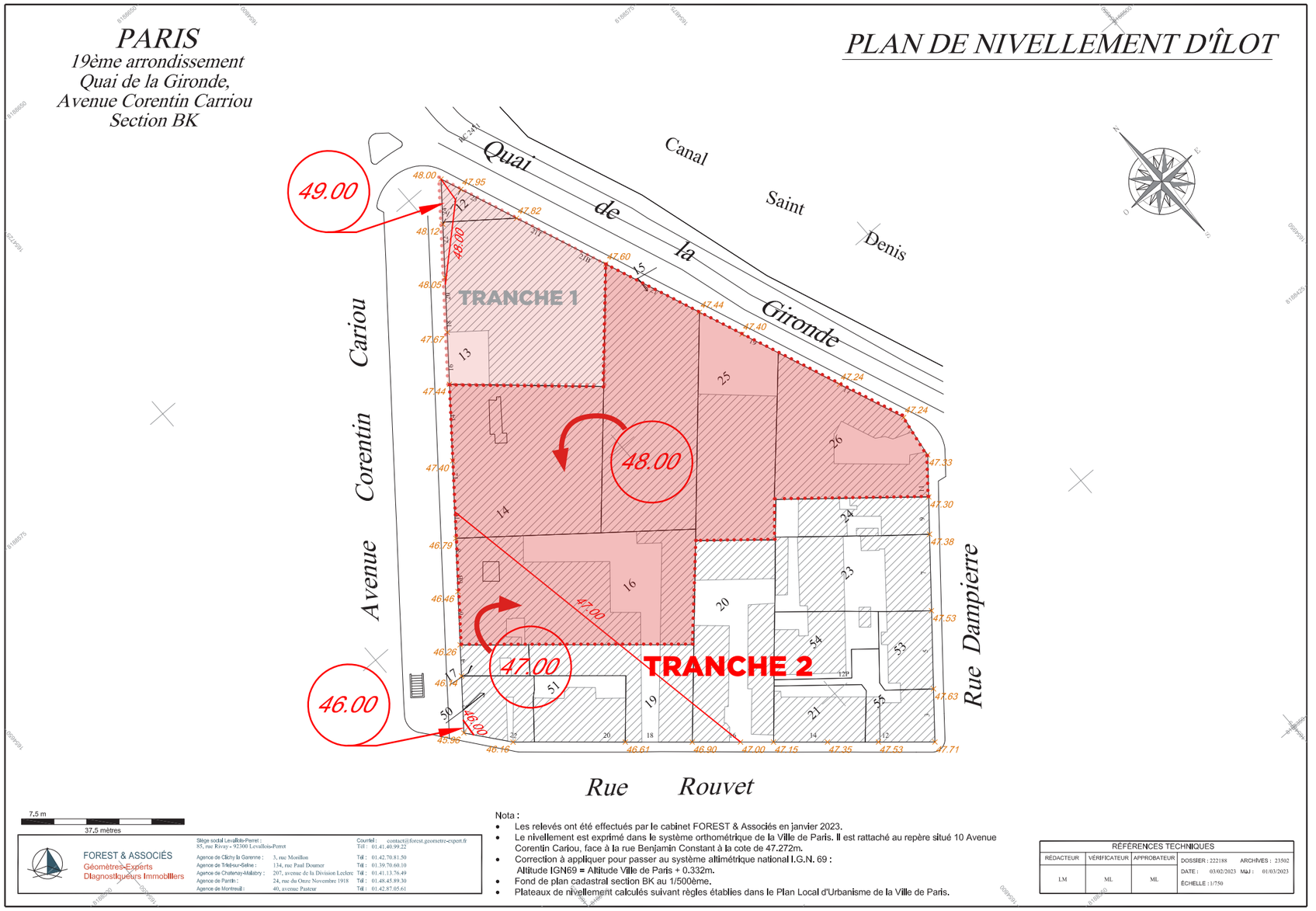
2-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS POJETEES

SPH= SURFACE DE PLANCHER DESTINÉE À L'HABITATION ET AUX CINASPICS DÉDUCTION FAITE DES SURFACE A RDCDANS LA BANDE E ET EN SOUS-SOL

Sur la Tranche 2 la SPH initiale avant travaux est de 1710 m² SDP. La SPH après travaux est de 10 125 m² SDP.

La SPH après travaux est donc bien supérieure à la SPH initiale

La surface total de SDP commerce sur la tranche 2 est de 928 m².



ARCHITECTE COORDINATEUR BAT F
PETITDIDIERPRIOUX
47 rue Popincourt
75011 PARIS
+33 (0)1 58 30 53 53

ARCHITECTE BAT B/BAT I
OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
+33 6 87 40 49 44

ARCHITECTE BAT C/D/E/G/H
Agence PAG Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
+33 (0)1 40 46 08 80 66

MAITRE D'OUVRAGE
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
25 Allée Vauban
CS 5006859 562 LA MADELEINE CEDEX

OPERATION :
CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME MIXTE // LOGEMENTS//COMMERCES//CRECHE//CINASPIC ET ECOLE D'ART DRAMATIQUE. 21 bis-17 Quai de la Gironde // 11 rue Dampierre // 6-14 avenue Corentin Cariou

PHASE : PERMIS DE CONSTRUIRE
INDICE : PIECE COMPLETEE
DATE : JUIN 2024

PC.04.0 NOTICE ARCHITECTURALE GENERALE TRANCHE 2

ASPECTS REGLEMENTAIRES

3- GABARITS DE BANDE E EN BORDURE DE VOIES

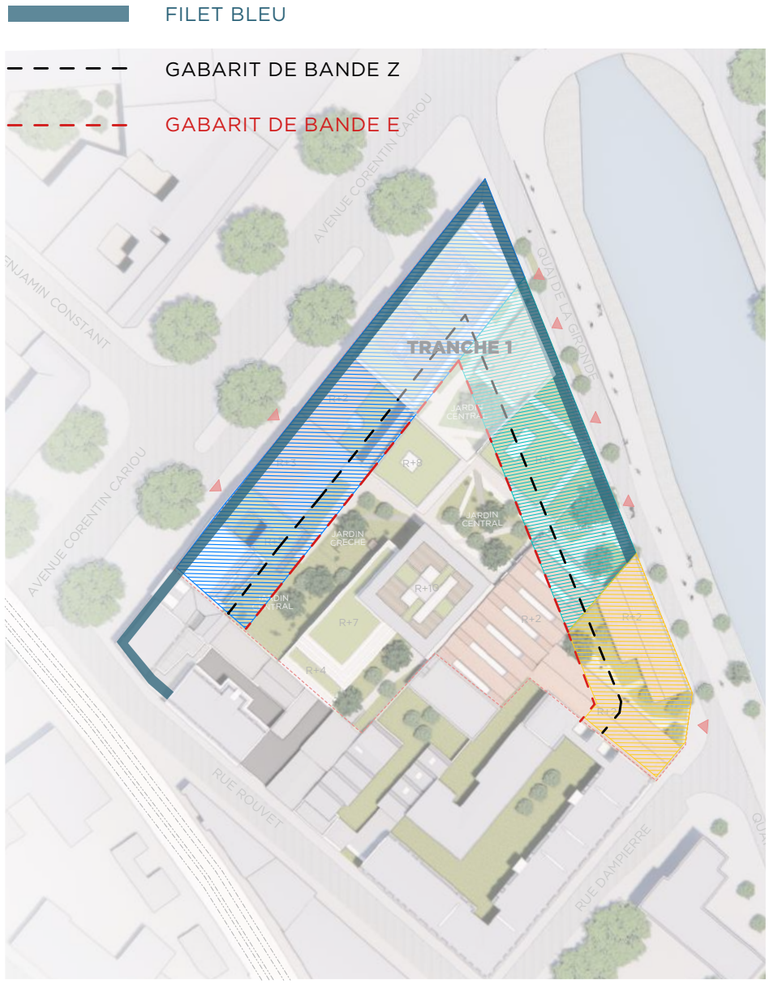
L'avenue Corentin Cariou et le quai de la Gironde sont bordés par un filet de couleur filet bleu clair continu. Celui-ci se limite au voies bordant les parcelle BK 14-16-15 et 25, la parcelle BK 26 ne présentant pas de filet de couleur.
Ainsi, en prenant en considération les dispositions applicable à l'angle de deux voies 3 gabarit de bande E sont appliqué sur l'unité foncière.
- Le Gabarit 1
Le long de l'avenue Corentin Cariou, il est composé d'une verticale H = 18 m induite part la couleur bleu claire du filet et d'un couronnement d'un quart de cercle de 6 m induit par le caractère continu du filet et la largeur de l'avenue supérieure à 20m.
- Le Gabarit 2
Le long du quai de la Gironde, il est composé d'une verticale H = 18 m induite part la couleur bleu claire du filet et d'un couronnement constitué d'une pente 2/1 sur une hauteur de 3m complétée d'une seconde oblique de pente 1/1 limité à 6m au dessus de l verticale de la Hauteur H, induit par le caractère continu du filet et la largeur du quai compris entre 12 et 20m.
- Le Gabarit 3
Sur le reste du quai non bordé par un filet de couleur, il est composé d'une verticale H = P+4m induite part la la rgeur du quai de 10.42 soit H=14.42 et d'un couronnement composé d'une oblique de pente 2/1 limité à 4.5m au dessus de verticale de la Hauteur H, induit par la largeur du quai compris entre 8 et 12 m.

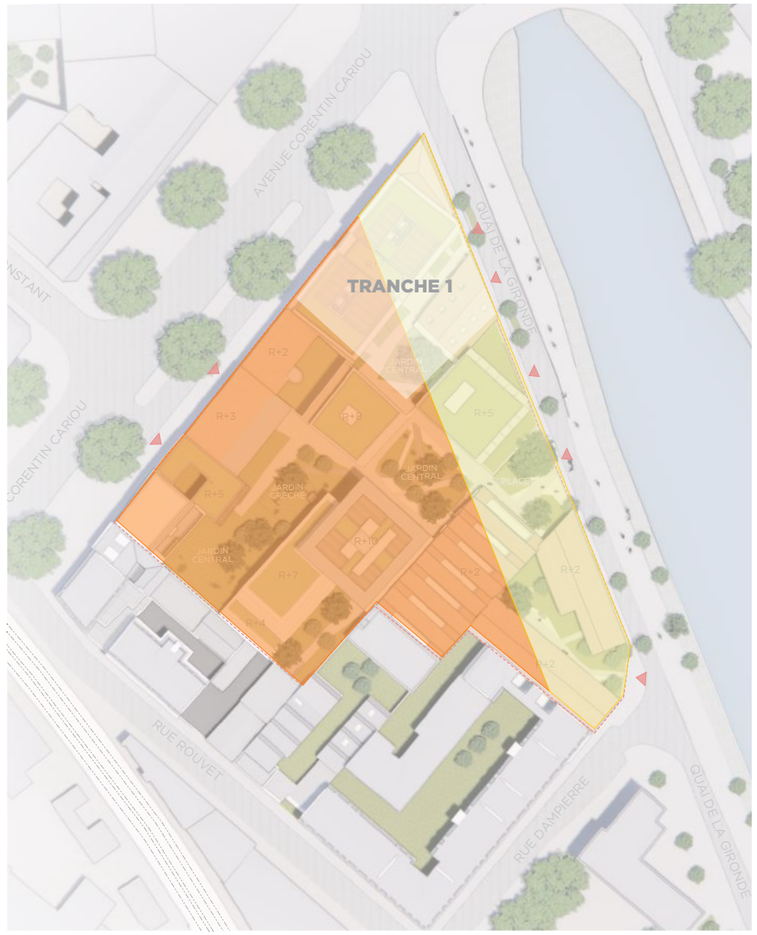
4- HAUTEUR MAX DES CONSTRUCTIONS ET PLAFONNEMENT DES HAUTEURS

Les hauteurs plafonds fixées par le plan générale des hauteur du PLU sont de:

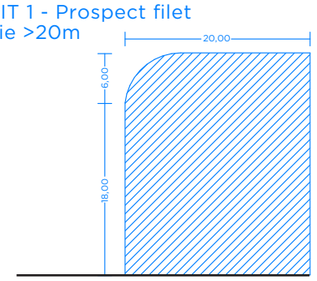
- 25 M sur une bande de 20m le long du quai de la Gironde

- 31 M sur le reste de la parcelle.

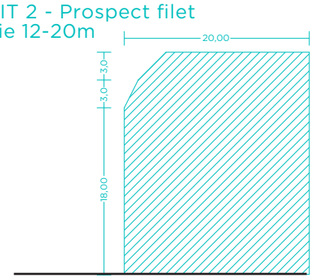




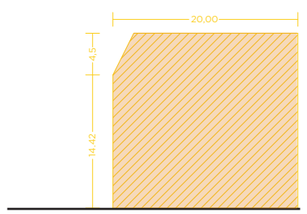
GABARIT 1 - Prospect filet bleu voie >20m



GABARIT 2 - Prospect filet bleu voie 12-20m



GABARIT 3 - Prospect en bordure de voie 8-12m non bordé par un filet de couleur



ZONAGE GABARIT DE HAUTEUR PLU

HMAX PLU : 31m

HMAX PLU : 25m

ARCHITECTE COORDINATEUR BAT F
PETITDIDIERPRIOUX
47 rue Popincourt
75011 PARIS
+33 (0)1 58 30 53 53

ARCHITECTE BAT B/BAT I
OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
+33 6 87 40 49 44

ARCHITECTE BAT C/D/E/G/H
Agence PAG Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
+33 (0)1 40 46 08 80 66

MAITRE D'OUVRAGE
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
25 Allée Vauban
CS 5006859 562 LA MADELEINE CEDEX

OPERATION :
CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME MIXTE // LOGEMENTS//COMMERCES//CRECHE//CINASPIC ET ECOLE D'ART DRAMATIQUE. 21 bis-17 Quai de la Gironde // 11 rue Dampierre // 6-14 avenue Corentin Cariou

PHASE : PERMIS DE CONSTRUIRE
INDICE : PIECE COMPLETEE
DATE : JUIN 2024

ASPECTS REGLEMENTAIRES

5- STATIONNEMENTS

Le projet ne prévoit pas de parc de stationnement pour les véhicules motorisés, le PLU n'imposant pas de normes minimale quant a la céation de place de sationnement.
L'absence de stationnement automobile sur la parcelle se justifie par la présence de 11 parkings accessibles au publics sont dans un rayon de moins de 500m (dont 5 à moins de 250m) de la parcelle avec la présence notament juste en face du site de l'autre côté du canal du parking Indigo «Parc de la Villette Nord - Cité des Sciences» qui comporte 1 400 places de stationnement.

Le projet prévoit cependant une aire de livraison localisé au n° 19 de la rue du quai de la giron le long de la halle existante constituant le bâtiment B ou un bateau déjà présent sur l'espace public permettra de ne prévoir aucun travaux de voirie supplémentaire.

Le calcul des besoins en locaux vélos et poussettes à été fait conformément au règles edictées par le PLU.

Présentant une surface de 8870 m² de SDP logement créé ou transformormée , les besoins réglementaire (3%de la SDP) est de 267 m².
Le projet présente 716m² de SDP de bureaux les besoins réglementaire (3%de la SDP) est de 21.5 m². Pour les CINASPIC , école d'enseignement supérieur, crèche et salle de sport les besoins ont été déterminés en fonction des besoins des utilisateurs de la nature des établissements de leur fonctionnement et de leur situation.

Les locaux vélos et poussettes sont fractionnés en plusiuers locaux répartis dans chacun des bâtiments d'une surface toujours supérieure à 8m² .

Bat C - 21.5 m²
Bat D - 20.0m²
Bat F - 148.9 m² dont 55m² en sous-sol
Bat H - 60,3 m²
Bat I - 81.1 m²
Total: 331.7 m²

TABLEAU RECAPITULATIFS DES LOCAUX VELOS ET POUSSETTES TRANCHE 2

	Besoins réglementaires			PROJET				
Locaux vélos	Bureaux	CINASPIC-commerces	Logements	Bureaux	CINASPIC-commerce	Logements		TOTAL
BAT B		doit répondre au besoin des utilisateurs	266,1	0,0	0,0	0,0		0,0
BAT C	21,5			21,5	0,0	0,0		21,5
BAT D				0,0	20,0	0,0		20,0
BAT E				0,0	0,0	0,0		0,0
BAT F				0,0	20,0	128,9		148,9
BAT G				0,0	0,0	0,0		0,0
BAT H				0,0	0,0	60,3		60,3
BAT I						81,0		81,0
TOTAL	287,6			21,5	40,0	270,2		
				331,7				331,7

Une surface de 40 m² répartie entre les bâtiment F et D sera dédiée au sationnement des vélos et poussettes des utilisateurs et personnels des deux CINASPIC . Salle de sport pour le bâtiment F et école d'art d'amatique pour le bâtiment D.
Cette surface permettra de répondre aux besoins des utilisateurs en considérant les besoins du personnel, et des usagers notamment en considérant le maillage des transports en commun et la présence dans un rayon d'environ 200 m autour du projet de 120 vélos en station Vélib' et 90 places de stationnement vélos.

5- LOCAUX ORDURES MENAGERE

Chaque bâtiment sera équipé d'un local pour les ordures ménagères tous situé en RdC, à proximité des entrées. Ils sont dimensionnés en accord avec le PLU (UG. 15.2) en fonction des besoins et respecte pour les logement les normes du référentiel NF Habitat. Les locaux sont dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les bacs nécessaires à la collecte sélective des déchets.

Cf notice architecturale relatives à chaque bâtiment pour le dimenstionnement.

ARCHITECTE COORDINATEUR BAT F
PETITDIDIERPRIOUX
47 rue Popincourt
75011 PARIS
+33 (0)1 58 30 53 53

ARCHITECTE BAT B/BAT I
OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
+33 6 87 40 49 44

ARCHITECTE BAT C/D/E/G/H
Agence PAG Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
+33 (0)1 40 46 08 80 66

MAITRE D'OUVRAGE
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
25 Allée Vauban
CS 5006859 562 LA MADELEINE CEDEX

OPERATION :
CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME MIXTE // LOGEMENTS//COMMERCES//CRECHE//CINASPIC ET ECOLE D'ART DRAMATIQUE. 21 bis-17 Quai de la Gironde // 11 rue Dampierre // 6-14 avenue Corentin Cariou

PHASE : PERMIS DE CONSTRUIRE
INDICE : PIECE COMPLETEE
DATE : JUIN 2024