VILLE DE
PARIS

Direction de l'Urbanisme
Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue

PRD MONTPARNASSE
Monsieur Adrien BLANC
87 rue de Richelieu
75002 PARIS

PRD MONTPARNASSE 2
Monsieur Grégoire de COURSON
87 rue de Richelieu
75002 PARIS

PRD MONTPARNASSE 3
Monsieur Thibaut GARCIA
87 rue de Richelieu
75002 PARIS

Référence dossier : **PC 075 115 21 V0070**
2 RUE DU COMMANDANT RENE MOUCHOTTE
34 au 58 AVENUE DU MAINE
2 au 34 PLACE RAOUL DAUTRY
1 au 23 BOULEVARD DE VAUGIRARD
75015 PARIS

*PC075115 21V0070

La présente décision est transmise le :
au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du code de l'urbanisme.

Elle est exécutoire à compter de sa notification

Conformément à l'article R.452-1 du même code, elle est exécutoire quinze jours après sa notification, si le projet comporte des démolitions.

LA MAIRE DE PARIS

Vu le code de l'Urbanisme et notamment le livre IV relatif au régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil de Paris dans sa séance des 12 et 13 juin 2006, modifié les 29 et 30 septembre 2009, les 6 et 7 février 2012 et les 4, 5, 6, 7 juillet 2016 ;

Vu le certificat d'urbanisme n° 075 115 21 V0452 délivré tacitement le 04/11/2021 pour le 1 boulevard de Vaugirard à Paris 15ème ;

Vu la demande de permis de construire, référencée ci-dessus, déposée le 21/12/2021, affichée le 29/12/2021 à la mairie d'arrondissement, conjointement par PRD MONTPARNASSE, Monsieur Adrien BLANC, PRD MONTPARNASSE 2, Monsieur Grégoire de COURSON, et par PRD MONTPARNASSE 3, Monsieur Thibaut GARCIA, pour le changement de destination, l'extension, la surélévation, la modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+20 sur 6 niveaux de sous-sol ; le changement de destination des locaux existant à usage de Service Public ou d'intéret Collectif, de bureaux, de commerce en locaux à usage de Service Public ou d'intéret Collectif, de bureaux, de commerce (Surface de plancher changeant de destination : 1689.0 m² / Surface de plancher créée : 8770.0 m² / Surface de plancher démolie : 11835.0 m²) ;

Vu les pièces complémentaires reçues le :

Date de réception	
12/01/2022	PC16 étude de sureté publique, PC 40 AN 40-02 étage courant plan de réseaux
20/012022	PC10
15/06/2022	lettre d'accompagnement et mémoire en réponse MRae
02/08/2022	sommaire, dossier PC40 (notice, AN40-20, AN40-22, An40-30, AN40-31, PC40A 03-00 à 03, PC40A 05-01 à 06, PC40A 05-07 à 21, PC40A 05-30 à 34, PC40A 05-51 + plans, PC40A-06 dérogation), PC10, PC25, PC31-2, PC38
12/05/2023	formulaire cerfa, sommaire, PC2-02 plan masse état futur, PC3-03, PC3-04, PC4, PC5-02 façade nord projetée, PC5-08 façade ouest projetée, PC10.1, PC11 note environnementale complémentaire, PC16 notice additive et carnet de flux, PC27- A8 descriptif moyen pour éviter atteinte patrimoine, PC33-1, PC38, PC39/40A-01 formulaire cerfa 14 570, PC40A-03-00a sécurité incendie ERP réponses, PC40A-03-01 notice sécurité, PC40A-03-02 notice technique, PC40A-04 plan de masse, PC40A-05-05 sécurité incendie niv. Y, PC40A-05-06 sécurité incendie niv. Z, PC40A-05-07 sécurité incendie niv. A, PC40A-05-08 sécurité incendie niv. B, PC40A-05-12 sécurité incendie niv. 00, PC40A-05-030 sécurité incendie façade nord, PC40A-05-33 sécurité incendie façade ouest, PC40A-05-40 sécurité incendie coupe longitudinale L, PC40A-05-42 sécurité incendie coupe transversale C, PC40A-05-43 sécurité incendie coupe transversale M, PC40A-05-50 sécurité incendie tableaux synoptiques escaliers et ascenseurs, PC40A-05-51 sécurité incendie carnets types d'activités et effectifs, PC40A-06carnet demandes de dérogations, AN40-01 CFO synoptique BT, AN40-10 SSI IGH, AN40-11 SSI ERP, AN 40-20 synoptique désenfumage, AN40-25 plan de désenfumage niv. Z, AN40-26 plan de désenfumage niv. A, AN40-27 plan de désenfumage niv. B, AN40-21 plan de désenfumage niv. E, AN40-22 plan de désenfumage niv. 00,AN40-23 plan de désenfumage niv. 01, AN40-30 carnet de zoning sprinklage IGH/ERP, AN40-31synoptique incendie, PC39A-07 plans des extérieurs niv. A et E, PC39A-08-06 accessibilité niv. Z, PC39A-08-07 accessibilité niv. A, PC39A-08-08 accessibilité niv. B, PC39A-08-011 accessibilité niv. E, PC39A-08-12 accessibilité niv. 00, PC39A-08-13 accessibilité niv. 01, PC39A-08-20 accessibilité carnet sanitaires, PC39A-10 notice accessibilité, PC40B-03-01 SI ERP, notice, PC40B-04 plan de masse, PC40B-05-07 SI niv. A, PC40B-05-30 SI façade nord, PC40B-05-33façade ouest, PC39B-07 plans ext. niv. A, PC39B-08-07 accessibilité niv. A, PC39B-10 notice accessibilité, AN00-06 Niv. Z projeté, AN00-07 Niv. A projeté, AN00-08 Niv. B projeté, AN00-12 Niv.00 projeté, AN00-13 Niv. 01 projeté, AN00-30 façade nord projetée, AN00-33 façade ouest projetée, AN00-40coupe longitudinale L, AN-00-42 coupe transversale C, AN00-43 coupe transversale M.

Vu les avis de services émis par :

- UDAP ABF en date du 29/12/2021

- Préfecture de Police (BPCA) en date du 13/05/2022

- Préfecture de Police (BPCA) en date du 06/12/2022

- Préfecture de Police (BPCA) en date du 11/08/2023

- Mairie du 15ème arrondissement en date du 22/02/2022

- Mairie du 15ème arrondissement en date du 24/07/2023

- Préfecture de Police (ICPE) en date du 03/03/2022

- Préfecture de Police (ICPE) en date du 18/08/2022

- IGC Inspection Générale Carrières en date du 10/01/2022

- ENEDIS en date du 16/01/2023

- RATP en date du 15/06/2023

- SNCF en date du 27/01/2022

- SNCF en date du 15/06/2023

- DRAC Ile de France - Archéologie en date du 06/01/2022

Vu la délibération du Conseil de Paris des 5, 6, 7, 8, 9 juillet 2022, émettant un avis favorable sur la convention de Projet urbain partenarial, l'étude d'impact et le permis de construire ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 24/02/2022 ;

Vu la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Ville de Paris et la SCI PRD MONTPARNASSE en date du 26/07/2022 ;

Vu l'arrêté du 11/09/2023 portant ouverture de la participation du public par voie électronique du 25/10/2023 au 01/12/2023 préalable à la délivrance du permis de construire n° PC 075 115 21 V0070 ;

Vu la synthèse des observations émises par le public dans le cadre de la participation du public par voie électronique, établie le 01/02/2024 conformément à l'article L.424-4 du code de l'urbanisme ;

Vu le document annexé à la présente décision comportant les éléments mentionnés à l'article L424-4 du code de l'urbanisme renvoyant à l'article L122-1-1 du code de l'environnement ;

Considérant qu'il résulte de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale du 24 février 2022 :

-que le projet de restructuration de l'immeuble de bureaux, PRD Montparnasse, consiste à réhabiliter un immeuble de bureaux dont la construction date des années 60, qu'il comporte la création d'une serre agricole en toiture, la végétalisation du toit au-dessus de la gare et de ses abords de nature à réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain ;

-qu'il a un effet positif sur la gestion des eaux pluviales non traitées dans le bâtiment existant, en prévoyant une rétention des eaux pluviales à la parcelle grâce aux surfaces végétalisées créées ;

-que sa conception bioclimatique permettra une économie d'énergie d'environ 39% notamment, en ce qu'il prévoit un raccordement au réseau urbain de chaleur, des ballons électriques pour la production d'ECS pour les bureaux, l'utilisation de groupes froids à condensation à eau permettant de remplacer les tours aéro réfrigérantes présentes sur le bâtiment.

Le projet PRD Montparnasse constitue donc un projet vertueux et présente des incidences notables favorables au regard de l'article L.122-1 du code de l'environnement.

ARRÊTE

ARTICLE 1ER :

Le permis de construire référencé ci-dessus est accordé conjointement à PRD MONTPARNASSE, Monsieur Adrien BLANC, PRD MONTPARNASSE 2, Monsieur Grégoire de COURSON, et PRD MONTPARNASSE 3, Monsieur Thibaut GARCIA, pour l'extension, la surélévation, la modification d'aspect extérieur d'une construction existante à R+20 sur 6 niveaux de sous-sol, le changement de destination des locaux existants à usage de commerce en locaux à usage de bureaux (Surface de plancher changeant de destination : 21 m² / Surface de plancher créée : 8776 m² / Surface de plancher démolie : 11972 m²), conformément au dossier déposé et complété les 12/01/2022, 20/01/2022, 15/06/2022, 02/08/2022, et 12/05/2023, sous réserve des prescriptions énoncées à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Le pétitionnaire se conformera aux prescriptions formulées par la Délégation Permanente de la Commission Départementale de Sécurité de la Préfecture de Police, l'Inspection Générale des Carrières, la Direction de la Voirie et des Déplacements, la Direction de la Propreté et de l'Eau (Section de l'Assainissement de Paris), la RATP, et la SNCF, annexées au présent arrêté.

Le maître d'ouvrage des travaux devra nécessairement informer le Directeur régional des affaires culturelles / service régional de l'archéologie de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions du code du patrimoine, articles R 531-8 à R 531-10.

Il est précisé que la puissance de raccordement au réseau de distribution électrique a été estimée par ENEDIS (avis ci-joint) à 6250kVA triphasé, au vu des éléments fournis par le demandeur.

L'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'étant pas connu, une autorisation complémentaire au titre de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée auprès des services de la préfecture de police et obtenue avant son ouverture au public (articles L.425-3 et R.425-15 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 3 :

Le projet donne lieu au paiement de la taxe d'aménagement (part départementale et régionale) prévue aux articles L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La présente autorisation est assujettie à la taxe pour création de locaux de bureaux, de commerces ou de stockage prévue aux articles L. 520-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le Directeur de l'Urbanisme est chargé de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera notifié au demandeur.

Pour la Maire de Paris et par délégation,

L'Adjointe au Chef du Service du Permis de Construire
et du Paysage de la Rue

Julie MICHAUD

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le:
Le 13 février 2024

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Paris dans un délai de deux mois à partir de sa notification.

Pour information, il est précisé que ce recours peut être précédé d'un recours gracieux adressé à la Maire de Paris.

INFORMATIONS D'ORDRE GENERAL

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

– déposé sur le service numérique de la Ville de Paris, une déclaration d'ouverture de chantier ou adressé celle-ci en deux exemplaires au format papier (modèle de déclaration CERFA no 13407) au Bureau Accueil Service à l'usager situé au 6 promenade Levi Strauss 75013 Paris.

– installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme est disponible à la mairie, sur le site internet du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait:

– dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

– dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Le bénéficiaire du permis a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Information sécurité incendie

DECI (défense extérieure contre l'incendie) :

Pour les prescriptions de la préfecture de police relatives à la gestion des points d'eau incendie, le bénéficiaire de l'autorisation devra s'adresser, dans un délai de 6 mois au minimum avant la date de livraison souhaitée du bâtiment, à la Direction de la Propreté et de l'Eau - STEA - Section de l'Assainissement de Paris - Division coordination de l'exploitation - 27 rue du Commandeur 75014 PARIS – mél : DPE-STEA-DECI@paris.fr – téléphone : 01 53 68 24 70 - fax : 01 53 68 24 99.

Informations Jeux Olympiques de Paris – Restrictions liés aux chantiers –

Pour garantir la préparation et le déroulement des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 dans de bonnes conditions, la Ville de Paris pourra être amenée, en application du Règlement de voirie, à limiter pour motif d'intérêt général les emprises sur l'espace public des chantiers de bâtiment entre le 15 juin et le 15 septembre 2024 sur les périmètres figurant sur la carte accessible sur paris.fr par le lien suivant : https://www.paris.fr/pages/effectuer-des-travaux-sur-la-voie-publique-3506#prescriptions-de-gel-des-travaux-de-voirie-et-de-reseaux-liees-aux-jeux-olympiques-et-paralympiques

Au sein de ces périmètres, pour les emprises sur l'espace public nécessaires à des chantiers de bâtiment, autorisés et démarrés avant le 15 juin 2024, une attention particulière à leur bonne tenue et leur limitation au strict nécessaire est demandée. Sur ces mêmes périmètres entre le 15 juin et le 15 septembre 2024, aucune autorisation d'installation de chantier sur la voirie ne sera délivrée sauf pour les travaux présentant un caractère d'urgence ou rendus nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens.
En dehors de ces périmètres, les autorisations d'occupation des emprises nécessaires aux chantiers de bâtiment seront délivrées normalement conformément à la réglementation applicable pendant la période des Jeux Olympiques et Paralympiques.
Il demeure néanmoins possible que, pendant cette période, la Préfecture de Police de Paris impose des mesures particulières, telles que des replis de chantiers, pour des motifs de sécurité publique.

Information fiscalité de l'urbanisme - Réforme de la taxe d'aménagement (TA) et de la redevance d'archéologie préventive (RAP) -

Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1er septembre 2022, le formulaire de déclaration des éléments nécessaires pour le calcul des impositions (DENCI) n'est plus à joindre au dossier. Cette disposition ne concerne pas les permis modificatifs dont le permis initial a été déposé avant le 1er septembre ni les demandes de transfert de permis également déposés avant cette date.
Une déclaration doit être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "gérer mes bien immobiliers" : https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires
Pour les projets d'une superficie supérieure à 5 000m² le redevable devra s'acquitter de deux acomptes fixés à 50% et 35% du montant prévisionnel de la taxe, exigibles à 9 et 18 mois à compter de la délivrance du permis.
La redevance d'archéologie préventive (RAP) devient la taxe d'archéologie préventive, taxe additionnelle à la TA.

Travaux sur construction existante

Amiante : Il est rappelé l'obligation, avant tous travaux, de procéder dans les locaux concernés par la présente autorisation à la recherche de matériaux contenant de l'amiante, et de prendre, le cas échéant, toute mesure afin que les travaux envisagés ne constituent pas un danger pour les personnes pouvant être directement ou indirectement exposées à cette matière. Tous renseignements relatifs aux risques liés à une exposition à l'amiante peuvent être obtenus auprès de la Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris – Sous-Direction de l'Habitat - Service Technique de l'Habitat – 103, avenue de France 75013 PARIS – Téléphone : 01 42 76 72 80.

Plomb : L'ensemble du territoire parisien a été classé par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000 zone à risque d'exposition au plomb, en ce qui concerne les revêtements des bâtiments affectés en tout ou partie à l'habitation, construits avant le 1er janvier 1948. Le constructeur est tenu de prendre en compte les risques liés à la présence éventuelle de plomb pouvant résulter des travaux, objets de la présente autorisation, pour les occupants et les personnes appelées à les effectuer. Tous renseignements peuvent être obtenus sur le site du ministère de la transition écologique et solidaire – Politiques publiques – Bâtiments et règles de construction – Politique de prévention de l'habitat - Risques liés au plomb et autres risques sanitaires ou auprès de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France (ARS) Millénaire 2 - 35, rue de la gare 75935 PARIS CEDEX 19.

Termites : L'ensemble du territoire parisien a été classé par arrêté préfectoral du 21 mars 2003 zone de surveillance et de lutte contre les termites et autres insectes xylophages. Le constructeur doit faire procéder à l'incinération, sur place, des

bois et des matériaux de démolition contaminés, ou en cas d'impossibilité, à leur traitement, avant tout transport, et d'en faire la déclaration à la mairie de l'arrondissement du lieu de situation de l'immeuble (Bureau des Affaires Générales). Tous renseignements peuvent être obtenus auprès de la Direction du Logement et de l'Habitat - Sous-Direction de l'Habitat - Service Technique de l'Habitat – 103, avenue de France 75013 Paris Téléphone : 01 42 76 89 43 - 01 42 76 72 21 - 01 42 76 72 32 ou sur paris.fr - Services et infos pratiques – Logement - Prévention pour le logement – Lutte contre l'habitat indigne - Lutte contre les termites.

Plaques de rues : Les plaques portant les noms des voies (impasse, rues, avenues, boulevards…) doivent être visibles depuis l'espace public y compris pendant la durée des travaux. Toute plaque déposée à l'occasion de travaux devra être remise à son emplacement initial. De même toute plaque dégradée du fait des travaux devra être remise en état.