



**Direction de l'Urbanisme**

Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue

SARL PROLOGIS FRANCE CLXXXV  
Madame Cécile TRICAULT  
42 rue Washington  
75008 PARIS

**Référence dossier : PC 075 117 23 V0004**

11 P3 au 47 A BOULEVARD DE DOUAUMONT  
75017 PARIS



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 code de l'Environnement, et notamment ses articles L.122-1, L.123-19 et R.123-46-1 ;

Vu la demande de permis de construire, référencée ci-dessus, déposée le 31/01/2023, affichée le 07/02/2024 à la mairie d'arrondissement, par la SARL PROLOGIS FRANCE CLXXXV, représentée par Madame Cécile TRICAULT, pour la construction d'un bâtiment à R+5 sur 1 niveau de sous-sol à destination de Service Public ou d'intérêt Collectif ;

Vu le certificat d'urbanisme CU 075 117 22 V0036 déposé le 26/01/2022 et accordé tacitement le 26/02/2022 ;

Vu le certificat d'urbanisme CU 075 117 23 V0363 déposé le 02/11/2023 et accordé tacitement le 02/12/2023 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le :

Date de réception	
16/05/2023	Imprimé CERFA, plan masse projet avec découpe des différentes parcelles, paysager, réseaux et servitudes, plans de coupes projet AA, BB, CC, DD, EE, notices architecturale, paysagère, eaux pluviales, plans des façades projet 4 ouest, 5, 6, 7 ; plans d'insertion, notices techniques: DRIEAT annexes EI size 3 parties 1, 2, 3, étude d'impact et résumé, photographie des démolitions, formulaire redevance bureaux, contrat de servitude de

21/08/2023	cour commune, DIAG environnemental final parties 1, 2, 3, étude hydrogéologique G2 AVP parties 1, 2, 3, 4, 5, note explicative complétude, notices eaux pluviales, plans du projet RDJ, RDC, R1, 2, 3, 4, toiture, servitudes Batignolles, servitudes VDP-Bluf, servitudes SNCF, rectificatif servitude AI et tableau surfaces plancher. Plan masse, de façades, de toiture, plans R-1 - RDC - RDJ étage courant, de toiture, notice, plans de sécurité, plans de niveaux projet: R-1, RDC-RDJ-R1-R2-R3-R4 et toiture.
14/09/2023	Plan R+4.
10/11/2023	Notice de sécurité.
27/12/2023	Réponse à l'avis MRAE.
31/01/2024	Notice architecturale indB, convention ZAC.
28/06/2024	Contrat de Servitude Etat.

Vu les avis de services émis par :

- UDAP Architecte des Bâtiments de France en date du 03/04/2023
- Préfecture de Police (BPCA) en date des 15/11/2023, 07/12/2023 et 03/04/2023
- Préfecture de Police (ICPE) en date du 21/12/2023
- Mairie du 17ème arrondissement en date du 21/02/2023
- MRAe Ile de France (Etudes d'impact) en date du 09/08/2023
- IGC Inspection Générale Carrières en date des 20/02/2023 et 15/06/2023
- ENEDIS en date des 10/02/2023 et 15/06/2023
- SNCF en date du 11/04/2023

Vu la consultation effectuée auprès de :

- Eau de Paris en date du 02/02/2023
- Ville de Paris en date du 26/07/2023

Vu la convention de participation des constructeurs aux équipements de la ZAC CLICHY BATIGNOLLES conclue le 24/01/2024 entre la SARL PROLOGIS FRANCE CLXXXV, la société PARIS ET METROPOLE AMÉNAGEMENT et la Ville de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral (Service Régional de l'Archéologie), en date du 13/06/2024, pris en vertu de l'article R. 523-23 du code du patrimoine, prescrivant la réalisation d'un diagnostic archéologique sur le terrain ;

Vu la décision de l'autorité environnementale n° DRIEAT-SCDDTE-2022-205 du 19/09/2022 soumettant le projet à étude d'impact ;

Vu la décision préfectorale IDF-2022 du 18/11/2022 accordant à la SARL PROLOGIS FRANCE CLXXXV l'agrément prévu par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme en vue de la réalisation d'une opération de construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'entrepôts, d'une surface de plancher totale soumise à l'agrément de 49 780 m<sup>2</sup> ;

Vu l'arrêté d'ouverture de la Participation du Public par voie électronique en date du 29/01/2024 ;

Vu la synthèse des observations émise par le public dans le cadre de la Participation du Public par voie électronique, établie le 26/06/24 conformément à l'article L.123-19-1 du code de l'environnement ;

Vu le document annexé à la présente décision comportant les éléments mentionnés à l'article L.122-1-1 du code de l'environnement et L.424-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet :

- en ce qu'il prévoit plus de 8 800 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés, offrira un caractère paysager, tout en favorisant la biodiversité ;
- Participe à la requalification d'un secteur urbain qui est une friche industrielle ;
- complète en terme de programme et d'usage le pôle de logistique existant comprenant une centrale à béton; un terminal de collecte pneumatique des ordures ménagères et un centre de tri des déchets (SYCTOM) du secteur par la création d'une base de logistique ;
- encourage le recours aux modes de déplacement alternatifs aux véhicules motorisés individuels par la création d'un parking vélos, l'utilisation de véhicules électriques et permettra le recours au transport ferroviaire ;
- présente des incidences positives notables au regard des dispositions des articles L.424-4 du code de l'urbanisme et L.122-1-1 du code de l'environnement ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>ER</sup> :

Le permis de construire, référencé ci-dessus, est accordé à SARL PROLOGIS FRANCE CLXXXV, représentée par Madame Cécile TRICAULT, pour la construction d'un bâtiment à R+5 sur 1 niveau de sous-sol à destination de Service Public ou d'intérêt Collectif (surface de plancher créée: 47 153.00 m<sup>2</sup>), conformément au dossier déposé le 31/01/2023 et complété les 16/05, 21/08, 14/09, 10/11 et 27/12/2023 et les 31/01 et 28/06/2024, sous réserve des prescriptions énoncées à l'article 2 – 1<sup>er</sup> alinéa.

### ARTICLE 2 :

Le pétitionnaire se conformera aux prescriptions formulées par la Délégation-Permanente de la Commission Départementale de Sécurité de la Préfecture de Police, le Service Régional de l'Archéologie et l'Inspection Générale des Carrières, annexées au présent arrêté.

- Le pétitionnaire trouvera, en annexe de la présente décision, les avis émis par les services techniques de sécurité de la Préfecture de Police (ICPE), la SNCF, ENEDIS et le département de la topographie et de la documentation foncière.

- La présente décision est assortie des recommandations suivantes :

Toutes dispositions devront être prises pour conserver l'intégrité matérielle des parties du bâtiment dont la démolition n'est pas autorisée.

### ARTICLE 3 :

Le projet donne lieu au paiement de la taxe d'aménagement (part départementale et régionale) prévue aux articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts.

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.

Les travaux, objets de la présente demande, donnent lieu au paiement de la taxe d'archéologie préventive prévue par les articles 235 ter ZG et suivants du code général des impôts.

La présente autorisation donne lieu au paiement de la participation au coût des équipements publics de la ZAC CLICHY BATIGNOLLES fixée par la convention conclue le 24/01/2024 entre la Ville de Paris, la SARL PROLOGIS FRANCE CLXXXV et la société PARIS ET METROPOLE AMÉNAGEMENT, conformément aux dispositions de l'article L.311-4 du Code de l'Urbanisme, d'un montant de 23 632 140,54 €.

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,

Le Chef du Service du Permis de Construire  
et du Paysage de la Rue



Philippe ROUSSIGNOL

Le 28 juin 2024

## DELAIS ET VOIES DE RECOURS

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.

## 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-STEADÉCI@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](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) 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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](http://www.impots.gouv.fr) via le service "gérer mes biens 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 000m<sup>2</sup> 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 1<sup>er</sup> 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'Île-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.