

La Maire de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.122-1 et suivants, L.123-19 et R.123-46-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Paris approuvé les 19, 20, 21 et 22 novembre 2024 ;

Vu les certificats d'urbanisme CU 075 119 21 V0217, CU 075 119 21 V0218, CU 075 119 21 V0219, CU 075 119 21 V0221 délivrés le 18 décembre 2021, prorogés les 20 mars 2023 et 13 mars 2024, le certificat d'urbanisme CU 075 119 21 V0220 délivré le 19 décembre 2021, prorogé les 20 mars 2023 et 13 mars 2024, et le certificat d'urbanisme CU 075 119 21 V0237 délivré le 2 décembre 2022, prorogé les 20 mars 2023 et 13 mars 2024 ;

Vu les demandes de permis de construire PC n° 075 119 23 V0044 et PC n° 075 119 23 V0045 déposés le 12 décembre 2023 et de démolir PD n° 075 119 23 V0011 déposé le 13 décembre 2023 par la SAS Quai de la Gironde et la SAS NEXITY IR PROGRAMMES SEERI, sises 25 allée Vauban, 59110 La Madeleine, représentées par Madame Constance POUBLET, concernant les tranches 1 et 2 situées du 6 au 24 avenue Corentin Cariou et du 17 au 23 quai de la Gironde, à Paris 19^{ème} arrondissement ;

Vu l'étude d'impact datée de juillet 2024 relative aux demandes de permis de construire et de démolir précités ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France (MRAe) n° APJIF-2024-71 en date du 2 octobre 2024 sur les tranches 1 et 2 et son étude d'impact ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale du 24 janvier 2025 ;

ARRÊTE :

Article premier : Pendant 34 jours consécutifs, du mercredi 2 avril 2025 à 8h30 au lundi 5 mai 2025 à 17h, il sera procédé à une participation du public par voie électronique préalable à la délivrance des permis de construire et de démolir des tranches 1 et 2 du projet de reconversion du site industriel concernant les parcelles situées du 6 au 24 avenue Corentin Cariou et du 17 au 23 quai de la Gironde, à Paris 19^{ème} arrondissement.

Article 2 : Le projet a pour objet la reconversion d'un ancien site industriel d'une emprise de 6.908 m² en un îlot mixte habitat / emploi (commerces, bureaux, établissement d'enseignement d'art dramatique) et équipements de quartier (crèche et salle de sport). Il comprend une majorité de logements et de commerces de proximité. Les travaux projetés, après division parcellaire, consistent :

- Pour la tranche 1 à :
 - . la réhabilitation de la petite maison d'angle côté quai et avenue avec rénovation de sa façade commerciale à rez-de-chaussée (bâtiment dit BK12) ;
 - . la construction d'un bâtiment d'habitation de 7 étages sur 1 niveau de sous-sol, avec commerces à rez-de-chaussée (bâtiment A), après démolition des bâtiments existants des 16 à 20 côté avenue ;
 - . la reconstruction, après démolition, de la petite halle R+1 + combles du n° 21 bis quai de la Gironde (bâtiment A') avec surélévation d'un étage pour création de logements et implantation de commerce à rez-de-chaussée ;

- Pour la tranche 2 à :
 - . la réhabilitation de la partie de halle en R+1 conservée avec surélévation de 4 étages du bâtiment de 1 étage au n° 21 côté quai pour création de logements et commerce (bâtiment B) ;
 - . la réhabilitation du bâtiment à R+2 du 17 quai de la Gironde (bâtiment C) avec implantation de bureaux en co-working ;
 - . la construction, après démolition des anciennes chambres froides, d'un bâtiment de 2 étages sur un niveau de sous-sol, sur cour relié à la halle en shed de 2 étages, côté cour, en vue de l'implantation d'une école d'art dramatique (bâtiments D et E) ;
 - . la construction, après démolition de l'existant, d'un bâtiment d'habitation constitué de deux corps de bâtiments de 5 et 10 étages sur cour (bâtiment F) avec implantation d'une crèche à rez-de-chaussée et d'une salle de sport au sous-sol ;
 - . la construction, après démolition totale de l'existant, d'un bâtiment de 5 étages à destination d'habitation et de commerce, aux 6bis - 8 côté avenue Corentin Cariou (bâtiment G) ;
 - . la restauration des 10 à 14 avenue Corentin Cariou avec surélévation pour création d'un bâtiment de 3 à 4 étages à destination d'habitation et de commerce (bâtiment H) ;
 - . la réhabilitation de l'ancienne imprimerie de 4 étages sur un niveau de sous-sol, sur cour, avec surélévation de 4 étages pour création de logements (bâtiment I) ;
 - . la démolition des hangars situés à l'arrière du bâtiment en R+5 au n° 6 côté avenue Corentin Cariou (bâtiment J).

Désimperméabilisation partielle du sol avec aménagement d'un jardin central en cœur d'îlot et d'espaces paysagers communicants (79 arbres plantés) desservant les bâtiments.

Nombre total de logements créés : 206 logements

Surface de plancher créée d'environ : 14.685 m²

Surface de plancher démolie d'environ : 4.955 m²

Article 3 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de la participation du public par voie électronique sera publié quinze jours avant le début de la consultation du public dans deux journaux diffusés sur le territoire de la Ville de Paris.

Cet avis sera également affiché à l'Hôtel de Ville de Paris, à la mairie du 19^{ème} arrondissement de Paris, à proximité du projet, dans les locaux de la Direction de l'Urbanisme, 121 avenue de France, CS 51388 – 75639 Paris Cedex 13, et sera également mis en ligne sur le site internet de la Ville de Paris, paris.fr

Article 4 : Le dossier soumis à participation du public par voie électronique sera consultable sur le site dédié : <https://www.registre-numerique.fr/ppve-quai-de-la-gironde>

Un registre dématérialisé sera disponible sur le même site internet afin de recueillir les observations et propositions du public, pendant la durée de la participation du public par voie électronique mentionnée à l'article premier.

Article 5 : Pendant toute la durée mentionnée à l'article premier, un poste informatique sera mis à la disposition du public afin de permettre un accès au dossier et au registre sous forme dématérialisée, à la mairie du 19^{ème} arrondissement, 5-7 place Armand Carrel, ouverte les lundis, mardis, mercredis, jeudi et vendredis de 8h30 à 17h, sauf les lundi 21 avril et jeudi 1^{er} mai (fériés), avec une ouverture à partir de 13h le premier mardi du mois (les bureaux sont fermés les samedis, dimanches et jours fériés). Pour plus de précisions, se référer au site de la mairie d'arrondissement <https://mairie19.paris.fr>

Une demande de mise en consultation sur support papier prévue au II de l'article L. 123-19-1 du Code de l'environnement, peut être présentée auprès de la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris, située au 121 avenue de France dans le 13^{ème} arrondissement, ou à la mairie du 19^{ème} arrondissement, 5-7 place Armand Carrel. La demande doit être présentée au plus tard le quatrième jour ouvré précédant l'expiration du délai de consultation fixé par l'autorité administrative.

Article 6 : Le dossier de participation du public par voie électronique comporte notamment :

- Les dossiers de permis de construire et de démolir ;
- L'étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale ;
- L'avis de l'Autorité Environnementale (MRAE) ;
- Et le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Article 7 : À compter de l'ouverture de la participation du public par voie électronique, des demandes de renseignements sur le dossier, des questions, ou des demandes de précisions sur les conditions dans lesquelles les observations peuvent être émises, peuvent être adressées à la Mairie de Paris – Direction de l'Urbanisme – Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue – 121 avenue de France – CS 51388 – 75639 Paris Cedex 13 ou à l'adresse mail suivante : DU-PPVE-quai-de-la-gironde@paris.fr

Article 8 : La synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte sera publiée, pendant une durée minimale de trois mois, par voie électronique sur le site dédié.

Article 9 : La personne responsable du projet pour la SAS Quai de la Gironde et la SAS NEXITY IR PROGRAMMES SEERI, sises 25 allée Vauban, 59110 La Madeleine, est Madame Constance POUBLET.

Article 10 : L'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis de construire et de démolir et les délivrer par arrêté est la Maire de Paris.

Article 11 : Le présent arrêté sera publié au Portail des Publications Administratives de la Ville de Paris. Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Région d'Ile-de-France, Préfet de Paris.

Fait à Paris, le 6 02. 25

Pour la Maire de Paris et par délégation,
La Directrice de l'Urbanisme



Ariane BOULEAU