



VILLE DE
PARIS

Direction de l'Urbanisme

Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue

SAS NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
Madame Constance POUBLET
25 Allée VAUBAN
59110 LA MADELEINE

Référence dossier : **PC 075 119 23 V0045**
6 au 14 AVENUE CORENTIN CARIOU
11 RUE DAMPIERRE
17 au 21 QUAI DE LA GIRONDE
75019 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 19, 20, 21 et 22 novembre 2024 ;

Vu le certificat d'urbanisme CU 075 119 21 V0217 déposé le 18/11/2021, accordé tacitement le 18/12/2021, prorogé d'un an par décision municipale tacite à compter du 18/06/2023 et ayant fait l'objet d'une seconde prorogation d'un an par décision municipale tacite à compter du 18/06/2024 ;

Vu le certificat d'urbanisme CU 075 119 21 V0218 déposé le 18/11/2021, accordé tacitement le 18/12/2021, prorogé d'un an par décision municipale tacite à compter du 18/06/2023 et ayant fait l'objet d'une seconde prorogation d'un an par décision municipale tacite à compter du 18/06/2024 ;

Vu le certificat d'urbanisme CU 075 119 21 V0219 déposé le 18/11/2021, accordé tacitement le 18/12/2021, prorogé d'un an par décision municipale tacite à compter du 18/06/2023 et ayant fait l'objet d'une seconde prorogation d'un an par décision municipale tacite à compter du 18/06/2024 ;

Vu le certificat d'urbanisme CU 075 119 21 V0220 déposé le 18/11/2021, accordé tacitement le 18/12/2021, prorogé d'un an par décision municipale tacite à compter du 18/06/2023 et ayant fait l'objet d'une seconde prorogation d'un an par décision municipale tacite à compter du 18/06/2024 ;

Vu le certificat d'urbanisme CU 075 119 21 V0221 déposé le 18/11/2021, accordé tacitement le 18/12/2021, prorogé d'un an par décision municipale tacite à compter du 18/06/2023 et ayant fait l'objet d'une seconde prorogation d'un an par décision municipale tacite à compter du 18/06/2024 ;

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 la demande de permis de construire, référencée ci-dessus, déposée le 12/12/2023, affichée le 20/12/2023 à la mairie d'arrondissement, par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES SEERI, représentée par Madame Constance POUBLET, pour la construction de surface de plancher à destination de Service Public ou d'intérêt Collectif, de bureaux, de commerces, d'habitation - changement de destination, Surélévation, création de niveaux supplémentaires, modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+4 sur 1 niveau de sous-sol - changement de destination des locaux existant à usage de bureaux, de commerce, d'industrie, d'habitation en locaux à usage de Service Public ou d'intérêt Collectif, de bureaux, de commerce, d'habitation et la division de la parcelle ;

Vu les pièces complémentaires reçues le :

Date de réception	
03/04/2024	Imprimés CERFA et ERP, notice pollution des sols, bilan puissance, plans de coupe projet, notice paysagère, notice architecturale, plans d'élévation façade, de toitures, d'insertion projet, photographie proche/lointaine, formulaire redevance bureau, agrément bureau, étude compatibilité, attestations ICPE, RT, notice accessibilité, sécurité incendie, dérogation exemplarité environnementale, attestation PPR, PC 10 autorisation surplomb espace public, étude d'impact, tableau de surface.
16/07/2024	Plans de masse, de coupe, notice du projet, plan d'élévation des façades, photographie proche et lointaine, notice des matériaux, tableau de surface, formulaire redevance bureau, notice accessibilité et sécurité incendie, plans de niveau, étude d'impact.
20/12/2024	Plans de masse existant et projet, de coupe projet, d'élévations façade lots G et H, plans des niveaux lots C, D et E, plan de plantation des arbres.
29/01/2025	Mémoire en réponse à l'étude d'impact.
30/01/2025	Formulaire CERFA de demande de permis de construire
24/06/2025	Coupes sur le terrain, promesse de constitution de servitudes
22/07/2025	Tableau des surfaces.

Vu les avis de services émis par :

- UDAP ABF -Architecte des Bâtiments de France en date du 17/01/2024
- Préfecture de Police (BPCA) en date des 10/06/2024 et 03/10/2024
- Préfecture de Police (ESP) en date du 24/05/2024
- Mairie du 19ème arrondissement en date du 17/01/2025
- IGC Inspection Générale Carrières en date du 16/01/2024 et 15/07/2024
- ENEDIS en date du 22/01/2024
- ARS Ile de France en date du 17/04/2024
- GRT gaz Région Val-de-Seine en date du 19/01/2024
- DRAC Ile de France - Archéologie en date du 15/01/2024
- DRIEE Ile-de-France - PAC en date du 08/01/2024, 22/04/2024, 26/06/2024
- MRAe Ile de France (Etudes d'impact) en date du 02/10/2024

Vu la consultation effectuée auprès de :

- Ville de Paris en date du 15/07/2024 ;

Vu la décision préfectorale IDF-2024-01-24-00011 du 24/01/2024 accordant à la SAS NEXITY IR PROGRAMMES SEERI l'agrément prévu par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme en vue de réaliser aux 19 quai de la Gironde et 11 rue Dampierre 75019 PARIS, une opération de restructuration d'un ensemble immobilier avec changement de destination et construction neuve à destination principale de locaux d'enseignement, d'une surface de plancher totale soumise à l'agrément de 3 690 m² ;

Vu la décision de l'autorité environnementale n° APJIF 2024-71 -du 02/10/2024 soumettant le projet à étude d'impact ;

Vu l'arrêté d'ouverture de la Participation du Public par voie électronique en date du 06/02/2025 ;

Vu la synthèse des observations émise par le public dans le cadre de la Participation du Public par voie électronique, établie le 29/07/2025 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 la création des espaces végétalisés en pleine terre, sur un ilot imperméable, ce qui favorise le développement de la biodiversité et participe à la création d'un ilot de fraîcheur ;
- en ce qu'il apporte de nouvelles fonctions urbaines, en termes de programme et usages, par la création de logements, d'équipements d'intérêt général, de bureaux et de commerces, à la place d'un site monofonctionnel (anciennes boucheries), tout en tenant compte de l'histoire du site par la conservation et la mise en valeur de bâtiments d'intérêt patrimonial ;
- en ce qu'il prévoit des porosités urbaines à travers l'ilot pour les usagers et contribue à l'ouverture du site sur le quartier

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^{ER} :

Le permis de construire, référencé ci-dessus, est accordé à la SAS NEXITY IR PROGRAMMES SEERI, représentée par Madame Constance POUBLET, pour la construction de deux bâtiments de R+2 et de R+5 à R+10 à destination d'habitation et établissement d'intérêt collectif et services publics (crèche et salle de sport), la réhabilitation, l'extension et la surélévation de 2 à 6 niveaux de cinq constructions existantes à R+4, R+5 et R+8 avec modification d'aspect extérieur, changement de destination d'autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire (bureaux et industrie) et commerces et activités de service en habitation, commerces et activités de service, et établissement d'intérêt collectif et services publics (établissement d'enseignement), et aménagements des espaces extérieurs (nombre de logements créés : 128, surface changeant de destination: 2 708 m²- surface de plancher créée: 10 030 m²- surface de plancher démolie: 2 711 m²), conformément au dossier déposé le 12/12/2023 et complété les 03/04/2024, 16/07 et 20/12/2024, 29/01/2025, 30/01/2025, 24/06/2025 et 22/07/2025, sous réserve des prescriptions énoncées à l'article 2 - 1^{er} et 2^{ème} alinéas.

ARTICLE 2 :

- Le pétitionnaire se conformera aux prescriptions formulées par la Délégation Permanente de la Commission Départementale de Sécurité de la Préfecture de Police et l'Agence Régionale de Santé, 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).

- La présente décision est assortie des recommandations suivantes :

Le demandeur est invité à s'inspirer du document de doctrine pour la construction des immeubles en matériaux biosourcés et combustibles en date du 20 juillet 2021 (consultable sur le site internet de la Préfecture de Police à l'adresse suivante :

www.prefecturedepolice.interieur.gouv.fr/demarches/guides-batimentaires).

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

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 et R.425-15)

Le pétitionnaire trouvera, en annexe de la présente décision, une copie de l'arrêté de nivellement et les avis émis par les services techniques de sécurité de la Préfecture de Police, l'Inspection Générale des Carrières, l'Architecte des Bâtiments de France, GRT GAZ, DRIEE Ile-de-France - PAC et Enedis et le tableau des mesures ERC.

ARTICLE 3 :

Le projet donne lieu au paiement de la taxe d'aménagement (part communale, 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 Directrice de l'Urbanisme est chargée de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera notifié au demandeur.

Pour la Maire de Paris et par délégation,

#signature#

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.

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-STEAD-DECI@paris.fr - téléphone : 01 53 68 24 70 - fax : 01 53 68 24 99.

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^{er} 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^{er} 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 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 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 1^{er} 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.