



**PREFECTURE
REGION ILE DE
FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-039-2021-12

PUBLIÉ LE 10 DÉCEMBRE 2021

Sommaire

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France / service de la planification, de l'aménagement et du foncier

IDF-2021-12-10-00006 - ARRÊTÉ N° IDF-2021-?? accordant à EDA PACK?? agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme (2 pages)	Page 3
IDF-2021-12-10-00004 - ARRÊTÉ N° IDF-2021-?? accordant à BOUYGUES IMMOBILIER?? agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme (2 pages)	Page 6
IDF-2021-12-10-00005 - ARRÊTÉ N° IDF-2021-?? accordant à GOODMAN FRANCE?? agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme (2 pages)	Page 9
IDF-2021-12-10-00002 - ARRÊTÉ N° IDF-2021-?? portant ajournement de décision à ?? VERONA 208 (2 pages)	Page 12
IDF-2021-12-10-00001 - ARRÊTÉ N° IDF-2021-?? portant refus d'agrément à ?? IMMOBILIÈRE 23 COURCELLES (2 pages)	Page 15
IDF-2021-12-10-00003 - ARRÊTÉ N° IDF-2021-?? portant refus d'agrément à ?? SCI 1 bis FOCH (GROUPAMA) (2 pages)	Page 18

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des
transports d'Île-de-France

IDF-2021-12-10-00006

ARRÊTÉ N° IDF-2021-
accordant à EDA PACK

l'agrément institué par l'article R.510-1 du code
de l'urbanisme



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et
des transports d'Île-de-France**

ARRÊTÉ N° IDF-2021-

accordant à EDA PACK l'agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE,
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.510-1 à L.510-4 et R.510-1 à R.510-15 ;

Vu la demande d'agrément présentée par EDA PACK, reçue à la préfecture de région le 22/10/2021, enregistrée sous le numéro 2021/232 ;

Considérant que le projet est situé dans la ZAC du Bois du Temple dont le développement est prévu par le Schéma de développement économique de la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France ;

Sur proposition de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

ARRÊTE

Article Premier : L'agrément prévu par les articles susvisés du code de l'urbanisme est accordé à EDA PACK, en vue de réaliser à PUISEUX-EN-FRANCE (95 380), ZAC du Bois du temple – Lot 2, la construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'entrepôts d'une surface de plancher totale soumise à l'agrément de 5 800 m².

Article 2 : La surface de plancher totale accordée se compose comme suit :

Entrepôts :	5 100 m ² (construction)
Bureaux :	700 m ² (construction)

Ces surfaces constituent un maximum susceptible d'être réduit en application des dispositions d'urbanisme.

Article 3 : Les locaux devront être utilisés uniquement en vue de l'exercice de l'activité définie à l'article 2.

Article 4 : La délivrance des autorisations d'urbanisme étant subordonnée à l'ensemble des règles régissant la matière, la présente décision ne préjuge pas de cette délivrance et elle ne peut être opposée aux objections éventuelles touchant notamment à l'implantation, aux volumes, à la densité, aux nuisances, etc., qui pourraient être faites par les services chargés d'instruire ces demandes.

Immeuble Le Ponant – 5, rue Leblanc – 75911 Paris Cedex 15
Téléphone : 01 82 52 40 00

1/2

Ces demandes, auxquelles sera annexée une copie de la présente décision, devront être déposées dans le délai d'un an à compter de la date de décision. Passé ce délai, la présente décision sera caduque.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à :

EDA PACK
24 rue de l'Escouvrier
95 200 SARCELLES

Article 6 : Dans les deux mois suivant la notification ou la publication du présent arrêté préfectoral, ce dernier peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région Île-de-France, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, ou bien d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent.

L'absence de réponse au terme du délai de deux mois pour le préfet de la région Île-de-France et la ministre de la transition écologique vaut rejet implicite.

Article 7 : Le préfet du Val-d'Oise et la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Fait à Paris, le 10/12/2021



Le Préfet de la Région d'Île-de-France,
Préfet de Paris

Marc GUILLAUME

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des
transports d'Île-de-France

IDF-2021-12-10-00004

ARRÊTÉ N° IDF-2021-
accordant à BOUYGUES IMMOBILIER
l'agrément institué par l'article R.510-1 du code
de l'urbanisme



ARRÊTÉ N° IDF-2021-

**accordant à BOUYGUES IMMOBILIER
l'agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme**

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE,
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.510-1 à L.510-4 et R.510-1 à R.510-15 ;
- Vu** le schéma directeur de la région Île-de-France, approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 ;
- Vu** la demande d'agrément présentée par BOUYGUES IMMOBILIER, reçue à la préfecture de région le 13/07/2021, enregistrée sous le numéro 2021/167 ;
- Vu** l'arrêté n°IDF-2021-09-13-00005 du 13/09/2021 portant ajournement de décision à BOUYGUES IMMOBILIER ;
- Vu** les modifications et les compléments apportés à la demande d'agrément par BOUYGUES IMMOBILIER le 25/10/2021 ;
- Vu** le protocole d'engagement Île Séguin signé le 10 décembre 2021 entre l'État et la commune de Boulogne ;
- Considérant** la diminution des surfaces de plancher (SDP) de bureaux soumises à demande d'agrément intervenue dans la demande modifiée (113 000 m² au lieu de 123 500 m² dans la demande initiale) ;
- Considérant** que le projet permet la réversibilité en logements de près de 45 000 m² de bureaux ;
- Considérant** les compensations en logements apportées par BOUYGUES IMMOBILIER situées :
- à Vanves, 161 avenue du général de Gaulle : 3 096 m² de SDP,
 - à Neuilly-sur-Seine, 124 avenue Achille Peretti : 1 690 m² de SDP,
 - à Neuilly-sur-Seine, 6 boulevard du Parc – 3 boulevard Emile Victor : 16 272 m² de SDP,
 - à Puteaux, rue Charcot : 16 300 m² de SDP,
 - à Rueil-Malmaison, 2-4 rue Paul Héroult : 4 109 m² de SDP,
 - à Saint-Cloud, 61 quai Marcel Dassault : 1 837 m² de SDP,
 - à Chaville, 1 870 avenue Roger Salengro (opération à venir) : 6 384 m² de SDP ;
- Considérant** les engagements suivants pris par la ville de Boulogne et prévus dans le protocole sus-visé :
- la signature d'un contrat de mixité sociale d'ici fin 2022,
 - les futures opérations de logements apportées en compensation du présent projet de bureaux situées :
- ✓ sur le site de la sous-préfecture de Boulogne,

- ✓ sur le site du centre technique municipal situé rue Paul-Adolphe Souriau,
 - ✓ sur l'îlot M de la ZAC Seguin Rives de Seine (résidence sociale séniors),
 - ✓ rue du Maréchal Juin (opération Demathieu et Bard).
- l'identification de nouveaux secteurs pouvant faire l'objet d'un portage foncier (par l'Établissement public foncier d'Île-de-France ou d'autres opérateurs) pour l'émergence de projets de logements sociaux ;
 - l'identification du potentiel de transformation de bureaux en logements.

Sur proposition de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

ARRÊTE

Article Premier : L'agrément prévu par les articles susvisés du code de l'urbanisme est accordé à BOUYGUES IMMOBILIER, en vue de réaliser à BOULOGNE-BILLAN COURT (92 100), ZAC Seguin-Rives de Seine une opération de construction d'un ensemble immobilier à usage principal de bureaux, d'une surface de plancher totale soumise à l'agrément de 113 000 m².

Article 2 : La surface de plancher totale accordée se compose comme suit :

Bureaux : 113 000 m² (construction neuve)

Ces surfaces constituent un maximum susceptible d'être réduit en application des dispositions d'urbanisme.

Article 3 : La délivrance des autorisations d'urbanisme étant subordonnée à l'ensemble des règles régissant la matière, la présente décision ne préjuge pas de cette délivrance et elle ne peut être opposée aux objections éventuelles touchant notamment à l'implantation, aux volumes, à la densité, aux nuisances, etc., qui pourraient être faites par les services chargés d'instruire ces demandes.

Ces demandes, auxquelles sera annexée une copie de la présente décision, devront être déposées dans le délai d'un an à compter de la date de décision. Passé ce délai, la présente décision sera caduque.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à :

BOUYGUES IMMOBILIER
3, boulevard Gallieni
92 130 ISSY-LES-MOULINEAUX

Article 5 : Dans les deux mois suivant la notification ou la publication du présent arrêté préfectoral, ce dernier peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région Île-de-France, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, ou bien d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent.

L'absence de réponse au terme du délai de deux mois pour le préfet de la région Île-de-France et la ministre de la transition écologique vaut rejet implicite.

Article 6 : Le préfet des Hauts-de-Seine et la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Fait à Paris, le 10/12/2021


Le Préfet de la Région Île-de-France,
Préfet de Paris

Marc GUILLAUME

Immeuble Le Ponant – 5, rue Leblanc – 75911 Paris Cedex 15
Téléphone : 01 82 52 40 00

2/2

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des
transports d'Île-de-France

IDF-2021-12-10-00005

ARRÊTÉ N° IDF-2021-
accordant à GOODMAN FRANCE
l'agrément institué par l'article R.510-1 du code
de l'urbanisme



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et
des transports d'Île-de-France**

ARRÊTÉ N° IDF-2021-

accordant à GOODMAN FRANCE l'agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE,
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.510-1 à L.510-4 et R.510-1 à R.510-15 ;
- Vu** les articles L.123-25 à L.123-35 du code de l'urbanisme relatives à la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) du plateau de Saclay ;
- Vu** la demande d'agrément présentée par GOODMAN FRANCE, reçue à la préfecture de région le 28/10/2021, enregistrée sous le numéro 2021/241 ;
- Considérant** que le projet ne porte pas atteinte à la ZPNAF, l'ensemble des constructions étant prévu à l'extérieur du périmètre de cette zone ;
- Considérant** que le projet est situé sur une friche présentant une pollution du sol et que le porteur de projet s'engage à dépolluer le site avant construction de son opération ;
- Considérant** que l'étude de récupération de la chaleur fatale réalisée par DALKIA conclut à la possibilité de valoriser la chaleur fatale pour alimenter différents bâtiments dont une partie du Campus HEC, la copropriété Parc de Diane ainsi que des équipements publics (école, services généraux de la mairie, gymnase) ;
- Sur** proposition de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

ARRÊTE

Article Premier : L'agrément prévu par les articles susvisés du code de l'urbanisme est accordé à GOODMAN FRANCE en vue de réaliser à SACLAY (91 400), Ferme de Villeras, rue de Villeras, la construction d'un ensemble immobilier à usage principal de locaux d'activités industrielles (Data Center) d'une surface de plancher totale soumise à l'agrément de 24 500 m² .

Article 2 : La surface de plancher totale accordée se compose comme suit :

Bureaux :	1 100 m ² (construction)
Locaux d'activités industrielles :	23 400 m ² (construction)

Immeuble Le Ponant – 5, rue Leblanc – 75911 Paris Cedex 15
Téléphone : 01 82 52 40 00

1/2

Ces surfaces constituent un maximum susceptible d'être réduit en application des dispositions d'urbanisme.

Article 3 : Les locaux devront être utilisés uniquement en vue de l'exercice de l'activité définie à l'article 2.

Article 4 : La délivrance des autorisations d'urbanisme étant subordonnée à l'ensemble des règles régissant la matière, la présente décision ne préjuge pas de cette délivrance et elle ne peut être opposée aux objections éventuelles touchant notamment à l'implantation, aux volumes, à la densité, aux nuisances, etc., qui pourraient être faites par les services chargés d'instruire ces demandes.

Ces demandes, auxquelles sera annexée une copie de la présente décision, devront être déposées dans le délai d'un an à compter de la date de décision. Passé ce délai, la présente décision sera caduque.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à :

GOODMAN FRANCE SARL
24 rue de Prony
75 017 PARIS

Article 6 : Dans les deux mois suivant la notification ou la publication du présent arrêté préfectoral, ce dernier peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région Île-de-France, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, ou bien d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent.

L'absence de réponse au terme du délai de deux mois pour le préfet de la région Île-de-France et la ministre de la transition écologique vaut rejet implicite.

Article 7 : Le préfet de l'Essonne et la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Fait à Paris, le 10/12/2021



Le Préfet de la Région d'Île-de-France,
Préfet de Paris

Marc GUILLAUME

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

IDF-2021-12-10-00002

ARRÊTÉ N° IDF-2021-
portant ajournement de décision à
VERONA 208



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et
de transports d'Île-de-France**

ARRÊTÉ N° IDF-2021-

portant ajournement de décision à VERONA 208

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE,
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.510-1 à L.510-4 et R.510-1 à R.510-15 ;
- Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) ;
- Vu** le schéma directeur de la région Île-de-France, approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 ;
- Vu** la demande d'agrément présentée par VERONA 208, reçue à la préfecture de région le 25/10/2021, enregistrée sous le numéro 2021/234 ;
- Considérant** les enjeux et objectifs définis pour la région, qui consistent notamment à répondre aux besoins des Franciliens en construisant une ville multifonctionnelle et durable qui intègre des objectifs de mixité sociale ;
- Considérant** le déséquilibre entre les logements et les bureaux observé sur le 12^{ème} arrondissement de Paris (taux d'emploi de 1,56 en 2017 et ratio cumulé de construction logements/bureaux de 1,6 sur la période 2009-2019), en comparaison des indicateurs relatifs à l'Île-de-France (taux d'emploi de 0,94 en 2017 et ratio cumulé de construction logements/bureaux de 3,9 sur la période 2009-2019) ;
- Considérant** que cet arrondissement est déficitaire en matière de production de logement social au titre de la loi SRU précitée (taux SRU de 24,7 % au 1er janvier 2019) ;
- Considérant** que le présent projet porte sur une restructuration et réhabilitation d'anciens entrepôts en vue de réaliser une opération mixte comportant environ 2 500 m² de bureaux et 430 m² de logements ;
- Considérant** que ce projet contribuera au renforcement du déséquilibre précédemment évoqué, et qu'un délai supplémentaire est par conséquent nécessaire afin que le pétitionnaire propose un projet plus ambitieux en matière de création de logements sur le site ou bien des compensations en logements dans un secteur de la capitale présentant un déséquilibre logements/bureaux marqué ;
- Sur** proposition de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

ARRÊTE

Immeuble Le Ponant – 5, rue Leblanc – 75911 Paris Cedex 15
Téléphone : 01 82 52 40 00

1/2

Article Premier : La décision relative à l'agrément prévu par les articles susvisés du code de l'urbanisme sollicité par VERONA 208 en vue de réaliser à PARIS (75 012), 208 rue du Faubourg Saint-Antoine, une opération de changement de destination et réhabilitation avec extension d'un ensemble immobilier à usage principal de bureaux, d'une surface de plancher totale soumise à l'agrément de 2 500 m², est ajournée.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à :

VERONA 208
71-73, avenue des Champs Élysées
75 008 PARIS.

Article 3 : Dans les deux mois suivant la notification ou la publication du présent arrêté préfectoral, ce dernier peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région Île-de-France, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, ou bien d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent.

L'absence de réponse au terme du délai de deux mois pour le préfet de la région Île-de-France et la ministre de la transition écologique vaut rejet implicite.

Article 4 : La préfète, directrice de cabinet du préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris et la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports sont chargées, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Fait à Paris, le 10/12/2021



Le Préfet de la Région Île-de-France,
Préfet de Paris

Marc GUILLAUME

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des
transports d'Île-de-France

IDF-2021-12-10-00001

ARRÊTÉ N° IDF-2021-
portant refus d'agrément à
IMMOBILIÈRE 23 COURCELLES



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et
de transports d'Île-de-France**

ARRÊTÉ N° IDF-2021-

portant refus d'agrément à IMMOBILIÈRE 23 COURCELLES

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE,
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.510-1 à L.510-4 et R.510-1 à R.510-15 ;
- Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) ;
- Vu** le schéma directeur de la région Île-de-France, approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 ;
- Vu** la demande d'agrément présentée par IMMOBILIÈRE 23 COURCELLES, reçue à la préfecture de région le 25/10/2021, enregistrée sous le numéro 2021/231 ;

Considérant les enjeux et objectifs définis pour la région, qui consistent notamment à répondre aux besoins des Franciliens en construisant une ville multifonctionnelle et durable qui intègre des objectifs de mixité sociale ;

Considérant le déséquilibre entre les logements et les bureaux observé sur le 8^{ème} arrondissement de Paris (taux d'emploi de 9,33 en 2017 et ratio cumulé de construction logements/bureaux de 0,3 sur la période 2009-2019), en comparaison des indicateurs relatifs à l'Île-de-France (taux d'emploi de 0,94 en 2017 et ratio cumulé de construction logements/bureaux de 3,9 sur la période 2009-2019) ;

Considérant que cet arrondissement est en outre déficitaire en matière de production de logement social au titre de la loi SRU précitée (taux SRU de 3,4 % au 1er janvier 2019) ;

Considérant que le présent projet porte sur la création d'un ensemble immobilier comportant environ 7 300 m² de bureaux et 1 600 m² de logements, contribuant ainsi au renforcement du déséquilibre précédemment évoqué ;

Sur proposition de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

ARRÊTE

Article Premier : L'agrément prévu par les articles susvisés du code de l'urbanisme sollicité par IMMOBILIÈRE 23 COURCELLES en vue de réaliser à PARIS (75 008), 23 Boulevard de Courcelles, une opération de restructu-

ration avec changement de destination et extension d'un ensemble immobilier à usage principal de bureaux, d'une surface de plancher totale soumise à l'agrément de 7 300 m², est refusé.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à :

IMMOBILIÈRE 23 COURCELLES
30 Bis rue Sainte-Hélène
69 002 LYON.

Article 3 : Dans les deux mois suivant la notification ou la publication du présent arrêté préfectoral, ce dernier peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région Île-de-France, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, ou bien d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent.

L'absence de réponse au terme du délai de deux mois pour le préfet de la région Île-de-France et la ministre de la transition écologique vaut rejet implicite.

Article 4 : La préfète, directrice de cabinet du préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris et la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports sont chargées, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Fait à Paris, le 10/12/2021



Le Préfet de la Région d'Île-de-France,
Préfet de Paris

Marc GUILLAUME

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des
transports d'Île-de-France

IDF-2021-12-10-00003

ARRÊTÉ N° IDF-2021-
portant refus d'agrément à
SCI 1 bis FOCH (GROUPAMA)



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et
des transports d'Île-de-France**

ARRÊTÉ N° IDF-2021-

portant refus d'agrément à SCI 1 bis FOCH (GROUPAMA)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE,
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.510-1 à L.510-4 et R.510-1 à R.510-15 ;
- Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) ;
- Vu** le schéma directeur de la région Île-de-France, approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 ;
- Vu** l'arrêté d'ajournement IDF-2021-09-13-00007 du 13/09/2021 ;
- Vu** la note du 05/11/2021 transmise par la SCI 1 bis FOCH (GROUPAMA) explicitant l'occupation et l'usage de l'immeuble ;

Considérant les enjeux et objectifs définis pour la région, qui consistent notamment à répondre aux besoins des Franciliens en construisant une ville multifonctionnelle et durable qui intègre des objectifs de mixité sociale ;

Considérant le déséquilibre entre les logements et les bureaux observé sur le 16^{ème} arrondissement de Paris (taux d'emploi de 1,52 en 2017 et ratio cumulé de construction logements/bureaux de 1,53 sur la période 2009-2019), en comparaison des indicateurs relatifs à l'Île-de-France (taux d'emploi de 0,94 en 2017 et ratio cumulé de construction logements/bureaux de 3,9 sur la période 2009-2019) ;

Considérant que cet arrondissement est en outre déficitaire en matière de production de logement social au titre de la loi SRU précitée (taux SRU de 7,3 % au 1er janvier 2019) ;

Considérant que le présent projet porte sur le changement de destination de 1 100 m² de surface de plancher de logements en bureaux ;

Considérant que le présent projet a déjà fait l'objet de compensations en logements au titre de l'article L.631-7 du code de la construction et de l'habitation (changement d'usage) à hauteur de 1 122 m² (logements sociaux) mais que cette compensation n'est pas suffisante au regard du déséquilibre précédemment évoqué ;

Sur proposition de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

ARRÊTE

Article Premier : L'agrément prévu par les articles susvisés du code de l'urbanisme sollicité par SCI 1 bis FOCH (GROUPAMA), en vue de réaliser à PARIS (75 016), 1 bis avenue Foch, une opération de changement de destination d'un ensemble immobilier à usage principal de bureaux, d'une surface de plancher totale soumise à l'agrément de 1 100 m², est refusé.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à :

SCI 1 bis FOCH (GROUPAMA)
124, rue des Trois Fontanot - CS 50215
92 022 NANTERRE

Article 3 : Dans les deux mois suivant la notification ou la publication du présent arrêté préfectoral, ce dernier peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région Île-de-France, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, ou bien d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent.

L'absence de réponse au terme du délai de deux mois pour le préfet de la région Île-de-France et la ministre de la transition écologique vaut rejet implicite.

Article 4: La préfète, directrice de cabinet du préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris et la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports sont chargées, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Fait à Paris, le 10/12/2021



Le Préfet de la Région d'Île-de-France,
Préfet de Paris

Marc GUILLAUME