



**PREFECTURE
REGION ILE DE
FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-043-2025-03

PUBLIÉ LE 20 MARS 2025

Sommaire

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

Aménagement durable

IDF-2025-03-20-00002 - ARRÊTÉ N° IDF-2025-**??** accordant à
NOTILIUS**??** l'agrément institué par l'article R.510-1 du code de
l'urbanisme (2 pages)

Page 3

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

IDF-2025-03-20-00002

ARRÊTÉ N° IDF-2025-
accordant à NOTILIUS
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-2025-

accordant à NOTILIUS 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
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

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

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.171-4, L.174-1 et R.174-22 à R.174-32 ;

Vu la demande d'agrément présentée par NOTILIUS, réceptionnée le 24/09/2024 et enregistrée sous le numéro 2024/119 ;

Vu la décision d'ajournement N° IDF-2024-12-20-00010 du 20/12/2024 ;

Considérant les précisions apportées par le porteur de projet suite à la décision d'ajournement ;

Considérant que le projet, objet de la demande susvisée, permet de recycler des parkings excédentaires, de développer une offre de bureaux dense, de requalifier l'entrée de ville, les cheminements piétons et de mobilités douces, ainsi que les espaces paysagers, entre la gare et la Tour de Rosny ainsi qu'à ses abords ;

Considérant que le projet est intégré au plan-guide d'aménagement du secteur en cours d'élaboration ;

Considérant que le projet viendra diversifier l'offre existante du propriétaire et améliorer son attractivité, notamment en soutien de la Tour de Rosny, sur laquelle le maître d'ouvrage poursuivra les investissements dans l'objectif d'en augmenter le taux d'occupation ;

Considérant que le projet est soumis au respect des exigences de performance énergétique et environnementale qui lui sont applicables ;

Considérant que le projet prévoit des panneaux photovoltaïques en toiture, vise les labels Breeam Excellent et HQE Excellent ;

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 1er : L'agrément prévu par les articles susvisés du code de l'urbanisme est accordé à NOTILIUS, sous conditions précisées à l'article 3, en vue de réaliser à ROSNY-SOUS-BOIS (93 110), rue Léon Blum, une opération de construction d'un ensemble immobilier à destination principale de bureaux, d'une surface de plancher totale, soumise à l'agrément de 6 500 m² ;

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

Bureaux : 6 500 m² (construction)

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

Article 3 : Le traitement paysager du parking, situé à l'angle Est du site, devra être amélioré. En outre, au regard de la vacance tertiaire actuellement observée, notamment à Rosny-sous-Bois, le projet prévoira la réversibilité, au moins partielle, des locaux construits.

Article 4 : Les locaux devront être utilisés uniquement en vue de l'exercice de l'activité définie à l'article 2.

Article 5 : La délivrance des autorisations d'urbanisme étant subordonnée à l'ensemble des règles régissant la matière, le présent arrêté ne préjuge pas de cette délivrance et il ne peut être opposé aux objections éventuelles touchant notamment l'implantation, les volumes, la densité, les nuisances, etc., qui pourraient être faites par les services chargés d'instruire ces demandes.

Ces demandes, auxquelles sera annexée une copie du présent arrêté, devront être déposées dans le délai d'un an à compter de la date de signature du présent arrêté. Passé ce délai, le présent arrêté sera caduc.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié à :

NOTILIUS
7 place du Chancelier Adenauer
75 016 PARIS

Article 7 : Le préfet de Seine-Saint-Denis 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 20/03/2025

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

SIGNE

Marc GUILLAUME

Voies et délais de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois, soit gracieux auprès du préfet de la région Île-de-France, soit hiérarchique auprès de la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement. Il peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification en application des dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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

2/2