

**AUTORISATION DONNEE AU DIRECTEUR GENERAL DE LA REGIE EAU DE PARIS DE DEMANDER  
LES AUTORISATIONS D'URBANISME NECESSAIRES POUR LE REAMENAGEMENT PARTIEL DU BATIMENT  
« WALLACE » 152, AVENUE PAUL VAILLANT-COUTURIER 75014 PARIS**

---

## **Délibération 2018-010**

### **Exposé**

Le programme pluriannuel de travaux de réaménagement partiel du bâtiment Wallace répond aux objectifs suivants :

- 1- Accompagner la réorganisation de la Direction de la distribution, notamment « l'agence installations » et la création du service « Fontaines/Défense extérieur contre l'incendie », par le regroupement physique des équipes "Métiers" ;
- 2- Procéder à la rénovation complète du câblage "courant faible" en profitant de la nécessité d'accroître le nombre de postes de travail informatique consécutif à ce regroupement ;
- 3- Assurer la rénovation des équipements thermiques du bâtiment en fin de vie, tel que les chaudières, ou non homogènes, tel que les solutions de traitements d'air existantes.

Pour répondre au premier objectif, une mission de pré-programmation architecturale, confiée à un intervenant externe, s'est déroulée de mi-mars à fin mai 2016 et a permis par un échange avec les équipes de définir le zoning et les besoins de surface pour les services concernés, à savoir :

- implantation dans l'atelier pour l'agence Installations (aménagement de bureaux sur le niveau existant de 250 m<sup>2</sup> et création d'un espace de bureaux de 250m<sup>2</sup>) ;
- implantation sur la mezzanine du 1<sup>er</sup> étage pour le service Fontaines/DECI (réaménagement de 2 niveaux de 125 m<sup>2</sup> chacun).

Pour répondre au second objectif, les besoins d'évolution évalués en coordination avec les services informatiques font apparaître la nécessité d'étendre le nombre de prises informatiques de 120 actuellement à 250. En effet, lors de l'opération de renouvellement du câblage, la gestion du téléphone, aujourd'hui indépendante, sera supprimée au profit d'une intégration sous IP, ce qui en plus de la création de nouveaux postes de travail, nécessite des prises supplémentaires.

Cette opération s'accompagne également :

- du renouvellement du système de contrôle d'accès avec la poursuite de l'objectif du « badge unique » pour les sites tertiaires parisiens réalisé pour les agences Pyrénées et Berger qui utilisent un système compatible avec celui de Modul'19 ;
- de la création de locaux techniques dédiés aux équipements de gestion du réseau informatique. Ces locaux seront créés par le réemploi de la gaine d'un monte-charge inutilisé depuis plusieurs années. Ils permettront la sécurisation des équipements à l'image de ce qui existe à Modul'19 ;
- du renouvellement de système de vidéosurveillance du bâtiment.

Pour répondre au troisième objectif, la nécessité du remplacement des chaudières, en fin de vie, par du matériel plus performant, a conduit à mener une réflexion d'étude globale des besoins énergétiques du bâtiment dans sa configuration actuelle.

Il a été commandé au bureau d'étude « INDIGGO » une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage portant sur :

- une simulation thermique dynamique qui a pour objectif d'évaluer et de dimensionner les besoins énergétiques de chauffage et de rafraîchissement sur une année ;

- une proposition de scénarios orientée prioritairement « développement durable », consistant à envisager un système de pompe à chaleur à eau compte tenu de la présence dans le bâtiment de la conduite d'eau alimentant le réservoir du service Métrologie.  
Cette proposition de scénarios devant également mettre en évidence, pour chaque hypothèse évoquée, la déclinaison des moyens à mettre en œuvre pour harmoniser les solutions de traitement d'air dans le bâtiment. Ces hypothèses s'entendent en minimisant au maximum les travaux dans les zones de travail, alors que le site restera exploité pendant la durée des chantiers.

Le démarrage des travaux consécutifs à ces besoins est programmé pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2018, ils consisteront à réaliser les attentes du programme de travaux, à savoir :

- création d'une plateforme de bureaux dans l'atelier et aménagement des 2 niveaux ;
- rénovation complète du câblage courant faible et des systèmes de contrôle d'accès et de vidéosurveillance du bâtiment ;
- rénovation complète du système général de production de chaleur et harmonisation des équipements subséquents de traitement d'air.

Les travaux projetés nécessitant le dépôt d'une demande de permis de construire sont :

- la création de 250m<sup>2</sup> de surfaces de bureau ;
- la création de jours dans les vestiaires en façade Est ;
- la création éventuelle d'un brise-soleil en façade Sud selon la nécessité indiquée par le résultat des études thermiques.

Pour la réalisation du projet, Eau de Paris a missionné un architecte, « CHAINE and CO », qui aura notamment la responsabilité de la constitution du dossier de permis de construire.

**Il est proposé au Conseil d'administration d'autoriser le Directeur général de la régie à demander les autorisations d'urbanisme nécessaires pour le réaménagement partiel du bâtiment Wallace (75014).**

**Le Conseil d'administration,**

**Vu les articles R 2221-18 et suivants du Code général des collectivités territoriales,**

**Vu les articles R 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme, notamment l'article R 421-14,**

**Vu les articles 10 et 12 des statuts modifiés de la régie Eau de Paris,**

Sur l'exposé de la Présidente, puis débat contradictoire,

Après en avoir délibéré :

à l'unanimité

à la majorité

**DECIDE**

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

Le Directeur général de la régie est autorisé à demander les autorisations d'urbanisme nécessaires pour le réaménagement partiel du bâtiment Wallace (75014).

**ARTICLE 2 :**

La dépense sera imputée sur le budget d'investissement de la régie des exercices 2018 et suivants – section investissement chapitre d'opération 107.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits

Madame la Présidente du Conseil d'administration de la régie Eau de Paris

Célia Blauel



Délibération du Conseil d'administration du :

16 FEV. 2018

Affiché au siège de la régie le :

19 FEV. 2018

Transmis au représentant de l'Etat le :

19 FEV. 2018

Acte rendu exécutoire par le Directeur général de la régie le :

19 FEV. 2018



Le Directeur Général

Benjamin GESTIN

La présente délibération peut être contestée par la voie du recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de l'affichage au siège de la régie.

