



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION EVENTUELLE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Annexes graphiques

Projet de transformation des tours Mercuriales

Septembre 2025

Hpm
Theop Hospitality

sce
Aménagement
& environnement

Table des matières

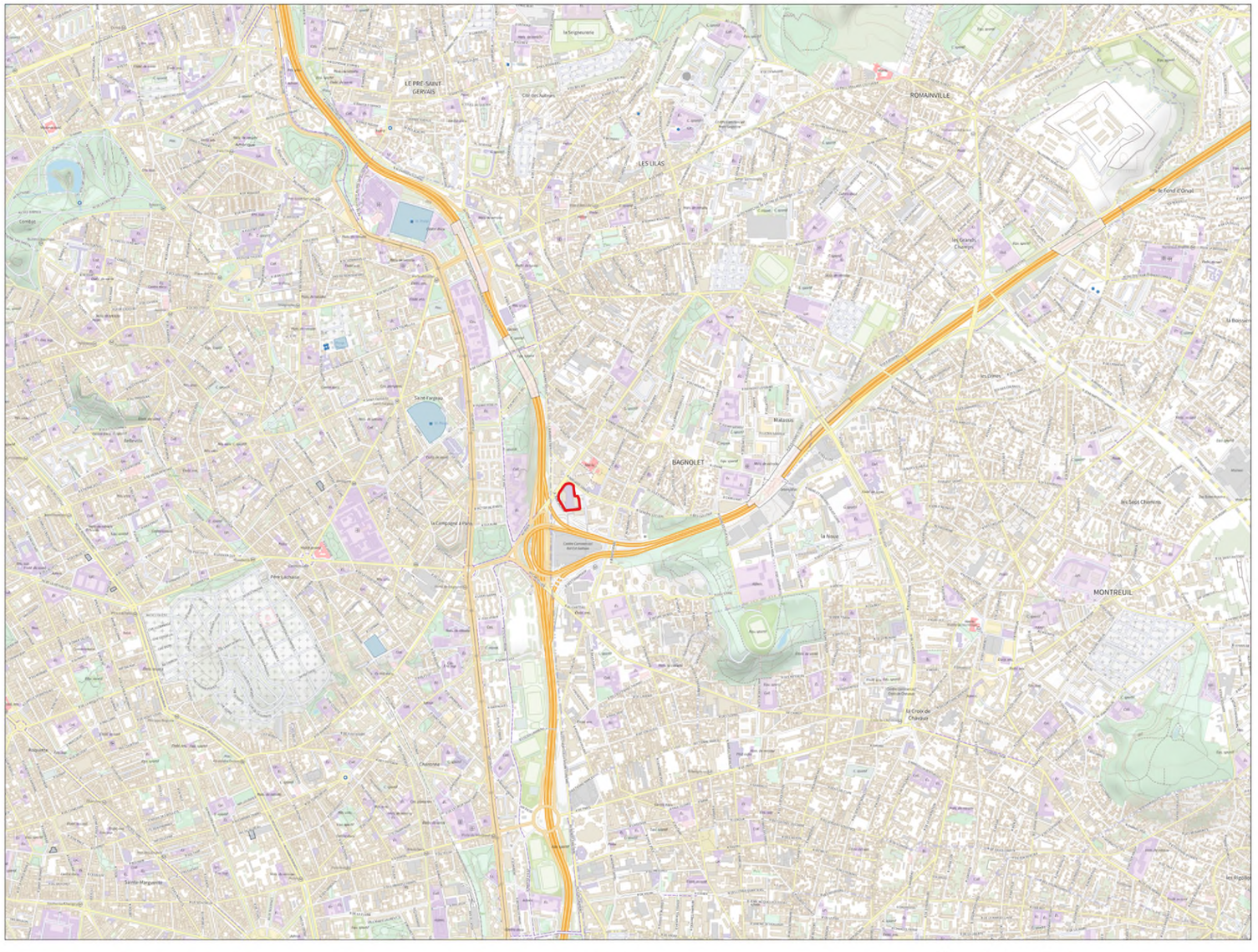
Annexes obligatoires (8.1) 3
1. Plan de situation au 1/25 000 (annexe obligatoire n°3) 4
3. Photographies datées de la zone d'implantation (annexe obligatoire n°4)..... 6
4. Plans du projet (annexe obligatoire n°5) 11
5. Plan des abords du projet et photos aériennes datées (annexe obligatoire n°6).....19
6. Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches.....21

Annexes obligatoires (8.1)

1. Plan de situation au 1/25 000 (annexe obligatoire n°3)

Localisation 1/25000

Site d'étude



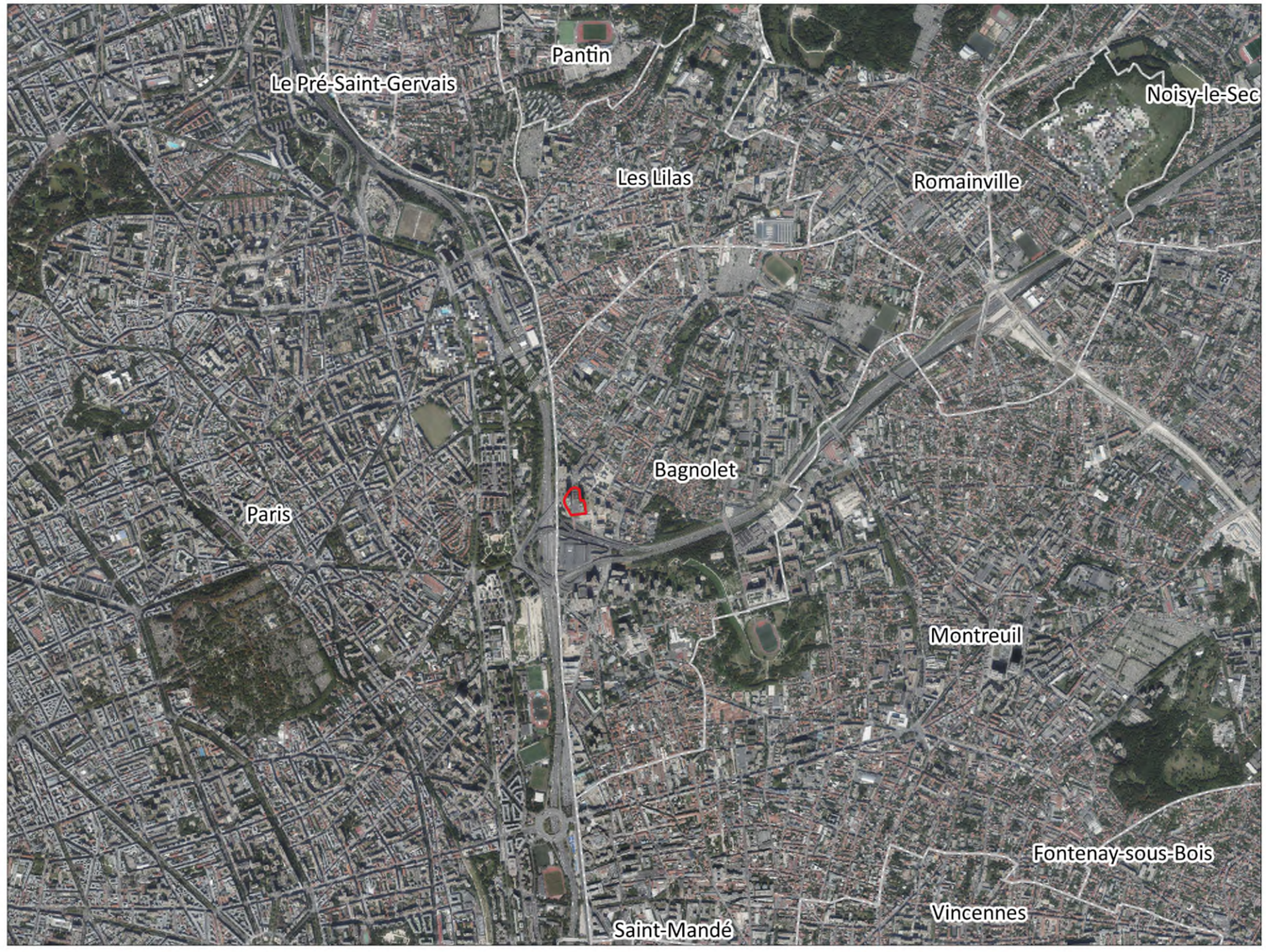


Auteur : AMG | Date : 10/09/2025 | 250672_Mercuriales_EIE.qgz | Sources : IGN-BD TOPO | 1:25 000 Format A4 | 0 50 100 m

Localisation 1/25000

communes

Site d'étude



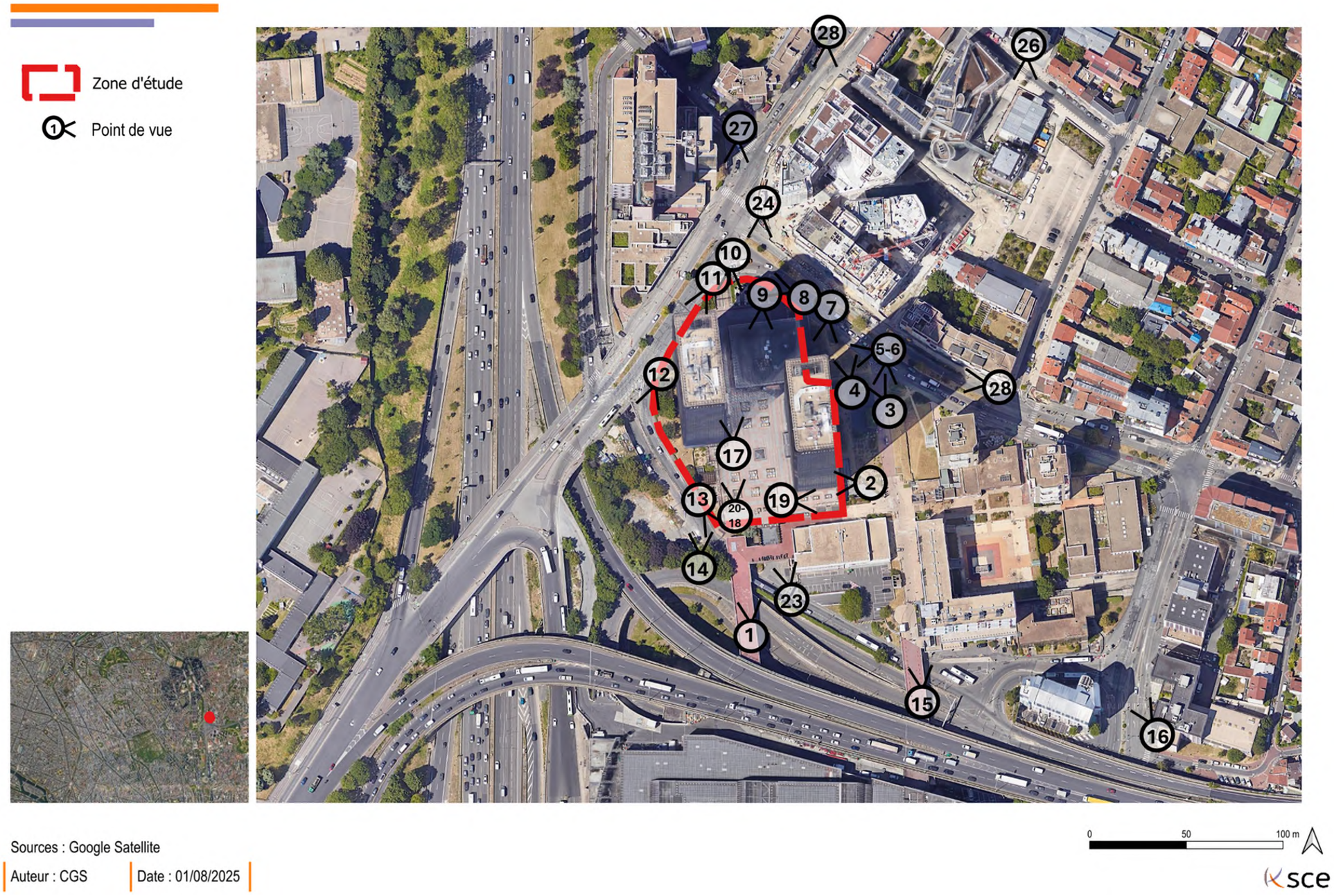


Auteur : AMG | Date : 10/09/2025 | 250672_Mercuriales_EIE.qgz | Sources : IGN-BD TOPO | 1:25 000 Format A4 | 0 100 200 m

*

3. Photographies datées de la zone d'implantation (annexe obligatoire n°4)

Le reportage photographique a été réalisé le 7 août 2025 par SCE. Les points de vue sont présentés sur le plan ci-dessous.











sce | Date : 07/08/2025 | Auteur : RDO

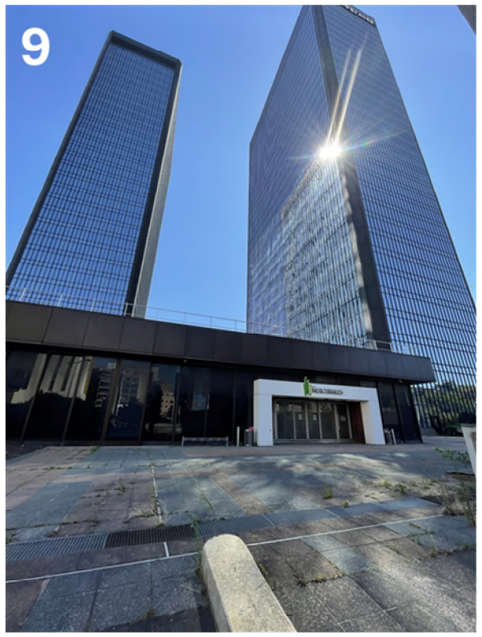








sce | Date : 07/08/2025 | Auteur : RDO



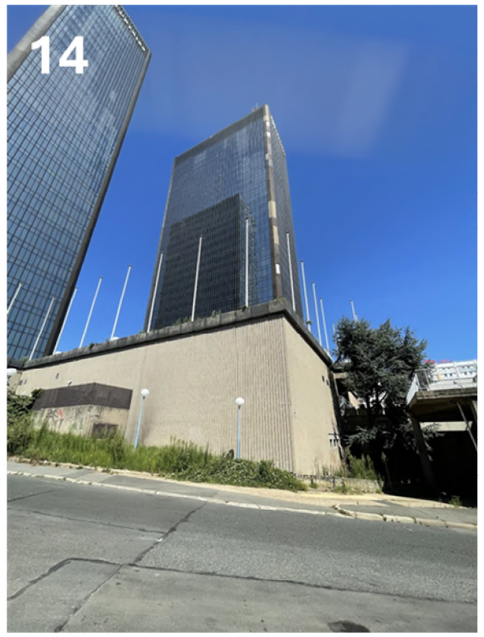


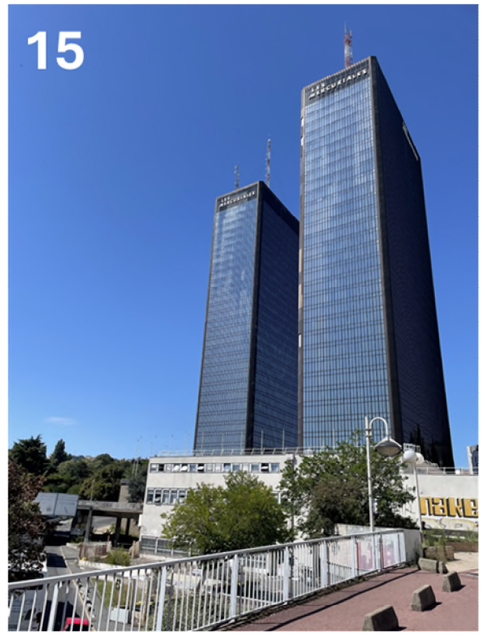




sce | Date : 07/08/2025 | Auteur : RDO









sce | Date : 07/08/2025 | Auteur : RDO









sce | Date : 07/08/2025 | Auteur : RDO









sce | Date : 07/08/2025 | Auteur : RDO



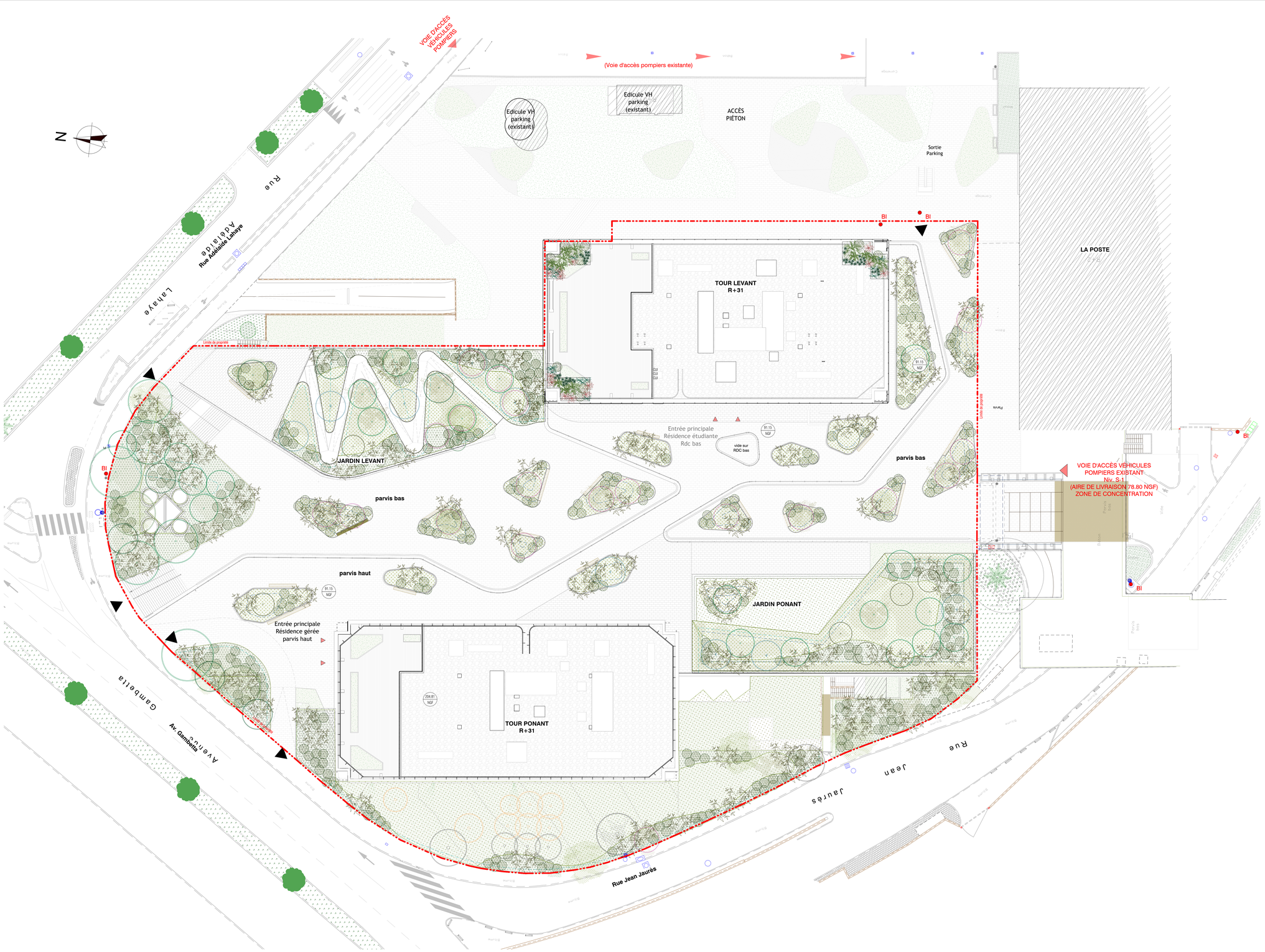






Date : 07/08/2025 Auteur : RDO

4. Plans du projet (annexe obligatoire n°5)





TWINS
LES MERCURIALES

MAITRE D'OUVRAGE
Bain Capital
19 rue La Fayette, 75009 Paris, France

Hemisphere
19 rue La Fayette, 75009 Paris, France

MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE
HPM
21 Boulevard Pasteur, 75015 Paris

Theop
21 Boulevard Pasteur, 75015 Paris

ARCHITECTE
Agence d'Architecture A. Bechu et Associés
82, Rue Lecourbe, 75015 PARIS, FRANCE
T. +33 1 47 34 97 91 F. +33 1 47 83 38 20
agence@bechuetassocies.fr

COORDINATEUR DES ETUDES
COEFF
24 Rue Louis Blanc 75010 PARIS, FRANCE

BET FACADE
ARCORA
18, rue des Deux Gares 92500 Rueil-Malmaison

PAYSAGISTE
COLOCO
213 rue du faubourg St Antoine 75011 Paris

BET CVC/D.PLO./SPK/ELE
BERIM
51, rue Paul Meurice 75020 PARIS

BET STRUCTURE
INGEROP
18, rue des Deux Gares 92500 Rueil-Malmaison

BET ASCENSEUR
ACCEO
Le Corosa 1-5 Rue Eugène Armand Peugeot 92500 Rueil-Malmaison

BET ACOUSTIQUE
LASA
26, rue Bénard 75014 Paris

ECONOMISTE
VPEAS
6 boulevard Saint Denis 75010 Paris

BET CURAGE / DEPOLLUTION
CALENA
47 Boulevard de Courcelles 75008 Paris

BET ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE
SCE
9 Boulevard du Général de Gaulle 92120 MONTROUGE

CONSEIL ENVIRONNEMENTAL
G-ON
24 rue du Gouverneur Général Eboué 92130 Issy-les-Moulineaux

CSPS
RISK CONTROL
20 ter rue de Bezons 92400 COURBEVOIE

PREVENTIONNISTE
INGEPREV
10, avenue Kléber 75116 PARIS

COORDINATEUR SSI
BATISS
30 Av. Pierre Semard 94200 Ivry-sur-Seine

BUREAU DE CONTROLE
SOCOTEC
Tour Pacific - 13, Cours Valmy 92977 Paris La Défense Cedex

Phase :

APS

Titre du document :

PLAN DE MASSE

N° Lot	N°	Emetteur	Projet	Phase	Dom/Lot	Type	Zone/Bat	Niveau	Indice
00	1.002	AAB	TWIN	APS	ARC	PGN	TZ	MAS	

Code Interne P2559 | Ech. 1 : 200 | Date 16/10/25



TWINS

LES MERCURIALES

MAITRE D'OUVRAGE

Bain Capital
19 rue La Fayette,
75009 Paris, France

Hemisphere
15 rue La Fayette,
75009 Paris, France

MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE

HPM
21 Boulevard Pasteur,
75015 Paris

Theop
21 Boulevard Pasteur,
75015 Paris

ARCHITECTE

Agence d'Architecture A. Bechu et Associés
82, Rue Lecourbe, 75015 PARIS, FRANCE
T. : +33 1 47 34 97 91 F. : +33 1 47 83 38 20
agence@bechuetassocies.fr

COORDINATEUR DES ETUDES
COEFF
24 Rue Louis Blanc
75010 PARIS, FRANCE

BET FACADE
ARCORA
16, rue des Deux Gares
92500 Rueil-Malmaison

PAYSAGISTE
COLOCO
213 rue du Faubourg St Antoine
75011 Paris

BET CVCD/PLO/SPK/ELE
BERIM
51, rue Paul Meurice
75020 PARIS

BET STRUCTURE
INGEROP
16, rue des Deux Gares
92500 Rueil-Malmaison

BET ASCENSEUR
ACCEO
Le Colisée
1-5 Rue Eugène Armand Peugeot
92500 Rueil-Malmaison

BET ACOUSTIQUE
LASA
26, rue Bénard
75014 Paris

ECONOMISTE
VPEAS
6 boulevard Saint Denis
75010 Paris

BET CURAGE / DEPOLLUTION
GALENA
47 Boulevard de Courcelles
75008 Paris

BET ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE
SCE
9 Boulevard du Général de Gaulle
92120 MONTROUGE

CONSEIL ENVIRONNEMENTAL
G-ON
29 rue du Gouverneur Général Eboué
92130 Issy-les-Moulineaux

CSPS
RISK CONTROL
33 rue de Bezons
92400 COURBEVOIE

PREVENTIONNISTE
INGEPREV
10, avenue Kléber
75116 PARIS

COORDINATEUR SSI
BATISS
35 Av. Pierre Semard
94200 Ivry-sur-Seine

BUREAU DE CONTROLE
SOCOTEC
Tour Pacific - 13, Cours Valmy
92977 Paris La Défense Cedex

Phase :

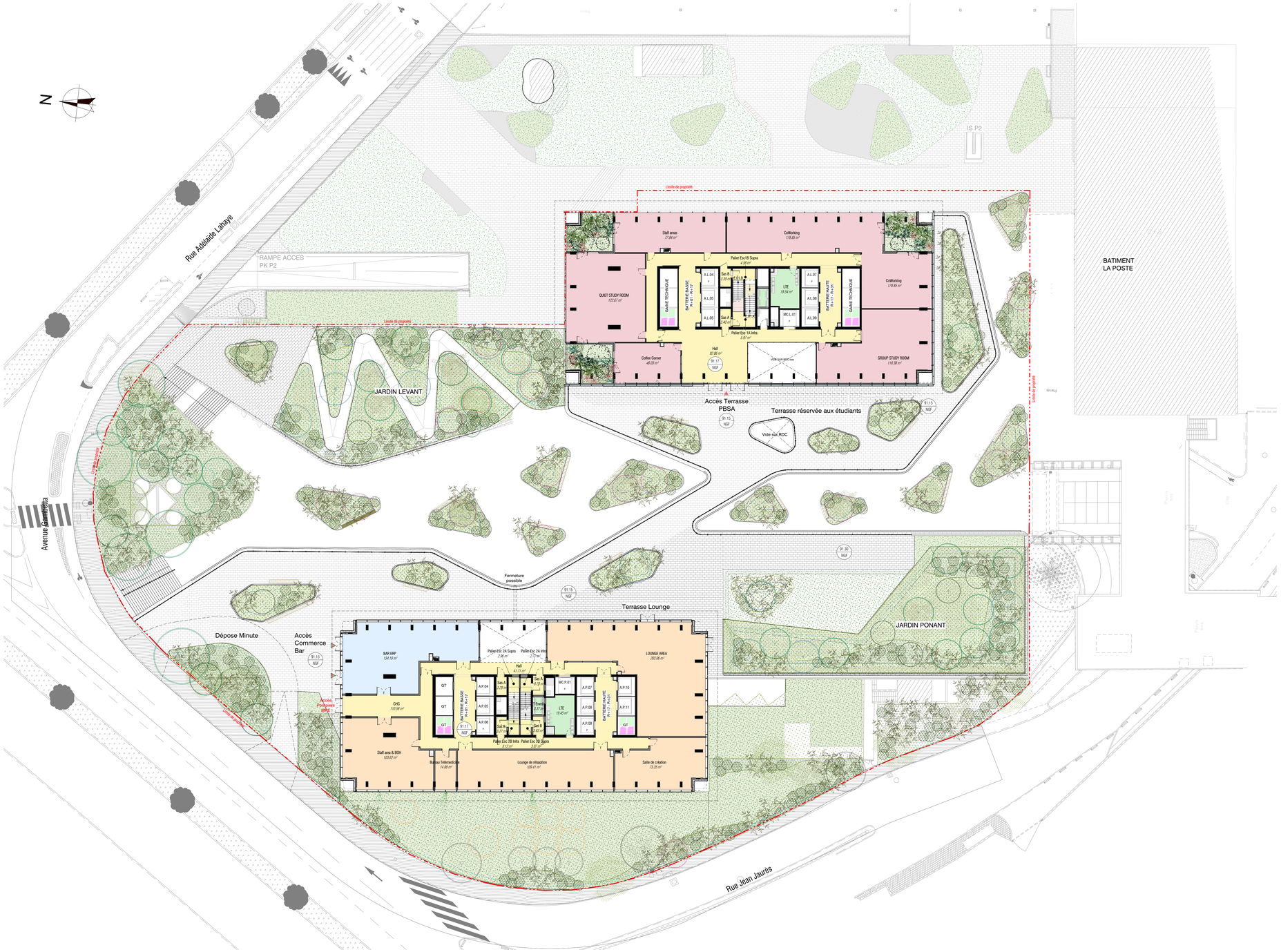
APS

Titre du document :

PLAN RDC BAS

N° Lot	N°	Emetteur	Projet	Phase	Dom/Lot	Type	Zone/Bat	Niveau	Indice
00	1.103	AAB	TWIN	APS	ARC	PLN	SC	00	

Code Interne P2559 | Ech. 1 : 200 | Date 16/10/25



TWINS
LES MERCURIALES



MAITRE D'OUVRAGE
Bain Capital
19 rue La Fayette,
75009 Paris, France

Hemisphere
15 rue La Fayette,
75009 Paris, France

MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE
HPM
21 Boulevard Pasteur,
75015 Paris

Theop
21 Boulevard Pasteur,
75015 Paris

ARCHITECTE
Agence d'Architecture A. Bechu et Associés
82, Rue Lecourbe, 75015 PARIS, FRANCE
T. +33 1 47 34 97 91 F. +33 1 47 83 38 20
agence@bechuetassocies.fr

COORDINATEUR DES ETUDES
COEFF
24 Rue Louis Blanc
75010 PARIS, FRANCE

BET FACADE
ARCORA
16, rue des Deux Gares
92500 Rueil-Malmaison

PAYSAGISTE
COLOCO
213 rue du Faubourg St Antoine
75011 Paris

BET CVCD/PLO/SPK/ELE
BERIM
51, rue Paul Meurice
75020 PARIS

BET STRUCTURE
INGEROP
16, rue des Deux Gares
92500 Rueil-Malmaison

BET ASCENSEUR
ACCEO
Le Gimmie
1-5 Rue Eugène Armand Peugeot
92500 Rueil-Malmaison

BET ACOUSTIQUE
LASA
26, rue Bénard
75014 Paris

ECONOMISTE
VPEAS
6 boulevard Saint Denis
75010 Paris

BET CURAGE / DEPOLLUTION
GALENA
47 Boulevard de Courcelles
75008 Paris

BET ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE
SCE
9 Boulevard du Général de Gaulle
92120 MONTROUGE

CONSEIL ENVIRONNEMENTAL
G-ON
24 rue du Gouverneur Général Eboué
92130 Issy-les-Moulineaux

CSPS
RISK CONTROL
33 rue de Bezons
92400 COURBEVOIE

PREVENTIONNISTE
INGEPREV
10, avenue Kléber
75116 PARIS

COORDINATEUR SSI
BATISS
35 Av. Pierre Semard
94200 Ivry-sur-Seine

BUREAU DE CONTROLE
SOCOTEC
Tour Pacific - 13, Cours Valmy
92977 Paris La Défense Cedex

Phase :

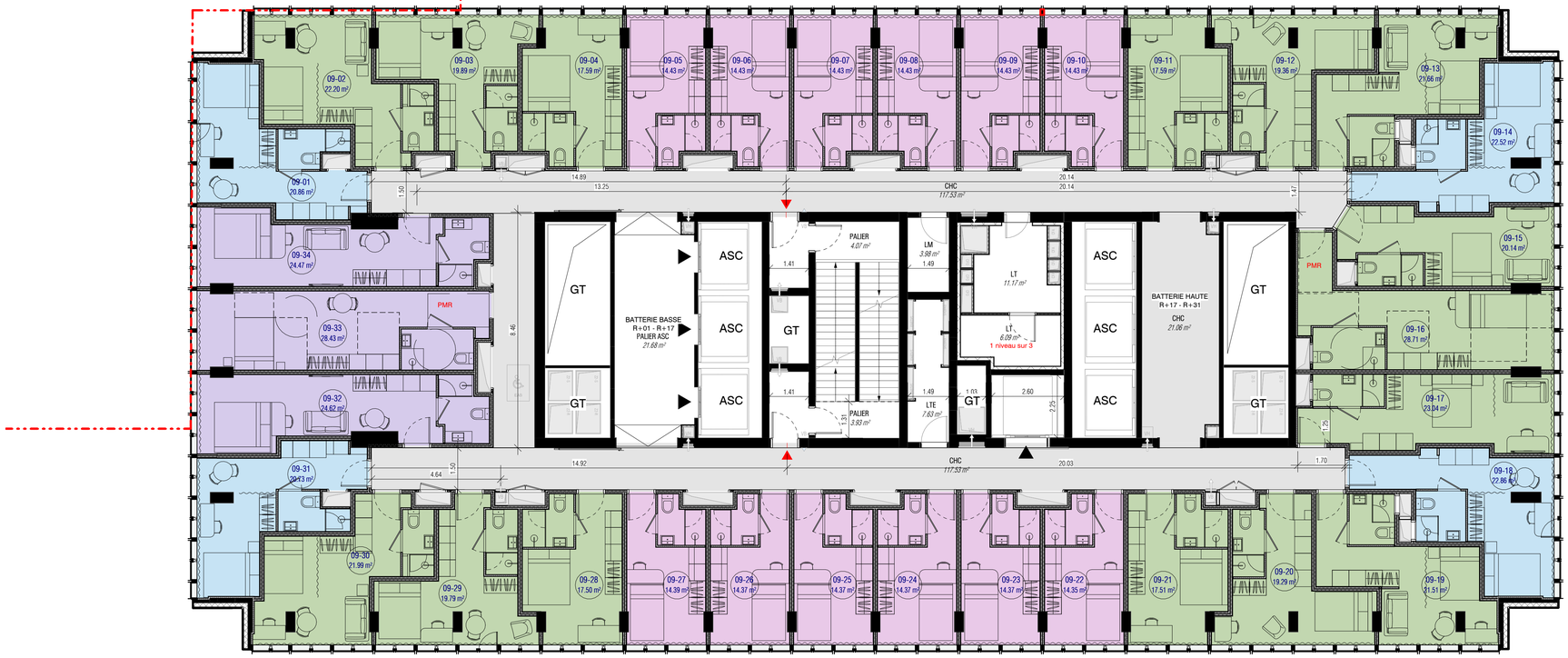
APS

Titre du document :

PLAN RDC HAUT

N° Lot	N°	Emetteur	Projet	Phase	Dom/Lot	Type	Zone/Bat	Niveau	Indice
00	1.104	AAB	TWIN	APS	ARC	PLN	SC	00	

Code Interne P2559 | Ech. 1 : 200 | Date 13/10/25



PBSA - HIGH DENSITY
BATTERIE BASSE
34 CLES(2 PMR)

Typologie

04 CLES	1BEDCOMPACT
	CHC
12 CLES	EFF STUDIO
03 CLES	LARGE STUDIO
15 CLES	STUDIO

N



TWINS
LES MERCURIALES

MAITRE D'OUVRAGE
Bain Capital
15 rue La Fayette, 75009 Paris, France

Hemisphere
15 rue La Fayette, 75009 Paris, France

MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE
HPM
21 Boulevard Pasteur, 75015 Paris

Theop
21 Boulevard Pasteur, 75015 Paris

ARCHITECTE
Agence d'Architecture A. Bechu et Associés
82, Rue Lecourbe, 75015 PARIS, FRANCE
T. +33 1 47 34 97 91 F. +33 1 47 83 38 20
agence@bechuetassocies.fr

COORDINATEUR DES ETUDES
COEFF
24 Rue Louis Blanc
75010 PARIS, FRANCE

BET FACADE
ARCORA
18, rue des Deux Gares
92500 Rueil-Malmaison

PAYSAGISTE
COLOCO
213 rue du faubourg St Antoine
75011 Paris

BET CVCD/PLQ/SPK/ELE
BERIM
51, rue Paul Meurice
75020 PARIS

BET STRUCTURE
INGEROP
18, rue des Deux Gares
92500 Rueil-Malmaison

BET ASCENSEUR
ACCEO
Le Corosa
1-5 Rue Eugène Armand Peugeot
92500 Rueil-Malmaison

BET ACOUSTIQUE
LASA
26, rue Bénard
75014 Paris

ECONOMISTE
VPEAS
6 boulevard Saint Denis
75010 Paris

BET CURAGE / DEPOLLUTION
GALENA
47 Boulevard de Courcelles
75008 Paris

BET ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE
SCE
9 Boulevard du Général de Gaulle
92120 MONTROUGE

CONSEIL ENVIRONNEMENTAL
G-ON
24 rue du Gouverneur Général Éboué
92130 Issy-les-Moulineaux

CSPS
RISK CONTROL
20 ter rue de Bezons
92400 COURBEVOIE

PREVENTIONNISTE
INGEPREV
10, avenue Kléber
75116 PARIS

COORDINATEUR SSI
BATISS
35 Av. Pierre Semard
94200 Ivry-sur-Seine

BUREAU DE CONTROLE
SOCOTEC
Tour Pacific - 13, Cours Valmy
92977 Paris La Défense Cedex

Phase :
APS

Titre du document :

PLAN LEVANT R+02/R+30

N° Lot	N°	Emetteur	Projet	Phase	Dom/Lot	Type	Zone/Bat	Niveau	Indice
00	1.202	AAB	TWIN	APS	ARC	PLN	LV	00	

Code Interne P2559 | Ech. 1 : 100 | Date 16/10/2025



N

1 LV_PLN 31_APS
1 : 100



TWINS
LES MERCURIALES

MAITRE D'OUVRAGE
Bain Capital
15 rue La Fayette,
75009 Paris, France

Hemisphere
15 rue La Fayette,
75009 Paris, France

MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE
HPM
21 Boulevard Pasteur,
75015 Paris

Theop
21 Boulevard Pasteur,
75015 Paris

ARCHITECTE
Agence d'Architecture A. Bechu et Associés
82, Rue Lecourbe, 75015 PARIS, FRANCE
T. +33 1 47 34 97 91 F. +33 1 47 83 38 20
agence@bechuetassocies.fr

COORDINATEUR DES ETUDES
COEFF
24 Rue Louis Blanc
75010 PARIS, FRANCE

BET FACADE
ARCORA
18, rue des Deux Gares
92500 Rueil-Malmaison

PAYSAGISTE
COLOCO
213 rue du faubourg St Antoine
75011 Paris

BET CVCD/PLO/SPK/ELE
BERIM
51, rue Paul Meurice
75020 PARIS

BET STRUCTURE
INGEROP
18, rue des Deux Gares
92500 Rueil-Malmaison

BET ASCENSEUR
ACCEO
Le Corosa
1-5 Rue Eugène Armand Peugeot
92500 Rueil-Malmaison

BET ACOUSTIQUE
LASA
26, rue Bénard
75014 Paris

ECONOMISTE
VPEAS
6 boulevard Saint Denis
75010 Paris

BET CURAGE / DEPOLLUTION
GALENA
47 Boulevard de Courcelles
75008 Paris

BET ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE
SCE
9 Boulevard du Général de Gaulle
92120 MONTROUGE

CONSEIL ENVIRONNEMENTAL
G-ON
24 rue du Gouverneur Général Eboué
92130 Issy-les-Moulineaux

CSPS
RISK CONTROL
20 ter rue de Bezons
92400 COURBEVOIE

PREVENTIONNISTE
INGEPREV
10, avenue Kléber
75116 PARIS

COORDINATEUR SSI
BATISS
35 Av. Pierre Semard
94200 Ivry-sur-Seine

BUREAU DE CONTROLE
SOCOTEC
Tour Pacific - 13, Cours Valmy
92977 Paris La Défense Cedex

Phase :

APS

Titre du document :

PLAN LEVANT R+31

N° Lot	N°	Emetteur	Projet	Phase	Dom/Lot	Type	Zone/Bat	Niveau	Indice
00	1.208	AAB	TWIN	APS	ARC	PLN	LV	00	

Code Interne P2559 | Ech. 1 : 100 | Date 16/10/2025



Typologie

11 CLES	1BED
02 CLES	2BED2BATH
	CHC
04 CLES	STUDIO
06 CLES	STUDIO GOLD

MANAGED RESIDENCE

23 CLES (1 PMR)



TWINS

LES MERCURIALES

MAITRE D'OUVRAGE

Bain Capital
15 rue La Fayette,
75009 Paris, France

Hemisphere
15 rue La Fayette,
75009 Paris, France

MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE

HPM
21 Boulevard Pasteur,
75015 Paris

Theop
21 Boulevard Pasteur,
75015 Paris

ARCHITECTE
Agence d'Architecture A. Bechu et Associés
82, Rue Lecourbe, 75015 PARIS, FRANCE
T. +33 1 47 34 97 91 F. +33 1 47 83 38 20
agence@bechuetassocies.fr

COORDINATEUR DES ETUDES
COEFF
24 Rue Louis Blanc
75010 PARIS, FRANCE

BET FACADE
ARCORA
18, rue des Deux Gares
92500 Rueil-Malmaison

PAYSAGISTE
COLOCO
213 rue du faubourg St Antoine
75011 Paris

BET CVCD/PLO/SPK/ELE
BERIM
51, rue Paul Meurice
75020 PARIS

BET STRUCTURE
INGEROP
18, rue des Deux Gares
92500 Rueil-Malmaison

BET ASCENSEUR
ACCEO
Le Corosa
1-5 Rue Eugène Armand Peugeot
92500 Rueil-Malmaison

BET ACOUSTIQUE
LASA
26, rue Bénard
75014 Paris

ECONOMISTE
VPEAS
6 boulevard Saint Denis
75010 Paris

BET CURAGE / DEPOLLUTION
GALENA
47 Boulevard de Courcelles
75008 Paris

BET ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE
SCE
9 Boulevard du Général de Gaulle
92120 MONTROUGE

CONSEIL ENVIRONNEMENTAL
G-ON
24 rue du Gouverneur Général Éboué
92130 Issy-les-Moulineaux

CSPS
RISK CONTROL
20 ter rue de Bezons
92400 COURBEVOIE

PREVENTIONNISTE
INGEPREV
10, avenue Kléber
75116 PARIS

COORDINATEUR SSI
BATISS
35 Av. Pierre Semard
94200 Ivry-sur-Seine

BUREAU DE CONTROLE
SOCOTEC
Tour Pacific - 13, Cours Valmy
92977 Paris La Défense Cedex

Phase :

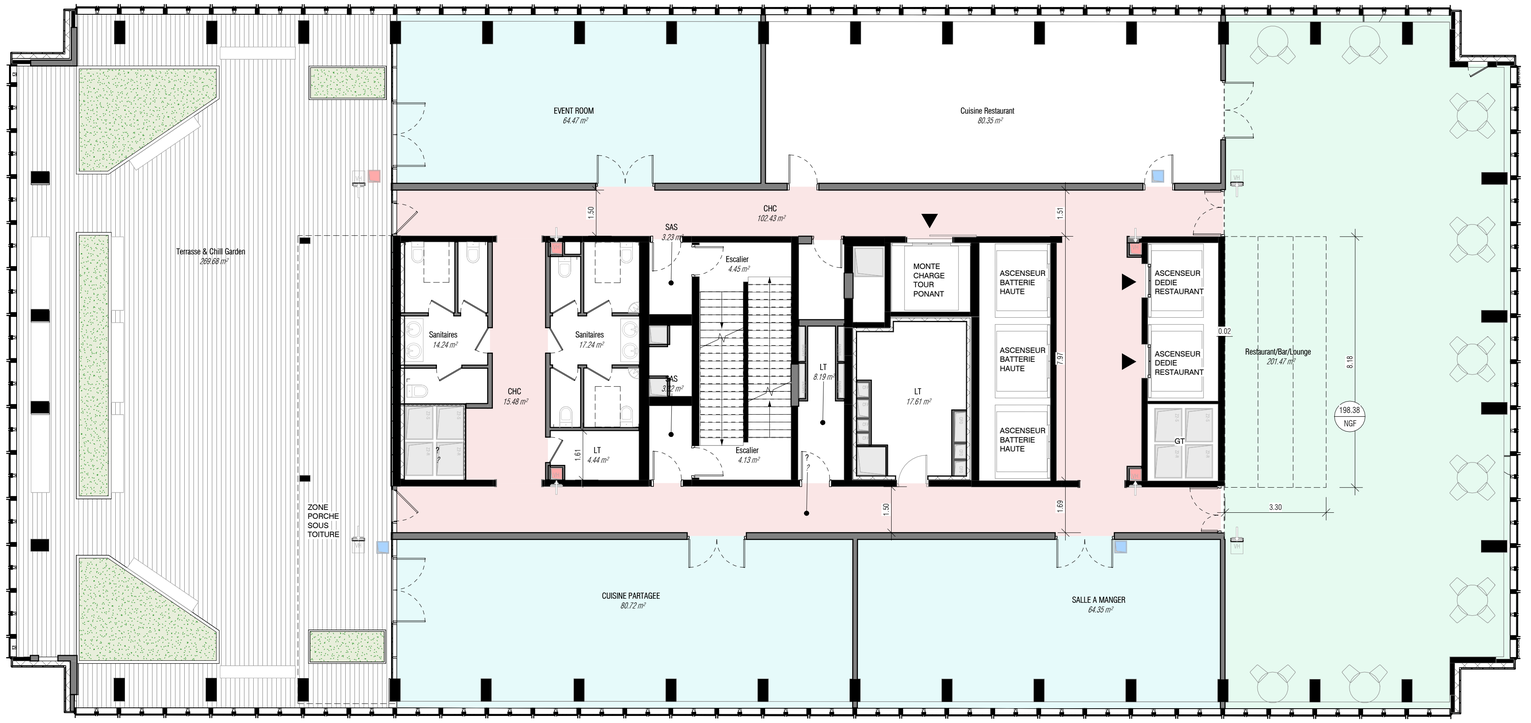
APS

Titre du document :

PLAN PONANT R+1/R+30

N° Lot	N°	Emetteur	Projet	Phase	Dom/Lot	Type	Zone/Bat	Niveau	Indice
00	1.301	AAB	TWIN	APS	ARC	PLN	PN	00	

Code Interne P2559 | Ech. 1 : 100 | Date 16/10/2025



1 PN_PLN 31_APS
1 : 100

N



TWINS
LES MERCURIALES

MAITRE D'OUVRAGE
Bain Capital
15 rue La Fayette,
75009 Paris, France

Hemisphere
15 rue La Fayette,
75009 Paris, France

MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE
HPM
21 Boulevard Pasteur,
75015 Paris

Theop
21 Boulevard Pasteur,
75015 Paris

ARCHITECTE
Agence d'Architecture A. Bechu et Associés
82, Rue Lecourbe, 75015 PARIS, FRANCE
T. +33 1 47 34 97 91 F. +33 1 47 83 38 20
agence@bechuetassocies.fr

COORDINATEUR DES ETUDES
COEFF
24 Rue Louis Blanc
75010 PARIS, FRANCE

BET FACADE
ARCORA
18, rue des Deux Gares
92500 Rueil-Malmaison

PAYSAGISTE
COLOCO
213 rue du faubourg St Antoine
75011 Paris

BET CVCD/PLO/SPK/ELE
BERIM
51, rue Paul Meurice
75020 PARIS

BET STRUCTURE
INGEROP
18, rue des Deux Gares
92500 Rueil-Malmaison

BET ASCENSEUR
ACCEO
Le Corosa
1-5 Rue Eugène Armand Peugeot
92500 Rueil-Malmaison

BET ACOUSTIQUE
LASA
26, rue Bénard
75014 Paris

ECONOMISTE
VPEAS
6 boulevard Saint Denis
75010 Paris

BET CURAGE / DEPOLLUTION
GALENA
47 Boulevard de Courcelles
75008 Paris

BET ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE
SCE
9 Boulevard du Général de Gaulle
92120 MONTROUGE

CONSEIL ENVIRONNEMENTAL
G-ON
24 rue du Gouverneur Général Eboué
92130 Issy-les-Moulineaux

CSPS
RISK CONTROL
20 ter rue de Bezons
92400 COURBEVOIE

PREVENTIONNISTE
INGEPREV
10, avenue Kléber
75116 PARIS

COORDINATEUR SSI
BATISS
35 Av. Pierre Semard
94200 Ivry-sur-Seine

BUREAU DE CONTROLE
SOCOTEC
Tour Pacific - 13, Cours Valmy
92977 Paris La Défense Cedex

Phase :

APS

Titre du document :

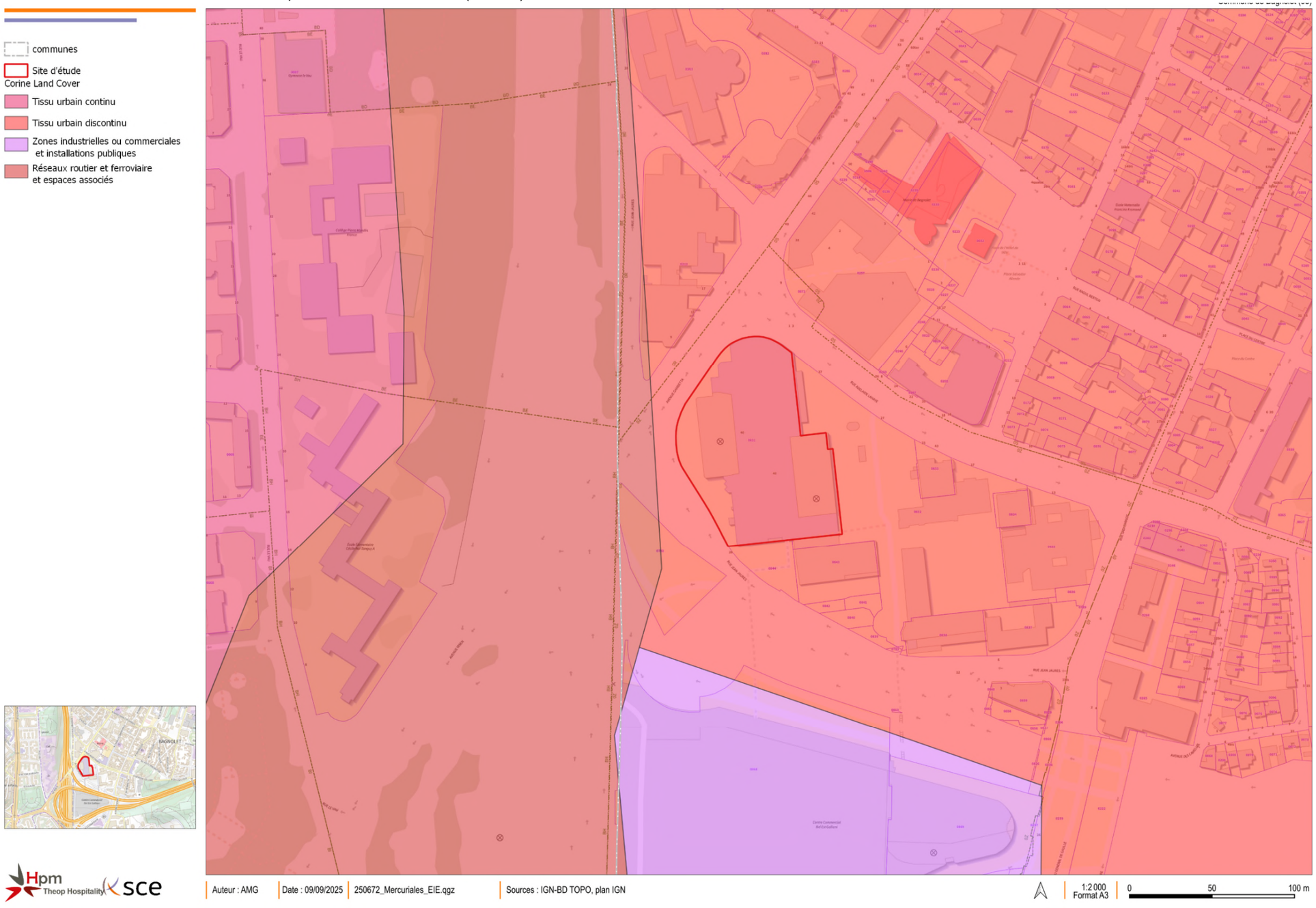
PLAN PONANT R+31

N° Lot	N°	Emetteur	Projet	Phase	Dom/Lot	Type	Zone/Bat	Niveau	Indice
00	1.306	AAB	TWIN	APS	ARC	PLN	Ponant	00	

Code Interne P2559 | Ech. 1 : 100 | Date 16/10/2025

5. Plan des abords du projet et photos aériennes datées (annexe obligatoire n°6)

La parcelle du projet est située dans un tissu urbain discontinu d'après le Corine Land Cover (CLC 18).



Orthophotographie 1931



Orthophotographie 1949



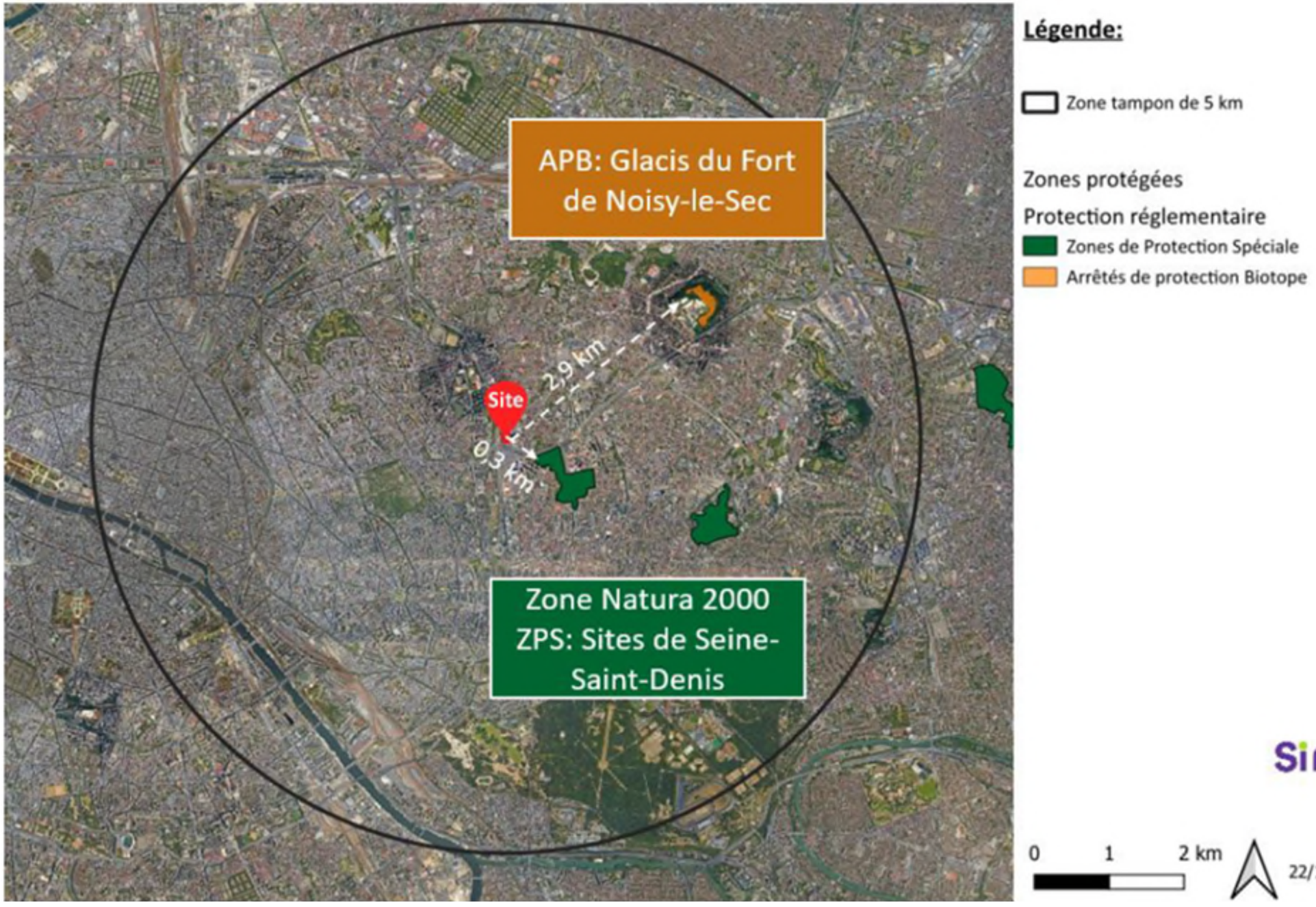
Orthophotographie 1960

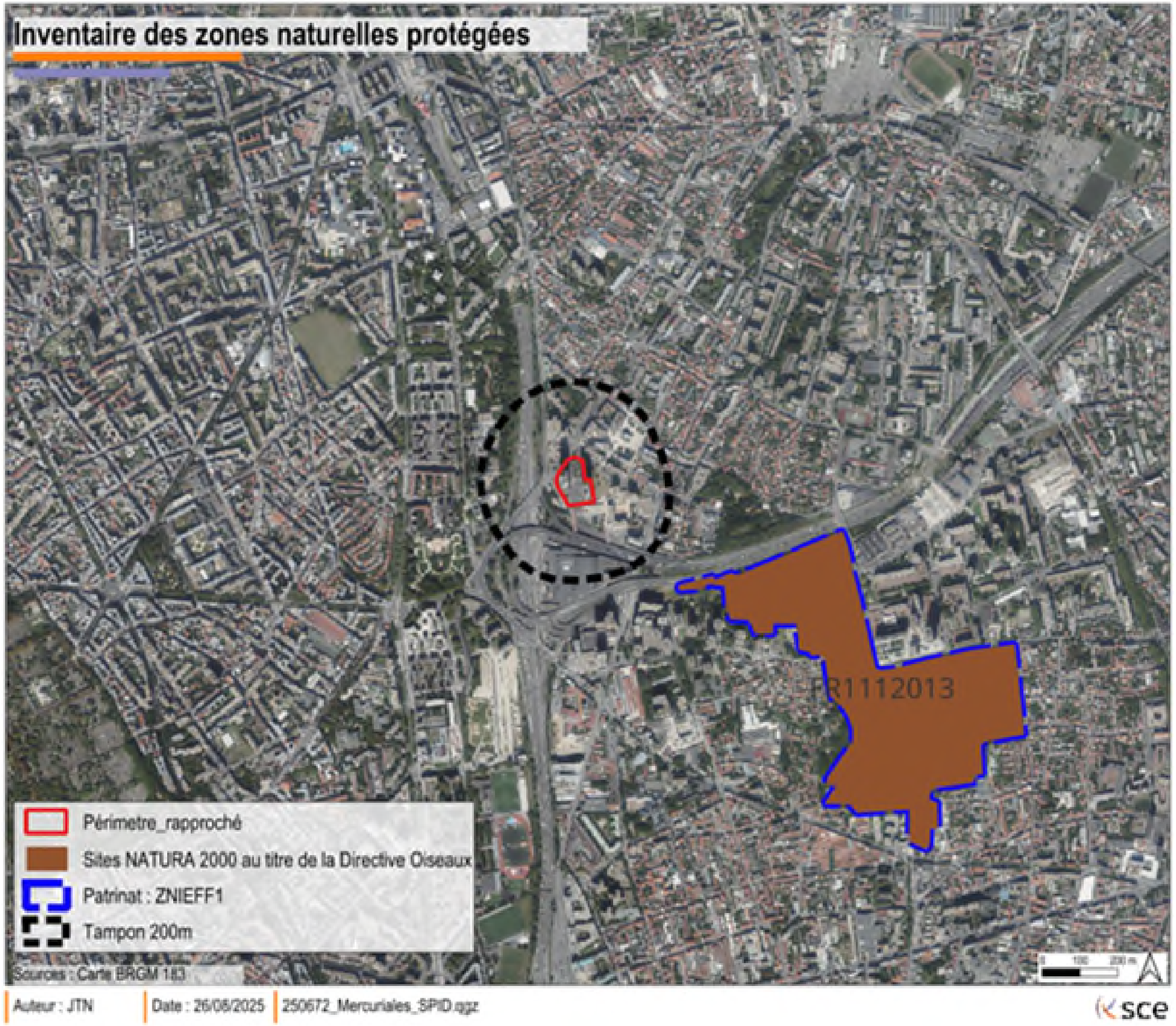


Orthophotographie 2011



6. Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches




Inventaire des zones naturelles protégées
FR1112013
Périmetre_rapproché
Sites NATURA 2000 au titre de la Directive Oiseaux
Patrinat : ZNIEFF1
Tampon 200m
Sources : Carte BRGM 183
Auteur : JTN
Date : 26/08/2025
250672_Mercuriales_SPID.qgz
sce

sce

Aménagement
& environnement

www.sce.fr

GROUPE KERAN