

DOCUMENT JOINT
A NC
DU 29 001 2019

L'INSTRUCTEUR
Notice Architecturale



PLAN MODIFICATIF
ET COMPLEMENTAIRE

REÇU
LE 17 MAI 2019

L'INSTRUCTEUR



3F Résidences 
Groupe Actionlogement
1, boulevard Hippolyte Marqués
94200 Ivry-sur-Seine
Tél.: 01 49 69 66 15 - Fax.: 01 79 61 65 65

Jean-Marie DUTHILLEUL
Architecte D.P.L.G. (N° S102077)
Agence Duthilleul

PREAMBULE

La présente notice décrit l'opération de restructuration du site du monastère de la Visitation, objet de la demande de permis de construire.

I. LE CONTEXTE DU PROJET

1. La localisation du site

2. Le contexte urbain

3. Les accès au site

4. Le PLU

5. Le paysage

II. LE PATRIMOINE ET L'HISTOIRE DES LIEUX

III. LE PROJET

1. L'existant

2. Le programme

3. La composition des espaces

3.1. La restitution des bâtiments du monastère

3.2. La restitution du jardin

3.3. Les bâtiments nouveaux au bord du jardin

3.4. Le bâtiment neuf rue du Cherche Midi

3.5. Le bâtiment neuf rue de Vaugirard

IV. LES SURFACES DU PROJET

V. PLANS FONCTIONNELS

I. LE CONTEXTE DU PROJET

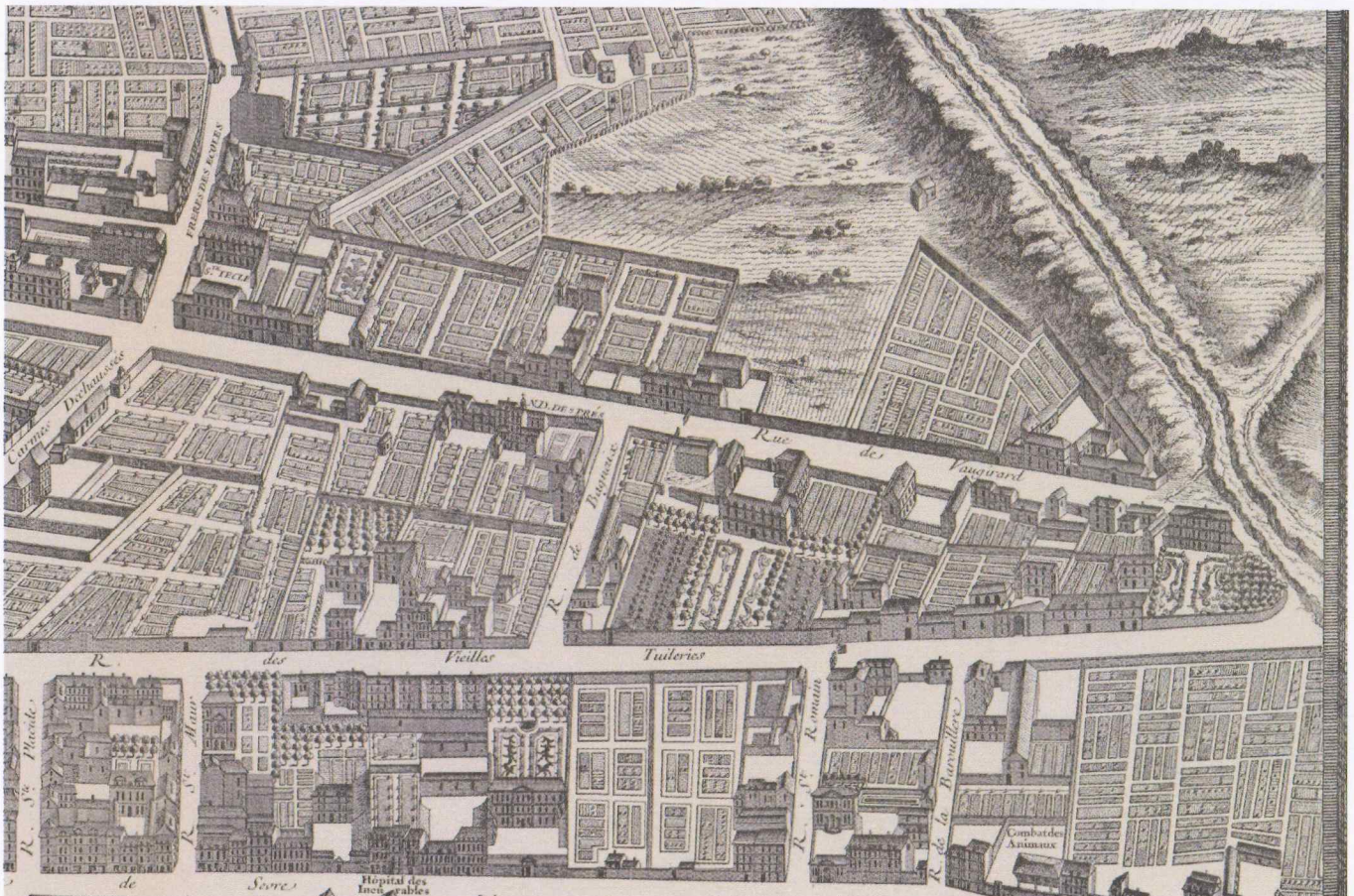
1. La localisation du site

Le site occupe la parcelle AZ 26 située dans le VIème arrondissement de Paris, sur un îlot traversant délimité au sud par la rue de Vaugirard et au nord par la rue du Cherche-Midi.

L'adresse du projet est la suivante : 110-110 bis rue de Vaugirard et 93 rue du Cherche-Midi.



Vue aérienne entre la rue de Vaugirard et rue du Cherche Midi



Plan Tugot - 1739

2. Le contexte urbain

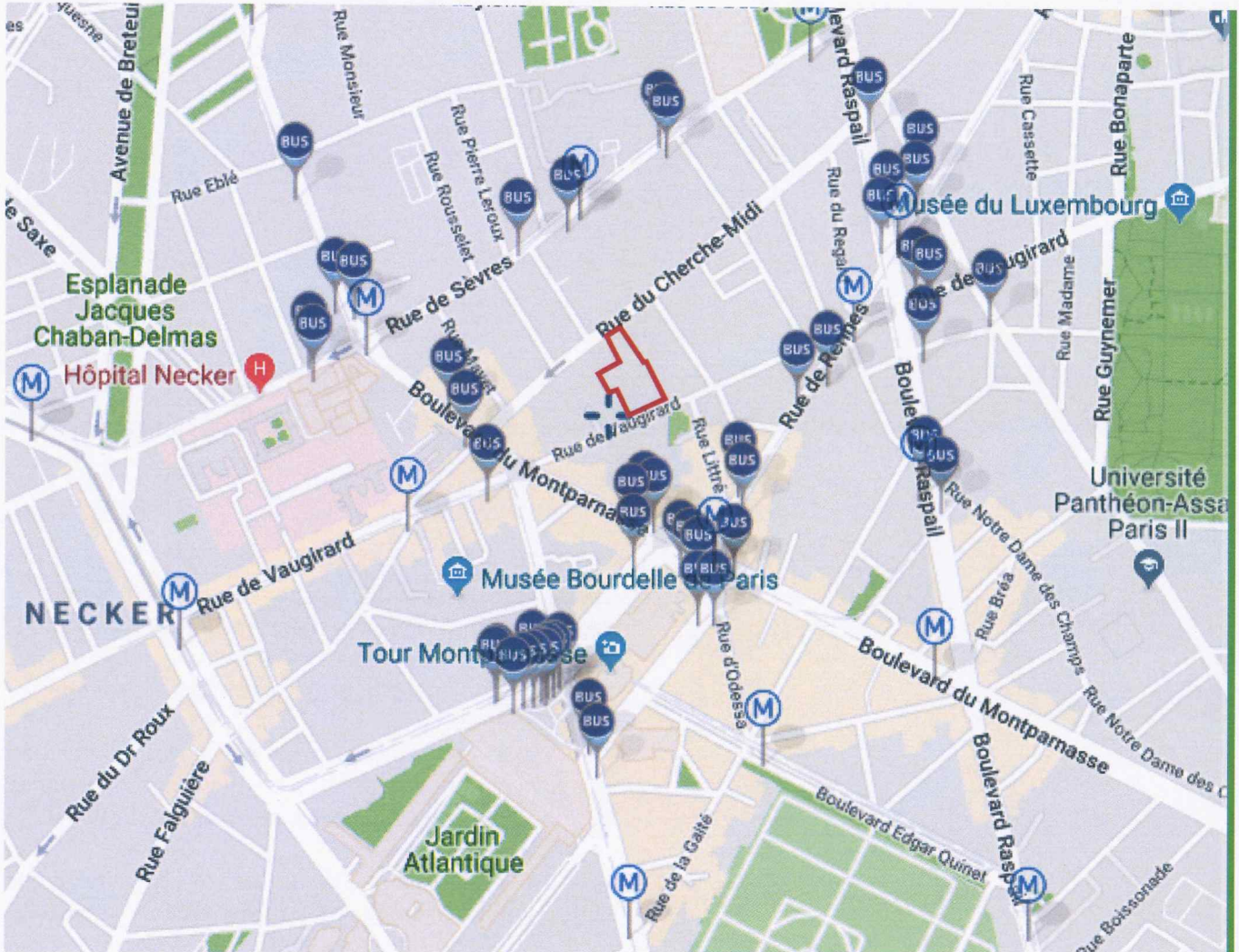
Situé au cœur du VI^{ème} arrondissement de Paris, le site est au centre d'un quartier riche de plus de 100 bâtiments historiques inscrits, classés ou étudiés pour leur caractère remarquable. Le tissu urbain est dense et rassemble une grande mixité de fonctions : habitat, commerces, santé, loisirs. La très forte présence d'institutions religieuses, universitaires et politiques illustre la richesse du quartier et son caractère profondément ancré dans l'histoire.



Vue aérienne du quartier

3. Les accès au site

Le monastère est tourné vers la rue de Vaugirard, l'accès principal étant au n°110 . En plus de sa proximité avec de grands axes de circulation : boulevard du Montparnasse, boulevard Raspail, le site du monastère de la Visitation bénéficie d'une bonne desserte en transports en communs par les réseaux de bus, métro et par le train via la gare de Montparnasse.



Plan des transports en commun (bus et métro) à proximité du site



4. Le PLU




Le site est classé au PLU en zone UG, zone urbaine générale dans un secteur de protection de l'habitation.

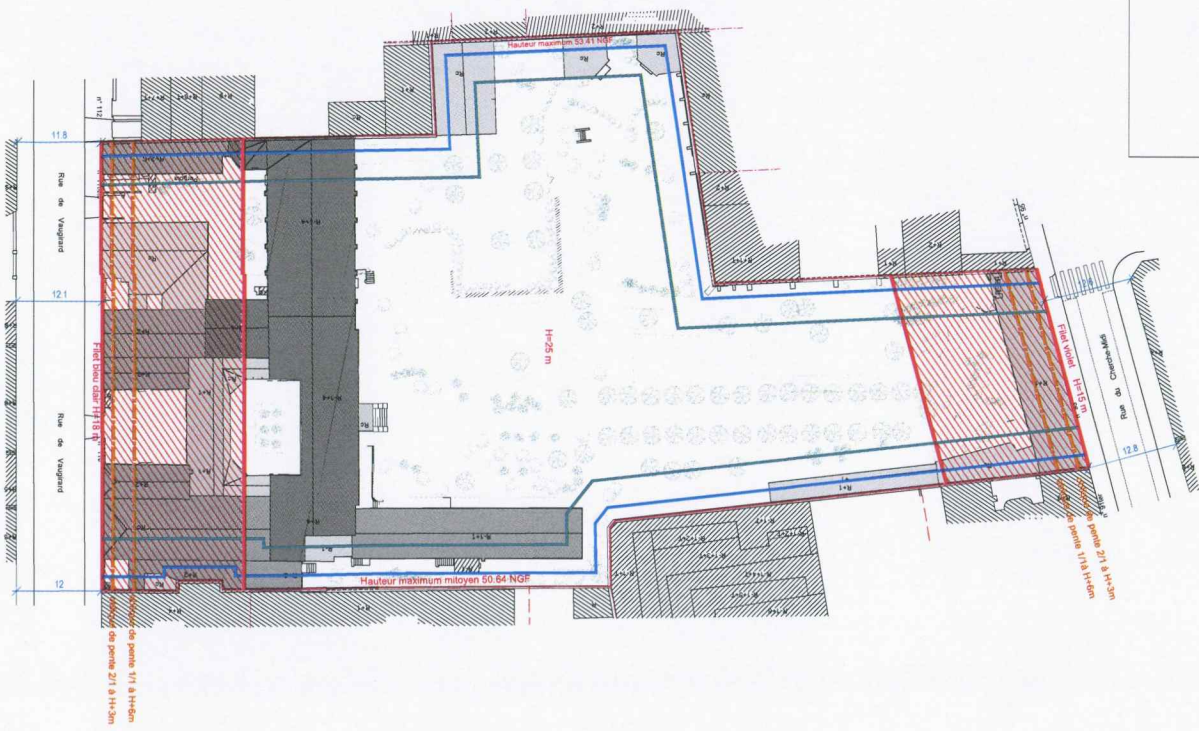
Les trois principales contraintes qui pèsent sur la parcelle tiennent à :

- L'existence d'une servitude en vue de la création de logements (LS 100%) côté rue du Cherche-Midi;
- La présence d'un espace vert protégé (EVP) de 4000m²;
- La présence au cœur de la parcelle d'une information sur la qualité patrimoniale de la parcelle.

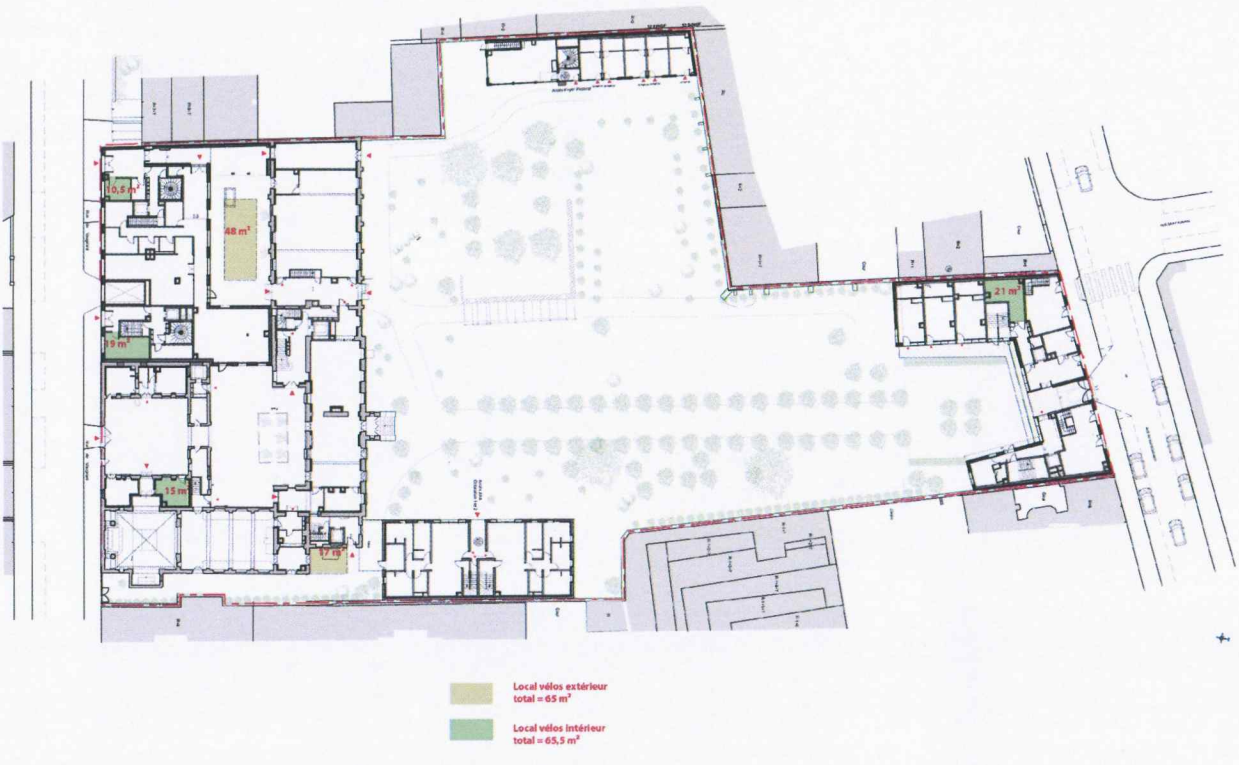
Selon l'article UG.12.3, la surface à réserver aux vélos/poussettes représente 3 % minimum de la surface de plancher d'habitation créée soit 105,4 m², auquel on ajoute 21 m² pour les besoins de l'association Simon de Cyrène classées en CINASPIC.

Une surface de 130,5 m² de locaux vélos est réalisée pour l'ensemble du programme. La répartition sur le site est la suivante : 65 m² à l'extérieur et 65,5 m² à l'intérieur.

- LEGENDE
-  Bande E - 20m
 -  Vue secondaire P+2m
 -  Vue principale P+6m
 -  Limite parcelaire



Plan masse existant avec prospect



Répartition des locaux vélos sur le site - Plan du RDC

5. Le paysage

Le jardin du Monastère de la Visitation présente la particularité d'associer des éléments de vocabulaire du jardin reflétant ses usages passés et actuels. A l'édifice religieux répondent des séquences encore sensibles suscitant émotions ou pratiques spécifiques : promenade de tilleuls, jardin fleur, terrasse ombragée, jardin potager, etc



Photos du jardin

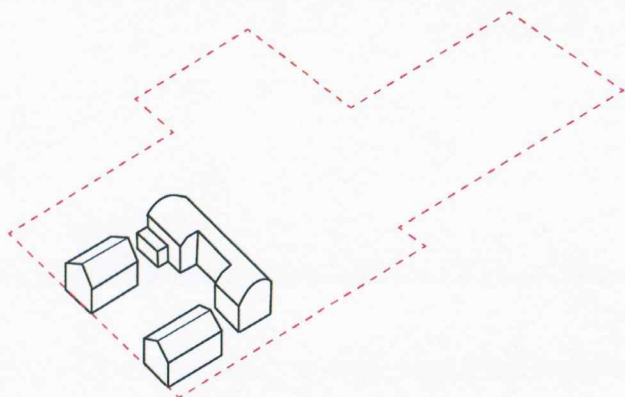


Vue aérienne 1950

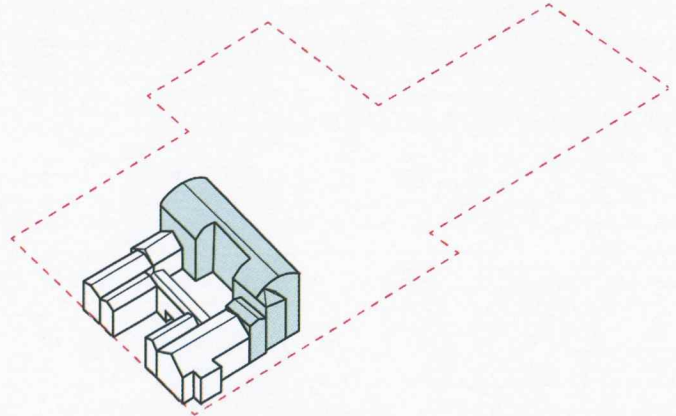
II. LE PATRIMOINE ET L'HISTOIRE DU LIEU

XVIIIème s. : Construction d'un hôtel particulier par les Desclapon sur un terrain qui comportait vraisemblablement une petite maison le long de la rue de Vaugirard comme en témoigne les caves encore existantes situées actuellement sous le bâtiment des soeurs Tourières.

Fin XVIIIème s. : La famille Clermont Tonnerre acquiert l'hôtel particulier rue du Cherche-Midi (autrefois rue des Vieille Tuileries et rue du Petit-Vaugirard) qu'elle aménage en pavillon de chasse. L'entrée principale était à l'époque au nord de la parcelle., tandis que deux bâtiments en ailes servaient de remise et écurie au sud.

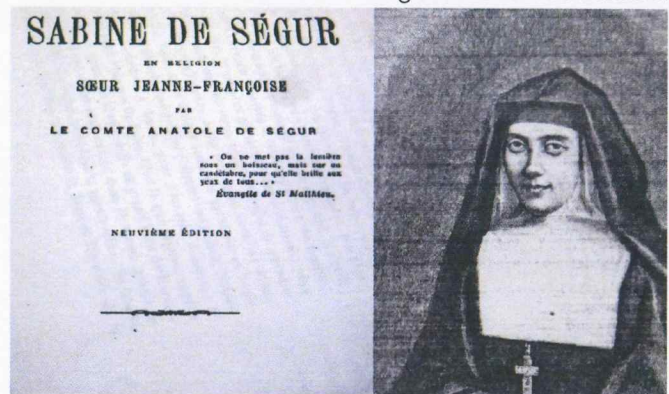


Avril 1836 : Construction du 3eme et 4eme étage au-dessus de l'hôtel particulier par la supérieure Mère Marie De Chantal Lelarge.



Mai 1840 : Le bâtiment menace ruine, la supérieure, Mère Marie de Sales, fait entreprendre des travaux de consolidation.

1857 : La comtesse de Ségur visite souvent sa fille qui a intégré la communauté. C'est le début d'une grande amitié entre la famille de Ségur et le monastère.

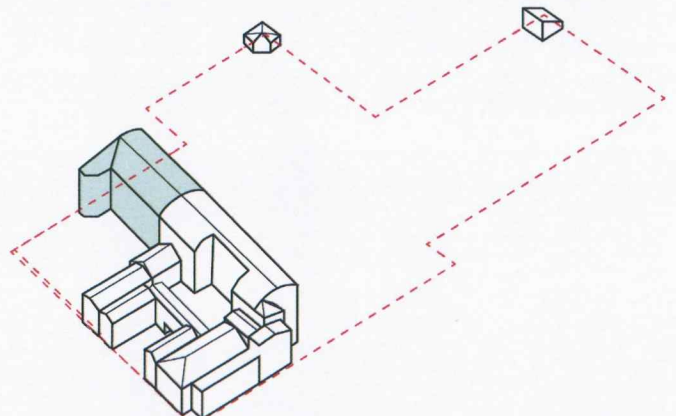
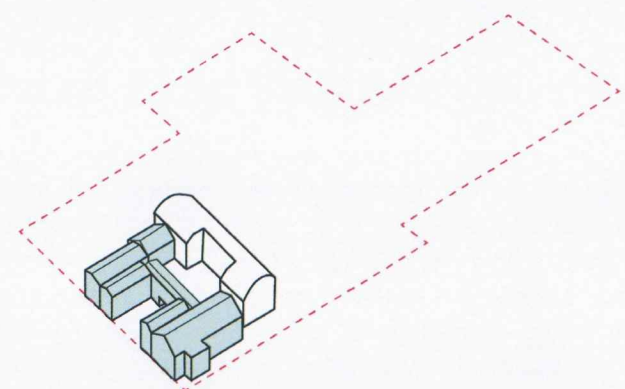


Portrait de la comtesse de Ségur

1819 : La communauté des sœurs de la Visitation achète l'ancien pavillon de chasse de la famille Clermont Tonnerre.

Octobre 1821 : Elles entrent dans les lieux. Après avoir rasé la remise et l'écurie, toute la façade sur rue est construite lors de la mise en place de la clôture monastique : construction de l'église, du chœur, de l'avant chœur, de la cuisine, de la lingerie,, du logement des soeurs Tourières, des parloirs.

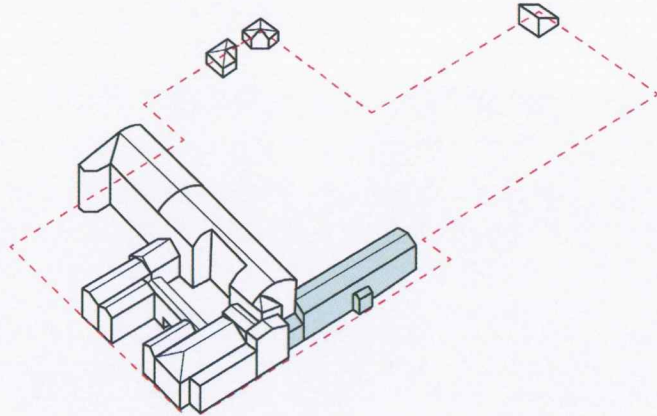
1867 : Un grand bâtiment est construit pour accueillir un pensionnat de jeunes filles. Ceci est permis par l'action de plusieurs bienfaiteurs dont principalement la Comtesse de Ségur. et l'acquisition de la parcelle voisine.



Juillet 1870 : Déclaration de la guerre franco-allemande ; le pensionnat se vide.

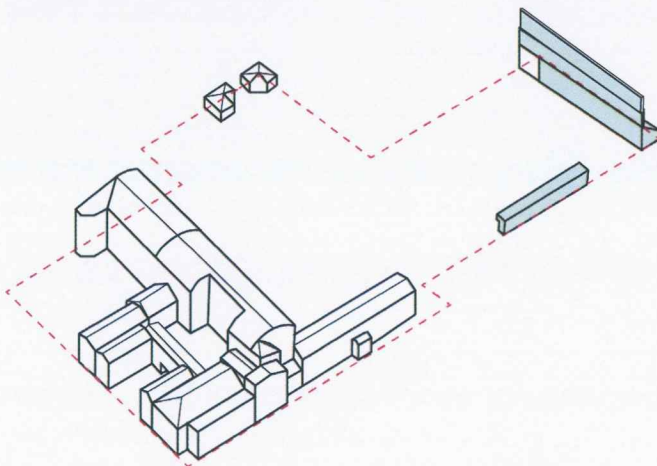
Septembre 1870 : Début du siège des Paris, le bâtiment laissé vide se transforme en ambulance de guerre.

1879 : Construction de l'infirmierie.

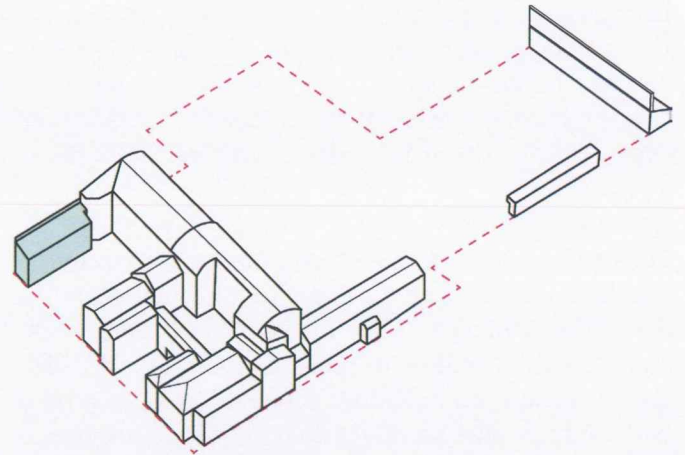


Septembre 1884 : Fermeture du pensionnat qui ne correspond pas à la mission de vie contemplative souhaitée par les fondateurs de la communauté.

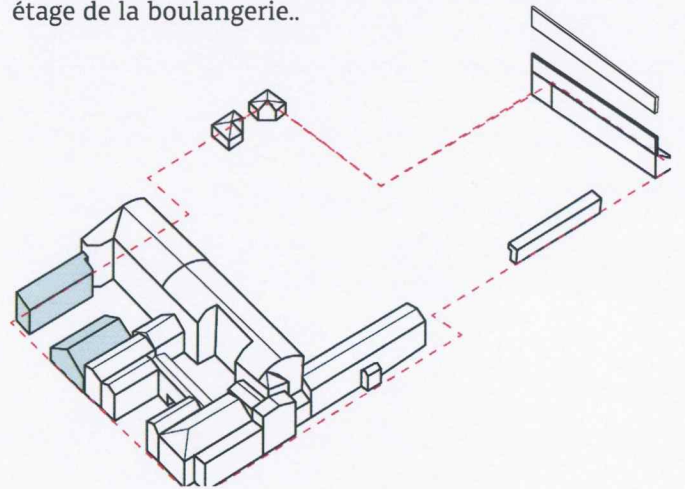
Juillet 1886 : Construction du poulailler et de la nouvelle vacherie au fond du jardin, ce qui permet de clôturer le site au nord pour respecter la clôture monastique et d'abriter vaches, poules et lapins. Le toit a été fait très pentu pour monter plus haut et même surmonté d'un mur, à la demande de l'archevêque de Paris, dans le but d'isoler le jardin des maisons voisines.



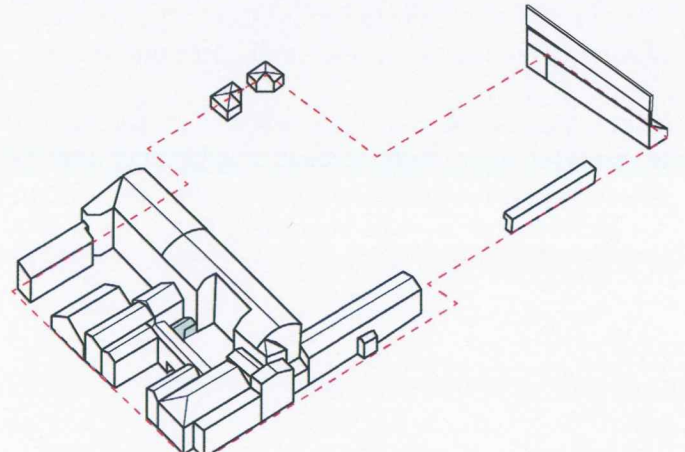
1889 : Construction de la boulangerie.



1897 : Construction de la blanchisserie et du premier étage de la boulangerie.



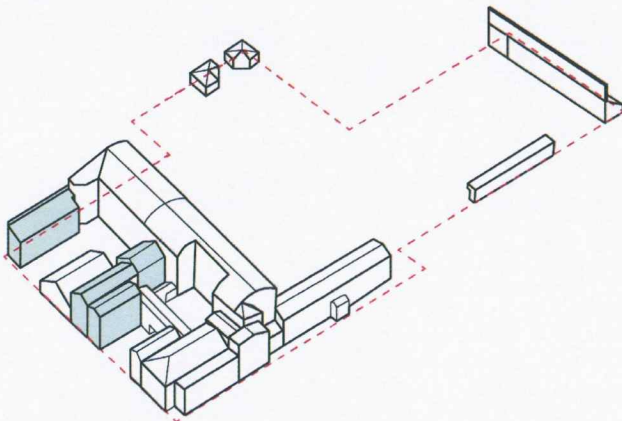
Avril 1912 : La grande cour est dotée sur 3 côtés d'une galerie fermée distribuant l'ensemble des locaux pour faciliter la vie quotidienne de la communauté.



1914-1918 : Le monastère est sollicité comme « ambulance de guerre » et devient même « hôpital de front » en 1918. Elle aura accueilli en tout plus de 1800 blessés. Le gouvernement militaire de Paris nomme la communauté pour la médaille d'or de la reconnaissance française et en remerciant lui offre une centaine de petits pommiers cordons.

1929: Surélévation d'un étage du logis des sœurs Tourières, de Nazareth et du galetas, ainsi que l'ancienne boulangerie.

2005 : Aménagement du bâtiment du Cherche-midi pour le rendre accessible aux personnes handicapées.



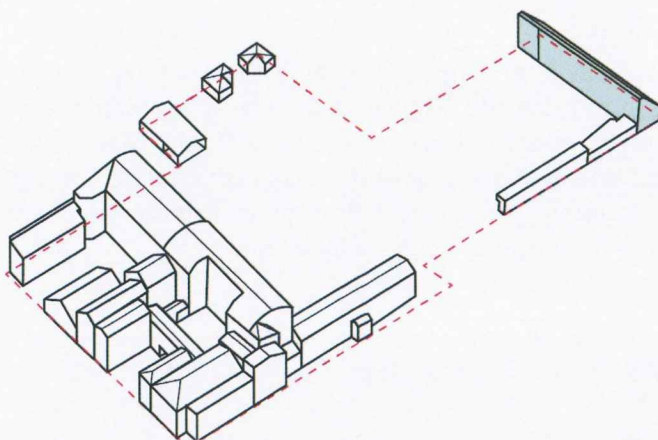
1939-1945 : Les bombes pleuvent tout autour du monastère mais pas de dégâts à noter sur le monastère mis à part des vitres qui ont volé en éclats.

1951 : L'installation de la Procure des Petites sœurs du Sacré Cœur du Père Charles de Foucauld nécessite 6 mois de travaux et le percement d'une entrée particulière sur la rue de Vaugirard.

1972 : Un Foyer pour jeunes commence à se développer dans la moitié du bâtiment du pensionnat puis il s'étend dans le bâtiment 110 bis une fois les Petites Sœurs de Foucauld parties.

1978 : Construction d'un mur en parpaings pour isoler le bâtiment de la Vacherie du jardin.

1993 : Premier travaux sur la vacherie pour y accueillir des logements indépendants du monastère. L'enveloppe est inchangée mais l'intérieur est modifié.



1994 : Le pavillon de l'Aumônerie prolonge les bâtiments de logements réhabilités l'année précédente.

III. LE PROJET

1. Existant

Actuellement, une vingtaine de sœurs de la communauté de l'Agneau occupe les niveaux inférieurs du bâtiment historique du pavillon de chasse, une dizaine d'étudiants vivent en collocation dans l'ancien pensionnat, et l'association pour l'amitié a, quant à elle, installé deux collocations dans l'infirmerie.

2. Le programme

A la suite du départ des Sœurs, le diocèse souhaite que le projet puisse mettre en valeur cet ensemble immobilier en lui donnant 3 usages :

- le développement d'une fonction « sociale »
- le maintien d'une fonction pastorale,
- une valorisation par le développement direct ou indirect d'un programme immobilier pour assurer un équilibre de gestion du site.

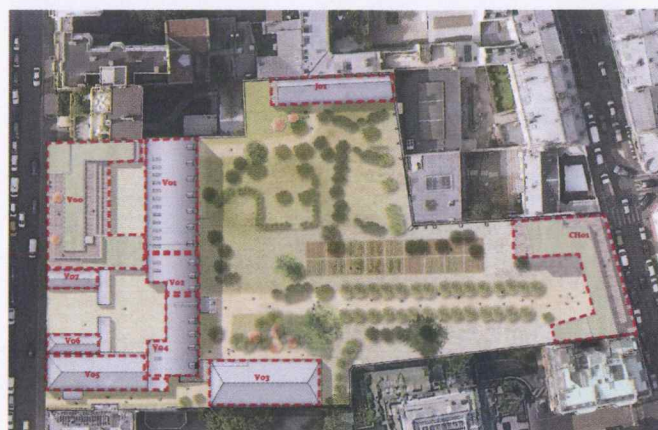
Au titre du premier usage, trois associations, abritées dans des locaux construits ou aménagés par l'opérateur social RSF, vont habiter ce site : Simon de Cyrène, l'Association pour l'amitié (APA) et Marthe et Marie.

- Simon de Cyrène anime et développe des « maisons partagées », lieux de vie communautaires où adultes valides et handicapés partagent une relation amicale et solidaire. Chaque personne dispose de son studio privatif et coanime des espaces de vie partagés.
- L'APA anime des appartements partagés où habitent ensemble des personnes qui étaient sans domicile fixe et d'autres personnes qui ne l'étaient pas. Il s'agit d'une forme de colocation solidaire.
- Marthe et Marie propose des colocations solidaires pour femmes enceintes en difficulté dans des appartements partagés avec des volontaires pour permettre aux futures mamans d'accueillir leur enfant dans les meilleures conditions possibles et de préparer ensemble leur avenir.

Viennent se rajouter à ce programme social, un équipement de petite enfance, des logements, une salle polyvalente et une cafétéria commune.

Au titre du deuxième usage, la chapelle est restaurée et, dans le jardin, un « foyer pastoral » est mis en place permettant d'accueillir pour de courts séjours des retraitants et des groupes de réflexions et de partage.

Au titre du troisième usage sont aménagés ou construits des logements restant propriété du diocèse et destinés à la location.



Nomenclature des bâtiments

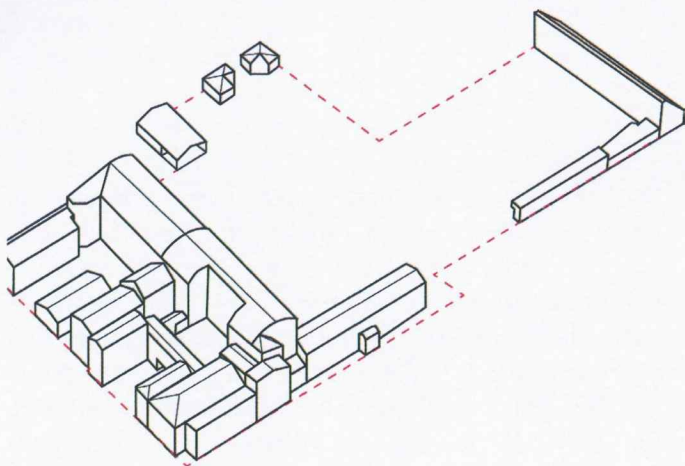
3. La composition des espaces

3.1 La restitution des bâtiments du monastère

La composition du site a d'abord pris en compte la volonté de laisser percevoir l'hôtel particulier d'origine et sa transformation en monastère avec clôture religieuse. Pour cela, est sauvegardé tout ce qui permet la mise en place des deux cours historiques ainsi que la chapelle et la sur-élévation de l'hôtel. Par ailleurs, le pensionnat de jeunes filles est maintenu afin de témoigner de l'activité du monastère à partir de la seconde moitié du XIXème s.. Enfin les caves préexistantes à l'hôtel particulier sont conservées.

Ainsi c'est la restitution de l'état de 1867 qui est recherché. Il est cependant une exception nécessaire à la restitution de cet état, c'est le bâtiment des soeurs tourières. Celui-ci ne peut en effet prendre jour que sur sa face ouest. Or cette face se trouve occultée par la construction nouvelle du 110 bis rue de Vaugirard située comme il se doit à l'alignement de la rue.

Est ainsi prévu la déconstruction des éléments suivants : infirmerie, vacherie, blanchisserie, galerie, oratoires, cuisines. Les briques, très présentes dans ces constructions seront réutilisées notamment dans l'aménagement du jardin.

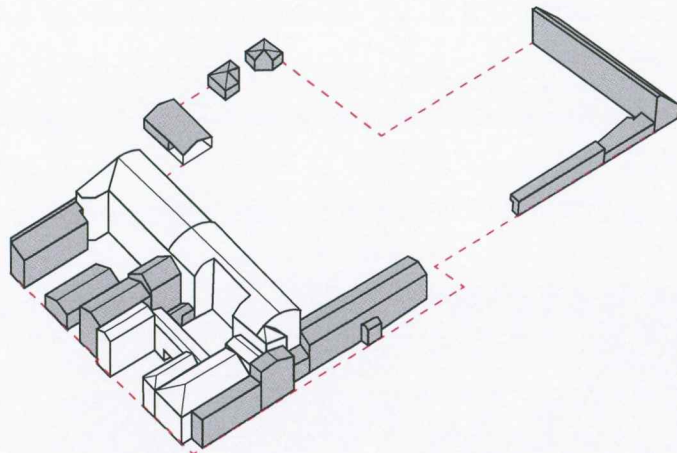


Axonométrie de l'existant

L'ensemble de ces bâtiments conservés accueille essentiellement de l'habitation. Leur accès est maintenu depuis la rue de Vaugirard.

L'ancien pensionnat (Vo1) se compose d'une salle polyvalente au rez-de-chaussée. Les prises de jours principales de cette salle se font côté jardin. Les niveaux de rez-de-chaussée entre les bâtiments Vo1 (Pensionnat) et Vo2 (Pavillon de chasse) sont harmonisés, améliorant ainsi l'accessibilité PMR. Du R+1 au R+3, nous trouvons les locaux de l'association Marthe et Marie, puis au R+4 des logements de rapport. L'association Marthe et Marie et les logements sont desservis par une nouvelle cage de circulation verticale commune (escalier et ascenseur).

Dans le pavillon de chasse (Vo2), une cafétéria associative est aménagée au rez-de-chaussée du bâtiment entre cour et jardin. L'escalier historique du monastère dessert des logements aménagés au R+1, R+2 et R+3. Enfin, au sous-sol se trouvent les locaux techniques.



Axonométrie des déconstructions

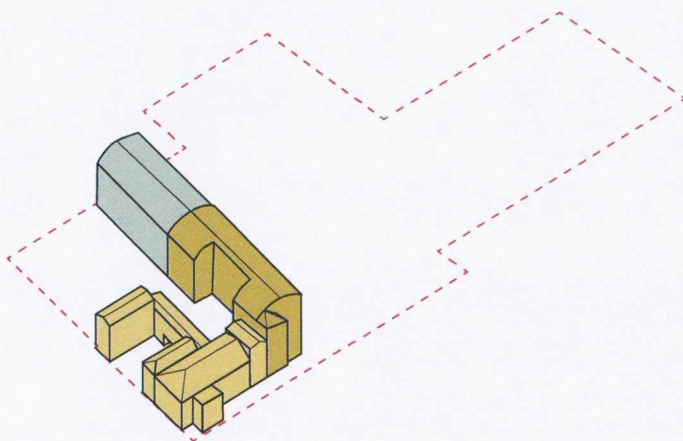
L'aile est du pavillon de chasse (Vo4) accueillent des logements de l'APA, ainsi que des salles d'activité. Ces niveaux sont desservis par l'escalier existant mis aux normes, ainsi que par une cage d'ascenseur créée dans le cadre du projet.

Autour de la cour « carrée », s'organisent le logement du gardien, le hall des logements, la loge du gardien et l'accès à la chapelle conservée (Vo5-Vo6-Vo7). Les logements sont desservis par une coursive et une nouvelle cage de circulation verticale (escalier et ascenseur).

Pour créer un cheminement public de la rue vers le jardin, une interruption du bâti sur la rue est créé en détruisant un bâtiment existant. La façade est de la chapelle est ainsi dégagée. Des prises de jour, à une hauteur du plancher d'environ 4m, sont rétablies sur cette venelle.

Un ravalement des façades existantes est prévu en enduit plâtre et chaux teinte blanc cassé ainsi que le remplacement des menuiseries en bois teinte gris clair. Les toitures sont en zinc.

La chapelle conserve sa destination de CINASPIC.



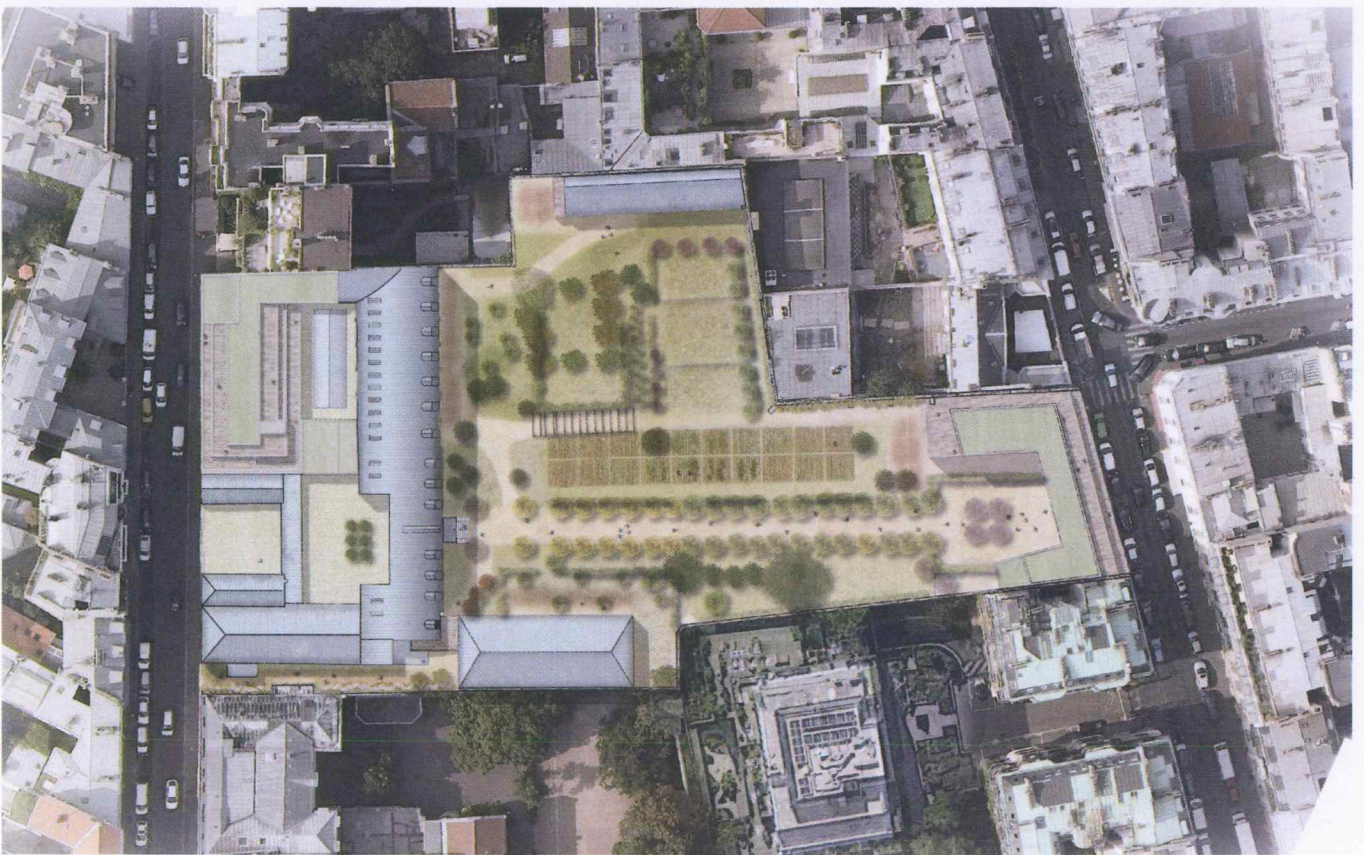
Bâtiments sauvegardés

3.2 La restitution du jardin

Le jardin est l'élément fédérateur de tout le projet: toutes les habitations des associations, ainsi que le foyer pastoral sont tournés vers lui et il offre à chacun les espaces de proximité dont il a besoin. Il a toujours constitué une « terre nourricière » pour les occupants du site. Le projet prévoit de lui conserver ce rôle au profit de ceux qui vont venir s'installer tout autour : Le potager qui occupait une partie du site, le verger profitant de la chaleur des murs, seront remis en place, une fois les terres polluées traitées. Mais cet espace vert protégé de 4000m² constitue aussi un remarquable morceau de nature au cœur du quartier. Aussi il est proposé qu'il soit rendu accessible au public pendant la journée grâce à la création d'un cheminement traversant Nord-Sud. Le public pourra accéder au jardin au nord par la rue de Vaugirard en longeant la chapelle par le passage créé «Don Bosco» et au sud par la rue du Cherche-Midi en passant sous le porche créé dans le bâtiment nouveau construit à l'alignement de la rue.

Le passage constituera aussi un moyen de traverser aisément le grand îlot parisien très opaque auquel appartient la parcelle, entre le boulevard du Montparnasse et la rue Ferrandi. Ainsi, le cœur de l'opération constituera un lieu de rencontre et d'échange entre les occupants du site, mais aussi avec les habitants du quartier. Du côté de la rue du Cherche-midi, au bout de l'allée sud-nord de tilleuls, est constituée une cour arborée au sol stabilisé qui permet aux véhicules de transport de récupérer les personnes à mobilité réduite en toute sécurité. Le porche du bâtiment sur Cherche Midi est isolé de la rue par un portail, tandis qu'au sud la venelle débouche sur une grille et un portillon qui permettent de fermer l'îlot au quartier quand besoin est.

(voir notice paysagère)



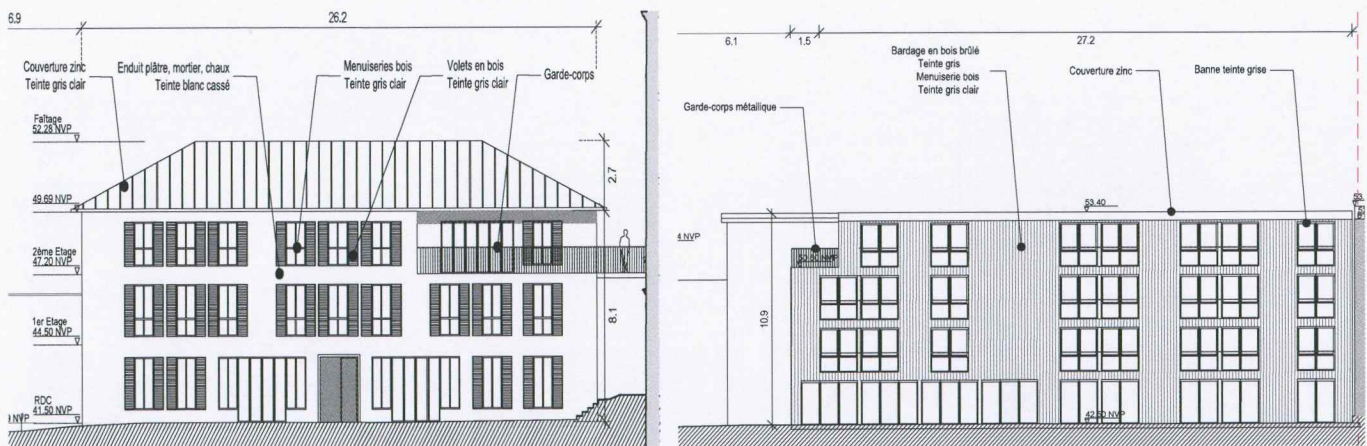
Plan masse projeté

3.3 Les bâtiments nouveaux au bord du jardin.

Au bord de ce jardin sont installés deux bâtiments nouveaux : Celui de l'APA qui occupe l'emplacement de l'ancienne infirmerie et se trouve mitoyen de la parcelle du 108 rue de Vaugirard, et le Foyer Pastoral, blotti à l'ouest du site derrière le verger qui, lui, se trouve mitoyen des parcelles du 112 rue de Vaugirard et 95 rue du Cherche-Midi.

Le bâtiment de l'APA reprend la morphologie de l'infirmerie : une grande maison en accompagnement du bâtiment historique principal. Elle abrite au rez-de-chaussée et au R+1 deux duplex accessibles par un petit porche central commun, espace intermédiaire entre le jardin et l'habitation. Au 2ème étage, sous comble, une troisième habitation en colocation est accessible par la circulation verticale (escalier et ascenseur) déjà citée, située sur le pignon est de l'ancien monastère. Sous le bâtiment est prévu un espace de stockage. Son accès se fait par la rue Vaugirard par la venelle créée. Ses façades sont revêtues d'un enduit plâtre et chaux teinte blanc cassé, percées d'ouvertures en menuiserie et volet en bois teinte gris claire, et couvertes d'une toiture en zinc.

Le Foyer pastoral situé derrière le sous-bois, est dans la situation d'un atelier comme on en trouve dans le quartier de Montparnasse. Il en a la morphologie et présente les mêmes matériaux en façade : bois et verre. Les grandes fenêtres orientées sur le jardin sont en menuiserie bois et sont protégées par des bannes teinte grise. Construit en structure bois avec une toiture en zinc, il abrite au rez-de-chaussée 5 chambres de résidents ponctuels donnant directement sur le jardin ainsi qu'une salle commune à tous les occupants. Les étages abritent 10 chambres des résidents et deux logements de responsables du site. Un espace technique est prévu en sous-sol sur 1/3 de l'emprise du bâtiment. Son accès se fait par la rue de Vaugirard et le passage pompier longeant la limite de propriété ouest.



Façades du bâtiment de l'APA et du foyer pastoral

3.4 Le bâtiment neuf rue du Cherche-Midi.

Le bâtiment neuf de la rue du Cherche-midi (bâtiment CHO1) est conçu spécialement pour accueillir les appartements destinés à accueillir des personnes handicapées hébergées par l'association Simon de Cyrène. Ce bâtiment de logement social rentre donc dans la catégorie ERP de type J. Du 1er étage au 4ème étage se trouvent les trois colocations composées de personnes handicapées et d'accompagnants. Ces niveaux sont séparés en deux zones chacune desservie par une cage de circulation verticale (escalier et ascenseur). Au centre, s'organise la pièce à vivre traversante avec des vues au nord sur la rue du Cherche-Midi et au sud sur le jardin. Au 5ème étage et 6ème étage, sont aménagées les salles d'activités, les salles de réunion et les locaux du personnel nécessaires au fonction de la résidence (logements foyers).

Le rez-de-chaussée abrite, outre deux commerces sur la rue, les halls d'accès aux deux circulations verticales, les locaux de service, 3 studios pour des handicapés et une chambre d'accompagnant. Enfin le niveau-1 abrite un espace technique sous 2/3 de l'emprise du bâtiment. Un porche marque l'entrée sur le jardin et permet l'accès à la cour intérieure aux véhicules chargés récupérer les personnes à mobilité réduite.

Sur la rue, l'immeuble se situe dans le prolongement des hôtel particuliers qui, depuis la rue Ferrandi, constituent la façade sud de l'espace public.

Pour continuer cette histoire en notre siècle, la façade de l'immeuble nouveau prend la forme d'une grande grille de pierre épaisse de 15m de haut dont les horizontales prolongent celles des immeubles avoisinant et dont les verticales complètent la perspective des percements verticaux de la rue.

Cette grille de pierre se prolonge à l'est par un panneau plein qui organise la transition avec l'immeuble haut du 91 de la rue. A l'ouest, elle se raccorde au petit pavillon d'entrée de l'hôtel particulier du 95 de la rue. Au droit de cet hôtel, la façade se retourne sur 15m de haut sur un mur en enduit de même hauteur qui constitue le vis-à-vis de l'autre pignon encadrant le 95. Les étages supérieurs au-delà de 15m sont également enduits et en retrait tant sur la rue que sur le mur en retour afin de dégager l'hôtel particulier du 95 dont certaines façades sont inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, conformément aux recommandations de l'architecte des bâtiments de France.

L'immeuble s'ouvre largement côté jardin pour faire profiter ses habitants de la lumière du sud et du paysage arboré. L'ensemble des menuiseries est en bois teinte gris clair et protégé par des bannes couleur ambre.

L'établissement de Simon de Cyrène constituant une résidence sociale est considéré comme CINASPIC.



Façade du bâtiment sur rue du Cherche-Midi

3.5 Le bâtiment neuf rue de Vaugirard

Le bâtiment neuf situé rue de Vaugirard abrite au rez-de-chaussée un équipement petite enfance, à destination CINASPIC. Ses prises de jour principales se feront sur les façade est, ouest et sud. Dans les étages un ensemble de logements de typologies variées (1P au 5P), du R+1 au R+7 destinés à la location est aménagé.

Cet immeuble est dans une situation urbaine marquée par une rupture typologique : sur son ouest, des immeubles récents assez hauts, aux traitements de façades contrastés et avec des marges de recul sur la rue variées. Sur son est, l'entrée de l'ancien hôtel particulier remise en valeur, puis des immeubles plus basaux modénatures parisiennes plus classiques. Il constitue donc clairement une transition.

Par ailleurs cet immeuble est en quelque sorte rue de Vaugirard le pendant de l'immeuble nouveau du 93 rue du Cherche-Midi dans la mesure où il annonce le domaine arboré que l'on peut parcourir en allant d'une rue à l'autre par la petite venelle aménagée sur le flan est de la chapelle puis à travers les arbres.

Ces deux considérations ont amené à composer sa façade selon les mêmes principes que celle étudiée côté Cherche-Midi : une grande grille de pierre épaisse, constituant un ensemble de baies en menuiserie bois teinte gris clair alignées sur les lignes de force horizontales des immeubles voisins. Au-dessus de cette façade de 18 m à l'alignement de la rue, les étages en retrait présentent une trame de percements les constituant en simple couronnement léger du dispositif en enduit.

Comme pour le bâtiment sur Cherche-Midi, la toiture est traitée en terrasse plantée et des bannes teinte ambrée animent la façade.

Le Rez- de Chaussée a une hauteur sous dalle de 3,60m en alignement avec les avoisinants et comporte trois séquences : la première séquence correspond au hall du bâtiment A qui sert aussi d'accès pour les pompiers. La deuxième séquence est celle de l'équipement petite enfance. La troisième séquence est celle du hall d'entrée du bâtiment B, et de l'accès aux deux niveaux de parking par un ascenseur à voitures.

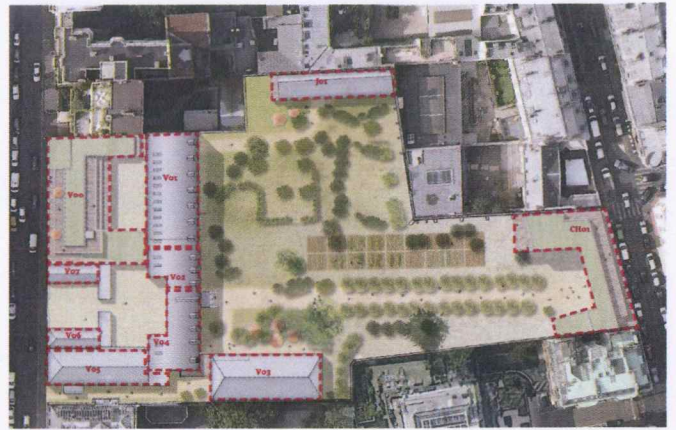
Le premier sous-sol contient un parking d'une dizaine de places, des caves ainsi que des locaux techniques. Au second sous-sol, en complément du parking, des caves sont également aménagées.

Côté nord cet immeuble compose avec les bâtiments préexistants restitués en constituant deux cours. Celle de l'ouest permet d'accueillir en son centre un ensemble de stationnement de vélo sous abri facilement accessible depuis la rue de Vaugirard. Celle de l'est est la cour noble de l'ancien monastère ou les niveaux bas restaurés permettent de rendre lisible le pavillon de chasse initial.

Les mitoyennetés avec le bâtiment de l'ancien pensionnat s'organisent de façon très simple : à l'ouest sur la petite aile en retour existante et à l'est à l'emplacement de l'ancien ajout supprimé mais en laissant dégagé le dernier niveau existant avant la corniche.



Façade du bâtiment sur rue de Vaugirard



Nomenclature des bâtiments

IV. LES SURFACES DU PROJET

Les locaux de l'association Simon de Cyrène sont classés en catégorie CINASPIC compte tenu de la particularité de son programme. La chapelle et l'équipement petite enfance sont également répertoriés en CINASPIC.

Tableau de surfaces SDP * (sur plans PC Ind2)

*dont a été déduit 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation

VO0	Niveau	Détails	SDP % (m²) *	Surface taxable (m²)
Équipement petite enfance	RDC		257	
	TOTAL		257	264
Rapport - Vauxrand	R-2		46,80	122
	R-1	Circulation	54,00	192
	RDC	Circulation	80,01	134,80
	R+1	Hall	412,20	465,30
	R+2		412,20	465,30
	R+3		412,20	465,30
	R+4		392,40	443,50
	R+5		307,26	348,00
	R+6		201,19	228,00
	R+7		95,22	107
TOTAL		2413,5	2972	
TOTAL Immeuble de rapport		2670,5	3236	

VO1 - Pensionsnat	Niveau	Détails	SDP % (m²) *	Surface taxable (m²)	
Salle polyvalente (Locaux communs)	RDC		216,90	243,50	
	TOTAL	Salle polyvalente et hall Circulation Pompier	216,9	243,5	
Marthe et Marie	R-1		5,40	24	
	RDC	Circulation stockage	19,80	23,00	
	R+1	Hall	261,90	298,80	
	R+2	Colocation 1 Studio tremplin Salle d'activité Circulation	261,90	297,00	
	R+3	Colocation 2 Studio tremplin Salle d'activité Circulation	259,20	295,00	
	R+3	Colocation 3 Studio tremplin Studio tremplin Circulation	808	938	
	TOTAL		808	938	
	Rapport	R+4		161,10	187,70
	TOTAL	Logement 1P Logement 4P Circulation	161,1	187,70	
	TOTAL VO1		1186,2	1369	

VO2 - Hôtel Particulier	Niveau	Détails	SDP % (m²) *	Surface taxable (m²)
Cafétéria (Locaux communs)	R-1		25,20	42,00
	RDC	Circulation LT	171,00	191,50
	TOTAL	Cafétéria Circulation Accès Cafétéria / Chapelle	196,2	234
	Rapport	RDC		17,10
R+1	Hall Logement Rapport	73,80	83,00	
R+2	Logement 3P Circulation	72,90	82,00	
R+3	Logement 3P Circulation	78,30	87,00	
R+4	Logement 3P Circulation	152,10	170,70	
TOTAL	Logement 2P Logement 4P Circulation	394,2	442	
TOTAL VO2		590,4	675	

VO3 - Nouvelle infirmerie	Niveau	Détails	SDP % (m²) *	Surface taxable (m²)
PASTORAL	R-1		5,40	247,00
		Circulation réserves		
APA	RDC		196,20	231,00
		Colocation 1 Colocation 2 Accès sous-sol		
	Duplex RDC/R+1		212,40	242,00
		Colocation 1 Colocation 2		
	R+1		209,70	238,30
TOTAL		Colocation 3	618	711,30
TOTAL VO3			623,7	958

VO4	Niveau	Détails	SDP % (m²) *	Surface taxable (m²)
APA	RDC		29,52	33,00
		Hall Salle d'activité		
	R+1		134,10	156,30
		4 Studios + Espace commun Salle d'activité Circulation		
	R+2		137,61	158,00
		4 Studios + Espace commun Salle d'activités Circulation		
	R+3		135,90	155,00
TOTAL	Logement 5P APA Logement 2P APA Circulation	437,1	502	
PASTORAL	RDC		18	20
TOTAL	Narthex + Sacristie	18	20	
TOTAL VO4		455,1	522	

V05 - Chapelle				
Chapelle (Locaux communs)	Niveau	Détails	SDP % (m ²)	Surface taxable (m ²)
	RDC		214	214
		Chapelle + Entrée		
TOTAL			214	214
Rapport				
	Niveau	Détails	SDP % (m ²)	Surface taxable (m ²)
	R-2		94,50	106,00
	R-2 Entresol	Logement 4P Duplex RDC		
			33,30	36,80
		Logement 4P Duplex R-1		
TOTAL			128	143
TOTAL V05			341,8	357

V06 - V07				
Administratif (Locaux communs)	Niveau	Détails	SDP % (m ²)	Surface taxable (m ²)
	RDC		53,10	77,88
		Loge gardien		
		Logement gardien 2P		
TOTAL			53	78
Rapport				
	Niveau	Détails	SDP % (m ²)	Surface taxable (m ²)
	RDC		9,99	29,90
		Halls		
	R-1		86,40	97,00
		Logement 2P		
		Logement 2P		
		Circulation		
	R-2		85,50	96,00
		Logement 4P Duplex RDC		
		Logement 2P		
		Circulation		
	R-3		34,20	38,00
		Logement 4P Duplex R-1		
TOTAL			216	261
TOTAL V06-V07			269,2	339

CH01 - Cherche-Midi				
Locaux Locaux	Niveau	Détails	SDP % (m ²)	Surface taxable (m ²)
	R-1		59,00	146,35
		Circulation des LT et lingerie		
	RDC		189,00	230,27
		Hall et 3 studios		
	R-1		340,00	349,10
		Colocation 1		
	R-2		340,00	349,10
		Colocation 2		
	R-3		309,00	317,20
		Colocation 3		
	R-4		309,00	316,00
		Colocation 3		
	R-5		232,00	237,00
		Administration		
		Locaux du personnel		
		Salle de réunion		
		Circulation		
	R-6		147,00	150,00
		Salles d'activité		
		Local technique		
		WC		
		Circulation		
TOTAL			1925	2095
Commerces				
	R-1		64	67
	RDC	Commerces		
		Commerces	79	80
TOTAL			142	146
TOTAL CH01			2067,1	2241

I01 - Jardin				
Reservé	Niveau	Détails	SDP % (m ²)	Surface taxable (m ²)
	R-1		8,10	64,80
		Circulation LT		
	RDC		130,50	150,50
		Pièce de vie		
		5 chambres de passage		
		Circulation		
	R-1		130,50	149,70
		8 chambres résidents		
		Circulation		
	R-2		119,70	144,60
		2 chambres résidents		
		4P Duplex RDC Bas		
		4P Duplex RDC Bas		
		Circulation		
	Combles		85,88	96,12
		4P Duplex RDC Haut		
		4P Duplex RDC Haut		
TOTAL I01			475	606
TOTAL en m²			8678,7	

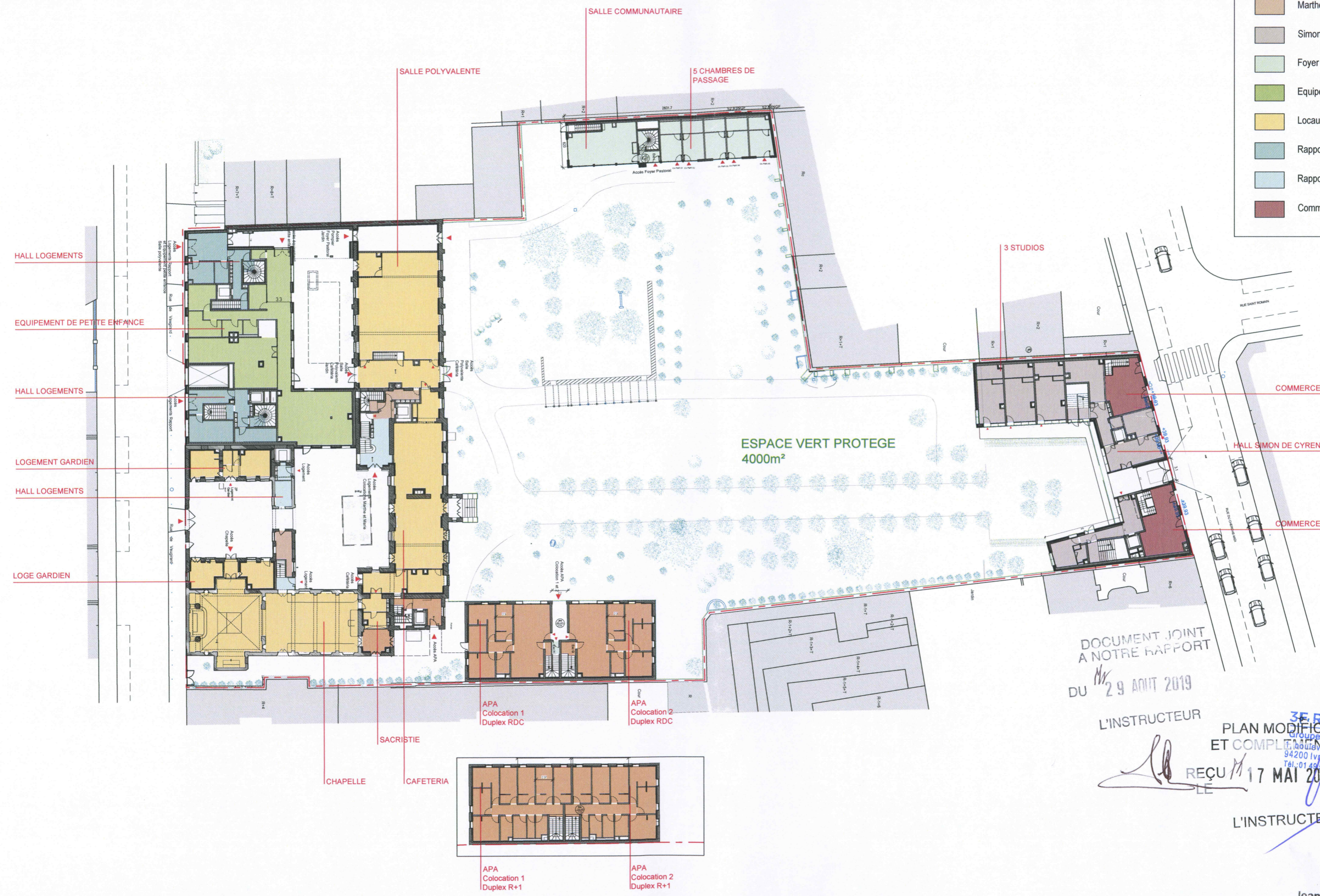
Tableau de surfaces plancher et taxables

GF Résidences
 Groupe Action Logement
 1, boulevard Hippolyte Marqués
 4200 Ivry-sur-Seine
 tel. 01 49 59 66 13 - Fax: 01 79 61 65 65



Jean-Marie DUTHILLEUL
 Architecte D.P.L.G. (N° S10207)
 Agence Duthilleul

- APA - Association pour l'amitié
- Marthe et Marie
- Simon de Cyrène
- Foyer Pastoral
- Equipement petite enfance
- Locaux communs
- Rapport : Logements dans neuf
- Rapport : Logements dans existant
- Commerce



DOCUMENT JOINT
A NOTRE RAPPORT

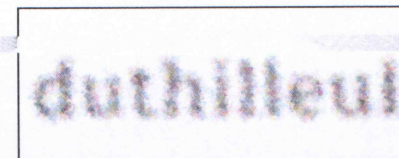
DU 29 AOÛT 2019

L'INSTRUCTEUR

3F Résidences AL
Groupe Action Logement
FRONTA
94200 Ivry-sur-Seine
Tél: 01 49 54 68 15 Fax: 01 79 67 65 65

REÇU LE 17 MAI 2019

L'INSTRUCTEUR



Agence Duthilleul
22 Rue Delambre
75014 Paris
T/01 44 24 34 84
contact@agenceduthilleul.fr



Projet Monastère de la Visitation
110-110 bis rue de Vaugirard - 93 Rue du Cherche-Midi

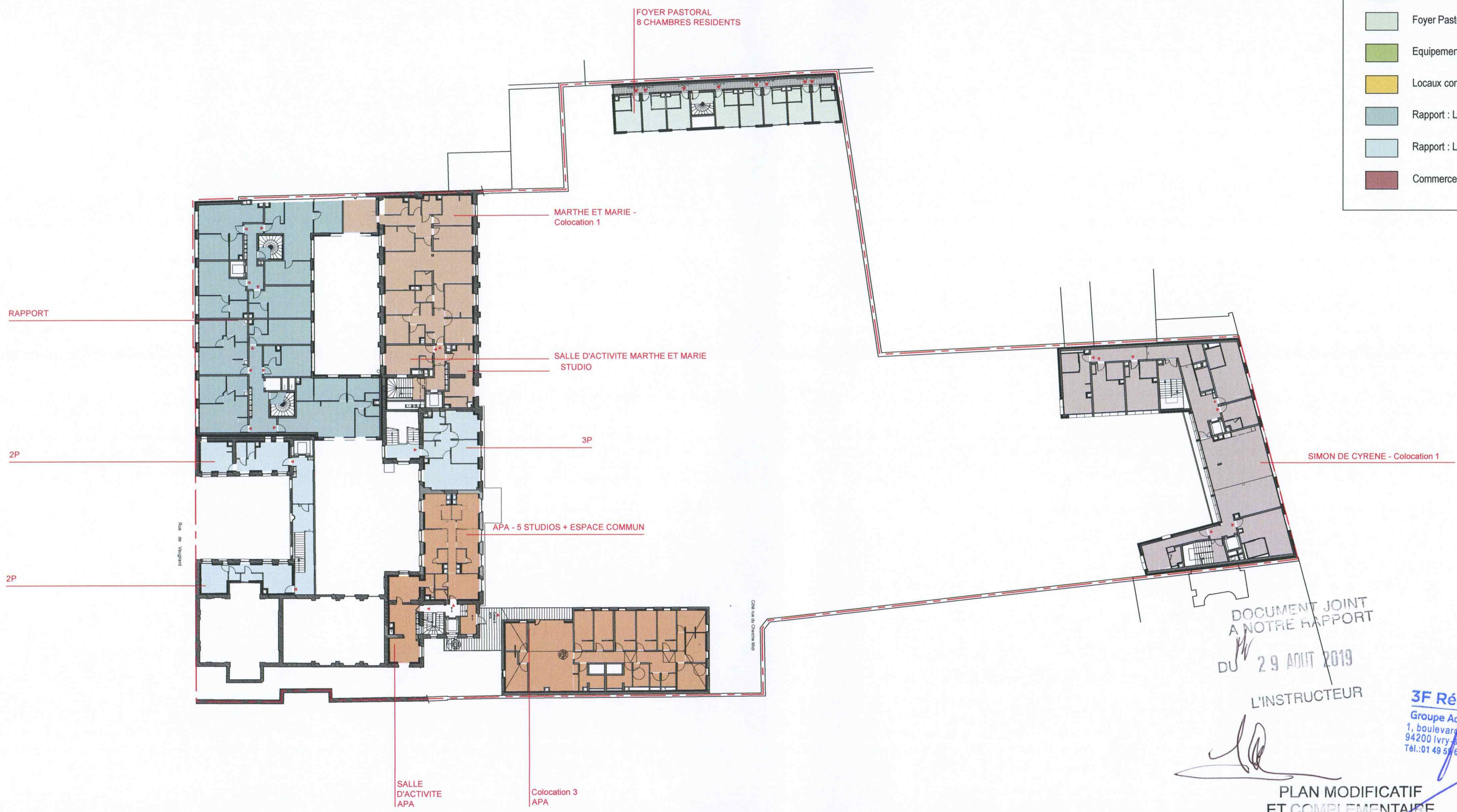


1/500	16/05/2019	AD	PMV	PC				3
EMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPE	ID	N°	INDICE		

Jean-Marie DUTHILLEUL
Architecte D.P.L.G. (N° S10207)
Agence Duthilleul

Plans fonctionnels
Plan du RDC

- LEGENDE
- APA - Association pour l'amitié
 - Marthe et Marie
 - Simon de Cyrène
 - Foyer Pastoral
 - Equipement petite enfance
 - Locaux communs
 - Rapport : Logements dans neuf
 - Rapport : Logements dans existant
 - Commerce



DOCUMENT JOINT
A NOTRE RAPPORT
DU 29 AOÛT 2019

L'INSTRUCTEUR
[Signature]
3F Résidences
Groupe Action Logement
1, boulevard Hippolyte Marqués
94200 Ivry-sur-Seine
Tél.: 01 49 59 68 15 - Fax.: 01 79 61 65 05

PLAN MODIFICATIF
ET COMPLEMENTAIRE

REÇU LE 17 MAI 2019

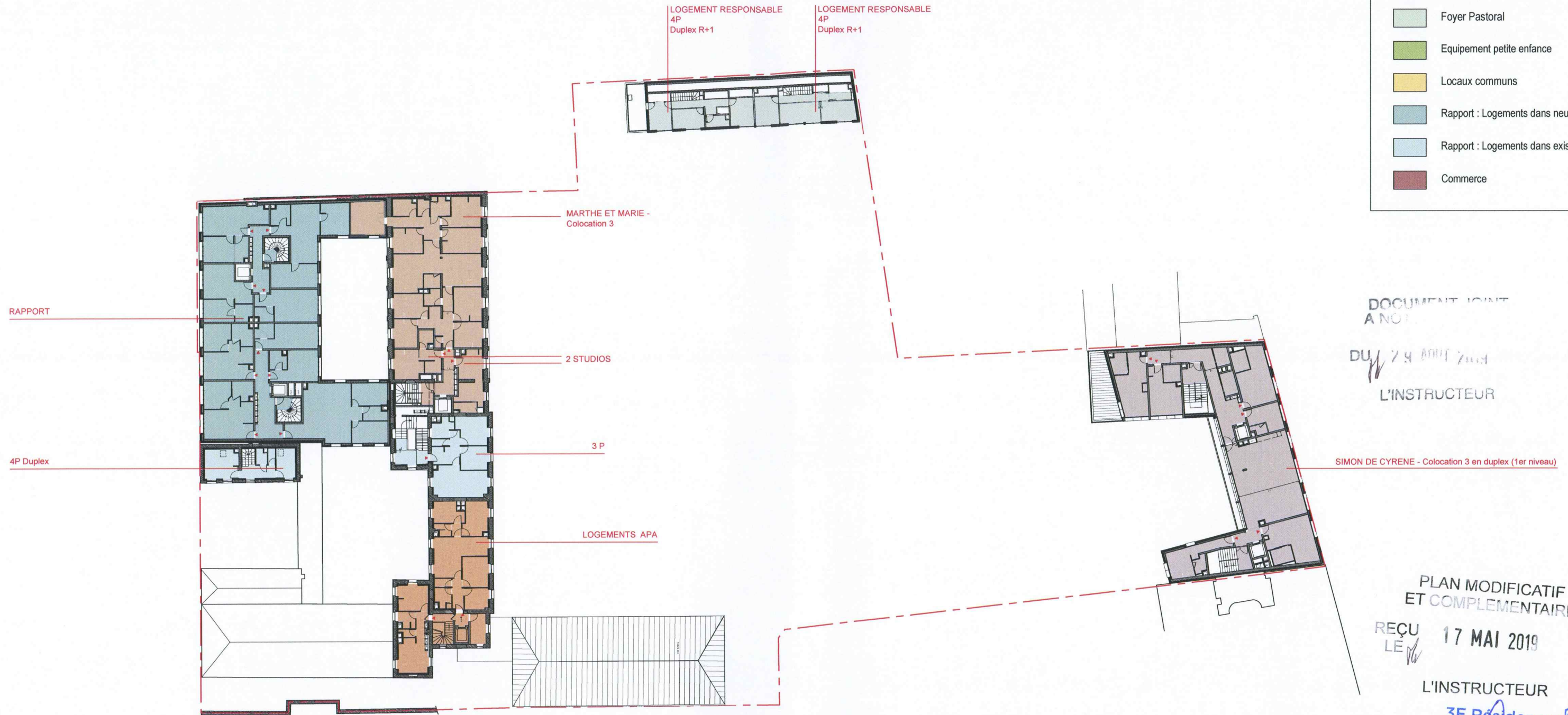
L'INSTRUCTEUR

Jean-Marie DUTHILLEUL
Architecte D.P.L.G. (N° S10207)
Agence Duthilleul

duthilleul	Agence Duthilleul 22 Rue Delambre 75014 Paris T/01 44 24 34 84 contact@agenceduthilleul.fr	SCI du 110 Vaugirard Résidences Sociales de France Groupe Action Logement	Projet Monastère de la Visitation 110-110 bis rue de Vaugirard - 93 Rue du Cherche-Midi	1/500	16/05/2019	AD	PMV	PC		3		
											Plans fonctionnels Plan du R+1	
						EMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPE	ID	N°	INDICE

LEGENDE

	APA - Association pour l'amitié
	Marthe et Marie
	Simon de Cyrène
	Foyer Pastoral
	Equipement petite enfance
	Locaux communs
	Rapport : Logements dans neuf
	Rapport : Logements dans existant
	Commerce



DOCUMENT JOINT
A NOT
DU 79 MAI 2019
L'INSTRUCTEUR

PLAN MODIFICATIF
ET COMPLEMENTAIRE
REÇU
LE 17 MAI 2019
L'INSTRUCTEUR

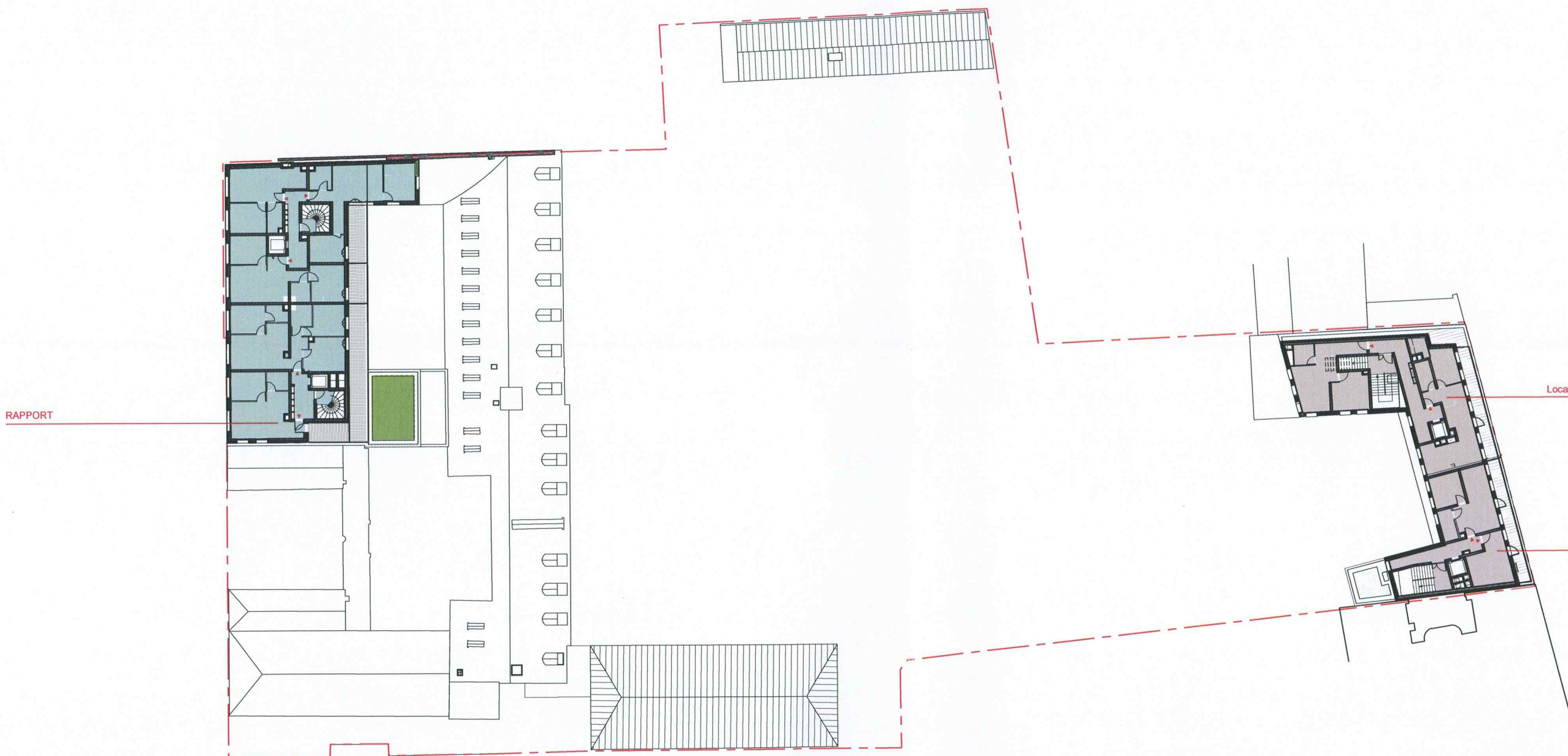
3F Résidences
Groupe Action Logement
4 boulevard Hippolyte Marqués
94200 Ivry-sur-Seine
Tél.: 01 49 59 68 15 - Fax : 01 79 61 65 65

Jean-Marie D...
Architecte D.P.L.G. (N° S 102)
Agence Duthilleul

	Agence Duthilleul 22 Rue Delambre 75014 Paris T/01 44 24 34 84 contact@agenceduthilleul.fr	SCI du 110 Vaugirard 	Projet Monastère de la Visitation 110-110 bis rue de Vaugirard - 93 Rue du Cherche-Midi		1/500	16/05/2019	AD	PMV	PC			3	Plans fonctionnels Plan du R+3
					EMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPE	ID	N°	INDICE		

LEGENDE

	APA - Association pour l'amitié
	Marthe et Marie
	Simon de Cyrène
	Foyer Pastoral
	Equipement petite enfance
	Locaux communs
	Rapport : Logements dans neuf
	Rapport : Logements dans existant
	Commerce



DOCUMENT JOINT
A NOTRE RAPPORT
DU 29 AOÛT 2019
L'INSTRUCTEUR

Administration

PLAN MODIFICATIF
ET COMPLEMENTAIRE

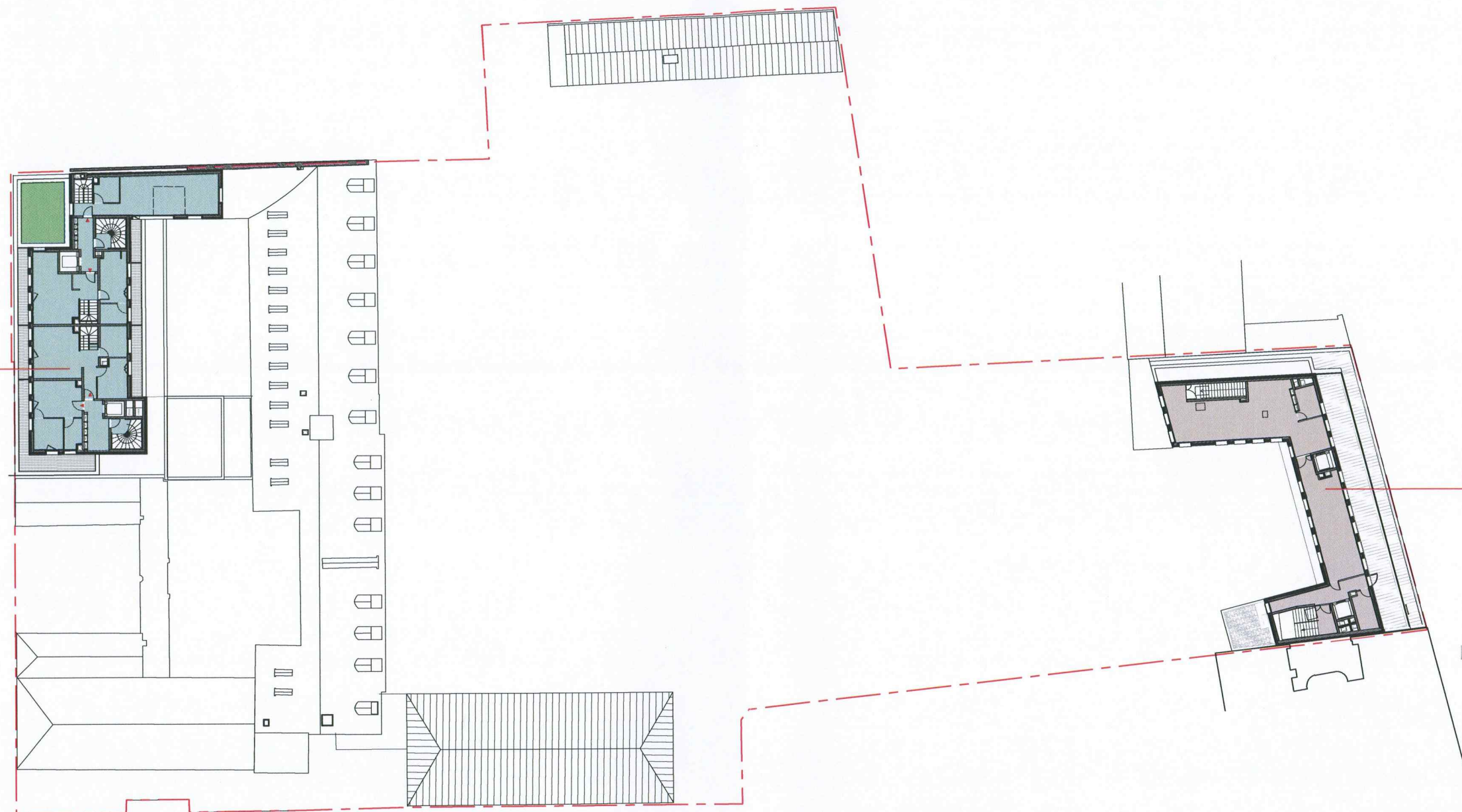
REÇU LE 17 MAI 2019
L'INSTRUCTEUR

3F Résidences
Groupe ActionLogement
1, boulevard Hippolyte Marquès
94200 Ivry-sur-Seine
Tél.: 01 49 69 68 15 - Fax.: 01 79 61 65 65

	Agence Duthilleul 22 Rue Delambre 75014 Paris T/01 44 24 34 84 contact@agenceduthilleul.fr	SCI du 110 Vaugirard Résidences Sociales de France Groupe ActionLogement	Projet Monastère de la Visitation 110-110 bis rue de Vaugirard - 93 Rue du Cherche-Midi		1/500	16/05/2019	AD	PMV	PC				3	Plans fonctionnels Plan du R+5	Jean-Marie DUTHILLEUL Architecte D.P.L.G. (N° S10257) Agence Duthilleul
							EMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPE	ID	N°	INDICE		

- LEGENDE
- APA - Association pour l'amitié
 - Marthe et Marie
 - Simon de Cyrène
 - Foyer Pastoral
 - Equipement petite enfance
 - Locaux communs
 - Rapport : Logements dans neuf
 - Rapport : Logements dans existant
 - Commerce

RAPPORT



DOCUMENT JOINT
A NOTRE RAPPORT
DU 29 AOÛT 2019
L'INSTRUCTEUR

Administration Simon de Cyrène

PLAN MODIFICATIF
ET COMPLEMENTAIRE

REÇU LE 17 MAI 2019

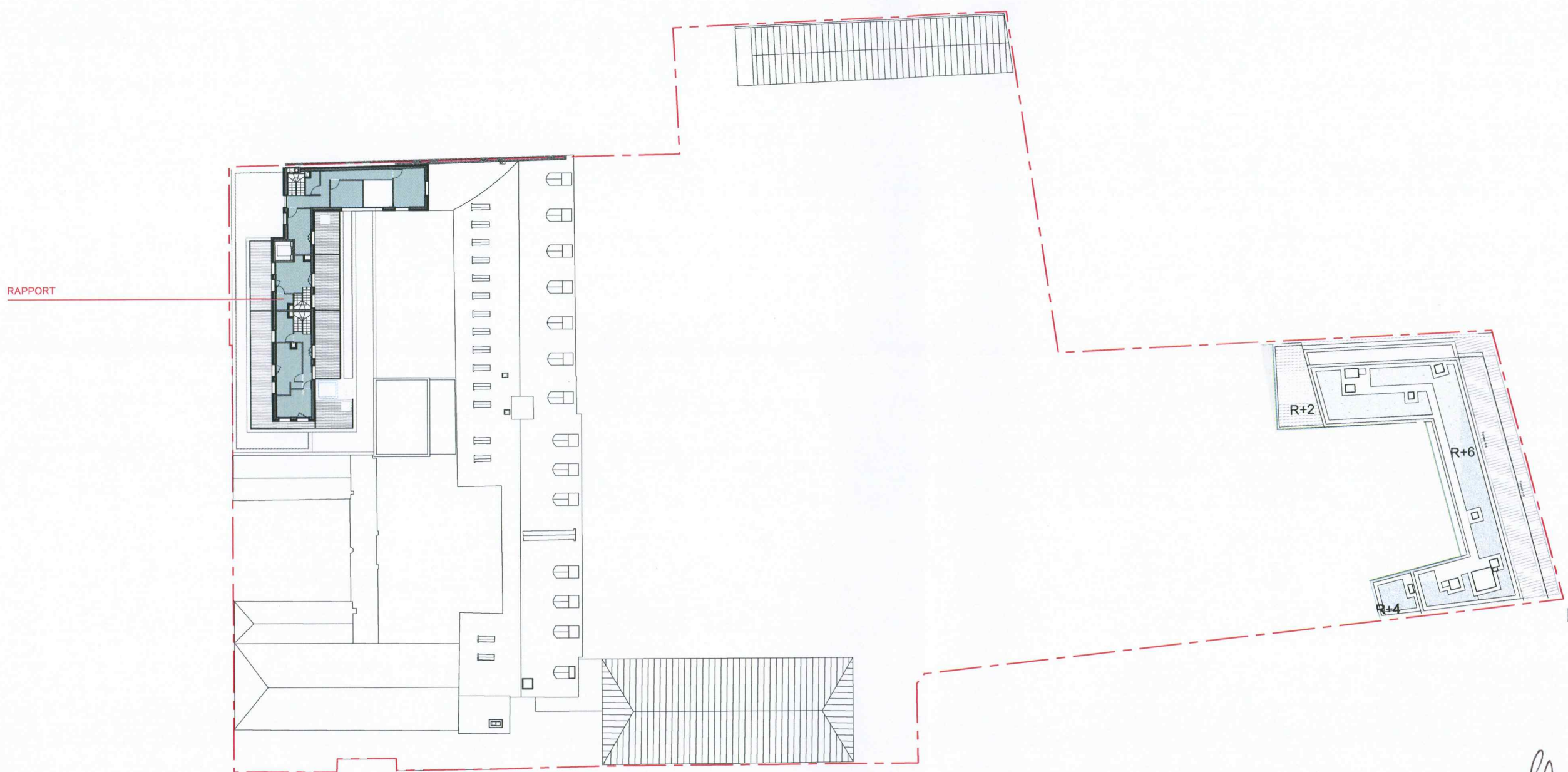
L'INSTRUCTEUR

[Signature]

3F Résidences
Groupe Action Logement
1, boulevard Hippolyte Marquet
94200 Ivry-sur-Seine
Tél.: 01 49 99 66 15 - Fax: 01 79 61 65 65

duthilleul	Agence Duthilleul 22 Rue Delambre 75014 Paris T/01 44 24 34 84 contact@agenceduthilleul.fr	SCI du 110 Vaugirard Résidences Sociales de France Groupe Action Logement	Projet Monastère de la Visitation 110-110 bis rue de Vaugirard - 93 Rue du Cherche-Midi	N	1/500	16/05/2019	AD	PMV	PC				3	Jean-Marie DUTHILLEUL Architecte D.P.L.G. (N° S10207) Agence Duthilleul Plans fonctionnels Plan du R+6
							EMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPE	ID	N°	INDICE	

- LEGENDE
- APA - Association pour l'amitié
 - Marthe et Marie
 - Simon de Cyrène
 - Foyer Pastoral
 - Equipement petite enfance
 - Locaux communs
 - Rapport : Logements dans neuf
 - Rapport : Logements dans existant
 - Commerce



DOCUMENT JOINT
A NOTRE RAPPORT
DU 29 AOÛT 2019
L'INSTRUCTEUR

PLAN MODIFICATIF
ET COMPLEMENTAIRE

REÇU LE 17 MAI 2019
L'INSTRUCTEUR

[Signature]

3F Résidences
Groupe ActionLogement
1, boulevard Hippolyte Marqués
94200 Ivry-sur-Seine
Tél.: 01 49 59 68 15 - Fax.: 01 79 61 66 68

duthilleul	Agence Duthilleul 22 Rue Delambre 75014 Paris T/01 44 24 34 84 contact@agenceduthilleul.fr	SCI du 110 Vaugirard Résidences Sociales de France Groupe ActionLogement	Projet Monastère de la Visitation 110-110 bis rue de Vaugirard - 93 Rue du Cherche-Midi	N	1/500	16/05/2019	AD	PMV	PC										3
							EMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPE	ID	N°	INDICE						

Jean-Marie DUTHILLEUL
Architecte D.P.L.G. (N° S10207)
Agence Duthilleul

Plans fonctionnels
Plan du R+7

PC 04

ind 3
Mai 2019

Permis de Construire

Projet du monastère de la Visitation

Notice - PC 04

Notice Architecturale

Annexe 1 Plans Projet et Démolition

Annexe 2 Travaux de ravalement

Annexe 3 Descriptif de ravalement des façades

Annexe 4 Plaquette de présentation du bois brûlé

DOCUMENT JOINT
A NOTRE RAPPORT

DU 29 AOÛT 2019

L'INSTRUCTEUR

PLAN MODIFICATIF
ET COMPLEMENTAIRE

REÇU
LE 17 MAI 2019

L'INSTRUCTEUR



3F Résidences 

Groupe Action Logement
1, boulevard Hippolyte Marqués
94200 Ivry-sur-Seine
Tél.: 01 49 59 68 15 - Fax.: 01 79 61 65 65

Jean-Marie DUTHILLEUL
Architecte D.P.L.G. (N° 110207)
Agence Duthilleul

MONASTERE DE LA VISITATION

110 rue de Vaugirard



Permis de Construire

MOA :

SCI du 110
Vaugirard

10 Rue du Cloître
Notre-Dame
75004 Paris

3F Résidences Sociales de France
Groupe ActionLogement

Résidences Sociales de
France
1 Blvd Hippolyte Marquès
94200 Ivry-sur-Seine

MOE :

duthilleul
DOCUMENT JOINT
A NOTRE RAPPORT

Jean-Marie DUTHILLEUL
Architecte D.P.L.G. (N° S10207)
Agence Duthilleul
L'INSTRUCTEUR

Agence Duthilleul
22 Rue Delambre
75014 Paris
T/01 44 24 34 84
contact@agenceduthilleul.fr

PLAN MODIFICATIF
ET COMPLEMENTAIRE

OBJET :

3F Résidences
Groupe ActionLogement
1, boulevard Hippolyte Marquès
94200 Ivry-sur-Seine
Tél.: 01 48 59 68 15 - Fax.: 01 79 61 65 65

PC04
Notice architecturale

REÇU
LE 17 MAI 2019

L'INSTRUCTEUR

ETABLI :

AD

VERIFIE :

AD

APPROUVE :

AD

EMETEUR	PROJET	PHASE	TYPE	INDICE	NUMERO
AD	PMV	PC	NOT	3	PC04

ECHELLE	DATE
	16/05/2019

MONASTERE DE LA VISITATION
110 rue de Vaugirard



MOA	MCE
SCI du 110 Vaugirard 10 Rue du Cloître Notre Dame 75004 Paris	 22 rue Delambre 75014 Paris Tel: 01 44 24 34 84 e-mail: contact@agence.duthilleul.fr
1 Blvd Hippolyte Marquet 94200 Ivry sur Seine	

OBJET

PERMIS DE CONSTRUIRE

ETABLI:	AD	VERIFIE:	AD	APPROUVE:	AD
---------	----	----------	----	-----------	----

EMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPE	IDEN	LOT	N°	INDICE	ECHELLE	DATE
AD	PMM	PC					1		21/06/2018



EXACOMPTA