



DOSSIER DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (D.U.P.)

Dossier de mise à l'enquête D.U.P. : art L313-1 à L313-15
du code de l'urbanisme

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER École Saint-Joseph

**14 Rue du Capitole
11 100 NARBONNE**

Section AE - Parcelles 115 et 117 - Surface : 1 112 m²

Maîtrise d'Ouvrage :
France Pierre Patrimoine

INDICE C


FRANCE PIERRE PATRIMOINE
137, Rue Achard CS 80013
33070 BORDEAUX Cedex
Tél. 05 57 10 63 62 - Fax 05 57 10 63 74

MAI 2020

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr



SOMMAIRE

NOTICE EXPLICATIVE	..... 1	SURFACES	..... 56
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE	..... 2	• ÉTAT DES LIEUX	57
PLAN DE SITUATION ET CADASTRE ACTUEL	..... 3	• PROJET	58
PLAN VARLET - XVIIIème siècle	..... 4	FAÇADES	..... 61
PLAN NAPOLÉONIEN - XIXème siècle	..... 5	• BÂTIMENT 1	62
FICHE D'IDENTITÉ DE L'ÎLOT	..... 6	• BÂTIMENTS 2 & 2 bis	66
PLAN DE MASSE - ÉTAT DES LIEUX	..... 7	• BÂTIMENT 3	70
PLAN DE MASSE - PROJET	..... 8	• CLOTURE	72
BÂTIMENT 1	..... 9	DESCRIPTIF DES TRAVAUX & ESTIMATIF	..... 73
• RDC	10		
• R+1	16		
• R+2	21		
BÂTIMENTS 2 & 2 bis	..... 26		
• RDC	27		
• R+1	32		
BÂTIMENT 3	..... 36		
• RDC	37		
• R+1	44		
• R+2	50		

1- OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION

La ville de Narbonne a engagé une démarche de projet urbain global dont les objectifs portent sur la reconquête et la consultation du tissu urbain existant. Elle favorisera ainsi un développement harmonieux entre son centre-ville et les espaces périphériques, dans le cadre de la recherche d'un meilleur équilibre social, environnemental et économique.

Les objectifs de la ville sont :

- La réhabilitation des logements insalubres
- La mise en valeur du patrimoine remarquable du centre-ville
- Faire du centre-ville un espace résidentiel reconnu et demandé

Le présent dossier soumis à enquête publique précise le programme des travaux, s'inscrivant dans une optique de valorisation patrimoniale et devant aboutir à la restauration complète de cet ensemble immobilier situé au 14 rue du Capitole à Narbonne. Les prescriptions incluses dans le présent dossier permettront de veiller à la qualité architecturale et de garantir la réalisation des travaux.

2- LE CHOIX DU SECTEUR

a) La situation géographique

L'ensemble immobilier est localisé dans le quartier Cité de Narbonne, quartier situé rive gauche et constituant la première génération d'édifices (origine gallo-romaine). La Cité est ceinturée par une succession de boulevards et de places, en liaison directe avec le quartier du Bourg de Narbonne, situé sur la rive droite et regroupant la deuxième génération d'édifices (XIIème et XIIIème siècle).

La parcelle concernée se situe dans l'emprise du site patrimoniale remarquable (anciennement secteur sauvegardé) de la ville de Narbonne, à proximité du collège Victor Hugo, construit sur une partie de l'ancien capitol (Forum Antique), et du centre ancien et historique où se trouvent la Mairie, les musées, la cathédrale St Just, l'office du tourisme ainsi que des commerces de proximité.

b) L'état de l'îlot

L'îlot est encadré par l'Avenue Maréchal Foch, la rue du Capitole et la rue Fabert. Il bénéficie d'un large espace extérieur : la cour de récréation, d'une superficie avoisinant 580 m².

L'ensemble immobilier encadre la cour centrale. Il se compose de 3 corps de bâtiments et d'une annexe.

L'îlot abrite aujourd'hui l'école élémentaire et maternelle Saint Joseph.

3- L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE

a) Le champ de la restauration immobilière :

L'Opération de Restauration Immobilière (ORI) est une procédure prévue par le code de l'urbanisme (article L.313-4) qui « consiste en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. »

Les ORI constituent des opérations d'aménagement, qui permettent à la collectivité publique d'enclencher la réalisation de travaux importants de réhabilitation complète d'immeubles ou d'îlots dégradés, dans le cadre de politiques locales volontaristes d'amélioration de l'habitat ou de lutte contre l'habitat indigne.

L'ORI étant engagée à l'initiative des collectivités publiques, les travaux de restauration sont déclarés d'Utilité Publique (DUP) puis notifiés individuellement aux propriétaires qui doivent les exécuter dans un délai fixé. A défaut la procédure de cessibilité de leur bien peut être engagée.

Les travaux doivent aboutir à la restauration complète des immeubles par les propriétaires qui lorsqu'ils s'engagent à respecter certaines conditions, peuvent bénéficier de subventions et d'un régime fiscal avantageux.

b) Les objectifs poursuivis par une ORI :

L'ORI poursuit les objectifs suivants :

- lutter contre les situations de logements indignes et non décents ;
- résorber la vacance en remettant des logements inoccupés sur le marché ;
- reconquérir le parc d'habitat privé et diversifier l'offre de logements ;
- faciliter les mutations foncières et immobilières ;
- sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ;
- accompagner la requalification urbaine et les mutations du territoire.

c) Les immeubles ciblés par une ORI :

Tous types d'immeubles ayant vocation d'habitation (comprenant le cas échéant des locaux commerciaux) sont potentiellement concernés par le champ de la restauration immobilière. Ces immeubles doivent être dans un état de dégradation suffisant pour que, au regard des conditions d'habitabilité, soient justifiés des travaux relevant de l'utilité publique.

Le recours à l'ORI se justifie notamment :

- lorsque l'on est en présence de difficultés freinant la réhabilitation (grande vétusté, insalubrité, vacance structurelle) ;
- lorsque des dispositifs incitatifs n'ont pas suffi.

Ce sont les immeubles cadastrés AE 115 et AE 117 et situés au 14 rue du Capitole et 4 rue Fabert à Narbonne qui sont concernés par la présente ORI.

d) Les obligations des propriétaires dont l'immeuble est ciblé par l'ORI :

Le propriétaire des immeubles est l'association FAMILLE DIOCESAINE AUDOISE siégeant au 19 RUE JEAN BRINGER 11000 CARCASSONNE.

Les propriétaires des immeubles sous ORI :

- doivent réaliser les travaux prescrits dans la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ;
- peuvent faire jouer leur droit de délaissement ;
- sans accord amiable trouvé avec la collectivité, l'ultime possibilité est l'expropriation.

Dans les deux derniers cas, la collectivité devra acquérir le foncier.

Les immeubles sous DUP travaux sont éligibles aux aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Les aides aux travaux pour ce type de projet peuvent être cumulées avec les avantages fiscaux en lien avec le Site Patrimonial Remarquable avec Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (dispositif de défiscalisation MALRAUX) notamment.

e) Les principales étapes de la procédure

Trois phases sont nécessaires pour la mise en œuvre d'une ORI:

Phase 1 :

- étude de projet: visite des immeubles, sélection, définition du programme de l'ORI;
- discussion avec les propriétaires et concertation avec les habitants si nécessaires ;
- délibération de la collectivité (prise le 1er juillet 2021).

Phase 2 :

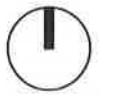
- enquête publique préalable à la DUP portant sur les immeubles ciblés ;
- arrêté préfectoral déclarant les travaux d'utilité publique (DUP travaux);
- notification de la DUP travaux aux propriétaires.

Phase 3 :


- enquêtes parcellaires;
- notification individuelle aux propriétaires des programmes de travaux prescrits;
- arrêtés de cessibilité à l'encontre des propriétaires refusant les travaux;
- engagement, si nécessaire, des procédures d'acquisition par voie amiable, préemption ou expropriation.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

#2



NORD

 Périmètre arrêté du Secteur Sauvegardé
(Arrêté du 30/03/2005)

ÎLOT CONCERNÉ
14 RUE DU CAPITOLE



RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

DUP

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE

PASCALE SAURY



ARCHITECTURE

Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

04 68 65 88 27 - p.sauray@arxarchitecture.fr

PLAN DE SITUATION ET CADASTRE ACTUEL

#3



PARCELLE 000 AE 117 :
14 rue du Capitole 11100 NARBONNE
916 m²

PARCELLE 000 AE 115 :
4 rue Fabert 11100 NARBONNE
196 m²

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

DUP

PLAN DE SITUATION ET CADASTRE ACTUEL

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.saur@arxarchitecture.fr



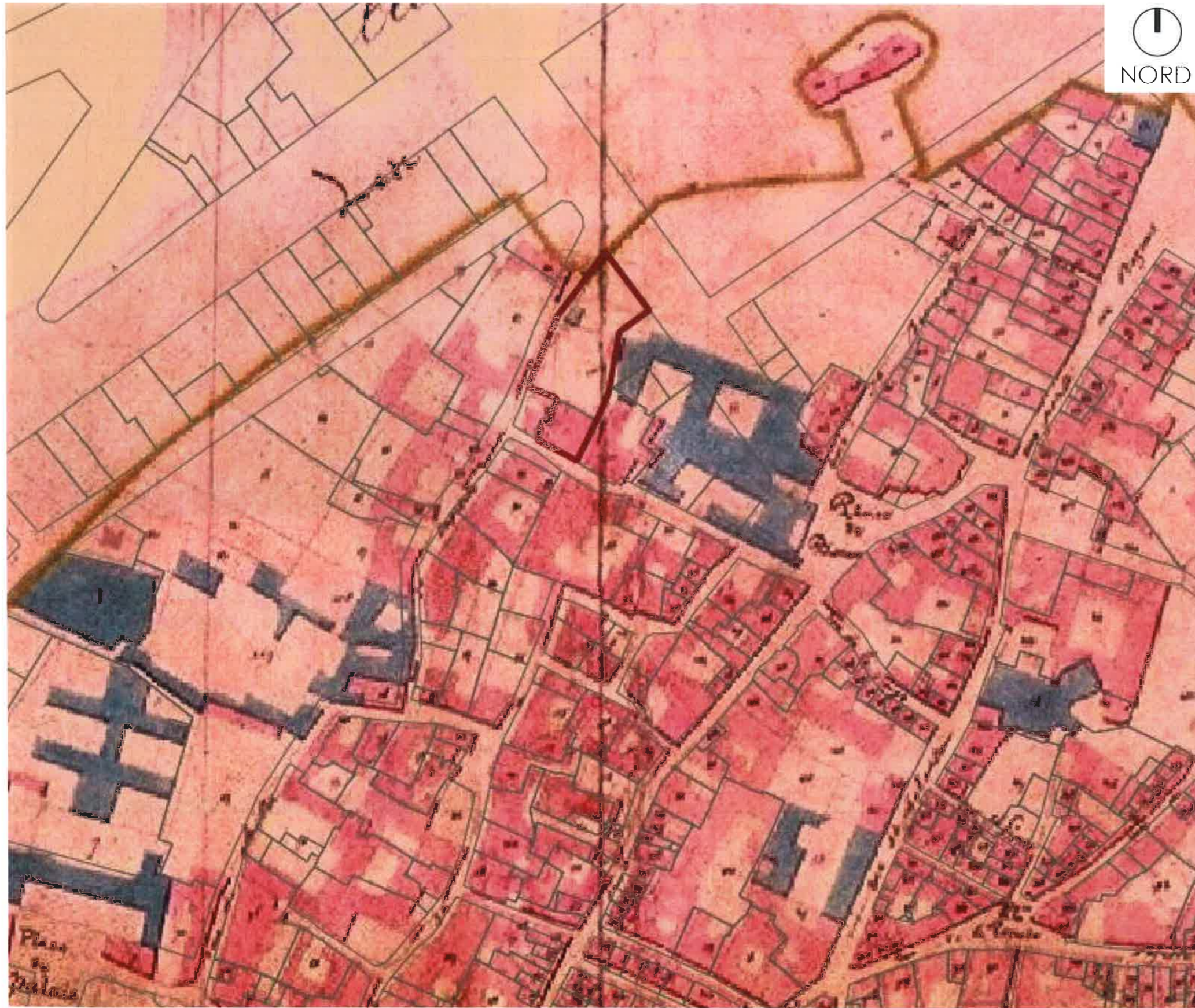


14 Rue du Capitole

Le plan Varlet de 1774 met en évidence les délimitations des parcelles de cette époque. Il s'agit du plus ancien plan retrouvé.

Il nous indique les noms des anciens propriétaires et l'emprise de leur propriété s'étendant bien souvent sur plusieurs îlots urbains.

La parcelle concernée n'est pas répertoriée sur le plan Varlet.



14 Rue du Capitole

Le plan Napoléonien est l'un des premiers plans cadastraux de la ville de Narbonne.

Au XIXème siècle, la ville se densifie et le parcellaire se démantèle. Les remparts contenant le centre historique seront démolis en 1865.

A cette période, la parcelle du 14 rue du Capitole est déjà divisée en deux.

Seule la partie donnant sur la rue Fabert, au sud, est bâtie. Le reste de la parcelle faisant l'angle de la rue du Capitole et de l'avenue du Maréchal Foch ne fait l'état d'aucune construction. La cour n'est donc pas encore délimitée par différents corps de bâtiments.

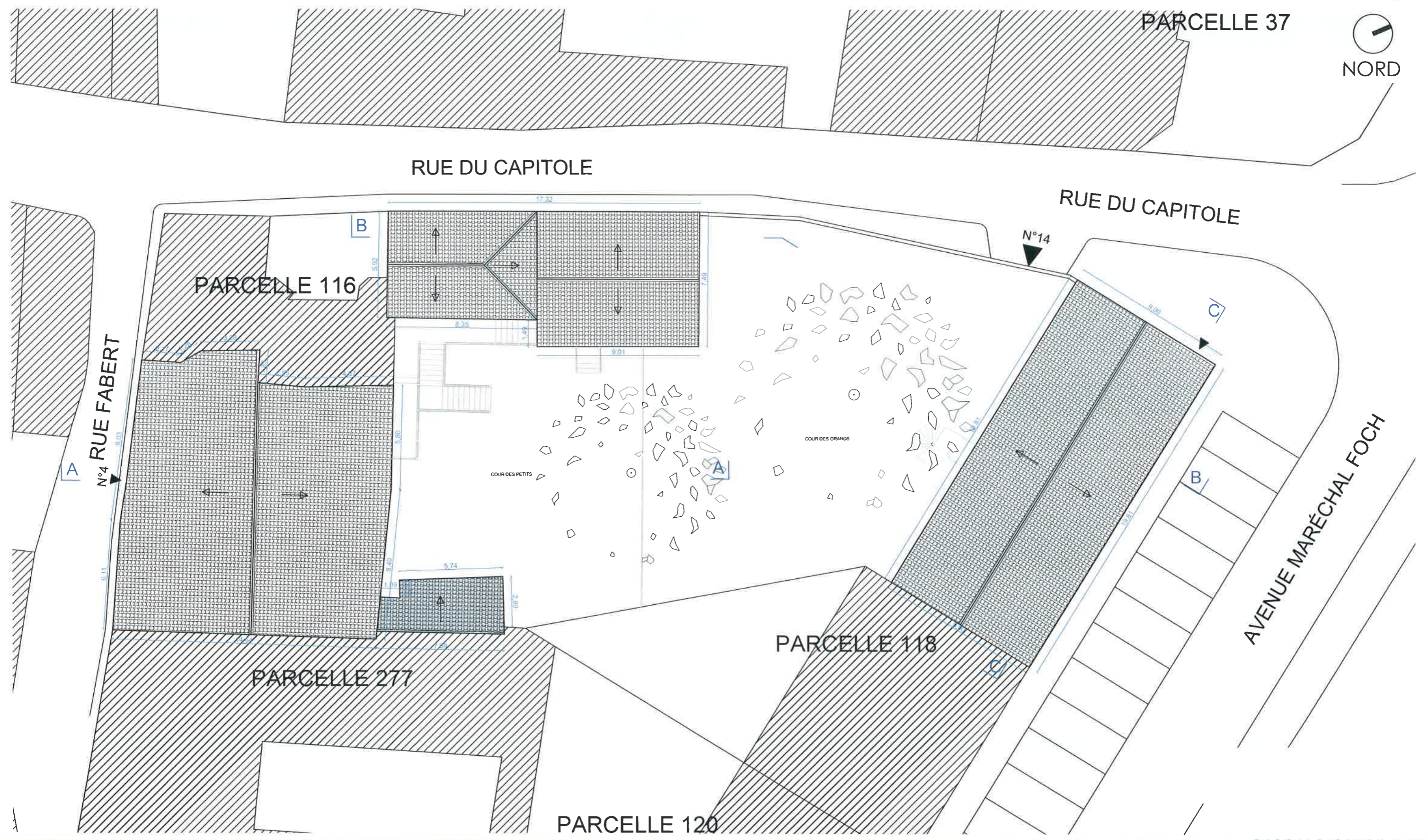
FICHE D'IDENTITÉ DE L'ÎLOT

#6

INFORMATION CONCERNANT LES BÂTIMENTS			
Propriétaire	France Pierre Patrimoine	Renseignements de contact	05 57 10 63 62
Adresse	14 rue du Capitole 11100 NARBONNE	Localisation par corps de bâtiments	Bât 1 - A l'angle de la rue du Capitole et de l'avenue du Maréchal Foch Bât 2 & 2 bis - Rue du Capitole Bât 3 - Au 4 rue Fabert
Nombre d'étages en sous sol	0	Nombre d'étages	R+1 (bâtiments 2 et 2 bis) R+2 (bâtiments 1 et 3)
Nombre de locaux commerciaux	0	Nombre de logements	0 - usage École St Joseph
Ancienneté	Bât 1 - construit entre 1965 et 1980 Bât 2 & 2 bis - une partie datée des années 1970 (Bât 2 sur cour) et une autre plus ancienne de la fin du XIXe siècle Bât 3 - construit au XVIIIe ou XIXe siècle	Profondeur édifiée	
Surface construite	+/- 530 m ²	Surface de la cour	+/- 580 m ²
RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES			
Qualification urbanistique	Parcelle cadastrée AE - 115 & 117	Affectations / Charges / Inscriptions / Hypothèques	
Classement patrimonial		Constructibilité (m ² plafond / m ² sol)	
Nombre d'étages permis	Identique à l'existant	Profondeur constructible	
CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLACEMENT			
Zone (urbaine / rurale)	Urbaine	Distance par rapport au centre urbain	
Largeur des voiries	Avenue du Maréchal Foch : +/- 5.50 m Rue du Capitole : +/- 2.80 m Rue Fabert : +/- 2.10 m	Largeur des trottoirs	entre 0.80 m et 6.50 m
Hauteur du bâtiment voisin parcelle 118	R+1	Hauteur du bâtiment voisin parcelles 277 et 116	R+2
SERVICES ET FOURNITURES			
Eau potable	Oui	Électricité	Oui
Tout-à-l'égout	Oui	Téléphone	Oui

PLAN DE MASSE - ÉTAT DES LIEUX

#7

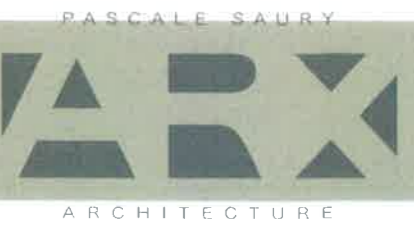


RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

DUP

PLAN DE MASSE - ÉTAT DES LIEUX

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr



Maitrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

PLAN DE MASSE - PROJET

#8



RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

DUP

PLAN DE MASSE - PROJET

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr



Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

BÂTIMENT 1

- Plans État des lieux
- Photographies de l'existant
- Prescriptions
- Plans Projet

BÂTIMENT 1 - ÉTAT DES LIEUX RDC

#10



NORD



AVENUE MARÉCHAL FOCH

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER

École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

DUP

BÂTIMENT 1 - ÉTAT DES LIEUX RDC

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY

9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE

04 68 65 88 27 - p.sauray@arxarchitecture.fr



Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

BÂTIMENT 1 - ÉTAT DES LIEUX - EXTÉRIEUR

#11

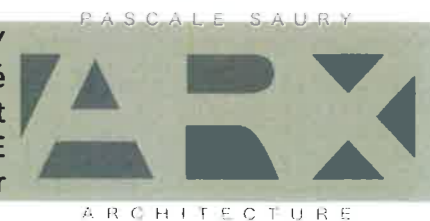


RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

DUP

BÂTIMENT 1 - ÉTAT DES LIEUX
EXTÉRIEUR

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.sauray@arxarchitecture.fr



Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

BÂTIMENT 1 - ÉTAT DES LIEUX RDC - INTÉRIEUR

#12



RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

BÂTIMENT 1 - ÉTAT DES LIEUX RDC
INTÉRIEUR

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.sauray@arxarchitecture.fr

PASCALE SAURY



ARCHITECTURE

BÂTIMENT 1 - RDC - PRESCRIPTIONS

#13

Description	État des Lieux	Conservé/ Restauré	Déposé	État Projeté
Usage	Classes de CP et préau			Logements 1 - 2 - 3
Classe 1				
Sol	- Carrelage damier		X	- Carrelage - Variante en parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plâtre peint - Poutres encoffrées et plâtrées	X X		
Parois - Murs	- Préfabriqués procédé FIORIO (pas d'isolant rapporté) - Enduit décoratif (gouttelette) - Poteau cylindrique	X X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC ouverture à la française + 1 fenêtre à soufflet - Volet roulants - Porte vitrée chassis métallique - Store banne		X X X X	- Adaptation des ouvertures et remplacement par des menuiseries avec profilés métalliques électrozingués et thermolaqués
Menuiseries intérieures	- Porte de distribution en bois - Cloison menuisée vitrée		X X	
Autre élément	- Escalier extérieur métallique		X	- Dépose de l'escalier en "structure légère" sans altération du gros-oeuvre pour restituer l'état originel
Couloir RDC				
Sol	- Carrelage damier		X	- Carrelage - Variante en parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plâtre peint - Poutres encoffrées et plâtrées	X X		
Parois - Murs	- Préfabriqués procédé FIORIO (pas d'isolant rapporté) - Enduit décoratif (gouttelette)	X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC hautes ouverture à soufflet (façade sur avenue Foch)		X	- Adaptation des ouvertures et remplacement par des menuiseries bois double vitrage, ouverture à la française - Mise en place des volets battants en bois côté avenue
Menuiseries intérieures	- Porte de distribution en bois		X	

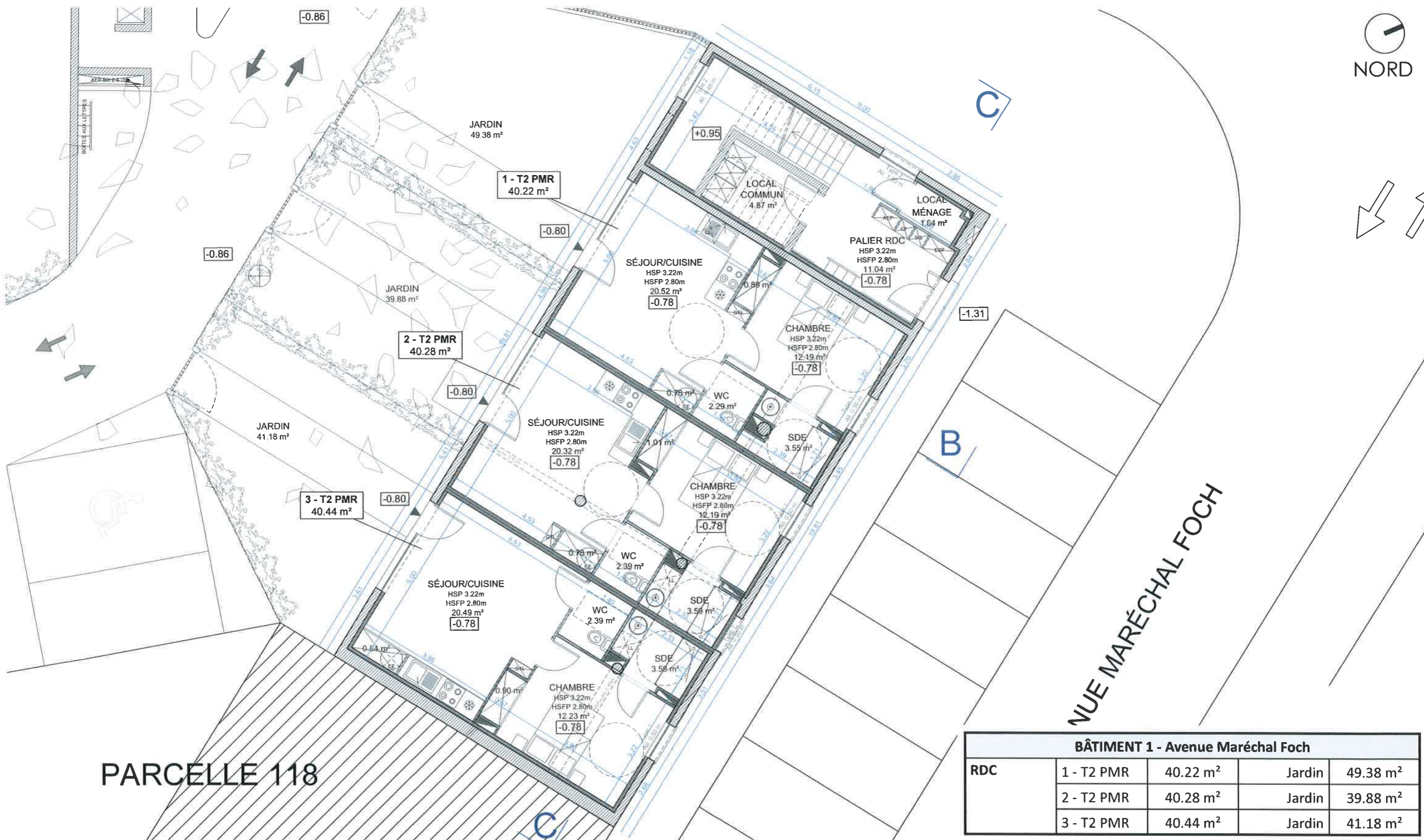
BÂTIMENT 1 - RDC - PRESCRIPTIONS

#14

Description	État des Lieux	Conservé/ Restauré	Déposé	État Projeté
Usage	Classes de CP et préau			Logements 1 - 2 - 3
Palier RDC - Escalier - Remise				
Sol	- Dalle béton - Carrelage granito (escalier)	X	X	- Carrelage - Variante en parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plâtre peint - Poutres encoffrées et plâtrées	X X		
Parois - Murs	- Préfabriqués procédé FIORIO (pas d'isolant rapporté) - Enduit décoratif (gouttelette)	X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC hautes ouverture à soufflet - Porte sortie de secours		X X	- Restitution de l'entrée de l'immeuble sur l'avenue - Adaptation d'une ouverture et remplacement par une menuiserie bois double vitrage, ouverture à la française
Menuiseries intérieures	- Porte de distribution en bois - Cloison menuisée vitrée		X X	
Autre élément	- Escalier intérieur maçonné + garde de corps	X		
Préau				
Sol	- Dalle béton	X		- Carrelage - Variante en parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plâtre peint - Poutres encoffrées et plâtrées	X X		
Parois - Murs	- Préfabriqués procédé FIORIO (pas d'isolant rapporté) - Faïence sur 1m20 de haut - Enduit décoratif (gouttelette)	X	X X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC hautes ouverture à soufflet (façade sur avenue Foch) - Porte vitrée chassis métallique		X X	- Adaptation des ouvertures et remplacement par des menuiseries bois double vitrage, ouverture à la française - Mise en place des volets battants en bois côté avenue
Menuiseries intérieures	- Portes de distribution en bois		X	
Autres éléments	- Poteaux cylindriques	X		

BÂTIMENT 1 - PROJET RDC

#15



PARCELLE 118

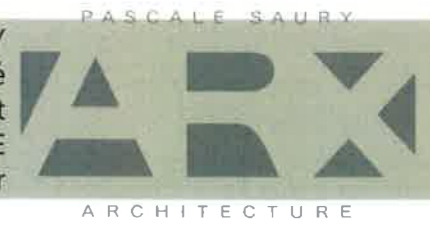
BÂTIMENT 1 - Avenue Maréchal Foch				
RDC	1 - T2 PMR	40.22 m ²	Jardin	49.38 m ²
	2 - T2 PMR	40.28 m ²	Jardin	39.88 m ²
	3 - T2 PMR	40.44 m ²	Jardin	41.18 m ²

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
 École St Joseph - 14 rue du Capitole
 11 100 NARBONNE

DUP

BÂTIMENT 1 - PROJET RDC

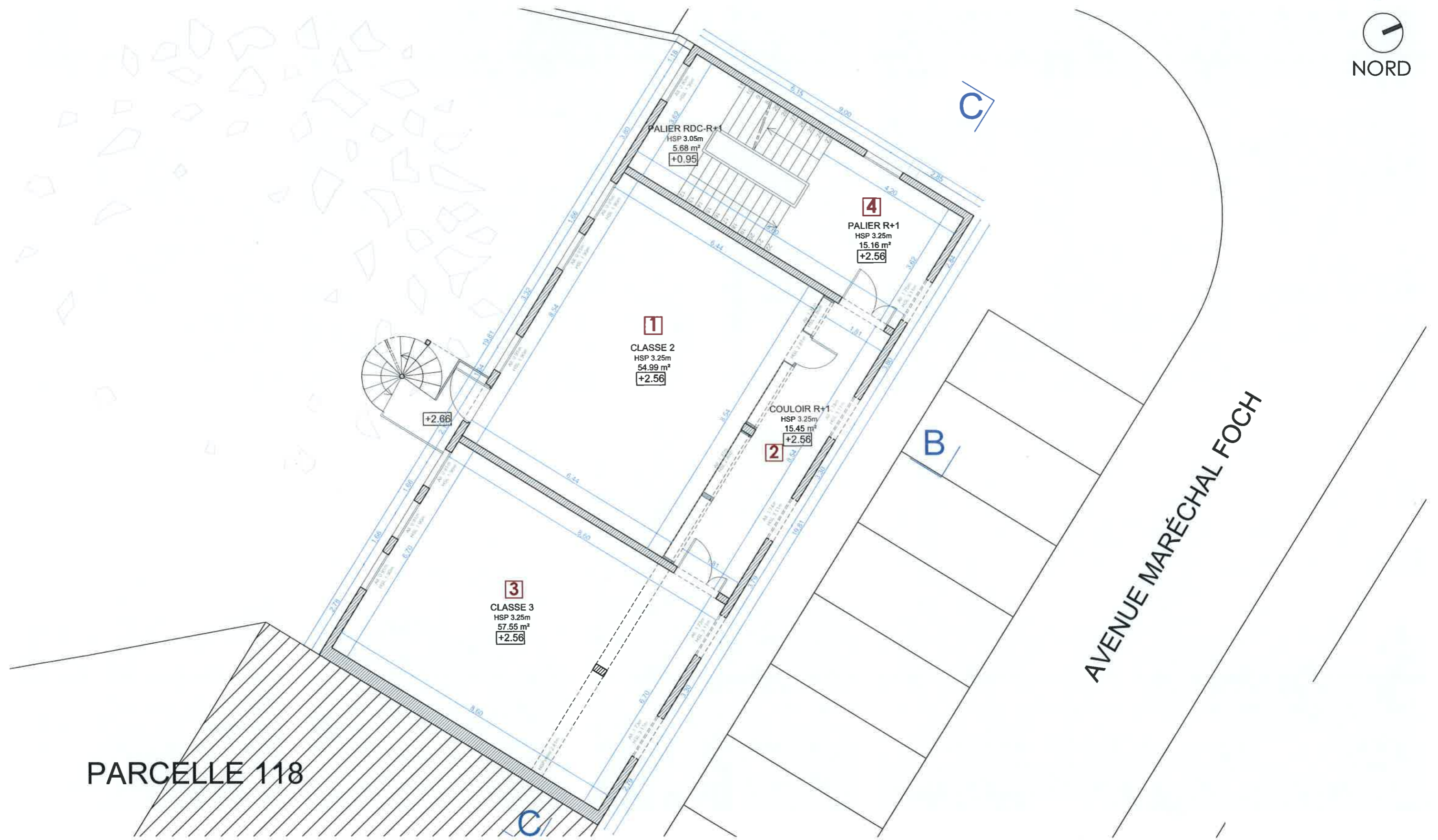
ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
 9002 Rond Point de la Liberté
 Centre d'affaires St Crescent
 11100 NARBONNE
 04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr



Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

BÂTIMENT 1 - ÉTAT DES LIEUX R+1

#16



PARCELLE 118

AVENUE MARÉCHAL FOCH

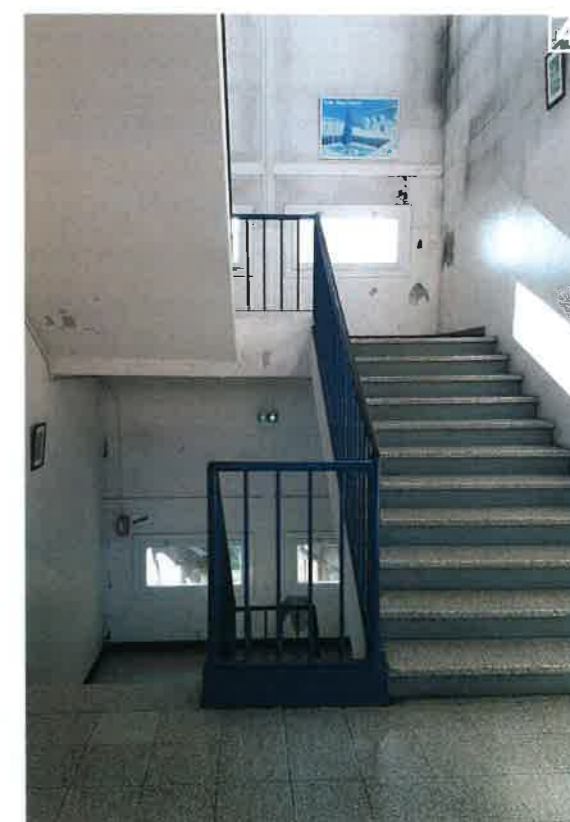
RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE
Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

BÂTIMENT 1 - ÉTAT DES LIEUX R+1

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr





BÂTIMENT 1 - R+1- PRESCRIPTIONS

#18

Description	État des Lieux	Conservé/ Restauré	Déposé	État Projeté
Usage	Classes de CE1 et CM2			Logements 4 - 5 - 6
Classe 2				
Sol	- Carrelage		X	- Parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plâtre peint - Poutres encoffrées et plâtrées	X X		
Parois - Murs	- Préfabriqués procédé FIORIO (pas d'isolant rapporté) - Enduit décoratif (gouttelette) - Poteau béton	X X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC ouverture à la française surmontées de fenêtres à soufflet - Volet roulants - Porte vitrée chassis métallique donnant sur l'escalier extérieur		X X X	- Adaptation des ouvertures et remplacement par des menuiseries bois double vitrage, ouverture à la française - Adaptation d'une ouverture sur la cour (logement 4)
Menuiseries intérieures	- Portes de distribution en bois - Cloison menuisée vitrée		X X	
Autre élément	- Escalier extérieur métallique		X	- Dépose de l'escalier en "structure légère" sans altération du gros-oeuvre pour restituer l'état originel
Couloir R+1				
Sol	- Carrelage		X	- Parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plâtre peint	X		
Parois - Murs	- Préfabriqués procédé FIORIO (pas d'isolant rapporté) - Enduit décoratif (gouttelette)	X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC hautes ouverture à soufflet (façade sur avenue Foch)		X	- Adaptation des ouvertures et remplacement par des menuiseries bois double vitrage, ouverture à la française
Menuiseries intérieures	- Porte de distribution en bois		X	
Classe 3				
Sol	- Carrelage		X	- Parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plâtre peint - Poutres encoffrées et plâtrées	X X		
Parois - Murs	- Préfabriqués procédé FIORIO (pas d'isolant rapporté) - Enduit décoratif (gouttelette) - Poteau béton	X X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC ouverture à la française surmontées de fenêtres à soufflet - Volet roulants - Fenêtres PVC hautes ouvertures à soufflet (façade sur avenue Foch)		X X X	- Adaptation des ouvertures et remplacement par des menuiseries bois double vitrage, ouverture à la française
Menuiseries intérieures	- Porte de distribution en bois		X	

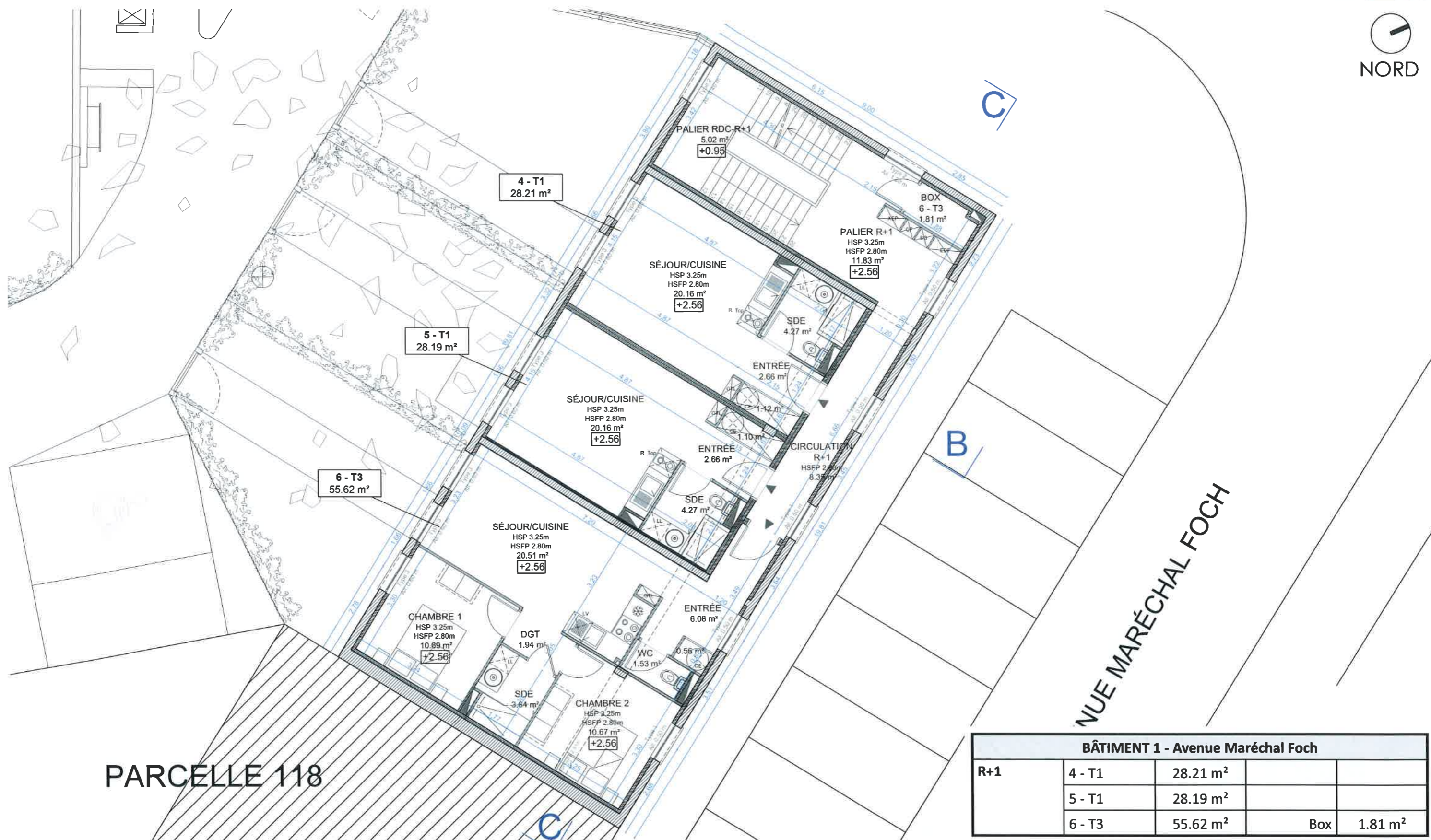
BÂTIMENT 1 - R+1- PRESCRIPTIONS

#19

Description	État des Lieux	Conservé/ Restauré	Déposé	État Projeté
Usage	Classes de CE1 et CM2			Logements 4 - 5 - 6
Palier R+1 - Escalier				
Sol	- Carrelage granito (escalier)	X		- Parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plâtre peint	X		
Parois - Murs	- Préfabriqués procédé FIORIO (pas d'isolant rapporté) - Enduit décoratif (gouttelette)	X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC hautes ouvertures à soufflet		X	- Adaptation des ouvertures et remplacement par des menuiseries bois double vitrage, ouverture à la française
Menuiseries intérieures	Sans objet			
Autre élément	- Escalier intérieur maçonné + garde-corps	X		

BÂTIMENT 1 - PROJET R+1

#20



BÂTIMENT 1 - Avenue Maréchal Foch				
R+1	4 - T1	28.21 m ²		
	5 - T1	28.19 m ²		
	6 - T3	55.62 m ²	Box	1.81 m ²

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
 École St Joseph - 14 rue du Capitole
 11 100 NARBONNE

DUP

BÂTIMENT 1 - PROJET R+1

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
 9002 Rond Point de la Liberté
 Centre d'affaires St Crescent
 11100 NARBONNE
 04 68 65 88 27 - p.sauray@arxarchitecture.fr



Maitrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

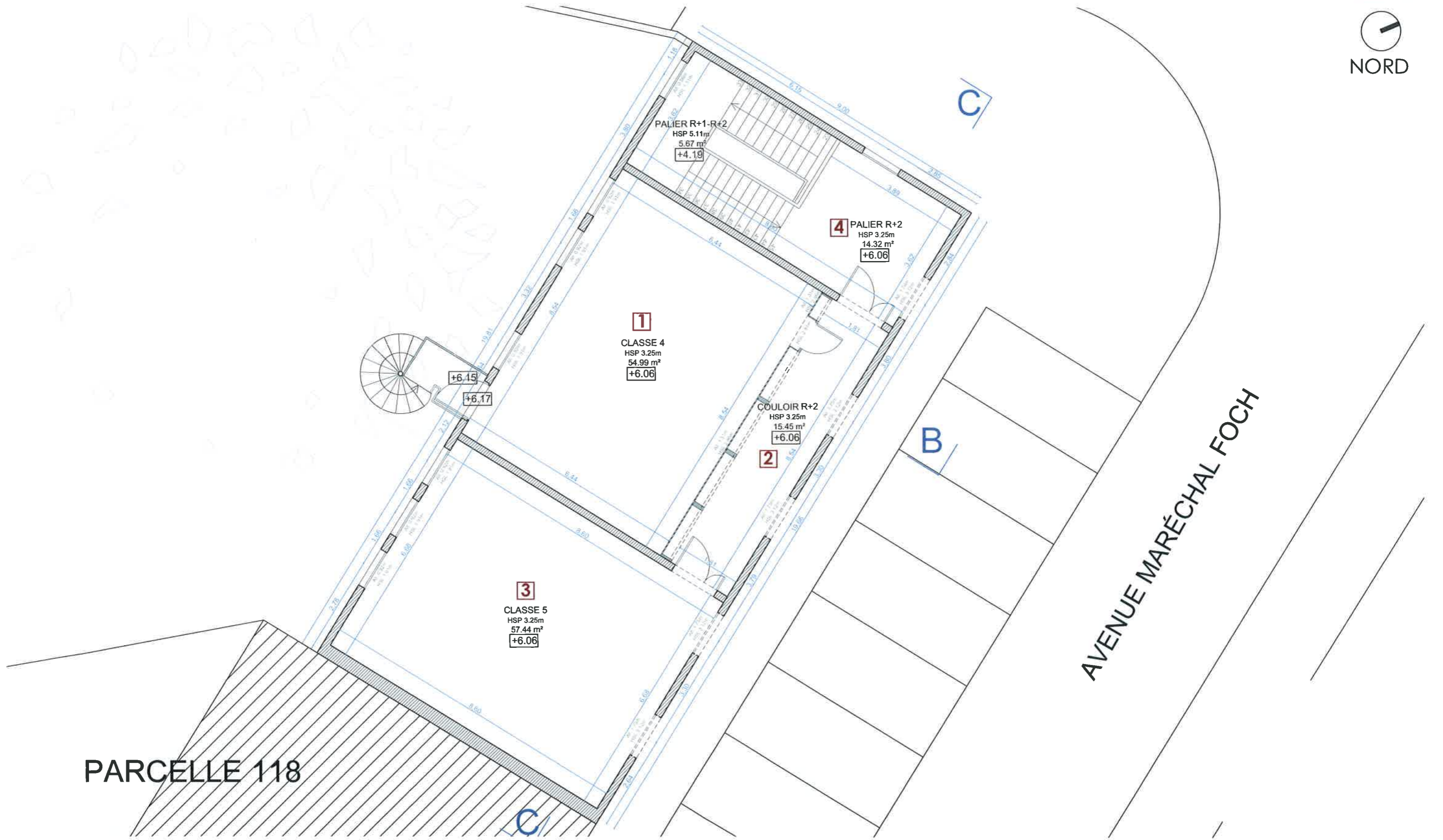
ARCHITECTURE

BÂTIMENT 1 - ÉTAT DES LIEUX R+2

#21



NORD



PARCELLE 118

AVENUE MARÉCHAL FOCH

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

DUP

BÂTIMENT 1 - ÉTAT DES LIEUX R+2

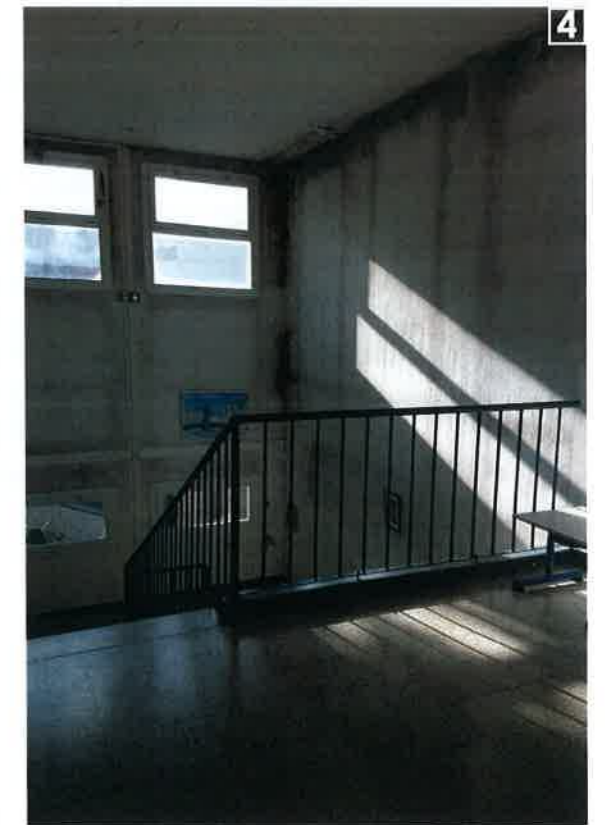
ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.sauray@arxarchitecture.fr



Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

BÂTIMENT 1 - ÉTAT DES LIEUX R+2 - INTÉRIEUR

#22



RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

Maitrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

BÂTIMENT 1 - ÉTAT DES LIEUX R+2 INTÉRIEUR

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.saur@arxarchitecture.fr

PASCALE SAURY



ARCHITECTURE

BÂTIMENT 1 - R+2 - PRESCRIPTIONS

#23

Description	État des Lieux	Conservé/ Restauré	Déposé	État Projeté
Usage	Classes de CE2 et CM1			Logements 7 - 8 - 9
Classe 4				
Sol	- Carrelage		X	- Parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plafonnettes plâtrées	X		
Parois - Murs	- Préfabriqués procédé FIORIO (pas d'isolant rapporté) - Enduit décoratif (gouttelette)	X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC ouverture à la française surmontées de fenêtres à soufflet - Volet roulants - Porte vitrée chassis métallique donnant sur l'escalier extérieur		X X X	- Adaptation des ouvertures et remplacement par des menuiseries bois double vitrage, ouverture à la française - Adaptation d'une ouverture sur la cour (logement 7)
Menuiseries intérieures	- Portes de distribution en bois - Cloison menuisée vitrée		X X	
Autre élément	- Escalier extérieur métallique		X	- Dépose de l'escalier en "structure légère" sans altération du gros-oeuvre pour restituer l'état originel
Couloir R+2				
Sol	- Carrelage		X	- Parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plafonnettes plâtrées	X		
Parois - Murs	- Préfabriqués procédé FIORIO (pas d'isolant rapporté) - Enduit décoratif (gouttelette)	X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC hautes ouverture à soufflet (façade sur avenue Foch)		X	- Adaptation des ouvertures et remplacement par des menuiseries bois double vitrage, ouverture à la française
Menuiseries intérieures	- Porte de distribution en bois		X	
Classe 5				
Sol	- Carrelage		X	- Parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plafonnettes plâtrées	X		
Parois - Murs	- Préfabriqués procédé FIORIO (pas d'isolant rapporté) - Enduit décoratif (gouttelette)	X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC ouverture à la française surmontées de fenêtres à soufflet - Volet roulants - Fenêtres PVC hautes ouverture à soufflet (façade sur avenue Foch)		X X X	- Adaptation des ouvertures et remplacement par des menuiseries bois double vitrage, ouverture à la française
Menuiseries intérieures	- Porte de distribution en bois		X	

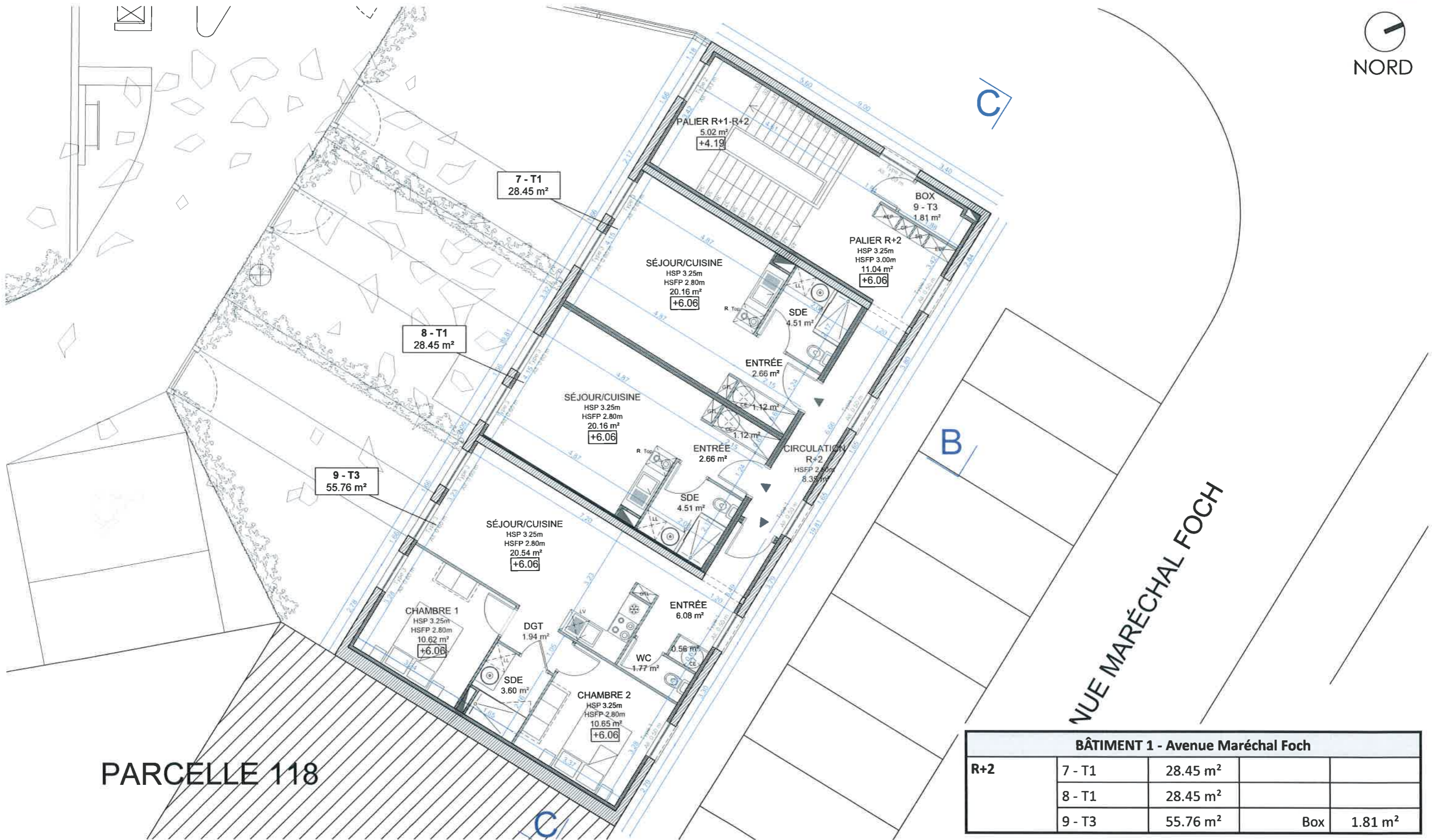
BÂTIMENT 1 - R+2 - PRESCRIPTIONS

#24

Description	État des Lieux	Conservé/ Restauré	Déposé	État Projeté
Usage	Classes de CE2 et CM1			Logements 7 - 8 - 9
Palier R+2 - Escalier				
Sol	- Carrelage granito	X		- Parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plafonnettes plâtrées	X		
Parois - Murs	- Préfabriqués procédé FIORIO (pas d'isolant rapporté) - Enduit décoratif (gouttelette)	X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC hautes ouverture à soufflet		X	- Adaptation des ouvertures et remplacement par des menuiseries bois double vitrage, ouverture à la française
Menuiseries intérieures	Sans objet			
Autre élément	- Escalier intérieur maçonné + garde-corps	X		

BÂTIMENT 1 - PROJET R+2

#25



BÂTIMENT 1 - Avenue Maréchal Foch				
R+2	7 - T1	28.45 m ²		
	8 - T1	28.45 m ²		
	9 - T3	55.76 m ²	Box	1.81 m ²

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
 École St Joseph - 14 rue du Capitole
 11 100 NARBONNE

DUP

BÂTIMENT 1 - PROJET R+2

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
 9002 Rond Point de la Liberté
 Centre d'affaires St Crescent
 11100 NARBONNE



Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr

ARCHITECTURE

BÂTIMENTS 2 & 2 bis

- Plans État des lieux
- Photographies de l'existant
- Prescriptions
- Plans Projet

BÂTIMENTS 2 & 2 bis - ÉTAT DES LIEUX RDC

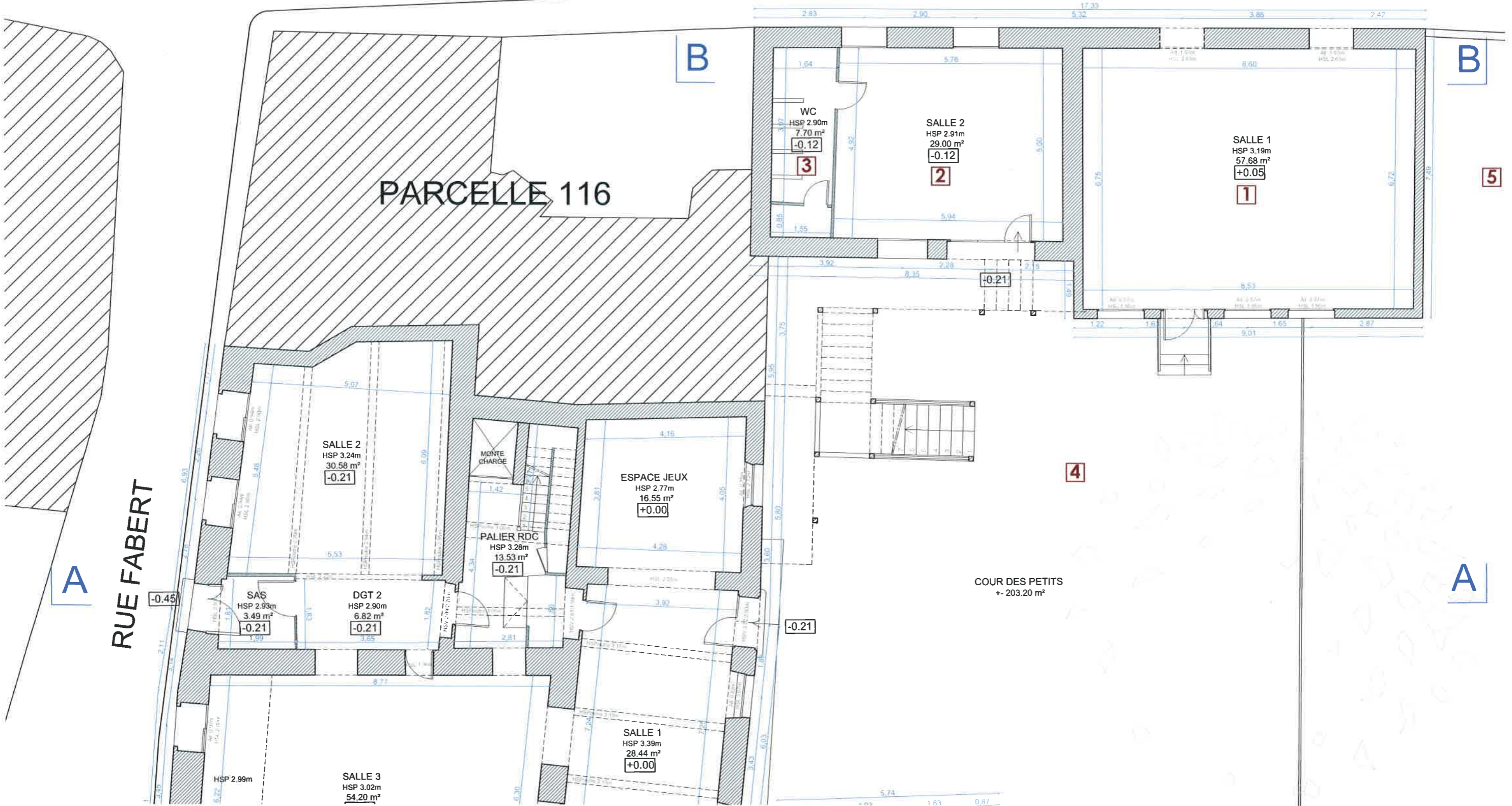
#27

RUE DU CAPITOLE

6



NORD



RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

DUP

BÂTIMENTS 2 & 2 bis
ÉTAT DES LIEUX RDC

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr



Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

BÂTIMENTS 2 & 2 bis - ÉTAT DES LIEUX - EXTÉRIEUR

#28



RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

BÂTIMENTS 2 & 2 bis
ÉTAT DES LIEUX - EXTÉRIEUR

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr

PASCALE SAURY



ARCHITECTURE



BÂTIMENTS 2 & 2 bis - RDC - PRESCRIPTIONS

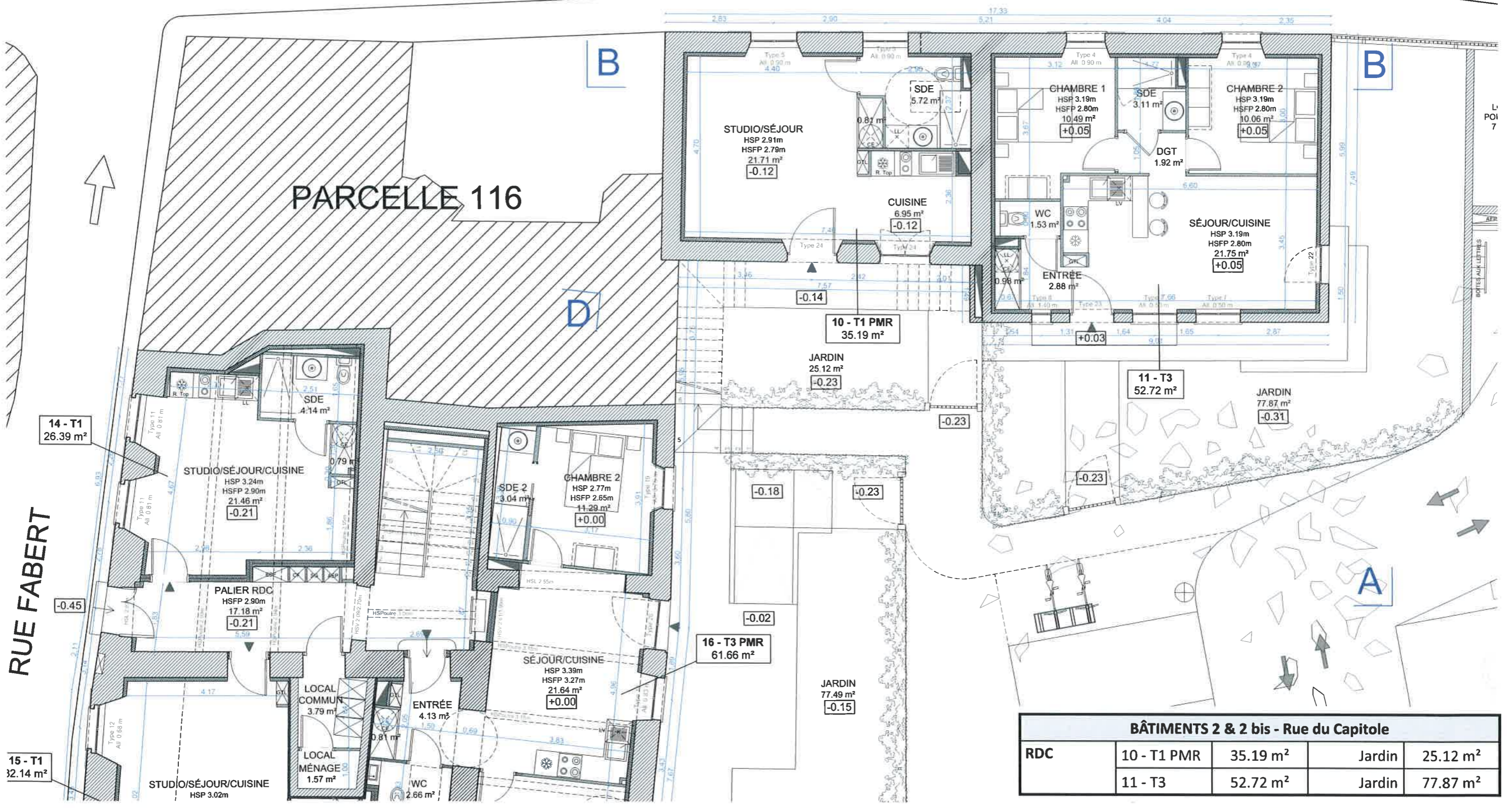
#30

Description	État des Lieux	Conservé/ Restauré	Déposé	État Projeté
Usage	Classes de maternelles			Logements 10 - 11
Salle 1				
Sol	- Carrelage		X	- Carrelage - Variante en parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plâtre peint	X		
Parois - Murs	- Pierre (mur sur la rue du capitole) - Préfabriqués procédé FIORIO (pas d'isolant rapporté) - Enduit décoratif (gouttelette)	X X		- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC ouverture à la française surmontées de fenêtres à soufflet (façade sur cour) - Porte vitrée PVC - Volets roulants - Barreaudeages (façade sur rue)		X X X X	- Adaptation des ouvertures et remplacement par des menuiseries bois double vitrage, ouverture à la française - Mise en place de volets battants en bois sur la façade de la rue
Menuiseries intérieures	- Porte de distribution en bois		X	
Autre élément	- Emmarchement d'entrée côté cour + garde-corps		X	
Salle 2				
Sol	- Carrelage		X	- Carrelage - Variante en parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plâtre peint	X		
Parois - Murs	- Pierre - Enduit décoratif (gouttelette)	X		- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC en hauteur ouverture à soufflet (façade sur rue) - Grilles (façades sur rue) - Porte vitrée chassis métallique (façade sur cour)		X	- Restitution des ouvertures à 20 cm du nu extérieur - Adaptation des ouvertures et remplacement par des menuiseries bois double vitrage, ouverture à la française - Mise en place de volets battants en bois sur la façade de la rue - Alignement des fenêtres RDC par rapport à celles du R+1 (2 portes-fenêtres cintrées côté cour + 2 fenêtres avec encadrements côté rue)
Menuiseries intérieures	- Porte de distribution en bois		X	
Autre éléments	- Escalier extérieur métallique + platelage bois + poteaux métalliques		X	- Remplacement par un escalier métallique plus adapté
WC				
Sol	- Carrelage		X	- Carrelage - Variante en parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plâtre peint	X		
Parois - Murs	- Pierre - Enduit décoratif (gouttelette) - Faïence	X		- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtre PVC ouverture à soufflet + grille		X	- Adaptation de l'ouverture et remplacement par une menuiserie bois double vitrage, ouverture à la française

BÂTIMENTS 2 & 2 bis - PROJET RDC

#31

RUE DU CAPITOLE



BÂTIMENTS 2 & 2 bis - Rue du Capitole				
RDC	10 - T1 PMR	35.19 m ²	Jardin	25.12 m ²
	11 - T3	52.72 m ²	Jardin	77.87 m ²

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
 École St Joseph - 14 rue du Capitole
 11 100 NARBONNE
 Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

BÂTIMENTS 2 & 2 bis PROJET RDC

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
 9002 Rond Point de la Liberté
 Centre d'affaires St Crescent
 11100 NARBONNE
 04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr



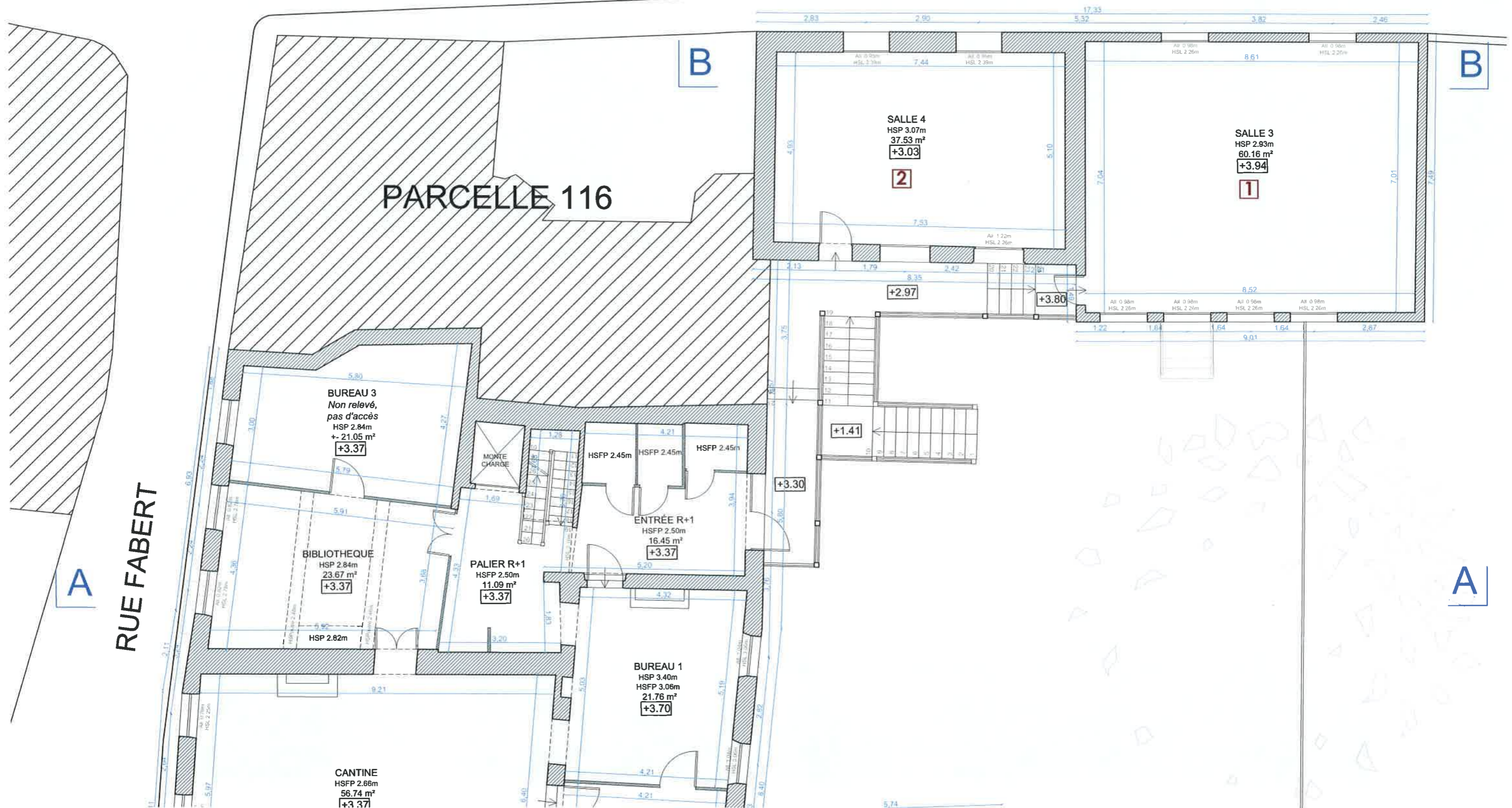
BÂTIMENTS 2 & 2 bis - ÉTAT DES LIEUX R+1

#32

RUE DU CAPITOLE



NORD



RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

DUP

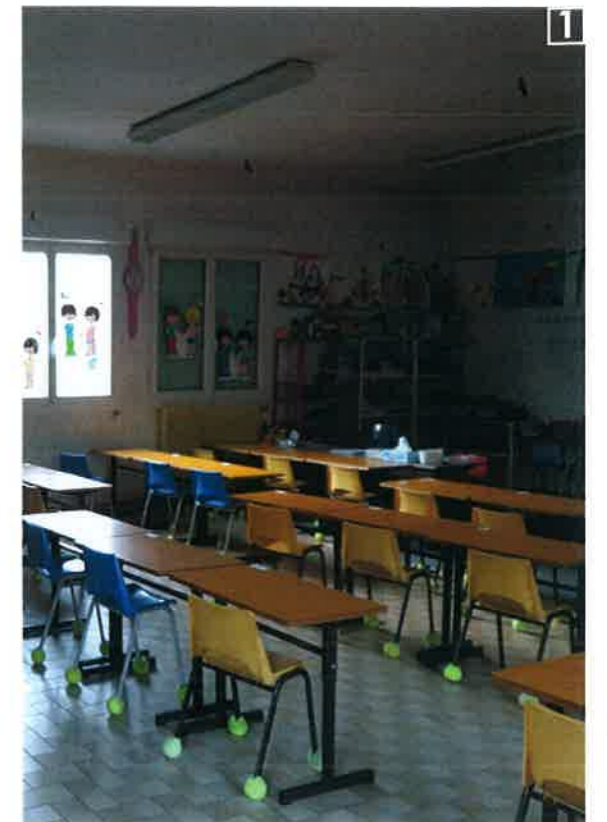
BÂTIMENTS 2 & 2 bis
ÉTAT DES LIEUX R+1

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.saur@arxarchitecture.fr



Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

ARCHITECTURE



BÂTIMENTS 2 & 2 bis - R+1 - PRESCRIPTIONS

#34

Description	État des Lieux	Conservé/ Restauré	Déposé	État Projeté
Usage	Classes de maternelles			Logements 12 - 13
Salle 3				
Sol	- Carrelage		X	- Parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plafonnette plâtrées	X		
Parois - Murs	- Pierre (mur sur la rue du capitole) - Préfabriqués procédé FIORIO (pas d'isolant rapporté) - Enduit décoratif (gouttelette)	X X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC ouverture à la française - Porte en bois (depuis la passerelle) - Volets roulants		X X X	- Restitution des ouvertures à 20 cm du nu extérieur - Adaptation des ouvertures et remplacement par des menuiseries bois double vitrage, ouverture à la française - Mise en place de volets battants en bois sur la façade de la rue - Restitution d'une porte d'entrée pleine en bois
Menuiseries intérieures	- Porte de distribution en bois		X	
Autre élément	- Descentes d'EP en PVC		X	
Salle 4				
Sol	- Carrelage		X	- Parquet en bois contrecollé
Plafond	- Platre peint	X		
Parois - Murs	- Pierre - Enduit décoratif (gouttelette)	X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC ouverture à la française - Porte en bois (depuis la passerelle)		X X	- Restitution des ouvertures à 20 cm du nu extérieur - Adaptation des ouvertures et remplacement par des menuiseries bois double vitrage, ouverture à la française - Mise en place de volets battants en bois sur la façade de la rue - Restauration de la baie cintrée et recomposition des ouvertures de la façade sur cour en fonction (2 fenêtres cintrées + 1 porte d'entrée vitrée cintrée)
Menuiseries intérieures	- Escalier intérieur en bois		X	
Autre éléments	- Passerelle métallique + platelage bois		X	- Remplacement par une passerelle métallique adaptée à la distribution des logements du R+1

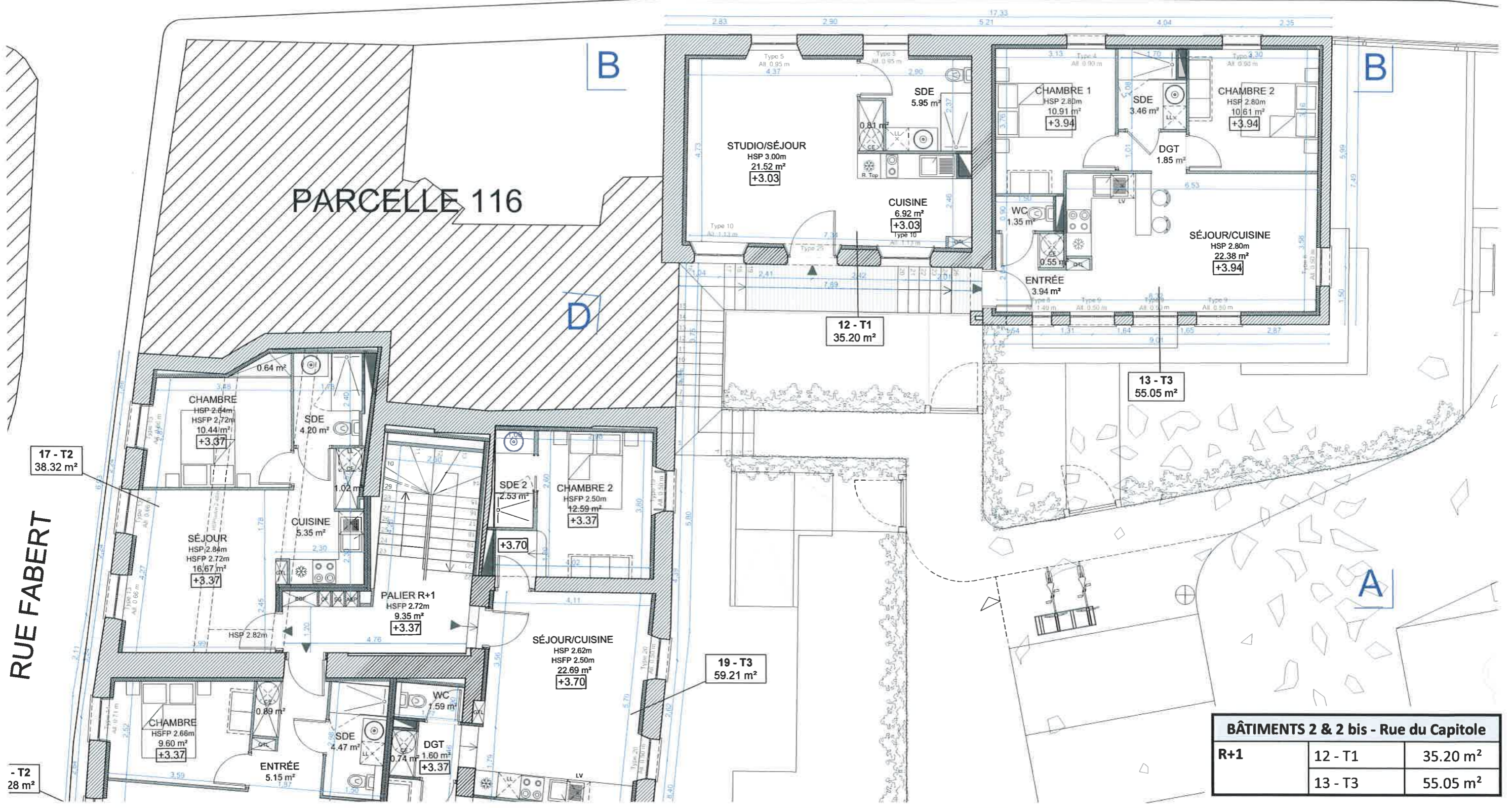
BÂTIMENTS 2 & 2 bis - PROJET R+1

RUE DU CAPITOLE

#35



NORD



BÂTIMENTS 2 & 2 bis - Rue du Capitole		
R+1	12 - T1	35.20 m ²
	13 - T3	55.05 m ²

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
 École St Joseph - 14 rue du Capitole
 11 100 NARBONNE
 Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

BÂTIMENTS 2 & 2 bis PROJET R+1

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
 9002 Rond Point de la Liberté
 Centre d'affaires St Crescent
 11100 NARBONNE
 04 68 65 88 27 - p.sauray@arxarchitecture.fr



BÂTIMENT 3

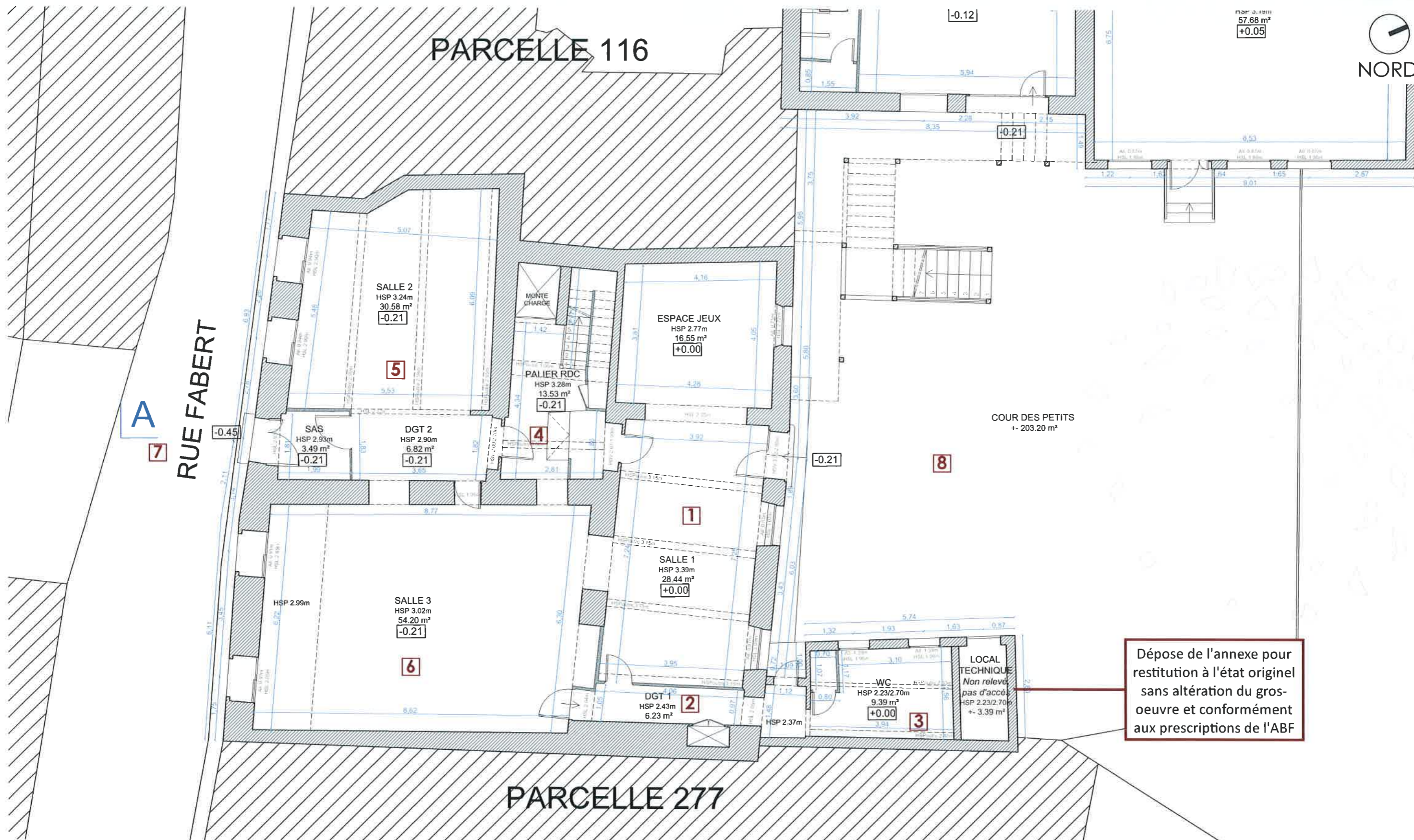
- Plans État des lieux
- Photographies de l'existant
- Prescriptions
- Plans Projet

BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX RDC

#37



NORD



RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

DUP

BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX RDC

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.sauray@arxarchitecture.fr



Maitrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

ARCHITECTURE

BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX RDC - EXTÉRIEUR

#38



RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX RDC EXTÉRIEUR

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.sauray@arxarchitecture.fr

PASCALE SAURY



ARCHITECTURE

BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX RDC - INTÉRIEUR

#39



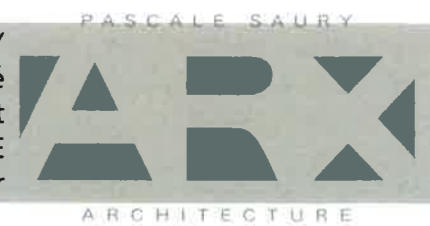
RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX RDC
INTÉRIEUR

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.sauray@arxarchitecture.fr



BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX RDC - INTÉRIEUR

#40



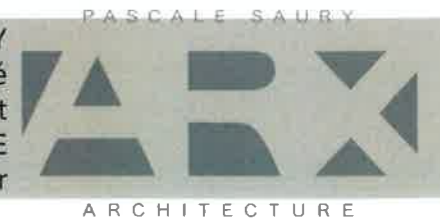
RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

Maitrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX RDC INTÉRIEUR

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr



BÂTIMENT 3 - RDC - PRESCRIPTIONS

#41

Description	État des Lieux	Conservé/ Restauré	Déposé	État Projeté
Usage	Salle polyvalente / Dortoir - Accueil périscolaire - Annexe			Logements 14 - 15 - 16
Salle 1 - Espace jeux - DGT 1				
Sol	- Carrelage		X	- Carrelage - Variante en parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plâtre peint - Poutres encoffrées plâtrées	X X		
Parois - Murs	- Pierre - Enduit décoratif (gouttelette) - Doublage limité en hauteur	X	X X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres avec chassis métallique ouverture coulissante, surmontées d'une imposte vitrée fixe - Porte vitrée avec chassis métallique et imposte cintrée		X X	- Remplacement des menuiseries par des fenêtres bois double vitrage
Menuiseries intérieures	- Portes de distribution en bois		X	
Annexe - WC - Chaufferie				
Sol	- Carrelage		X	
Plafond	- Plâtre peint - Poutres encoffrées plâtrées	X		
Parois - Murs	- Parpaing / brique - Faïence - Enduit décoratif (gouttelette)		X X X	- Dépose avec soin de l'ensemble de l'annexe et du local de la chaufferie pour restitution à l'état originel, sans altération du gros oeuvre et conformément aux prescriptions de l'ABF
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC ouverture à soufflet - Porte vitrée avec chassis métallique (accès de puis la cour)		X X	
Menuiseries intérieures	- Porte de distribution en bois		X	
Palier RDC				
Sol	- Carrelage - Rampe carrelée		X X	- Carrelage - Variante en parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plâtre peint - Poutres encoffrées plâtrées	X X		
Parois - Murs	- Pierre - Enduit décoratif (gouttelette) - Voûtes de part et d'autre des accès au palier du RDC	X X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture - Ouvertures voûtées restaurées dans le hall d'entrée (parties communes du RDC)
Menuiseries extérieures	Sans objet			
Menuiseries intérieures	- Porte vitrée chassis métallique - Escalier étroit en bois		X X	- Restitution de l'emprise originelle de l'escalier de distribution et remplacement de l'escalier bois dans la trémie existante
Autre élément	- Monte charge		X	- Dépose du monte charge sans altération du gros-oeuvre

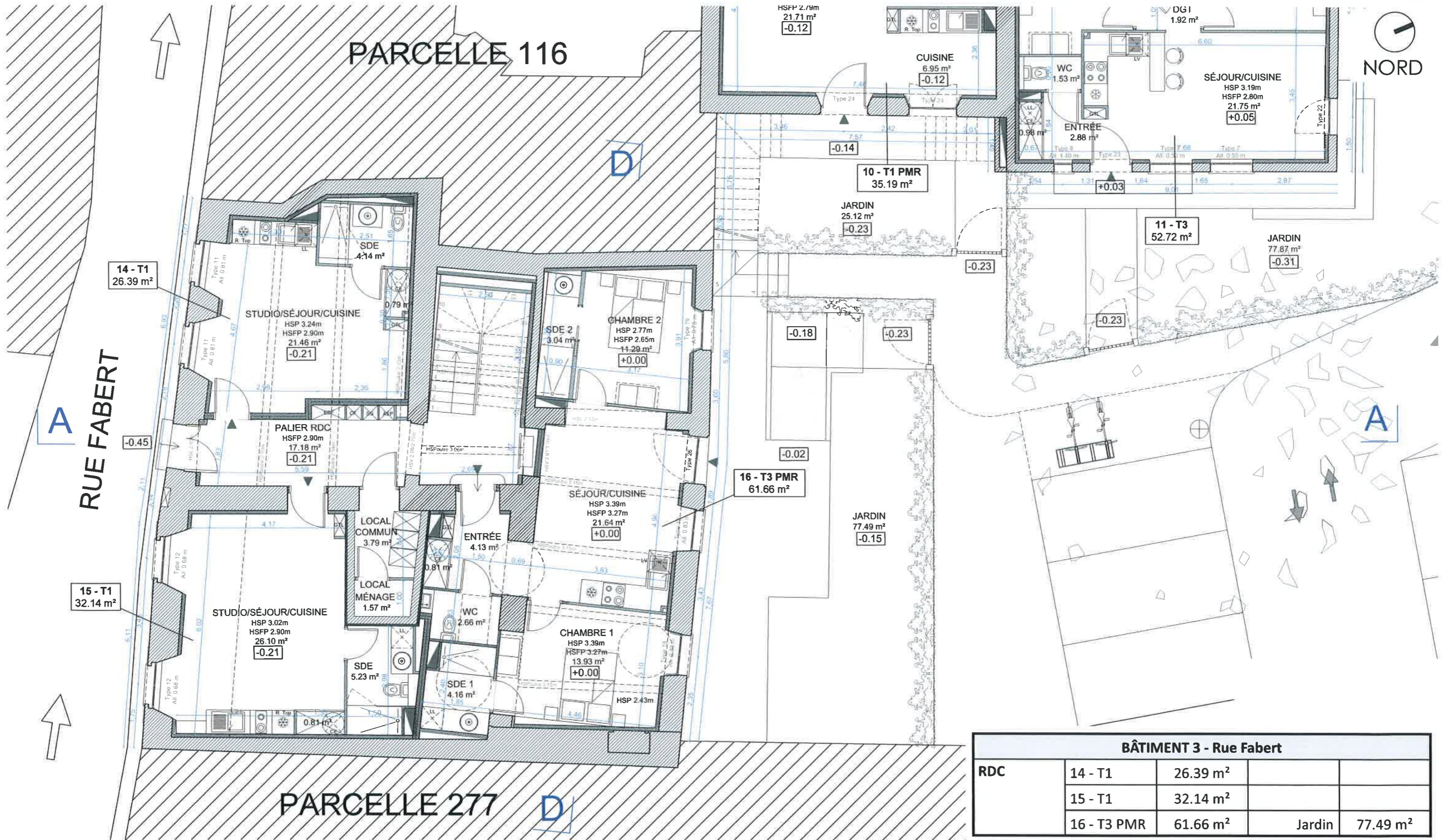
BÂTIMENT 3 - RDC - PRESCRIPTIONS

#42

Description	État des Lieux	Conservé/ Restauré	Déposé	État Projeté
Usage	Salle polyvalente / Dortoir - Accueil périscolaire - Annexe			Logements 14 - 15 - 16
Salle 2 - SAS - DGT 2				
Sol	- Carrelage		X	- Carrelage - Variante en parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plâtre peint - Poutres encoffrées plâtrées	X X		
Parois - Murs	- Pierre - Enduit décoratif (gouttelette) - Doublage limité en hauteur	X	X X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres avec châssis métallique ouverture coulissante - Volets repliables + barreaudage côté rue - Porte d'entrée en bois - Emmarchement en pierre rue Fabert	X	X X X	- Restitution des ouvertures à 20cm du nu extérieur - Remplacement des menuiseries par des fenêtres bois double vitrage, ouverture à la française - Mise en place de volets battants en bois côté rue - Restauration des encadrements - Réfection de la porte d'entrée en bois
Menuiseries intérieures	- Porte vitrée avec châssis métallique (SAS)		X	
Salle 3				
Sol	- Carrelage		X	- Carrelage - Variante en parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plâtre peint	X		
Parois - Murs	- Pierre - Lambris - Enduit décoratif (gouttelette)	X	X X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres avec châssis métallique ouverture coulissante - Volets roulants		X X	- Restitution des ouvertures à 20cm du nu extérieur - Remplacement des menuiseries par des fenêtres bois double vitrage, ouverture à la française - Mise en place de volets battants en bois côté rue - Restauration des encadrements
Menuiseries intérieures	- Portes de distribution en bois		X	

BÂTIMENT 3 - PROJET RDC

#43



BÂTIMENT 3 - Rue Fabert				
RDC	14 - T1	26.39 m ²		
	15 - T1	32.14 m ²		
	16 - T3 PMR	61.66 m ²	Jardin	77.49 m ²

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
 École St Joseph - 14 rue du Capitole
 11 100 NARBONNE

DUP

BÂTIMENT 3 - PROJET RDC

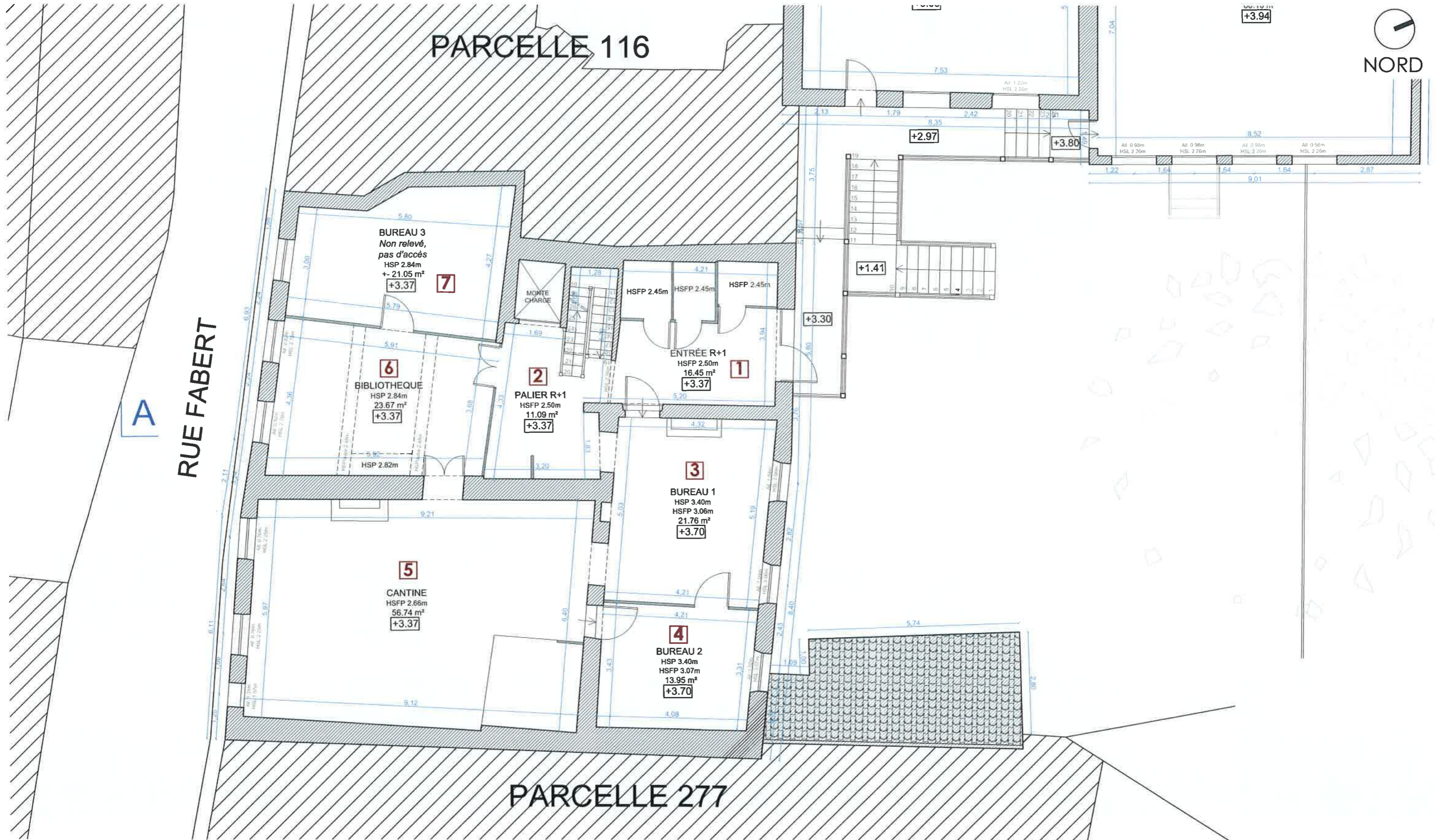
Maitrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
 9002 Rond Point de la Liberté
 Centre d'affaires St Crescent
 11100 NARBONNE
 04 68 65 88 27 - p.saur@arxarchitecture.fr



BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX R+1

#44



RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER

École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX R+1

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY

9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE

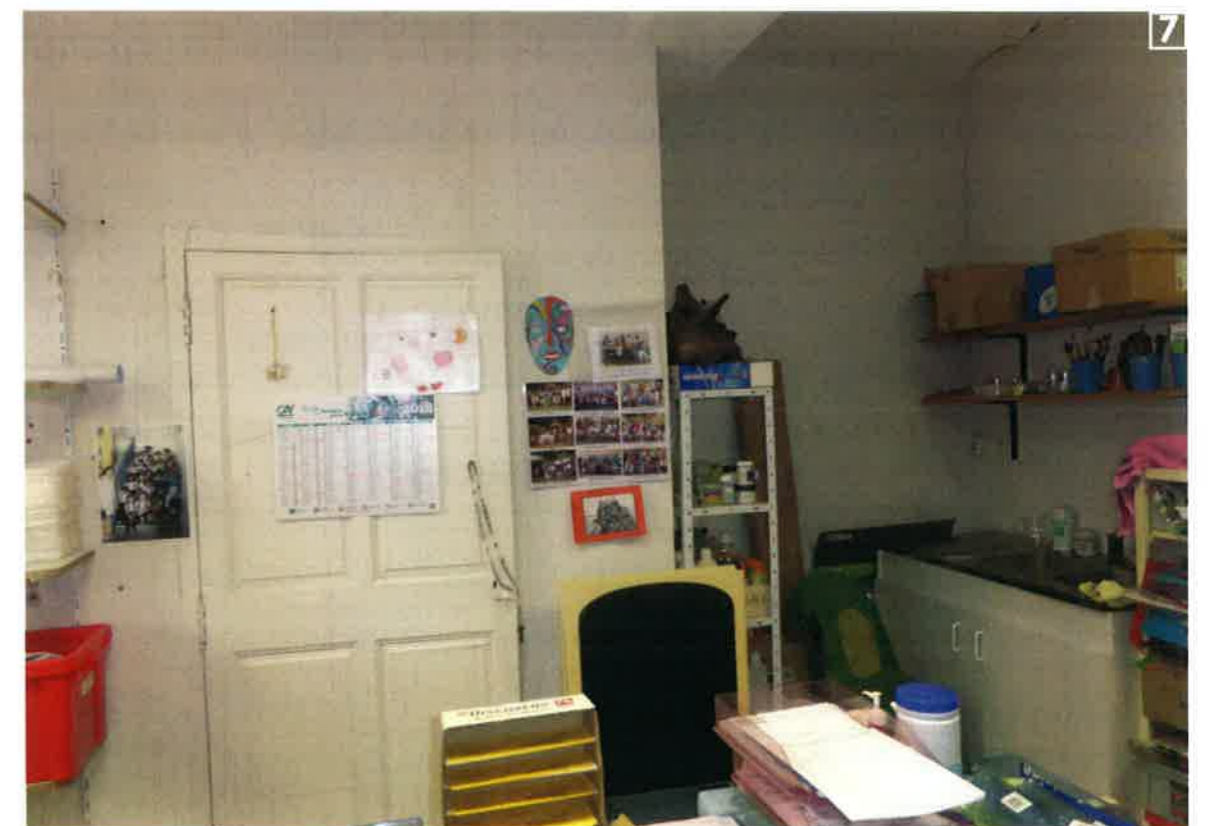
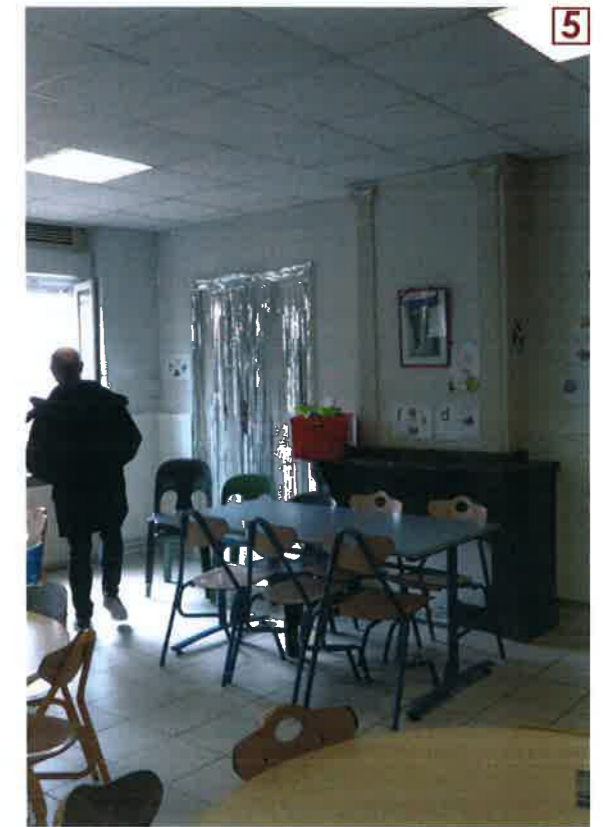
04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr





BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX R+1 - INTÉRIEUR

#46



RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE
Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX R+1
INTÉRIEUR

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr

PASCALE SAURY
ARX
ARCHITECTURE

BÂTIMENT 3 - R+1 - PRESCRIPTIONS

#47

Description	État des Lieux	Conservé/ Restauré	Déposé	État Projeté
Usage	Administration - Cantine - Bibliothèque			Logements 17 - 18 - 19
Entrée R+1 - Palier R+1				
Sol	- Carrelage		X	- Parquet en bois contrecollé
Plafond	- Dalles de faux plafonds		X	
Parois - Murs	- Pierre - Enduit décoratif (gouttelette)	X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Porte vitrée chassis métallique		X	- Restitution de l'ouverture à 20cm du nu extérieur - Remplacement de la menuiserie par une fenêtre bois double vitrage ouverture à la française - Adaptation de l'ouverture sur cour - Restauration de l'encadrement
Menuiseries intérieures	- Escalier étroit en bois		X	- Restitution de l'emprise originelle de l'escalier de distribution et remplacement de l'escalier bois dans la trémie existante
Autre élément	- Monte charge		X	- Dépose du monte charge sans altération du gros-oeuvre
Bureaux 1 & 2				
Sol	- Moquette		X	- Parquet en bois contrecollé
Plafond	- Dalles de faux plafonds		X	
Parois - Murs	- Pierre - Enduit décoratif (gouttelette)	X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres avec chassis métalliques et imposte fixe, ouverture coulissant		X	- Remplacement des menuiseries par des fenêtres bois double vitrage ouverture à la française - Adaptation des ouvertures sur cour pour permettre l'aménagement du R+2 - Restauration des encadrements
Menuiseries intérieures	- Portes de distribution en bois		X	
Autre élément	- Cheminée (bureau 1)		X	- Cheminée déposée avec soin pour un éventuel réemploi
Cantine				
Sol	- Carrelage		X	- Parquet en bois contrecollé
Plafond	- Dalles de faux plafonds	X		
Parois - Murs	- Pierre - Enduit décoratif (gouttelette) et peinture murale	X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC ouverture à la française - Volets roulants		X X	- Restitution des ouvertures à 20 cm du nu extérieur - Remplacement des menuiseries par des fenêtres bois double vitrage ouverture à la française - Restauration des encadrements
Menuiseries intérieures	- 2 Portes à panneaux double battant	X		- Portes à panneaux à remplacer
Autre élément	- Mobilier fixe (cuisine) - Cheminée		X X	- Cheminée déposée avec soin pour un éventuel réemploi

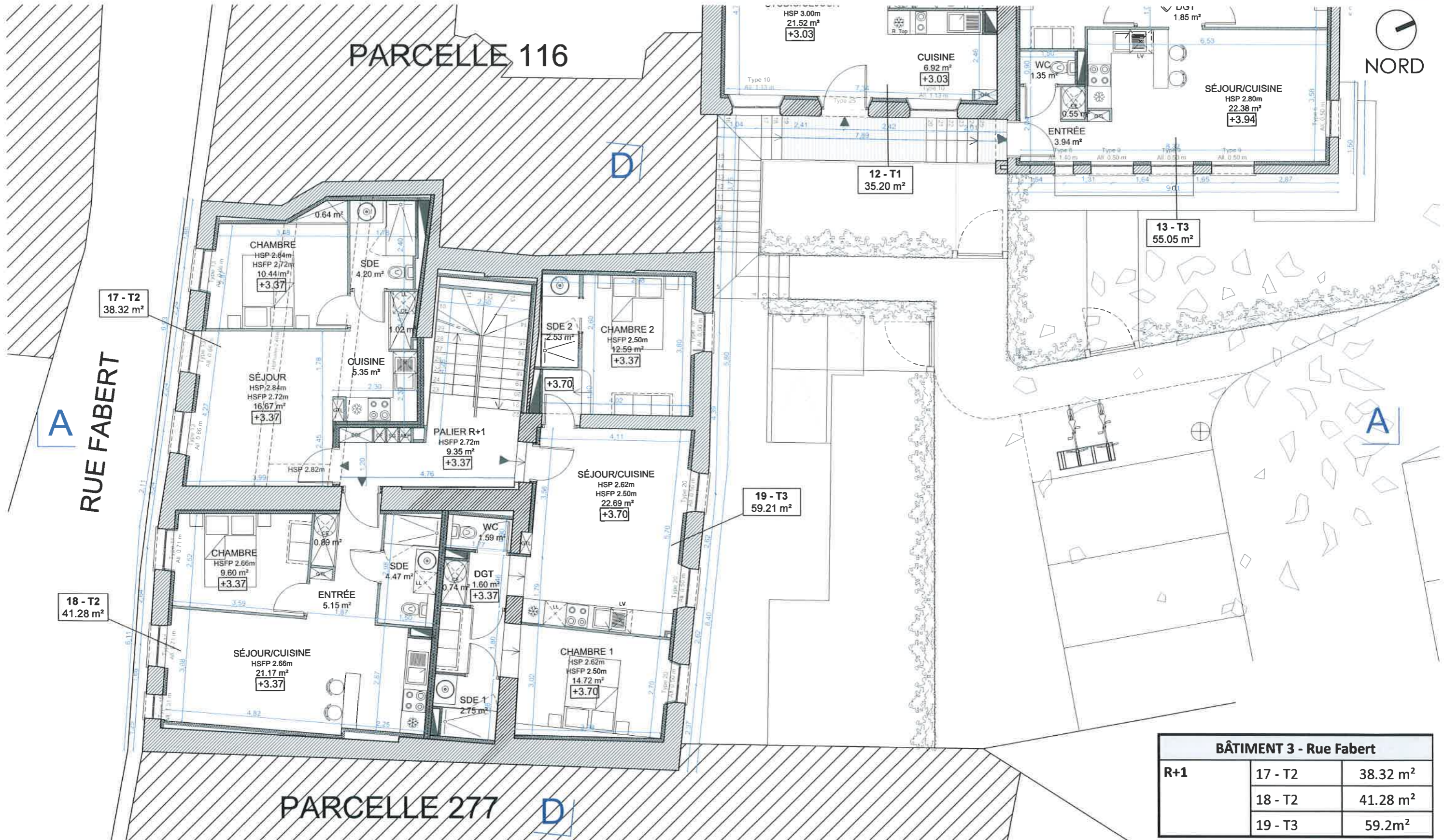
BÂTIMENT 3 - R+1 - PRESCRIPTIONS

#48

Description	État des Lieux	Conservé/ Restauré	Déposé	État Projeté
Usage	Administration - Cantine - Bibliothèque			Logements 17 - 18 - 19
Bibliothèque				
Sol	- Carrelage		X	- Parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plâtre peint - Poutres en bois encoffrées et plâtrées	X X		
Parois - Murs	- Pierre - Enduit décoratif (gouttelette)	X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres PVC ouverture à la française - Volets roulants		X X	- Remplacement des menuiseries par des fenêtres bois double vitrage ouverture à la française - Restauration des encadrements
Menuiseries intérieures	- 1 Porte à panneaux double battant	X		- Porte à panneaux à remplacer
Bureau 3 - Pas d'accès				
Sol	- Carrelage		X	- Parquet en bois contrecollé
Plafond	- Plâtre peint - Poutres en bois encoffrées et plâtrées	X X		
Parois - Murs	- Pierre - Enduit décoratif (gouttelette)	X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtre PVC ouverture à la française - Volet roulant		X	- Remplacement de la menuiserie par une fenêtre bois double vitrage ouverture à la française - Restauration de l'encadrement
Menuiseries intérieures	- Porte de distribution en bois		X	

BÂTIMENT 3 - PROJET R+1

#49



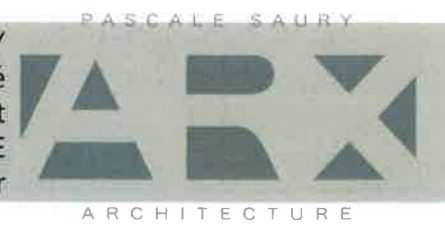
BÂTIMENT 3 - Rue Fabert		
R+1	17 - T2	38.32 m ²
	18 - T2	41.28 m ²
	19 - T3	59.2m ²

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
 École St Joseph - 14 rue du Capitole
 11 100 NARBONNE
 Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

BÂTIMENT 3 - PROJET R+1

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
 9002 Rond Point de la Liberté
 Centre d'affaires St Crescent
 11100 NARBONNE
 04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr



BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX R+2

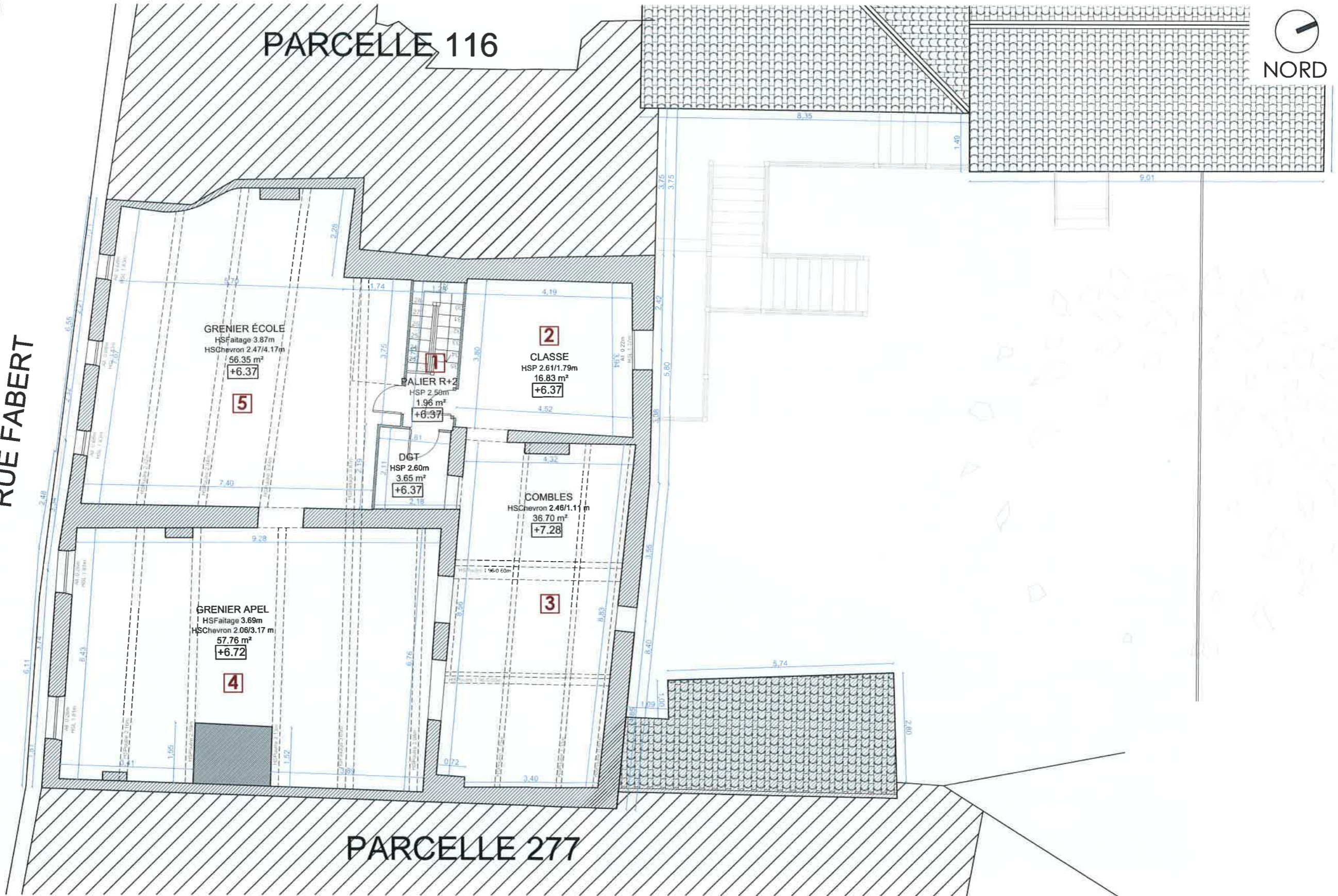
#50



PARCELLE 116

RUE FABERT

A



PARCELLE 277

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
 École St Joseph - 14 rue du Capitole
 11 100 NARBONNE

DUP

BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX R+2

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
 9002 Rond Point de la Liberté
 Centre d'affaires St Crescent
 11100 NARBONNE
 04 68 65 88 27 - p.sauray@arxarchitecture.fr



Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

ARCHITECTURE

BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX R+2 - INTÉRIEUR

#51



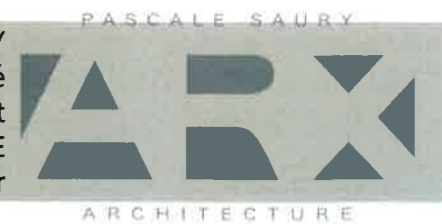
RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX R+2
INTÉRIEUR

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr



BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX R+2 - INTÉRIEUR

#52



RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

BÂTIMENT 3 - ÉTAT DES LIEUX R+2
INTÉRIEUR

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr



BÂTIMENT 3 - R+2 - PRESCRIPTIONS

#53

Description	État des Lieux	Conservé/ Restauré	Déposé	État Projeté
Usage	Combles - Greniers - Classe APEL			Logements 20 - 21 - 22
Palier R+2 - DGT				
Sol Plancher bas	- Carrelage		X	- Parquet en bois contrecollé - Réfection du plancher bas : mise en conformité pour rendre la surface propre à l'activité de logements
Plafond Couverture	- Plâtre peint - Poutres bois + solive + chevrons + tuiles canal	X X		- Révision de l'écartement des tuiles
Parois - Murs	- Pierre - Enduit décoratif (gouttelette)	X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Chassis de désenfumage de l'escalier		X	- Remplacement du chassis de désenfumage par un chassis avec meneau patrimoine (114x118)
Menuiseries intérieures	- Escalier étroit en bois - Porte de distribution en bois		X X	- Restitution de l'emprise originelle de l'escalier de distribution et remplacement de l'escalier bois dans la trémie existante
Classe APEL				
Sol	- Carrelage		X	- Parquet en bois contrecollé
Plafond Couverture	- Plâtre peint - Poutres bois + solive + chevrons + tuiles canal	X X		- Révision de l'écartement des tuiles
Parois - Murs	- Pierre - Enduit décoratif (gouttelette)	X	X	- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Fenêtres chassis métallique ouverture coulissant + grille		X	- Restitution de l'ouverture à 20 cm du nu extérieur - Adaptation de l'ouverture et remplacement par une menuiserie bois double vitrage ouverture à la française - Restauration de l'encadrement
Menuiseries intérieures	- Porte de distribution en bois		X	
Combles				
Sol Plancher bas	- Chape		X	- Parquet en bois contrecollé - Réfection du plancher bas : mise en conformité pour rendre la surface des combles habitables
Plafond Couverture	- Toiture non isolée - Poutres bois + solive + chevrons + tuiles canal	X X		- Isolation sous rampant - Révision de l'écartement des tuiles
Parois - Murs	- Pierres apparentes, enduit partiel au ciment ou plâtre	X		- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Oculus + grille		X	- Restitution des ouvertures à 20 cm du nu extérieur - Adaptation des ouvertures et remplacement par des menuiseries bois double vitrage ouverture à la française - Mise en place de 3 ouvertures sur cour pour permettre l'aménagement des combles selon les prescriptions de l'ABF - Restauration des encadrements
Menuiseries intérieures	Sans objet			
Autre élément	- Conduit de cheminée		X	

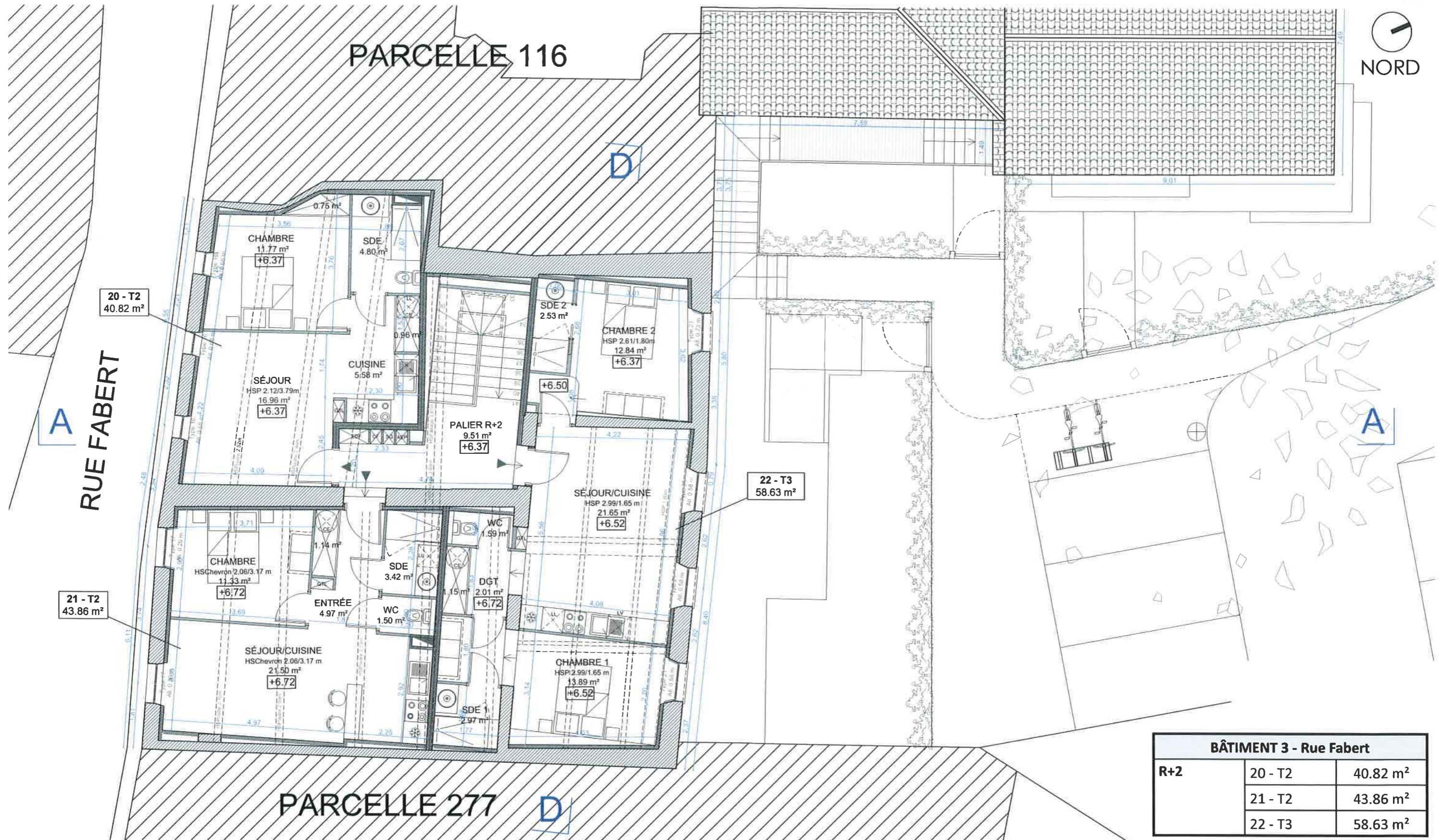
BÂTIMENT 3 - R+2 - PRESCRIPTIONS

#54

Description	État des Lieux	Conservé/ Restauré	Déposé	État Projeté
Usage	Combles - Greniers - Classe APEL			Logements 20 - 21 - 22
Grenier APEL				
Sol Plancher bas	- Carreaux en terre cuite (parefeuilles)		X	- Parquet en bois contrecollé - Réfection du plancher bas : mise en conformité pour rendre la surface propre à l'activité de logements
Plafond Couverture	- Toiture non isolée - Poutres bois + solive + chevrons + tuiles canal	X X		- Isolation sous rampant - Révision de l'écartement des tuiles
Parois - Murs	- Pierres apparentes, enduit partiel au ciment ou plâtre	X		- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Menuiseries bois chassis fixe		X	- Remplacement des menuiseries par des fenêtre bois double vitrage ouverture à la française - Restauration des encadrements
Menuiseries intérieures	- Porte de distribution en bois		X	
Autre élément	- Conduit de cheminée		X	
Grenier École				
Sol Plancher bas	- Carreaux en terre cuite (parefeuilles)		X	- Parquet en bois contrecollé - Réfection du plancher bas : mise en conformité pour rendre la surface propre à l'activité de logements
Plafond Couverture	- Plâtre peint - Poutres bois + solive + chevrons + tuiles canal	X X		- Isolation sous rampant - Révision de l'écartement des tuiles
Parois - Murs	- Pierre apparentes, enduit partiel au ciment ou plâtre	X		- Doublage plaques de plâtre + peinture
Menuiseries extérieures	- Menuiseries bois chassis fixe		X	- Remplacement des menuiseries par des fenêtre bois double vitrage ouverture à la française - Restauration des encadrements
Menuiseries intérieures	- Porte de distribution en bois		X	
Autre élément	- Conduit de cheminée		X	

BÂTIMENT 3 - PROJET R+2

#55



BÂTIMENT 3 - Rue Fabert		
R+2	20 - T2	40.82 m ²
	21 - T2	43.86 m ²
	22 - T3	58.63 m ²

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

DUP

BÂTIMENT 3 - PROJET R+2

Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.sauray@arxarchitecture.fr



SURFACES

- Tableaux des surfaces de l'existant
- Tableaux des surfaces du projet

SURFACES - ÉTAT DES LIEUX

#57

BÂTIMENT 1 - Avenue Maréchal Foch		
INTÉRIEUR		
RDC	Palier RDC	18,66 m ²
	Remise	6,33 m ²
	Couloir RDC	14,42 m ²
	Classe 1	49,61 m ²
	Préau	53,98 m ²
	Sanitaires	9,68 m ²
	TOTAL RDC	152,68 m²
R+1	Palier RDC-R+1	5,68 m ²
	Palier R+1	15,16 m ²
	Couloir R+1	15,45 m ²
	Classe 2	54,99 m ²
	Classe 3	57,55 m ²
	TOTAL R+1	148,83 m²
R+2	Palier R+1-R+2	5,67 m ²
	Palier R+2	14,32 m ²
	Couloir R+2	15,45 m ²
	Classe 4	54,99 m ²
	Classe 5	57,44 m ²
	TOTAL R+2	147,87 m²
TOTAL BÂTIMENT 1		449,38 m²
EXTÉRIEUR		
	Escalier métallique + Paliers	10,09 m ²
BÂTIMENTS 2 & 2 bis - Rue du Capitole		
INTÉRIEUR		
RDC	Salle 1	57,68 m ²
	Salle 2	29,00 m ²
	WC	7,70 m ²
	TOTAL RDC	94,38 m²
R+1	Salle 3	60,16 m ²
	Salle 4	37,53 m ²
	TOTAL R+1	97,69 m²
TOTAL BÂTIMENTS 2 & 2 bis		192,07 m²
EXTÉRIEUR		
	Escalier métallique	8,21 m ²
	Passerelle R+1	10,40 m ²
	Emmarchement entrée Bât 2	2,02 m ²

BÂTIMENT 3 - Rue Fabert		
INTÉRIEUR		
RDC	Espace jeux	16,55 m ²
	Salle 1	28,44 m ²
	DGT 1	6,23 m ²
	Salle 2	30,58 m ²
	DGT 2	6,82 m ²
	SAS	3,49 m ²
	Salle 3	54,20 m ²
	Palier RDC	13,53 m ²
	Annexe WC	9,39 m ²
	Annexe Local technique	3,39 m ²
	TOTAL RDC	172,62 m²
R+1	Entrée R+1	16,45 m ²
	Palier R+1	11,09 m ²
	Bureau 1	21,76 m ²
	Bureau 2	13,95 m ²
	Cantine	56,74 m ²
	Bibliothèque	23,67 m ²
	Bureau 3	21,05 m ²
	TOTAL R+1	164,71 m²
R+2	Palier R+2	1,96 m ²
	DGT	3,65 m ²
	Classe	16,83 m ²
	Combles	36,70 m ²
	Grenier APEL	57,76 m ²
	Grenier École	56,35 m ²
	TOTAL R+2	173,25 m²
TOTAL BÂTIMENT 3		510,58 m²
EXTÉRIEUR		
	Passerelle R+1	8,49 m ²
COUR CENTRALE		
	Cour des petits	203,20 m ²
	Cour des grands	355,09 m ²
TOTAL COUR		558,29 m²

SURFACES - PROJET

#58

LOGEMENTS				
BÂTIMENT 1 - Avenue Maréchal Foch				
RDC	1 - T2 PMR			
	Séjour / Cuisine	20,52 m ²		
	Chambre	12,19 m ²		
	Placards RGT	1,67 m ²		
	WC	2,29 m ²		
	SDE	3,55 m ²		
		40,22 m²	Jardin	49,38 m ²
	2 - T2 PMR			
	Séjour / Cuisine	20,32 m ²		
	Chambre	12,19 m ²		
	Placards RGT	1,79 m ²		
	WC	2,39 m ²		
SDE	3,59 m ²			
	40,28 m²	Jardin	39,88 m ²	
3 - T2 PMR				
Séjour / Cuisine	20,49 m ²			
Chambre	12,23 m ²			
Placards RGT	1,74 m ²			
WC	2,39 m ²			
SDE	3,59 m ²			
	40,44 m²	Jardin	41,18 m ²	
R+1	4 - T1			
	Entrée	2,66 m ²		
	Studio / Séjour / Cuisine	20,16 m ²		
	Placard RGT	1,12 m ²		
	SDE / WC	4,27 m ²		
		28,21 m²		
	5 - T1			
	Entrée	2,66 m ²		
	Studio / Séjour / Cuisine	20,16 m ²		
	Placard RGT	1,10 m ²		
	SDE / WC	4,27 m ²		
		28,19 m²		
6 - T3				
Entrée	6,08 m ²			
Séjour / Cuisine	20,51 m ²			
Placard RGT	0,56 m ²			
WC	1,53 m ²			
DGT	1,94 m ²			
SDE	3,64 m ²			
Chambre 1	10,69 m ²			
Chambre 2	10,67 m ²			
	55,62 m²	Box	1,81 m ²	

LOGEMENTS				
BÂTIMENT 1 - Avenue Maréchal Foch				
R+2	7 - T1			
	Entrée	2,66 m ²		
	Studio / Séjour / Cuisine	20,16 m ²		
	Placard RGT	1,12 m ²		
	SDE / WC	4,51 m ²		
		28,45 m²		
	8 - T1			
	Entrée	2,66 m ²		
	Studio / Séjour / Cuisine	20,16 m ²		
	Placard RGT	1,12 m ²		
	SDE / WC	4,51 m ²		
		28,45 m²		
9 - T3				
Entrée	6,08 m ²			
Séjour / Cuisine	20,54 m ²			
Placard RGT	0,56 m ²			
WC	1,77 m ²			
DGT	1,94 m ²			
SDE	3,60 m ²			
Chambre 1	10,62 m ²			
Chambre 2	10,65 m ²			
	55,76 m²	Box	1,81 m ²	
TOTAL LOGEMENTS BÂTIMENT 1		345,62 m²		

SURFACES - PROJET

#59

LOGEMENTS				
BÂTIMENTS 2 ET 2 bis - Rue du Capitole				
RDC	10 - T1 PMR			
	Studio / Séjour	21,71 m ²		
	Cuisine	6,95 m ²		
	Placard RGT	0,81 m ²		
	SDE / WC	5,72 m ²		
		35,19 m²	Jardin	25,12 m ²
	11 - T3			
	Entrée	2,88 m ²		
	Séjour / Cuisine	21,75 m ²		
	Placard RGT	0,98 m ²		
	WC	1,53 m ²		
	DGT	1,92 m ²		
	SDE	3,11 m ²		
	Chambre 1	10,49 m ²		
	Chambre 2	10,06 m ²		
	52,72 m²	Jardin	77,87 m ²	
R+1	12 - T1			
	Studio / Séjour	21,52 m ²		
	Cuisine	6,92 m ²		
	Placard RGT	0,81 m ²		
	SDE / WC	5,95 m ²		
		35,20 m²		
	13 - T3			
	Entrée	3,94 m ²		
	Séjour / Cuisine	22,38 m ²		
	Placard RGT	0,55 m ²		
	WC	1,35 m ²		
	DGT	1,85 m ²		
	SDE	3,46 m ²		
	Chambre 1	10,91 m ²		
	Chambre 2	10,61 m ²		
	55,05 m²			
TOTAL LOGEMENTS BÂTIMENTS 2 & 2 bis		178,16 m²		

LOGEMENTS				
BÂTIMENT 3 - Rue Fabert				
RDC	14 - T1			
	Studio / Séjour / Cuisine	21,46 m ²		
	Placard RGT	0,79 m ²		
	SDE / WC	4,14 m ²		
		26,39 m²		
	15 - T1			
	Studio / Séjour / Cuisine	26,10 m ²		
	Placard RGT	0,81 m ²		
	SDE / WC	5,23 m ²		
		32,14 m²		
	16 - T3 PMR			
	Entrée	4,13 m ²		
	Séjour / Cuisine	21,64 m ²		
	Placard RGT	0,81 m ²		
	WC	2,66 m ²		
SDE 1	4,16 m ²			
Chambre 1	13,93 m ²			
SDE 2	3,04 m ²			
Chambre 2	11,29 m ²			
	61,66 m²	Jardin	77,49 m ²	
R+1	17 - T2			
	Séjour	16,67 m ²		
	Cuisine	5,35 m ²		
	Chambre	10,44 m ²		
	Placards RGT	1,66 m ²		
	SDE / WC	4,20 m ²		
		38,32 m²		
	18 - T2			
	Entrée	5,15 m ²		
	Séjour / Cuisine	21,17 m ²		
	Chambre	9,60 m ²		
	Placard RGT	0,89 m ²		
	SDE / WC	4,47 m ²		
		41,28 m²		
	19 - T3			
Séjour / Cuisine	22,69 m ²			
DGT	1,60 m ²			
Placard RGT	0,74 m ²			
WC	1,59 m ²			
SDE 1	2,75 m ²			
Chambre 1	14,72 m ²			
SDE 2	2,53 m ²			
Chambre 2	12,59 m ²			
	59,21 m²			

SURFACES - PROJET

#60

LOGEMENTS			
BÂTIMENT 3 - Rue Fabert			
R+2	20 - T2		
	Séjour	16,96 m ²	
	Cuisine	5,58 m ²	
	Chambre	11,77 m ²	
	Placards RGT	1,71 m ²	
	SDE / WC	4,80 m ²	
		40,82 m²	
	21 - T2		
	Entrée	4,97 m ²	
	Séjour / Cuisine	21,50 m ²	
	Chambre	11,33 m ²	
	Placard RGT	1,14 m ²	
	SDE	3,42 m ²	
	WC	1,50 m ²	
		43,86 m²	
	22 - T3		
	Séjour / Cuisine	21,65 m ²	HSP <1,80 2,37 m ²
	DGT	2,01 m ²	
	Placard RGT	1,15 m ²	
	WC	1,59 m ²	
	SDE 1	2,97 m ²	
	Chambre 1	13,89 m ²	HSP <1,80 1,08 m ²
	SDE 2	2,53 m ²	
	Chambre 2	12,84 m ²	
		58,63 m²	
	TOTAL LOGEMENTS BÂTIMENT 3	402,31 m²	
TOTAL SHAB LOGEMENTS	926,09	m²	
T1	8,00	36,36%	
T2	7,00	31,82%	
T3	7,00	31,82%	
Logements	22,00		
PMR	5,00	22,73%	

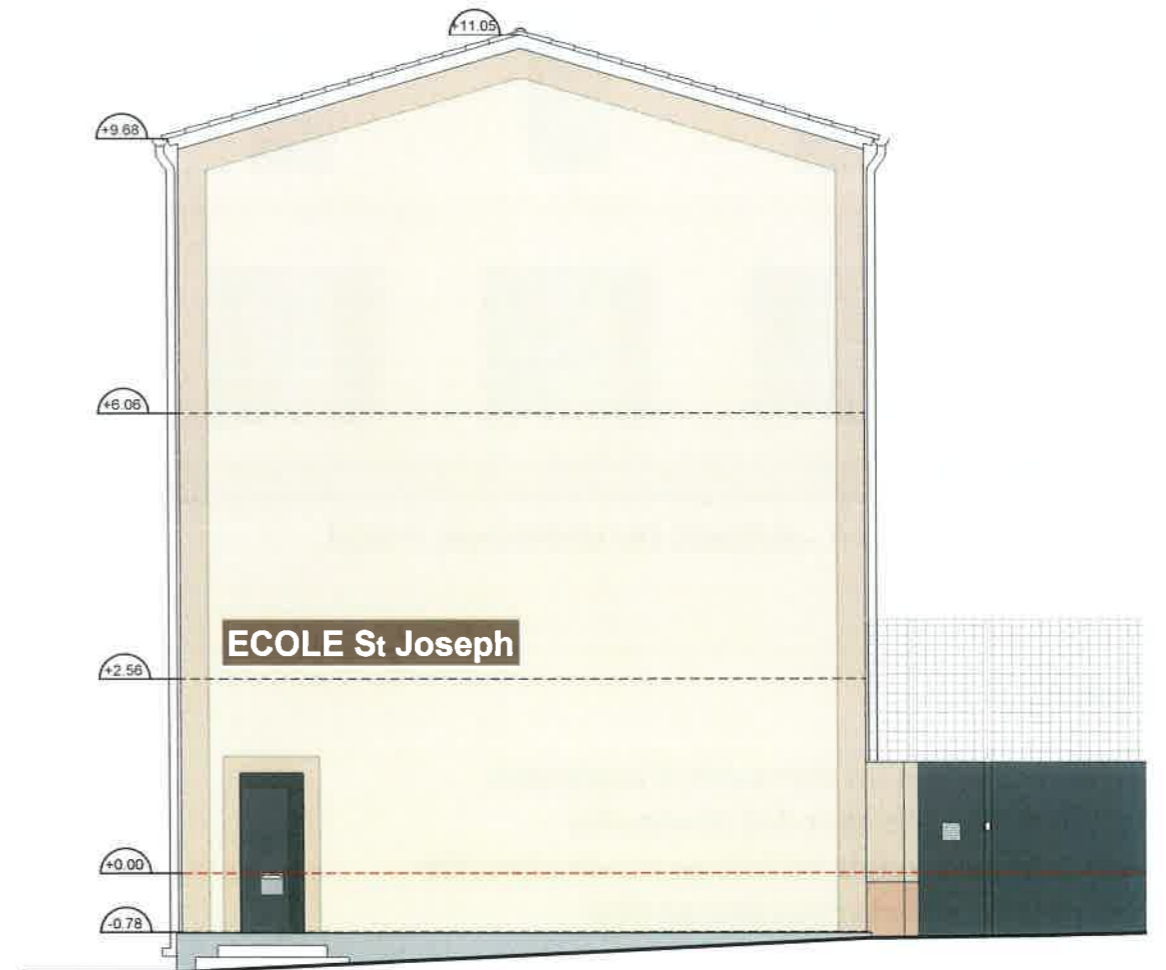
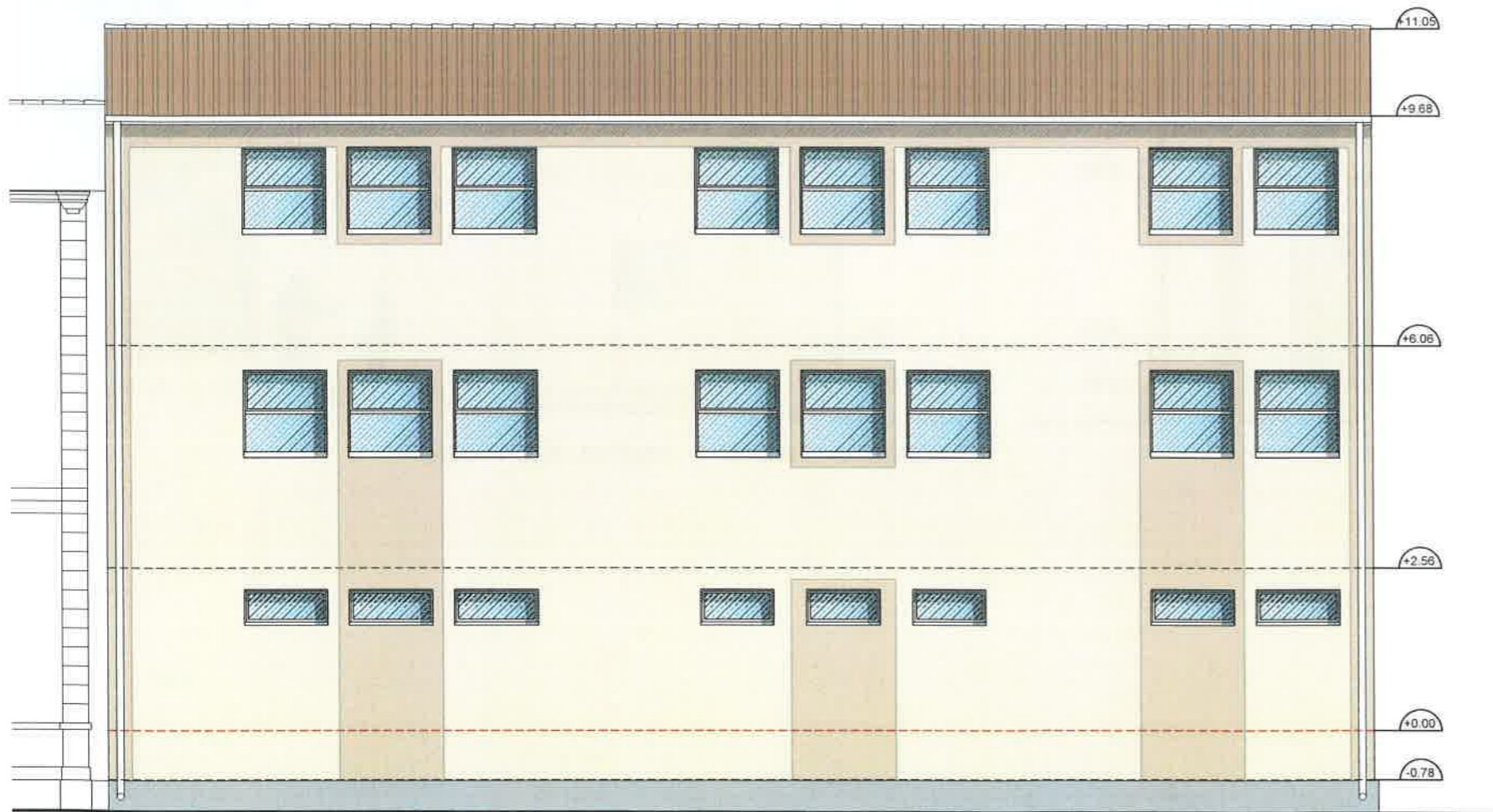
PARTIES COMMUNES		
BÂTIMENT 1 - Avenue Maréchal Foch		
	ESCALIER	8,20 m ²
	LOCAL MÉNAGE	1,64 m ²
	LOCAL COMMUN	4,87 m ²
	PALIER RDC	11,04 m ²
	PALIER RDC/R+1	5,02 m ²
	PALIER R+1	11,83 m ²
	CIRCULATION R+1	8,35 m ²
	PALIER R+1/R+2	5,02 m ²
	PALIER & CIRCULATION R+2	11,04 m ²
	CIRCULATION R+2	8,35 m ²
	TOTAL	75,36 m²
BÂTIMENTS 2 ET 2 bis - Rue du Capitole		
	ESCALIER + PASSERELLE	15,03 m²
BÂTIMENT 3 - Rue Fabert		
BÂTIMENT 3	LOCAL MÉNAGE	1,57 m ²
	LOCAL COMMUN	3,79 m ²
	ESCALIER	8,25 m ²
	PALIER RDC	17,18 m ²
	PALIER R+1	9,35 m ²
	PALIER R+2	9,51 m ²
	TOTAL	49,65 m²
EXTÉRIEURS COMMUNS		
	LOCAL POUBELLE EXT	7,30 m ²
	COUR	255,55 m ²
	TOTAL	262,85 m²
TOTAL PARTIES COMMUNES		402,89 m²

FACADES

- Photographies de l'existant
- Façades État des lieux
- Façades Projetées

FAÇADES AVENUE MARÉCHAL FOCH BÂTIMENT 1 - ÉTAT DES LIEUX

#62

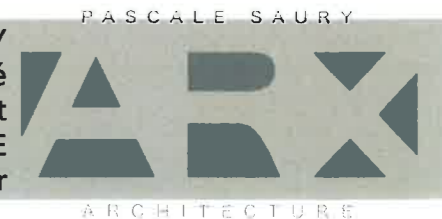


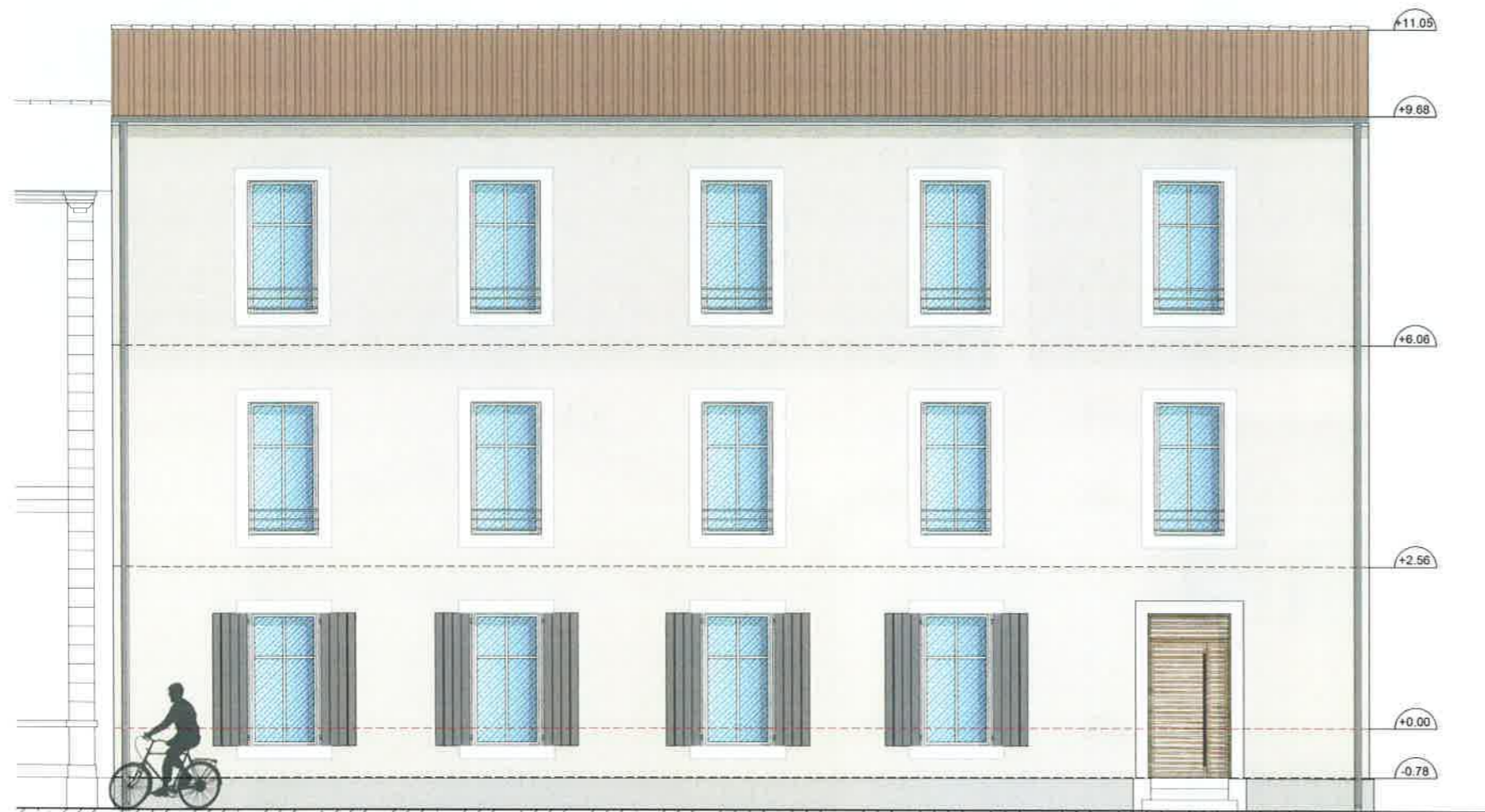
RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
 École St Joseph - 14 rue du Capitole
 11 100 NARBONNE
 Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

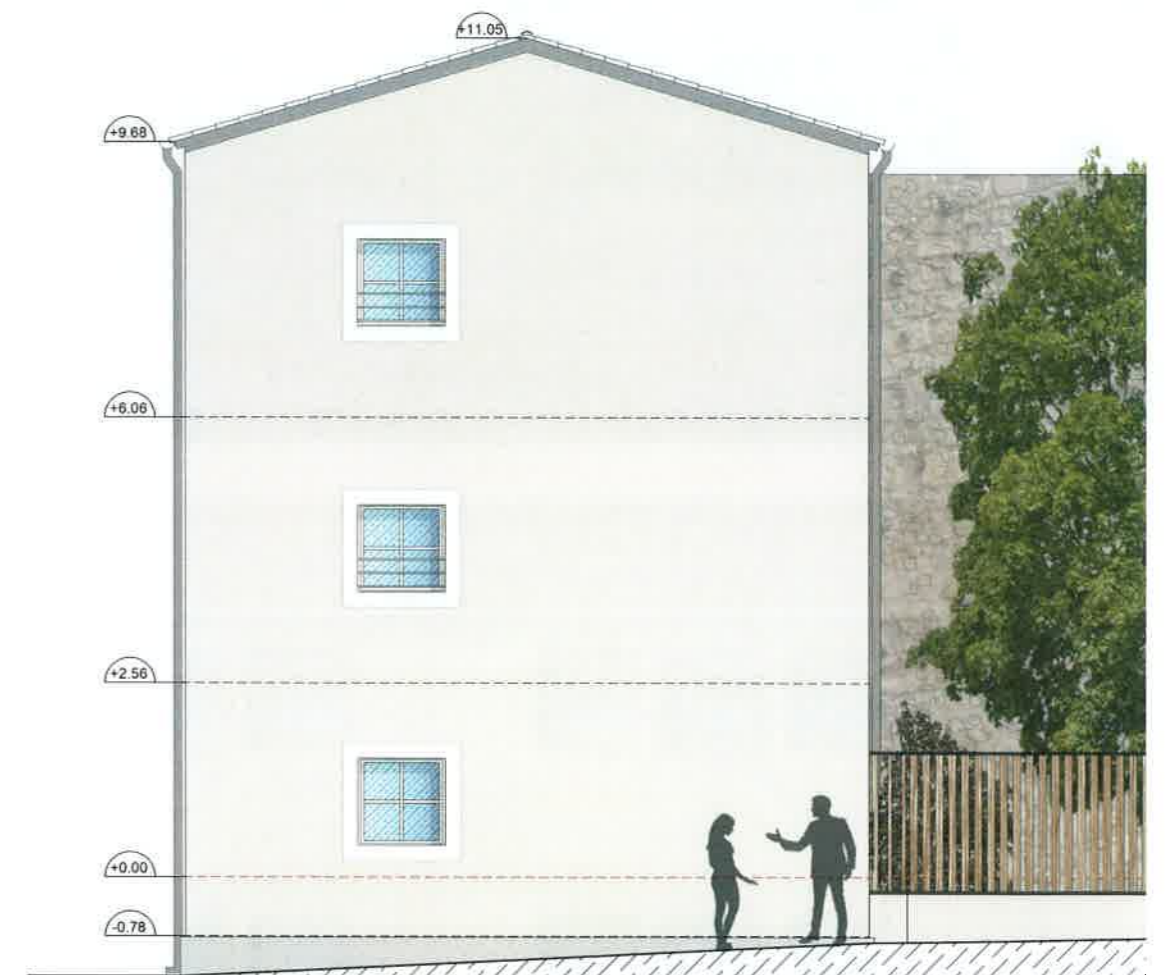
FAÇADES MARÉCHAL FOCH BÂT 1
 ÉTAT DES LIEUX

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
 9002 Rond Point de la Liberté
 Centre d'affaires St Crescent
 11100 NARBONNE
 04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr





FAÇADE BÂTIMENT 1 - AVENUE DU MARÉCHAL FOCH



FAÇADE BÂTIMENT 1 - RUE DU CAPITOLE

Proposition 1 :

- Lecture visuelle d'un immeuble d'habitation
- Redimensionnement des ouvertures
- Restitution des volets en bois au rez-de chaussée
- Porte d'entrée contemporaine en bois

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

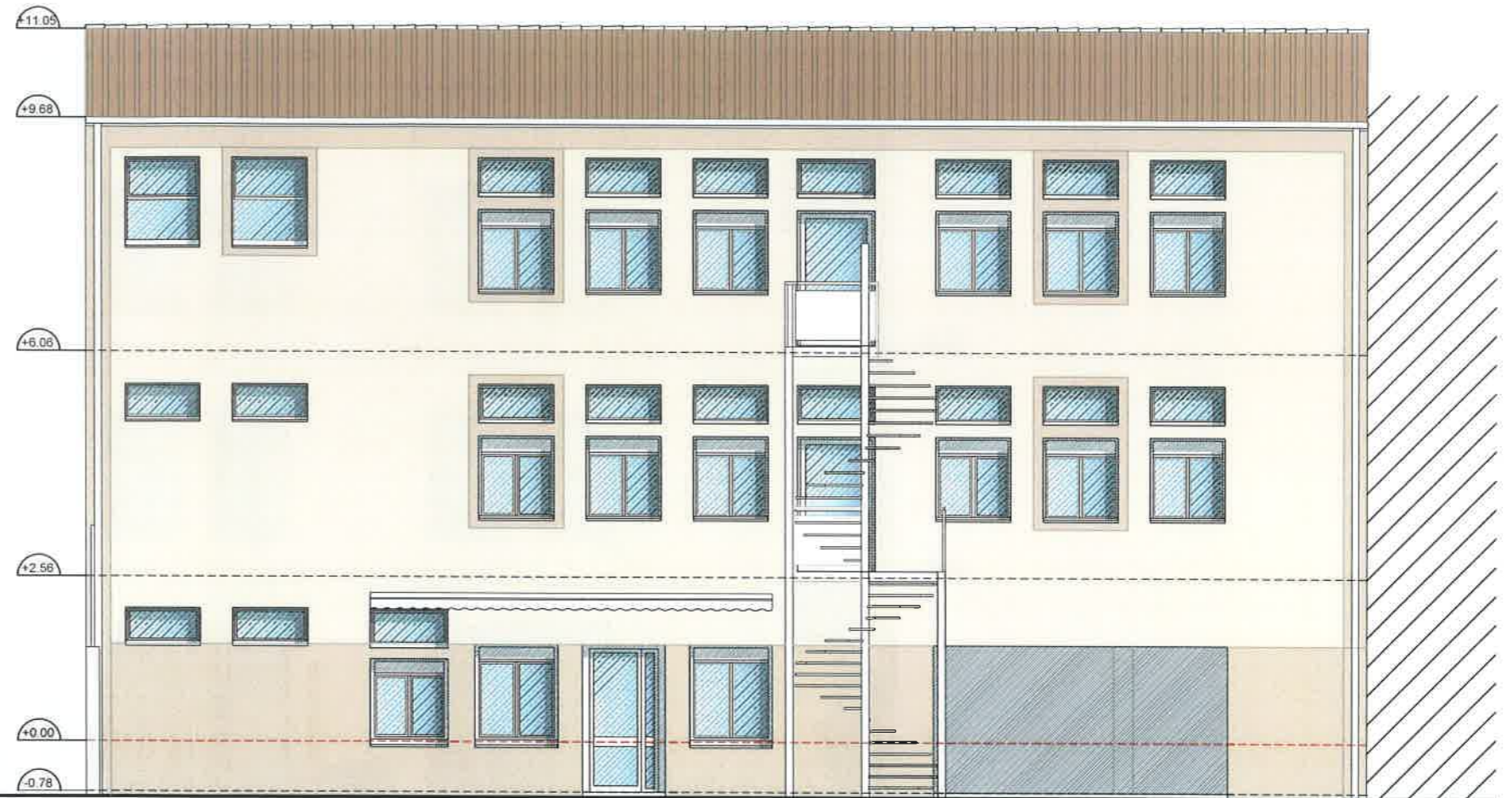
FAÇADES MARÉCHAL FOCH BÂT 1
PROJET 1

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.sauray@arxarchitecture.fr

PASCALE SAURY
ARX
ARCHITECTURE

FAÇADE COUR BÂTIMENT 1 - ÉTAT DES LIEUX

#64



RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER

École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

FAÇADE COUR BÂT 1
ÉTAT DES LIEUX

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY

9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.sauray@arxarchitecture.fr



FAÇADE COUR BÂTIMENT 1 - PROJET

#65



FAÇADE BÂTIMENT 1 - COUR

Projet :

Redimensionnement des ouvertures

Profilés métalliques en acier électrozingué et thermolaqué au rez-de-chaussée

Aménagement de jardins dotés de séparatifs en ventelles ou tasseaux bois verticaux, tenus par une structure métallique

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

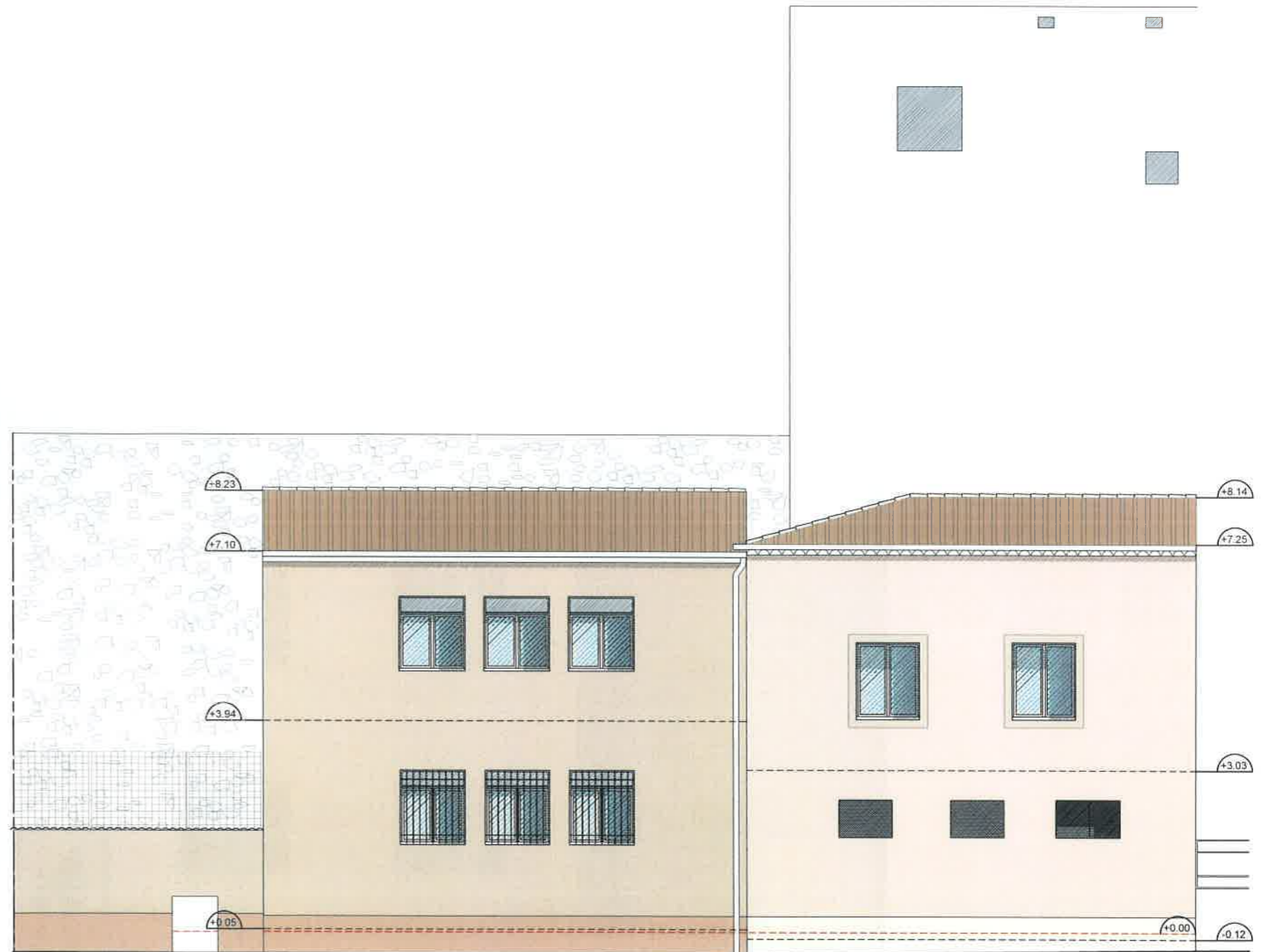
FAÇADE COUR BÂT 1
PROJET

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr

PASCALE SAURY
ARX
ARCHITECTURE

FAÇADES SUR RUE DU CAPITOLE BÂTIMENTS 2 & 2 bis - ÉTAT DES LIEUX

#66

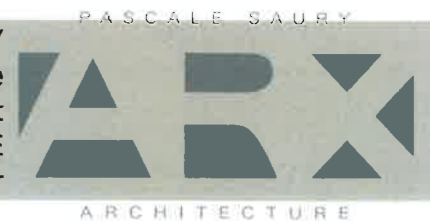


RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE
Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

FAÇADES CAPITOLE BÂT 2 & 2 bis
ÉTAT DES LIEUX

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.sauray@arxarchitecture.fr



FAÇADES SUR RUE DU CAPITOLE BÂTIMENTS 2 & 2 bis - PROJET

#67



Projet :

Redimensionnement des ouvertures
Restitution des volets en bois

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

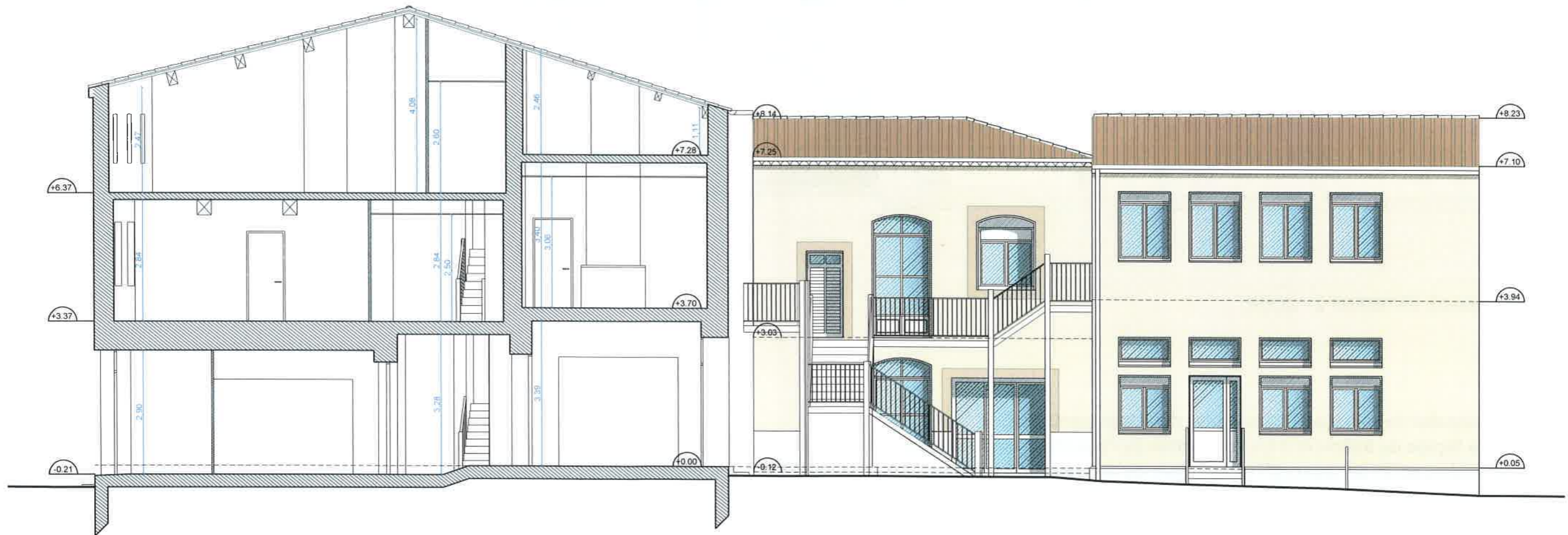
FAÇADE CAPITOLE BÂT 2 & 2 bis
PROJET

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr

PASCALE SAURY
ARX
ARCHITECTURE

FAÇADES SUR COUR BÂTIMENTS 2 & 2 bis - ÉTAT DES LIEUX

#68



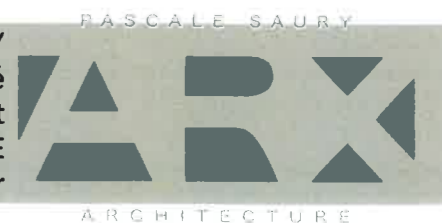
RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

FAÇADE COUR BÂT 2 & 2 bis
ÉTAT DES LIEUX

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.sauray@arxarchitecture.fr





Projet :

- Mise en place d'un escalier métallique distribuant les deux logements du R+1
- Réorganisation de la façade du Bâtiment 2 bis en fonction de l'ouverture cintrée conservée au R+1
- Aménagement de jardins dotés de séparatifs en ventelles ou tasseaux bois verticaux, tenus par une structure métallique

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
 École St Joseph - 14 rue du Capitole
 11 100 NARBONNE

Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

FAÇADE COUR BÂT 2 & 2 bis
 PROJET

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
 9002 Rond Point de la Liberté
 Centre d'affaires St Crescent
 11100 NARBONNE
 04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr





RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
 École St Joseph - 14 rue du Capitole
 11 100 NARBONNE

Maitrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

DUP

FAÇADES FABERT & COUR BÂT 3
 ÉTAT DES LIEUX

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
 9002 Rond Point de la Liberté
 Centre d'affaires St Crescent
 11100 NARBONNE
 04 68 65 88 27 - p.sauray@arxarchitecture.fr





FAÇADE BÂTIMENT 3 - RUE FABERT



FAÇADE BÂTIMENT 3 - COUR

Projet :

- Restitution des volets en bois en rez-de-chaussée sur la rue Fabert ainsi que d'une porte d'entrée en bois à panneaux
- Redimensionnement des ouvertures du R+1 et R+2 sur la cour pour l'aménagement des combles
- Mise en place d'une végétation grimpante habillant le mur mitoyen entre la cour et la parcelle 277



FAÇADE RUE DU CAPITOLE

Projet :

Cloture travaillée de façon perméable

Mise en évidence d'un coeur d'îlot végétalisé et arboré : ce petit « poumon vert » devient visible depuis la rue

Restauration du mur en pierre en limite de parcelle (piquage du soubassement en enduit ciment et restitution des pierres apparentes) : présence d'un arc en pierre et d'une pierre antique inscrite



Arc en pierres de taille dans le mur de la cour



Réemploi dans le mur de la cour d'un fragment d'épithaphe (pierre calcaire disposée à l'envers à 5 m de hauteur)

**DESCRIPTIF
DES TRAVAUX
&
ESTIMATIF**

RESTAURATION COMPLETE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
École St Joseph - 14 rue du Capitole
11 100 NARBONNE

DUP

Maîtrise d'Ouvrage : FRANCE PIERRE PATRIMOINE

ARX ARCHITECTURE - PASCALE SAURY
9002 Rond Point de la Liberté
Centre d'affaires St Crescent
11100 NARBONNE
04 68 65 88 27 - p.saury@arxarchitecture.fr



DESCRIPTIF GÉNÉRAL DES TRAVAUX

Le programme des travaux a principalement pour objet :

La redistribution des locaux et le changement de destination :

- La restitution des logements
- L'amélioration de l'habitabilité des logements traitée par la mise aux normes de confort, d'hygiène et de sécurité de chaque appartement et des parties communes des immeubles.
- Le confort thermique des logements favorisant un mode de chauffage individuel adapté à la masse thermique des bâtiments anciens et couplé avec une bonne isolation thermique de parois ainsi que des toitures.
- La recherche d'appartements traversant favorisant l'éclairage naturel des espaces.

Les parties communes, extérieur et distributions :

- La cage d'escalier existante du bâtiment 1 sera maintenue.
- L'escalier de distribution du bâtiment 3 reprendra son emplacement originel.
- Un escalier extérieur plus fonctionnel et en structure légère sera mis en place pour desservir le R+1 du bâtiment 2 et 2 bis.
- Les espaces d'accompagnements tels que la cour, les jardins privés et les stationnements, seront mis en valeur au regard de la qualité des espaces architecturaux et au confort à apporter au logement.
- L'éclairage naturel des cages d'escalier et des paliers sera maintenu grâce à :
 - bâtiment 1 : présence de fenêtres sur paliers et demi-paliers ouvertes sur la cour, la rue du Capitole et l'avenue Foch
 - bâtiment 3 : présence d'une fenêtre de toit avec meneau patrimoine

Autres locaux :

- Le traitement de la sécurité et de l'hygiène de tous les locaux d'activités (parties communes & privées)
- Le maintien ou la restauration d'éléments tels que les escaliers, les cheminées, les serrureries, les voûtes, les encadrements en pierre, les murs en pierres apparentes et les marches en pierre seront conservés suivant leur état.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX PAR CORPS D'ÉTAT

VRD :

Les travaux consistent à :

- Aménager la cour :
 - Préparation du terrain - dépose du revêtement existant - évacuation - dépose de tous les réseaux existants
 - Aménagement d'un corps de chaussée
 - Revêtement de sol en calade sur dalle béton joint sable tamisé pour l'allée
 - Revêtement en dalles - Gazon avec structure drainante pour les places de stationnement
 - Mises en places et raccordements des réseaux EP et EU/EV
 - Raccordement de l'alimentation AEP
 - Aménagement et plantation des espaces verts : arbre de haute tige en remplacement d'un arbre non conservé - buissons - massifs - haies - gazon artificiel - gravette blanche
 - Mise en place d'une clôture perméable en lames de bois verticales tenue par une structure métallique thermolaquée, avec mise en place d'un portail motorisé principal d'accès à la parcelle et un portillon pour les piétons
- Aménager les espaces extérieurs en jardins privatifs :
 - Mise en place de clôtures séparatives composées d'un muret bas maçonné, d'une structure métallique thermolaquée et de lames en bois verticales
 - Accès par portillon métallique depuis l'allée principale de configuration identique au dessin des clôtures
 - Pose d'un dallage en pierre jusqu'à l'accès de chaque logement en RDC
 - Plantation de végétaux variés et gazon

PRÉPARATION DU CHANTIER - MACONNERIE :

Les travaux consistent à :

- Mettre en place le chantier
- Déposer l'annexe mitoyenne au bâtiment 3, abritant les WC et la chaufferie pour restitution à l'état originel, sans altération du gros-oeuvre et conformément aux prescriptions de l'ABF
- Déposer les cloisons non porteuses pour l'aménagement des appartements, déposer les doublages existants (placoplâtre ou lambris bois), les faux plafonds en placoplâtre ou lattis avec plâtre ou dalles décoratives, le carrelage, les tomettes et la chape de pose, les menuiseries extérieures
- Déposer les appareils sanitaires
- Restaurer les planchers : suivant vérification stabilité des planchers en bois
- Reprises en sous oeuvre des murs existants
- Adapter certaines ouvertures suivant les plans d'état des lieux et les plans projets
- Traiter les seuils et appuis de fenêtres
- Remettre en état les murs intérieurs existants conservés
- Réaliser un enduit plâtre dans la cage d'escalier, sur les paillasses des escaliers, sur les murs en maçonnerie
- Piquer les anciens enduits sur murs intérieurs avec la réalisation d'un renformi si nécessaire
- Restituer l'escalier distribuant les différents niveaux du bâtiment 3 dans son emprise originelle
- Mettre en place un local poubelle extérieur
- Mettre en place des marches en pas d'âne pour l'accès au logement 11
- Mettre en place une rampe PMR pour l'accès au logement 16 ainsi qu'un dallage pour la terrasse
- Restaurer des génoises des bâtiments 3 et 2 bis
- Mettre en place une gaine maçonnée pour le passage des fourreaux électriques des bâtiments 2 et 2 bis

DESCRIPTIF DES TRAVAUX PAR CORPS D'ÉTAT

RAVALEMENT / PIERRE DE TAILLE :

Les travaux consistent à :

- Installer l'échaffaudage
- Protéger les menuiseries extérieures
- Mettre en place un enduit à la chaux naturelle en utilisant des sables locaux non calibrés, finition talochée fin dans le respect des teintes des enduits présents sur les façades actuelles
- Restaurer les modénatures en pierre
- Nettoyer et appliquer un badigeon sur les corniches et génoises
- Mettre en place un enduit à la chaux sur le mur de clôture et les murets supportant les séparatifs de jardins
- Piquer puis rejoiner le mur en pierre mitoyen à la parcelle 118 et déposer le soubassement en enduit ciment (suivant la demande des ABF)
- Enduire le mur du bâti mitoyen sur la parcelle 277 (suivant la demande des ABF)
- Déposer la fausse corniche en tuiles sur la façade sur cour du bâtiment 3

- Variante : Isolation par l'extérieur au droit du bâtiment 1 et étude de façade contemporaine (suivant la demande des ABF) - parement enduit taloché fin + boîtes métalliques en aluminium thermolaqué et vêtture bois

CHARPENTE :

Les toitures existantes à 2 ou 3 pentes et n'excédant pas les 30%, les travaux consistent :

- Appliquer un traitement antiparasitaire
- Réviser l'ensemble des charpentes suivant leur état
- Remplacer les chevrons endommagés
- Mettre en place les chevêtres et les chassis de désenfumage avec meneau patrimoine pour chacun des 2 escaliers intérieurs

COUVERTURE / ZINGUERIE :

- Déposer les éléments de zinguerie
- Restaurer la couverture et recalibrer l'ensemble des tuiles : les tuiles remplacées seront des tuiles canal en réemploi pour les tuiles de couvert, en faitage et à l'égout
- Reprise de l'étanchéité des toitures des bâtiments 3 et 2 bis par des plaques soutuiles
- Reprendre les faitages, rives, solins et noues suivant leur état
- Remplacer l'ensemble des éléments de zinguerie : gouttières et descentes EP en zinc avec dauphin en fonte
- Dissimuler les antennes paraboliques de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles du domaine public

DESCRIPTIF DES TRAVAUX PAR CORPS D'ÉTAT

MENUISERIES EXTÉRIEURES :

Les travaux consistent à :

- Déposer les menuiseries existantes
- Poser des menuiseries extérieures en bois avec divisions petits bois et 2 ouvrants à la française : elles seront placées en fond de tableau ou feuillure
- Poser 1 porte-fenêtre en bois avec imposte fixe cintrée (bâtiment 3 RDC sur cour)
- Poser 2 menuiseries en bois avec impostes fixes cintrées (bâtiment 2 bis R+1 sur cour)
- Poser 3 portes d'entrée vitrées avec impostes fixes cintrées (bâtiment 2 bis RDC et R+1 sur cour)
- Poser 2 portes fenêtres en bois (bâtiment 2 RDC sur cour)
- Poser 3 ensembles vitrés avec châssis métalliques en acier électrozingué et thermolaqué, chacun composé d'une porte d'entrée et d'une fenêtre fixe (bâtiment 1 RDC sur cour)
- Remplacer la porte d'entrée rue Fabert par une porte pleine en bois à panneaux - 2 ouvrants à la française (bâtiment 3)
- Restituer une porte d'entrée pleine en bois - 1 ouvrant - pour le logement 13 (bâtiment 2 R+1)
- Restituer une porte d'entrée contemporaine en bois depuis l'avenue Foch - 1 ouvrant en 93 et 1 partie ouvrante secondaire en 38 (bâtiment 1)
- Variante : Isolation par l'extérieur au droit du bâtiment 1 - Façade avenue Foch et pignon rue du Capitole : Menuiseries en acier électrozingué et thermolaqué, avec 1 ouvrant à la française + garde-corps vitrés

DOUBLAGE / CLOISONS / FAUX-PLAFONDS :

Les travaux consistent à :

- Isoler la toiture sous rampant pour le bâtiment 3 et sur plafond plat pour les autres bâtiments
- Doubler les appartements avec un système Placostil et ventilations incorporés sur tous les niveaux en fonction de l'épaisseur du mur existant
- Traiter les ébrasements par du BA13 collé
- Mettre en place des cloisons de séparation non porteuses adaptées entre les appartements avec interposition de laine de verre
- Mettre en place un enduit plâtre sur les murs non doublés
- Mettre en place des faux plafonds CF 1h au RDC ET R+1
- Habiller les gaines avec des plaques CF
- Poser des cadres bois
- Mettre en place des caissons techniques divers
- Mettre en place les trappes de visite

MENUISERIES INTÉRIEURES :

Les travaux consistent à :

- Fournir et poser les portes palières séparatives CF compris poignées
- Fournir et poser les portes de distribution
- Mettre en place les façades et aménagement de placards et armoires type ISILAND
- Fournir et poser les façades des armoires techniques CF
- Fournir et poser les couvre joints ainsi que les ébrasements
- Fournir et poser l'ensemble des boîtes aux lettres et organigrammes
- Fournir et poser l'ensemble des volets bois battants extérieurs et repliables intérieurs
- Poser les plinthes en bois
- Mettre en place les trappes de visite
- Mettre en place les tablettes en médium au droit des fenêtres

DESCRIPTIF DES TRAVAUX PAR CORPS D'ÉTAT

SERRURERIE :

Les travaux consistent à :

- Mettre en place l'escalier métallique extérieur ainsi que la structure légère et le platelage de la passerelle
- Traiter les garde-corps et main-courante des escaliers intérieurs
- Traiter les garde-corps ou les mises en conformités au droit des fenêtres

ELECTRICITE / CHAUFFAGE ELECTRIQUE / VMC :

Les travaux consistent à :

- Mettre en place tous les raccordements électriques et téléphoniques de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles en façade
- Mettre en place l'alimentation générale, coffret de coupure, liaison entre coffret et gaine technique
- Mettre en place la colonne montante avec distributeur en pied de colonne, de la colonne montante pour les appartements, de la colonne de terre, de la colonne téléreport
- Mettre en place la distribution intérieure : liaison colonne montante et tableau électrique des appartements, liaison colonne montante dans gaine technique EDF
- Mettre en place le réseau terre
- Mettre en place les équipements électriques des communs (halls d'entrée, cages d'escalier, dégagements)
- Mettre en place les équipements électriques des appartements : tableaux d'abonnés logements – coffret de protection – alimentation chauffage

PLOMBERIE SANITAIRE / VMC :

Les travaux consistent à :

- Neutraliser les installations existantes
- Mettre en place les arrivées et distribution d'EF, EC par appartement en tube cuivre – 1 vanne en attente par appartement – non compris les travaux à la charge du concessionnaire.
- Mettre en place un CE de capacité appropriée par appartement pour la distribution d'eau chaude sanitaire.
- Poser les chutes verticales et événements raccordement compris.
- Fournir et poser les appareils sanitaires, lavabos, WC, évier, receveur de douche, paroi de douche, robinetterie etc.
- Mettre en place le réseau de ventilation : 2 groupes d'extraction VMC collectifs (bâtiments 1 et 3) + 2 VMC indépendantes (bâtiments 2 et 2 bis) + réseaux de gaines horizontales et verticales

PEINTURE

Les travaux consistent à :

- Peindre les menuiseries extérieures bois
- Peindre les menuiseries intérieures bois
- Peindre les plafonds des parties communes et des appartements
- Peindre les murs des parties communes et des appartements compris peinture glycérophatique dans les pièces humides
- Peindre l'ensemble des tuyauteries apparentes à l'intérieur
- Peindre les éléments métalliques
- Nettoyer l'ensemble du chantier

DESCRIPTIF DES TRAVAUX & ESTIMATIF

#79

DESCRIPTIF DES TRAVAUX PAR CORPS D'ÉTAT

CARRELAGE / FAÏENCE :

Les travaux consistent à :

- Fournir et poser les carreaux de sol et plinthes pour l'entrée commune et les halls, plinthes comprises
- Fournir et poser du carrelage collé suivant l'état du plancher pour les appartements en RDC et dans les pièces humides de tous les logements, plinthes comprises
- Prévoir un ragréage
- Fournir et poser les faïences dans les salles d'eau et entre meuble cuisine
- Habiller les marches et les contremarches des escaliers intérieurs

PARQUETS

- Fournir et poser un parquet flottant contrecollé chêne avec sous-couche dans l'ensemble des logements de R+1 et R+2

CUISINES / SALLES D'EAU

- Aménagement des cuisines et salles d'eau pour tous les logements
- Poser un plan en granit au droit des meubles de cuisine et de salle d'eau dans tous les logements

STATUT ET OCCUPATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

CADASTRE	N° VOIRIE	RUE	SITUATION DE FAIT, OCCUPATION
AE 115 & 117	14	Rue du Capitole	École élémentaire et maternelle Saint-Joseph

TABLEAU GÉNÉRAL DES LOGEMENTS ET SURFACES HABITABLES DU PROJET

N° VOIRIE	RUE	T1	T2	T3	TOTAL LOGEMENTS	TOTAL SHAB LOGEMENTS
10	Avenue Maréchal Foch					
14	Rue du Capitole	8	7	7	22	921.32 m ²
4	Rue Fabert					

ESTIMATION SOMMAIRE DES DÉPENSES PROJET

L'estimation des travaux pour les parties communes est de : 609 635 HT 731 562 TTC
L'estimation des travaux pour les parties privatives est de : 1 367 530 HT 1 641 036 TTC
L'estimation des honoraires techniques est de : 177 945 HT 213 534 TTC

TOTAL : 2 155 110 HT 2 586 132 TTC

