

Dossier de demande de Permis de Construire – INSTITUTION NATIONALE DES INVALIDES

Note de présentation – Mars 2025 - **PC4**

Le présent Permis de Construire se rapporte à la réhabilitation et la mise aux normes du bâtiment Robert-de-Cotte de l'institution nationale des invalides. Cette opération est rendue nécessaire compte tenu d'une obsolescence croissante du bâtiment, mais aussi à l'arrivée suite aux opérations extérieures ou aux attentats qui ont frappé la France. En occurrence, de nouveaux pensionnaires, parfois jeunes, sont pris en charge par la France compte tenu de leurs handicaps. La présente opération concerne le bâtiment Robert-de-Cotte et des activités de résidence destinés aux personnes relevant de l'article L. 36 et L.37 et admises à résider sur l'INI. Il s'agit d'une opération dont le programme capacitaire cible est de 50 chambres à l'étage et des bureaux médecins sur une partie du rez-de-chaussée.

Maître d'Ouvrage / pétitionnaire :

INSTITUTION NATIONALE DES INVALIDES,
Représentée par le Médecin Général Inspecteur
Rémi MACAREZ, le Directeur.
SIRET N° 180 007 023 00013 - APE N° 8610Z -
N° TVA Intracommunautaire FR62 180 007 023,
6 boulevard des Invalides, CS 70807, 75700 Paris CEDEX 07- France,
SITE WEB <https://www.invalides.fr/>

Services Techniques :

- Zineb HATIM
Responsable des projets infrastructures &
Cheffe du service d'ingénierie hospitalière.
zineb.hatim@invalides.fr
06.25.83.68.35
- **Arthur DANDREA**
Assistant responsable des projets infrastructures &
du service d'ingénierie hospitalière
arthur.dandrea@invalides.fr
06.46.80.33.50

Parcelle cadastrale : 000 BC 01 Contenance : 2 002 m2 (SU) et 3 204 m2 (SDO).

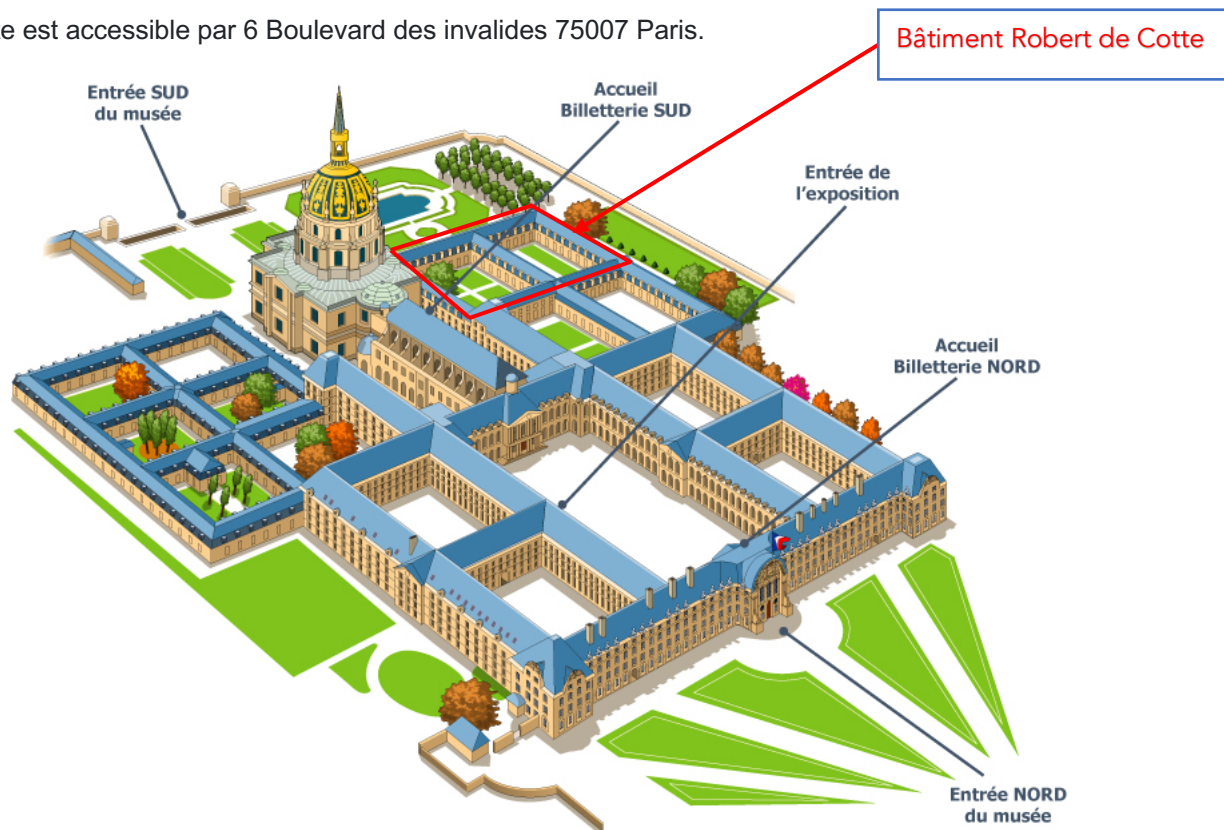
Présentation du site

L'Institution Nationale des Invalides est un établissement spécialisé dans la prise en charge des blessés de guerre ou des victimes d'actions terroristes, et dont les handicaps imposent une prise en charge sous la tutelle du Ministre de la Défense. L'INI est au service de ces victimes et a pour vocation :

- d'accueillir, à titre permanent ou temporaire, les militaires ou les victimes d'actes terroristes qui sont devenus invalides ;
- de dispenser des soins en hospitalisation ou en consultation aux militaires malades ou blessés ;
- de participer aux études et à la recherche sur l'appareillage des personnes en situation d'handicap.

L'INI occupe plusieurs bâtiments sur le site des Invalides dont le bâtiment Robert de Cotte.

Le site est accessible par 6 Boulevard des invalides 75007 Paris.



Le projet de restructuration du bâtiment Robert de Cotte, identifié en rouge sur le plan, vise à améliorer les conditions d'accueil des pensionnaires. Ce bâtiment, étant le seul entièrement dédié aux résidents, héberge environ deux tiers des 80 pensionnaires de l'Institution nationale des Invalides.

L'admission au centre est régie par les articles L. 36 et L. 37 du Code des pensions militaires d'invalidité :

Article L. 36 : Concernes les personnes ayant subi des blessures de guerre.

Article L. 37 : S'applique aux blessés en service.

Ce projet vise donc à optimiser l'accompagnement des pensionnaires dans un cadre architectural repensé et fonctionnel.

Le bâtiment Robert de Cotte se situe à l'Ouest de la cathédrale Saint Louis des Invalides et accueille les structures suivantes :

- le musée de l'Ordre de la Libération ;
- le Café / restaurant du musée de l'Armée ;
- **le centre pour les pensionnaires** ;
- le cercle sportif géré par une association.

Sont concernés par ce projet les espaces du centre des pensionnaires.

Description du bâtiment

Cet édifice s'articule sur deux niveaux : un rez-de-chaussée et un étage supérieur, harmonieusement disposés autour de deux cours emblématiques, la cour de la Paix et la cour d'Arles. Son architecture se déploie à travers plusieurs bâtiments distincts, chacun portant le nom d'une ville chargée d'histoire :

- Bâtiment 10 : Nice,
- Bâtiment 11 : Avignon, qui domine le premier étage, tandis que Toulon s'ancre solidement au rez-de-chaussée.
- Bâtiment 12 : Saint-Jean-de-Luz,
- Bâtiment 13 : Toulouse.

Le **centre des pensionnaires** déploie ses espaces avec une organisation distincte selon les niveaux. Au rez-de-chaussée, il s'étend sur la partie Est du bâtiment 13 (Toulouse Est) et le bâtiment 11 (Toulon), couvrant une superficie de 946 m² (SDO). Ces espaces accueillent à la fois des lieux de vie communs et des espaces de soins, offrant ainsi un cadre convivial et fonctionnel aux résidents pensés pour répondre aux besoins médicaux des pensionnaires.

À l'étage, l'emprise du centre s'intensifie, s'étendant sur les bâtiments 10 (Nice), 11 (Avignon), 12 (Saint Jean-De-Luz) et 13 (Toulouse Est étage), pour atteindre environ 2 258 m² (SDO). C'est ici que se concentrent les espaces d'hébergement et un poste de soins, pensés pour répondre aux besoins résidentiels des pensionnaires avec confort et efficacité.

Au total, le centre des pensionnaires couvre une surface de **2 002 m² (SU)** et **3 204 m² (SDO)**, une structure équilibrée entre patrimoine et fonctionnalité, pensée pour offrir un environnement adapté à ses résidents.

Ainsi donc, L'accès principal du bâtiment Robert de Cotte s'effectue par le bâtiment 13 (Toulouse), point de passage privilégié pour les pensionnaires. Quant au personnel, il bénéficie d'un accès distinct, pouvant rejoindre le bâtiment depuis le sous-sol du bâtiment principal, facilitant ainsi la circulation interne.

À l'ouest du bâtiment 13, le cercle sportif, géré par une association, constitue un espace dédié au bien-être des pensionnaires. Plus qu'un simple lieu d'exercice, il accueille également certaines séances de soins dispensées par des thérapeutes, offrant un cadre propice à la rééducation et au maintien en forme.

L'accès au cercle sportif se fait de deux manières :

Depuis l'intérieur du centre des pensionnaires, garantissant une liaison directe et sécurisée.

Depuis l'extérieur, grâce à un accès indépendant qui permet une plus grande flexibilité d'utilisation.

La durée du chantier a été évaluée à 42 mois en site occupé divisées en 5 phases dont la 1^{ère} phase sera sur l'aile Nice,

2^{ème} phase Saint Jean-De-Luz, 3^{ème} phase Avignon et Toulon, 4^{ème} phase Toulouse Ouest et en fin 5^{ème} phase Toulouse Est.

C'est donc ce projet de réhabilitation qui fait l'objet de la présente demande de Permis de Construire.

Notice descriptive

Réhabilitation :

Les travaux sur le **bâtiment Robert de Cotte** s'inscrivent dans une démarche d'amélioration des conditions de vie des pensionnaires et d'optimisation des espaces. Voici les **principaux axes du projet** :

- › La **Mise aux normes** pour une meilleure accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite).
- › Le **Réaménagement des chambres** pour offrir plus de confort, d'intimité et d'accessibilité.
- › Amélioration **des espaces communs** : salles de repos, poste de soins et lieux de convivialité.
- › Optimisation des soins et de l'accompagnement médical

- › Création d'un **espace de soins centré au rez-de-chaussée** mieux adapté aux pathologies des pensionnaires afin de renforcer les dispositifs de prise en charge des blessés (ergothérapie, kinésithérapie, soutien psychologique...).
 - › La mise en **conformité** au regard de la **règlementation incendie** du bâtiment ;
 - › La mise en **conformité énergétique** du bâtiment ;
 - › La **rénovation du système électrique**, pour une infrastructure fiable et adaptée aux besoins des pensionnaires et du personnel ;
 - › La rénovation du **réseau d'eau chaude**, assurant un confort thermique constant ;
 - › La rénovation du **réseau de chauffage**, pour une meilleure régulation de la température intérieure ;
 - › Le **remplacement des radiateurs** ;
 - › La mise en place d'une **solution de climatisation**, améliorant le bien-être des résidents, notamment en période estivale
 - › La **mise en place de fluides médicaux** dans les chambres, facilitant l'accès aux soins et renforçant la prise en charge médicale.
 - › Assurer la **pérennité structurelle** du bâtiment.
- **Gros œuvre / ossature :**
 - › Dalles et planchers en béton + solives existants, renforcés pour assurer la résistance aux charges, le degré coupe-feu et d'optimiser l'isolation phonique, thermique.
 - › La **Maçonnerie traditionnelle** en pierre existante, témoignant du patrimoine historique du bâtiment ne subira aucune modification.
 - › La **Charpente en bois** sera renforcé afin de garantir la stabilité de la toiture.
 - › Murs porteurs massifs, assurant la rigidité et la durabilité de l'ensemble.
- **Couverture / zinguerie :**
 - › La Toiture **en ardoise** traditionnelle, conforme à l'esthétique historique des Invalides ne subira aucune modification.
- **Électricité - Courants Forts / courants faibles**
 - › Distribution électrique à partir d'un TGBT et de TDS (Tableau Divisionnaire Secondaire)
 - › Ensemble de la distribution électrique des courants forts et faibles,
 - › Nombre de prises de courant adapté et suffisant pour chaque local et chambre,
 - › Ensemble des luminaires à leds, allumage par détections de mouvements dans les circulations, interrupteurs dans les locaux.
- **Chauffage :**
 - › Rénovation **complète du réseau de chauffage**, incluant le remplacement des canalisations vétustes.
- **Plomberie :**
 - › **Remplacement des canalisations vétustes**, afin d'assurer une distribution fiable et durable
 - › Appareils sanitaires classique, commande manuelle par mitigeur sur lavabo,
 - › Réaménagement des **sanitaires et salles de bains**, avec des équipements

ergonomiques et accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR).

- Installation de **fluides médicaux** directement dans les chambres pour faciliter la prise en charge des patients.
- Mise à jour des **systèmes d'évacuation existants des eaux usées**, pour éviter tout risque de dysfonctionnement ou d'infiltration.

- Ventilation mécanique :

- Ventilation de type double flux, batterie de type échangeur pour réchauffage et rafraîchissement éventuel
- Ventilation mécanique contrôlée pour l'ensemble des locaux sanitaires

- Vêtures et menuiseries extérieures :

- Remplacement des fenêtres techniques et portes extérieures par des menuiseries en bois compatibles avec le caractère patrimonial du bâtiment par l'ACMH (Architect des monuments historiques)
- Intégration de vitrages performants (double vitrage), renforçant l'isolation thermique et acoustique
- **Mise aux normes des accès et fermetures**, garantissant sécurité et accessibilité (PMR)

- Serrurerie :

- Remplacement et mise aux normes des serrures sur les portes principales, secondaires et les accès sensibles.
- Installation de systèmes de contrôle d'accès pour une meilleure gestion des entrées et sorties.
- Réhabilitation des garde-corps et mains courantes, alliant sécurité et esthétique.

- Menuiseries intérieures :

- Portes de distribution pour tous les locaux, revêtements stratifiés pour les chambres, revêtements à peindre pour locaux techniques
- Portes coupe-feu avec ferme-porte pour les locaux à risques,
- Portes à ouverture automatique avec commande à coude ou fémorale.

- Cloisons :

- Distribution par cloisons acoustiques ép. 100 mm à base de plaques de plâtre + isolant intérieur (biosourcé)
- Cloisons à base ciment ou gypse pour tous les locaux sanitaires
- Cloisons coupe-feu pour locaux à risques

- Faux-plafonds :

- Faux-plafond acoustiques dans les locaux collectifs
- Faux-plafonds dans les chambres facilitant l'entretien et l'accès aux équipements techniques.

- Revêtements de sols
 - Revêtement de sol souple (antistatique) avec remontées en plinthes
 - Revêtement brut lissé dans les locaux techniques
- Revêtements muraux :
 - Peinture pour l'ensemble des locaux
 - Protections murales sur 1,40 m de hauteur dans les circulations communes
- Sécurité incendie :
 - Alarme de type avec déclencheurs manuels judicieusement répartis (sur avis coordinateur SSI)
- Sécurité anti-intrusion-Contrôle d'accès :
 - Contrôle d'accès, surveillance vidéo, sécurité anti-intrusion.
- Aménagements extérieurs
 - Connexion des réseaux d'évacuation et d'aménagement avec les réseaux existants
 - Espaces verts : remodelage du terrain

Le signataire de la présente demande :
Pour le l'INI, Monsieur Rémi MACAREZ, Directeur de l'INI

Je soussigné, Monsieur Rémi MACAREZ, Maître d'ouvrage, m'engage à respecter les dispositions édictées dans la présente notice et m'engage à respecter les règles générales de construction, prise en application du chapitre 1er du titre 1er et du livre 1er du Code de la Construction et de l'habitation.

L'architecte signataire du Permis de Construire :
Pour la SCP d'Architecture Miranda et Jean-Marc FOLLEA
Représentée par Miranda FOLLEA, Architecte D.P.L.G.