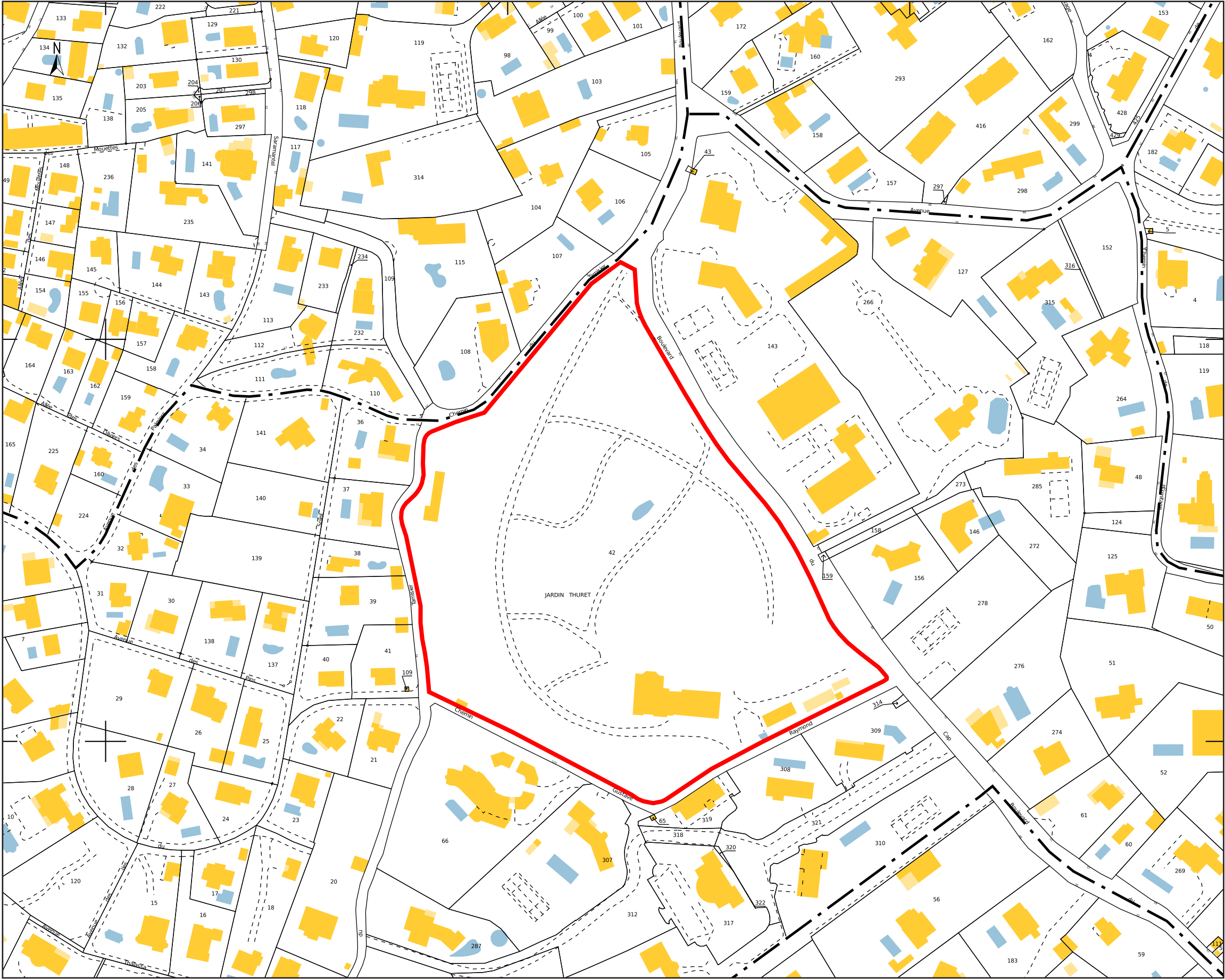
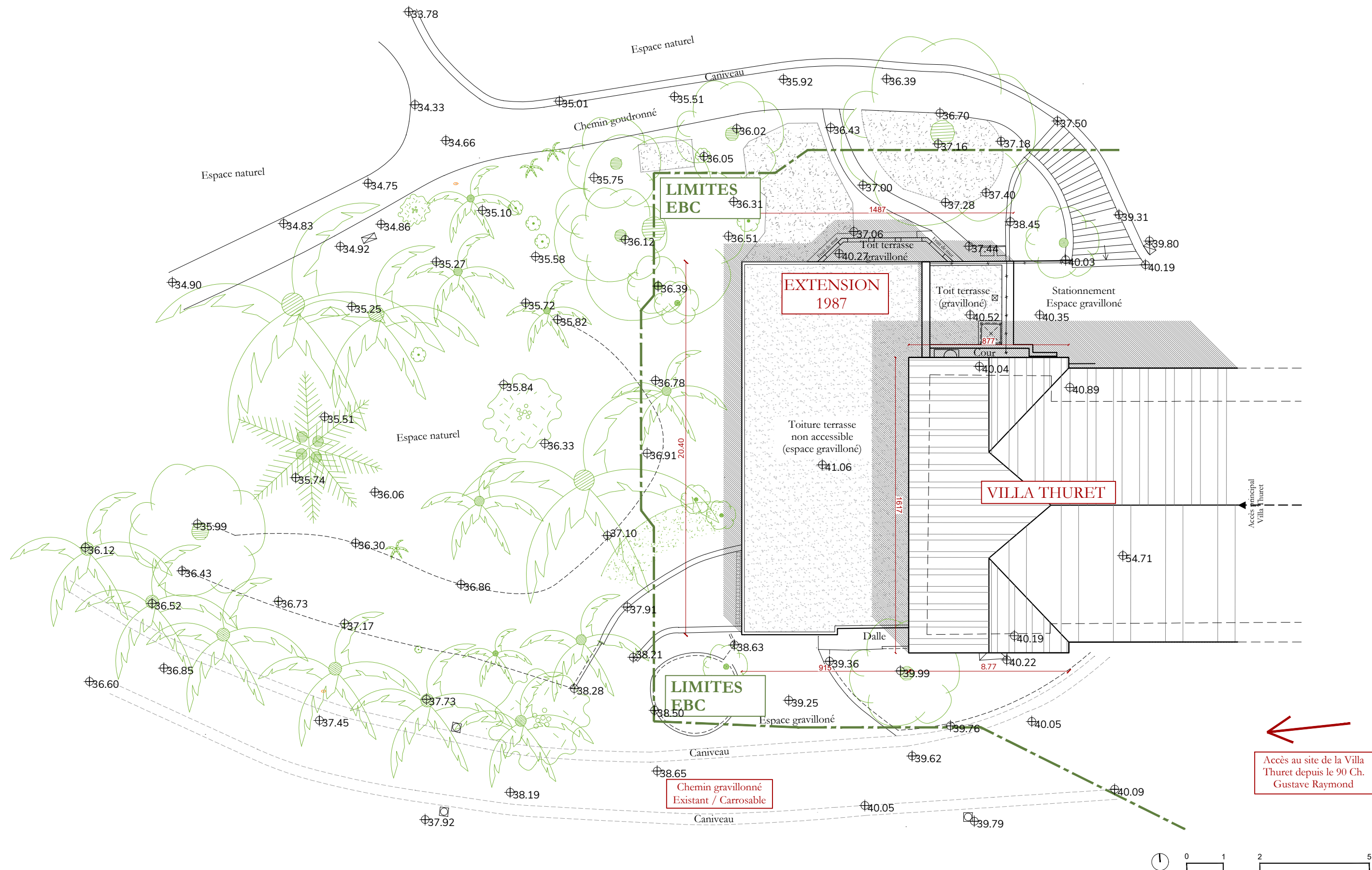
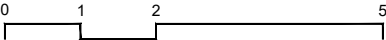
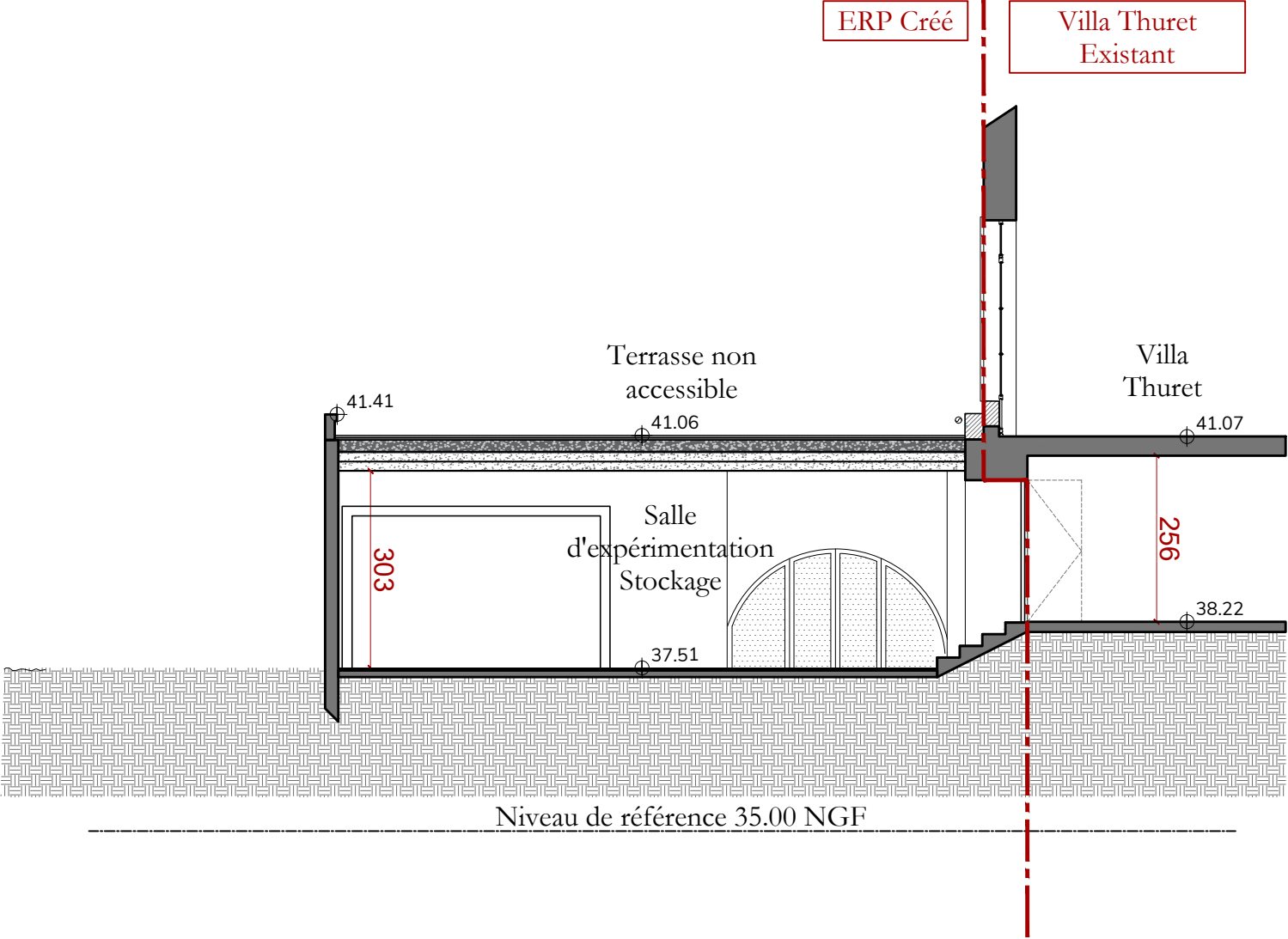
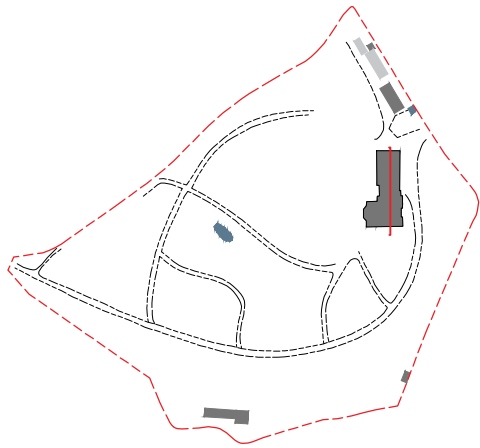
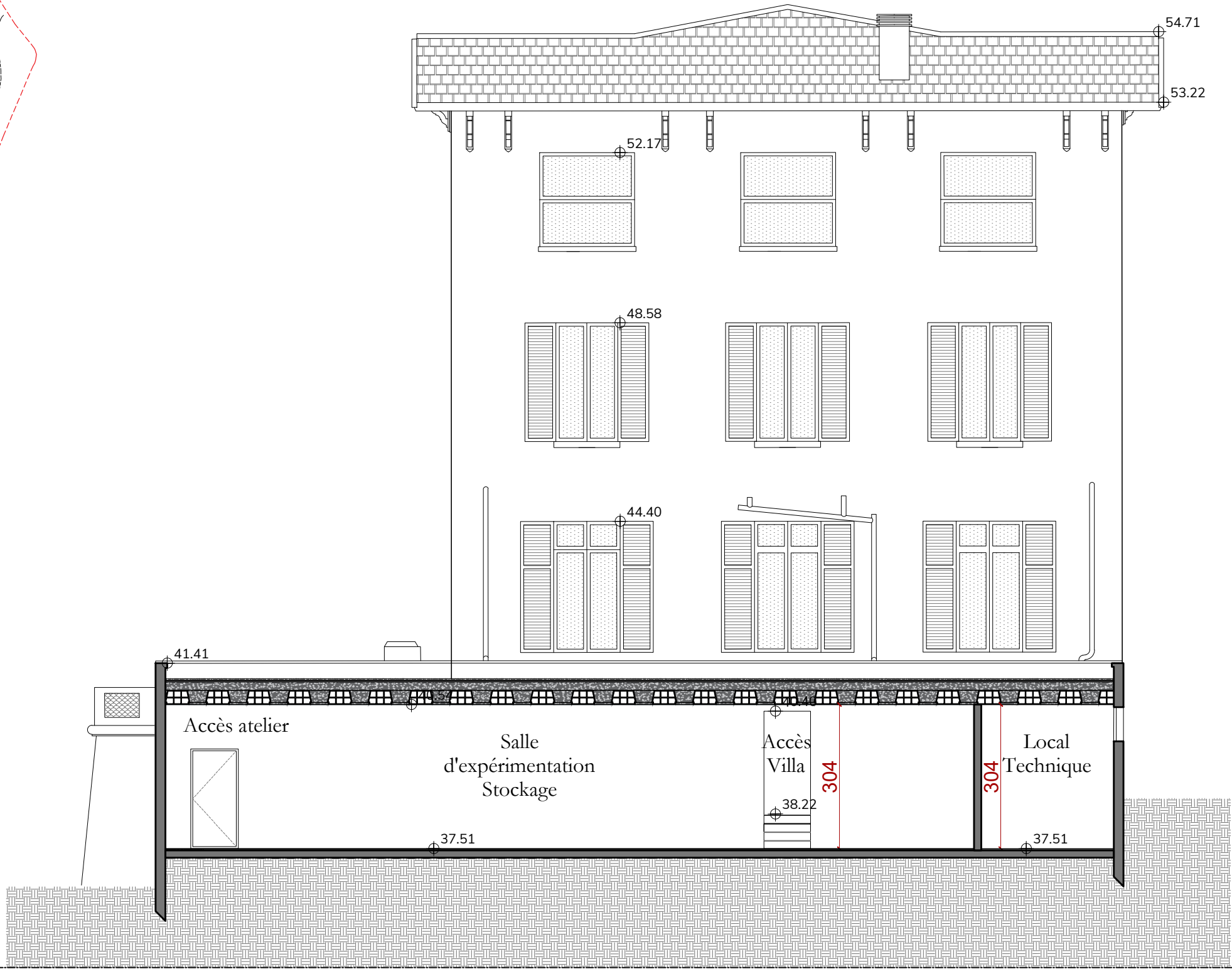
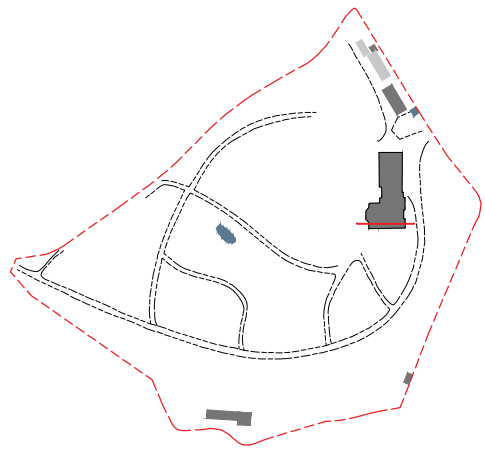




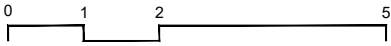


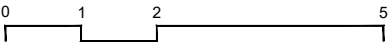
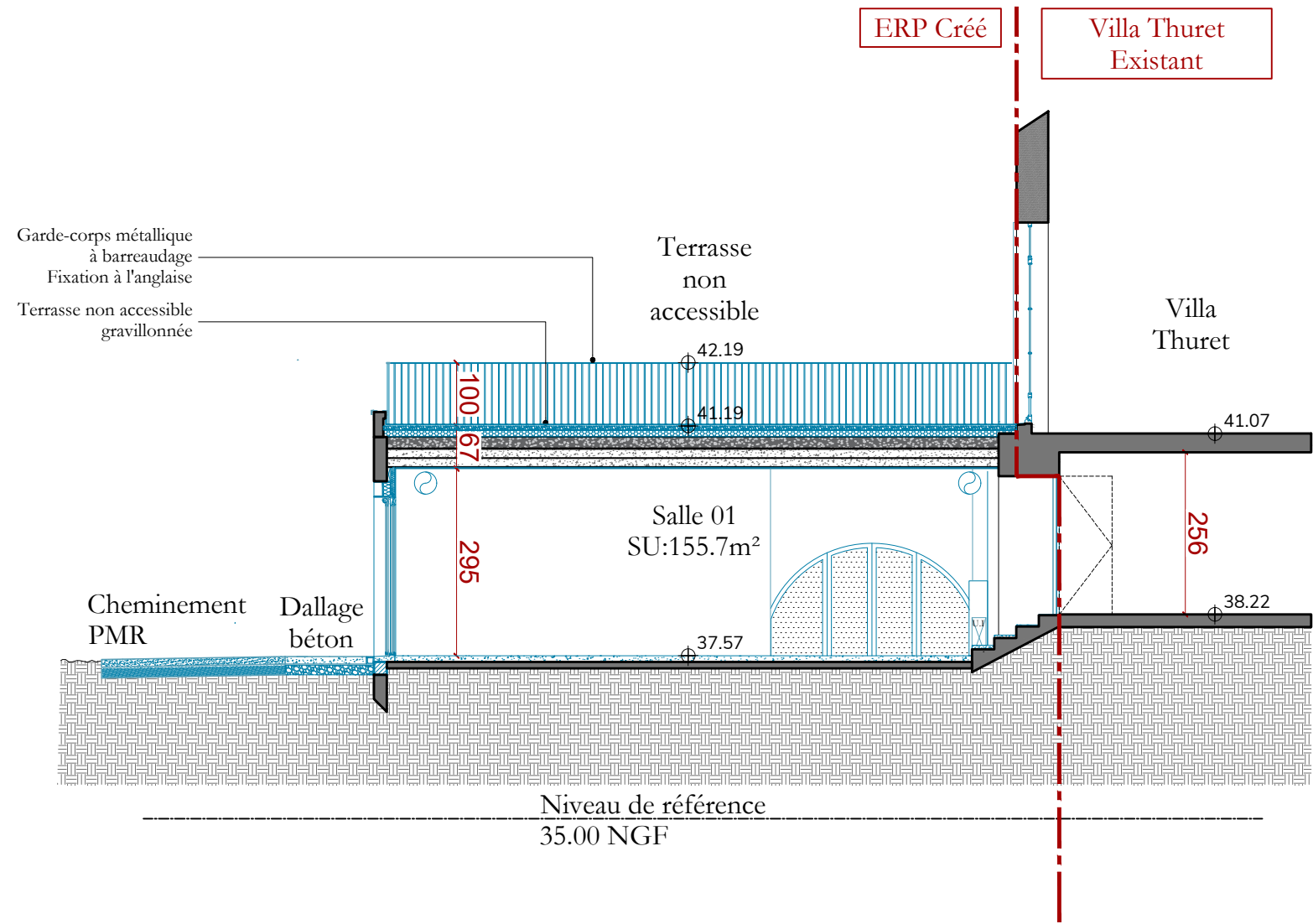
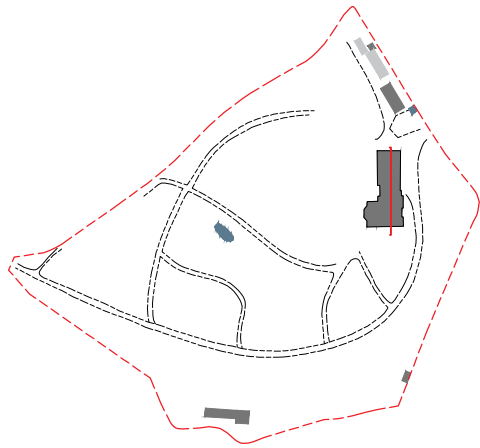


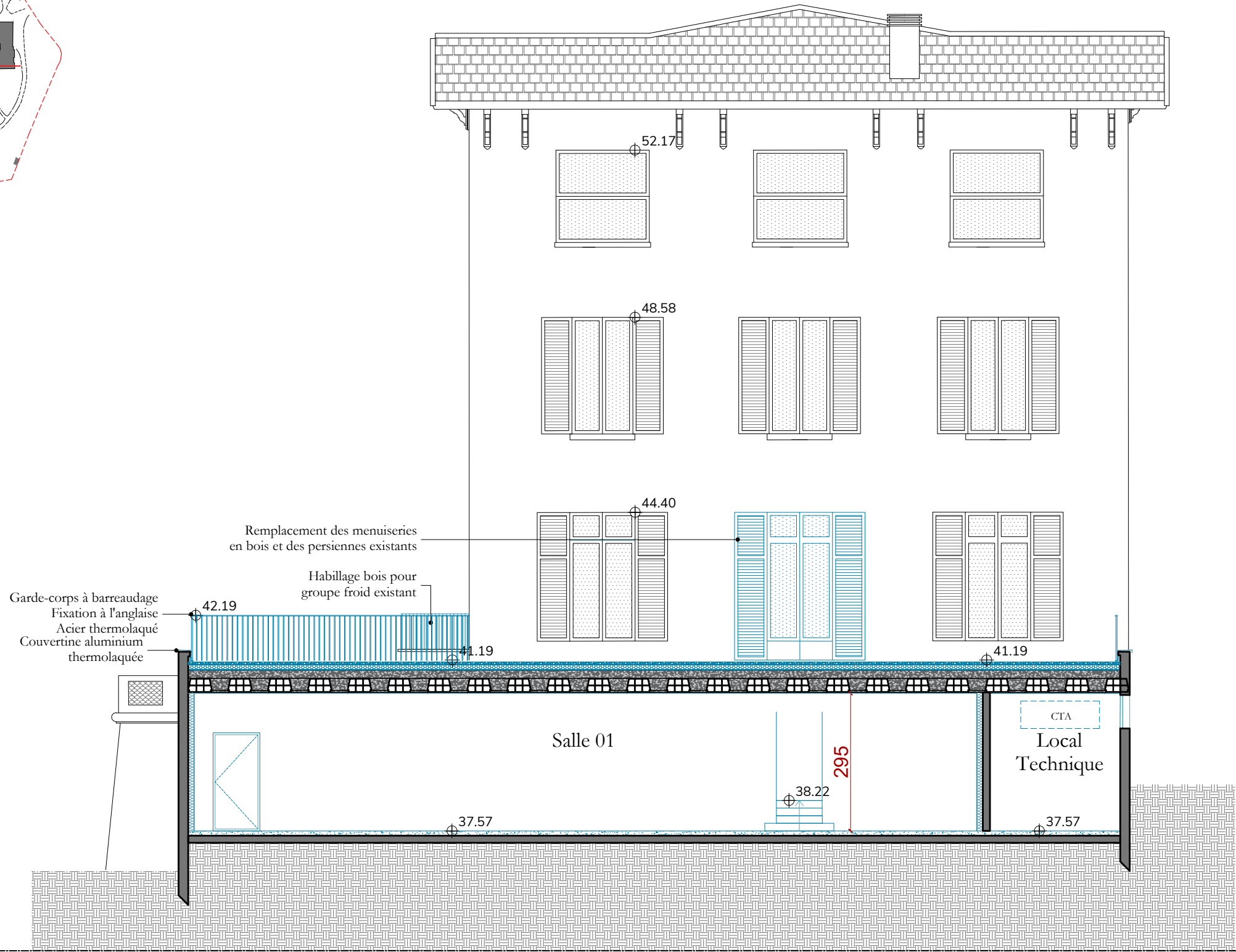
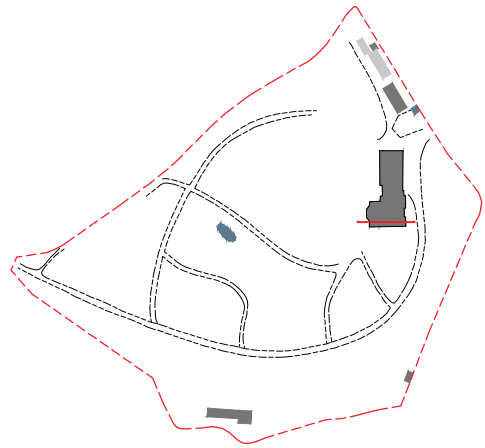




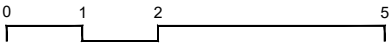
Niveau de référence 35.00 NGF







Niveau de référence
35.00 NGF



1. PRÉAMBULE

Conformément à l'article R.431-8 du Code de l'urbanisme, la présente notice est divisée en deux parties : d'une part la description de l'état initial du site (situation, contexte historique et patrimonial) et d'autre part la présentation du projet et de son insertion dans l'environnement (caractéristiques architecturales, matériaux, accès, traitement paysager et mesures en EBC).

2. SITUATION DU TERRAIN

Le projet concerne la **parcelle cadastrale section CL n°42**, située au **90, chemin Gustave Raymond à Antibes (Alpes-Maritimes)**. D'après le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Antibes, le terrain se trouve en **zone UDe**, correspondant au secteur du Cap d'Antibes. La Villa Thuret elle-même est reconnue comme un bâtiment remarquable inscrit dans le **Secteur Patrimonial Remarquable (SPR)** de la commune (elle figure à l'inventaire sous le n°127, catégorie "Rural" dans le périmètre SPR). Par ailleurs, une partie du terrain, occupée par le jardin botanique attenant à la villa, est classée en **zone Na** au titre du PLU. Ce classement EBC impose une attention particulière à la préservation de la végétation existante lors des aménagements



Figure 1. Extrait de plan cadastral

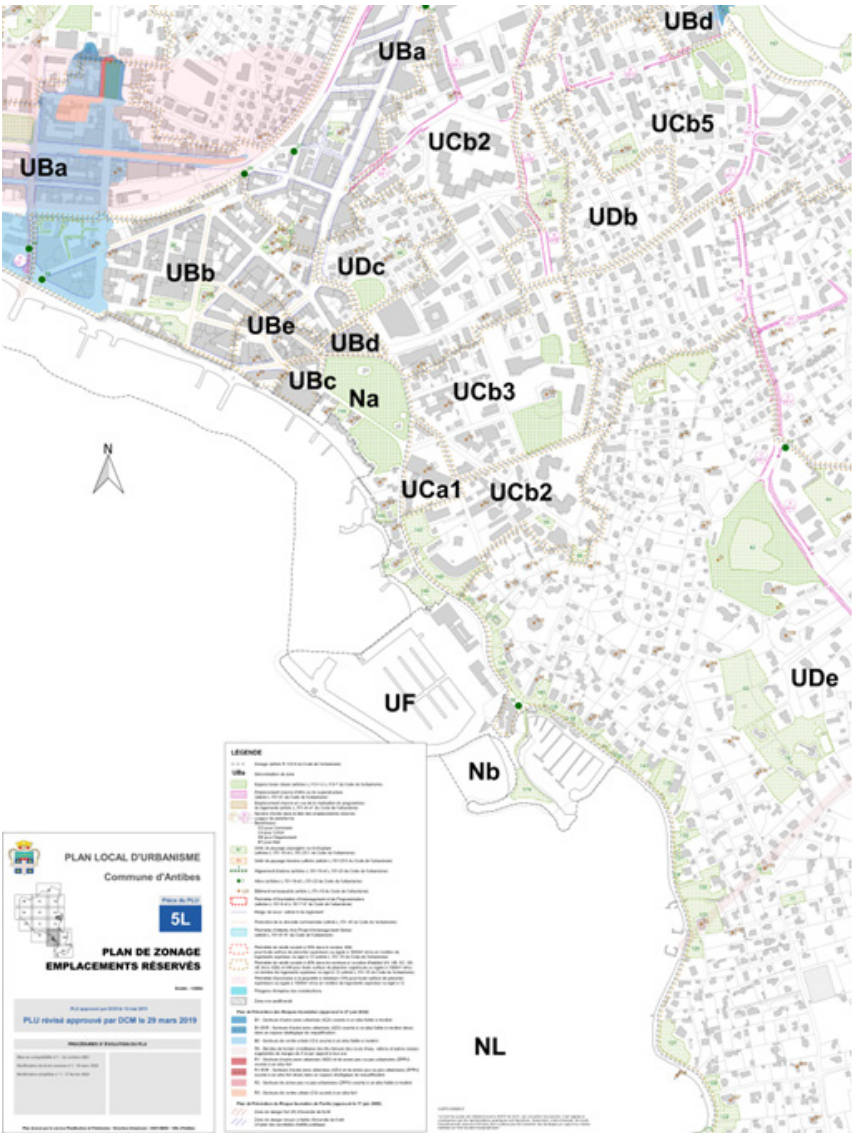


Figure 2. Extrait de plan de zonage du PLU d'Antibes

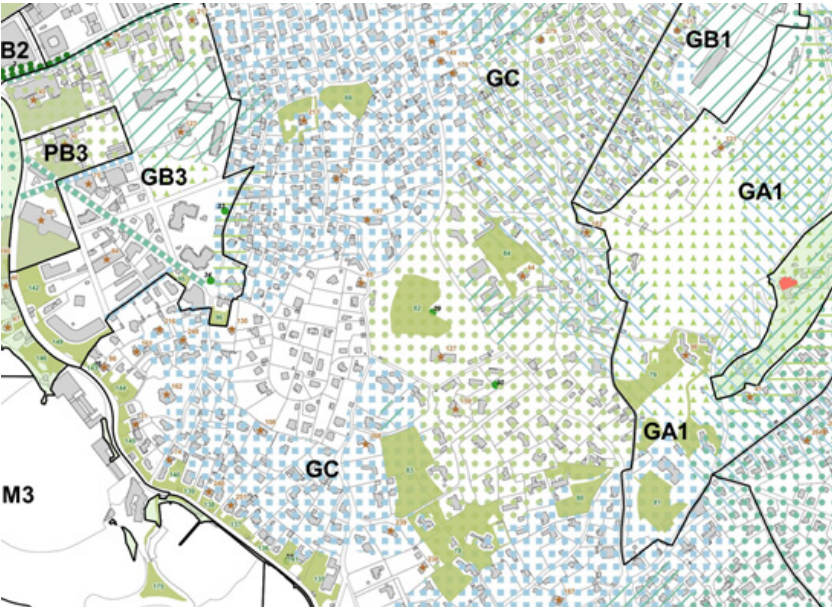


Figure 3. Extrait du plan de zonage SPR

3. CONTEXTE

3.1. Contexte historique

La Villa Thuret s'inscrit au cœur d'un domaine botanique historique. Édifiée en 1857 sur les hauteurs du Cap d'Antibes par le botaniste renommé **Gustave Thuret (1817-1875)**, la villa servait à la fois de résidence et de lieu de recherche scientifique, entourée d'un jardin d'acclimatation rassemblant de nombreuses essences exotiques. Ce jardin botanique, toujours existant de nos jours et classé Jardin Remarquable, a été conçu dès l'origine comme un espace d'expérimentation scientifique étroitement lié à l'architecture de la villa. Après le décès de Thuret, le domaine a été légué à l'État et conservé comme site dédié à la recherche agronomique et botanique. **Plusieurs campagnes de travaux aux XXème siècle**, motivées par l'évolution des usages scientifiques, sont venues modifier l'état initial de la propriété, **altérant progressivement la cohérence architecturale de l'ensemble** tout en permettant la poursuite de sa vocation scientifique.

3.2. Bâti existante (extension de 1987)

Le bâtiment faisant l'objet de la transformation est l'extension Ouest de la villa, réalisée à la fin des années 1980 (permis de 1987) par les architectes Bolla & Cellier. Cette construction en béton d'un seul niveau est adossée à la façade Ouest de la villa Thuret, **au droit d'une ancienne terrasse extérieure aujourd'hui disparue**. Initialement, cet espace était dédié à l'expérimentation botanique pour l'INRAE (Institut de recherche agronomique) et ne comportait pas d'ouverture sur le jardin (façades « aveugles »). L'extension forme un volume rectangulaire couvert d'une toiture-terrasse inaccessible technique. Bien que fonctionnelle, cette construction moderne ne présente **pas de valeur patrimoniale notable** et apparaît désormais inadaptée dans le contexte d'un site historique. **Elle va être réhabilitée et requalifiée par le projet afin de retrouver un usage utile et une meilleure intégration architecturale au sein de la villa et du jardin**

4. PROJET DE TRANSFORMATION

Le projet vise à transformer la salle d'expérimentation existante en une salle polyvalente ouverte aux usages contemporains (animations, réunions, expositions, etc.). Cette nouvelle salle sera classée en ERP de 5e catégorie (Établissement Recevant du Public de petite capacité). **Les interventions prévues n'augmentent pas l'emprise au sol du bâtiment : le volume existant est conservé, sans extension supplémentaire**. En revanche, des aménagements intérieurs et extérieurs sont réalisés pour adapter l'ouvrage à sa nouvelle fonction et aux normes en vigueur, notamment en termes d'accessibilité et de sécurité :

- **Aménagement intérieur polyvalent** : l'espace intérieur sera réaménagé (finition, équipements) afin d'offrir flexibilité d'usage et confort moderne tout en conservant la structure principale du volume existant.

- **Mise en sécurité et conformité ERP** : outre le garde-corps de terrasse, le projet intègre la création de nouveaux accès adaptés (voir ci-après) et la mise en conformité des issues de secours pour l'évacuation du public. L'installation électrique, le système d'éclairage et les équipements de ventilation/chauffage seront mis à niveau pour répondre aux normes actuelles (le local technique existant sera maintenu et modernisé).

- **Réfection de l'étanchéité** : compte tenu de l'ancienneté de la toiture-terrasse (et des nouveaux aménagements prévus sur celle-ci), une réfection complète de l'étanchéité sera effectuée, incluant l'isolation thermique si nécessaire, afin d'assurer la pérennité du bâti et le confort d'utilisation de la nouvelle salle.

5. DIAGNOSTIQUE PATRIMONIAL

Historique des modifications et état patrimonial : La Villa Thuret, construite au XIXe siècle, a subi au cours du XXe siècle des modifications significatives qui ont altéré sa composition originelle. En 1963, une importante campagne de travaux (sous la direction de l'architecte Roger Séassal) a ajouté une extension sur la façade Est de la villa et surélevé l'édifice d'un niveau supplémentaire. Ces transformations ont modifié la silhouette de la villa, simplifiant notamment les volumes de toitures, créant des décalages peu esthétiques entre les niveaux et rompant avec l'homogénéité des proportions des fenêtres. À la fin des années 1980, une seconde intervention majeure a eu lieu avec la création de l'extension Ouest actuellement concernée par le projet. Bien que répondant aux besoins scientifiques de l'époque, **ces adjonctions successives ont diminué la cohérence architecturale de l'ensemble, en particulier en occultant certaines ouvertures et en rompant le dialogue visuel initial entre la villa et son jardin.** L'extension de 1987, d'un style très sobre et dépourvu d'ornementation, ne présente pas de caractère historique propre ; son intérêt réside surtout dans sa structure solide en béton, laquelle offre une base pour une réhabilitation qualitative sans porter atteinte aux parties anciennes de la villa.

Parti pris architectural : Le projet s'appuie sur plusieurs principes directeurs afin de conjuguer les besoins contemporains avec le respect du patrimoine et du site paysager exceptionnel :

- **Restaurer le lien villa-jardin** : actuellement, le volume de 1987 est fermé sur l'extérieur et isole la villa de son jardin du côté Ouest. **Le projet va ouvrir largement la façade Ouest de l'extension en y créant trois grandes baies vitrées, de façon à rétablir des vues et une connexion directe depuis la nouvelle salle polyvalente vers le jardin botanique.** Cet échange visuel et fonctionnel intérieur/extérieur reprendra l'esprit d'origine de la Villa Thuret, qui était conçue pour dialoguer avec son environnement végétal.

- **Valoriser la terrasse existante** : À ce jour, le projet intègre des dispositions générales destinées à permettre au maître d'ouvrage de rendre accessible la toiture-terrasse lors d'une seconde phase de travaux. Il prévoit notamment la création d'un garde-corps en serrurerie thermolaquée, afin d'assurer la sécurité lors des interventions de maintenance et, plus tard, celle des usagers de la terrasse. Le projet inclut également la suppression de l'allège de la baie centrale, ce qui permettra d'établir ultérieurement un accès direct entre la villa et la toiture-terrasse. Ces dispositions seront complétées lors d'une seconde phase de travaux.

- **Interventions réversibles et contemporaines** : soucieux de préserver l'intégrité du bâti, le projet concentre les transformations sur l'extension moderne et utilise des solutions constructives singulière. Par exemple, les nouvelles ouvertures seront structurées par des éléments métalliques apparents (profilés HEA en acier) plutôt que par du béton coulé sur place, ce qui réduit la durée du chantier et les nuisances tout en ajoutant une modénature contemporaine discrète sur la façade. De même, le choix de menuiseries en bois (essence chêne clair) pour les baies s'inscrit dans la continuité des matériaux nobles du site, tout en distinguant clairement l'ajout

contemporain.

- **Respect du volume existant** : aucune surélévation ni extension latérale n'est envisagée. Le gabarit de l'extension de 1987 reste inchangé, ce qui permet de préserver le paysage du jardin et les vues depuis l'extérieur du site. Le projet cherche ainsi à améliorer l'esthétique et l'usage du bâtiment sans en accroître l'impact visuel ou l'empreinte au sol.

6. ACCÈS ET CHEMINEMENTS

Le projet prévoit d'améliorer et de sécuriser les accès au bâtiment, tant pour le public que pour les secours, en cohérence avec la réglementation ERP et les contraintes du site :

- **Création d'un parvis extérieur** : Au droit de l'entrée principale de la future salle polyvalente, un petit parvis sera aménagé pour faciliter l'accès et l'évacuation. Réalisé en béton poncé (antidérapant) de teinte naturelle, ce parvis offrira une surface plane en continuité du sol intérieur, améliorant le confort d'entrée et la sécurité des usagers en cas de flux importants. **Ce parvis extérieur, de dimension restreinte, est situé en dehors du périmètre EBC afin de ne pas impacter les zones boisées protégées.** Il s'agit en quelque sorte d'un élargissement ponctuel au pied du bâtiment, permettant le regroupement des personnes à l'extérieur en cas d'évacuation d'urgence et l'accueil accessible de fauteuils roulants devant la porte.

- **Cheminement PMR depuis le jardin** : Actuellement, le bâtiment n'est desservi que par des sentiers en terre/stabilisé du jardin botanique présentant une pente trop raide. Pour rendre la nouvelle salle accessible à tous, un cheminement pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR) va être créé depuis l'allée principale existante du jardin jusqu'à l'entrée du bâtiment. Ce cheminement, d'environ 1,40 m de large, empruntera un tracé en pente douce respectant les normes (pente < 5%). Il sera réalisé en matériau stabilisé perméable (type grave naturelle compactée avec liant végétal) afin de garantir une surface roulante régulière tout en restant compatible avec le sol naturel du jardin. Ce choix constructif évite toute imperméabilisation excessive et s'intègre visuellement au sol du parc. Le nouveau sentier suivra le parcours le plus approprié à travers le sous-bois, en se raccordant aux cheminements existants déjà praticables. À noter que ce cheminement PMR traverse en partie une zone classée EBC ; à ce titre, des mesures spécifiques de protection environnementale seront mises en œuvre (voir §7 ci-après) pour minimiser son impact sur la végétation.

7. TRAITEMENT DES FAÇADES ET MATÉRIAUX

Le projet porte une attention particulière au traitement architectural des façades de l'extension de 1987, afin d'améliorer son insertion esthétique aux côtés de la villa ancienne et de répondre aux nouvelles fonctionnalités. Les interventions prévues sur les façades peuvent être résumées comme suit :

- **Ouvertures sur le jardin (façade Ouest)** : **Trois nouvelles baies de grande dimension seront percées dans la façade Ouest afin d'ouvrir la salle polyvalente sur le jardin botanique.** Ces ouvertures, créeront un rythme régulier sur la façade. Pour leur réalisation, une structure porteuse métallique en profilés HEA (acier laminé) sera mise en place, formant un encadrement type portique pour chaque baie. Ce procédé constructif permet de reprendre les charges du mur et du plancher haut sans couler de béton sur site, ce qui limite les temps de séchage

et donc la durée des travaux ainsi que les nuisances de chantier dans ce contexte sensible. Les profilés en acier resteront apparents en tableau des baies, contribuant à une légère modénature contemporaine ; ils recevront une peinture de protection (couleur verte sobre) assurant leur résistance leur protection dans le temps.



- **Menuiseries et occultations** : Les menuiseries insérées dans ces baies seront en bois de chêne clair, matériau de qualité s'harmonisant avec le caractère naturel du site. Chaque baie sera vitrée toute hauteur (sans allège maçonnerie) pour maximiser la transparence et le lien visuel intérieur/extérieur. **Pour la protection solaire et l'intimité lorsque nécessaire, des stores textiles extérieurs à enroulement vertical seront installés sur chaque ouverture.** Ces stores, de teinte neutre, seront fixés discrètement sur le dormant et sans caisson saillant, afin de préserver l'esthétique sobre de la façade. Fermés, ils filtreront les rayons du soleil lors des fortes chaleurs estivales, conformément aux exigences de confort thermique, et ouverts ils seront quasiment invisibles en façade.

- **Révélation du béton d'origine** : L'extension existante ayant été construite en béton armé coulé en place, le projet entend mettre en valeur ce matériau d'origine. Les façades actuelles sont recouvertes d'un enduit superficiel qui imitait une trame de panneaux préfabriqués. **Il sera procédé à une purge complète des enduits sur l'ensemble des murs extérieurs de l'extension, puis à un ponçage soigné du béton pour en révéler la texture et les aspérités d'origine.** Ce béton mis à nu, présentant une teinte gris clair naturelle, recevra enfin **une lasure protectrice incolore qui unifiera l'aspect et garantira sa durabilité.** L'aspect final sera celui d'un béton brut lasuré, conférant au bâtiment une esthétique plus authentique et une meilleure intégration avec la pierre et les enduits sobres de la villa ancienne. **A noter que fonction de l'état de surface des bétons révélés après purge de l'enduit nous pourrions malgré tout avoir recours à la réalisation d'un enduit de teinte à définir en partenariat avec l'ABF.**

- **Ouvertures et éléments techniques secondaires** : Sur la façade Sud (pignon) de l'extension, l'ouverture existante donnant sur le local technique sera également révisée. La porte d'accès à ce local sur la façade Ouest sera remplacée par un

modèle en métal à ventelles (persienne métallique) thermolaqué, intégrant une grille d’aération. Cela permettra d’assurer la ventilation permanente du local technique rénové, tout en restant esthétiquement cohérent (porte peinte de teinte verte sobre) et résistant en milieu extérieur. Par ailleurs, les autres baies existantes de l’extension, notamment la fenêtre au nord avec arc en plein citre seront remplacées sans modification d’aspect notable.

- Toiture-terrasse et garde-corps : La toiture-terrasse, une fois étanchée et réisolée sera bordée sur ses côtés accessibles d’un garde-corps métallique conforme aux normes (hauteur 1,00 m). Le garde-corps retenu sera en acier thermolaqué, à barreaudage vertical simple, de style contemporain épuré, afin de minimiser son impact visuel. Il sera implanté en retrait léger par rapport au bord du toit fixé à l’anglais afin d’être peu visible depuis le sol du jardin. Depuis la terrasse, ce garde-corps offrira la transparence nécessaire pour profiter des vues depuis la villa tout en assurant la sécurité des personnes pour le moment dans le cadre des opérations de maintenance de l’étanchéité.

8. INTERVENTION SPÉCIFIQUE EN ZONE EBC (ESPACE BOISÉ CLASSÉ)

Une partie des travaux (notamment le cheminement PMR décrit plus haut) se situe dans le périmètre classé EBC, ce qui implique de strictes précautions pour respecter la préservation du milieu boisé existant. Une note spécifique a été rédigée à ce sujet et les points essentiels à retenir sont les suivants :

Aucun abattage d’arbre : Le tracé du cheminement a été étudié pour éviter tout abattage d’arbres et minimiser l’impact sur la végétation en place. Le sentier accessible serpentera entre les arbres remarquables et les massifs, en empruntant les zones déjà dégagées ou les clairières du sous-bois. Il n’y aura aucune atteinte aux racines principales ni déplacement d’éléments paysagers majeurs : les quelques ajustements de nivellement seront réalisés manuellement et se limiteront au strict nécessaire (pentes adoucies sans modification excessive du terrain naturel).

Revêtement perméable et sol naturel préservé : Le chemin sera réalisé en grave naturelle stabilisée au liant végétal, un matériau de sol qui présente plusieurs avantages en zone boisée : il est perméable, laissant infiltrer les eaux de pluie, et non scellant, ce qui le rend compatible avec la préservation du sol forestier (pas d’asphyxie des racines). De plus, ce revêtement offre une surface suffisamment compacte et stable pour les PMR (granulométrie fine 0/6 mm, dure une fois compactée) tout en conservant une teinte naturelle s’intégrant bien dans l’environnement. **Aucune dalle en béton ni enrobé bitumineux ne sera mis en œuvre dans l’EBC : l’ouvrage sera ainsi entièrement réversible si besoin, laissant le sol en l’état d’origine après retrait.**

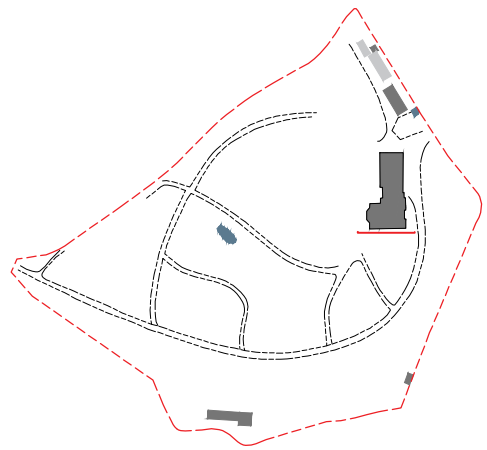
Méthodes de chantier douces : La réalisation du cheminement PMR en zone EBC se fera de manière manuelle et précautionneuse. Il est prévu d’utiliser de petits engins légers ou des interventions à la main pour éviter le tassement du sol et d’éventuelles dégradations. Un balisage de protection sera installé autour des arbres proches du tracé durant le chantier, et les zones racinaires visibles seront protégées. Les travaux respecteront la saisonnalité pour ne pas perturber la faune et la flore

sensibles du jardin. Par ailleurs, un éclairage règlementaire est envisagé le long de ce cheminement via des bornes d’éclairage basses afin de ne pas créer de nuisance dans le milieu naturel nocturne.

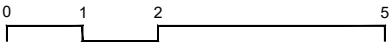
Bandes d’éveil et guidage : De chaque côté du chemin PMR, des bandes de granulats stériles (gravillons clairs) seront disposées sur quelques dizaines de centimètres de large. Ces bandes contrastées serviront de bandes d’éveil de vigilance pour les personnes malvoyantes, en signalant tactilement et visuellement les bords du chemin. Elles contribueront également au drainage des eaux de pluie en évitant la pousse de végétation immédiate au ras du chemin.

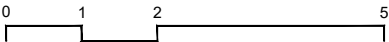
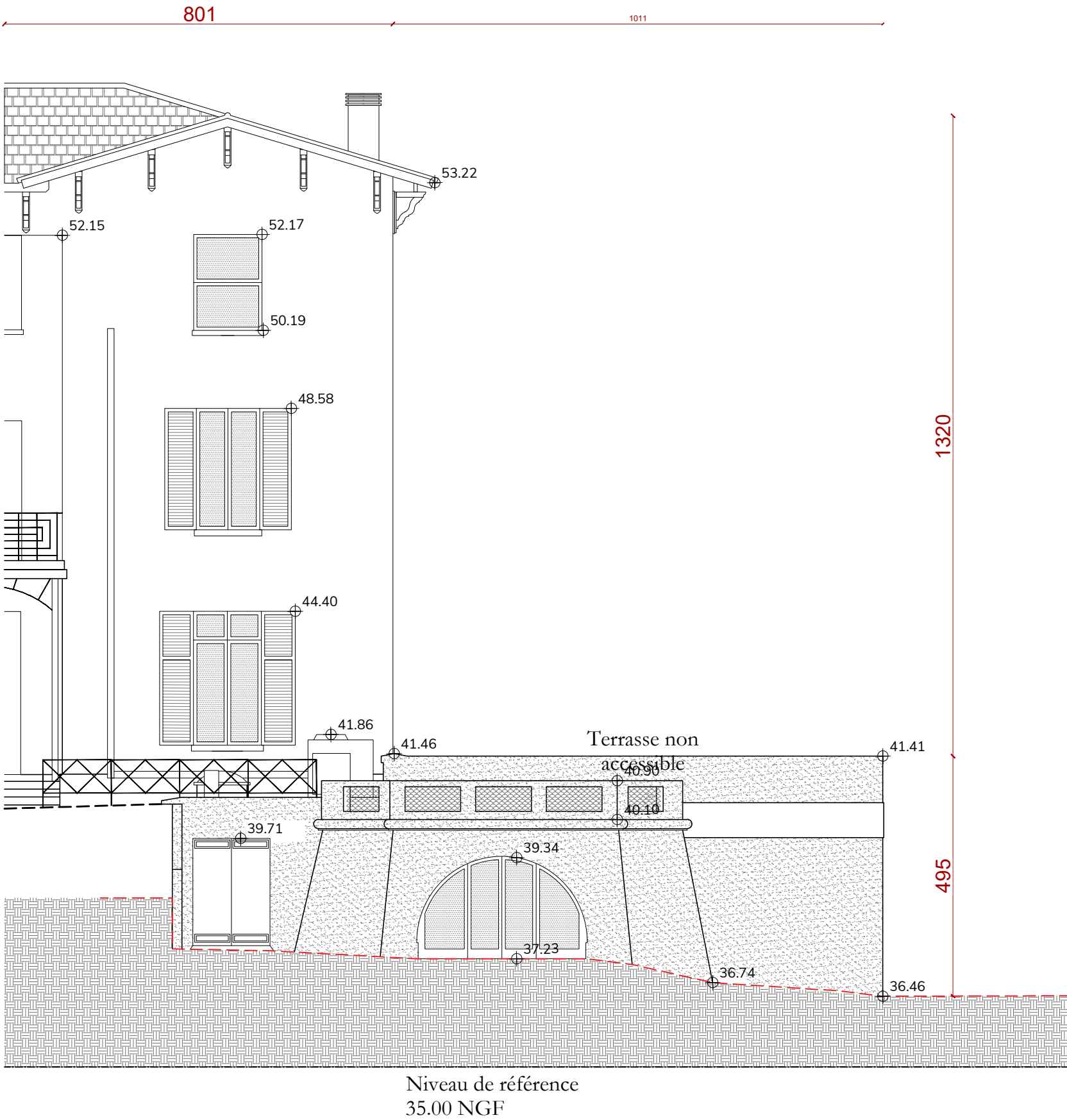
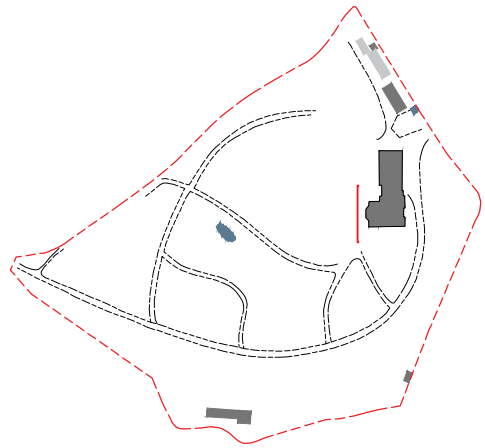
9. CONCLUSION

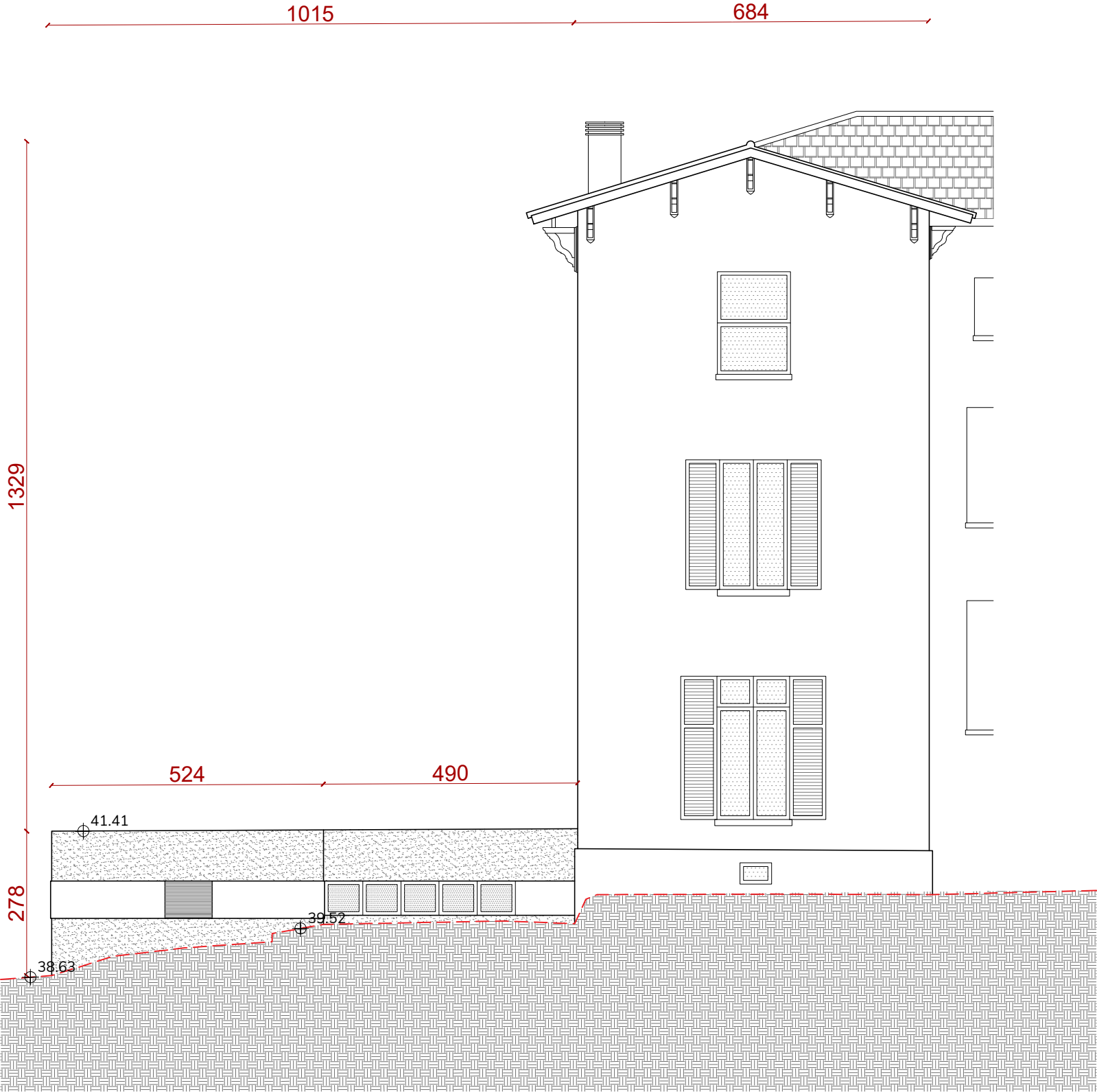
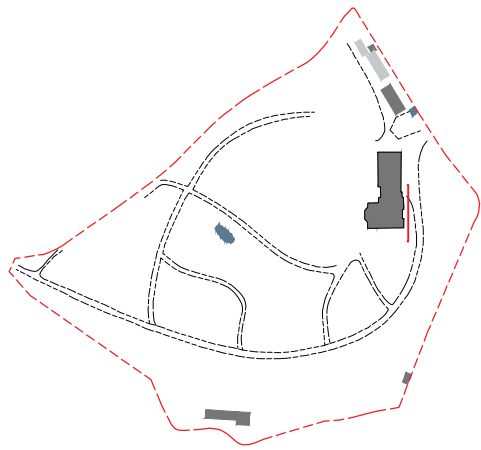
L’ensemble du projet de transformation de l’extension Ouest de la Villa Thuret a été conçu pour s’intégrer harmonieusement dans le site existant, tant du point de vue architectural que paysager. En respectant scrupuleusement les contraintes patrimoniales (SPR, avis de l’ABF) et environnementales (classement EBC, jardin protégé), le projet apporte une valorisation à la fois fonctionnelle et esthétique au domaine de la Villa Thuret. La salle polyvalente créée permettra de redonner vie à un volume aujourd’hui sous-utilisé, en le mettant au service d’activités culturelles et scientifiques, sans porter atteinte à l’authenticité du lieu. Le parti pris alliant réversibilité, sobriété des matériaux et ouverture sur le paysage garantit que cette intervention contemporaine restera réversible et respectueuse du site exceptionnel qu’est le jardin botanique de la Villa Thuret. Ainsi, le projet répond aux exigences réglementaires tout en contribuant à la pérennité et au rayonnement de ce patrimoine botanique et architectural unique.



Niveau de référence 35.00 NGF

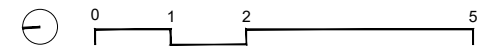
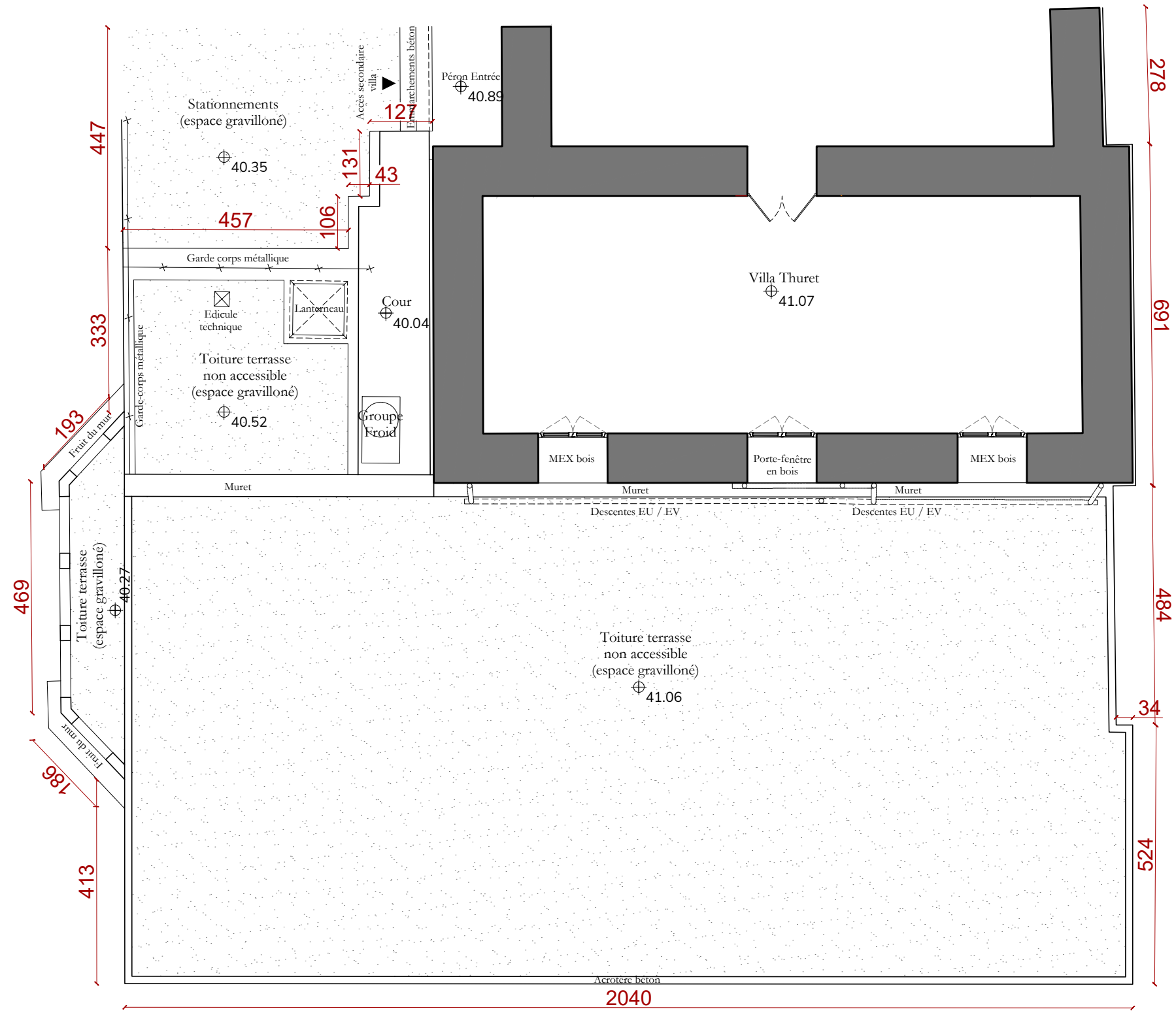


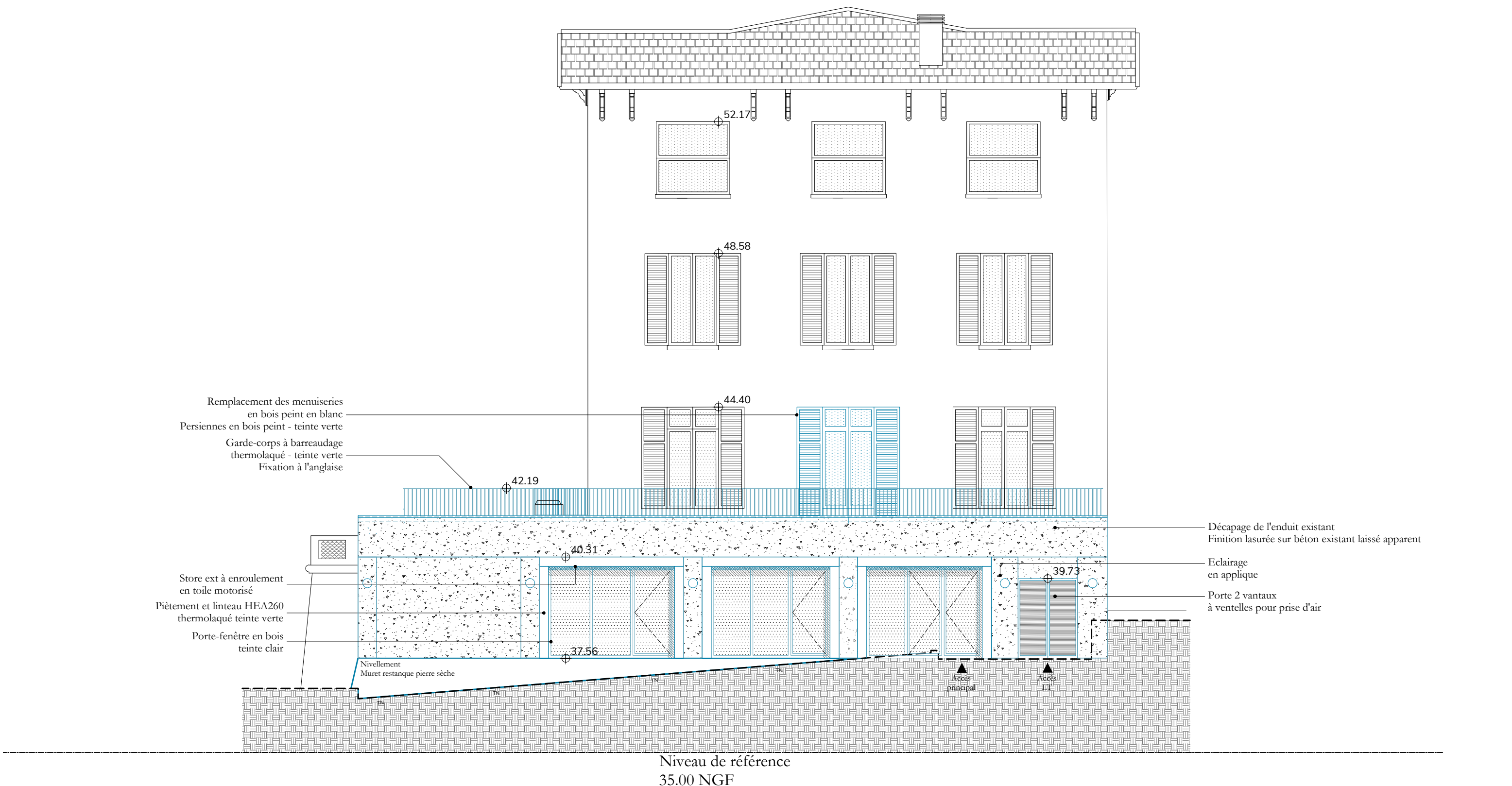


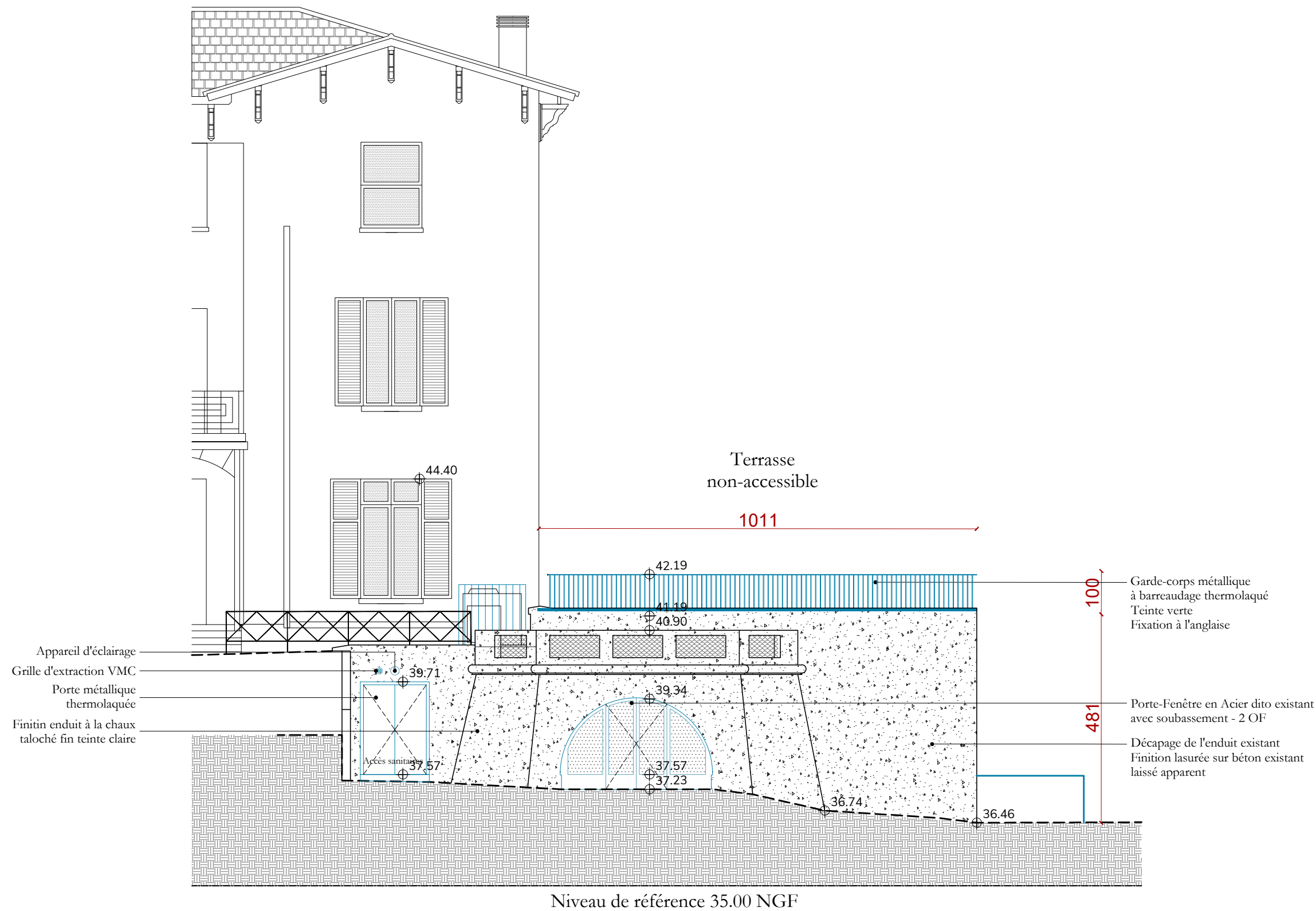


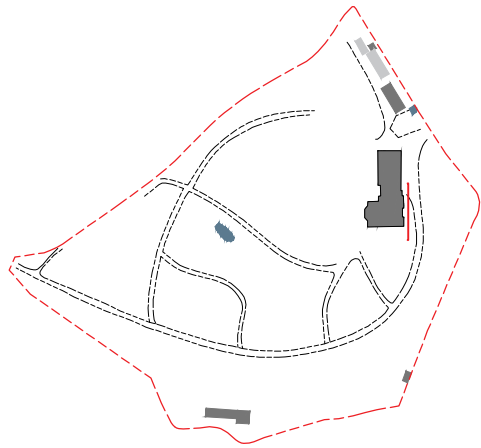
Niveau de référence 35.00 NGF











Remplacement de la menuiserie existante en acier
par menuiserie en bois
Garde-corps métallique à barreaudage
Fixation à l'anglaise
Couvertine en aluminium laqué

Terrasse non-
accessible

1015

42.19

490

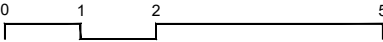
Grille pour extraction
DRV et CTA
Décapage de l'enduit existant
l'initon lasurée sur béton existant
laissé apparent

283

40.45

39.79

Niveau de référence 35.00 NGF









PC10-1 – NOTICE COMPLÉMENTAIRE : MATÉRIAUX ET MODALITÉS D’EXÉCUTION DES TRAVAUX
ART. R.431-14 ET R.431-14-1 DU CODE DE L’URBANISME

Projet : Réhabilitation de l’extension Ouest de la Villa Thuret – Antibes (06)
Parcelle : section CL n°42 – 90, chemin Gustave Raymond
Maître d’ouvrage : INRAE

1. CONTEXTE PATRIMONIAL DU PROJET

Le projet s’inscrit dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune d’Antibes. Il concerne la réhabilitation d’une extension en béton réalisée en 1987 en adossement à la façade Ouest de la Villa Thuret, bâtiment inscrit à l’inventaire du SPR sous le n°127. La transformation porte exclusivement sur l’enveloppe et les aménagements de ce volume contemporain, sans impact structurel sur la villa ancienne ni création de surface supplémentaire. Elle vise à adapter l’existant à un usage de salle polyvalente tout en valorisant son insertion architecturale et paysagère.

2. MATÉRIAUX UTILISÉS

Les façades extérieures sont réalisées en béton coulé en place. Le projet prévoit la purge complète de l’enduit existant, suivie d’un ponçage soigné des parements pour révéler la texture du béton brut. Ce béton mis à nu recevra une lasure incolore protectrice de type KEIM Concretal® afin d’unifier son aspect et garantir sa durabilité. Toutefois, si les bétons découverts après purge présentent des altérations structurelles ou esthétiques trop importantes, un enduit à la chaux pourra être appliqué en remplacement. Prototype de façade Lasure sur béton brut ou enduit a valider par l’ABF en phase chantier

Sur la façade Ouest, trois grandes baies vitrées seront créées sans allège, afin d’ouvrir généreusement la salle sur le jardin botanique. Leur structure porteuse sera assurée par des profilés métalliques HEA en acier, laissés apparents et peints en RAL 6020. Les menuiseries insérées dans ces structures seront en bois de teinte clair, avec finition lasurée probable, et recevront des vitrages toute hauteur. Pour la protection solaire, des stores textiles extérieurs verticaux, de teinte à définir en phase chantier et sans caisson saillant, seront installés en applique sur les dormants. Un garde-corps métallique sera mis en place en périphérie de la toiture-terrasse pour des raisons de sécurité. Il s’agira d’un barreaudage vertical en acier thermolaqué RAL 6020, de style contemporain épuré, fixé à l’anglaise légèrement en retrait du bord de la toiture afin de limiter son impact visuel depuis le jardin.

3. MODALITÉS D’EXÉCUTION DES TRAVAUX

Toutes les interventions prévues sont réversibles : aucun bétonnage lourd ne sera réalisé et les assemblages seront mécaniques. Les matériaux choisis, à savoir bois, métal peint et béton lasuré, s’intègrent harmonieusement au contexte bâti et permettent une lecture claire entre le volume contemporain et les éléments patrimoniaux conservés. Les enduits seront purgés manuellement, le ponçage du béton sera réalisé à l’aide de disques abrasifs adaptés, et les structures métalliques seront posées par boulonnage ou soudure légère. Les menuiseries seront installées dans les cadres métalliques avec précadres si nécessaire, et les garde-corps seront préfabriqués et fixés mécaniquement sur l’acrotère existant. Aucun arbre ne sera abattu dans le cadre de ces interventions.

4. INTERVENTION EN ZONE EBC

Les travaux réalisés en zone Espace Boisé Classé (EBC) se limitent à la création d’un cheminement PMR reliant l’allée principale du jardin à l’entrée de la salle polyvalente. Ce sentier, d’une largeur d’environ 1,40 m, sera réalisé en grave naturelle stabilisée sablée-gravillonnée, perméable, et entièrement réversible. Son tracé a été défini de manière à contourner les arbres existants, sans abattage ni atteinte aux systèmes racinaires. Le chantier sera mené avec des engins légers ou manuellement, et des protections seront mises en place autour des sujets arborés. L’éclairage du cheminement sera assuré par des bornes basses à éclairage dirigé vers le sol, évitant toute nuisance lumineuse pour la faune et la flore. Aucun éclairage n’est prévu sur la toiture-terrasse, celle-ci n’étant pas rendue accessible dans l’immédiat.

5. CONCLUSION

Le projet de transformation de l’extension Ouest de la Villa Thuret valorise une construction contemporaine par une réhabilitation sobre et respectueuse du site patrimonial. Les matériaux employés ainsi que les modalités précautionneuses d’exécution garantissent une insertion harmonieuse dans le SPR et la préservation du caractère architectural et paysager de la Villa Thuret et de son jardin botanique. L’ensemble des interventions est conçu pour rester réversible et s’intégrer durablement à ce site d’exception.

ATTESTATION DE PRISE EN COMPTE DE LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE – BÂTIMENT EXISTANT (RT PAR ÉLÉMENTS)

Conformément à l’article R.431-16 m) du Code de l’urbanisme et à l’arrêté du 3 mai 2007 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants, la présente attestation vise à confirmer que le projet respecte les exigences de moyens applicables aux bâtiments existants soumis à travaux, sans création de surface ou modification importante du clos et couvert.

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

Maître d’ouvrage : INRAE
Adresse du projet : 90, chemin Gustave Raymond – 06160 Antibes
Référence cadastrale : Section CL n°42
Nature des travaux : Réhabilitation d’un bâtiment existant (extension de 1987) pour transformation en salle polyvalente ERP – sans extension, ni surélévation

2. RÉGIME RÉGLEMENTAIRE APPLICABLE

Le projet concerne un bâtiment existant dont la surface, la structure, et le système énergétique sont partiellement conservés. Il n’y a pas de création de surface de plancher, ni de modification importante du clos et couvert (hors remplacement ponctuel d’éléments). Par conséquent, le projet relève du régime de la réglementation thermique applicable aux bâtiments existants par éléments (RT par éléments), conformément à l’article 2 de l’arrêté du 3 mai 2007.

3. ENGAGEMENT DU MAÎTRE D’OUVRAGE / MAÎTRE D’ŒUVRE

Le maître d’ouvrage, assisté de la maîtrise d’œuvre, atteste que les travaux réalisés respecteront les exigences de moyens suivantes :

- Remplacement ou création de menuiseries extérieures performantes ($U_w \leq 1,6$ W/m².K pour les vitrages bois double vitrage)
- Isolation des parois si elles sont modifiées ou accessibles (plancher haut ou parois verticales)
- Mise en œuvre d’un système de régulation du chauffage (thermostat d’ambiance, robinets thermostatiques si installation prévue)
- Révision ou remplacement des équipements de ventilation naturelle ou mécanique
- Mise en œuvre de matériaux performants pour les nouvelles parois en cas de remplacement (conformément aux exigences de l’annexe 1 de l’arrêté du 3 mai 2007)

4. PRÉCISIONS COMPLÉMENTAIRES

Le respect des exigences sera assuré à travers les pièces de consultation et contrôlé en phase chantier.

5. DÉCLARATION

Je soussigné(e), architecte en charge de la maîtrise d’œuvre, atteste de la prise en compte de la réglementation thermique des bâtiments existants (RT par éléments), et de l’intégration des exigences de performance dans le projet architectural déposé au titre de la demande de permis de construire.

Fait à NICE, le 25 juillet 2025

Nom et qualité : Charles Derilleux-Bès, Architecte HMONP, agissant en qualité de co-gérant de la SARL MATCH

Signature :



I - PRESENTATION DU CONTEXTE DU PROJET

Cette notice d’accessibilité concerne le projet l’aménagement d’une salle multifonctions au cœur du site historique de la Villa Thuret et de son jardin botanique du Cap d’Antibes. Cette annexe de 200 m² environ initialement utilisée comme laboratoire a été construite dans les années 1980. Attenante au bâtiment historique Villa Thuret, elle ouvre directement sur le jardin.

De conception modulable, sa capacité sera de 120 places assises (150 personnes debout) et pourra servir d’accueil de conférences, colloques, séminaires, expositions, réunions, formations, réceptions…

La future salle multifonction sera accessible depuis le chemin Gustave Raymond puis en empruntant les cheminements extérieurs aménagés de son jardin botanique permettant l’accès aux visiteurs depuis l’extérieur sans passer obligatoirement par la villa existante.

La salle devra répondre aux critères d’un Établissement Recevant du Public (ERP) de type L, en 5ème catégorie. Le projet comprend un ensemble de locaux accessibles au public (salle polyvalente, sanitaires) et non accessibles au public (local technique, espace traiteur, toiture terrasse), l’ensemble étant aménagé de plain-pied.

II - TEXTES REGLEMENTAIRES APPLICABLES

- Code de la Construction et de l’Habitation et l’arrêté du 31 janvier 1986
- Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006
- Arrêté du 1er Août 2006
- Arrêté du 20 avril 2017, applicable à partir du 1er juillet 2017
- Arrêté du 27 juin 1994 relatif aux dispositions destinées à rendre accessibles les lieux de travail aux personnes handicapées
- Code du travail

III- ERP : REGLES TECHNIQUES

1. Cheminements extérieurs

Le projet prévoit d’améliorer et de sécuriser les accès au bâtiment, tant pour le public que pour les secours, en cohérence avec la réglementation ERP et les contraintes du site :

. **Création d’un parvis extérieur** : Au droit de l’entrée principale de la future salle polyvalente, un petit parvis sera aménagé pour faciliter l’accès et l’évacuation. Réalisé en béton poncé (antidérapant) de teinte naturelle, ce parvis offrira une surface plane en continuité du sol intérieur, améliorant le confort d’entrée et la sécurité des usagers en cas de flux importants. Il s’agit en quelque sorte d’un élargissement ponctuel au pied du bâtiment, permettant le regroupement des personnes à l’extérieur en cas d’évacuation d’urgence et l’accueil accessible de fauteuils roulants devant la porte.

. **Cheminement PMR depuis le jardin** : Actuellement, le bâtiment n’est desservi que par des sentiers en terre/stabilisé du jardin botanique présentant une pente trop raide. Pour rendre la nouvelle salle accessible à tous, un cheminement pour

Personnes à Mobilité Réduite (PMR) va être créé depuis l’allée principale existante du jardin jusqu’à l’entrée du bâtiment. Ce cheminement, d’environ 1,40 m de large, empruntera un tracé en pente douce respectant les normes (pente < 5%). Il sera réalisé en matériau stabilisé perméable (type grave naturelle compactée avec liant végétal) afin de garantir une surface roulante régulière tout en restant compatible avec le sol naturel du jardin. Ce choix constructif évite toute imperméabilisation excessive et s’intègre visuellement au sol du parc. Le nouveau sentier suivra le parcours le plus approprié à travers le sous-bois, en se raccordant aux cheminements existants déjà praticables.

. **Bandes d’éveil et guidage** : De chaque côté du chemin PMR, des bandes de granulats stériles (gravillons clairs) seront disposées sur quelques dizaines de centimètres de large. Ces bandes contrastées serviront de bandes d’éveil de vigilance pour les personnes malvoyantes, en signalant tactilement et visuellement les bords du chemin.

2. Eclairage

L’éclairage du cheminement le long de la façade principale sera réalisé par 6 appliques assurant un éclairage au sol le long de la façade de 20lux en tous points.

Le cheminement extérieur depuis l’allée principale jusqu’à l’accès façade de la salle sera réalisé au moyen de bornes SIMES pouvant pivoter de 360° dans le plan horizontal chacune équipée d’un projecteur LED dont l’optique peut également pivoter de 90° dans le plan vertical et dont le faisceau sera choisi pour obtenir le niveau d’éclairement réglementaire.

3. Circulations

Le projet ne comporte ni escalier ni ascenseur à l’intérieur. Il prévoit deux dégagements de 3UP répartis sur deux des trois ouvertures de la façade principale de la salle multifonction et débouchent directement sur l’extérieur. Le nombre et la largeur des dégagements s’établiront de la manière suivante : un dégagement de 1,40 mètre et un dégagement de 0,90 mètre.

Un parvis linéaire de 1,40 mètre de largeur, réalisé en béton poncé, sera créé le long de la façade facilitant les circulations et les évacuations, tout en renforçant la continuité spatiale entre la salle et l’extérieur.

L’ensemble des circulations intérieures est réalisé de plain-pied avec des effets de seuil d’un maximum de 2cm.

Les revêtements de sols seront en carrelage, béton poncé ou peinture de sol dans le local technique. Ils seront non glissants, la matérialité de finition et les joints conféreront un aspect antidérapant.

Le dispositif d’éclairage artificiel permettra d’assurer des valeurs d’éclairage au sol d’au moins 100 lux.

4. Portes, portiques et sas

Toutes les portes situées sur les cheminements permettront le passage des personnes handicapées et pourront être manoeuvrées par des personnes ayant des capacités physiques réduites, y compris en cas de système d’ouverture complexe.

La double porte d’entrée et sortie constitue un dégagement de 1,40m minimum débouchant directement sur l’extérieur.

Les portes d’accès aux sanitaires ont une largeur de 0,90 m de largeur avec un passage utile (vantail ouvert à 90°) de 0,83 m. Il en est de même pour la porte donnant accès à l’espace traiteur.

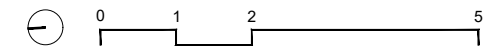
Les aires de manoeuvre et espaces de retournement seront respectés.

Pour ce qui concerne l’évacuation de secours se reporter à la notice de sécurité incendie.

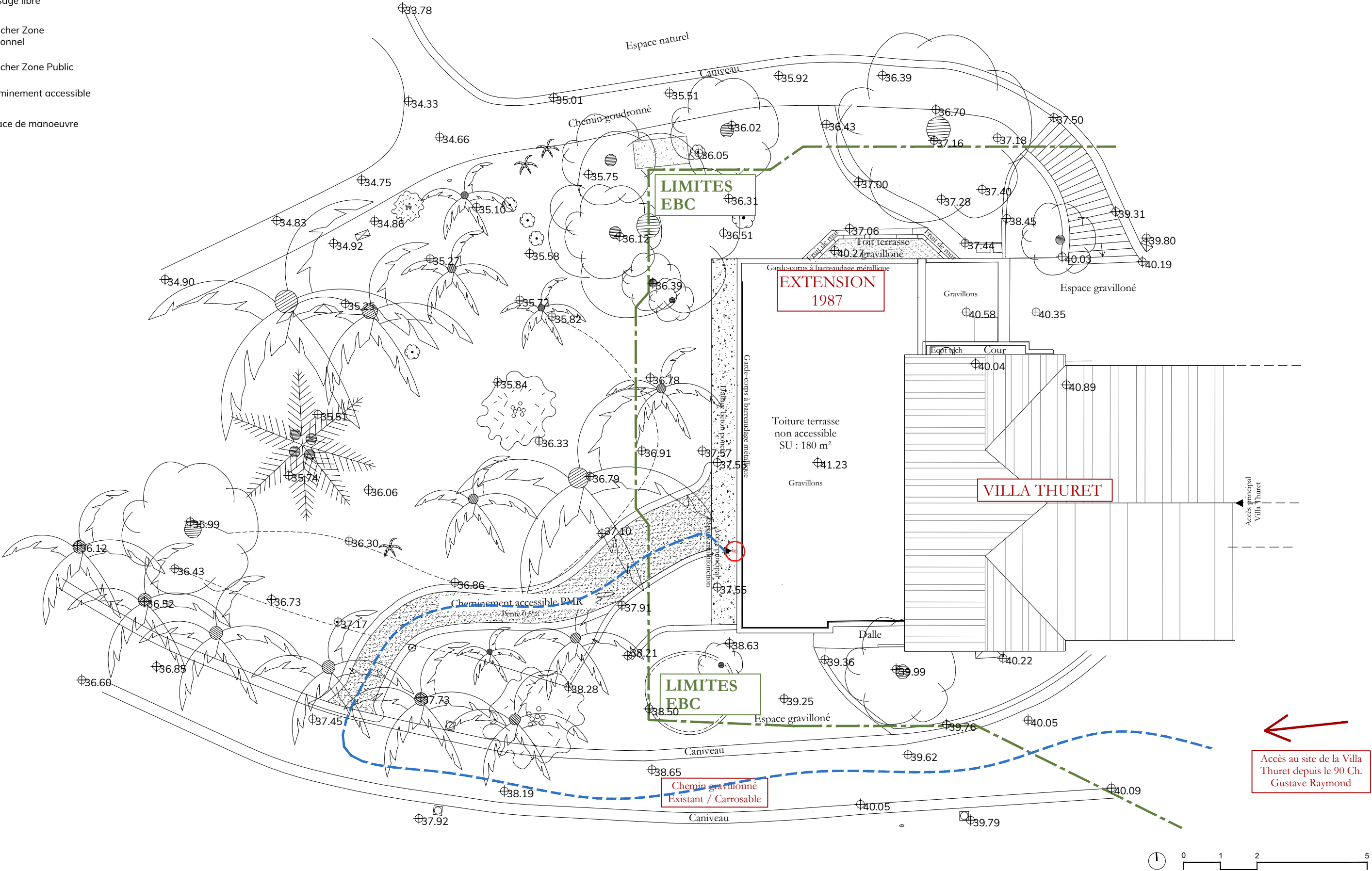
5. Sanitaires

Un bloc sanitaire accessible sera prévu (femme et homme). Les sanitaires seront munis des équipements règlementaires disposés aux hauteurs adéquates et répondront aux dimensions des girations et espaces de manoeuvre. Ils seront munis de lave main.

- Passage libre
- Plancher Zone
Personnel
- Plancher Zone Public
- Cheminement accessible
- Espace de manoeuvre



- LEGENDE
- Passage libre
 - Plancher Zone Personnel
 - Plancher Zone Public
 - Cheminement accessible
 - Espace de manoeuvre



I - PRESENTATION DU CONTEXTE DU PROJET

Le projet porte sur l’aménagement d’une salle multifonctions au cœur du site historique de la Villa Thuret et de son jardin botanique du Cap d’Antibes. Cette annexe de 200 m² environ initialement utilisée comme laboratoire a été construite dans les années 1980. Attenante au bâtiment historique Villa Thuret, elle ouvre directement sur le jardin.

De conception modulable, sa capacité sera de 120 places assises (150 personnes debout) et pourra servir d’accueil de conférences, colloques, séminaires, expositions, réunions, formations, réceptions…

La salle devra répondre aux critères d’un Établissement Recevant du Public (ERP) de type L, en 5ème catégorie. Le projet vise non seulement à respecter ces normes, mais aussi à créer un espace polyvalent à forte valeur ajoutée esthétique, capable de s’adapter aux besoins fonctionnels tout en respectant l’identité historique et environnementale du site.

L’entrée principale de la salle multifonction se fera depuis le niveau bas de plein pied avec la salle.

II - TEXTES REGLEMENTAIRES APPLICABLES

- Code de la Construction et de l’Habitation et l’arrêté du 31 janvier 1986
- Règlement du 25 juin 1980 modifié concernant la sécurité incendie dans les ERP (articles PE pour les établissements de 5ème catégorie type L)
- Code du travail
- Arrêté ERP du 01/08/2006 modifié le 30/11/2007 : accessibilité aux personnes handicapées
- Règlement sanitaire départemental type
- Norme NFC15-100
- Normes incendie, notamment NFS 61-931 à NFS 61-937
- Les documents techniques unifiés DTU
- Arrêté du 23 juin 1978 relatif au chauffage et à l’alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d’habitation, de bureaux ou recevant du public
- Arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques

III - PROJET

Le projet comprend un ensemble de locaux accessibles au public (salle polyvalente, sanitaires) et non accessibles au public (local technique, espace traiteur, toiture terrasse), l’ensemble étant aménagé de plain-pied.

Un cheminement accessible sera aménagé depuis les cheminements extérieurs existants afin de permettre l’accès aux visiteurs depuis l’extérieur sans passer obligatoirement par la villa existante.

L’effectif théorique de cet ERP de 5e catégorie de type L sera calculé selon la formule suivante : 1pers/m² (selon article L 1 § 1, a, b, c)

Effectif maximal admis : 150 personnes
Implantation : rez-de-chaussée

Application du régime PE : Au vu de son effectif (≤ 200 personnes) et de son implantation sur un seul niveau en rez-de-chaussée, l’établissement relève du régime des Petits Établissements (PE), conformément à l’arrêté du 22 juin 1990 modifié, et notamment des articles PE 1 à PE 4, ainsi que des dispositions particulières prévues à l’article L 5 § 5 pour les établissements de type L en 5e catégorie.

IV- ERP DISPOSITIONS 5e CATEGORIE : REGLES TECHNIQUES

1. Construction, dégagements :

Construction
Le bâtiment existant est constitué d’une structure en béton coulé en place, formant l’ensemble des murs périphériques, actuellement recouverts d’un enduit de façade.

Dans le cadre du projet d’aménagement de la salle multifonction, les façades de la future salle seront purgées de leur enduit et poncées, afin de révéler les aspérités naturelles du béton brut, exprimant ainsi sa matérialité originelle. Ce béton apparent sera ensuite protégé par l’application d’une lasure incolore pour le protéger durablement.

Trois nouvelles ouvertures seront créées pour assurer la connexion avec le jardin. Elles seront constituées d’une structure métallique, avec linteaux et piétements réalisés en profilés HEA laissés apparents, protégés par une peinture intumescence assurant la protection au feu requise.

Les menuiseries extérieures associées à ces baies seront en bois de type chêne clair, de dimensions généreuses, sans allège, afin de favoriser la relation visuelle et physique entre intérieur et extérieur. Elles seront équipées de stores extérieurs textiles à coulisses, permettant une protection solaire efficace en période estivale.

Par ailleurs, les trois baies existantes de la villa Thuret, donnant sur la toiture-terrasse, seront remplacées à l’identique.

L’étanchéité, l’isolation thermique et le revêtement en gravillons de la toiture-terrasse existante seront entièrement repris. Un garde-corps métallique sera mis en œuvre pour sécuriser les rives. Cette terrasse sera maintenue non accessible au public.

Dégagements
Le projet ne comporte ni escalier ni ascenseur à l’intérieur. Il prévoit deux dégagements de 3UP répartis sur deux des trois ouvertures de la façade principale de la salle multifonction et débouchent directement sur l’extérieur.

Le nombre et la largeur des dégagements s’établiront de la manière suivante : un dégagement de 1,40 mètre et un dégagement de 0,90 mètre. Un parvis linéaire de 1,40 mètre de largeur, réalisé en béton poncé, sera créé le long de la façade facilitant les circulations et les évacuations, tout en renforçant la continuité spatiale entre la salle et l’extérieur.

2. Aménagements intérieurs

Parois
Les parois verticales, en faïence (espace traiteur) ou peinture (salle multifonction, sanitaires et local technique), seront classées C-s3, d0 ou en catégorie M2. Le mobilier sur mesure en bois sera classé en catégorie M3.

Plafonds
Les plafonds acoustique apparent de la salle multifonction lasurée seront classés B-s3, d0 ou en catégorie M1. De même pour les faux-plafonds en plaque de plâtre des sanitaires.

Sols
Les sols en béton poncé (salle multifonction), carrelage (sanitaires, espace traiteur) et peinture de sol (local technique) seront classés DFL-s2 ou en catégorie M4.

3. Chauffage, ventilation :

Chauffage / Refroidissement
Le chauffage et le refroidissement seront assurés par un système DRV. L’installation reposera sur un groupe extérieur raccordé à trois unités consoles non carrossées qui sera positionné dans le local technique et devra être suffisamment ventilé.

L’émission de chaud ou de froid sera assurée par trois unités consoles non carrossées de la marque Hitachi ou équivalent. Ces dernières seront placées dans un coffrage en pied de mur séparant le local du reste du bâtiment (le même mur que la gaine de soufflage de ventilation) afin de garantir une homogénéité thermique de la salle. L’air est soufflé par le haut et repris par le bas.

Ventilation de la salle
La ventilation de la salle sera assurée par une CTA double flux thermodynamique tout air neuf. Cette CTA assure le préchauffage ou refroidissement d’air grâce à une pompe à chaleur réversible intégrée. Le soufflage de l’air sera assuré par des gaines galvanisées, discrètement installées le long des murs. Ces gaines équipées de grilles de diffusion. L’air sera repris à travers les grilles de reprises qui sont raccordés à des gaines de reprise. Les entrées d’air neuf et une extraction d’air viciée se feront en façade.

Ventilation sanitaire
L’extraction sanitaire se fera par un extracteur de gaine de type VMC positionné en faux-plafond. L’extraction sera gainée jusqu’à une sortie en traversée de mur.

Local traiteur
L’extraction de chaleur se fera par un extracteur de gaine de type VMC. L’entrée d’air se fera directement au travers une grille murale.

Les dispositions des articles CH 1 à 43 et PE 20 à PE 23 seront respectées.

4. Installations électriques :

Les installations électriques seront conformes aux articles EL du règlement de sécurité modifiés par le J.O. du 07/02/02 et à la NF C 15-100. Les câbles ou conducteurs doivent être de la catégorie C2.

Les installations électriques respecteront les normes en vigueur et les dispositions de l'article PE 24. Conformément à ce même article, il sera pas prévu d'éclairage de sécurité dans les locaux de plus de 100 m² au moyen de blocs autonomes 45lm/1heure disposés au-dessus des issues normales et de secours.

5. Moyens de secours :

Moyen d'extinction

Les établissements doivent être dotés d'au moins un extincteur portatif installé dans les conditions définies par l'article MS 39 et en atténuation de cet article avec un minimum d'un appareil pour 300 m² et un appareil par niveau.

Alarme, alerte, consignes

Le bâtiment ne comporte pas d'EAS.

Des consignes précises, affichées bien en vue, indiqueront le numéro d'appel des sapeurs-pompiers, l'adresse du centre de secours le plus proche, les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.

Un système de sécurité incendie (SSI) de type 4 sera installé pour l'ensemble du projet. La salle sera équipée d'un tableau d'alarme incendie de type 4 respectant les normes NFS61,tous les matériels seront agréés NF- AEAS.

L'installation sera constituée :

- d'un tableau d'alarme de type 4, disposé dans le même placard que la centrale anti-intrusion, avec une alimentation secteur, 2 boucles de déclencheurs, une batterie de secours, la signalisation présence tension, état de feu, défaut batterie,
- des déclencheurs manuels placés aux issues
- d'un diffuseur sonore dans la salle, sonore et lumineux dans les sanitaires.

- LEGENDE
- Accès principal
 - Sortie de secours
 - Accès secondaire
 - Cheminements d'évacuation
 - Perois CF
 - Activité Type L
 - Local à risque particulier

