

TRANSFORMATION D'UN CENTRE HOSPITALIER  
EN 41 LOGEMENTS, 1 BUREAU & 1 ENTREPOT  
4 Rue Saint Nicolas  
44 270 MACHECOUL-SAINT-MÊME

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

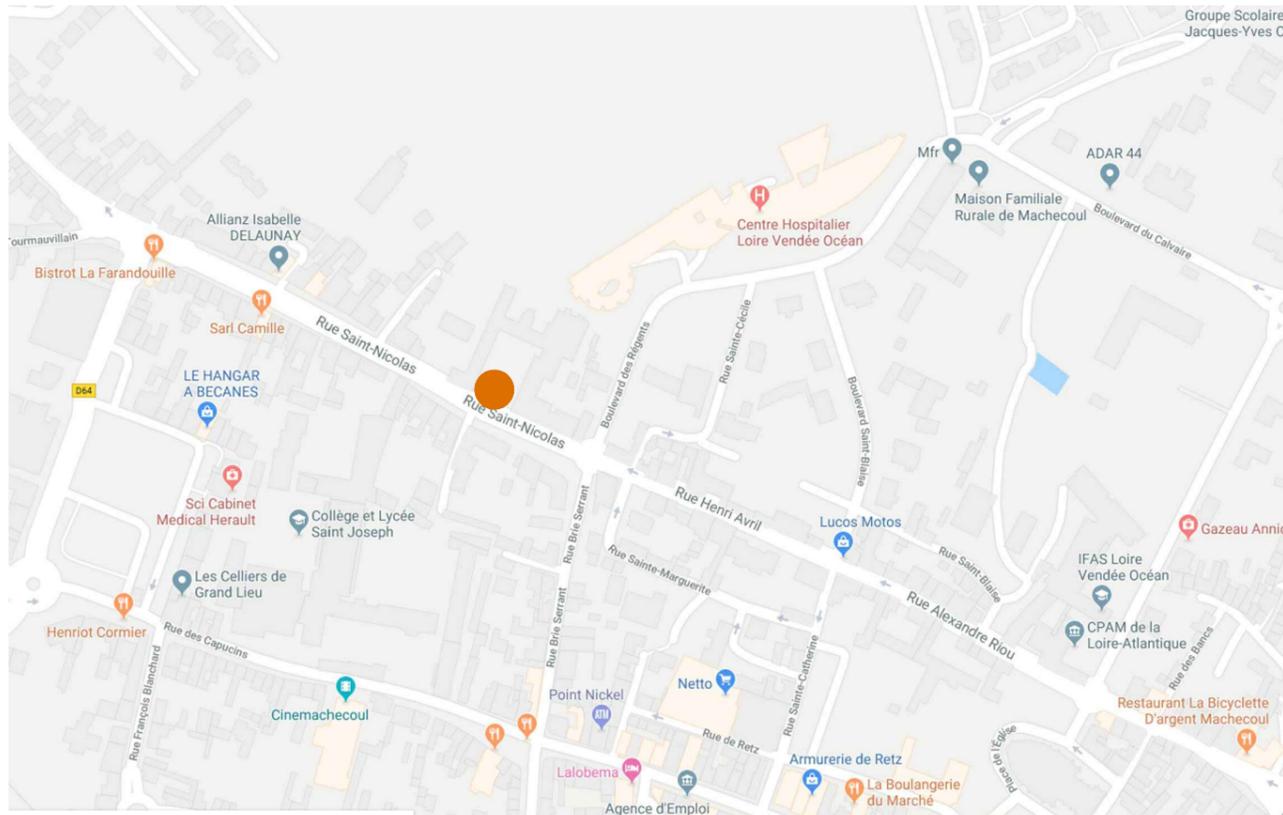
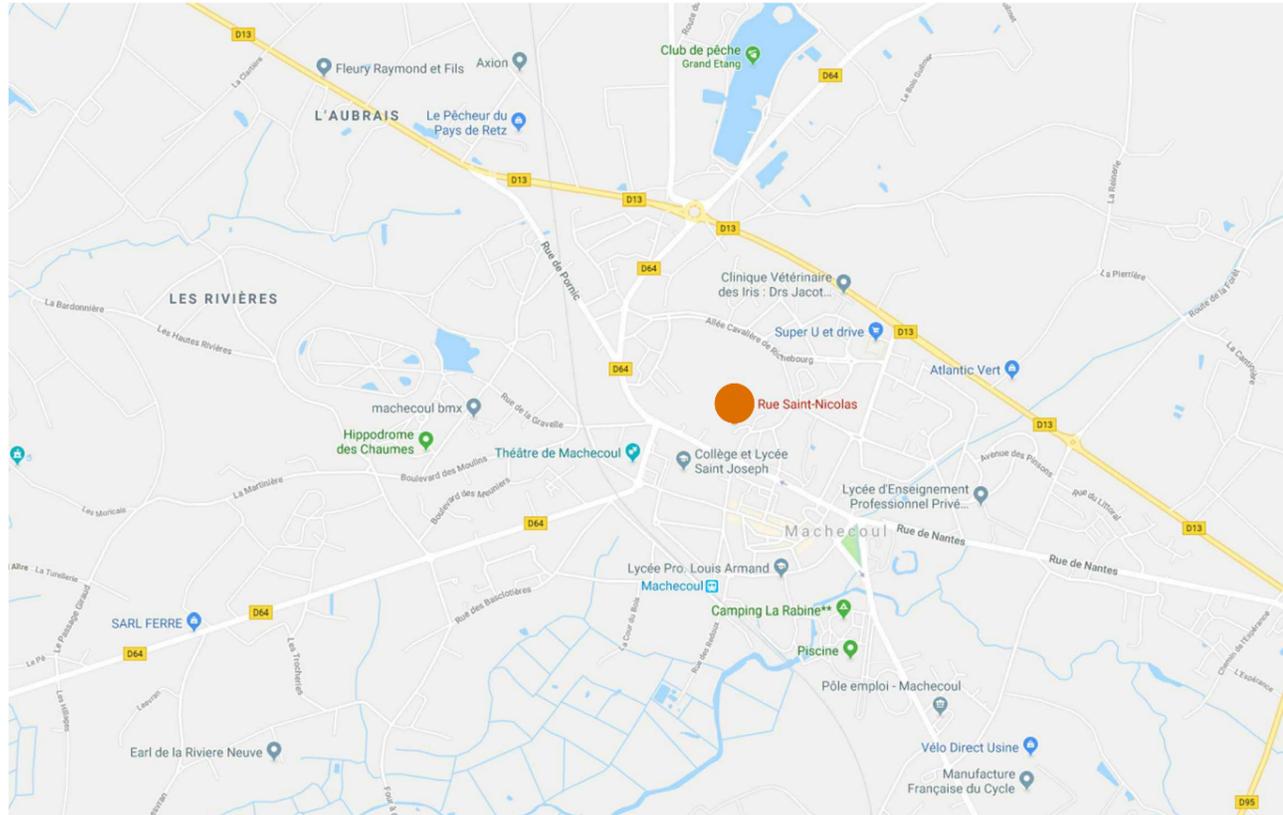
### PIECES DU DOSSIER

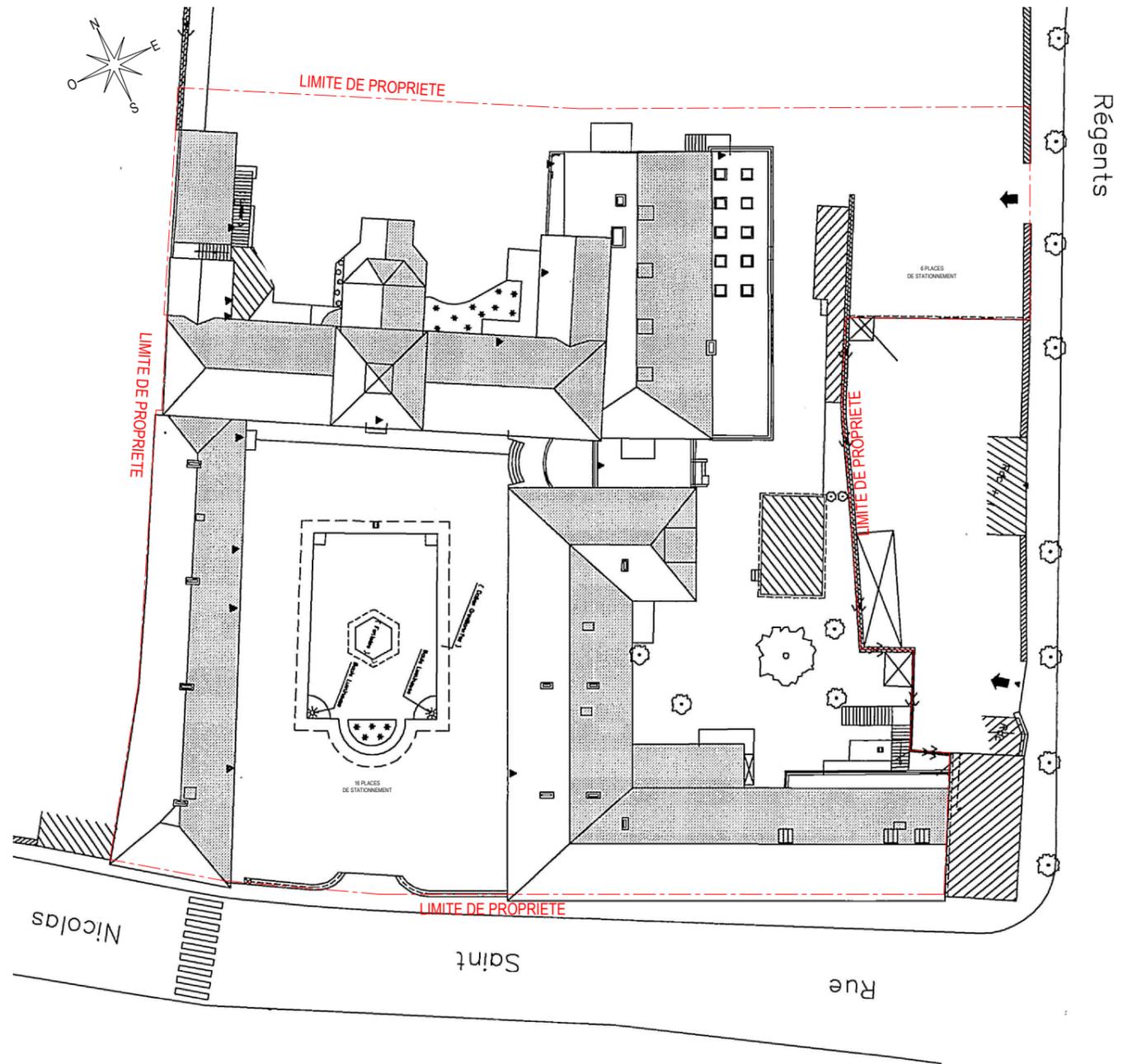
PC 1	PLANS DE SITUATION
PC 2.1	PLAN DE MASSE - ETAT ACTUEL
PC 2.2	PLAN DE MASSE - ETAT PROJET
PC 3.1 & 3.2	COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION - ETAT ACTUEL & PROJET
PC 4	NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET
PC 5.1	FACADES RUE SAINT NICOLAS ET ARRIERE - ETAT ACTUEL
PC 5.2	FACADES & COUPES CC & DD - ETAT ACTUEL
PC 5.3	FACADES RUE SAINT NICOLAS ET ARRIERE - ETAT PROJET
PC 5.4	PLAN DES TOITURES - ETAT ACTUEL
PC 5.5	FACADES & COUPES CC & DD - ETAT ACTUEL
PC 5.6	FACADES RUE SAINT NICOLAS ET ARRIERE - ETAT PROJET
PC 5.7	PLAN DES TOITURES - ETAT PROJET
PC 6	INSERTION DU PROJET
PC 7	PHOTOGRAPHIE PROCHE
PC 8	PHOTOGRAPHIE LOINTAIN
PC 27	PHOTOGRAPHIES ET PLAN MASSE DES DEMOLITIONS
ANNEXES	PLAN REZ-DE-CHAUSSEE, R+1 & R+2
	RAPPORT PREALABLE DU BUREAU DE CONTROLE
	NOTICE ACCESSIBILITE HANDICAPEE BUREAU & ENTREPOT
	NOTICE DE SECURITE BUREAU & ENTREPOT
	NOTICE DE SECURITE LOGEMENTS



Stéphane CHABROL  
ARCHITECTE D.P.L.G.  
Tél. 02 51 68 31 38 Fax. 02 51 54 19 96







ETAT ACTUEL



BD DES REGENTS

RUE SAINT NICOLAS



COUPE DU TERRAIN AA



COUPE DU TERRAIN BB



COUPE DU TERRAIN AA



COUPE DU TERRAIN BB



## DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT EXISTANT

Le projet se situe 4 rue Saint Nicolas dans les bâtiments de l'ancien hôpital de Machecoul-Saint-Même. Les terrains sont cadastrés sous les sections AI numéros 347 et 349. L'ensemble totalise une surface de 4510m<sup>2</sup>. Le terrain est entouré de maisons de plain pied ou à étage, couvertures en ardoise ou tuiles.

## HISTOIRE DES BÂTIMENTS EXISTANTS



L'hôpital fait partie de l'histoire de Machecoul. Classé comme hospice en 1777 par Louis XVI, l'édifice a été édifié en 1690 sur le site d'un prieuré dont on trouve la trace dès le Moyen-Âge. L'hôpital se développe avec la construction du bâtiment central dont la façade porte encore la date de construction : 1780. Malheureusement, le soulèvement vendéen en 1793 et sa répression entraînent des violences et le départ des religieuses qui y soignaient malades et blessés.

Au XIXe siècle, l'hospice se double d'un service asile pour des enfants pauvres ou abandonnés puis d'une école de filles. Pendant la guerre de 1914-1918, l'établissement sert d'hôpital militaire, ce qui contribue à son développement ensuite.

Le XXe siècle voit les constructions s'ajouter les unes aux autres : le pavillon de gauche en 1925, le pavillon de droite dans les années trente et en 1950 le second étage du pavillon central. L'hôpital se développe particulièrement à partir des années soixante.

L'ensemble des bâtiments est désaffecté depuis une vingtaine d'années et se trouve actuellement à l'abandon.

## PRÉSENTATION DU PROJET

### *Aménagement prévu pour le terrain*

L'ensemble des bâtiments existants est conservé. Les démolitions concernent trois escaliers extérieurs, l'ancien transformateur, une annexe et des murs de clôture.

La maison existante située à l'arrière du bâtiment est conservée et rénovée.

Le projet consiste à créer 41 logements collectifs, 1 bureau et 1 entrepôt à l'intérieur des bâtiments existants. La parcelle a deux accès véhicules qui sont conservés (Rue Saint Nicolas et Boulevard des Régents).

L'ensemble des aménagements extérieurs existant est modifié pour respecter la réglementation de l'accessibilité handicapé pour accéder aux différentes entrées des bâtiments. En effet il y'a 4 accès pour les halls d'entrée des différents bâtiments, chacun desservi par un parc de stationnement à proximité. Il y'a également des accès privatifs donnant directement sur l'extérieur pour certains logements.

La totalité du parc de stationnement comporte 58 places dont 4 places handicapées situées à proximité des accès aux bâtiments. Les aires de stationnement sont plantées à raison d'un arbre par tranche de 100m<sup>2</sup> de terrain soit 15 arbres pour la totalité du parc de stationnement. L'emprise de la fontaine existante, située dans la cour intérieure, est conservée et un arbre type olivier est planté à l'intérieur.

Les raccordements aux réseaux du tout à l'égout, des eaux pluviales, de l'électricité, de l'eau potable et de la téléphonie se font à partir des réseaux existants sur l'espace public.

### *Présentation du projet*

Notre projet s'inscrit donc dans une démarche urbaine globale, respectueuse de conserver les bâtiments existants. Le projet consiste à transformer l'ensemble des bâtiments en habitat collectif comprenant : 3 niveaux courants sur la partie centrale du bâtiment et 2 niveaux courants avec des duplex en combles pour les 2 parties latérales du bâtiment. Un bureau et un entrepôt sont également créés au rez-de-chaussée de l'arrière du bâtiment.

Les couvertures existantes en tuiles et ardoises sont rénovées. Des fenêtres de toit sont créées pour l'étage des duplex. Elles sont de coloris noir et sont intégrées à la toiture tuiles.

Les menuiseries sont en aluminium coloris blanc, munies de volets roulants, pour l'ensemble de la façade donnant rue Saint Nicolas et à l'intérieur de la cour. Pour l'ensemble des façades à l'arrière du bâtiment les menuiseries sont en PVC de coloris blanc munies de volets roulants.

Les structures et remplissages de tous les garde-corps des escaliers extérieurs sont constitués de montants alu de coloris blanc.

Le bâtiment possède deux locaux vélos collectifs de 35.5 m<sup>2</sup> au total situé au rez-de-chaussée.



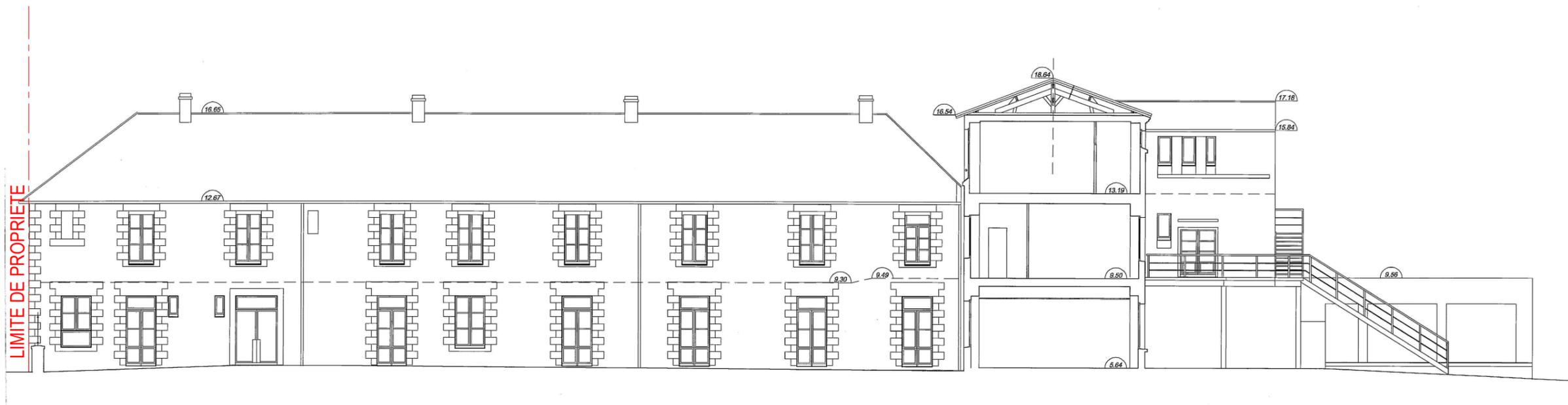
FACADE RUE SAINT NICOLAS



FACADE ARRIERE DU BÂTIMENT

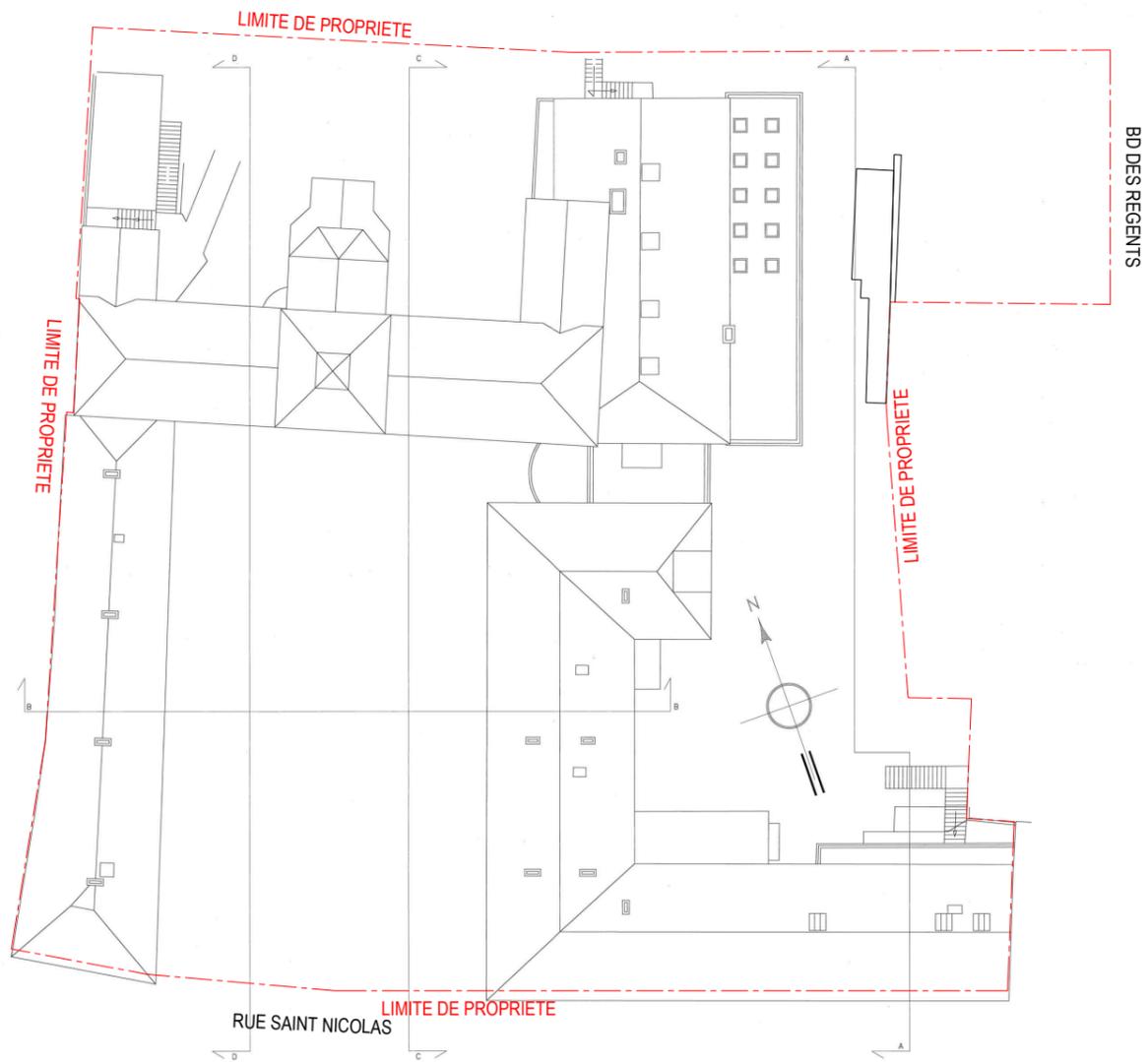


COUPE CC



COUPE DD

ETAT ACTUEL

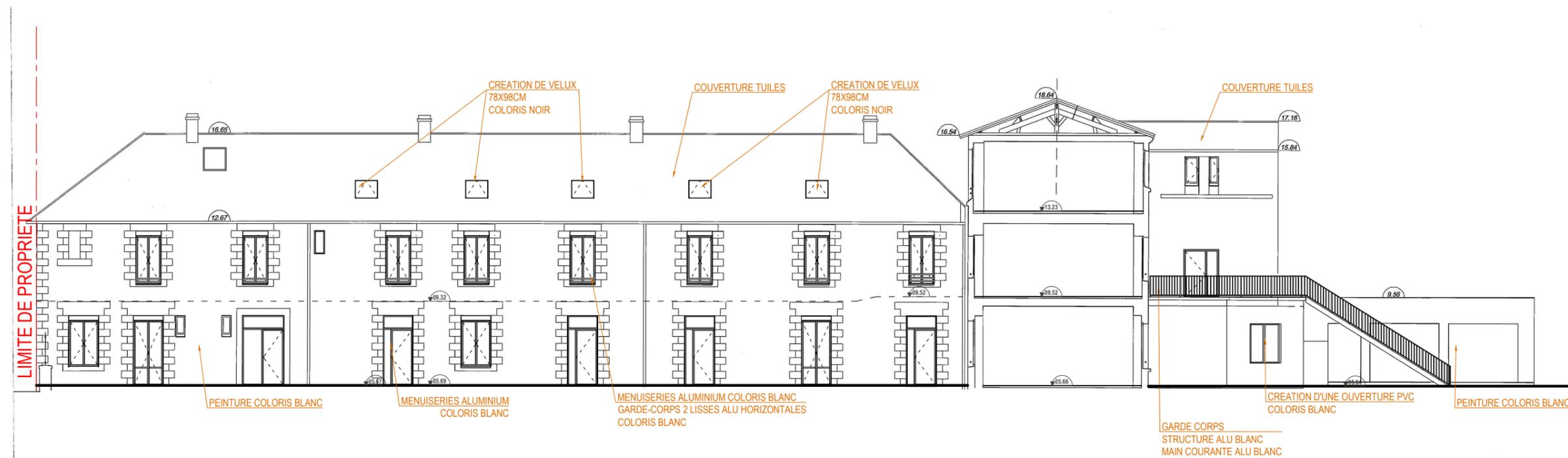


ETAT ACTUEL





COUPE CC



COUPE DD



ETAT PROJET



VUE 1



VUE 2



VUE 3



VUE 4

