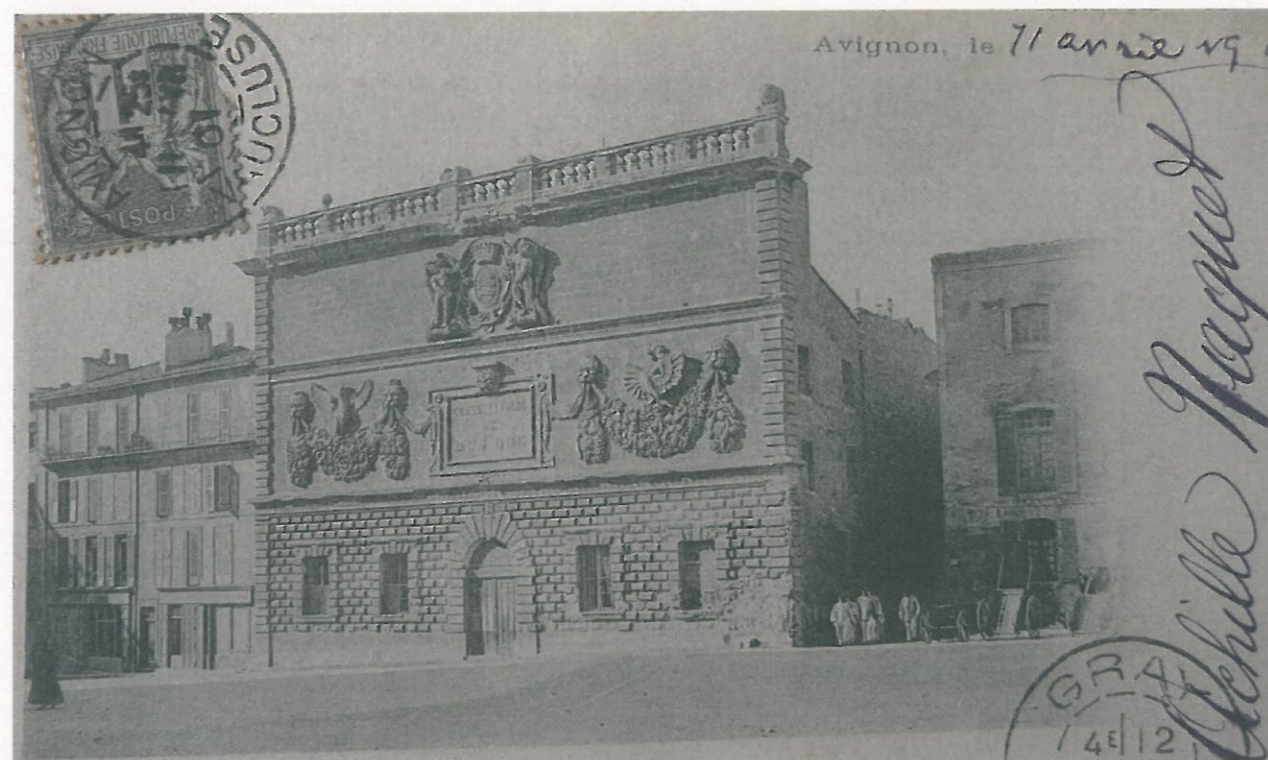


AVIGNON

HÔTEL NIEL ET HÔTEL DES MONNAIES



MEMOIRE DE PRESENTATION

Opération de reconversion des Hôtels Niel et des Monnaies

Maître d'ouvrage :

BIRD SARL
F. L. HOLDING
FRANCE PIERRE PATRIMOINE SASU
COMPAGNIE IMMOBILIERE DE RESTAURATION SAS

Equipe de maîtrise d'oeuvre

AGENCE ESCANDE
BET BECCAMEL - MALLARD
GRIGNET ECONOMIE

SOMMAIRE

MEMOIRE OPERATIONNEL	..... p 01	VARIANTE	..... p 22
Note sur les engagements respectifs des partenaires	..... p 01	Tableau de surface	..... p 23
Note de projet	..... p 02	Plan niveau -1	..... p 24
Notre projet et son insertion	..... p 02	Plan rez de chaussée	..... p 25
La partie rendue à la ville	..... p 03	Plan niveau +1	..... p 26
Calendrier prévisionnel	..... p 03	Plan niveau +2	..... p 27
PRESTATION ARCHITECTURALE	..... p 04	Plan niveau +3	..... p 28
Notice de présentation	..... p 04	Coupes - Facades	..... p 29
Intégration du projet dans son environnement immédiat	..... p 05		
Réflexions et parti architectural	..... p 06		
Descriptif technique des travaux	..... p 07		
TABLEAU DE SURFACE	..... p 09		
PLANS / COUPES - FACADES / PERSPECTIVE	..... p 10		
Plan de masse	..... p 10		
Plan niveau -1	..... p 11		
Plan rez de chaussée	..... p 12		
Plan niveau +1	..... p 13		
Plan niveau +2	..... p 14		
Plan niveau +3	..... p 15		
Coupes - Facades	..... p 16		
Perspective	..... p 17		
OFFFRE D'ACQUISITION	..... p 18		
PRESENTATION PANEL	..... p 19		
Panet n°1	..... p 19		
Panet n°2	..... p 20		
Panet n°3	..... p 21		

MEMOIRE OPERATIONNEL**NOTE SUR LES ENGAGEMENTS RESPECTIFS DES PARTENAIRES**

Les déclarations DC1 et DC2 par opérateur et les pièces complémentaires ont été fournies avec la réponse à l'appel à candidature. Elles sont inchangées

Pour mémoire :

BIRD SARL
28 rue Etienne Marcel
75002 PARIS
Tel : 06 11 78 31 27
Mail : philippe@millesime-collection.com
N° Siren : 789 176 187 RCS PARIS
Représentée par son gérant Monsieur Philippe MONNIN

F.L. HOLDING
137 rue Achard – 33070 Bordeaux CEDEX
Mail : accueil@flh.fr
Tel : 05 57 10 63 63
Fax : 05 56 29 14 49
N° Siren : 428 630 628 RCS Bordeaux

FRANCE PIERRE PATRIMOINE SASU
137 rue Achard – 33070 Bordeaux CEDEX
Mail : fpp@flh.fr
Tel : 05 57 10 63 62
Fax : 05 56 10 63 74
N° Siren : 512 734 912 RCS Bordeaux

COMP. IMMOBILIÈRE DE RESTAURATION SAS
137 rue Achard – 33070 Bordeaux Cedex
Mail : cir@flh.fr
Tel : 05 57 10 63 62
Fax : 05 56 10 63 74
N° Siren : 344 388 863 RCS Bordeaux

Toutes trois représentées par leur Président Monsieur François LARRERE

Tous associés selon les termes de la déclaration DC1 produite.

La société BIRD (marque MILLESIME) portant le projet, sa conception, sa maîtrise d'ouvrage et son exploitation.

Les sociétés du groupe CIR portant la rénovation des bâtiments.

millesime
HÔTELS & RESTAURANTS DE COLLECTION



F.L. HOLDING



GROUPE CIR



FRANCE PIERRE PATRIMOINE

Notre projet et son insertion :

Millésime est né en 2014 de la volonté de son fondateur et de ses associés de vivre une aventure « différente » et enrichissante.

La philosophie de notre collection est de découvrir, acquérir, rénover, décorer et exploiter des lieux atypiques, marquants, historiques, potentiellement porteurs de notre héritage culturel français et de nos valeurs, de l'art de vivre à la française que le monde nous reconnaît.

Ce sont de petits lieux, de petites maisons, dans lesquels notre hôte peut vivre une expérience à part, réelle, se sentir comme chez lui ailleurs... Impossible dans de grands formats, la taille humaine de nos lieux, tant hôtels que restaurants, maisons ou pensions de famille, nous permet de déployer un service unique, une décoration exceptionnelle et unique pour chaque chambre, chaque espace et bien entendu chaque Maison.

Alliant financement privé et bancaire, nous restaurons des lieux abandonnés et nous leur rendons, à travers une activité commerciale touristique liée à l'art de vivre et au vin, leur lustre et leur vie... tout en créant une quinzaine d'emplois à chaque ouverture.

Nous intégrons toutes les étapes dans une seule société qui pour chacune de nos Maisons, acquière, rénove, agence, décore et exploite. Pour réaliser ce tour de force, notre société de tête réunit douze talents forts de dizaines d'années d'expérience, qui, chacun dans sa partie, du financier à l'architecte, en passant par la Chef de Cuisine et la Directrice Artistique, « couve » chaque projet de son premier jour à son exploitation.

Le plus simple et le plus facile, en dehors de venir dans nos maisons, est certainement de se laisser guider par notre site internet au cœur de nos réalisations, de nos projets, de nos ouvertures et des articles que la Presse nous consacre depuis plus de deux ans...

www.millesime-collection.com

A ce jour, Millésime exploite en Aquitaine quatre hébergements, deux restaurants et un lieu de séminaire. Dès juin 2017, nous rajouterons avec nos ouvertures de Montignac, La Baule et Reims, trois hébergements hôteliers et trois restaurants.

Cinq autres projets verront le jour entre septembre 2017 et juin 2018 à Paris, en Haute Savoie, en Savoie, à Cognac et à Porto (Portugal).

Fort de nos objectifs et de notre expérience, il apparaît clairement que le projet de réhabilitation des hôtels des Monnaies et Niel en hôtel de charme - boutique hôtel, correspond parfaitement à notre philosophie.

Le lieu, leurs emplacements, les deux cours intérieures, le dédale des couloirs, les différences de niveaux, les vues, les fenêtres, tout contribue à faire de ces deux bâtis un écrin particulier pour faire vivre à nos hôtes une réelle expérience.

La création d'un lieu où l'on se sente à la fois « ailleurs » et « comme à la maison » répond à certaines règles que nous souhaitons ici appliquer : une décoration pointue et sans concession, de l'espace commun dédié à un nombre de chambres réduit.

Nous choisissons donc un hôtel-restaurant de seulement 21 chambres (suites et grandes chambres) au confort très haut de gamme, avec une décoration unique par chambre et un caractère familial certain. De grandes suites pourront accueillir deux enfants de moins de 12 ans dans des espaces dédiés et non pas seulement sur un « lit d'appoint » ; et d'autres chambres seront de plus petite taille mais communicantes pour les familles avec adolescents.

Deux chambres PMR au rez-de-chaussée, puis 8 chambres et suites au premier niveau, 7 au deuxième niveau et enfin 4 au troisième niveau coté Niel.

Le rez-de-chaussée côté Niel accueillera en sus une réception.

Le rez-de-chaussée côté Monnaies accueillera un petit restaurant et une réception-salon dans l'atrium rénové.

La cour côté Niel est destinée au petit-déjeuner et au salon de thé.

Nous réalisons ainsi sur un espace de près de 1200 m², un lieu de vie exceptionnel où l'espace est ressenti comme un luxe.

La ligne décoratrice doit porter un thème pour que l'hôte puisse le partager.

Le côté « boutique-hôtel » design, mode et un peu froid n'est pas notre concept ; le côté « provençal » a déjà été maintes fois utilisé et certains établissements proches le portent avec succès ; le côté « confort-bois-velours » n'est pas assez marquant... Nous souhaitons donc développer notre décoration sur le thème « baroque »... à l'image de sa façade aux armes de la maison Borghese (aigles et dragons).

Nous plaçons donc ce lieu dans son histoire (développée plus avant) en ayant recours aux références de l'Italie de la Renaissance tant par les couleurs (rouge, ocre, jaune, vert) que dans les matières (bois, velours, ferronnerie). L'hôtel : ses parties communes, ses chambres seront parsemées de pièces de collection, d'époque, mêlées à des reproductions et à des « interprétations » plus modernes de cet esprit « baroque ».

Notre clientèle est familiale, plus touristique que business, internationale et elle recherche des « expériences ». Le séjour à l'hôtel doit être en lui-même un élément du voyage... Tous les retours de nos hôtes sur nos lieux actuels vont dans ce sens (TripAdvisor, Booking, ...).

Nous serons ouverts toute l'année (fermeture deux semaines pour travaux chaque année) et l'objectif est clairement d'attirer des clients sur chaque saison avec des manifestations et des animations basées sur l'histoire d'Avignon et de son patrimoine mais également sur le vin... de Châteauneuf du Pape et du Rhône : du bordelais Clément V, pape en 1305, à Paul V, pape de la création de l'hôtel des Monnaies en 1619.

Le rajout de 21 chambres et d'un petit restaurant dans l'offre avignonnaise ne révolutionnera rien en termes de nuitées. En revanche, cela rajoute au centre historique de la ville, un pôle d'attraction haut de gamme en complément de l'hôtel d'Europe (Confort chic) et de la Mirande (Provençal chic). Les trois autres hôtels du centre, en quatre étoiles, étant plus « classiques ». L'offre de chambres d'hôtes haut de gamme est également réduite en hyper centre, nous n'en avons retenu que trois.

La partie rendue à la ville :

Notre projet respecte le cahier des charges en restituant à la Ville les deux premiers niveaux (rdc et 1er) du côté Monnaies. (cf plans)

Nous souhaitons toutefois que l'hôtel et le CIAP ne soient pas « collés » mais « intégrés ». C'est pourquoi nous proposons que l'entrée sur la place du Palais soit commune : sous le porche, en face l'hôtel et à gauche le CIAP...les œuvres présentées pouvant se prolonger dans l'atrium, le bar de l'hôtel, qui pourrait également accueillir quelques pièces pour faire un lien entre les deux lieux.

Calendrier prévisionnel :

Ne pouvant maîtriser la date de choix du projet retenu, nous partons d'une date T0 et nous raisonnons en mois.

T0 : notre projet est retenu par la Mairie.

T1 : négociation et signature de la promesse de vente.

T3 : dépôt du permis de construire.

T8 : permis accordé

T10 : permis purgé et début des travaux

T20/22 : fin des travaux (suivant mois d'été dans période)

T21/23 : mise à disposition des espaces publics

Nous pouvons donc raisonnablement penser à une ouverture deux ans après que notre projet soit retenu.

PRESTATION ARCHITECTURALE NOTICE DE PRESENTATION

Avant 1619, nul ne sait quel bâtiment préexistait en face du Palais des Papes édifié au XIV^{ème} siècle.

Nous sommes au cœur de la Cité d'Avignon où se dressait déjà au XII^{ème} siècle le Palais de la Commune, lui-même construit à l'aplomb des ruines d'un édifice romain d'une importance inconnue mais certaine. C'est dire la présence de l'histoire et de l'imaginaire qui émane de ce site.

De l'Hôtel des Monnaies, nul ne connaît l'architecte, les archives locales ayant été détruites par les troupes d'occupation de Louis XV au XVIII^{ème} siècle ; des recherches minutieuses au Vatican pourraient peut-être lever le voile ...

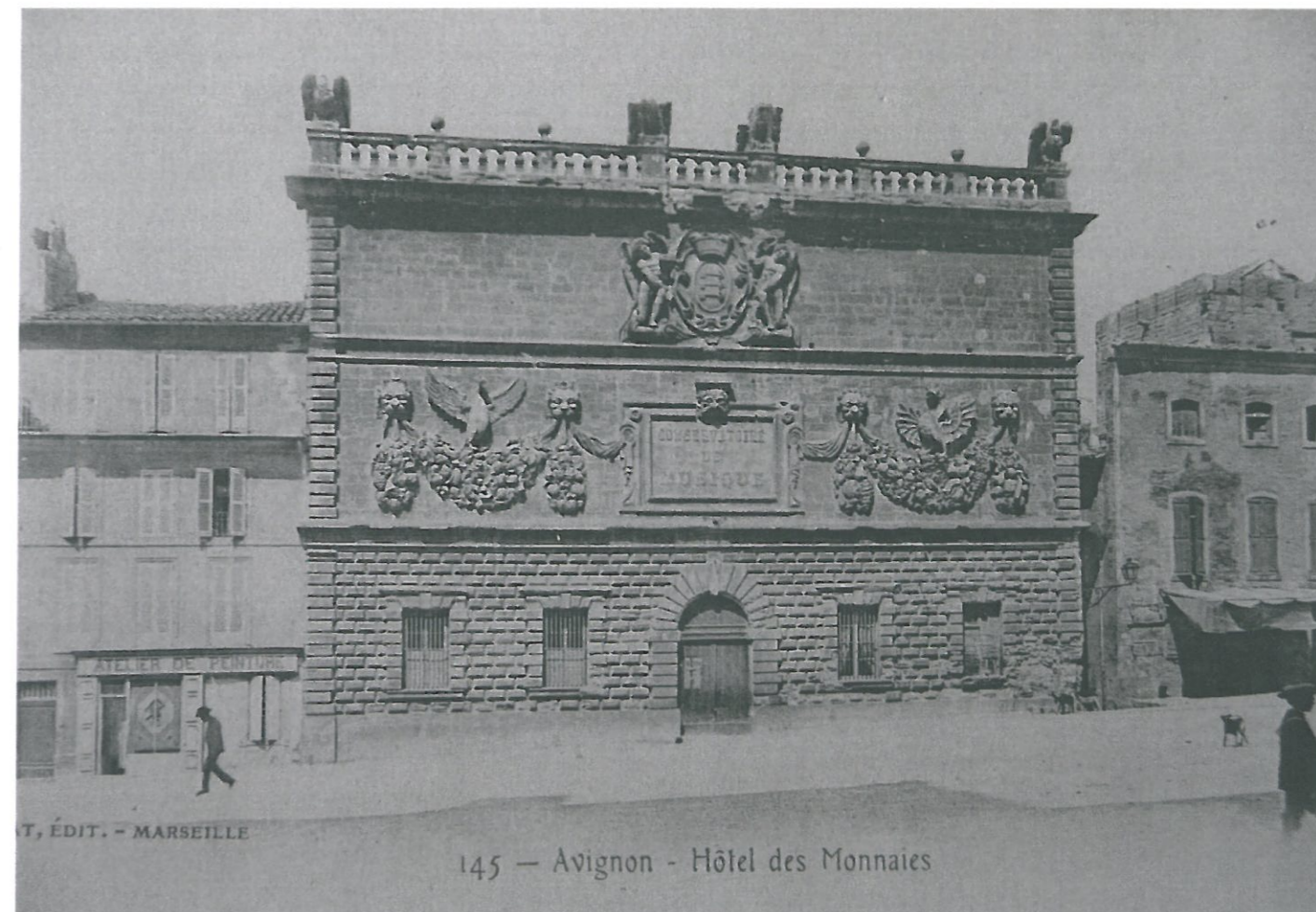
Seul fait certain, il a été commandité par le cardinal Scipion BORGHESE, légat du pape Paul V ce qui donne encore à ce lieu puissance et solennité.

Nul ne sait ce qu'il advint entre 1691 et 1770, durant presque un siècle ...

L'usage de caserne des Chevaux-légers puis de gendarmerie banalise le bâtiment ; la poésie et les arts viendront vers la fin du XIX^{ème} siècle lorsqu'il sera transformé en conservatoire de musique.

Depuis plus de 10 ans, et après une sévère transformation à la fin du XX^{ème} siècle, le silence est revenu et le mystère s'épaissit pour qui lève les yeux sur cet édifice inaccessible dont la magnifique façade, lourde et aveugle, a été heureusement protégée des outrages du temps par un classement patrimonial élevé.

Le projet qui s'amorce aujourd'hui, veut jouer de ce caractère et cette puissance en sommeil en déclinant un parcours mêlant secrets et mystères, exubérance et plaisirs.



La place du Palais a retrouvé il y a quelques dizaines d'années la configuration que nous montre le peintre Claude Marie GORDOT à la fin du XVIII^{ème} siècle.

C'est un espace ouvert que les piétons, qu'ils soient du monde entier ou plus simplement habitants du Vaucluse ou d'Avignon, découvrent dans sa magnificence.

Cette place est connue de tous. Elle est l'aboutissement d'un chemin qui leur fait traverser la ville, la rue de la République, les arrête sur la place de l'Horloge, puis prolonge leurs pas pour les mener au Palais des Papes.

Face au Palais des Papes, une façade étonnante les interpelle.

Large de 25 m et haute de 20 m, aveugle sur près de 15 m au-dessus du rez-de-chaussée entièrement bâtie en pierres avec un haut soubassement bosselé, somptueusement ornée de bas-relief, elle n'offre qu'une double porte aux lourds battants de bois massif pour laisser découvrir la demeure qu'elle abrite.

Comme beaucoup de lieux dans Avignon, dissimulés derrière de hauts murs ou de belles façades, qui se laissent s'entrevoir une fois la porte ouverte, le nouvel «Hôtel des Monnaies» saura les surprendre.

Passé le porche et abandonnant la calade de la Place du Palais, apparaît une cour au dallage de pierres mêlant un pavage de calcaire clair parsemé de cabochons de schiste anthracite. Les yeux parcourent les façades d'ocre clair, sobrement ornementées. Comme en Italie, du lierre au vert intense est suspendu sous les baies, un treillage sur la hauteur du rez-de-chaussée complète l'apport du végétal et adoucit la rigueur du bâti. Face au regard, derrière une verrière aux fins montants métalliques, une belle façade d'un ocre rouge sombre se présente comme la façade d'entrée.

Nous sommes dans l'antichambre d'une belle demeure, comme pouvait nous le laisser supposer la mystérieuse façade.

La cour est propice à l'accueil et à l'attente : des éléments de statuaire côtoient des peintures posées sur des cimaises. Ces éléments prolongent les informations divulguées par le Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine devant lequel le visiteur est passé.

L'accueil du visiteur se fait au rez-de-chaussée face à l'entrée.

Il sera dirigé vers l'une des 21 chambres et suites réparties du rez-de-chaussée au niveau 2. Un ascenseur et des enmarchements, des couloirs et des galeries ouvertes, par lesquels il découvrira une succession de lieux le mèneront à une chambre unique, vaste et confortable dont la décoration saura prolonger ses surprises.



Claude Marie GORDOT 1774 Vue de la Place du Palais avec cortège d'un vice-légat

Initialement atelier où l'on battait monnaie, lieu sombre, bruyant, où l'activité artisanale mêlait feu, métal et fumées, où les regards et les propos échangés entre maîtres et ouvriers ne prêtaient à aucune forme de divertissements, où le secret régnait et dominait jusqu'à s'afficher pleinement sur le bâtiment faisant face au Palais du représentant divin sur terre, notre « Hôtel des Monnaies » est en même temps l'image de toutes les contradictions.

« Dans la France du XVII^{ème} siècle, les établissements d'émission des monnaies sont logés dans des bâtiments sans dignité. Paris n'aura son bel hôtel des monnaies que dans les années 1770 » J.M PEROUSE de MONTCLOS Histoire de l'Architecture Française De la renaissance à la révolution Edition MENGES 1995

Les monnaies, de bronze, d'argent et d'or ne permettaient-elles pas d'acquérir puissance, loisirs et futilité ? Les ornements de guirlandes de fruits, de feuilles d'acanthé ; les drapés, frises, mascarons grimaçants et autres puttis ailés, gueules de lions, aigles et griffons ne nous ramènent-ils pas au style baroque naissant venu tout droit des palais vénitiens et romains à l'aube du XVII^{ème} siècle ?

Exubérance et divertissement contrarient l'usage du lieu et évoquent les plaisirs à venir.

Le nouvel usage d'hôtellerie « atypique » souhaité par la commune d'Avignon, pour ce bâtiment aujourd'hui délaissé, avive ce jeu de contradictions et va permettre à tous de découvrir ce lieu inaccessible.

Le secret va se dévoiler, l'austérité devenir faste, le silence musique, la grisaille dorures et couleurs. Ici pas de minimalisme « calqué » sur ces lieux indifférents et simplement fonctionnels, pas de mimétisme régional que d'autres savent reproduire parfaitement. L'originalité de ce lieu viendra de lui-même : il est le modèle même du baroque, la première façade « à l'italienne » en France. Ses racines et l'histoire même de son temps vont ressurgir par le biais de sa nouvelle vie.



Le projet d'hôtel s'insère dans les deux hôtels, l'Hôtel des Monnaies et l'Hôtel NIEL, l'un offrant deux niveaux sur rez-de-chaussée, l'autre trois. Ils ont été reliés à la fin du XX^{ème} siècle par un simple emmarchement auprès duquel a été réalisée une large circulation verticale permettant ainsi l'accès aux deux immeubles.

Les deux hôtels présentent chacun une cour intérieure, celle de l'Hôtel des Monnaies étant accessible depuis la Place du Palais par un large porche, celle de l'Hôtel Niel apparaît après avoir franchi le hall qui dessert la cage de l'escalier d'honneur.

Actuellement encombrée par un escalier monumental et recouverte par une verrière, la cour de l'Hôtel des Monnaies retrouvera après les démolitions qui s'imposent, sa destination première afin de donner lumière et respiration aux espaces rénovés. L'Hôtel Niel mieux préservé lors de sa rénovation et son rattachement à l'Hôtel des Monnaies, sera débarrassé des éléments parasites afin de retrouver au plus près sa volumétrie d'antan.

Le rez-de-chaussée de l'aile EST sera remanié pour permettre l'installation de l'accueil en modifiant l'emmarchement actuel et partiellement le niveau du sol.

Après des démolitions des cloisonnements, doublages, faux plafonds et enlèvement des menuiseries intérieures, réseaux de tout genre et revêtements de sols variés, les volumes disponibles pourront être réaménagés.

Les volumes initiaux tels qu'ils nous sont connus seront préservés, les façades sur rues seront restaurées en leur conservant autant que possible la patine du temps. Les menuiseries extérieures seront restaurées ou remplacées à l'identique; les bois seront peints afin de rendre toute son harmonie à l'édifice.

Les cloisonnements intérieurs seront réalisés par des éléments spécifiques (acoustiques, coupe-feu et thermiques) en plaques de plâtre sur ossatures métalliques. Les menuiseries intérieures en bois auront les degrés coupe-feu requis et les performances acoustiques voulues.

L'ensemble des réseaux électriques et courants faibles seront mis en œuvre selon les réglementations en vigueur. Alarme et détection incendie, éclairage de sécurité, contrôle d'accès répondront aux exigences. De même les réseaux de plomberie, chauffage et ventilation seront réalisés selon les critères conformes à ces types d'activités, les groupes de climatisation pourront être installés en combles, les entrées et sorties d'air étant dissimulées derrière des ventelles en parois ou dans des souches en toitures.

En ce qui concerne l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, il est prévu l'installation au droit de l'accueil, d'un élévateur permettant de relier les deux niveaux bas de l'établissement. Un ascenseur spécifique sera mis en place au droit de la circulation verticale existante. Deux chambres accessibles aux PMR sur les vingt et une créées, seront aménagées au rez-de-chaussée de l'Hôtel NIEL. L'ensemble des différents handicaps sera traité par les équipements adéquats.

Au final, le projet prévoit la distribution suivante :

REZ DE CHAUSSEE :

- 2 locaux du CIAP reliés par un escalier privatif
- Une restauration et sa cuisine destinée à l'hôtel et à des visiteurs extérieurs
- Un accueil avec une partie réception et une partie administrative
- 3 chambres dont 2 PMR
- Un petit hall (NIEL) secondaire pour les résidents.

NIVEAU 1 :

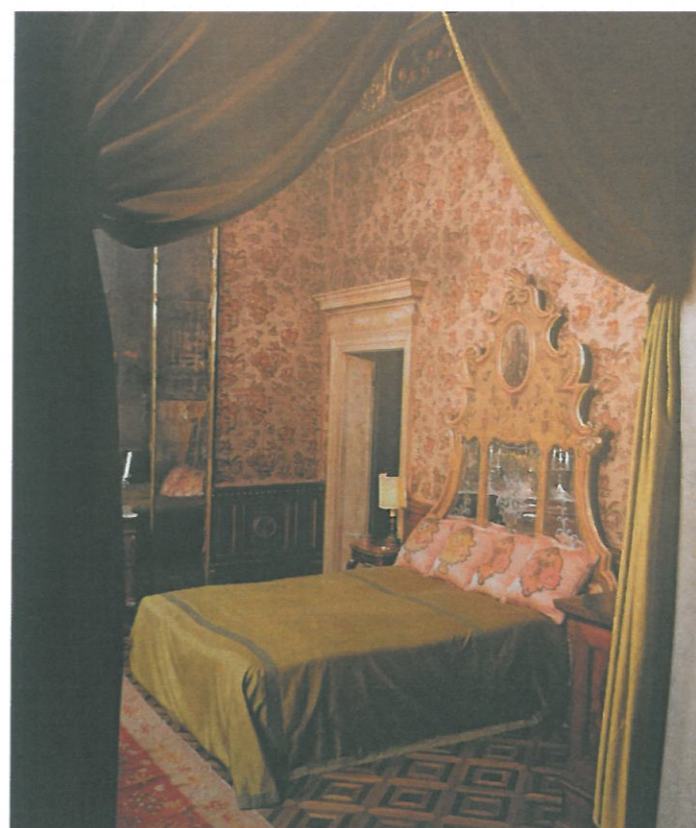
- Un grand espace du CIAP
- 3 suites et 2 chambres

NIVEAU 2 :

- 5 suites et 4 chambres

NIVEAU 3 :

- 4 chambres



Le souhait du projet est de mêler les accès du futur établissement hôtelier avec celui du CIAP. Les deux entités s'organiseront autour de la cour intérieure, celle-ci permettant la mise en scène des activités de l'un ou de l'autre.

Cette cour devient donc le pivot du projet, elle appelle la curiosité et répond à sa manière, aux interrogations évoquées par la nature même de l'architecture offerte sur la place du Palais.

Les façades intérieures de la cour retrouveront des percements simples et ordonnés par travées, les enduits mêleront sables et ocres locaux dans des tonalités claires à l'exception de la façade Est qui sera marquée par une teinte plus intense.

Une grande paroi de verres tenus par une fine structure métallique, comme pourrait l'être un immense vitrail clair, voile le nouvel édifice et le laisse se deviner, animé par le passage des hôtes, tant ceux en attente à l'accueil, que ceux circulant dans la galerie de l'étage.

Des trompes l'œil peints sur les parois ou aux plafonds, des tentures d'étoffes ou de velours, des miroirs aux encadrements dorés, des luminaires scintillants, des pavages de pierres colorées ou des parquets de teinte sombre, tout sera étudié pour susciter l'imaginaire et l'envie d'histoire que cette belle cité d'Avignon révèle si bien par son très riche patrimoine.



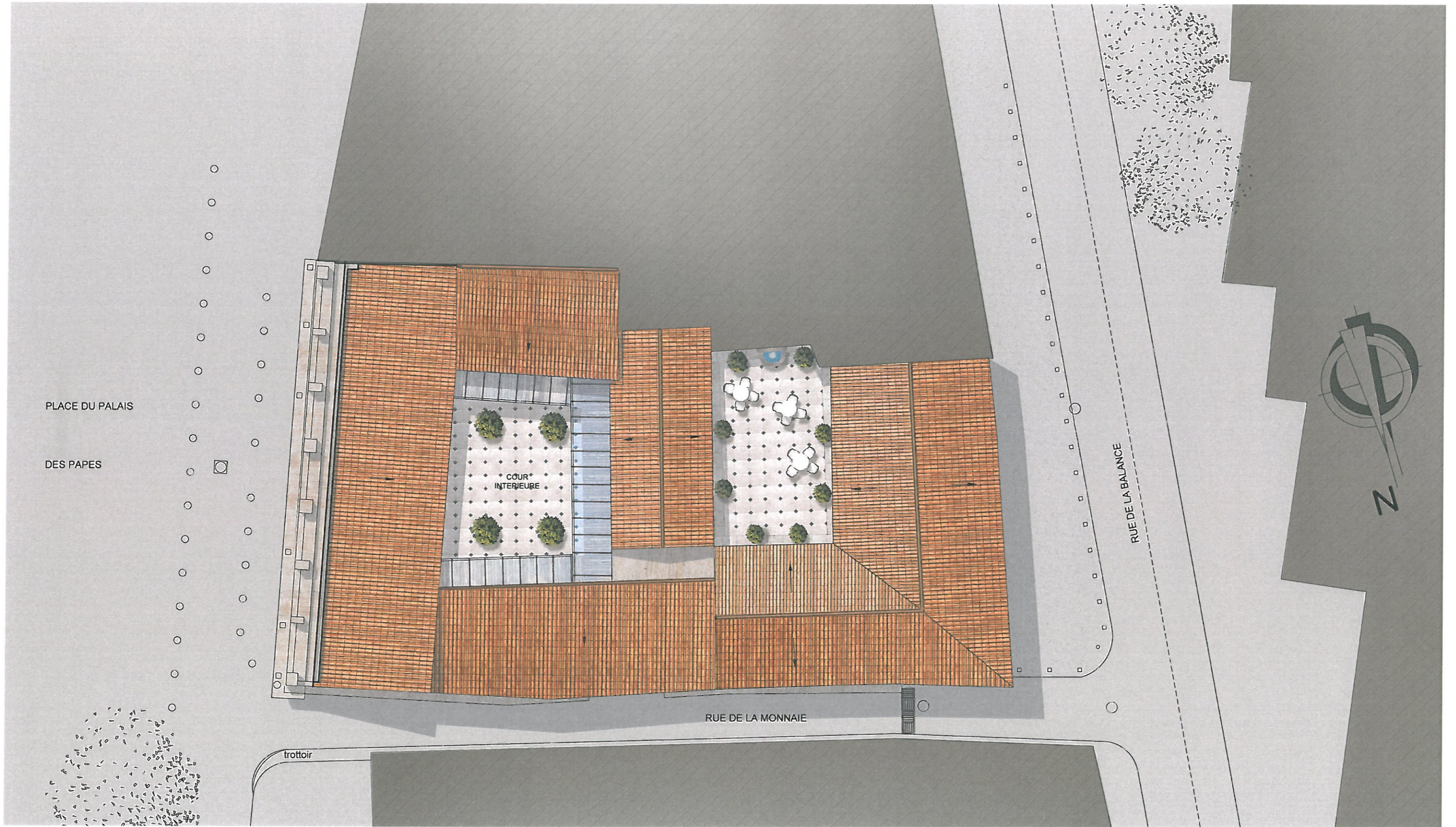
TABLEAU DE SURFACE

Hôtel des monnaies Tableau de surfaces		NOMBRE DE CHAMBRES	NOMBRE DE SUITE	SURFACE HABITABLE OU UTILE m2	SURFACE PLANCHER m2
HOTELLERIE					
Niveau -1					
Locaux divers				77	88
Rez de chaussée					
Accueil				83	99
Restauration - Cuisine				105	116
Local technique				4	4
Hébergement		3		111	133
Niveau +1					
Hébergement		2	3	231	270
Local technique				9	9
Niveau +2					
Hébergement		4	5	436	518
Niveau +3					
Hébergement		4		238	312
Total		13	8	1 295	1 548

CENTRE D'INTERPRETATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (CIAP)					
Rez de chaussée					
CIAP				101	101
Niveau +1					
CIAP				200	200
Total				301	301

TOTAL		13	8	1 596	1 849
--------------	--	-----------	----------	--------------	--------------

ESPACE EXTERIEUR					
Rez de chaussée					
Porche				30	
Cour interieure				93	
Patio				69	
Total				192	0

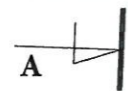
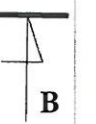
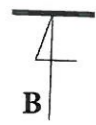
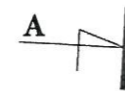
















CONTEXTE

Avant 1619, nul ne sait quel bâtiment préexistait en face du Palais des Papes édifié au XIV^{ème} siècle.

Nous sommes au cœur de la Cité d'Avignon où se dressait déjà au XII^{ème} siècle le Palais de la Commune, lui-même construit à l'aplomb des ruines d'un édifice romain d'une importance inconnue mais certaine. C'est dire la présence de l'histoire et de l'imaginaire qui émane de ce site.

De l'Hôtel des Monnaies, nul ne connaît l'architecte, les archives locales ayant été détruites par les troupes d'occupation de Louis XV au XVIII^{ème} siècle ; des recherches minutieuses au Vatican pourraient peut-être lever le voile ...



Le bâtiment au début du XX^e

Seul fait certain, il a été commandité par le cardinal Scipion BORGHESE, légat du pape Paul V ce qui donne encore à ce lieu puissance et solennité.

Nul ne sait ce qu'il advint entre 1691 et 1770, durant presque un siècle ...

L'usage de caserne des Chevaux-légers puis de gendarmerie banalise le bâtiment; la poésie et les arts viendront vers la fin du XIX^{ème} siècle lorsqu'il sera transformé en conservatoire de musique.

Depuis plus de 10 ans, et après une sévère transformation à la fin du XX^{ème} siècle, le silence est revenu et le mystère s'épaissit pour qui lève les yeux sur cet édifice inaccessible dont la magnifique façade, lourde et aveugle, a été heureusement protégée des outrages du temps par un classement patrimonial élevé.

Le projet qui s'amorce aujourd'hui, veut jouer de ce caractère et cette puissance en sommeil en déclinant un parcours mêlant secrets et mystères, exubérance et plaisirs.



Palais vénitiens de la même époque



Plan de masse 1/200e

Plan de Masse
TOITURES

PROJET
ech 1/200



Coupe transversale 1/200e

RUE DE LA MONNAIE



Coupe longitudinale 1/200e

PLACE DU PALAIS DES PAPES

RUE DE LA BALANCE

PROJET et inspirations



RDC : CIAP 100 m² / Accueil Hôtel, Restaurant, 3 chambres dont 2 PMR plan 1/100



NIV 2 : 4 chambres et 5 suites plan 1/100



NIV 1 : CIAP 196 m² / 2 chambres et 3 suites plan 1/100



NIV 3 : 4 chambres et mezzanines plan 1/100



LA COUR

Une découverte progressive...



Vue depuis le porche



La façade sera habillée de tympans baroques



On découvre progressivement les fastes du lieu



Un lieu où le patrimoine est célébré

VARIANTE PROPOSITION DE LA VARIANTE

Le projet présenté en « base » propose à rez-de-chaussée des locaux dédiés au CIAP dans l'angle Sud-Est de la cour intérieure, permettant l'implantation d'une restauration (cuisine et salle de restaurant) dans la partie Nord-Est, dédiée à l'activité de l'Hôtel mais aussi aux visiteurs extérieurs.

La variante exposée dans les pages suivantes laisse une implantation plus souple et entière aux locaux du CIAP, sur l'ensemble de la façade ouverte sur la Place du Palais.

De fait, les locaux laissés disponibles ne permettent pas la mise en place d'un espace de restauration satisfaisant. Une boutique et un espace bar-café peuvent occuper les locaux laissés vacants.

Il est donc proposé d'implanter la salle de restauration en partie haute de l'Hôtel des Monnaies en relevant le pan de toiture d'un mètre environ en restant sous la galerie existante au pied de la balustrade. La couverture restant en tuiles canal, cette disposition n'aurait pas d'impact visuel néfaste.

Dès lors la cuisine serait implantée au niveau 2, deux monte-charges desservant les réserves et le local poubelles.

Les clients de l'Hôtel et les visiteurs pourront alors profiter d'un panorama jusqu'alors inexistant en leurs faisant profiter d'une vue en premier plan, sur les toits d'Avignon et en second plan sur les collines gardoises toutes proches.



« Vues de la Ville d'Avignon et des environs » Etienne MARTELLANGE 1617.

TABLEAU DE SURFACE

Hôtel des monnaies Tableau de surfaces		NOMBRE DE CHAMBRES	NOMBRE DE SUITE	SURFACE HABITABLE OU UTILE m2	SURFACE PLANCHER m2
HOTELLERIE					
Niveau -1					
Locaux divers				77	88
Rez de chaussée					
Accueil				83	98
Bar				39	40
Reserves Cuisine				6	11
Boutique				33	33
Local technique				4	4
Hébergement		3		111	133
Niveau +1					
Hébergement		3	3	273	348
Local technique				9	9
Niveau +2					
Hébergement		4	4	384	467
Cuisine				47	48
Niveau +3					
Restauration				170	171
Hébergement		4		150	194
Total		14	7	1 386	1 644

CENTRE D'INTERPRETATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (CIAP)					
Rez de chaussée					
CIAP				121	121
Niveau +1					
CIAP				157	157
Total				278	278

TOTAL		14	7	1 663	1 921
--------------	--	-----------	----------	--------------	--------------

ESPACE EXTERIEUR					
Rez de chaussée					
Porche				30	
Cour interieure				93	
Patio				69	
Total				192	0

