

SCCV DU SILLON ALPIN

# Anciens Thermes Nationaux

73 - AIX-LES-BAINS



## Reconversion des anciens Thermes Nationaux DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

BÂTIMENTS REVEL, PÉTRIAUX, PÉTRIAUX SUD ET EXTENSION DE PARKING

29 AVRIL 2022

  
SCCV DU SILLON ALPIN  
137 RUE FRANÇOIS GUISE  
73000 CHAMBERY

  
ARCHIPAT  
ARCHITECTES DU PATRIMOINE  
19 rue des Tuileries 69009 LYON  
TÉL. 04 37 24 71 50 - contact@archipat.fr  
SARL D'Architecture au capital de 66 666 €  
RCS Lyon 435 272 877 00026 - APE 7111Z

**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**  
2 Rue de la Roquette – 75011 Paris – France  
SARL au Capital Social de 10 000 €  
Siret : 528 430 747 00030 – RCS Paris  
N° TVA : FR10 528 430 747  
vincent@callebaut.org / 0033.1.43.43.08.56  
www.vincent.callebaut.org





# TABLE DES MATIÈRES

FORMULAIRE DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE .....	5
PC1	
PLAN DE SITUATION .....	7
PC2	
PLAN DE MASSE .....	11
PC3	
PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION.....	25
PC4	
NOTICES.....	27
PC5	
PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES .....	47
PC6	
INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT .....	49
PC7	
PHOTOGRAPHIES DE SITUATION DU TERRAIN, ENVIRONNEMENT PROCHE.....	61
PC8	
PHOTOGRAPHIES DE SITUATION DU TERRAIN, ENVIRONNEMENT LOINTAIN .....	67
PC9	
DOCUMENTS GRAPHIQUES D'ÉTAT DES LIEUX ET D'ÉTAT PROJETÉ .....	69
PC10	
ACCORD DU GESTIONNAIRE.....	71
DU DOMAINE.....	71
PC10-1	
NOTICE COMPLÉMENTAIRE INDIQUANT LES MATÉRIAUX UTILISÉS ET LES MODALITÉS D'EXÉCUTION DES TRAVAUX	89
PC11-1	
ÉTUDE D'IMPACT .....	127
PC12	
ATTESTATION RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE.....	131

CP AJ

RR  3

PC16	
ETUDE DE SECURITE .....	137
PC16-1	
FORMULAIRE.....	139
REGLEMENTATION THERMIQUE .....	139
PC26	
JUSTIFICATION DU DÉPÔT .....	157
DE PERMIS DE DÉMOLIR.....	157
PC39-PC40	
CONFORMITÉS ACCESSIBILITÉ .....	159
ET SÉCURITÉ.....	159
PC43	
DOSSIER D'AUTORISATION .....	161
D'EXPLOITATION COMMERCIALE .....	161

 4 



# FORMULAIRE DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

CPAS

RR 

Le formulaire de Demande de Permis de Construire est intégré dans le dossier annexe « Formulaire de Demande de Permis de Construire - CERFA ».

 6 

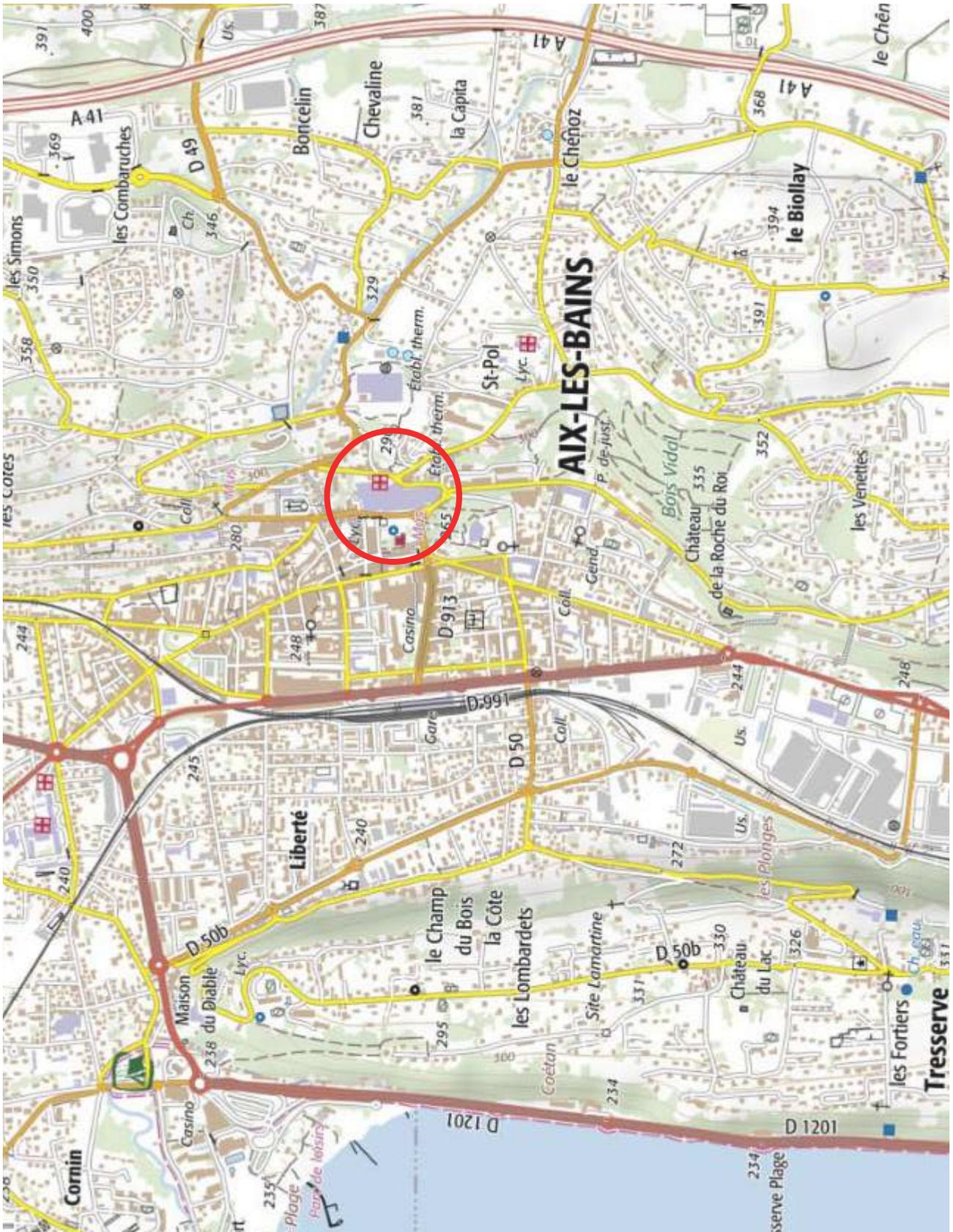


I. \_

# PC1 PLAN DE SITUATION

CPAS

RR 

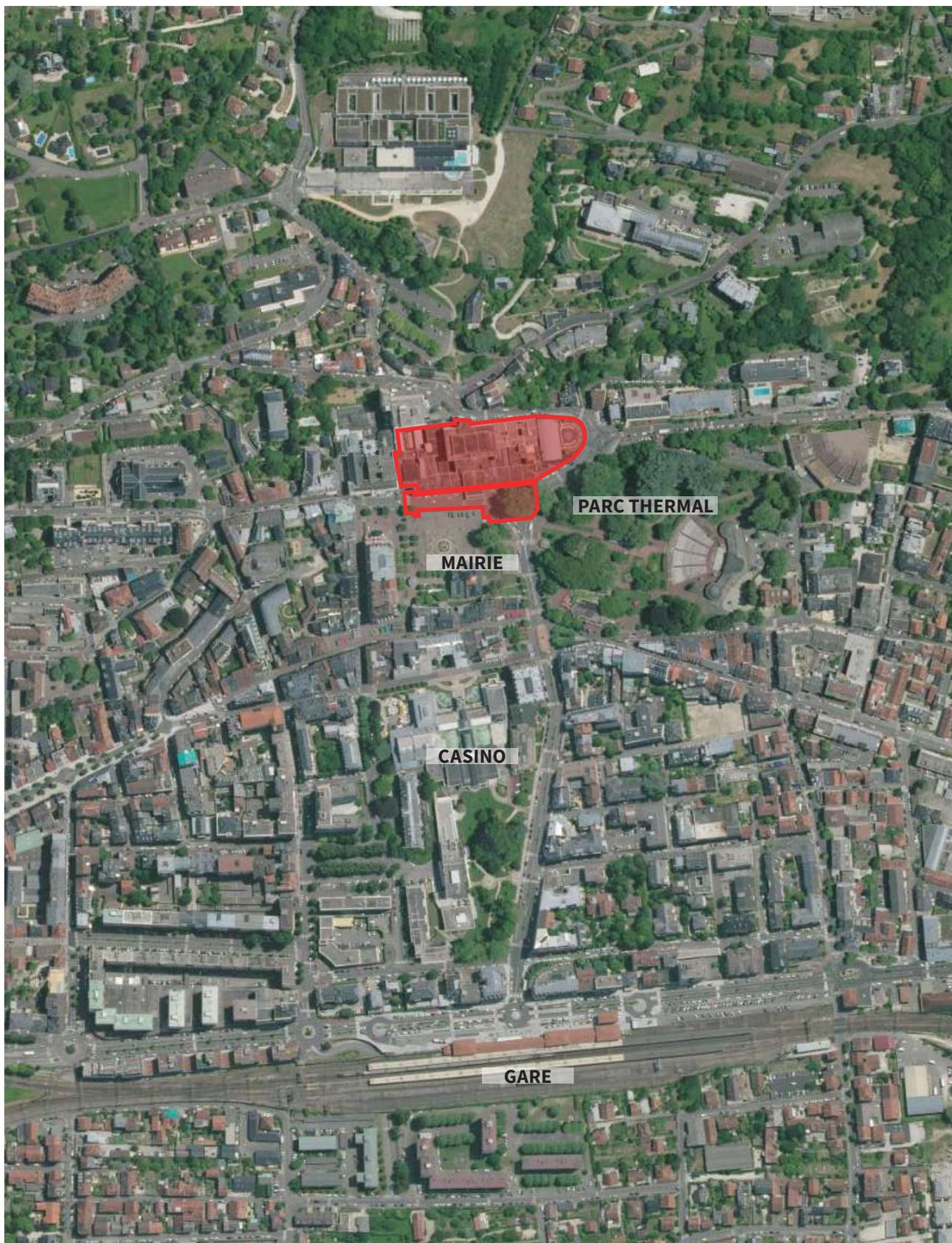


Plan de situation, extrait de la carte IGN, Ech. 1/20 000  
www.geoportail.gouv



*Handwritten signatures and initials in black and blue ink.*

*Handwritten signature 'ASUP' in blue ink.*



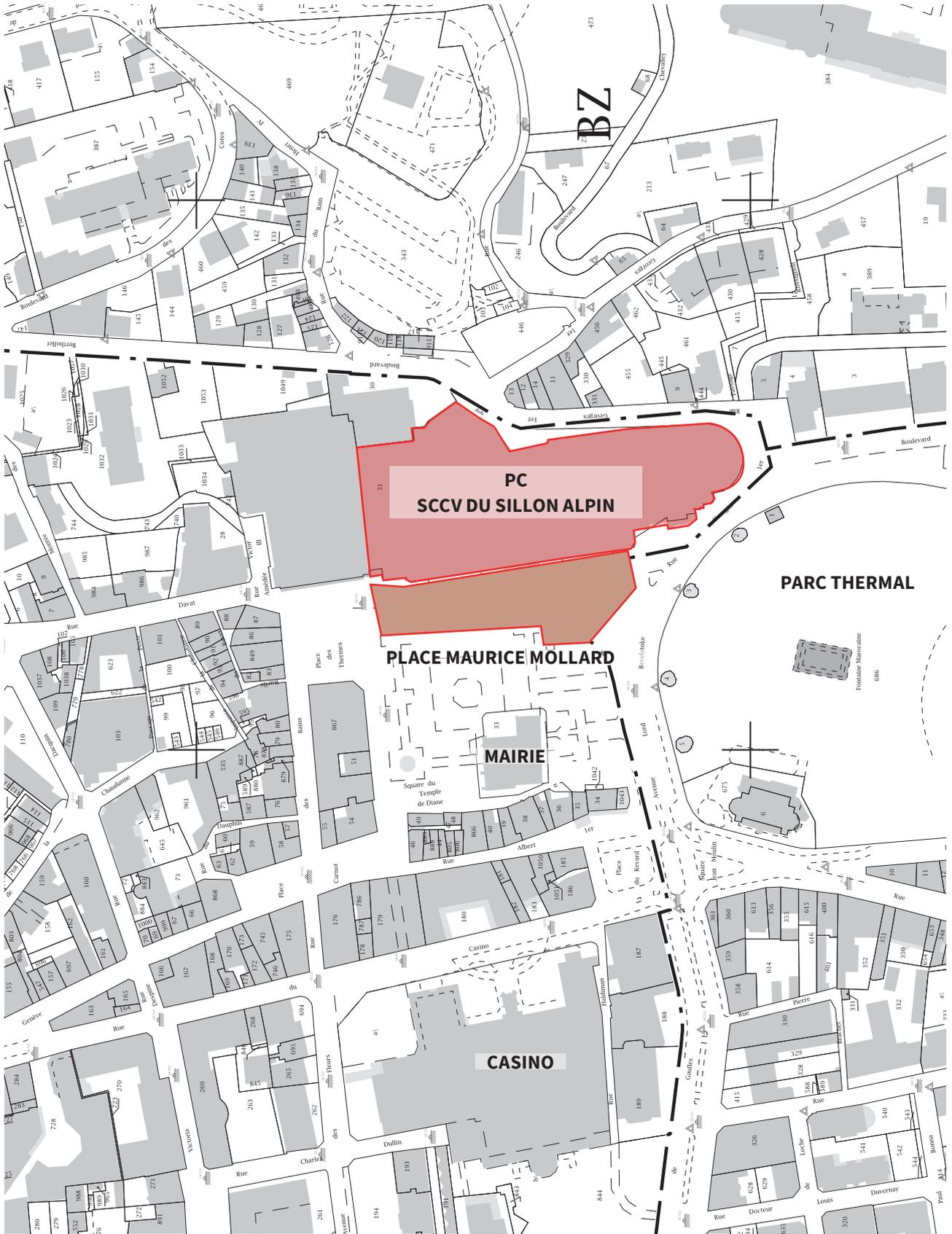
Plan de situation, zoom, vue satellite, ech. 1/5 000  
www.geoportail.fr

 zone concernée par la présente demande de permis de construire



CP AS

 9 



Cadastre numérique, Ech. 1/2500  
 cadastre.gouv.fr, 2018

zone concernée par la présente  
 demande de permis de construire



*Handwritten signatures and initials in black and blue ink.*

*Handwritten signature 'ASUP' in blue ink.*

I. \_

# PC2 PLAN DE MASSE

CPAS

RR 

**État des lieux**

A001EL Plan masse

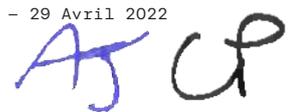
Ech : 1/500

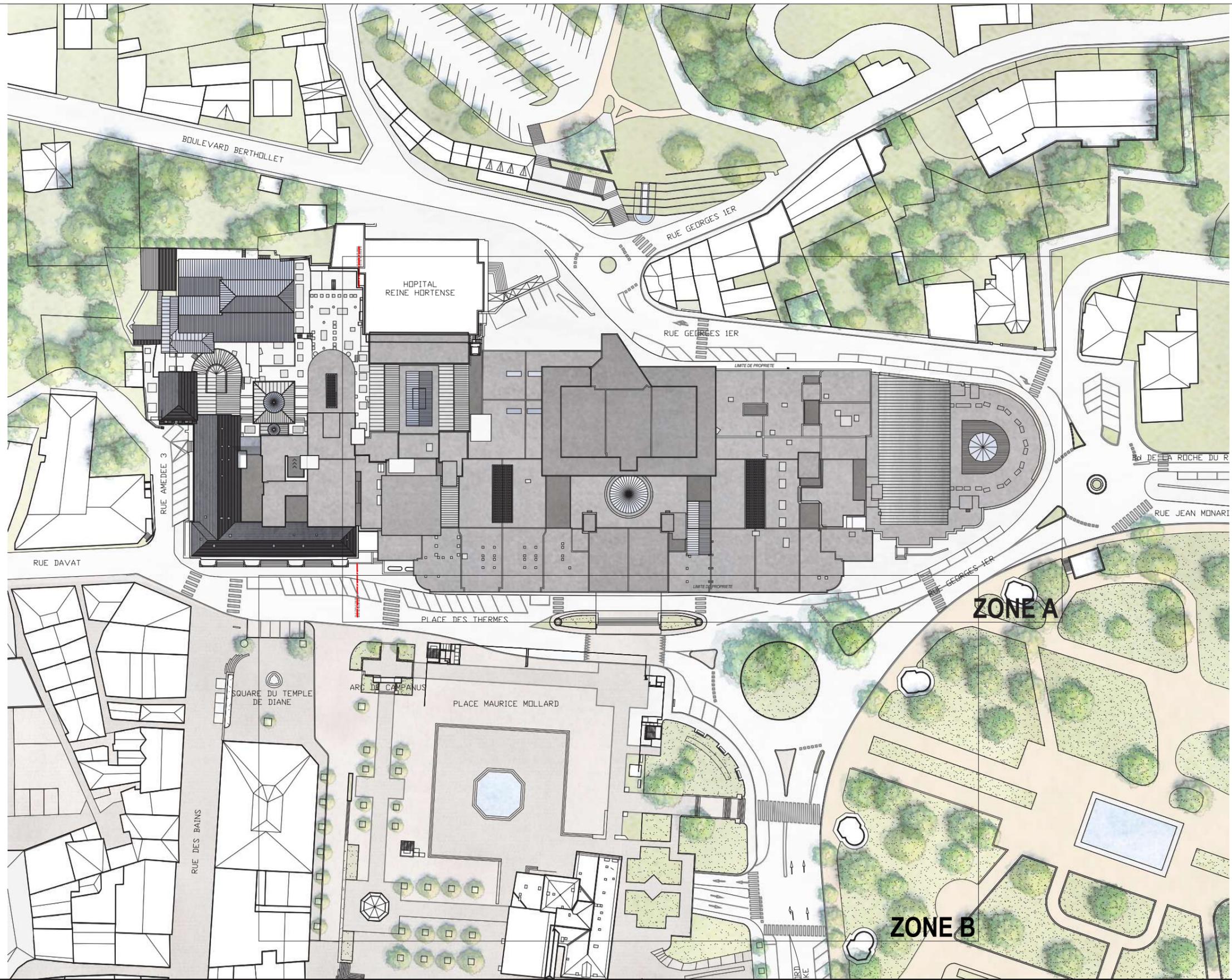
**État projeté**

A001PR Plan masse

Ech : 1/500

LES PIÈCES JUSTIFICATIVES PC-02 «PLAN MASSE» ÉTAT DES LIEUX ET ÉTAT PROJETÉ SONT INTÉGRÉES AU DOSSIER ANNEXÉ À LA PRÉSENTE DEMANDE AU FORMAT A1.





RECONVERSION DES ANCIENS THERMES

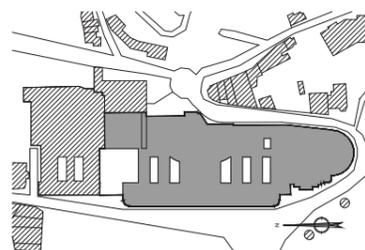
**Anciens Thermes Nationaux**  
Place Maurice Mollard 73100 AIX -LES-BAINS



**PC02** > 29 AVRIL 2022  
ETAT DES LIEUX

**PLAN MASSE**

Zones



**A** ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
69009 LYON  
04.37.24.71.50

**A** ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**  
75011 PARIS  
01.43.43.08.56

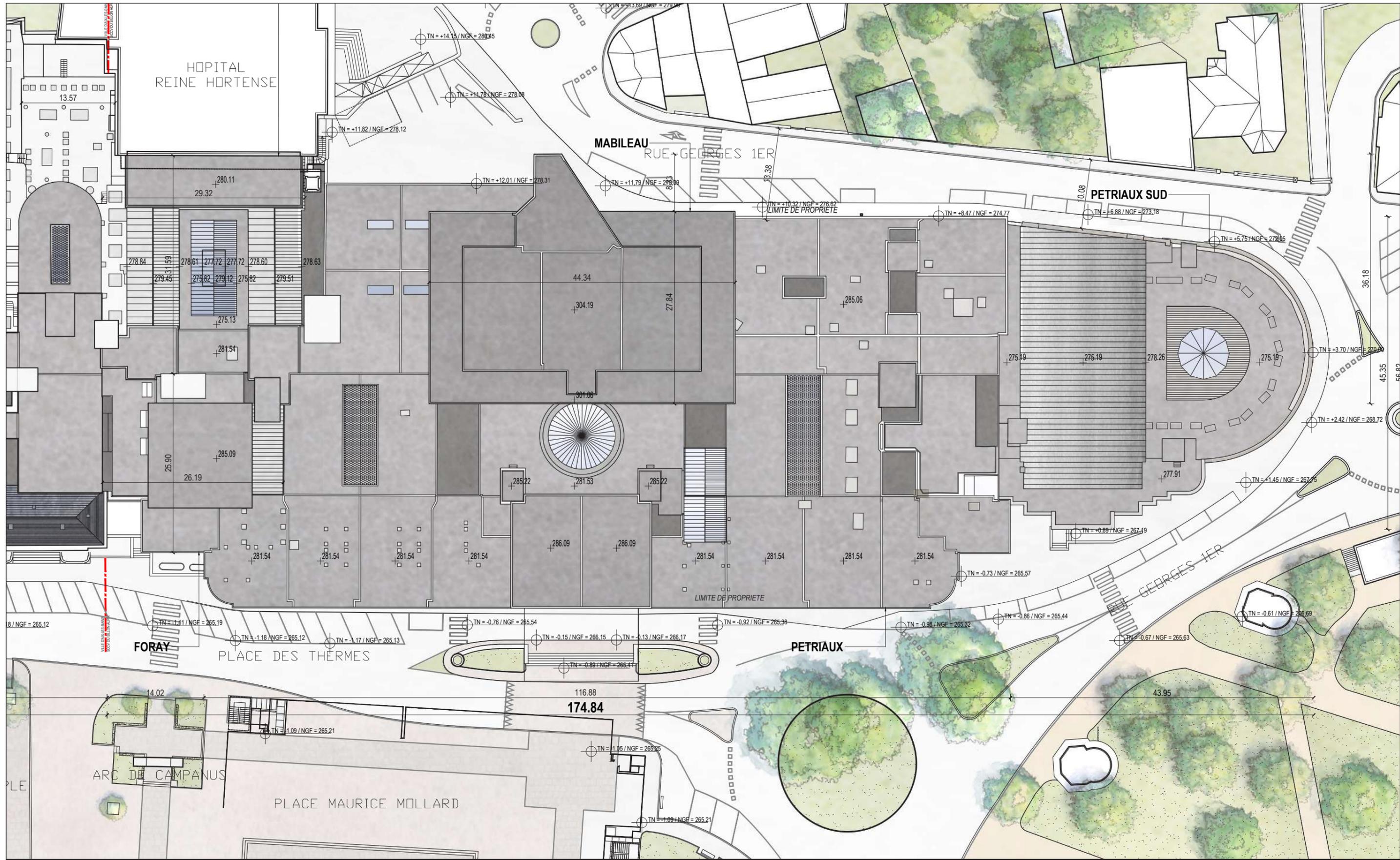
**E** ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
42000 SAINT-ETIENNE  
04.79.80.53.82

**F** BE FLUIDES  
**ACTIF**  
73370 LE BOURGET-DU-LAC  
04.79.80.53.82

**S** BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
73200 ALBERTVILLE  
04.79.10.42.15

**A 001 EL**

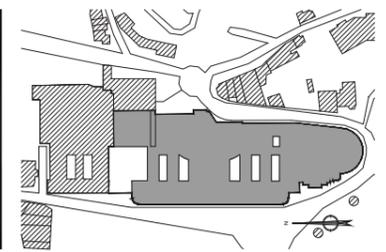




SCCV du Sillon Alpin

RECONVERSION DES ANCIENS THERMES

**PLAN MASSE**  
DIMENSIONS



Anciens Thermes Nationaux  
Place Maurice Mollard 73100 AIX -LES-BAINS

**PC02** > 29 AVRIL 2022  
ETAT DES LIEUX

**A** ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
69009 LYON  
04.37.24.71.50

**E** ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
42000 SAINT-ETIENNE  
04.79.80.53.82

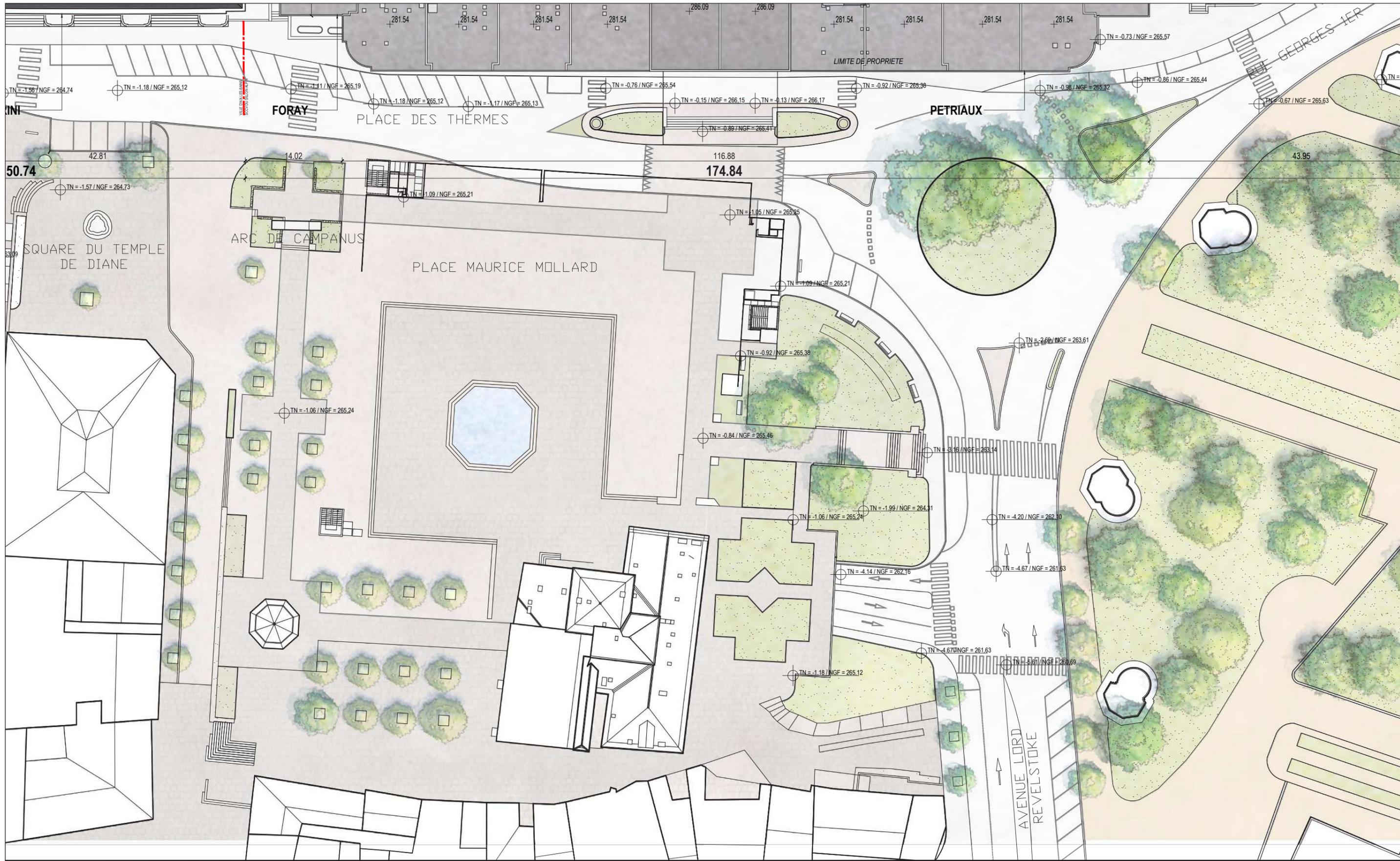
**S** BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
73200 ALBERTVILLE  
04.79.10.42.15

**A** ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**  
75011 PARIS  
01.43.43.08.56

**F** BE FLUIDES  
**ACTIF**  
73370 LE BOURGET-DU-LAC  
04.79.80.53.82

**A 001aEL**

archipat PROJET : 0908



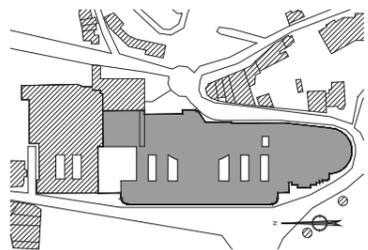
SCCV du Sillon Alpin

RECONVERSION DES ANCIENS THERMES

Anciens Thermes Nationaux  
Place Maurice Mollard 73100 AIX -LES-BAINS

PC02 > 29 AVRIL 2022  
ETAT DES LIEUX

PLAN MASSE  
DIMENSIONS



A ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
69009 LYON  
04.37.24.71.50

A ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**  
75011 PARIS  
01.43.43.08.56

E ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
42000 SAINT-ETIENNE  
04.79.80.53.82

F BE FLUIDES  
**ACTIF**  
73370 LE BOURGET-DU-LAC  
04.79.80.53.82

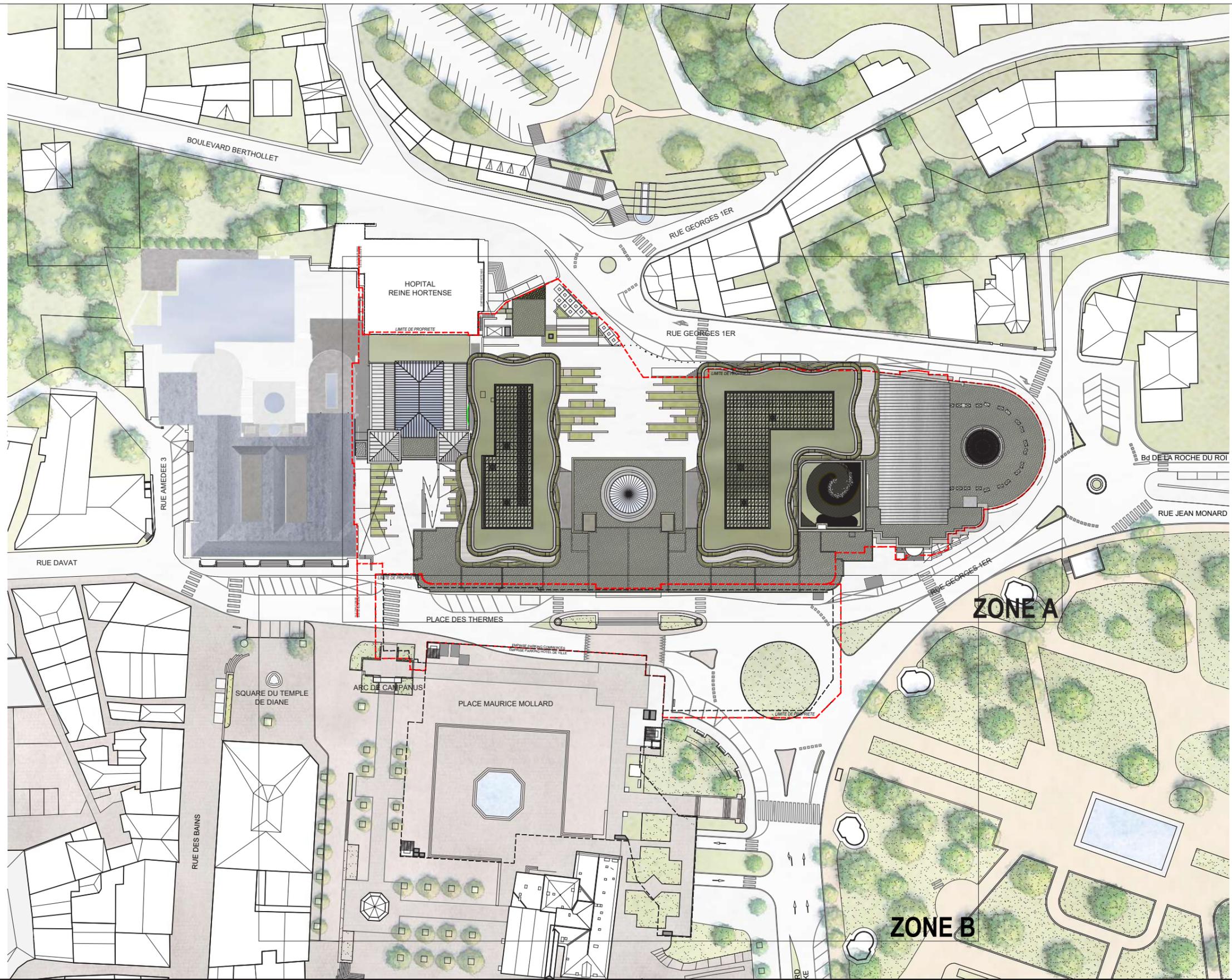
S BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
73200 ALBERTVILLE  
04.79.10.42.15

**A 001bEL**

archipat

PROJET : 0908





RECONVERSION DES ANCIENS THERMES

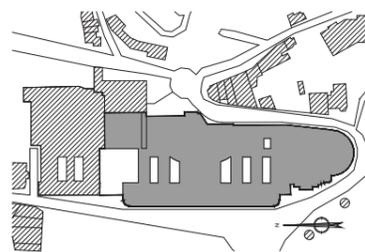
Anciens Thermes Nationaux  
Place Maurice Mollard 73100 AIX -LES-BAINS



PC02 > 29 AVRIL 2022  
ETAT PROJETE

PLAN MASSE

Zones



A ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
69009 LYON  
04.37.24.71.50

A ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**  
75011 PARIS  
01.43.43.08.56

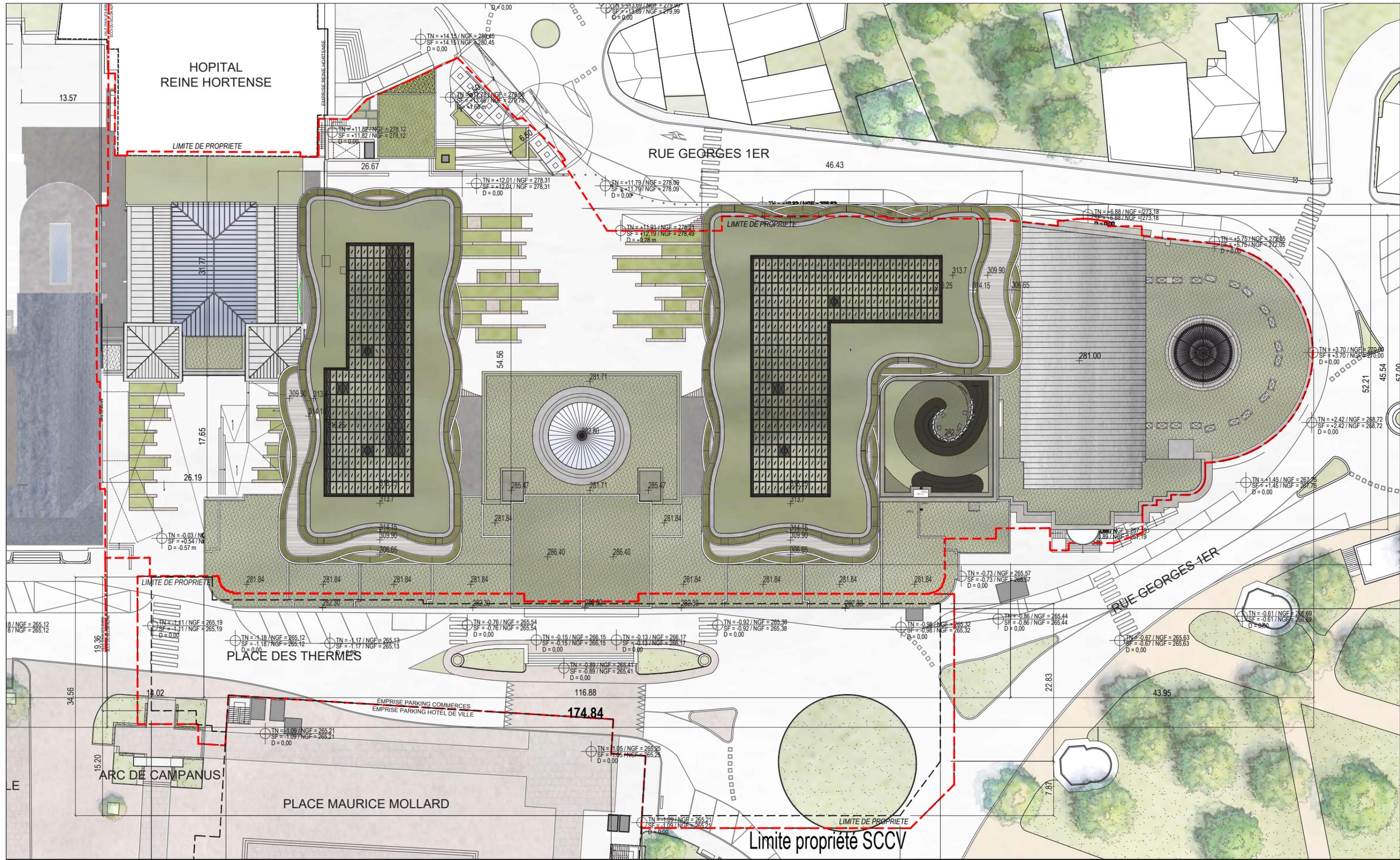
E ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
42000 SAINT-ETIENNE  
04.79.80.53.82

F BE FLUIDES  
**ACTIF**  
73370 LE BOURGET-DU-LAC  
04.79.80.53.82

S BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
73200 ALBERTVILLE  
04.79.10.42.15



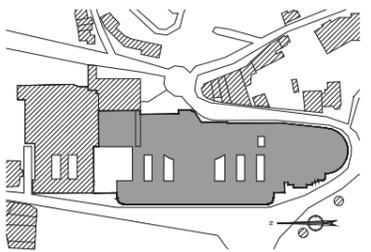
PROJET : 0908



SCCV  
du Sillon Alpin

RECONVERSION DES  
ANCIENS THERMES

PLAN MASSE  
DIMENSIONS



Anciens Thermes  
Nationaux

PC02 > 29 AVRIL 2022  
ETAT PROJETE

A ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
69009 LYON  
04.37.24.71.50

E ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
42000 SAINT-ETIENNE  
04.79.80.53.82

S BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
73200 ALBERTVILLE  
04.79.10.42.15

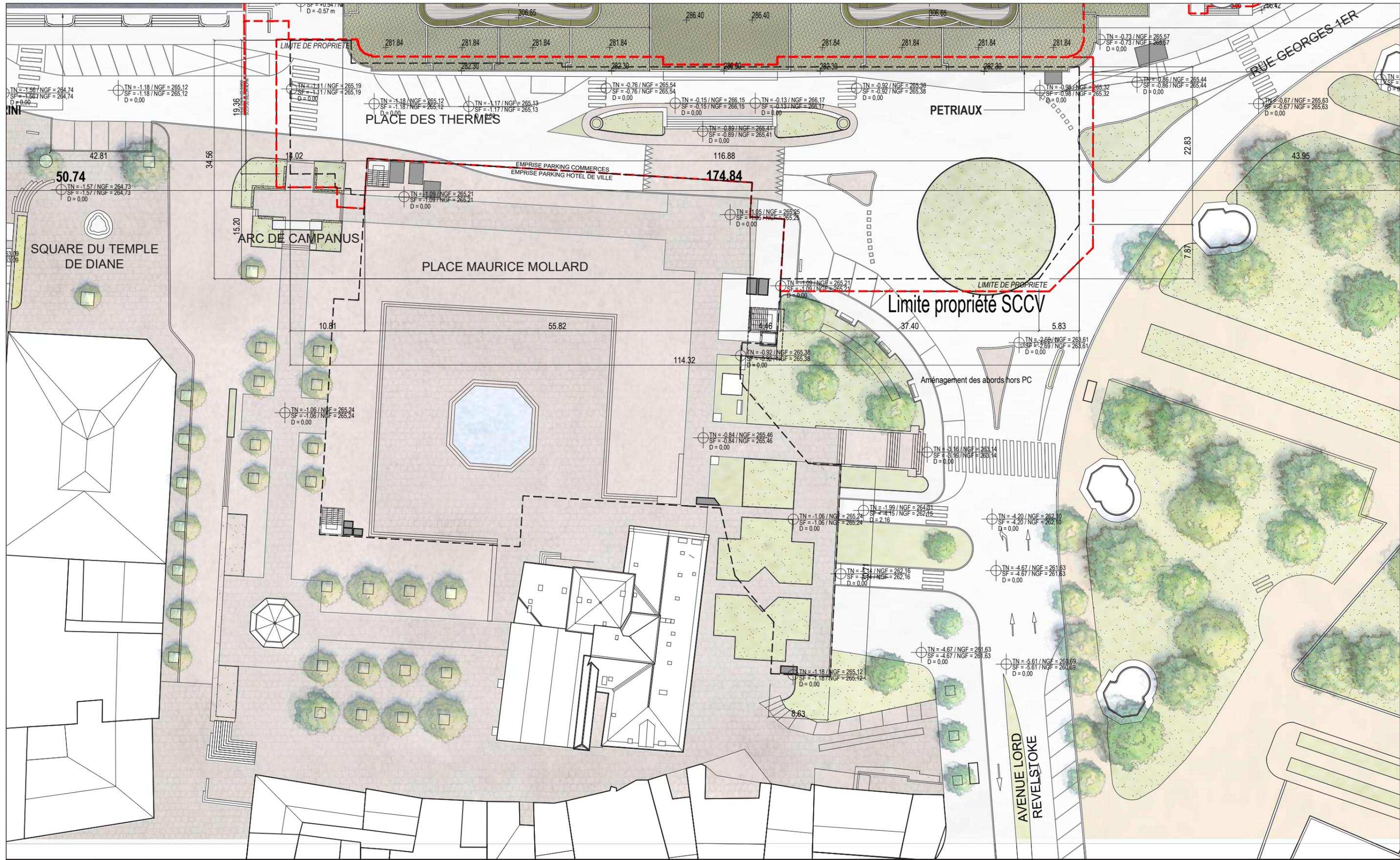
A ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT  
ARCHITECTURES**  
75011 PARIS  
01.43.43.08.56

F BE FLUIDES  
**ACTIF**  
73370 LE BOURGET-DU-LAC  
04.79.80.53.82

**A 001aPR**

archipat

PROJET : 0908

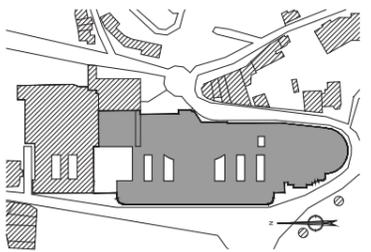


RECONVERSION DES ANCIENS THERMES

Anciens Thermes Nationaux  
Place Maurice Mollard 73100 AIX -LES-BAINS

**PC02** > 29 AVRIL 2022  
ETAT PROJETE

**PLAN MASSE**  
DIMENSIONS



**A** ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
69009 LYON  
04.37.24.71.50

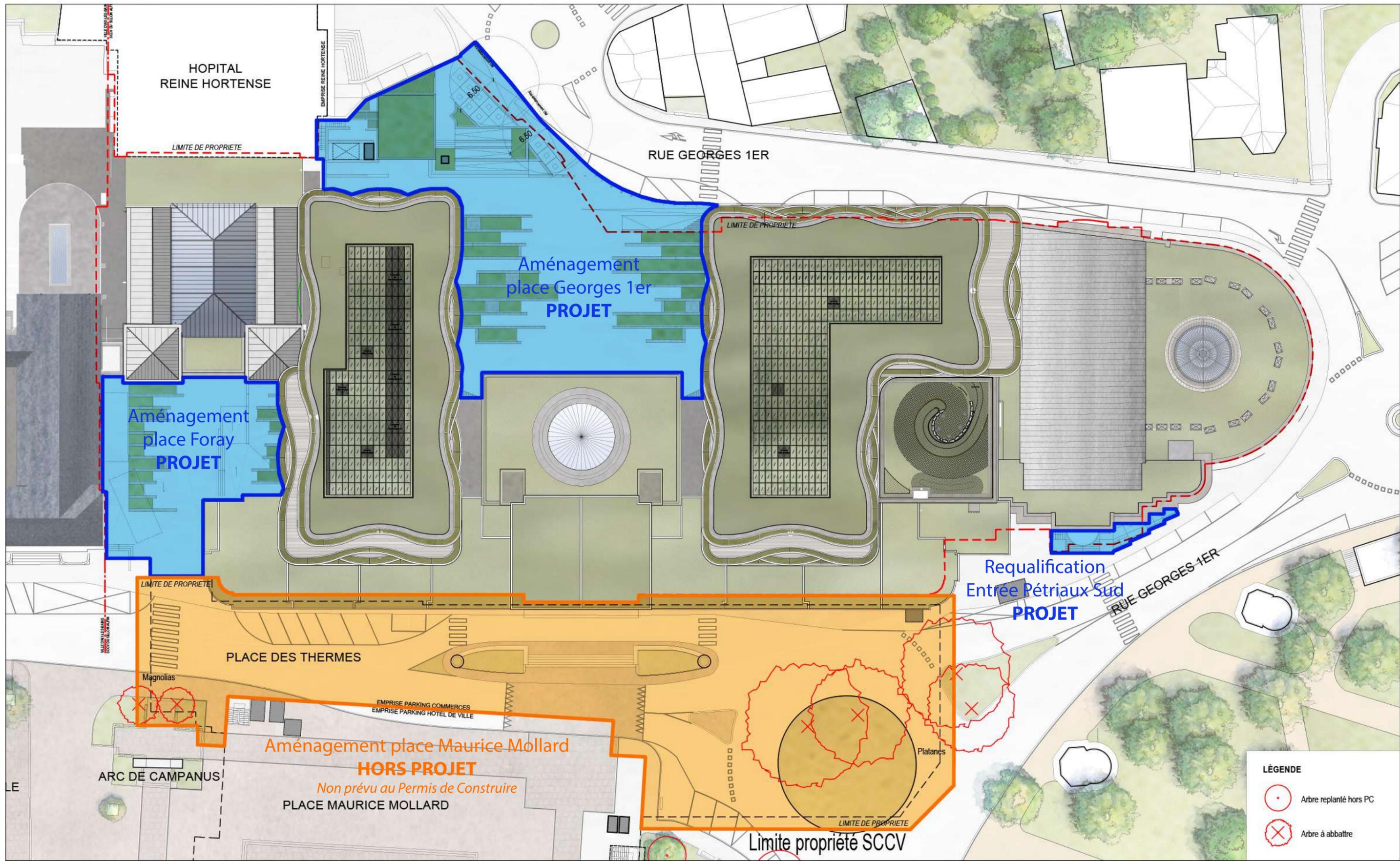
**A** ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**  
75011 PARIS  
01.43.43.08.56

**E** ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
42000 SAINT-ETIENNE  
04.79.80.53.82

**F** BE FLUIDES  
**ACTIF**  
73370 LE BOURGET-DU-LAC  
04.79.80.53.82

**S** BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
73200 ALBERTVILLE  
04.79.10.42.15





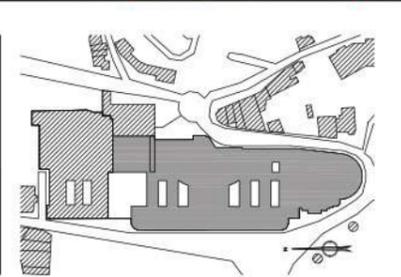

  
**SCCV** du Sillon Alpin
   

  
**Anciens Thermes Nationaux**
  
 Place Maurice Mollard 73100 AIX -LES-BAINS

**RECONVERSION DES ANCIENS THERMES**
  
**PC02** > 29 AVRIL 2022
   
**ETAT PROJETE**

**PLAN MASSE**
  
 Espaces et végétations
   

  
 1/500



**A** ARCHITECTE DU PATRIMOINE
   
**archipat**
  
 69009 LYON
   
 04.37.24.71.50

**E** ECONOMISTES
   
**CM ECONOMISTES**
  
 42000 SAINT-ETIENNE
   
 04.79.80.53.82

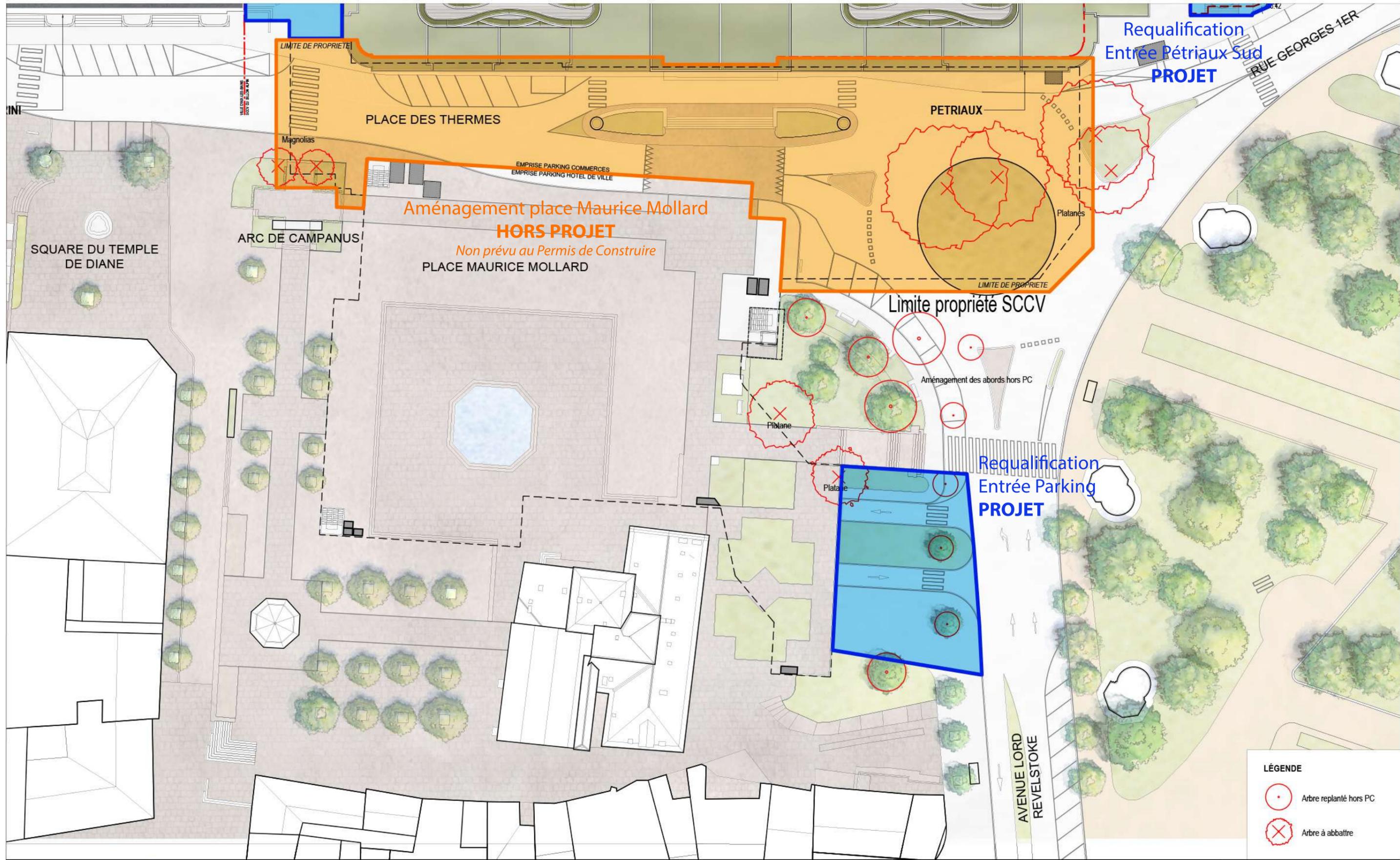
**S** BE STRUCTURE
   
**STEBAT**
  
 73200 ALBERTVILLE
   
 04.79.10.42.15

**A 001aPR**
  

  
 PROJET : 0908

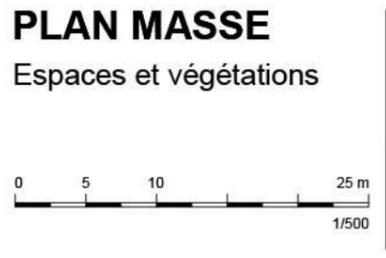
**A** ARCHITECTE
   
**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**
  
 75011 PARIS
   
 01.43.43.08.56

**F** BE FLUIDES
   
**ACTIF**
  
 73370 LE BOURGET-DU-LAC
   
 04.79.80.53.82



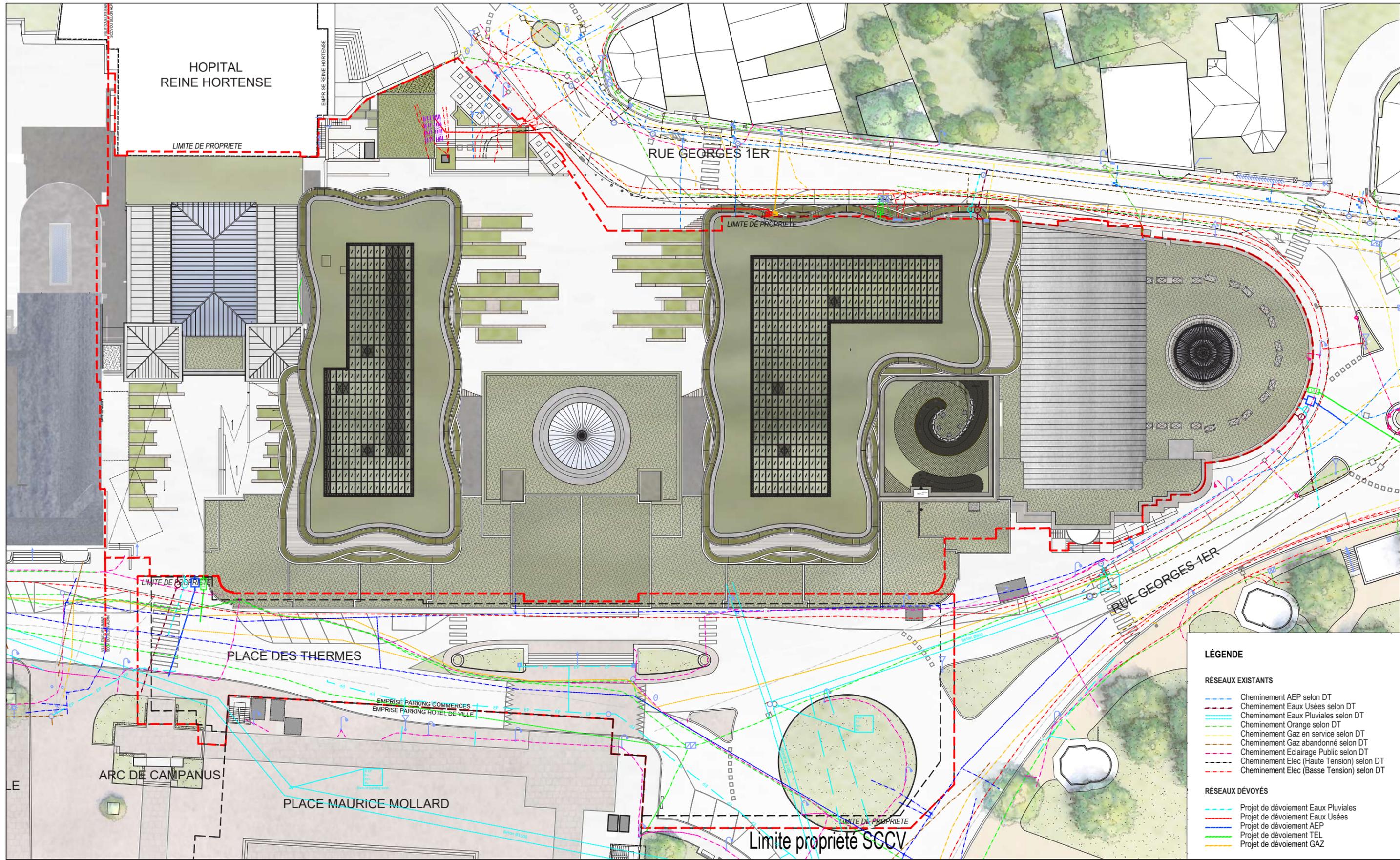

**RECONVERSION DES ANCIENS THERMES**  
**PC02** > 29 AVRIL 2022  
**ETAT PROJETE**

**Anciens Thermes Nationaux**  
 Place Maurice Mollard 73100 AIX -LES-BAINS



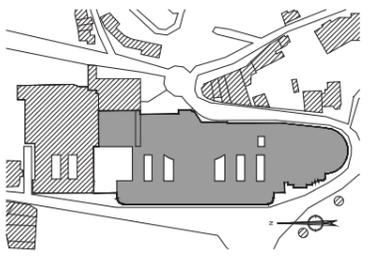
<b>A</b> ARCHITECTE DU PATRIMOINE <b>archipat</b> 69009 LYON 04.37.24.71.50	<b>E</b> ECONOMISTES <b>CM ECONOMISTES</b> 42000 SAINT-ETIENNE 04.79.80.53.82	<b>S</b> BE STRUCTURE <b>STEBAT</b> 73200 ALBERTVILLE 04.79.10.42.15
<b>A</b> ARCHITECTE <b>VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES</b> 75011 PARIS 01.43.43.08.56	<b>F</b> BE FLUIDES <b>ACTIF</b> 73370 LE BOURGET-DU-LAC 04.79.80.53.82	

PROJET : 0908



**RECONVERSION DES ANCIENS THERMES**  
**PC02** > 29 AVRIL 2022  
**ETAT PROJETE**

**PLAN MASSE**  
 Réseaux

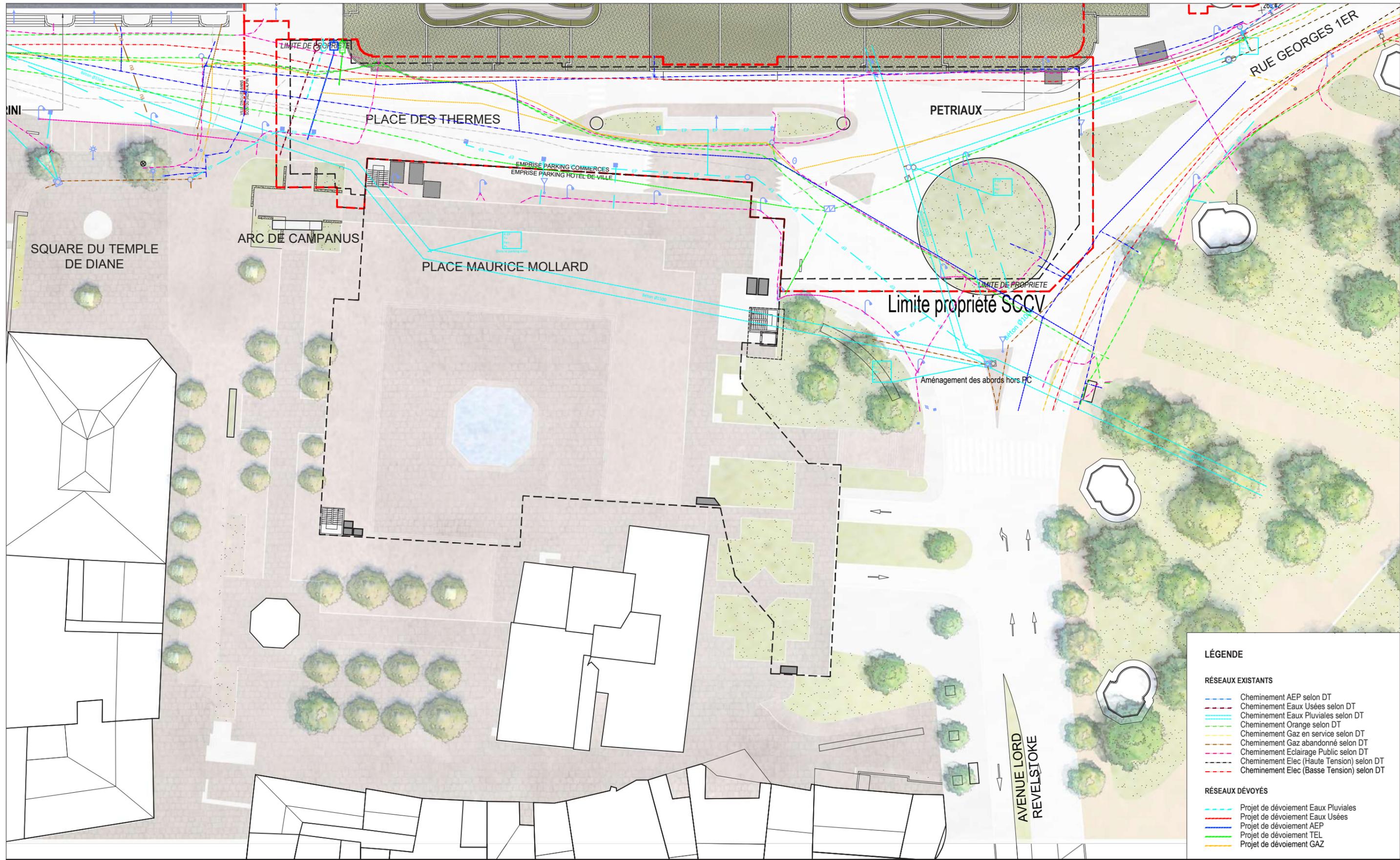


**A** ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
 69009 LYON  
 04.37.24.71.50  
**A** ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**  
 75011 PARIS  
 01.43.43.08.56

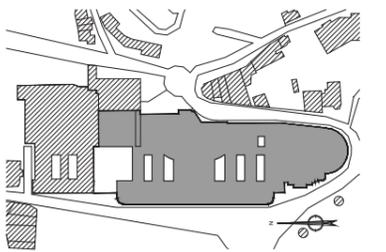
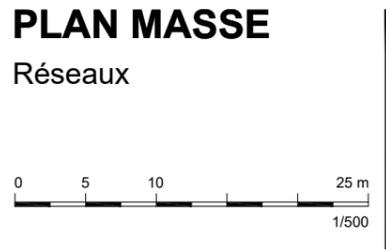
**E** ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
 42000 SAINT-ETIENNE  
 04.79.80.53.82  
**F** BE FLUIDES  
**ACTIF**  
 73370 LE BOURGET-DU-LAC  
 04.79.80.53.82

**S** BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
 73200 ALBERTVILLE  
 04.79.10.42.15

**A 001aPR**  
 PROJÉT : 0908



**RECONVERSION DES ANCIENS THERMES**  
**PC02** > 29 AVRIL 2022  
**ETAT PROJETE**



**A** ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
 69009 LYON  
 04.37.24.71.50

**E** ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
 42000 SAINT-ETIENNE  
 04.79.80.53.82

**S** BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
 73200 ALBERTVILLE  
 04.79.10.42.15

**A** ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**  
 75011 PARIS  
 01.43.43.08.56

**F** BE FLUIDES  
**ACTIF**  
 73370 LE BOURGET-DU-LAC  
 04.79.80.53.82

**A 001bPR**  
**PROJET : 0908**



I. \_

**PC3**  
**PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA**  
**CONSTRUCTION**

CPAS

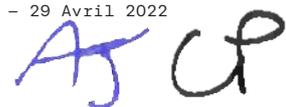
RR 

**État des lieux**

A301EL	Coupe AA	Ech : 1/100
A302EL	Coupe BB	Ech : 1/100
A303EL	Coupe CC	Ech : 1/100
A304EL	Coupe DD	Ech : 1/100
A305EL	Coupe EE	Ech : 1/100
A309EL	Coupe II	Ech : 1/100
A310EL	Coupe JJ	Ech : 1/100
A312EL	Coupe LL	Ech : 1/100
A313EL	Coupe MM	Ech : 1/100
A314EL	Coupe NN	Ech : 1/100
A315EL	Coupe OO	Ech : 1/100
A316EL	Coupe PP	Ech : 1/100
A320EL	Coupes paysagères	Ech : 1/500

**État projeté**

A301PR	Coupe AA	Ech : 1/100
A302PR	Coupe BB	Ech : 1/100
A303PR	Coupe CC	Ech : 1/100
A304PR	Coupe DD	Ech : 1/100
A305PR	Coupe EE	Ech : 1/100
A309PR	Coupe II	Ech : 1/100
A310PR	Coupe JJ	Ech : 1/100
A312PR	Coupe LL	Ech : 1/100
A313PR	Coupe MM	Ech : 1/100
A314PR	Coupe NN	Ech : 1/100
A315PR	Coupe OO	Ech : 1/100
A316PR	Coupe PP	Ech : 1/100
A320PR	Coupes paysagères	Ech : 1/500



I. \_

# PC4 NOTICES

CPAS

RR 



Les Thermes Nationaux sont un très vaste ensemble de bâtiments issus d'une histoire de plusieurs siècles. Cette histoire commence par les Thermes Romains et continue avec la renaissance du thermalisme grâce au Bâtiment Royal et aux extensions qui suivirent : l'annexe des Albertins, les bâtiments des Princes Neufs et Pellegrini, les Annexes Revel puis Lecoœur, aujourd'hui démolie. Au début du XXème Siècle, les Thermes Nationaux se modernisent grâce au nouveau bâtiment dessiné par Roger Pétriaux. Dès la fin de la seconde guerre mondiale, la révolution sociale démocratise les cures thermales pour tous. De nouveaux travaux sont alors envisagés pour densifier, modifier et surélever l'existant : par Charles Foray entre 1947 et 1963 et par Claude Mabileau à partir de 1970. L'activité thermique est arrêtée en 2004.

Quelques parties du complexe retrouvent un usage (office du tourisme, bureaux, école d'esthétique) mais sans projet ni réflexion patrimoniale d'ensemble ; tandis que d'autres, abandonnées, se dégradent de manière inquiétante. Formant une pièce urbaine centrale et structurante dans la ville d'Aix les Bains, offrant un remarquable panorama de l'architecture thermique de l'antiquité à nos jours, il est aujourd'hui en quête de nouveaux usages.

A la demande de la Société Civile de Construction Vente du Sillon Alpin (SCCV du Sillon Alpin), un diagnostic patrimonial a été réalisé pour l'ensemble des bâtiments des anciens Thermes Nationaux. Cette étude menée par ARCHIPAT a permis d'identifier et localiser chaque campagne de travaux et de voir les éléments conservés, ainsi que les occupations actuelles. Ce diagnostic patrimonial et ses préconisations ont été le support de l'élaboration d'un projet d'ensemble et d'une demande de permis de démolir obtenue le 13 mars 2020.

Depuis la réalisation de ce diagnostic, les bâtiments Prince neufs et Pellegrini ont été cédés par la SCCV du Sillon Alpin à la ville d'Aix-les-Bains. Mais toutes ces études ont permis l'élaboration d'un projet de réhabilitation qui fait l'objet de cette demande de permis de construire.

Cette demande porte tout à la fois :

- sur la démolition de bâtiments ou fraction de bâtiments de moindre valeur patrimoniale, en complément du permis de démolir déjà obtenu (PC 26 et PC 27) ;
- la rénovation, réhabilitation des parties anciennes des Thermes nationaux,
- la création de surface de plancher dans des volumes neufs principalement dédiés aux logements et conçus par VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES,
- la création d'un volume de stationnements dans le prolongement du parking public des Thermes, place Mollard à Aix-les-Bains en liaison avec les Thermes, emportant réaménagement de l'accès au parking public.

# 1. PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS, LES CONSTRUCTIONS, LA VÉGÉTATION ET LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS.

## I. ABORDS

Le projet se situe entre la rue Georges 1er à l'Est et la place des Thermes / Place Maurice Mollard à l'Ouest dans un « S » routier marqué par une différence d'altimétrie assez prononcée. Le rez-de-chaussée Est s'établit à 278.24 NGF, tandis que le rez-de-chaussée place des Thermes / Place Maurice MOLLARD est à la cote 266.68 NGF.

La place Maurice Mollard a connu de nombreuses modifications au cours des siècles. Au XVIIIe siècle, l'espace de la place est presque entièrement bâti et ce n'est qu'au cours des XIXe et XXe siècles qu'elle acquiert sa morphologie actuelle avec la démolition du château, de l'église et de différents immeubles en périphérie de la place.

Les campagnes d'extension des Thermes de Revel en 1879 puis de Pétriaux en 1934 prévoient une liaison forte entre le bâtiment des Thermes et le parc Thermal situé de l'autre côté de l'actuelle avenue Lord Revelstoke. Les plans de Revel et Pétriaux montrent que le parc d'origine s'étendait jusqu'à l'entrée des Thermes.

Les travaux de voirie menés en 1955 puis 1962 ont très largement perturbé la liaison entre les Thermes et son parc en séparant les deux entités par une voie départementale au caractère plus routier qu'urbain. Les différents travaux menés depuis n'ont fait qu'affaiblir davantage cette liaison en réduisant considérablement la présence végétale côté place Mollard.

La configuration actuelle de la place est issue des aménagements consécutifs à la réalisation du parking de l'Hôtel de Ville en 1989.

La rue Georges 1er est une voie de circulation en pente assez forte, bordée de construction ancienne mais ne faisant pas l'objet d'une protection patrimoniale.

## II. ÉTAT INITIAL DU TERRAIN

Le terrain est aujourd'hui intégralement construit avec des bâtiments de diverses époques détaillés ci-après et précisément inventoriés dans les documents « Etat de lieux » (EL) du dossier de permis de construire.

## III. ÉTAT DES CONSTRUCTIONS

L'imbrication des époques de construction puis de modification des Thermes Nationaux nous pousse, par souci de clarté, à différencier de grands ensembles architecturaux. Ils sont nommés à titre indicatif pour faciliter la localisation des constructions et modifications. Ils reprennent généralement le nom de leurs concepteurs, mais peuvent contenir des éléments issus d'autres campagnes de travaux. Ce découpage reprend celui du diagnostic

Les démolitions préalablement prévues ont été détaillées dans le permis de démolir : PD07300819C4007.

Des plans d'état des lieux (EL) et d'état projeté (PR), plans, coupes et façades, sont présentés dans le dossier de pièces annexes A3, et dans le dossier de plans annexé également.

### A/ LES THERMES ROMAINS

Situés au centre du bâtiment Pétriaux, les thermes romains ont fait l'objet de plusieurs fouilles archéologiques importantes et sont classés Monument Historique.

Avant la fermeture pour les travaux, cette partie était très peu exploitée et fermée au public. L'éclairage est faible, les explications presque inexistantes.

## B/ BÂTIMENT REVEL

Vers 1947, Charles Foray, architecte des Thermes a apporté des modifications importantes à l'annexe Revel : une dalle sans intérêt a été ajoutée au 2ème étage dans le grand vestibule afin de servir les ailes de logements/bureaux depuis la circulation de Pétriaux. Les colonnes sont encore visibles mais les voûtes ont été détruites. Également l'actuel bâtiment de Foray est venu s'adosser contre la façade principale de Revel, soit la façade ouest du bâtiment.

Cette intervention a eu de lourdes conséquences sur la façade ancienne qui aujourd'hui n'est plus visible. Des sondages ont donc été réalisés, dans le cadre de l'établissement de cette demande de PC, afin de mieux cerner les structures d'origine de l'édifice et d'en identifier les mutations successives. L'un des objectifs majeurs de cette campagne devait permettre de lever un grand nombre de suspensions quant à la présence d'éléments anciens qui composaient la façade ouest dans son état d'origine. Au RDC aucune ouverture n'a été retrouvée cependant un mur plein est existant avec une niche en son centre. Au R+1 des ouvertures ont été retrouvées avec des jambages et des pilastres encore subsistants.

La verrière a été abaissée pour créer une toiture terrasse accessible depuis les logements. Divers remaniements intérieurs ont été effectués. Le cloisonnement des cabines/douches a été fortement revu : le principe vestiaire/douche/séchoir ne persiste que dans une travée au RDC. La salle d'inhalation du RDC a disparu au profit de bains profonds. Des cabines en structure légère ont été ajoutées dans les espaces de circulation du RDC.

Les revêtements de sol des cabines ont disparu. Les sols actuels en carrelage antidérapant ont probablement été posés dans les années 1970. La faïence blanche à cabochons verts ainsi que les rinceaux et frises à motifs floraux semblent d'origine.

Aujourd'hui, les deux campagnes de décors peints ont disparu sous une couche d'enduit peint. On peut percevoir des vestiges sur les façades de l'attique (étage des logements/bureaux), accessibles depuis la toiture terrasse. Il est également possible de retrouver les deux campagnes de décor peint au niveau de l'atrium sous l'enduit. Malgré les modifications importantes, l'ensemble des volumes de cette annexe est plutôt bien conservé.

## C/ LES THERMES PÉTRIAUX

La piscine a été très fortement impactée par des campagnes successives de travaux visant à rationaliser et optimiser son espace. Aujourd'hui, les travaux de démolition et de désamiantage permettent de retrouver le volume d'origine de l'ancien bassin olympique.

Les façades et la structure sont pour l'essentiel contemporaines de la construction du bâtiment dans les années 30 et n'ont été que très peu modifiées au cours du temps. Seuls le remplacement de quelques menuiseries extérieures et la création d'une baie sur la façade Est sont venus changer la composition initiale.

Les plans présentent un volume de bâtiment de deux espaces principaux : au nord, l'ancien bassin olympique et au sud, l'atrium. Ces deux espaces étaient contigus à l'origine, aujourd'hui ils sont séparés par une cloison en plâtre et en pavés de verre. L'ancien bassin olympique a été partitionné successivement et se présente aujourd'hui en 4 bassins.

L'un des rares décors à subsister de l'ère Pétriaux est la mosaïque positionnée sur la façade Est, partiellement détruite aujourd'hui suite à la création d'une baie au R+1 du bâtiment et donnant sur la rue. Les pièces annexes situées de part et d'autres du bassin ont été construites au cours des campagnes successives de travaux afin d'exploiter ces anciens espaces vides, dédiés à la circulation et à la détente autour de l'ancien bassin olympique.

L'atrium présente 3 niveaux de cabines installés pendant les années 70. La verrière en pavés de verre a été remplacée par une verrière plus commune en structure bois.

En somme, le bâtiment étudié ici présente d'importantes modifications gênant sa compréhension et sa lisibilité. Hormis les façades qui sont largement préservées, les espaces intérieurs ne livrent que peu d'éléments sur la composition originelle.

Le déplombage et le désamiantage ont été réalisés en 2020 avec notamment la suppression du plancher du gymnase dans la piscine olympique.

## D/ LA PISCINE OLYMPIQUE (PÉTRIAUX SUD)

La piscine a été très fortement impactée par des campagnes successives de travaux visant à rationaliser et optimiser son espace. Aujourd'hui, les travaux de démolition et de désamiantage permettent de retrouver le volume d'origine de l'ancien bassin olympique.

Les façades et la structure sont pour l'essentiel contemporaines de la construction du bâtiment dans les années 30 et n'ont été que très peu modifiées au cours du temps. Seuls le remplacement de quelques menuiseries extérieures et la création d'une baie sur la façade Est sont venus changer la composition initiale.

Les plans présentent un volume de bâtiment de deux espaces principaux : au nord, l'ancien bassin olympique et au sud, l'atrium. Ces deux espaces étaient contigus à l'origine, aujourd'hui ils sont séparés par une cloison en plâtre et en pavés de verre. L'ancien bassin olympique a été partitionné successivement et se présente aujourd'hui en 4 bassins.

L'un des rares décors à subsister de l'ère Pétriaux est la mosaïque positionnée sur la façade Est, partiellement détruite aujourd'hui suite à la création d'une baie au R+1 du bâtiment et donnant sur la rue. Les pièces annexes situées de part et d'autres du bassin ont été construites au cours des campagnes successives de travaux afin d'exploiter ces anciens espaces vides, dédiés à la circulation et à la détente autour de l'ancien bassin olympique.

L'atrium présente 3 niveaux de cabines installés pendant les années 70. La verrière en pavés de verre a été remplacée par une verrière plus commune en structure bois.

En somme, le bâtiment étudié ici présente d'importantes modifications gênant sa compréhension et sa lisibilité. Hormis les façades qui sont largement préservées, les espaces intérieurs ne livrent que peu d'éléments sur la composition originelle.

Le déplombage et le désamiantage ont été réalisés en 2020 avec notamment la suppression du plancher du gymnase dans la piscine olympique.

## E/ LES TRAVAUX FORAY

L'extension et les aménagements de Charles Foray sont aujourd'hui désaffectés. L'ensemble des volumes et des revêtements semble d'origine. Il est dans un état correct, mais ne présente pas d'intérêt patrimonial.

## F/ LES TRAVAUX MABILEAU

La tour et les surélévations de Claude Mabileau sont dans leur état d'origine. La coursive périmétrique du septième, entièrement vitrée, offre un panorama de qualité sur la ville. La salle de conférence est actuellement inutilisée car elle n'est pas conforme aux normes actuelles de sécurité incendie.

Les étages de bureaux ont été en partie remaniés ou délaissés.

Les verres sérigraphiés ont été déposés et stockés, pour réemploi, pendant la campagne de désamiantage.

## G/ LA PLACE MOLLARD ET LE PARC DES THERMES

La place et le parc des Thermes sont situés à un emplacement stratégique pour le devenir du centre d'Aix-les-Bains. À proximité immédiate du centre-ville historique, ces deux espaces publics sont au cœur de la vie des aixois comme en témoigne la très forte fréquentation du parc et des terrasses de cafés.

En revanche, la connexion entre la place et le parc est rendue difficile par le caractère routier de l'avenue Lord Revelstocke. L'avenue est ici très large (de l'ordre de 18 m), avec un trafic important en véhicules et bus. Cette voie induit une rupture à la fois visuelle et fonctionnelle en rendant la traversée anxiogène pour les piétons, notamment pour les personnes âgées.

## H/ PARKING DE L'HÔTEL DE VILLE

L'étude du parking existant a permis de mettre en lumière les différentes possibilités de mutualisation ainsi que les actuels manques.

Le parking de l'Hôtel de Ville possède deux niveaux souterrains reliés par une rampe d'accès située dans sa partie ouest. L'entrée des véhicules s'effectue sur l'avenue Lord Revelstoke, via un bâtiment semi-enterré situé en contrebas de la mairie. Cet accès est composé d'une voie d'entrée et de deux voies de sorties. La voie de sortie ouest est peu utilisée car étroite et sinueuse.

Il existe trois sorties piétonnes sur la place Mollard. Seule la sortie « Hôtel de Ville » est desservie par un ascenseur.

Le parking, construit en 1989, a fait l'objet d'une rénovation à la suite d'un incendie en 2015. L'ensemble est en bon état général et ne nécessite pas de travaux spécifiques.

## IV. VÉGÉTALISATION ET ESPACES PAYSAGERS

L'emprise du projet est aujourd'hui intégralement construite, et ne présente donc aucun espace paysager ni plantation.

## 2. PRÉSENTATION DU PROJET

### I. AMÉNAGEMENT PRÉVU POUR LE TERRAIN

#### A/ LA PLACE FORAY

La place Foray sera créée après démolition du bâtiment Foray, aucune végétation n'étaient présentes car la zone était intégralement bâtie. Avec l'aménagement de la place Foray, une composition végétale est proposée pour rythmée et contraster cet espace également habillé de mobiliers urbains.

#### B/ LA PLACE GEORGES 1ER

La place Georges 1er sera créée après démolition de la tour Mabileau, Aucune végétation n'étaient présentes car la zone était intégralement bâtie (tour Mabileau). Avec l'aménagement de la place Georges 1er, une composition végétale est proposée pour rythmée et contraster cet espace également habillé de mobiliers urbains.

#### C/ MODIFICATION DE L'ENTRÉE PRINCIPALE DU BATIMENT DE PETRIAUX SUD

L'entrée principale du bâtiment de Pétriaux Sud n'est actuellement pas conforme aux normes d'accessibilité et sa composition n'est pas adapté aux besoins du projet. Ainsi l'aménagement proposé permet de solutionner ces deux aspects, à savoir valoriser l'entrée et rendre le bâtiment accessible.

#### D/ ENTRÉE AUX PARKINGS SOUTERRAINS

L'entrée principale des parkings souterrains est actuellement trop étroite et doit être agrandi pour les besoins du projet. La façade d'entrée et ses abords seront donc modifiés.

## II. COMMENT SONT PRÉVUS L'IMPLANTATION, L'ORGANISATION, LA COMPOSITION ET LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, NOTAMMENT PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS OU PAYSAGES AVOISINANTS ?

#### A/ LA PLACE FORAY

La place Foray est essentiellement minérale et accessible au public permettra l'accès au bâtiment de Revel depuis sa façade ouest, ainsi qu'à la galerie commerciale du bâtiment de Pétriaux par sa façade est. La façade nord de Pétriaux sera occupée par un restaurant qui empiètera sur l'espace public en terrasse.

L'aménagement de la place Foray nécessite que la façade sud du bâtiment de PELLEGRINI soit restaurée dans son état d'origine (dito la façade nord) pour que ses façades soient plus harmonieuses. La place Foray étant enclavée dans l'enceinte des anciens thermes, il n'y a que peu de connections avec les avoisinants ; l'arc de Campagnus sera visible en sortant de la place.

#### B/ LA PLACE GEORGES 1ER

La place Georges 1er essentiellement minérale et accessible au public permettra l'accès au bâtiment de Pétriaux depuis sa façade est, la place est centrée sur l'entrée principale de Pétriaux. Latéralement la place permettra également de desservir les logements situés dans les tours contemporaines. Au nord/est de la place sont réunis quatre locaux techniques de transformateurs électriques, ainsi qu'une trappe d'accès technique au sol pour intervenir dans le local de chaufferie en sous-sol. Onze bacs enterrés sont également disposés le long de la voirie avec des aires de manœuvre pour assurer l'évacuation des ordures ménagères.

La démolition de la tour Mabileau et l'aménagement de la place Georges 1er permet de créer un espace ouvert sur

l'axe central des anciens thermes et offre aux thermes Chevalley une meilleure connexion et perception avec le centre-ville.

#### C/ MODIFICATION DE L'ENTRÉE PRINCIPALE DU BATIMENT DE PETRIAUX SUD

Des volées d'escalier, agrémentées de bacs à fleurs, permettront d'accéder au seuil d'entrée du bâtiment, ainsi qu'une rampe d'accessibilité noyée dans l'une des volées d'escalier.

#### D/ ENTRÉE AU PARKING

Les voies d'accès seront simplifiées pour permettre une meilleure fluidité du trafic avec l'avenue Lord Revelstoke. Le traitement contemporain de la façade d'entrée du parking donne une lecture de soubassement plus marquée qu'en l'état et offrira une meilleure intégration paysagère.

### III. COMMENT SONT TRAITÉS LES CONSTRUCTIONS, CLÔTURES, VÉGÉTATION OU AMÉNAGEMENTS SITUÉS EN LIMITE DE TERRAIN ?

Le projet occupe l'assiette foncière complète hormis deux espaces libérés (places) traités au point 2.5. La question des clôtures, de la végétation et des aménagements en limite de terrain n'est donc pertinente sur le projet. Le traitement des façades des constructions, de leur dimension patrimoniale et de leur intégration dans les lieux avoisinants est précisément détaillé dans des fiches spécifiques bâtiment par bâtiment.

### IV. QUELS SONT LES MATÉRIAUX ET LES COULEURS DES CONSTRUCTIONS ?

Comme pour le point 2.3, le projet ayant une dimension patrimoniale très forte, les matériaux et les couleurs des constructions réhabilitées font l'objet de fiches détaillées bâtiment par bâtiment.

Le projet comprend par ailleurs deux bâtiments neufs de logements.

#### A/ INTRODUCTION

Suite au concours d'architecture lancé à l'automne 2018 par la SCCV du Sillon Alpin et suite aux 3 réunions publiques organisées au Palais des Congrès début février 2019 par la Ville, trois équipes d'architectes ont pu présenter aux Aixois leurs projets pour la réhabilitation des Thermes Nationaux d'Aix-les-Bains et la construction de deux bâtiments de logements sur le toit du bâtiment Pétriaux.

À l'issue de la consultation architecturale, le Maire et la Municipalité ont souhaité consulter durant 15 jours les Aixois afin de leur permettre de voter pour le projet de leur choix, parmi les 6 variantes proposées, chaque architecte ayant travaillé sur une version basse et une version haute de leur projet.

Cette consultation citoyenne - une première à Aix-les-Bains pour un dossier d'un tel enjeu - s'est terminée le 23 février 2019 : « Le projet 1 dans sa version basse, baptisé « L'Ecume des Ondes », du Cabinet Vincent Callebaut Architectures est arrivé largement en tête avec 62,89% de la totalité des voix. »

Conformément à l'engagement pris par le Maire Renaud Beretti au cours des réunions publiques de « donner la parole aux Aixois et de respecter leur choix », la SCCV du Sillon Alpin et la Ville ont entamé une phase de travail avec les services de l'État. Comme tout dossier de cette envergure, le projet a connu des améliorations et de légères évolutions avant de voir le jour dans sa version définitive présentée dans ce dossier de permis de construire.

Durant les études, tout a été mis en œuvre pour respecter nos engagements initiaux :

- Sur le plan du patrimoine, le respect de la trame du bâtiment Pétriaux ponctués par des patios; La sauvegarde des mâchicoulis (en R+2 de la galerie Pétriaux) souhaitée par la DRAC pour équilibrer le rapport volumétrique entre les Thermes et les deux bâtiments de logements;
- Sur le plan de l'insertion paysagère, le respect en hauteur de la cote NGF maxi de 314,55 (gabarit Reine Hortense)

à l'acrotère; ce qui permet de réaliser un bâtiment R+13 avec le dernier niveau en attique compté depuis la Place Maurice Mollard;

- Sur le plan urbain, la création de la nouvelle Place Georges 1er desservant les logements et créant une nouvelle dynamique entre le haut et le bas de la ville, entre les Thermes Chevalley et la Place Mollard ;
- Sur le plan de l'habitat, la création de 219 logements dont 25% de logements sociaux, soit 55;
- Sur le plan de la mobilité, l'intégration de 59 places de parking en R+2 et R+3 du bâtiment Pétriaux dont l'accès se fait par la rue Georges 1er.
- Sur le plan architectural et paysager, la promesse du parti architectural aux courbes inspirées de l'« Art Déco » et de la végétalisation des balcons sous forme de forêts verticales;

Depuis le concours, l'équipe « Vincent Callebaut Architectures » est en charge de la conception architecturale des deux bâtiments de logements – Nord et Sud - et du Parking de 59 places aux niveaux R+2 et R+3 des Thermes.

## B/ UNE RENOVATION REVELANT LE PATRIMOINE INTRINSEQUE

Au cœur d'un ensemble de bâtiments prestigieux dont s'imprègne le tissu urbain d'Aix les Bains, ARCHIPAT architecte du patrimoine en charge de la rénovation a opéré chirurgicalement un tri rigoureux et respectueux entre les volumes historiques de l'édifice et les ajouts fonctionnels qui se sont accumulés au cours du 20ème siècle depuis les patios intérieurs jusqu'aux toitures gangrenées.

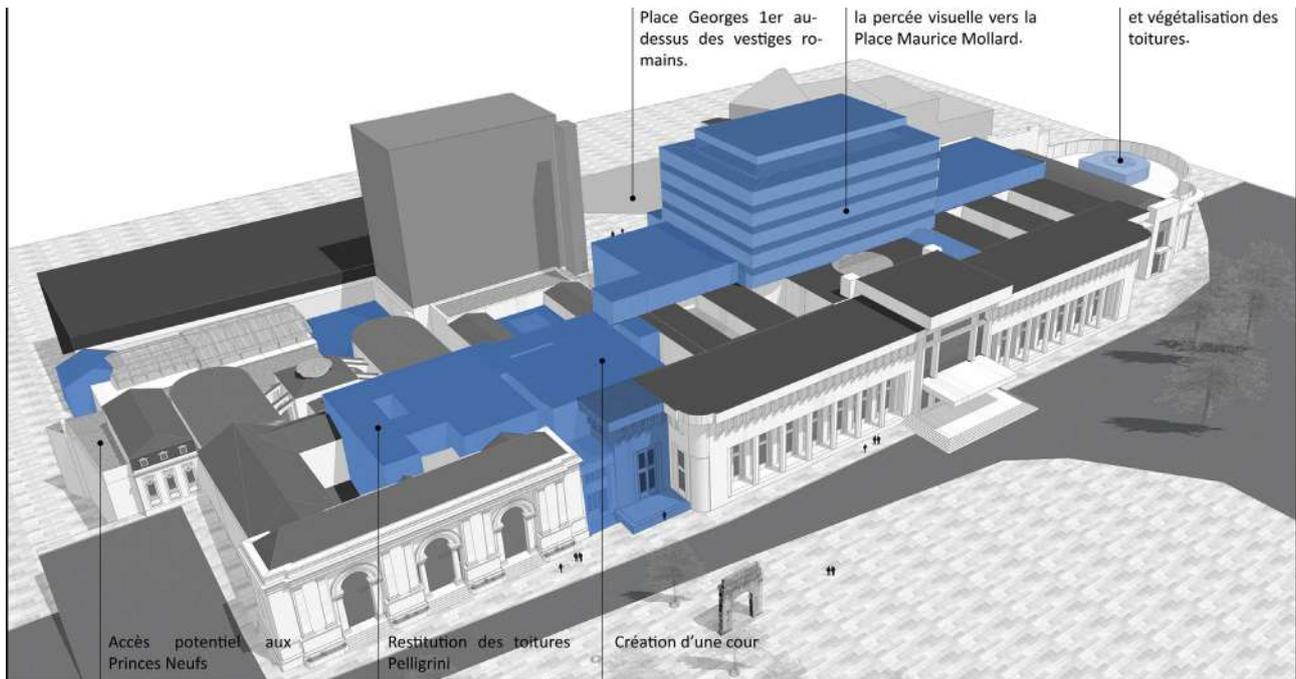


Fig.1 : Les démolitions programmées dans le cadre de la Métamorphose de l'ensemble des Anciens Thermes Nationaux.

Offrir aux Aixois un nouveau repère urbain parfaitement couturé au tissu urbain, renforcer la centralité de la future Place Georges 1er, concevoir un beau projet architectural respectueux du patrimoine et des nouvelles normes environnementales pour le Maître d'Ouvrage et la Municipalité, tels sont nos leitmotifs !

Le scénario contemporain se base sur le diagnostic patrimonial et l'emprise d'implantation définis par ARCHIPAT durant le concours. Par souci de cohérence, un travail en profondeur de co-conception a été réalisé avec l'architecte du patrimoine et les BET structure & fluides en phase Avant Projet Définitif pour donner l'impression que l'ensemble du projet de métamorphose ait été dessiné d'un seul et même coup de crayon.

Les enjeux pour épurer les Anciens Thermes sont les suivants :

**RETROUVER LES VOLUMES ET LES DISPOSITIONS D'ORIGINE DES BATIMENTS PELLEGRINI, REVEL ET DES PRINCES :**  
Les extensions des années 70 (extension Mabileau) dans les étages supérieurs sont démolies. Par contre les mâchicoulis en façade principale sont conservés pour garder une trace de l'histoire plus récente du bâtiment.  
Les cours intérieures sont curées des adjonctions postérieures au XIXe siècle pour retrouver lumière et lisibilité.  
La cour intérieure Revel est restituée dans ses dispositions d'origine.

**CREER UNE COUR POUR DEGAGER LES EDIFICES PELLEGRINI ET REVEL :**  
Les deux travées nord du bâtiment Pétriaux et la jonction Foray sont démolies afin de révéler la façade sud du bâtiment Pellegrini et du bâtiment Revel.  
Le bâtiment de liaison de Pétriaux est démoli pour créer une large ouverture entre ces deux espaces publics, la cour et la place.

**CREER UN PARVIS A L'EST, LA NOUVELLE PLACE GEORGES 1ER DONNANT RUE GEORGES 1ER :**  
La tour Mabileau ne peut être réutilisée dans le projet de restauration en raison de sa non-conformité à la réglementation sismique. Elle est démolie pour toute la partie située au-dessus du niveau 3 des Anciens Thermes. L'emprise n'est pas reconstruite en raison de la présence des vestiges romains aux niveaux inférieurs. Les vestiges romains datant de la 1ère moitié du II<sup>e</sup> siècle av J.C sont protégés au titre des Monuments Historiques Classés. Ils ont été fragilisés par les travaux de Pétriaux Mabileau et font l'objet d'une attention toute particulière de la DRAC et notamment du Service Régional de l'Archéologie pour leur bonne conservation, interdisant toute construction sur cette emprise.  
L'espace dégagé permet donc la création d'une « place haute » au niveau de la rue Georges 1<sup>er</sup> assurant le lien avec la place Mollard en traversant les Anciens Thermes Nationaux.

## C/ DES LOGEMENTS DURABLES, ODE AU GRAND PAYSAGE AIXOIS, ENTRE LAC DU BOURGET ET MONT REWARD

«L' Ecume des Ondes » avec ses deux bâtiments de logements , Nord et Sud, présente un projet dont la hauteur est calibrée sur le gabarit maximum actuel de l'hôpital Reine Hortense, soit la cote NGF 314.55. Les bâtiments sont classés en 4ème famille selon la réglementation incendie en vigueur étant donné que le dernier planché habité est à plus de 28 mètres (31m65).

Ce projet tire son nom et est librement inspiré du célèbre poème « Le Lac », Méditations XIII d'Alphonse de Lamartine.

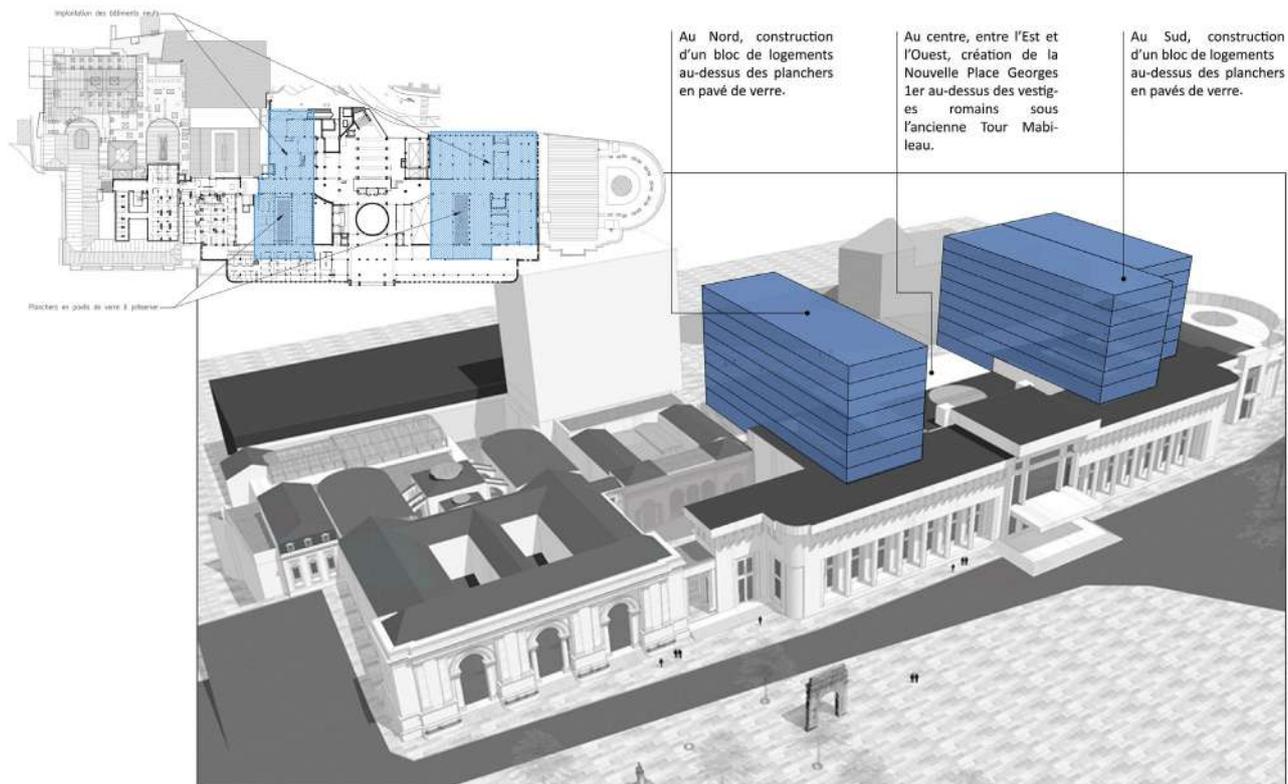


Fig.2 : Les bâtiments de logements enjambant les patios existants du bâtiment Pétraux.

*« O lac ! l'année à peine a fini sa carrière,  
Et près des flots chéris qu'elle devait revoir,  
Regarde ! Je viens seul m'asseoir sur cette pierre  
Où tu la vis s'asseoir !  
Tu mugissais ainsi sous ces roches profondes,  
Ainsi tu te brisais sur leurs flancs déchirés,  
Ainsi le vent jetait l'écume de tes ondes  
Sur ses pieds adorés. »*

Le parti architectural est de générer poétiquement une architecture tout en mouvement dont les façades rappellent les ondes générées par les flots du Lac du Bourget. Ainsi deux silhouettes gracieuses aux courbes fluides et vaporeuses émergent de la façade principale de ce grand vaisseau dont le passé thermal est affiché fièrement.



Fig.3 : Perspective du projet dans son ensemble comprenant la réhabilitation des Thermes Nationaux, la création de la Place Georges 1er et la construction des deux bâtiments de logements sous forme de forêts verticales.

Métaphore du lac, ces balcons ondulants en béton blanc et en aluminium satiné seront habillés d'une robe végétale dont les essences sont inspirées du paysage alpin. Les faux-plafonds de ces balcons seront également recouverts de panneaux en aluminium satiné faisant vibrer les couleurs de ce paysage végétal.

Les vagues en quinconce des façades sont étudiées en détails à partir d'une répartition modulaire pour pouvoir planter de grands arbres qui poussent sur deux étages. Les jardinières filantes permettent d'assurer une végétalisation variant de couleurs et de fragrances à travers les saisons. Elles seront entretenues par des jardiniers professionnels pour un résultat convaincant toute l'année. A cet effet, des accès dédiés à l'entretien ont été intégrés aux plans courants pour éviter que les jardiniers professionnels ne doivent pénétrer dans les appartements.

Le projet élance ses deux façades les plus étroites vers la Place Mollard et étend son programme en « L » vers la rue Georges 1er pour sauvegarder un dialogue harmonieux en termes de volumétrie et de proportions.

Le but est de sauvegarder la symétrie de la façade Pétriaux. Les angles cintrés des façades des logements et des balcons reprennent le vocabulaire géométrique de la façade Pétriaux de type « Art Déco » par souci de filiation esthétique.

L'emprise des deux corps de bâtiments de logements, Nord et Sud, respecte précisément les limites d'implantation délimitées par ARCHIPAT. Cette implantation tire profit d'un maximum de surface au sol pour assurer un projet architectural le plus bas et le plus compact possible tout en garantissant à chaque logement de bénéficier d'un maximum de lumière naturelle.

Ces emprises ont été ajustées en phase Avant Projet Définitif avec le BET structure STEBAT à la demande d'ARCHIPAT pour plomber au mieux structurellement sur les espaces patrimoniaux. Les façades Ouest ont ainsi été recalées à l'aplomb de la galerie commerciale Nord-Sud et les façades sur la Place Georges 1er à l'aplomb des patios de part et d'autre de la coupole en pavés de verre.

Ces deux patios double-hauteur ont été descendus d'un niveau pour être plus accessible depuis le RDC et le R+1 tout en respectant le rythme des vides et des pleins du bâtiment historique.

Ce principe d'implantation a été discuté et validé avec la DRAC à l'automne 2019. Ces patios qui accueillent la galerie commerciale sont placés dans un sarcophage résistant au feu 3h pour les isoler complètement du programme logement. Enfin, le bureau de contrôle VERITAS a rappelé que tous les éléments porteurs permettant de descendre les charges des deux bâtiments de logements sont coupe-feu 3h.

## D/ DES LOGEMENTS PREMIUM BAPTISES « SKY-VILLAS» AU COEUR DE FORETS VERTICALES

Représentant une surface habitable (SHAB) de 14 478.99 m<sup>2</sup>, les 219 appartements végétalisés sont destinés à 75% en logements libres en accession à la propriété (soit 164) et à 25% en logements sociaux (soit 55) situés dans la partie Est du Bâtiment Nord.

Tous les appartements sont entourés de balcons paysagers transformant les deux bâtiments de logements en forêts verticales.

### **BATIMENT NORD**

Du R+4 au R+12, le bâtiment Nord compte 4 logements en accession à l'Ouest et 6 logements sociaux vers l'Est par niveau avec leur cage d'escalier et d'ascenseur respective (hall A & B). Au R+4, l'un des 6 logements sociaux est supprimé pour intégrer un hall d'entrée double hauteur (hall B). En R+3, niveau Place Georges 1er, on compte 2 logements sociaux supplémentaires. En attique sont implantés 4 grands logements en accession.

### **BATIMENT SUD**

Du R+4 au R+12, le bâtiment Sud compte quant à lui 13 appartements par niveau répartis en deux cages d'escaliers et d'ascenseur (hall C & D). Au R+4, l'un des 13 logements en accession est supprimé pour intégrer un hall d'entrée double hauteur (hall D). En R+13, on compte 8 logements supplémentaires en attique.

La hauteur entre niveaux finis est de 3m10 avec une belle hauteur sous dalle de 2m68 pour traduire le caractère Premium de l'opération. En attique, la hauteur entre niveaux finis est de 3m55 avec une hauteur sous dalle de 2m98 pour les appartements d'exception avec rooftops.

## E/ 25% DE LOGEMENTS SOCIAUX

Tout a été mis en œuvre pour garantir la même qualité de façades et de balcons aux logements sociaux qu'aux logements en accession. L'implantation des logements sociaux dans le bâtiment Nord a été établie selon les recommandations et la granulométrie choisie par la SCCV du Sillon Alpin.

Le projet compte actuellement 55 logements sociaux sur un total de 219 logements, soit 25.11% en nombre de logements.

## F/ LA NOUVELLE PLACE GEORGES 1ER DISTRIBUANT LES HALLS D'ENTREE PREMIUM DOUBLE HAUTEUR

La création de la nouvelle place Georges 1er à l'Est permet d'organiser les accès aux logements tout en optimisant la connexion avec la ville et les Anciens Thermes en passant par la grande coupole. Cette place a été dessinée par ARCHIPAT dans le respect des règles d'accès pour les PMR.

Les deux façades de logements en ondes viennent cadrer la place pour lui donner une échelle humaine et attractive. La distance entre les façades des deux bâtiments est de 42m<sup>12</sup>. La distance entre le nu extérieur des balcons est de 34m<sup>72</sup>.

En rez-de-chaussée, les halls d'entrée B et D vers les logements en accession bénéficient d'une double hauteur (6m<sup>70</sup> de niveau fini à niveau fini) pour affirmer le caractère PREMIUM de l'opération. Ces halls sont situés à moins de 50 mètres de la rue Georges 1er pour garantir l'accès pompiers.

Les halls secondaires jouissent d'une hauteur de 3m<sup>40</sup> entre niveaux, soit 3m<sup>08</sup> sous dalle et 2m<sup>70</sup> sous la retombée des poutres de reprise envisagées par STEBAT.

Les façades en rez-de-chaussée donnant sur la Place Georges 1er sont en béton matricé (motifs avec ondulation verticale). Ce béton matricé se poursuivra dans la Cour Foray et au coeur des patios dessinés par ARCHIPAT. En R+1, Les balcons en courbes sont interrompus pour dégager une double hauteur de vitrage et marquer clairement ces deux entrées principales PREMIUM.



Fig.4 : Perspective de la Nouvelle Place Georges 1er cadrée par les deux bâtiments de logements aux balcons paysagers. Vue vers la coupole des Thermes et la Dent du Chat.

G/ DEUX FORETS VERTICALES POUR LA BIODIVERSITE

Notre credo : «Transformer la ville en écosystème, le quartier en forêt et le bâtiment en arbre habité». Depuis la consultation, le végétal est au coeur de notre projet architectural, sa matière première, tout simplement car l’Homme a un besoin inné d’être constamment connecté à la nature. Notre conception biophilique vise à intégrer la biodiversité au processus de création du projet. Ce processus permet d’améliorer le bien-être des habitants et la sobriété énergétique de la ville de plus en plus urbanisée.

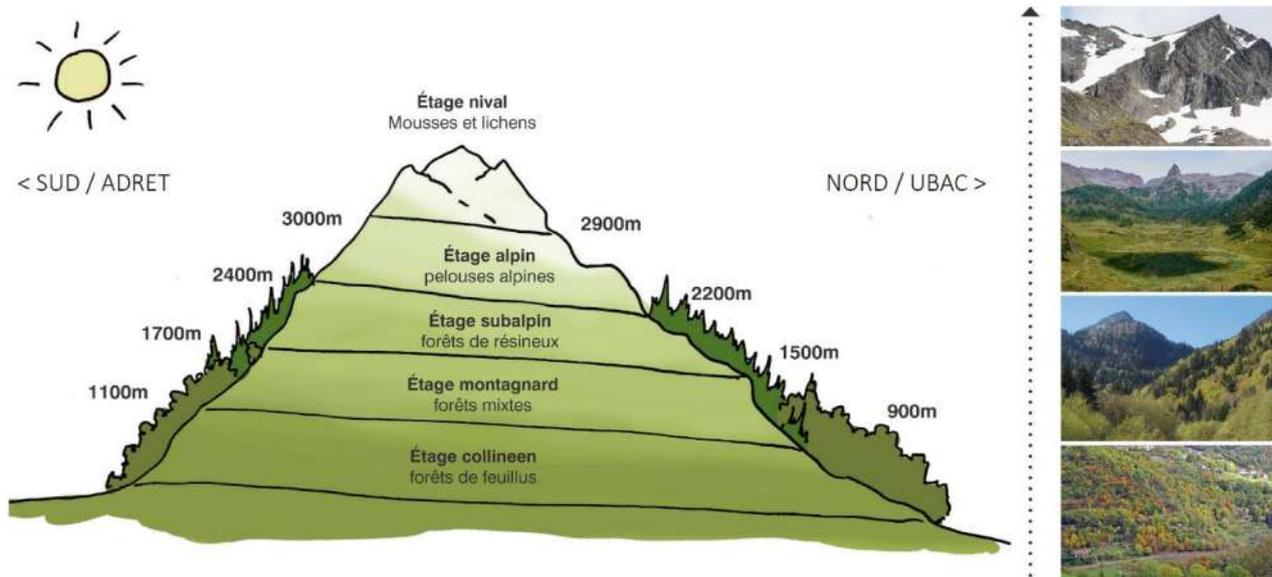


Fig.5 : Pour la Métamorphose des Thermes Nationaux, les balcons paysagers sont plantés d’essences indigènes qui font écho aux différents écosystèmes montagnards locaux que l’on retrouve sur le Mont Revard. L’étagement de la végétation est illustré par la présence d’essences à feuillage persistant sur le modèle de l’adret et de l’ubac caractéristique des vallées alpines.

Vivre au coeur de forêts verticales nous remémore notre rêve d’enfant. Celui de bâtir des cabanes dans les arbres pour mieux vivre en symbiose avec les écosystèmes. Pour réaliser ce rêve à l’échelle urbaine, à Aix les Bains, les cinq principes de l’architecture biophilique qui sont appliqués à la métamorphose des Thermes Nationaux sont les suivants :

**RENFORCER LE LIEN VISUEL AVEC LA NATURE :** Il s’agit de créer une dynamique intérieur/extérieur en multipliant les perspectives vers les montagnes et le Lac du Bourget tout en concevant des biotopes naturels comme des jardins de la biodiversité variant au gré des saisons. La récupération des eaux pluviales via les chaînes de pluie développées par SEMPERVIRENS améliore également l’expérience du lieu à travers la vue, l’écoute ou le toucher.

**MISER SUR LA VARIABILITE THERMIQUE ET LE RENOUVELLEMENT DE L’AIR :** En profitant de l’évapotranspiration des plantes, l’objectif est d’opérer de subtils changements dans la température de l’air, l’hydrométrie, les courants d’air sur la peau et les températures de surface qui imitent les milieux naturels.

**PROFITER DE LA LUMIERE DYNAMIQUE ET DIFFUSE :** La lumière diffuse et dynamique permet de jouer sur les différentes intensités de lumière et d’ombres qui changent au fil du temps pour créer les conditions qui se produisent dans la nature.

**MULTIPLIER LES FORMES ET MOTIFS BIOMORPHIQUES :** Les motifs biomorphiques, tels que les balcons ondulants (courbes en plan mais également en élévation), inspirés des formes du vivant, sont des références symboliques aux arrangements et textures récurrentes dans la nature. Ils permettent d’augmenter le sentiment de bien-être, la relaxation et la concentration des habitants.

OPTIMISER LE LIEN SENSORIEL AVEC DES MATERIAUX BIOSOURCES : Le lien matériel et sensoriel avec la nature permet d'exprimer le biotope et la géologie locale.

Les toitures de ces deux bâtiments de logements seront densément végétalisées. Au centre de celles-ci, les édicules techniques camouflent les systèmes de ventilation des logements et les aéroréfrigérants des Thermes derrière leurs persiennes horizontales en aluminium anodisé disposant d'une résistance accrue à la corrosion ainsi qu'aux fortes températures. Ces édicules sont recouverts par une pergola dont la trame orthogonale permettra de faire pousser des plantes grimpantes. En périphérie de ces édicules, des plantes, arbustes et arbres permettront d'assurer une végétalisation gracieuse de ces cinquièmes façades.

## V. COMMENT SONT TRAITÉS LES ESPACES LIBRES, NOTAMMENT LES PLANTATIONS ?

Le projet comprend deux espaces libres traités sous forme de places : place George 1er à l'Est, et place Foray à l'Ouest.

### A/ PLACE GEORGE 1ER

Le volume d'entrée au 3e étage se redessine avec un cadrage exceptionnel sur le paysage d'Aix-les-Bains, à la suite des démolitions de la tour Mabileau. Ces démolitions permettent la réalisation d'un parvis haut accessible de plain pied par le R+ 3 du bâtiment Pétriaux, entouré de part et d'autre par les deux bâtiments de logements.

La façade Pétriaux, redécouverte après les démolitions, est mise en valeur par le parvis et son axe central dégagé.

L'entrée est indiquée subtilement par un dessin de bandes, alternant végétal et minéral, qui disparaissent aléatoirement vers le centre de la place. Ces bandes sont détachées des nouveaux immeubles de logement, marquant ainsi les entrées mises à distance du coeur du parvis. Les bords de place se prolongent chacun avec les cours, CPE2 au nord, au thème végétal, et CPE3 au sud, au thème aquatique. Cette continuité visuelle par le vide permet d'unir le nouvel espace public au bâtiment existant.

Le jeu de bandes et la variation de leurs épaisseurs permettent de marquer et de renforcer les alternances entre végétal et minéral, et d'intégrer des bancs se conformant aux largeurs des bandes et se fondant ainsi dans le rythme de la place.

La composition de la dalle existante qui supportera la futur place Georges 1er doit maintenir l'accès aux Thermes depuis le niveau R+3, cependant le revêtement de la place nécessite de surélever les niveaux de sol existants de quelques hauteurs de marches pour absorber les pentes douces et les caniveaux afin de garantir la bonne étanchéité et l'évacuation des eaux pluviales. Pour rappel, les ruines antiques se trouvent sous la future place Georges 1er.

A l'est, en limite de propriété, se trouve une zone technique regroupant les locaux des transformateurs électriques et les containers enterrés d'ordures ménagères. On accède aux containers par une rampe PMR inscrite dans la composition des bandes de la place ainsi que par un escalier dans le prolongement des entrées d'immeubles, ce qui permet de relier physiquement et visuellement l'espace au reste de la place. Les locaux des transformateurs électriques sont détachés de la limite de propriété afin de permettre un raccord futur avec l'hôpital de la Reine Hortense. C'est sur cette placette formée devant les locaux techniques que débouche l'escalier de secours provenant du bâtiment Revel. L'accès technique à la chaufferie, les grilles d'entrée d'air et de rejet d'air du musée lapidaire se trouvent également dans cette zone ; noyés dans le calepinage de la place.

Le dessin de la place Georges 1er reprend celui de la place Foray de façon à créer de l'écho entre les aménagements extérieurs.

### Accessibilité

La place est accessible aux Personnes à Mobilité Réduite tout en proposant des dispositifs discrets dans un aménagement urbain et paysagé généreux et minimaliste.

Une servitude d'accès aux véhicules est aménagée discrètement, dans le dessin et la composition de la place, pour permettre l'accès aux locaux transformateurs et à la trappe d'accès à la chaufferie.

### Eclairage

Deux rangées de luminaires sur pied hauts d'environ 2,50 mètres se déploient de part et d'autre de la façade est de Pétriaux. Cette disposition vient marquer la géométrie du bâtiment et renforcer son axe principal de circulation de jour comme de nuit. Les façades vitrées seront également sources d'éclairage.

### Évacuation des eaux pluviales

La place est en pointe de diamant et rejette naturellement les eaux pluviales à quelques mètres au pied des façades contemporaines, disposant elles-mêmes de leurs propres contrepentes pour tenir les Eaux Pluviales à distance.

Les caniveaux sont intégrés dans l'épaisseur du nouveau complexe de dalle, situé au dessus des anciens vestiges romains. Des traversées étanches permettent le cheminement des Eaux Pluviales en sous-face, afin de les raccorder aux réseaux des Thermes.

### Matérialité

La place est en grande partie minérale, composée essentiellement de dalles de pierre calcaire de tons clair et foncé pour délimiter les zones de végétation et rythmer la place. Les escaliers seront en dalle de pierre calcaire plus sombre également. Les colonnades de luminaire ajourées sont faites d'un métal similaire aux revêtements de la façade contemporaine de Revel ainsi que les bancs et tout le mobilier associé au traitement de la place.

## B/ PLACE FORAY

Situé dans l'axe de l'Arc de Campanus, ce nouvel espace sert de cour de desserte pour le bâtiment de Revel et le restaurant. Elle donne accès aux services publics du tourisme et au CIAP et participe à la mise en scène de la réhabilitation du bâtiment Revel.

La démolition du bâtiment Foray crée un vide au coeur des Thermes, reliant l'aile nord de Pétriaux, les niveaux bas des bâtiments de logements nord de Vincent Callebaut, la façade sud de Pellegrini et le bâtiment Revel. La place Foray vient s'insérer dans cet interstice et raccorde la place des Thermes à cet espace public intérieur, pivot de l'ensemble des bâtiments composant le complexe des Thermes. La façade ouest de Revel est dégagée et valorisée et la place permet de marquer le bâtiment, redessiné selon les découvertes réalisées par les sondages et les documents d'archives.

La place Foray est composée de deux niveaux. Le premier niveau de la place est connecté avec l'espace public et permet de desservir de plain pied le bâtiment Revel. Cette portion de place doit également permettre l'accès aux véhicules des pompiers pour accéder à la façade du bâtiment Revel. La place supérieure est réhaussée d'une trentaine de centimètres par rapport au niveau de sol de Revel pour être de plain pied avec celui de Pétriaux.

Quelques marches et pentes douces (accessibilité PMR) permettent d'absorber l'écart de niveaux entre les deux places. La place supérieure accueillera la terrasse du restaurant.

Le dessin de la place Foray reprend celui de la place Georges 1er de façon à créer de l'écho entre les aménagements extérieurs.

### Accessibilité

La place est accessible aux Personnes à Mobilité Réduite tout en proposant des dispositifs discrets dans un aménagement urbain et paysagé généreux et minimaliste.

### Évacuation des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont évacuées par une pente de 1% vers l'ouest de la place et raccordées aux réseaux des Thermes. Le complexe de dalle est identique à celui de la place Georges 1er.

### Matérialité

La place est en grande partie minérale, composée essentiellement de dalles de pierre calcaire de tons clair et foncé pour délimiter les zones de végétation et rythmer la place. Les escaliers seront en dalle de pierre calcaire plus sombre également. Les colonnades de luminaire ajourées sont faites d'un métal similaire aux revêtements de la façade contemporaine de Revel ainsi que les bancs et tout le mobilier associé au traitement de la place.

### Accès pompier

Un accès pompier est intégré à l'agencement de la place pour permettre l'évacuation des étages de Revel par un camion à grande échelle.

## VI. COMMENT SONT ORGANISÉS ET AMÉNAGÉS LES ACCÈS AU TERRAIN, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT ?

Le projet comprend deux volumes dédiés au stationnement et aux accès : d'une part le parc de stationnement dédié aux logements rue Georges 1er, d'autre part l'extension du parking des Thermes (sous le domaine public).

### A/ UN PARKING DE 70 PLACES ACCESSIBLE DEPUIS LA RUE GEORGES 1ER

Un parking de 70 places a été intégré sous le bâtiment Sud au niveau R+2 des Thermes (37 places) et R+3 Place Georges 1er (33 places). Afin d'éviter l'encombrement d'une rampe dans le parking, les deux entrées sont implantées le long de la pente naturelle de la rue Georges 1ER.

La dalle du R+2 du Parking est à la cote NGF 275, niveau du R+2 existant. L'entrée se fait à la cote NGF 274.69. La dalle du R+3 du Parking est à la cote NGF 277.50. L'entrée se fait à la cote NGF 276.62 avec une rampe à 12% permettant de monter de 88 cm. La dalle du R+3 des halls est quant à elle à NGF 278.25.

En RDC des logements, cinq marches et un ascenseur à double-entrée permettent de relier les halls d'entrée au parking. La façade sur rue de ce parking en R+1 et R+2 sera également en béton matricé avec un motif ondulant afin de l'homogénéiser avec l'ensemble de l'opération.

La toiture de ce parking accueille un Jardin de la Biodiversité avec des essences végétales sauvages plantées en spirales. Au coeur de ce jardin seront implantées les ruches à miel qui ont d'ores et déjà été implantées par la SCCV du Sillon Alpin sur la toiture de Pétriaux Sud.

### B/ UN PARKING DE 528 PLACES ACCESSIBLES DEPUIS LE PARC PUBLIC DES THERMES

Conformément à la délibération du conseil municipal du mardi 26 juin 2018, la maîtrise d'ouvrage est autorisée à déposer une demande de permis de construire sur le volume cédé par la ville à la SCCV.

Le parking de l'hôtel de ville compte actuellement 240 places de parking sur deux niveaux de sous-sol. Soit 115 places au premier niveau de sous-sol et 125 places au second niveau.

L'emprise de l'extension du parking « commerces » a été limitée à l'extrémité nord par la présence de la Chaudanne, ruisseau passant actuellement sous la voirie au niveau du bâtiment de Pellegrini, et au sud par la topographie du terrain naturel et la présence de l'avenue Lord Revelstoke.

Les connexions véhicules entre le parking de l'Hôtel de Ville, le parking « commerces » et le parking « logements », située sous les anciens thermes, sont disposées de façon à garantir un bouclage efficient du parking sur les deux niveaux de sous-sol. La connexion piétonne est quant à elle positionnée dans l'axe de symétrie du bâtiment afin de profiter de la perspective sur le Hall Pétriaux.

Le terrain ne possède pas de référence cadastrale. Il n'est pas possible de préciser une surface de parcelle ou une distance aux limites parcellaires.

L'extension de parking « commerces » qui s'étend sur le premier niveau de sous-sol, situé sous la voirie séparant les Thermes de la Place Mollard ajoute 97 places et supprime 6 places au parking de l'hôtel de ville. L'extension du parking « logements » ajoute 100 places, soit un total de 306 places sur le premier niveau de sous-sol.

L'extension de parking « logements » ajoute 99 places au second niveau de sous-sol connecté au parking de l'hôtel de ville qui perd 2 places, soit un total de 222 places sur le second niveau de sous-sol.

La somme totale du nombre de places de parking, sur les deux niveaux de sous-sol, est de 528 places.

### **ENTRÉE DU PARKING**

Afin de répondre aux besoins d'accès de l'ensemble des parkings, l'entrée actuelle du parking de l'Hôtel de Ville sera étendue. L'extension s'inscrit dans la volonté de créer visuellement un effet de socle pour mettre en valeur le bâtiment de l'Hôtel de Ville. L'épaississement du mur permettra de réduire sa hauteur et de dégager ainsi la vue sur l'Hôtel de Ville. L'escalier extérieur existant reliant l'avenue Lord Revelstocke à la place Mollard sera supprimé afin de libérer la nouvelle façade du parking. Des talus végétalisés entoureront l'entrée, renforçant l'effet de socle.

### **MATÉRIAUX ET COLORIS**

Les matériaux employés seront proches de ceux de la Mairie pour renforcer la liaison visuelle entre Les deux édifices : couverture en pierre blanche de Villebois et enduit ton pierre (NCS S 2010-Y10R ou approchant).

Les menuiseries seront en aluminium de couleur gris foncé et posées en feuillure afin de réduire les parties visibles des dormants.

Les coloris définitifs seront soumis en phase chantier à la validation de l'Architecte des Bâtiments de France sur présentation d'échantillons.

### **PAYSAGE**

#### Niveaux

Le niveau de l'avenue Revelstoke ne sera pas modifié. Les talus de l'entrée seront retravaillés afin de réaliser l'extension de l'entrée du parking dans le prolongement de l'entrée existante.

La dalle supérieure du parking sera située au même niveau que la dalle du parking existant. Cependant, le futur complexe de chaussée sera d'une épaisseur plus importante que celui de la place (actuellement 20cm). La présente demande ne concerne pas la réalisation de la chaussée qui reste à la charge de la commune.

Les plans joints présentent un niveau de dalle étanchée (livraison) et un niveau fini prévisible de la chaussée avec un complexe de 50 cm.

#### Végétation

La réalisation du parking nécessite la suppression de 8 arbres :

- 4 platanes au niveau du rond-point de l'avenue Lord Revelstoke ;
- 2 magnolias près de l'Arc de Campanus pour création de la connexion avec les Thermes ;
- 2 platanes pour extension de l'entrée principale du parking.

La modification de l'avenue Lord Revelstoke et des talus de l'entrée du parking permettront d'imaginer de replanter des arbres dans la continuité des alignements de l'avenue Lord Revelstocke d'une part et dans la continuité du parc des Thermes d'autre part.

I. \_

**PC5**  
**PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES**

CPAS

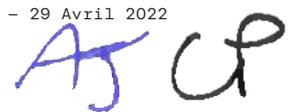
RR 

**État des lieux**

A113EL	Plan de toiture	Ech : 1/100
A201EL	Elévation nord	Ech : 1/100
A202EL	Elévation ouest	Ech : 1/100
A203EL	Elévation sud	Ech : 1/100
A204EL	Elévation est	Ech : 1/100
A208EL	Développé élévations Pétriaux Sud	Ech : 1/100
A211EL	Elévations cour CPE1	Ech : 1/100
A212EL	Elévations patio PPE1	Ech : 1/100
A213EL	Elévations cour CPE2	Ech : 1/100
A214EL	Elévations cour CPE3	Ech : 1/100
A215EL	Elévations patio PPE2	Ech : 1/100
A216EL	Elévations cour CPE4	Ech : 1/100
A217EL	Elévations cour CPE5	Ech : 1/100
A218EL	Elévation Revel nord	Ech : 1/100
A220EL	Elévation Revel sud	Ech : 1/100
A222EL	Développé élévations Revel patio	Ech : 1/100

**Etat projeté**

A113PR	Plan de toiture	Ech : 1/100
A201PR	Elévation nord	Ech : 1/100
A202PR	Elévation ouest	Ech : 1/100
A203PR	Elévation sud	Ech : 1/100
A204PR	Elévation est	Ech : 1/100
A205PR	Développé élévations cour Foray	Ech : 1/100
A208PR	Développé élévations Pétriaux sud	Ech : 1/100
A212PR	Elévations patio PPE1	Ech : 1/100
A213PR	Elévations cour CPE2	Ech : 1/100
A214PR	Elévations cour CPE3	Ech : 1/100
A215PR	Elévations patio PPE2	Ech : 1/100
A218PR	Elévation Revel nord	Ech : 1/100
A219PR	Elévation Revel ouest	Ech : 1/100
A220PR	Elévation Revel sud	Ech : 1/100
A221PR	Développé élévations Revel	Ech : 1/100
A222PR	Développé élévations Revel patio	Ech : 1/100



**PC6**  
**INSERTION DU PROJET DANS SON**  
**ENVIRONNEMENT**



Etat des lieux - Vue de la façade est de Mabileau depuis la rue Georges Ier  
photographie archipat mai 2020



Etat Projeté - Vue de la place Georges Ier depuis la rue Georges Ier  
archipat



Etat des lieux - Vue de la façade ouest de Foray depuis la place Maurice Mollard  
photographie archipat mai 2020



Etat Projeté - Vue de la place Foray depuis la place Maurice Mollard  
archipat



Etat des lieux - Vue de la façades sud de Pétiaux  
photographie archipat février 2022



Etat Projeté - Vue de la façades sud/ouest de Pétiaux  
archipat



Etat des lieux - Vue de l'entrée du parking depuis l'avenue Lord Revelstoke  
Street view © Google map



Etat Projeté - Vue de l'entrée du parking depuis l'avenue Lord Revelstoke  
archipat



Etat des lieux - Vue piétonne des Thermes Nationaux depuis le Théâtre de Verdure vers le bâtiment Pétriaux et l'Eglise Notre-Dame d'Aix-les-Bains. Photographie VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURE janvier 2022



Etat Projeté - Vue piétonne de la Rénovation des Thermes Nationaux depuis le Théâtre de Verdure vers le bâtiment Pétriaux et l'Eglise Notre-Dame d'Aix-les-Bains. VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURE

CP AS

VC



Etat des lieux - Vue aérienne des Thermes Nationaux depuis la rue Georges 1er vers l'Hôpital Reine Hortense, l'Eglise Notre-Dame d'Aix-les-Bains et le Lac du Bourget.

Photographie VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURE janvier 2022



Etat Projeté - Vue aérienne de la Rénovation des Thermes Nationaux depuis la rue Georges 1er vers l'Hôpital Reine Hortense, l'Eglise Notre-Dame d'Aix-les-Bains et le Lac du Bourget.

VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURE



Etat des lieux - Vue piétonne des Thermes Nationaux depuis le Square du Temple de Diane vers la Place Maurice Mollard, la nouvelle Place Foray et le bâtiment Pétriaux.

Photographie VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURE janvier 2022



Etat Projeté - Vue piétonne de la Rénovation des Thermes Nationaux depuis le Square du Temple de Diane vers la Place Maurice Mollard, la nouvelle Place Foray et le bâtiment Pétriaux.

VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURE

CP AS

VC



Etat des lieux - Vue de la façade est de Mabileau depuis la rue Georges 1er  
Photographie VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURE janvier 2022



Etat Projeté - Vue piétonne de la Rénovation des Thermes Nationaux depuis le parvis de l'Hôpital Reine Hortense vers la nouvelle Place Georges 1er.  
VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURE



Etat des lieux - Vue aérienne des Thermes Nationaux depuis la Place Maurice Mollard vers l'Eglise Notre-Dame d'Aix-les-Bains, les Thermes Chevalley et le Mont Revard.  
Photographie VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURE janvier 2022



Etat Projeté - Vue aérienne de la Rénovation des Thermes Nationaux depuis la Place Maurice Mollard vers l'Eglise Notre-Dame d'Aix-les-Bains, les Thermes Chevalley et le Mont Revard.  
VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURE



Etat des lieux - Vue aérienne des Thermes Nationaux depuis la Place Maurice Mollard vers la nouvelle Place Georges 1er, les Thermes Chevalley et le Mont Revard.  
 Photographie VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURE janvier 2022



Etat Projeté - Vue aérienne de la Rénovation des Thermes Nationaux depuis la Place Maurice Mollard vers la nouvelle Place Georges 1er, les Thermes Chevalley et le Mont Revard.  
 VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURE

*Handwritten signatures and initials in black and blue ink.*

*Handwritten signature 'ASUP' in blue ink.*



Etat Projeté - Vue piétonne de la Rénovation des Thermes Nationaux depuis la rue Georges 1er vers la nouvelle Place Georges 1er, la coupole Pétriaux et la « Dent du Chat ».  
VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURE

CP AS

VR

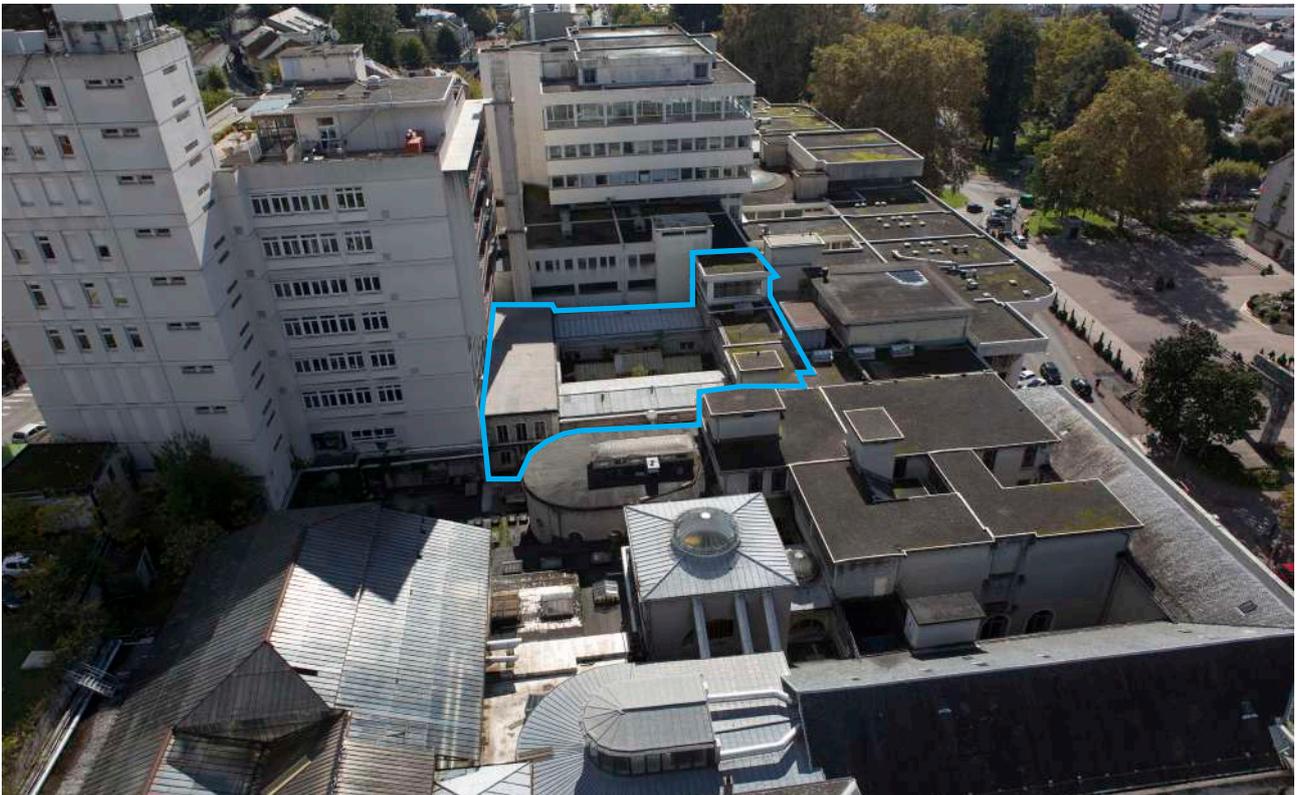
**PC7**  
**PHOTOGRAPHIES DE SITUATION DU**  
**TERRAIN, ENVIRONNEMENT PROCHE**

# 1. BÂTIMENT REVEL



1 : Vue aérienne  
photographie © Thierry CHENU - Du Ciel dans Vos Images, 2012

 BÂTIMENT REVEL - concerné par la présente demande de permis de construire



2 : Vue aérienne  
photographie © Thierry CHENU - Du Ciel dans Vos Images, 2012

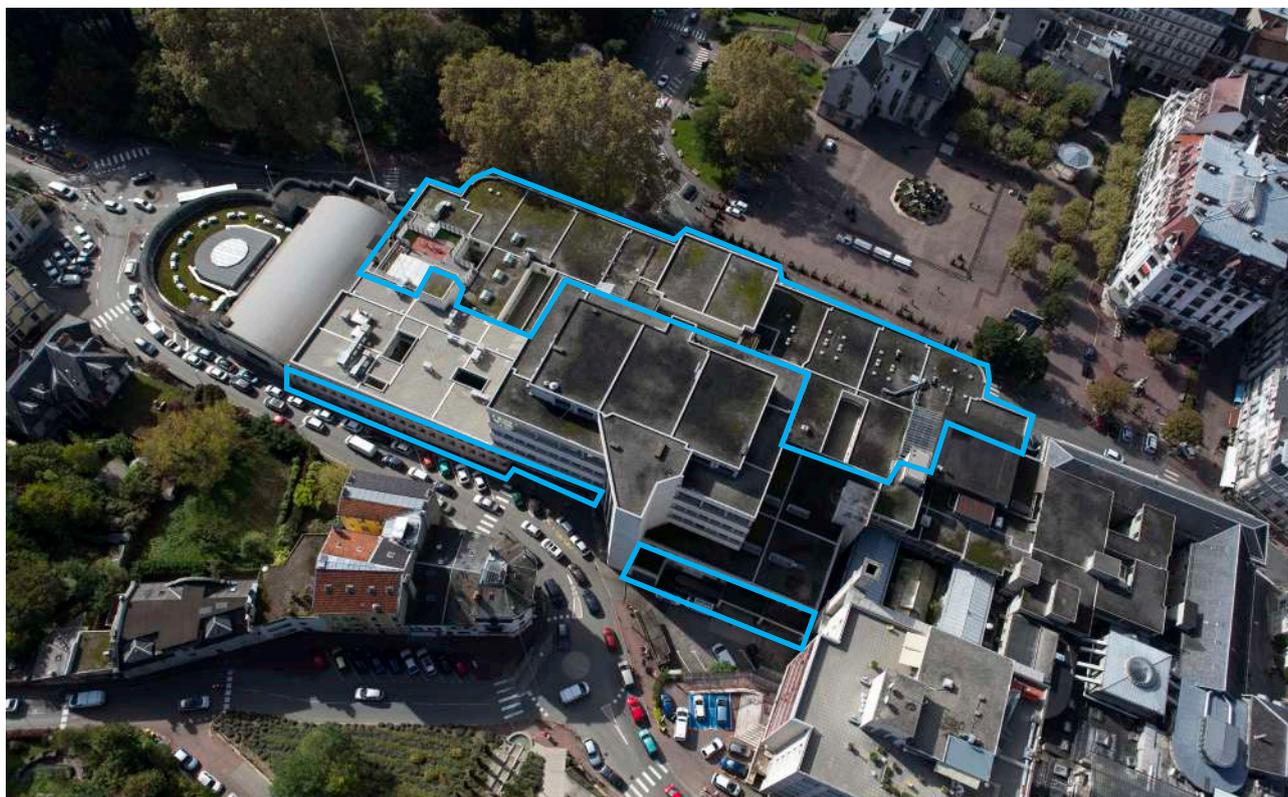
 BÂTIMENT REVEL - concerné par la présente demande de permis de construire

## 2. BÂTIMENT PÉTRIAUX



3 : Vue aérienne  
photographie © Thierry CHENU - Du Ciel dans Vos Images, 2012

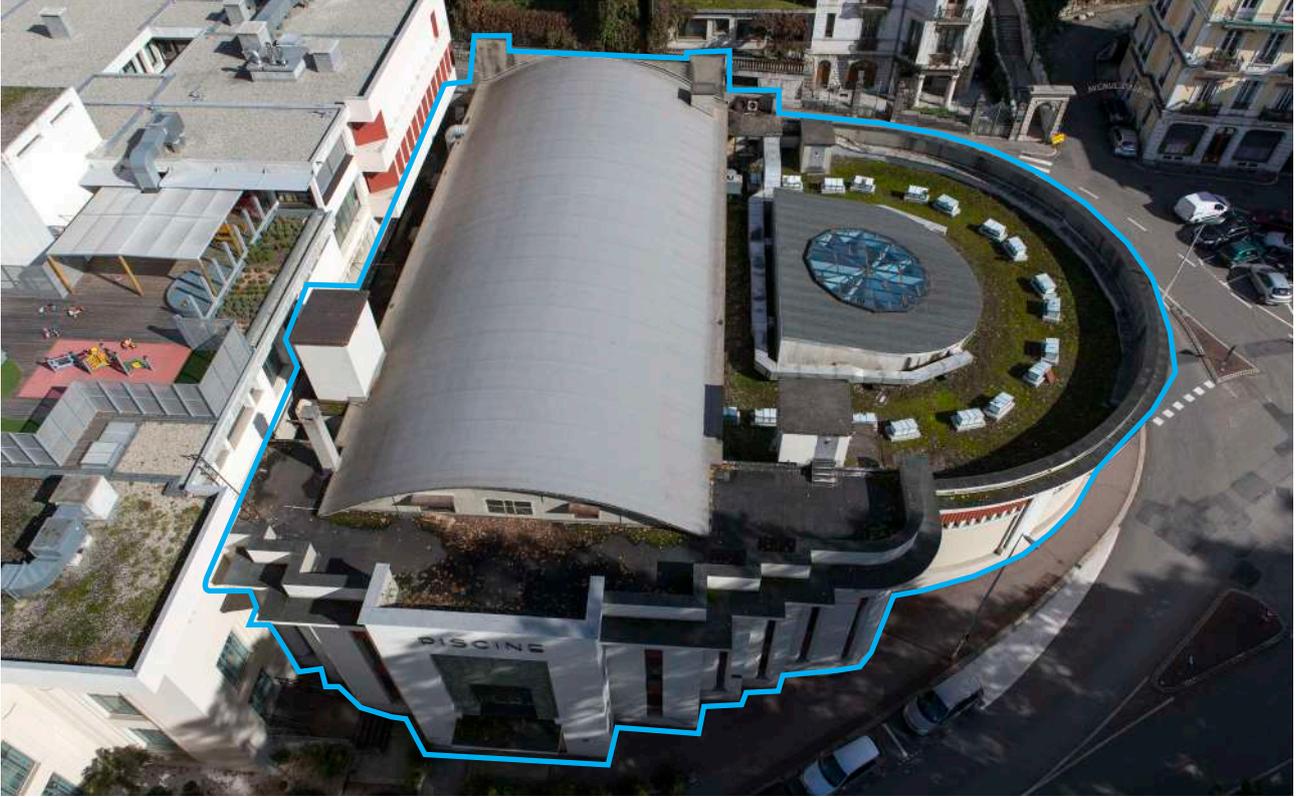
 BÂTIMENT PÉTRIAUX - concerné par la présente demande de permis de construire



4 : Vue aérienne  
photographie © Thierry CHENU - Du Ciel dans Vos Images, 2012

 BÂTIMENT PÉTRIAUX - concerné par la présente demande de permis de construire

### 3. BÂTIMENT PÉTRIAUX SUD



5 : Vue aérienne  
photographie © Thierry CHENU - Du Ciel dans Vos Images, 2012

 BÂTIMENT PÉTRIAUX SUD - concerné par la présente demande de permis de construire

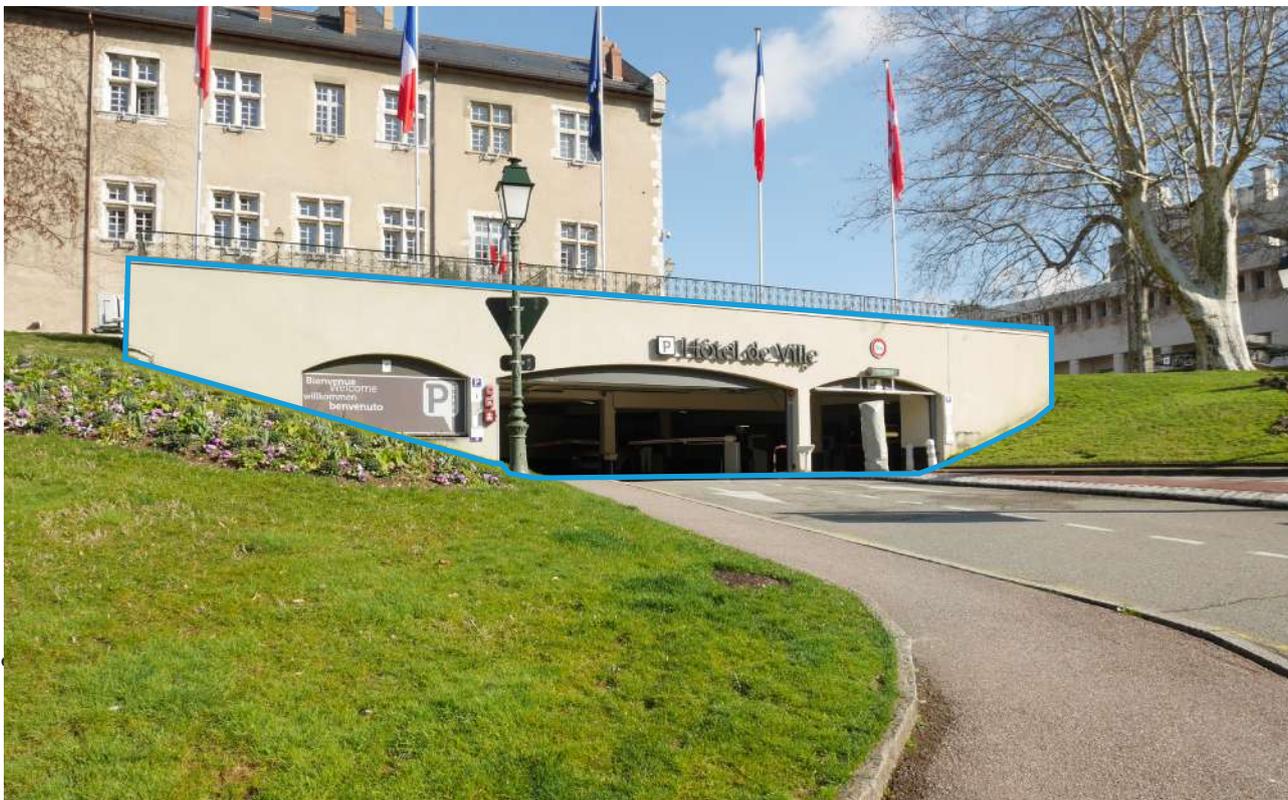


6 : Vue aérienne  
photographie © Thierry CHENU - Du Ciel dans Vos Images, 2012

 BÂTIMENT PÉTRIAUX SUD - concerné par la présente demande de permis de construire





entrée du parking de  
archipat

7 : Vue depuis l'avenue Lord Revelstocke de l'entrée des véhicules dans le parking existant de la Mairie  
photographie archipat

ENTRÉE DU PARKING EXISTANT - concerné  
par la présente demande de permis de  
construire



parking de l'Hôtel  
at

8 : Vue depuis la place Maurice Mollard de l'entrée des véhicules dans le parking existant de la Mairie  
photographie archipat

ENTRÉE DU PARKING EXISTANT - concerné  
par la présente demande de permis de  
construire

CP AS

RR [Signature]



I. \_

**PC8**  
**PHOTOGRAPHIES DE SITUATION DU**  
**TERRAIN, ENVIRONNEMENT LOINTAIN**

CPAS

RR 



Vue de la place Maurice Mollard et du porche d'entrée Ouest du bâtiment Pétriaux.  
photographie archi.pot mai 2020



Vue de la façade est de la tour Mabileau et de l'accès au R+3 du bâtiment Pétriaux. Au nord, vue de l'entrée de l'hôpital Reine Hortense.  
photographie archi.pot mai 2020

**PC9**  
**DOCUMENTS GRAPHIQUES D'ÉTAT DES**  
**LIEUX ET D'ÉTAT PROJETÉ**

**État des lieux**

A101aEL	Plan R-2	Ech : 1/100
A101bEL	Plan R-2	Ech : 1/100
A102aEL	Plan R-1	Ech : 1/100
A102bEL	Plan R-1	Ech : 1/100
A103aEL	Plan RDC	Ech : 1/100
A103bEL	Plan RDC	Ech : 1/100
A104EL	Plan RDC haut	Ech : 1/100
A105EL	Plan R+1	Ech : 1/100
A106EL	Plan R+1 haut	Ech : 1/100
A107EL	Plan R+2	Ech : 1/100
A108EL	Plan R+3	Ech : 1/100
A109EL	Plan R+4	Ech : 1/100

**Etat projeté**

A101aPR	Plan R-2	Ech : 1/100
A101bPR	Plan R-2	Ech : 1/100
A102aPR	Plan R-1	Ech : 1/100
A102bPR	Plan R-1	Ech : 1/100
A103aPR	Plan RDC	Ech : 1/100
A103bPR	Plan RDC	Ech : 1/100
A104PR	Plan RDC haut	Ech : 1/100
A105PR	Plan R+1	Ech : 1/100
A106PR	Plan R+1 haut	Ech : 1/100
A107PR	Plan R+2	Ech : 1/100
A108PR	Plan R+3	Ech : 1/100
A109PR	Plan R+4	Ech : 1/100
A110PR	Plan R+6-8-10-12 (logements pairs)	Ech : 1/100
A111PR	Plan R+5-7-9-11 (logements impairs)	Ech : 1/100
A112PR	Plan R+13 - Attique	Ech : 1/100

CPA



**PC10**  
**ACCORD DU GESTIONNAIRE**  
**DU DOMAINE**



CPAS





**Direction de l'Administration  
Générale et de la Gestion  
Patrimoniale**

**Objet :** Principe d'accès unique aux deux parkings –  
Hôtel de ville et le futur parking souterrain.

SCCV du Sillon Alpin  
137 rue François Guise  
73000 Chambéry

**Réf. :** RB/GM/sv/21.88

**Affaire suivie par :** Gilles Mocellin

**Tél. :** 04.79.35.78.63 – 06.28.65.05.16

**Courriel :** g.mocellin@aixlesbains.fr

Aix-les-Bains, le 2 mai 2022

Messieurs,

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire relatif à la réhabilitation des Anciens Thermes à Aix-les-Bains, je vous confirme mon accord de principe sur un accès et une desserte des parkings créés par la SCCV du Sillon Alpin, à savoir le parking sous voirie et le parking sous le bâtiment des Thermes, par l'entrée existante avenue Revelstock et le parking de l'Hôtel de Ville.

Une décision de maire sera jointe au permis de construire.

La domanialité publique de l'ouvrage tout comme son usage de parc de stationnement public devront être pris en compte dans la gestion de l'accès et de la desserte à l'ensemble immobilier privé.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations les meilleures.

Renaud BERETTI  
Maire d'Aix-les-Bains





**Direction de l'Administration  
Générale et de la Gestion  
Patrimoniale**

**Objet :** Autorisation de surplomb de la casquette  
de l'entrée principale.  
**P.J. :** 2

**Réf. :** RB/GM/sv/21.89  
**Affaire suivie par :** Gilles Mocellin  
**Tél. :** 04.79.35.78.63 – 06.28.65.05.16  
**Courriel :** g.mocellin@aixlesbains.fr

SCCV du Sillon Alpin  
137 rue François Guise  
73000 Chambéry

Aix-les-Bains, le 2 mai 2022

Messieurs,

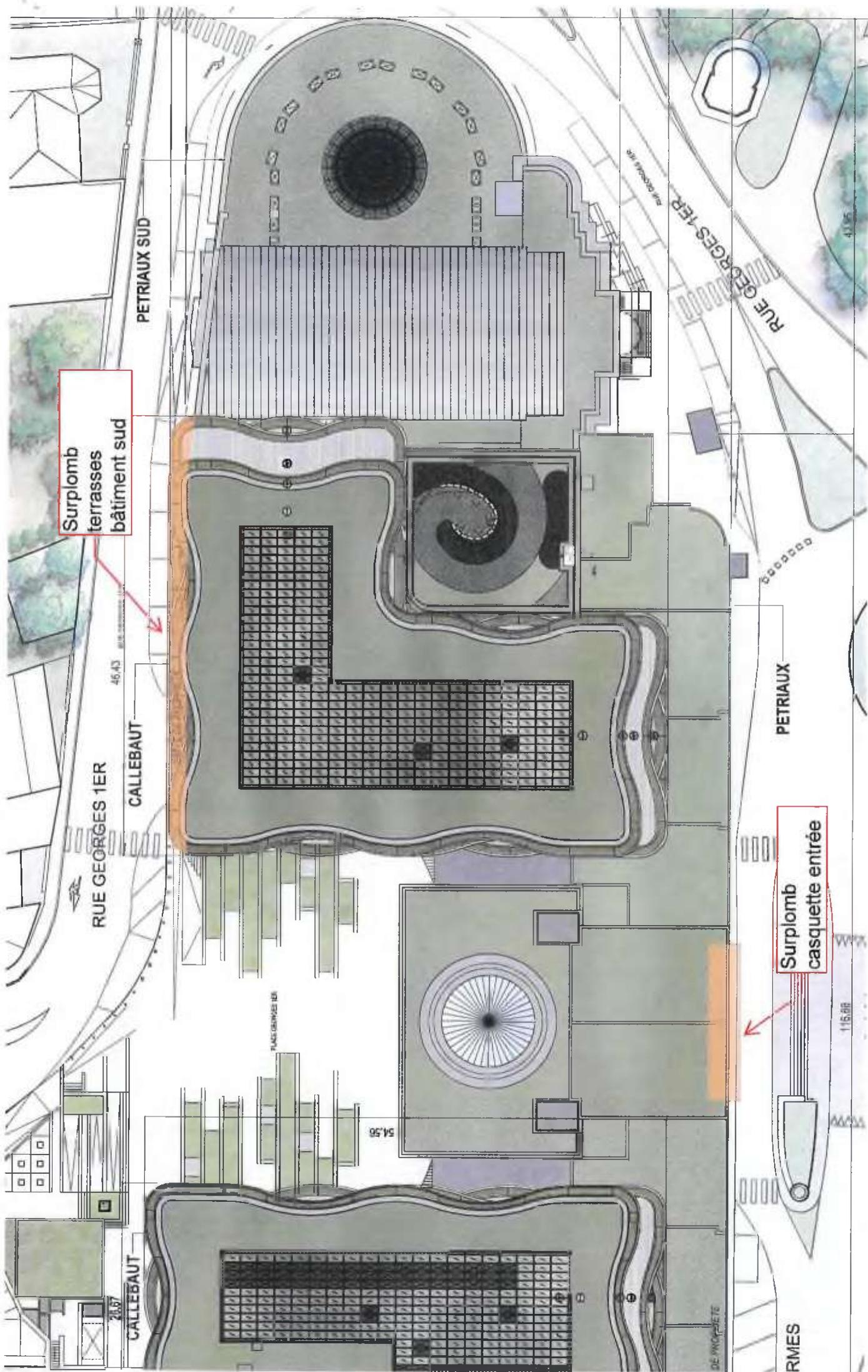
Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire relatif à la réhabilitation des Anciens Thermes à Aix-les-Bains, je vous confirme mon accord de principe pour le survol du domaine public par la casquette de l'entrée principale et par les balcons des logements tel que figurant sur les plans et coupes joints.

Je prendrai l'arrêté de survol correspondant.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations les meilleures.

Renaud BERETTI  
Maire d'Aix-les-Bains





Surplomb terrasses bâtiment sud

Surplomb casquette entrée

RUE GEORGES 1ER

CALLEBAUT

PETRIAUX SUD

PETRIAUX

RUE GEORGES 1ER

46.43

54.56

116.68

20.67

CALLEBAUT

RMES

DE PROJETE

PLAZA DENISE DEB



Direction de l'Administration  
Générale et de la Gestion  
Patrimoniale

SCCV du Sillon Alpin  
137 rue François Guise  
73000 Chambéry

Objet : Permission de voirie pour la rue Georges 1<sup>er</sup>,  
travaux à effectuer sur domaine public.  
P.J. : 2

Réf. : RB/GM/sv/21.90  
Affaire suivie par : Gilles Mocellin  
Tél. : 04.79.35.78.63 – 06.28.65.05.16  
Courriel : g.mocellin@aixlesbains.fr

Aix-les-Bains, le 2 mai 2022

Messieurs,

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire relatif à la réhabilitation des Anciens Thermes à Aix-les-Bains, je vous confirme mon accord de principe pour autoriser la SCCV du Sillon Alpin, à réaliser les travaux d'aménagement de la rue Georges 1<sup>er</sup> selon l'emprise foncière définie sur le plan et conformément au descriptif joint.

Une permission de voirie devra être délivrée avant le commencement des travaux notamment pour une parfaite connaissance par le permissionnaire de la présence d'éventuels réseaux en sous-sol.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations les meilleures.

Renaud BERETTI  
Maire d'Aix-les-Bains





Direction de l'Administration  
Générale et de la Gestion  
Patrimoniale

Objet : cession d'une partie du domaine public  
située à l'entrée de la piscine sud.

P.J. : 1

Réf. : RB/GM/sv/21.87

Affaire suivie par : Gilles Mocellin

Tél. : 04.79.35.78.63 – 06.28.65.05.16

Courriel : g.mocellin@aixlesbains.fr

SCCV du Sillon Alpin  
137 rue François Guise  
73000 Chambéry

Aix-les-Bains, le 2 mai 2022

Messieurs,

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire relatif à la réhabilitation des Anciens Thermes à Aix-les-Bains, je vous confirme mon accord de principe pour céder à la SCCV du Sillon Alpin, à titre onéreux (selon estimation domaniale) l'emprise foncière telle que figurée sur le plan ci-joint nécessaire à la réalisation de l'aménagement de l'entrée de la piscine sud.

Cette cession fera l'objet d'une délibération municipale de la Ville après obtention du Permis de Construire.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations les meilleures.

Renaud BERETTI  
Maire d'Aix-les-Bains





Direction de l'Administration  
Générale et de la Gestion  
Patrimoniale

Objet : Utilisation du rejet de la source de soufre.

Réf. : RB/GM/sv/21.91

Affaire suivie par : Gilles Mocellin

Tél. : 04.79.35.78.63 – 06.28.65.05.16

Courriel : g.mocellin@aixlesbains.fr

SCCV du Sillon Alpin  
137 rue François Guise  
73000 Chambéry

Aix-les-Bains, le 2 mai 2022

Messieurs,

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire relatif à la réhabilitation des Anciens Thermes à Aix-les-Bains, un accord de principe est donné à la SCCV du Sillon Alpin à :

- exploiter le rejet de la source soufre en vue d'assurer le chauffage du projet en laissant à la Ville la possibilité d'utiliser également la source si son débit n'est pas intégralement nécessaire au chauffage de l'ensemble immobilier privé projeté,
- faire transiter l'ensemble des réseaux nécessaires à cette exploitation dans les bâtiments Pellegrini et Prince Neuf, propriétés de la Ville d'Aix-les-Bains en veillant à ne pas porter préjudice à l'utilisation future de la propriété communale,
- accéder à la source ainsi qu'à tous points des réseaux sans limitation de durée en veillant à ne pas porter préjudice à l'utilisation future de la propriété communale.

Cet accord de principe sera confirmé par une délibération municipale prise au vu d'un avis domanial autorisant la signature d'un acte notarié dont la nature juridique reste à définir.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations les meilleures.

Renaud BERETTI  
Maire d'Aix-les-Bains





**Direction de l'Administration  
Générale et de la Gestion  
Patrimoniale**

**Objet :** Projet d'autorisation du maire pour travaux  
à effectuer dans le parking existant situé  
sous de l'Hôtel de Ville.

**P.J. :** 2

**Réf. :** RB/GM/sv/21.92

**Affaire suivie par :** Gilles Mocellin

**Tél. :** 04.79.35.78.63 – 06.28.65.05.16

**Courriel :** g.mocellin@aixlesbains.fr

SCCV du Sillon Alpin  
137 rue François Guise  
73000 Chambéry

Aix-les-Bains, le 2 mai 2022

Messieurs,

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire relatif à la réhabilitation des Anciens Thermes à Aix-les-Bains, je vous confirme mon accord de principe pour autoriser la SCCV du Sillon Alpin, à réaliser les travaux d'aménagement dans le parking existant de l'Hôtel de Ville définis sur le plan et conformément au descriptif joint.

Une permission de voirie sera établie par le maire avant le début des travaux compte tenu de la domanialité publique de l'ouvrage.

Une convention définissant les modalités de construction et de remise des ouvrages à la Ville sera établie après obtention du Permis de Construire.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations les meilleures.

Renaud BERETTI  
Maire d'Aix-les-Bains



**Descriptif des travaux sur le parking de l'Hôtel de Ville**

Le projet de réhabilitation des Anciens Thermes Nationaux d'Aix-les-Bains nécessite des interventions sur le parking de l'hôtel de ville

**1. Redéfinition de l'accès véhicules**

Les travaux consistent en :

- Modification des voiries d'entrée et sortie du parking avec création de 2 voies distinctes séparées par un espace vert
- Extension à l'Est de l'entrée afin de créer des entrées et sorties différenciées
- Modification de la façade de l'entrée :
  - Création, modification, fermeture et agrandissement d'ouvertures
  - Remplacement du garde-corps métallique par un garde-corps maçonnée avec une lisse métallique
- Aménagement de nouveaux locaux :
  - Groupe électrogène
  - Toilettes publiques
  - Local de surveillance
- Création d'une courette de ventilation pour le groupe électrogène
- Création d'un terre-plein de séparation des entrées et sorties

## Entrée - Plan Masse

### Etat des lieux

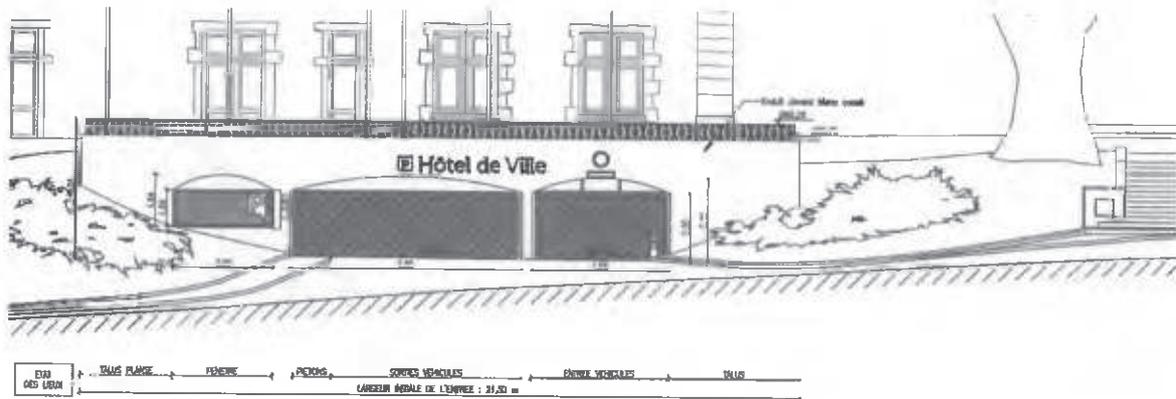


### Projet

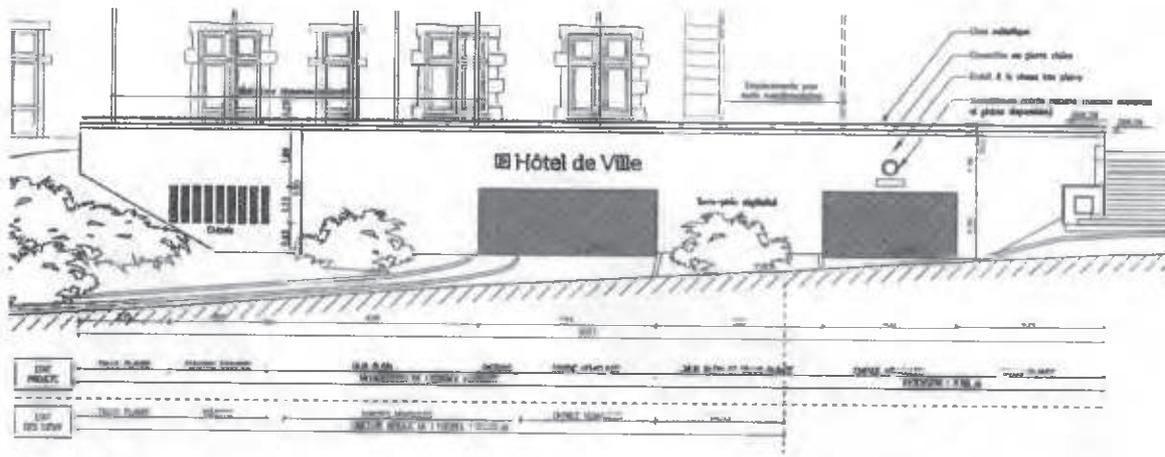


## Entrée - Façade

### Etat des lieux



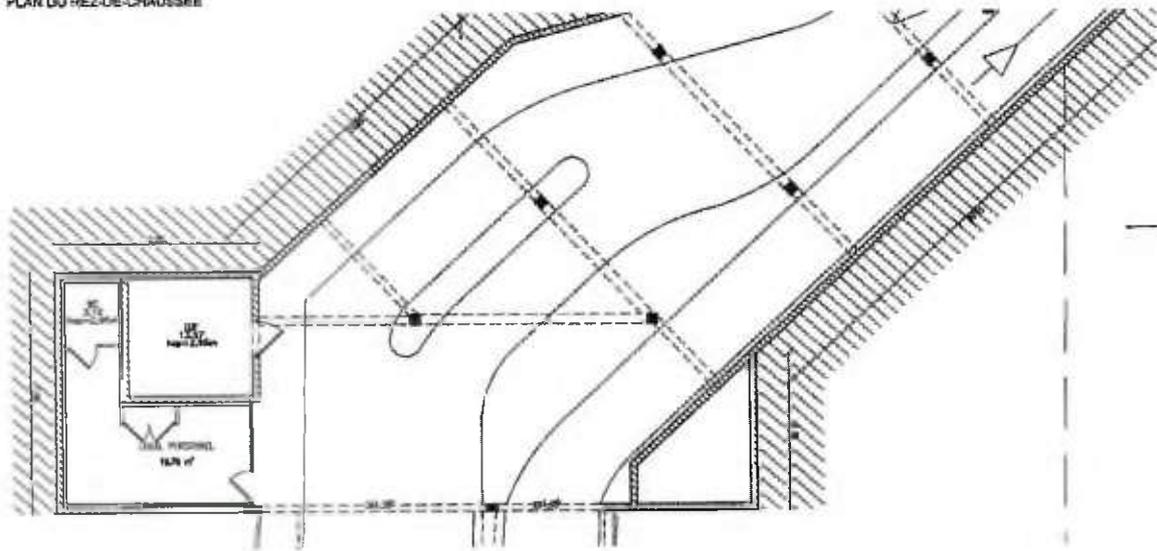
### Projet



## Entrée – Plan

### Etat des lieux

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



### Projet

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEES



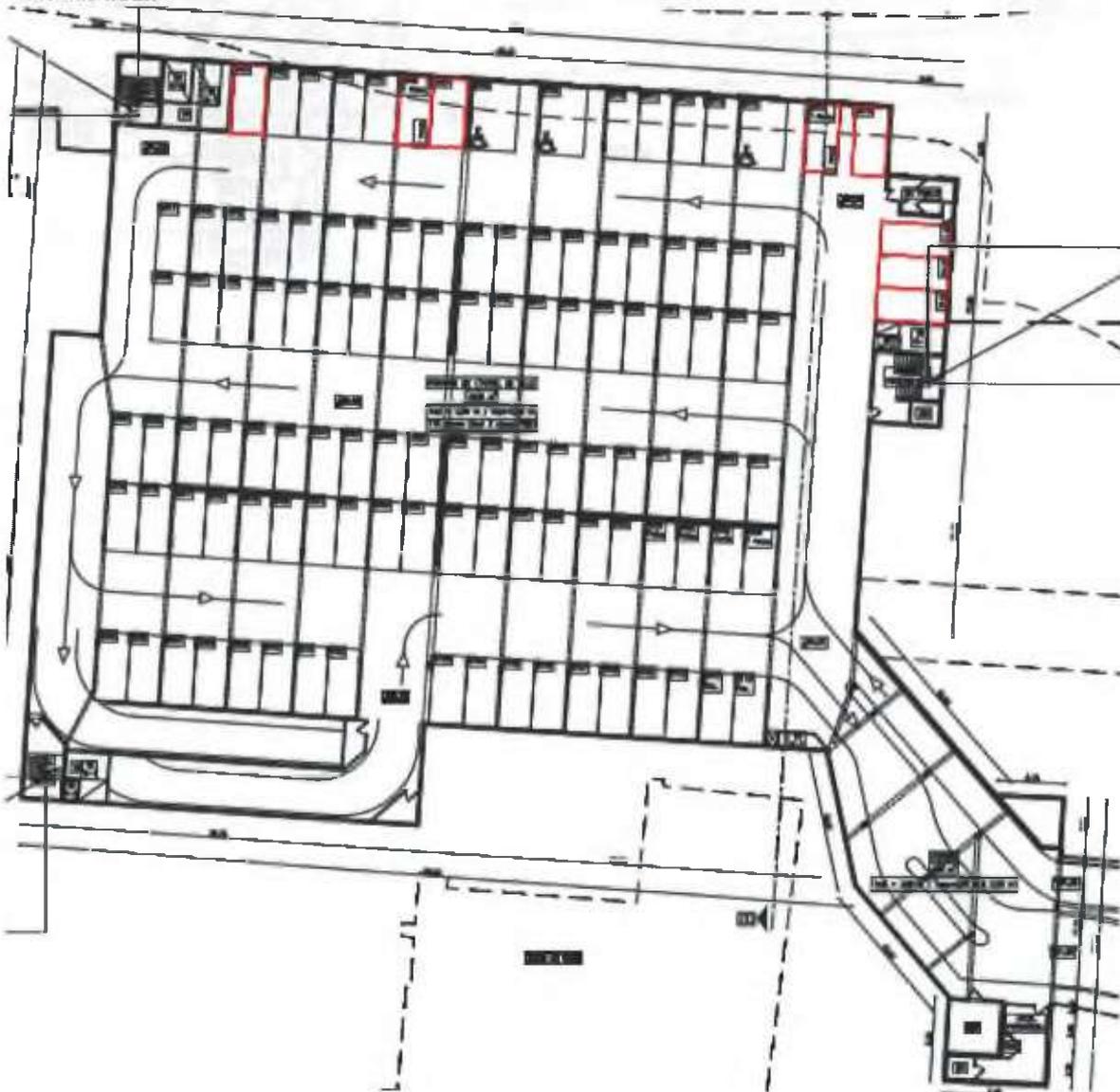
## 2. Modifications sur l'existant

Les travaux consistent en :

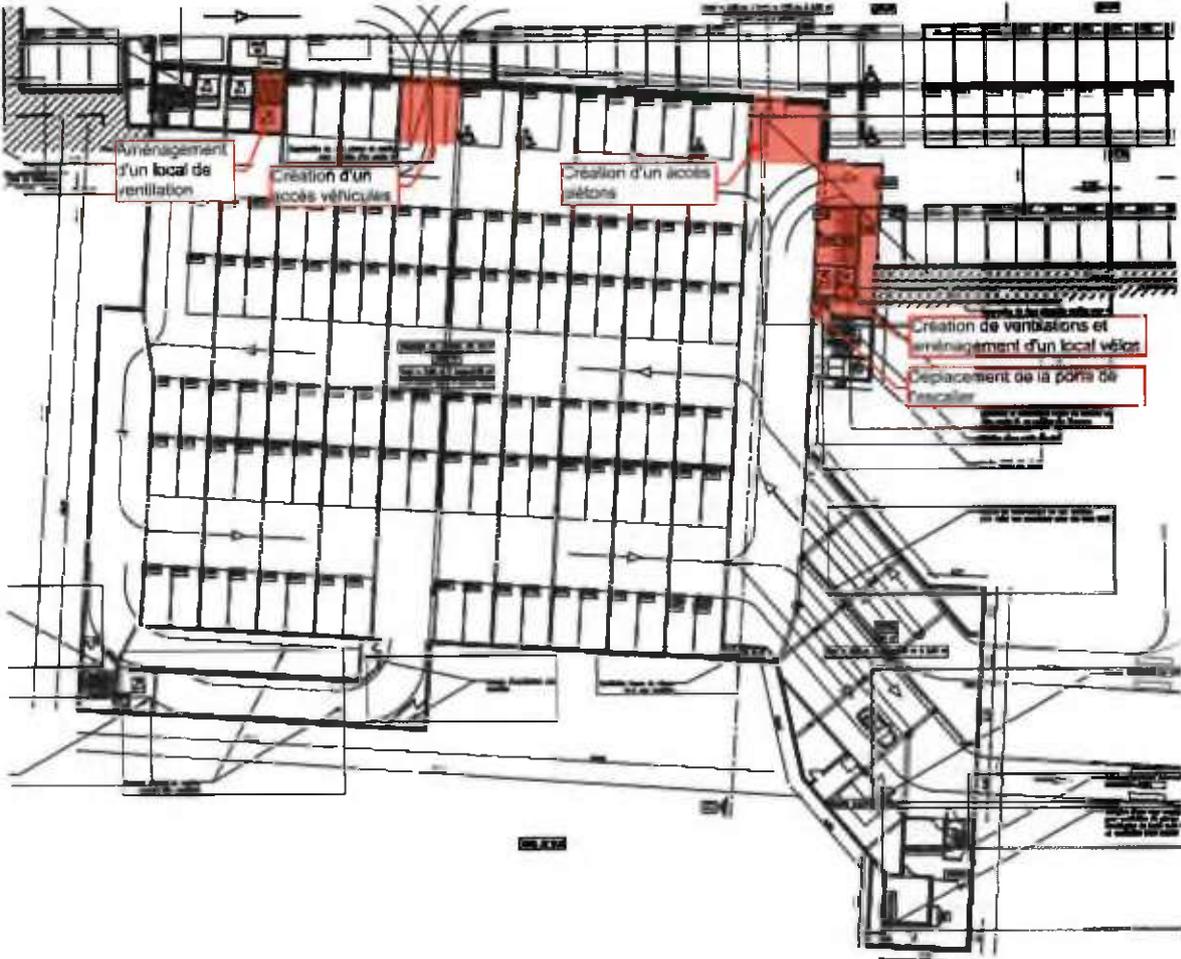
- Création d'ouvertures dans les murs périphériques pour la création des accès véhicules et piétons à l'extension du parking
- Création de locaux de ventilation et modification de locaux existants
- Aménagement d'un espace 2 roues
- Modification des voiries d'entrée et sortie du parking avec création de 2 voies distinctes séparées par un espace vert
- Extension à l'Est de l'entrée afin de créer des entrées et sorties différenciées
- Modification de la façade de l'entrée :
  - Création, modification, fermeture et agrandissement d'ouvertures
  - Remplacement du garde-corps métallique par un garde-corps maçonnée avec une lisse métallique
- Aménagement de nouveaux locaux : Groupe électrogène, Toilettes publiques, Local de surveillance
- Création d'une courette de ventilation pour le groupe électrogène
- Création d'un terre-plein de séparation des entrées et sorties

### Niveau R-1

Etat des lieux



Projet

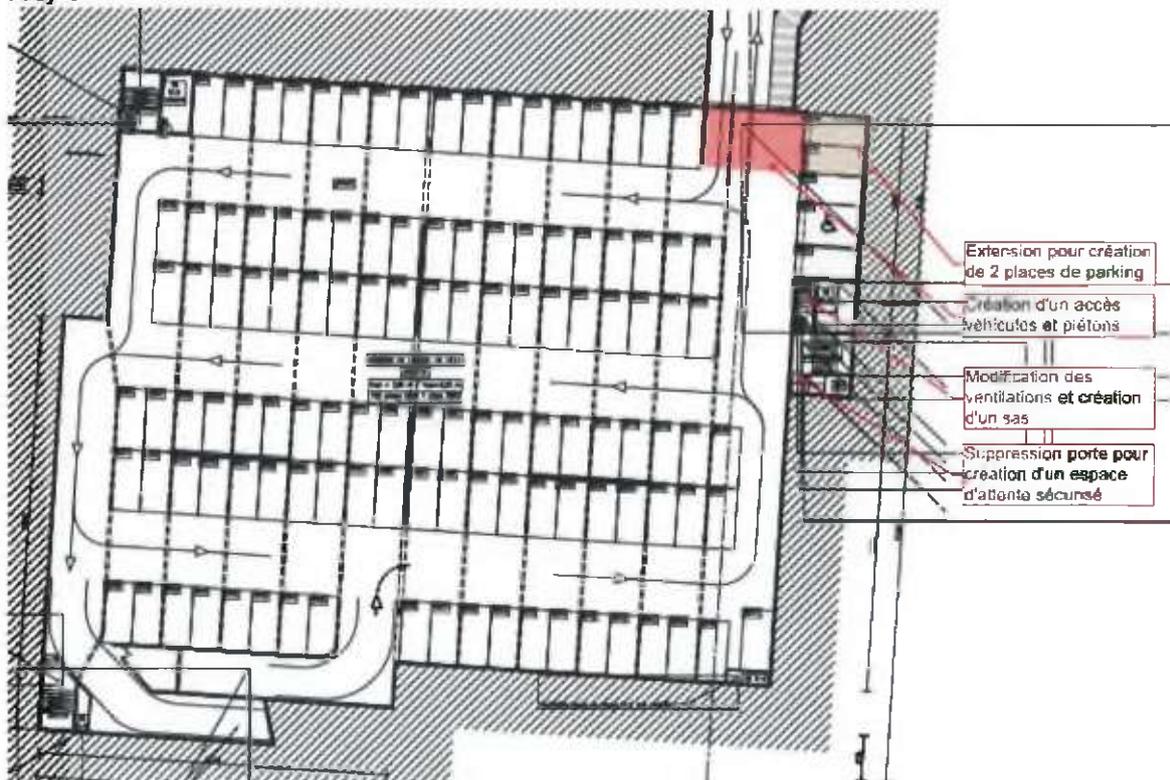


## Niveau R-2

### Etat des lieux



### Projet





Direction de l'Administration  
Générale et de la Gestion  
Patrimoniale

Objet : Acquisition du tréfonds du parking souterrain.

Réf. : RB/GM/sv/21.86

Affaire suivie par : Gilles Mocellin

Tél. : 04.79.35.78.63 – 06.28.65.05.16

Courriel : g.mocellin@aixlesbains.fr

SCCV du Sillon Alpin  
137 rue François Guise  
73000 Chambéry

Aix-les-Bains, le 2 mai 2022

Messieurs,

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire relatif à la réhabilitation des Anciens Thermes à Aix-les-Bains, je vous confirme mon accord de principe pour céder à la SCCV du Sillon Alpin, à titre onéreux (selon estimation domaniale) le tréfonds tel que figuré sur le plan ci-joint nécessaire à la réalisation du parking sous la voirie sous réserve que vous produisiez sous huitaine un courrier par lequel vous renoncez à bénéficier de la vente autorisée à votre profit par la délibération du 26 juin 2018.

Cette cession fera l'objet d'une délibération de la Ville après obtention du Permis de Construire et établissement de l'Etat Descriptif de Division en Volume.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations les meilleures.

Renaud BERETTI  
Maire d'Aix-les-Bains





**PC10-1**  
**NOTICE COMPLÉMENTAIRE INDIQUANT**  
**LES MATÉRIAUX UTILISÉS ET LES**  
**MODALITÉS D'EXÉCUTION DES TRAVAUX**



## Matériaux et teintes

### Pétriaux :

- 1 - Fond de façade : NCS S 0510-Y10R
- 2 - Menuiseries : RAL 7016
- 3 - Liseré : mosaïque dorée

### Pétriaux sud :

- 1 - Fond de façade : NCS S 0510-Y10R
- 2 - Menuiseries : RAL 7016
- 3 - Liseré : mosaïque dorée
- 4 - Filets métalliques (Garde-Corp) : RAL 7037
- 5 - Linteaux bandeaux : NCS S 2070-Y80R

### Revel :

- 2 - Menuiseries : RAL 7016
- 5 - Double peau : RAL 8015
- 15 - Toiture : Zinc prépatiné gris foncé mat
- 13 - Fond de façade : SIKKENS GN.00.88
- 14 - Modénature : SIKKENS SN.01.86
- 16 - Frises anciennes reconstituées à l'existant et d'après les sondages complémentaires qui seront réalisés en amont.

### Soubassement des bâtiments contemporains :

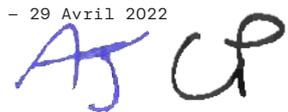
- 7 - Béton matricé : RAL 7030 - «Gris pierre»

### Abords :

- 8 - Pierres naturels : ton «Gris pierre»

### Logements :

- 9 - Fond de façade : RAL 9003 - «Blanc Signal»
- 10 - Menuiseries : RAL 7016 - «Gris Anthracite»
- 11 - Vagues supérieures balcons : Béton Blanc
- 12 - Vagues inférieures balcons + faux plafonds balcons + édicules techniques en toiture : Aluminium Gris Natural





Matériaux et teintes

Pétriaux :

- 1 - Fond de façade : NCS S 0510-Y10R
- 2 - Menuiseries : RAL 7016
- 3 - Liseré : mosaïque dorée

Soubassement des bâtiments contemporains :

- 7 - Béton matricé : RAL 7030 - «Gris pierre»

Abords :

- 8 - Pierres naturelles : ton «Gris pierre»

Logements :

- 9 - Fond de façade : RAL 9003 - «Blanc Signal»
- 10 - Menuiseries : RAL 7016 - «Gris Anthracite»
- 11 - Vagues supérieures balcons : Béton Blanc
- 12 - Vagues inférieures balcons + faux plafonds balcons + édifices techniques en toiture : Aluminium Gris Naturel

7

1

3

2

8

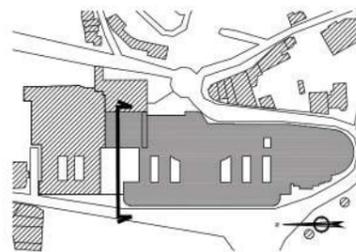


RECONVERSION DES ANCIENS THERMES

Anciens Thermes Nationaux  
Place Maurice Mollard 73100 AIX -LES-BAINS

PC 10-1 > 29 AVRIL 2022  
ETAT PROJETE

FACADE NORD



A ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
69009 LYON  
04.37.24.71.50

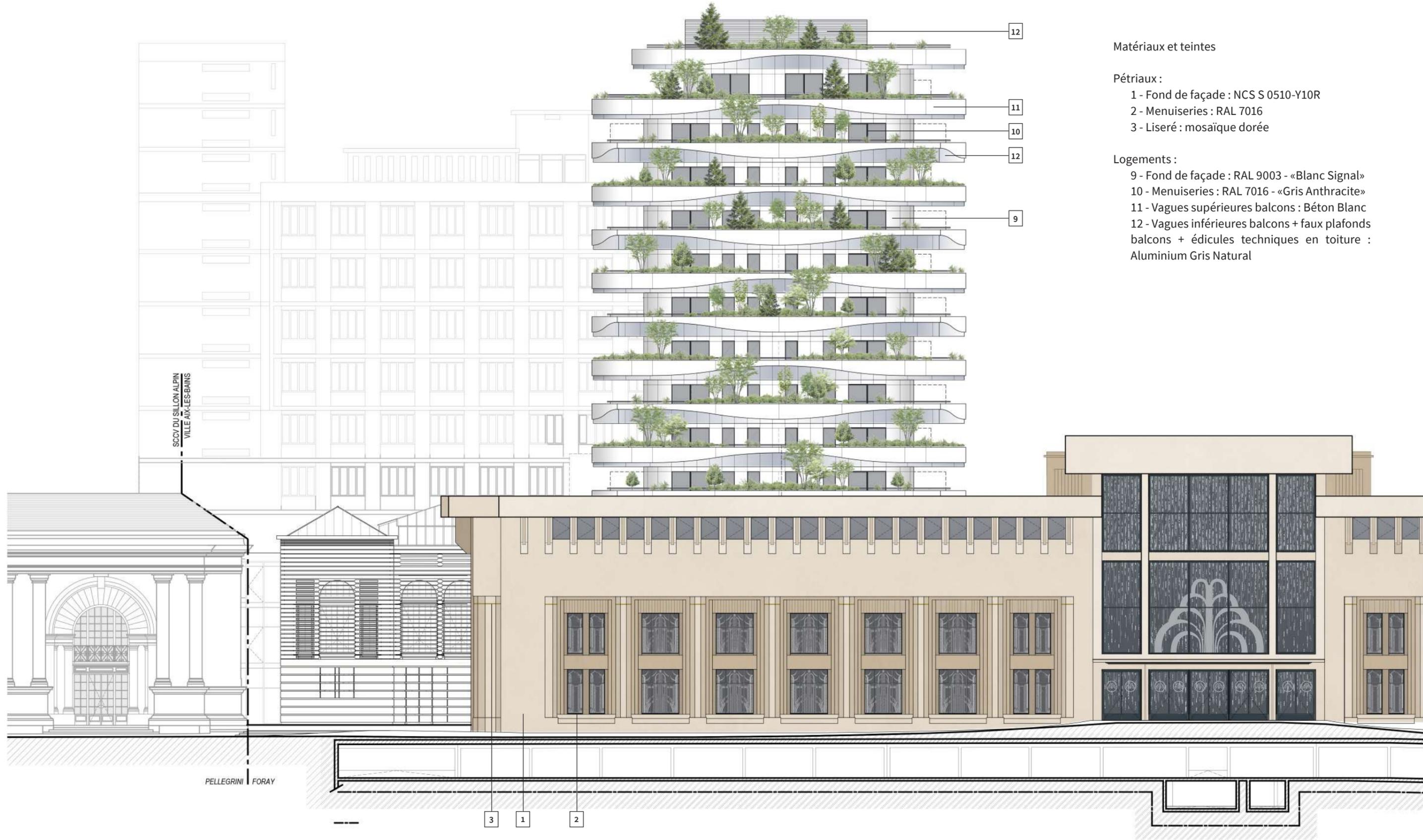
A ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**  
75011 PARIS  
01.43.43.08.56

E ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
42000 SAINT-ETIENNE  
04.79.80.53.82

F BE FLUIDES  
**ACTIF**  
73370 LE BOURGET-DU-LAC  
04.79.80.53.82

S BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
73200 ALBERTVILLE  
04.79.10.42.15





Matériaux et teintes

Pétriaux :

- 1 - Fond de façade : NCS S 0510-Y10R
- 2 - Menuiseries : RAL 7016
- 3 - Liseré : mosaïque dorée

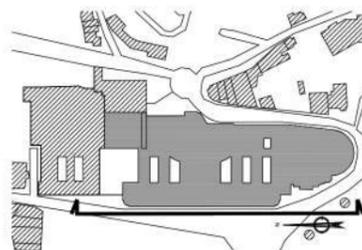
Logements :

- 9 - Fond de façade : RAL 9003 - «Blanc Signal»
- 10 - Menuiseries : RAL 7016 - «Gris Anthracite»
- 11 - Vagues supérieures balcons : Béton Blanc
- 12 - Vagues inférieures balcons + faux plafonds balcons + édicules techniques en toiture : Aluminium Gris Natural

**RECONVERSION DES ANCIENS THERMES**  
**PC 10-1** > 29 AVRIL 2022  
**ETAT PROJETE**

**FACADE OUEST**

(NORD)



**A** ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
 69009 LYON  
 04.37.24.71.50

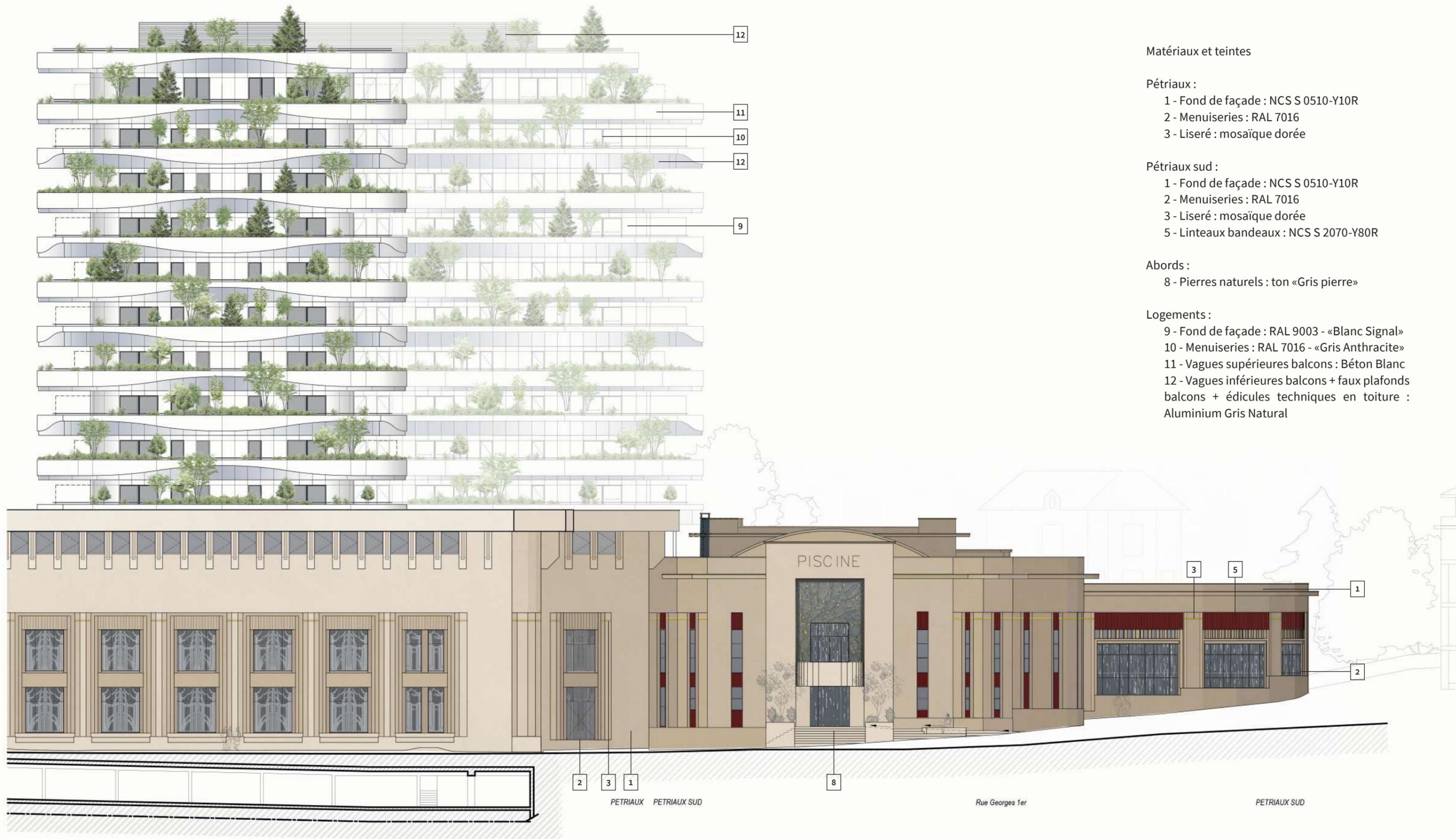
**E** ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
 42000 SAINT-ETIENNE  
 04.79.80.53.82

**S** BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
 73200 ALBERTVILLE  
 04.79.10.42.15

**A** ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**  
 75011 PARIS  
 01.43.43.08.56

**F** BE FLUIDES  
**ACTIF**  
 73370 LE BOURGET-DU-LAC  
 04.79.80.53.82

**A 202 PR**  
 archipat  
 PROJET : 0908



**Matériaux et teintes**

**Pétriaux :**

- 1 - Fond de façade : NCS S 0510-Y10R
- 2 - Menuiseries : RAL 7016
- 3 - Liseré : mosaïque dorée

**Pétriaux sud :**

- 1 - Fond de façade : NCS S 0510-Y10R
- 2 - Menuiseries : RAL 7016
- 3 - Liseré : mosaïque dorée
- 5 - Linteaux bandeaux : NCS S 2070-Y80R

**Abords :**

- 8 - Pierres naturelles : ton «Gris pierre»

**Logements :**

- 9 - Fond de façade : RAL 9003 - «Blanc Signal»
- 10 - Menuiseries : RAL 7016 - «Gris Anthracite»
- 11 - Vagues supérieures balcons : Béton Blanc
- 12 - Vagues inférieures balcons + faux plafonds balcons + édifices techniques en toiture : Aluminium Gris Naturel

**RECONVERSION DES ANCIENS THERMES**  
**PC 10-1** > 29 AVRIL 2022  
**ETAT PROJETE**

**FACADE OUEST**  
 (SUD)

<p><b>A</b> ARCHITECTE DU PATRIMOINE  <b>archipat</b>          69009 LYON          04.37.24.71.50</p>	<p><b>E</b> ECONOMISTES  <b>CM ECONOMISTES</b>          42000 SAINT-ETIENNE          04.79.80.53.82</p>	<p><b>S</b> BE STRUCTURE  <b>STEBAT</b>          73200 ALBERTVILLE          04.79.10.42.15</p>
<p><b>A</b> ARCHITECTE  <b>VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES</b>          75011 PARIS          01.43.43.08.56</p>	<p><b>F</b> BE FLUIDES  <b>ACTIF</b>          73370 LE BOURGET-DU-LAC          04.79.80.53.82</p>	<p><b>A 202 PR</b>   PROJÉT : 0908</p>



Matériaux et teintes

Petriaux :

- 1 - Fond de façade : NCS S 0510-Y10R
- 2 - Menuiseries : RAL 7016
- 3 - Liseré : mosaïque dorée

Petriaux sud :

- 1 - Fond de façade : NCS S 0510-Y10R
- 2 - Menuiseries : RAL 7016
- 3 - Liseré : mosaïque dorée
- 5 - Linteaux bandeaux : NCS S 2070-Y80R

Logements :

- 9 - Fond de façade : RAL 9003 - «Blanc Signal»
- 10 - Menuiseries : RAL 7016 - «Gris Anthracite»
- 11 - Vagues supérieures balcons : Béton Blanc
- 12 - Vagues inférieures balcons + faux plafonds balcons + édicules techniques en toiture : Aluminium Gris Natural



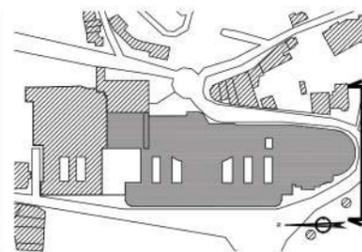
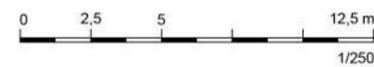
RECONVERSION DES ANCIENS THERMES

**Anciens Thermes Nationaux**  
Place Maurice Mollard 73100 AIX -LES-BAINS



**PC 10-1** 29 AVRIL 2022  
ETAT PROJETE

**FACADE SUD**



**A** ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
69009 LYON  
04.37.24.71.50



**A** ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**  
75011 PARIS  
01.43.43.08.56

**F** BE FLUIDES  
**ACTIF**  
73370 LE BOURGET-DU-LAC  
04.79.80.53.82

**E** ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
42000 SAINT-ETIENNE  
04.79.80.53.82

**S** BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
73200 ALBERTVILLE  
04.79.10.42.15



Matériaux et teintes

Pétriaux sud :

- 1 - Fond de façade : NCS S 0510-Y10R
- 2 - Menuiseries : RAL 7016
- 3 - Liseré : mosaïque dorée
- 5 - Linteaux bandeaux : NCS S 2070-Y80R

Soubassement des bâtiments contemporains :

- 7 - Béton matricé : RAL 7030 - «Gris pierre»

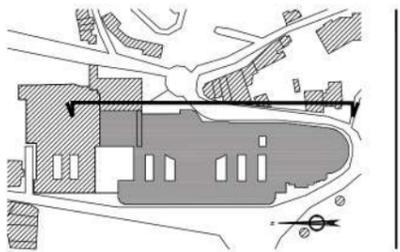
Logements :

- 9 - Fond de façade : RAL 9003 - «Blanc Signal»
- 10 - Menuiseries : RAL 7016 - «Gris Anthracite»
- 11 - Vagues supérieures balcons : Béton Blanc
- 12 - Vagues inférieures balcons + faux plafonds balcons + édicules techniques en toiture : Aluminium Gris Natural



**RECONVERSION DES ANCIENS THERMES**  
**PC 10-1** 29 AVRIL 2022  
**ETAT PROJETE**

**FACADE EST (SUD)**  
  
 1/250



<b>A</b> ARCHITECTE DU PATRIMOINE <b>archipat</b> 69009 LYON 04.37.24.71.50	<b>E</b> ECONOMISTES <b>CM ECONOMISTES</b> 42000 SAINT-ETIENNE 04.79.80.53.82	<b>S</b> BE STRUCTURE <b>STEBAT</b> 73200 ALBERTVILLE 04.79.10.42.15
<b>A</b> ARCHITECTE <b>VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES</b> 75011 PARIS 01.43.43.08.56	<b>F</b> BE FLUIDES <b>ACTIF</b> 73370 LE BOURGET-DU-LAC 04.79.80.53.82	

**A 204 PR**  
 PROJÉT : 0908

Matériaux et teintes

Pétriaux :

- 1 - Fond de façade : NCS S 0510-Y10R
- 2 - Menuiseries : RAL 7016
- 4 - Filets métalliques (GC) : RAL 7037

Soubassement des bâtiments contemporains :

- 7 - Béton matricé : RAL 7030 - «Gris pierre»

Abords :

- 8 - Pierres naturelles : ton «Gris pierre»

Logements :

- 9 - Fond de façade : RAL 9003 - «Blanc Signal»
- 10 - Menuiseries : RAL 7016 - «Gris Anthracite»
- 11 - Vagues supérieures balcons : Béton Blanc
- 12 - Vagues inférieures balcons + faux plafonds balcons + édicules techniques en toiture : Aluminium Gris Natural



RECONVERSION DES ANCIENS THERMES

Anciens Thermes Nationaux

Place Maurice Mollard 73100 AIX -LES-BAINS

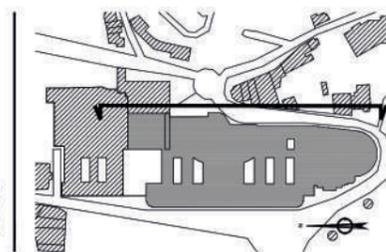
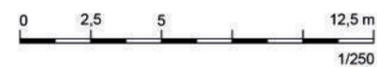


PC 10-1 >

29 AVRIL 2022

ETAT PROJETE

FACADE EST (NORD)



A ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
69009 LYON  
04.37.24.71.50



A ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**  
75011 PARIS  
01.43.43.08.56



E ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
42000 SAINT-ETIENNE  
04.79.80.53.82

F BE FLUIDES  
**ACTIF**  
73370 LE BOURGET-DU-LAC  
04.79.80.53.82

S BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
73200 ALBERTVILLE  
04.79.10.42.15



PROJET : 0908





Matériaux et teintes

Pétriaux :

- 1 - Fond de façade : NCS S 0510-Y10R
- 2 - Menuiseries : RAL 7016
- 3 - Liseré : mosaïque dorée

Soubassement des bâtiments contemporains :

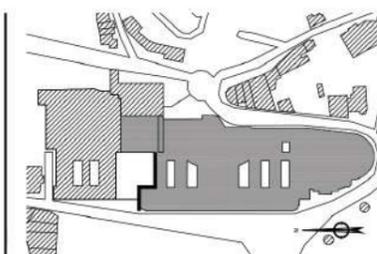
- 7 - Béton matricé : RAL 7030 - «Gris pierre»

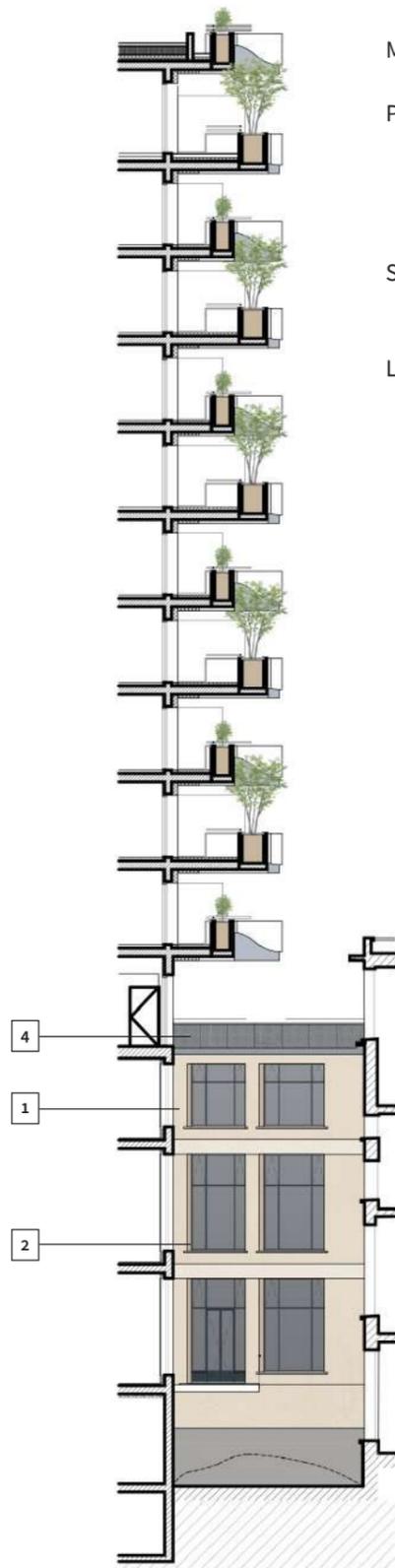
Abords :

- 8 - Pierres naturelles : ton «Gris pierre»

Logements :

- 9 - Fond de façade : RAL 9003 - «Blanc Signal»
- 10 - Menuiseries : RAL 7016 - «Gris Anthracite»
- 11 - Vagues supérieures balcons : Béton Blanc
- 12 - Vagues inférieures balcons + faux plafonds balcons + édifices techniques en toiture : Aluminium Gris Naturel





Matériaux et teintes

Pétriaux :

- 1 - Fond de façade : NCS S 0510-Y10R
- 2 - Menuiseries : RAL 7016
- 4 - Filets métalliques (GC) : RAL 7037

Soubassement des bâtiments contemporains :

- 7 - Béton matricé : RAL 7030 - «Gris pierre»

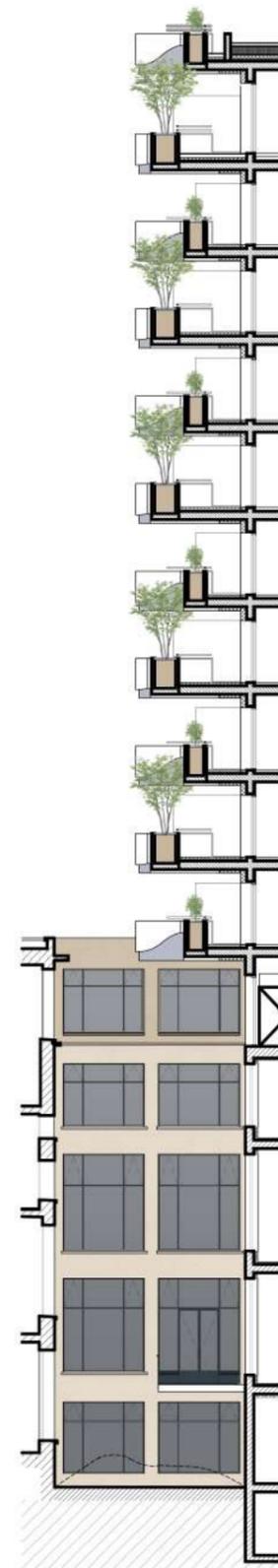
Logements :

- 9 - Fond de façade : RAL 9003 - «Blanc Signal»
- 10 - Menuiseries : RAL 7016 - «Gris Anthracite»
- 11 - Vagues supérieures balcons : Béton Blanc
- 12 - Vagues inférieures balcons + faux plafonds balcons + édicules techniques en toiture : Aluminium Gris Natural

FACADE OUEST



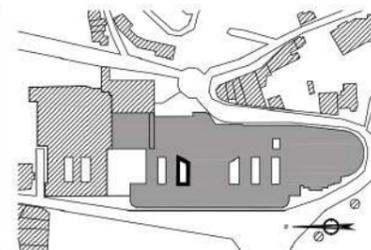
FACADE NORD



FACADE EST



FACADE SUD





Matériaux et teintes

Pétriaux :

- 1 - Fond de façade : NCS S 0510-Y10R
- 2 - Menuiseries : RAL 7016
- 4 - Filets métalliques (GC) : RAL 7037

Soubassement des bâtiments contemporains :

- 7 - Béton matricé : RAL 7030 - «Gris pierre»

Logements :

- 9 - Fond de façade : RAL 9003 - «Blanc Signal»
- 10 - Menuiseries : RAL 7016 - «Gris Anthracite»
- 11 - Vagues supérieures balcons : Béton Blanc
- 12 - Vagues inférieures balcons + faux plafonds balcons + édicules techniques en toiture : Aluminium Gris Natural

FACADE OUEST

FACADE NORD - coupe BB

FACADE EST

FACADE SUD



RECONVERSION DES ANCIENS THERMES

Anciens Thermes Nationaux

Place Maurice Mollard 73100 AIX -LES-BAINS

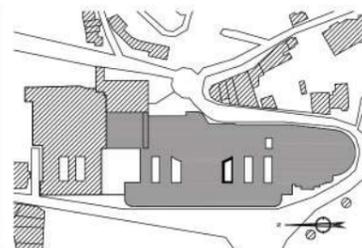
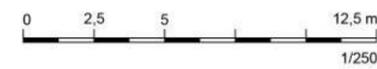


PC10

ETAT PROJETE

29 AVRIL 2022

FACADES COUR PETRIAUX - CPE3



A ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
69009 LYON  
04.37.24.71.50

A ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**  
75011 PARIS  
01.43.43.08.56

E ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
42000 SAINT-ETIENNE  
04.79.80.53.82

F BE FLUIDES  
**ACTIF**  
73370 LE BOURGET-DU-LAC  
04.79.80.53.82

S BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
73200 ALBERTVILLE  
04.79.10.42.15



PROJET : 0908

Matériaux et teintes

Revel :

- 13 - Fond de façade : SIKKENS GN.00.88
- 14 - Modénature : SIKKENS SN.01.86
- 2 - Menuiseries : RAL 7016
- 5 - Double peau : RAL 8015
- 15 - Toiture : Zinc prépatiné gris foncé mat



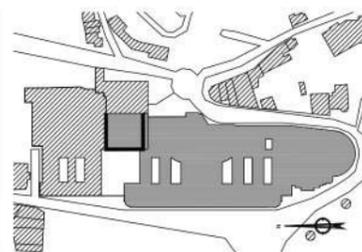
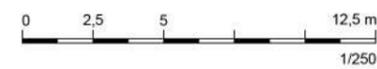
RECONVERSION DES ANCIENS THERMES

**Anciens Thermes Nationaux**  
Place Maurice Mollard 73100 AIX -LES-BAINS



**PC 10-1** > 29 AVRIL 2022  
ETAT PROJETE

**DVP FACADES**  
REVEL



**A** ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
69009 LYON  
04.37.24.71.50



**A** ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**  
75011 PARIS  
01.43.43.08.56

**E** ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
42000 SAINT-ETIENNE  
04.79.80.53.82

**F** BE FLUIDES  
**ACTIF**  
73370 LE BOURGET-DU-LAC  
04.79.80.53.82

**S** BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
73200 ALBERTVILLE  
04.79.10.42.15



archipat

PROJET : 0908

Matériaux et teintes

Revel :

- 13 - Fond de façade : SIKKENS GN.00.88
- 14 - Modénature : SIKKENS SN.01.86
- 2 - Menuiseries : RAL 7016
- 4 - Gardes-corps : RAL 7037
- 5 - Double peau : RAL 8015
- 15 - Toiture : Zinc prépatiné gris foncé mat



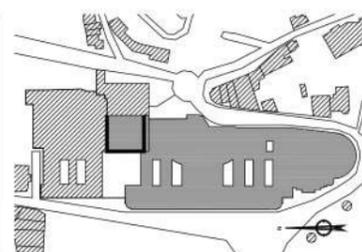
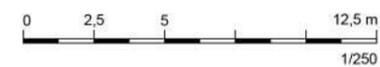
RECONVERSION DES ANCIENS THERMES

**Anciens Thermes Nationaux**  
Place Maurice Mollard 73100 AIX -LES-BAINS



**PC 10-1** 29 AVRIL 2022  
ETAT PROJETE

**DVP FACADES**  
REVEL



**A** ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
69009 LYON  
04.37.24.71.50



**A** ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT**  
ARCHITECTURES  
75011 PARIS  
01.43.43.08.56



**E** ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
42000 SAINT-ETIENNE  
04.79.80.53.82

**F** BE FLUIDES  
**ACTIF**  
73370 LE BOURGET-DU-LAC  
04.79.80.53.82

**S** BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
73200 ALBERTVILLE  
04.79.10.42.15



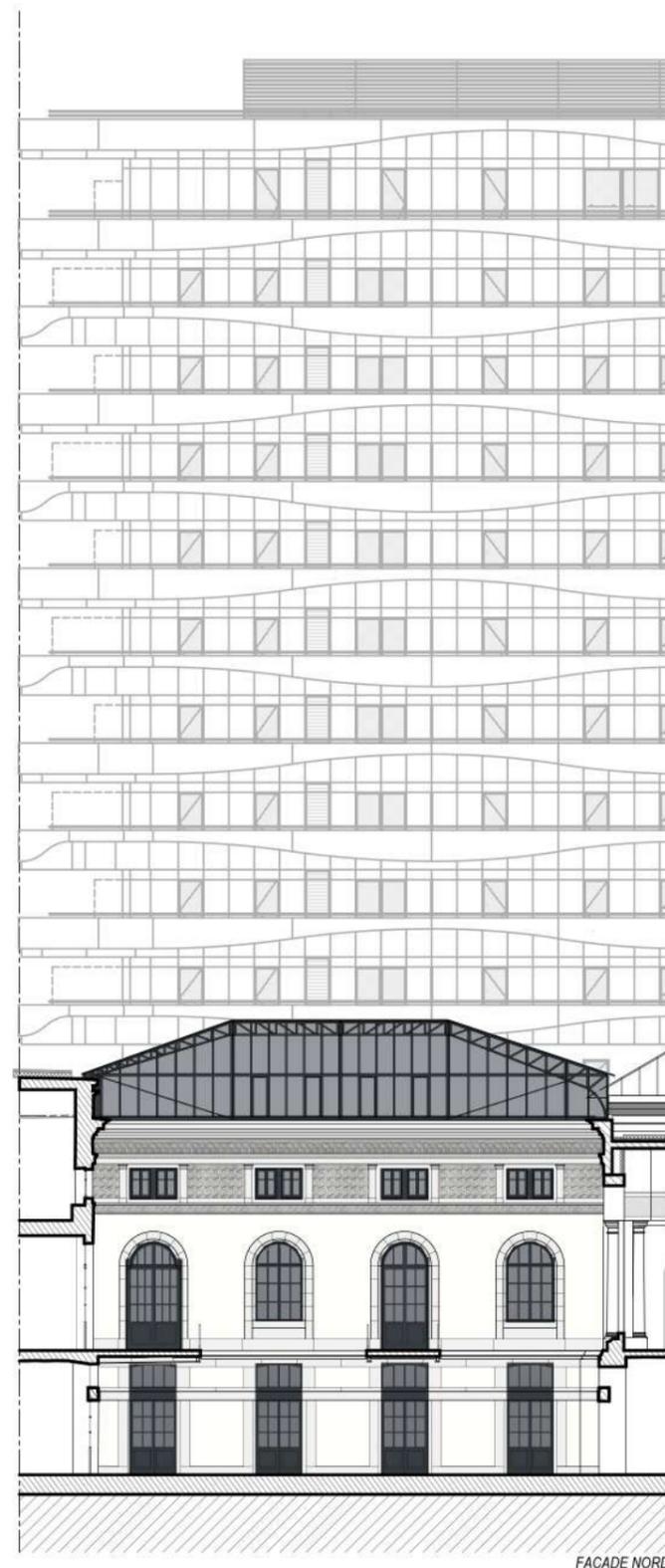
archipat

PROJET : 0908





Fig.6 : La salle d'attente, en cour intérieure - Photographie, fin XIXe S  
Inventaire du patrimoine - 20047300450NUCB



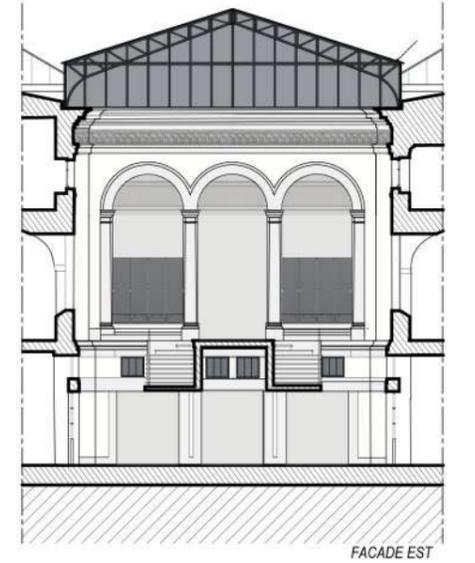
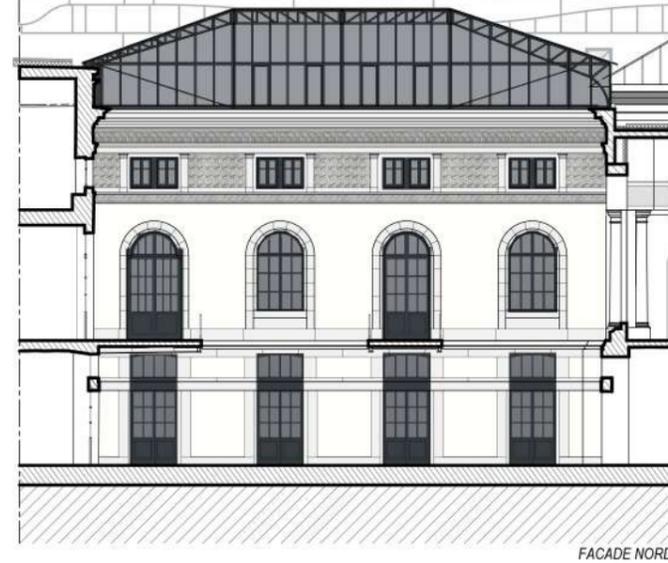
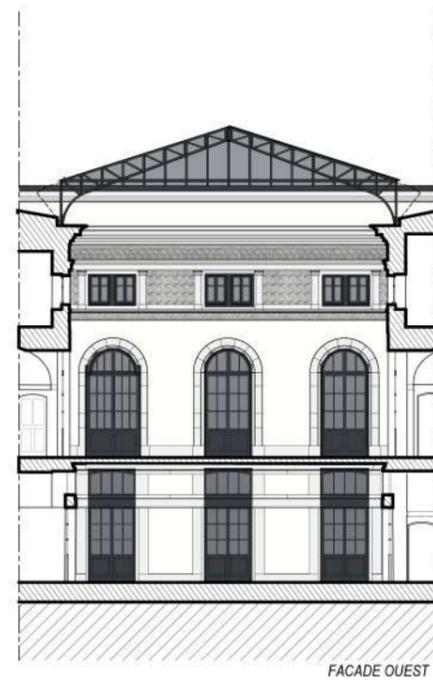
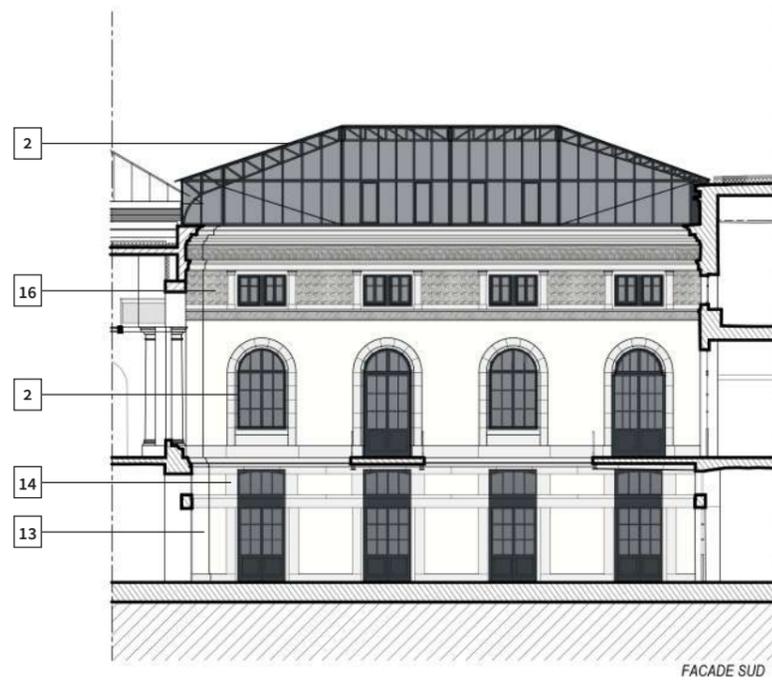
Matériaux et teintes

Revel :

- 13 - Fond de façade : SIKKENS GN.00.88
- 14 - Modénature : SIKKENS SN.01.86
- 2 - Menuiseries : RAL 7016
- 16 - Frises anciennes reconstituées à l'existant et d'après les sondages complémentaires qui seront réalisés en amont.



Fig.7 : Photographie des motifs existants.  
photographie archipat février 2022



RECONVERSION DES ANCIENS THERMES

Anciens Thermes Nationaux

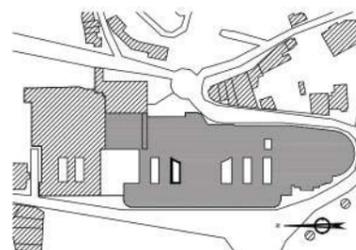
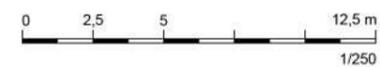
Place Maurice Mollard 73100 AIX -LES-BAINS

PC 10-1

29 AVRIL 2022

ETAT PROJETE

ELEVATIONS COUR REVEL



A ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
69009 LYON  
04.37.24.71.50

A ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**  
75011 PARIS  
01.43.43.08.56

E ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
42000 SAINT-ETIENNE  
04.79.80.53.82

F BE FLUIDES  
**ACTIF**  
73370 LE BOURGET-DU-LAC  
04.79.80.53.82

S BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
73200 ALBERTVILLE  
04.79.10.42.15



PROJET : 0908

Matériaux et teintes

Soubassement des bâtiments contemporains :

7 - Béton matricé : RAL 7030 - «Gris pierre»

Logements :

9 - Fond de façade : RAL 9003 - «Blanc Signal»

10 - Menuiseries : RAL 7016 - «Gris Anthracite»

11 - Vagues supérieures balcons : Béton Blanc

12 - Vagues inférieures balcons + faux plafonds

balcons + édicules techniques en toiture :

Aluminium Gris Natural



PLACE MAURICE MOLLARD PETRIAUX

PETRIAUX PLACE GEORGES 1er

PLACE GEORGES 1er

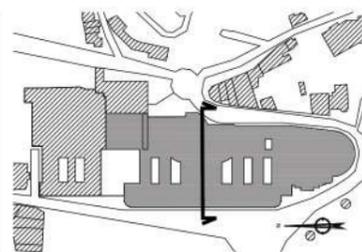
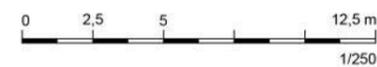


RECONVERSION DES ANCIENS THERMES

Anciens Thermes Nationaux  
Place Maurice Mollard 73100 AIX -LES-BAINS

PC 10-1 > 29 AVRIL 2022  
ETAT PROJETE

COUPE AA  
TRANSVERSALE  
PROJET



A ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
69009 LYON  
04.37.24.71.50

A ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**  
75011 PARIS  
01.43.43.08.56

E ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
42000 SAINT-ETIENNE  
04.79.80.53.82

F BE FLUIDES  
**ACTIF**  
73370 LE BOURGET-DU-LAC  
04.79.80.53.82

S BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
73200 ALBERTVILLE  
04.79.10.42.15



PROJET : 0908



Matériaux et teintes

Soubassement des bâtiments contemporains :  
7 - Béton matricé : RAL 7030 - «Gris pierre»

Logements :

9 - Fond de façade : RAL 9003 - «Blanc Signal»  
10 - Menuiseries : RAL 7016 - «Gris Anthracite»  
11 - Vagues supérieures balcons : Béton Blanc  
12 - Vagues inférieures balcons + faux plafonds  
balcons + édicules techniques en toiture :  
Aluminium Gris Natural

PLACE GEORGES 1er

PLACE GEORGES 1er PETRIAUX

PETRIAUX PLACE MAURICE MOLLARD



RECONVERSION DES ANCIENS THERMES

Anciens Thermes Nationaux

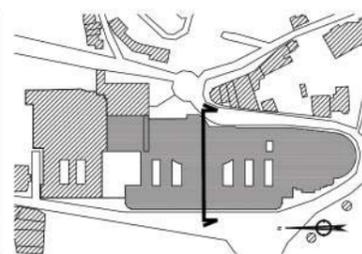
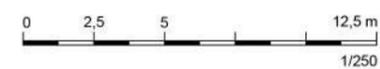
Place Maurice Mollard 73100 AIX-LES-BAINS



PC 10-1 > ETAT PROJETE

29 AVRIL 2022

COUPE NN TRANSVERSALE PROJET



A ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
69009 LYON  
04.37.24.71.50

A ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES**  
75011 PARIS  
01.43.43.08.56



E ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
42000 SAINT-ETIENNE  
04.79.80.53.82

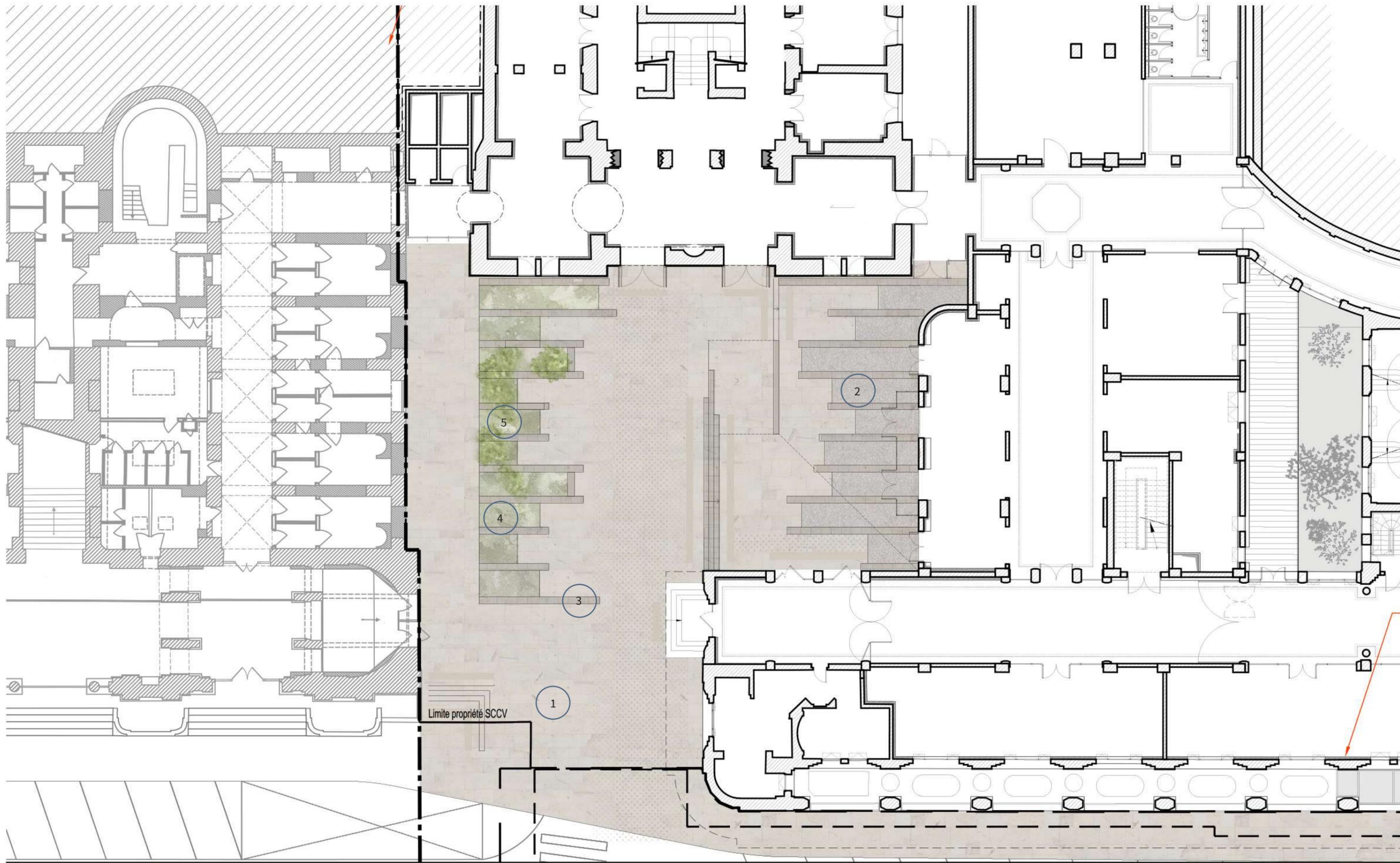
F BE FLUIDES  
**ACTIF**  
73370 LE BOURGET-DU-LAC  
04.79.80.53.82

S BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
73200 ALBERTVILLE  
04.79.10.42.15



archipat

PROJET : 0908



SCCV  
du Sillon Alpin

RECONVERSION DES  
ANCIENS THERMES

Anciens Thermes  
Nationaux

Place Maurice Mollard 73100 AIX - LES-BAINS

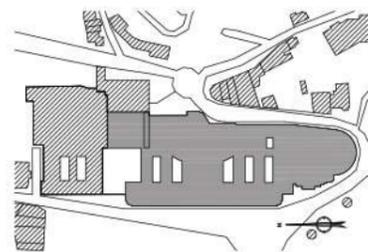
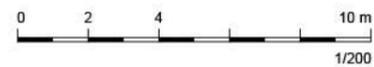
PC 10-1

29 AVRIL 2022

ETAT PROJETE

PLAN RDC

Place Foray



A ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
69009 LYON  
04.37.24.71.50

A ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT  
ARCHITECTURES**  
75011 PARIS  
01.43.43.08.56

E ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
42000 SAINT-ETIENNE  
04.79.80.53.82

F BE FLUIDES  
**ACTIF**  
73370 LE BOURGET-DU-LAC  
04.79.80.53.82

S BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
73200 ALBERTVILLE  
04.79.10.42.15

**A 103a PR**

archipat

PROJET : 0908

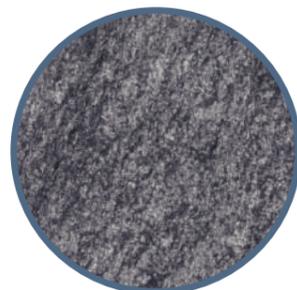
MINÉRALITÉ



1. Pierre jaune de Chandore



2. Pierre de Villebois



3. Pavés Schiste du Chatel

VÉGÉTATION



4. végétation extensive



5. végétation semi-intensive  
graminée type stipa



6. arbres feuillus  
semblables au Parc floral des thermes

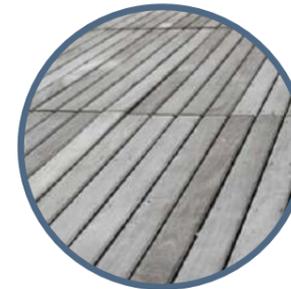
MOBILIER



7. banc métallique  
RAL 8015 (dito façade Revel)



8. borne anti voitures-bélier  
RAL 8015 (dito façade Revel)



9. sol lames de pin



10. luminaire en métal ajouré  
RAL 8015 (dito façade Revel)



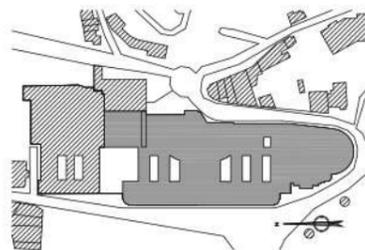
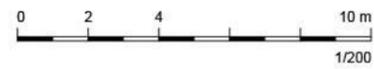
SCCV  
du Sillon Alpin

RECONVERSION DES  
ANCIENS THERMES

Anciens Thermes  
Nationaux  
Place Maurice Mollard 73100 AIX -LES-BAINS

PC 10-1 > 29 AVRIL 2022  
ETAT PROJETE

PLAN R+3  
Place Georges 1er



A ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
**archipat**  
69009 LYON  
04.37.24.71.50

A ARCHITECTE  
**VINCENT CALLEBAUT  
ARCHITECTURES**  
75011 PARIS  
01.43.43.08.56

E ECONOMISTES  
**CM ECONOMISTES**  
42000 SAINT-ETIENNE  
04.79.80.53.82

F BE FLUIDES  
**ACTIF**  
73370 LE BOURGET-DU-LAC  
04.79.80.53.82

S BE STRUCTURE  
**STEBAT**  
73200 ALBERTVILLE  
04.79.10.42.15

**A 108 PR**

archipat

PROJET : 0908

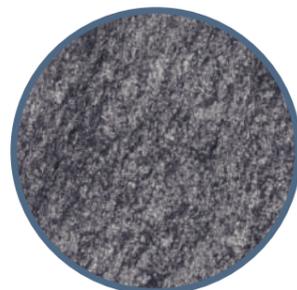
MINÉRALITÉ



1. Pierre jaune de Chandore



2. Pierre de Villebois



3. Pavés Schiste du Chatel

VÉGÉTATION



4. végétation extensive



5. végétation semi-intensive  
graminée type stipa



6. arbres feuillus  
semblables au Parc floral des thermes

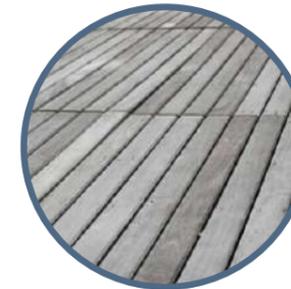
MOBILIER



7. banc métallique  
RAL 8015 (dito façade Revel)



8. borne anti voitures-bélier  
RAL 8015 (dito façade Revel)



9. sol lames de pin



10. luminaire en métal ajouré  
RAL 8015 (dito façade Revel)



# BATIMENTS DE LOGEMENTS

## MATÉRIAUX



A/ MATERIALITE DES BALCONS - ONDES BLANCHES SUPERIEURES

**BETON BLANC - RAL 9003 « BLANC SIGNAL »**

Le design des jardinières présente des modules créant en plan des ondulations en quinconce entre les niveaux pairs et impairs. Pour optimiser la métaphore avec les flots du Lac du Bourget, des ondes sont également dessinées en élévations créant l'identité organique des jardinières.

En façade avant, celles-ci sont construites en béton blanc (ciment blanc + agrégats clairs).

Cette couleur blanche mettra en valeur la végétation. Un traitement hydrofuge de la matière sur les parties verticales en façade et côté balcon permettra d'éviter les salissures.

Béton blanc (ciment blanc + agrégats clairs)

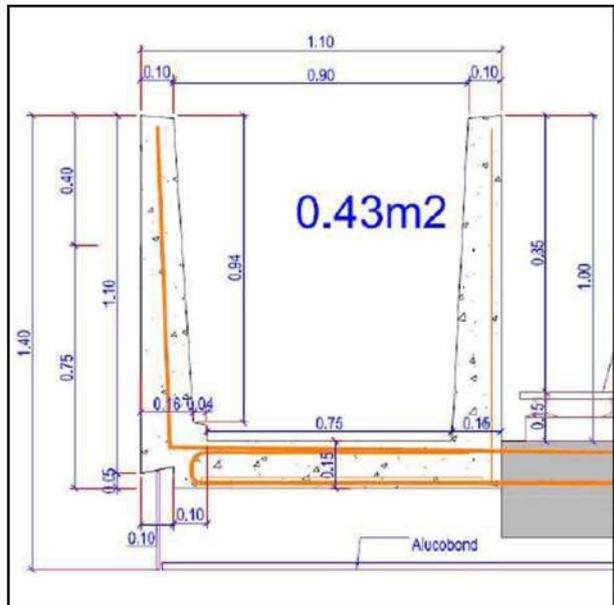
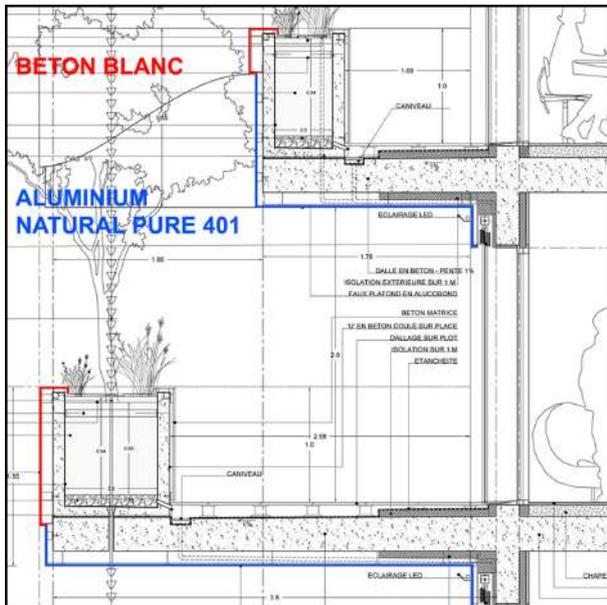
Compris résine étanchéité intérieur jardinière

Jardinières avec tympans formant « baignoire » + joint sapin incliné entre préfas

Compris traitement hydrofuge sur parties verticales en façade et côté balcon

Forme de pente sur parties formant « couvertines »

Compris réservations évacuations EP



## B/ MATERIALITE DES BALCONS - ONDES GRISES INFÉRIEURES & FAUX-PALFONDS

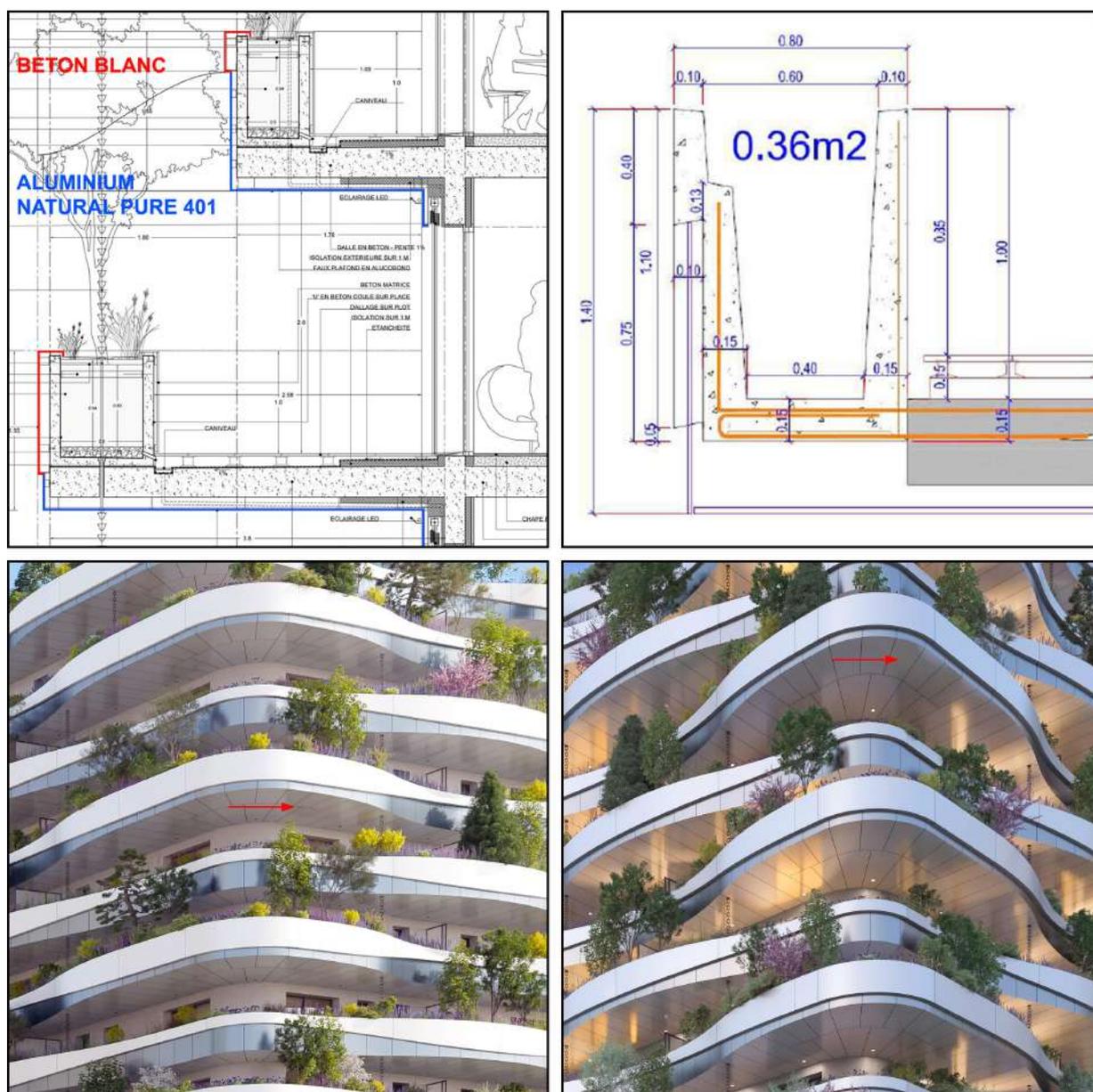
### ALUMINIUM SATINE - RAL 9007 « ALUMINIUM GRIS » - “NATURAL PURE 401”

Pour les ondes inférieures des façades des jardinières et les faux-plafonds des balcons, le choix se porte sur des panneaux en aluminium naturel satiné de type “Natural Pure 401”

Ce gris clair permet de générer de beaux reflets du ciel et de la végétation faisant vibrer et scintiller les façades et sous-faces des balcons.

Les faux-plafonds extérieurs permettent d'intégrer l'isolant extérieur en sous-dalle (limitant les ponts thermiques), le réseau d'évacuation des eaux de pluie ainsi que les dispositifs d'éclairage.

Cette finition apportera la pérennité esthétique des sous-faces des balcons, la façade la plus vue du projet depuis la Place Mollard.



C/ MATERIALITE DES FACADES EN RDC ET ENCADREMENTS DES HALLS DOUBLE-HAUTEUR

**BETON MATRICE ONDULANT – RAL 7030 « GRIS PIERRE »**

Les façades en rez-de-chaussée des logements et les façades des parkings en R+2/R+3 le long de la rue Georges 1er seront réalisées en béton matricé avec une structure ondulée à profondeur de 20 mm.

Nous privilégions un motif nervuré verticalement pour le choix de la matrice, qui est animé par le jeu de la lumière et les ombres. La distance entre les altitudes se situe entre 30 et 105 millimètres.

Cette matrice ondulante rappelle la conception des balcons en vagues.

La couleur RAL 7030 « Gris Pierre » a été sélectionnée pour se marier au mieux avec les couleurs plus chaudes des revêtements de sol de la Place Georges 1er et de la Place Foray.



## D/ MATERIALITE DES FACADES DES LOGEMENTS

### ENDUIT BLANC SUR ITE - RAL 9003 « BLANC SIGNAL » MAT

Les façades et les baies vitrées sont tramées avec des modules standards de 90cm de large.

L'enduit sur ITE est un enduit spécialement conçu pour l'extérieur et qui va être posé par-dessus l'isolant biosourcé préalablement fixé sur la façade à isoler. La première couche d'enduit, ou enduit de protection, est donc placée par-dessus le matériau isolant. Une couche d'enduit de finition est ensuite appliquée.

L'enduit sur ITE joue un rôle de protection essentiel face aux ponts thermiques responsables des déperditions énergétiques et face aux agressions extérieures liées aux intempéries (pluie, vent, etc.). Un enduit hydraulique sera favorisé : Constitué de chaux et de ciment, on le projette en couche épaisse ou on le taloche pour une finition plus fine.

Résultat : une façade pérenne, à l'esthétique traditionnelle et qui saura résister aux agressions du temps et des usages.



E/ MATERIALITE DES CHASSIS ET BAIES COULISSANTES

**ALUMINIUM - RAL 7016 « GRIS ANTHRACITE » SATINE**

Des châssis aux menuiseries les plus fines possibles seront privilégiés. La teinte RAL 7016 permet d'accentuer la visibilité de la végétation depuis les espaces intérieurs. Cette couleur est assortie aux menuiseries des Thermes existants.

+ DE CONFORT, + DE SÉCURITÉ

- Une réelle réponse aux projets BBC et aux exigences de la RE2020. - D'excellentes performances acoustiques. - Une isolation thermique exceptionnelle grâce à des profilés aluminium à rupture de pont thermique - - Un traitement particulier apporté à l'étanchéité lui conférant une très faible perméabilité à l'air. - Des baies coulissantes avec un rail bas spécifique sera privilégié pour faciliter l'accès aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) sans dégrader l'étanchéité et l'esthétique d'ensemble de la baie coulissante.



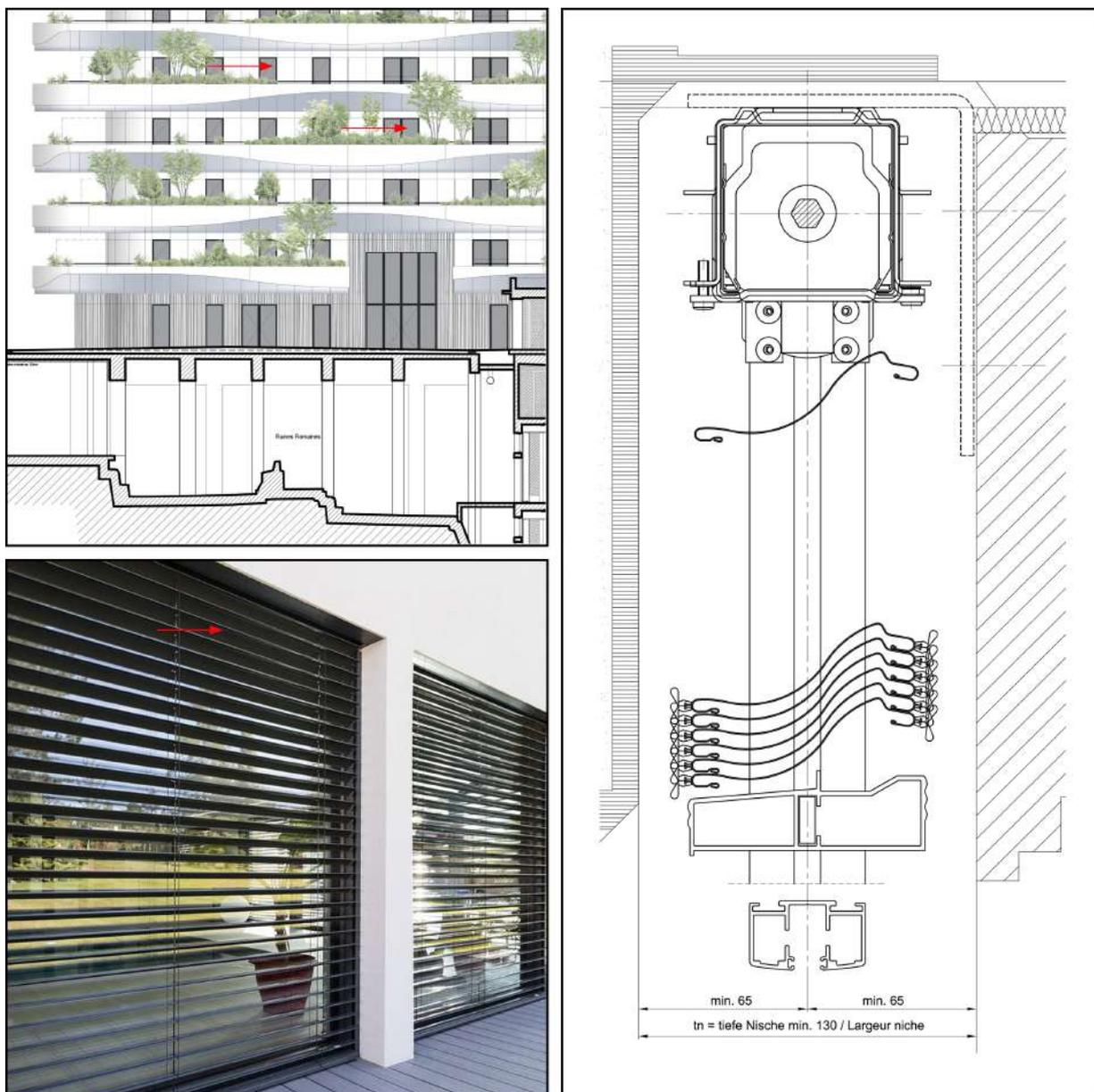
## F/ MATERIALITE DES BRISE-SOLEILS ORIENTABLES

### ALUMINIUM - RAL 7016 « GRIS ANTHRACITE »

Les brise-soleils orientables seront intégrés devant toutes les baies des logements. Ils offrent une protection supplémentaire à la protection solaire déjà offerte d'une part par les balcons en porte-à-faux et d'autre part par la végétalisation. Les brise-soleil sont très adaptables en termes de protection contre l'éblouissement puisque l'angle d'incidence de la lumière naturelle se laisse régler. Il assure également l'intimité et la confidentialité des propriétaires.

Avec un brise-soleil, vous évitez bien sûr l'éblouissement et la surchauffe, mais vous économisez aussi de l'énergie. Un système de protection solaire automatique permet de réduire les besoins en énergie de 10%.

Le mécanisme est logé dans les coulisses et donc parfaitement protégé. La teinte RAL 7016 Satiné - Gris Anthracite - est privilégiée. Cette teinte permet d'accentuer la visibilité de la végétation depuis les espaces intérieurs. Cette couleur est assortie aux menuiseries des Thermes existants.



### G/ MATERIALITE DES MAINS COURANTES EXTERIEURES LE LONG DES BALCONS ET DES PAROIS SEPARATIVES ENTRE BALCONS

#### ALUMINIUM RAL 7016 « GRIS ANTHRACITE » + VERRE SABLE TRANSLUCIDE

Dans l'objectif d'harmoniser l'identité contemporaine des deux immeubles de logements avec les menuiseries du bâtiment Pétriaux, les mains courantes seront réalisées en acier anodisé RAL 7016.

Les menuiseries des parois séparatives entre les balcons seront en aluminium RAL 7016 satiné et les panneaux de remplissage seront en verre translucide blanc afin de garantir un maximum de luminosité.

Compris réservations évacuations EP



## H/ MATERIALITE DES CHAINES DE PLUIES

### ALUMINIUM/ACIER ANODISE - RAL 7016 « GRIS ANTHRACITE » MAT

Inspirée du Feng Shui, le concept des chaînes des pluies a été développé par les paysagistes SEMPERVIRENS.

L'objectif est de chorégraphier la descente des eaux pluviales à travers des chaînes constituées d'anneaux entrelacés ou de sections tubulaires reliées par des câbles en acier inoxydable pour irriguer par gravité les jardinières et répartir les oligo-éléments dans les couches de substrat allégé.

L'évacuation du trop-plein des jardinières sera quant à lui géré par un système classique d'évacuation des eaux de pluie depuis un caniveau filant le long des balcons.

Les chaînes de pluie seront implantées à l'intersection en plan des courbes et contre-courbes : Les chaînes relient ainsi tous les niveaux avant d'être déviées dans les faux-plafonds des balcons en rez-de-chaussée (Voir notice paysagère par Sempervirens).



I/ MATERIALITE DES REVETEMENTS DE SOL DES BALCONS

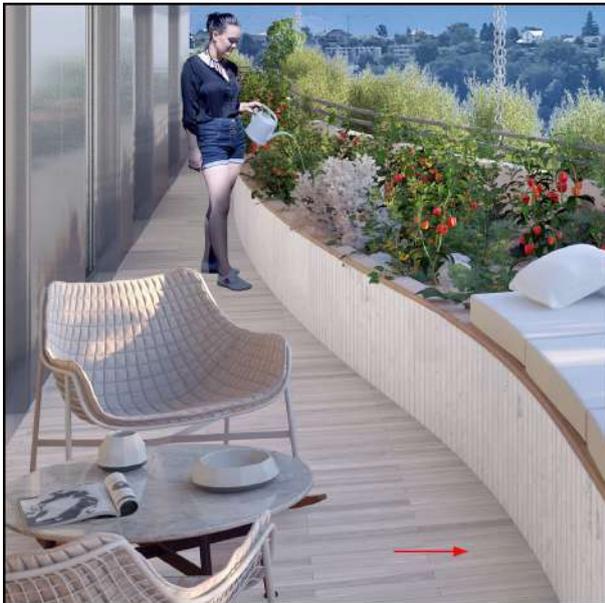
**DALLES SUR PLOT 45\*45 en GRES CERAME ou BOIS CERAMIQUE**

Présent dans de nombreuses collections en grès cérame, le format 45x45 est disponible dans un grand nombre de couleurs et de typologies esthétiques.

Grâce à leurs caractéristiques, les carreaux à épaisseur majorée pour sols extérieurs offrent la meilleure solution pour les balcons avec un revêtement techniquement et esthétiquement idéal.

Une collection inaltérable, résistante aux charges, aux changements de température, aux agents chimiques, aux sels et à l'antigel sera privilégiée. Les dalles d'extérieur d'une épaisseur de 2 cm, peuvent seront posées sur plots ou bien pour s'adapter à tous les besoins.

Antitaches et moisissures : Ces dalles sur plot ne sont ni sujettes aux moisissures ni à la production de mousse et ne produit pas d'auréoles foncées. Pas de développement de la flore microbienne, antifongique.



*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

*Handwritten signature 'ASUP' in blue ink.*

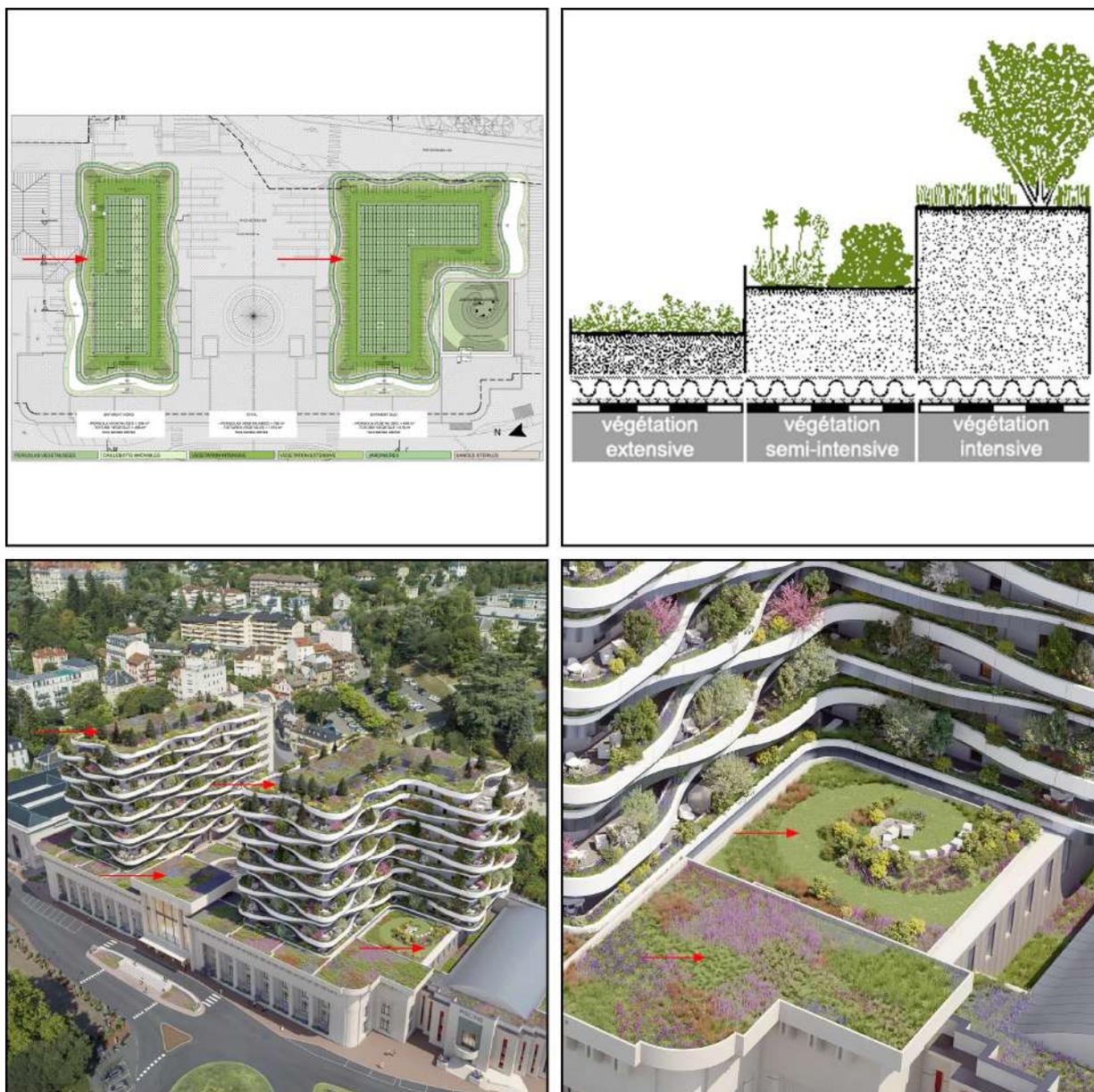
## J/ MATERIALITE DES TOITURES VEGETALES DES LOGEMENTS

### VEGETATION EXTENSIVE, SEMI-INTENSIVE ET INTENSIVE

Les toitures des bâtiments Nord et Sud constituent la cinquième façade du projet visible depuis toutes les résidences et les palaces sis sur le Mont Revard. Ces toitures sont aussi très visibles depuis les Thermes Chevalley.

De larges pergolas végétalisées couvrent les édicules techniques. Ceux-ci sont entourés de toitures végétales intensives (végétation haute - 80cm de substrat) et extensives (végétation basse - 30cm de substrat). Voir notice Sempervirens.

Au total, hors bandes stériles, nous cumulons 795m<sup>2</sup> de pergolas végétalisées et 1374m<sup>2</sup> de toitures végétales sur les toitures des bâtiments Nord et Sud. La toiture du parking en R+4 est consacrée à un jardin de la biodiversité de 240m<sup>2</sup>. Ce jardin dessiné en spirale abritera les futures ruches des Thermes.



K/ MATERIALITE DES FACADES ET DE LA STRUCTURE DES EDICULES TECHNIQUES

**ALUMINIUM + ACIER - RAL 9007 « ALUMINIUM GRIS » - “NATURAL PURE 401”**

Actuellement, les deux toitures intègrent les extracteurs de VMC et les tourelles de désenfumage qui sont concentrés le long des couloirs de circulations horizontales des logements et intégrés au sein des édicules techniques. Les aéro-réfrigérants destinés aux Thermes sont intégrés en toiture du bâtiment Nord.

Les façades de ces édicules sont constituées de persiennes horizontales en aluminium permettant une ventilation efficace tout en cachant les équipements techniques.

Une synthèse a été effectuée entre CENA/ACTIF et VCA/ARCHIPAT pour intégrer au mieux les techniques.

De plus, les conduits d'évacuation des fumées de la chaufferie sont prévus en façade Nord du bâtiment Nord. VCA a souhaité que ces conduits d'évacuation des fumées soient parfaitement intégrés à l'alignement des façades.



## L/ DISPOSITIF DE STABILITE STRUCTURELLE DES ARBRES

Les systèmes de stabilité structurelle des arbres dépendent de leur espèce, de leur géométrie et de leur orientation par rapport aux vents dominants. Trois dispositifs de contention sont imaginés :

1. Des câbles tendus à la verticale faisant office de tuteurs
2. Des bandes élastiques connectant le bulbe racinaire à un treillis métallique intégré dans le sol
3. Des cages en acier harnachant le bulbe racinaire des arbres les plus exposés au vent comme par exemple ceux situés dans les angles de nos balcons aux étages pairs.

### ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES ARBRES

A. ELAGAGE PAR L'INTERIEUR : La maintenance de la végétation sera assurée par des professionnels. L'option retenue est d'intégrer – à chaque étage - un corridor d'accès pour les jardiniers professionnels aux balcons périphériques.

B. ARROSAGE AUTOMATIQUE : L'arrosage sera prévu par des tuyaux hydratant aux goutte-à-goutte le substrat.

C. FERTILISATION : La fertilisation devra se faire via des engrais naturel (NPK = azote, phosphore et potassium + oligo-éléments) qui seront injectés directement dans les réservoirs stockant l'eau de pluie.





# PC11-1 ÉTUDE D'IMPACT

Les pièces justificatives PC11-1 sont intégrées dans le dossier annexe «PC11-1 - Étude d'Impact».





**PC12**  
**ATTESTATION RÉGLEMENTATION**  
**PARASISMIQUE**

CPAS

RR 131





## ATTESTATION DE CONTROLE TECHNIQUE

*(délivrée par le contrôleur technique au maître de l'ouvrage en application de l'article A.431-10 du code de l'urbanisme et à joindre à la demande de permis de construire en application de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme)*

### Prise en compte au stade de la conception des règles parasismiques

Je soussigné Denis Fontenille,

agissant au nom de la société Bureau Veritas Construction, contrôleur technique au sens de l'article L. 111-23 du code de la construction et de l'habitation titulaire de l'agrément pour les domaines A 1 et D au sens de l'arrêté du 26 novembre 2009 relatif au contrôle technique obligatoire délivré par décision ministérielle du 27 septembre 2019,

Atteste que le Maître d'Ouvrage :

SCCV du Sillon Alpin, 137 rue François Guise, 73000 Chambéry

de l'opération suivante :

**Reconversion des Anciens Thermes, Place Maurice Mollard**

**73100 AIX LES BAINS**

a confié à la société de contrôle Bureau Veritas Construction, bureau de Chambéry, une mission de contrôle technique relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme, par conventions de contrôle technique en date du 1<sup>er</sup> décembre 2020.

Le contrôleur technique atteste qu'il a fait connaître au Maître d'Ouvrage son avis relatif à la prise en compte des règles parasismiques sur la base des documents du projet fournis en phase Permis de Construire, dont la liste est annexée à la présente attestation

Date  
18 février 2022

Signature  
Denis Fontenille

BUREAU VERITAS CONSTRUCTION  
Technolac  
Bâtiment Supernova  
3 rue du Lac Mont Cenis  
73290 LA MOTTE-SERVOLEX

Siège social : 9, cours du Triangle - 92800 PUTEAUX  
Société par actions simplifiée au capital de 15 800 100 euros - RCS Nanterre B 790182786

**Annexe à l'attestation de contrôle technique de  
prise en compte au stade  
de la conception des règles parasismiques**

Documents examinés	Date de l'indice	Reçu le
--------------------	------------------	---------

Emetteur : **ARCHIPAT, 19 rue des Tuileries, 69009 LYON**

**Dossier de plans phase Permis de Construire**

24/01/2022

24/01/2022

Emetteur : **VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES, 2 rue de la Roquette, 75011 PARIS**

**Dossier de plans phase Permis de Construire**

24/01/2022

24/01/2022

Emetteur : **BE STEBAT, 67 chemin de la Charrette, 73200 ALBERTVILLE**

**Note d'hypothèses sismiques phase Permis de Construire**

16/02/2022

16/02/2022

AS CP



## ATTESTATION DE CONTROLE TECHNIQUE

*(délivrée par le contrôleur technique au maître de l'ouvrage en application de l'article A.431-10 du code de l'urbanisme et à joindre à la demande de permis de construire en application de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme)*

### Prise en compte au stade de la conception des règles parasismiques

Je soussigné Denis Fontenille,

agissant au nom de la société Bureau Veritas Construction, contrôleur technique au sens de l'article L. 111-23 du code de la construction et de l'habitation titulaire de l'agrément pour les domaines A 1 et D au sens de l'arrêté du 26 novembre 2009 relatif au contrôle technique obligatoire délivré par décision ministérielle du 27 septembre 2019,

Atteste que le Maître d'Ouvrage :

SCCV du Sillon Alpin, 137 rue François Guise, 73000 Chambéry

de l'opération suivante :

**Parking des Thermes, Place Maurice Mollard**

**73100 AIX LES BAINS**

a confié à la société de contrôle Bureau Veritas Construction, bureau de Chambéry, une mission de contrôle technique relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme, par conventions de contrôle technique en date du 1<sup>er</sup> décembre 2020.

Le contrôleur technique atteste qu'il a fait connaître au Maître d'Ouvrage son avis relatif à la prise en compte des règles parasismiques sur la base des documents du projet fournis en phase Permis de Construire, dont la liste est annexée à la présente attestation

Date  
28 février 2022

Signature  
Denis Fontenille

BUREAU VERITAS CONSTRUCTION  
Technolac  
Bâtiment Supernova  
3 rue du Lac Mont Cenis  
73290 LA MOTTE-SERVOLEX

**Annexe à l'attestation de contrôle technique de  
prise en compte au stade  
de la conception des règles parasismiques**

Documents examinés	Date de l'indice	Reçu le
--------------------	------------------	---------

Emetteur : ARCHIPAT, 19 rue des Tuileries, 69009 LYON

---

Dossier de plans phase Permis de Construire

26/01/2022

26/01/2022



# PC16 ETUDE DE SECURITE

CPAS

RR 

Les pièces justificatives PC16 sont intégrées dans le dossier annexe «PC16 - Étude de sécurité».

# PC16-1 FORMULAIRE REGLEMENTATION THERMIQUE

CPAS

RR 





Applications Climatiques Thermiques Ingénierie Fluides

## ATTESTATION THERMIQUE RECONVERSION DES ANCIENS THERMES AIX LES BAINS

Je soussignée, Jocelyne Messori, Directrice de l'agence d'ACTIF atteste que le programme de travaux de reconversion des Anciens Thermes Nationaux situés Place Maurice Mollard – 73100 AIX LES BAINS ne rentre pas dans le périmètre du champ d'application de la REGLEMENTATION THERMIQUE - RT2012.

Ce bâtiment est considéré comme « Existant » et est classé au titre des Monuments Historiques. Le projet doit donc respecter les normes de la Réglementation Thermique des bâtiments existants « RT Élément par Élément » et ne nécessite pas au stade du dépôt de Permis de Construire la remise d'une attestation RT2012 (Formulaire PC16.1)

Fait pour valoir à qui de droit,

Le Bourget du Lac, le 3 mars 2022

Jocelyne MESSORI

CPAS



---

**APD** Choix d'énergie

**ETUDE DE CHOIX D'ENERGIE**

**CONSTRUCTION 219 LOGEMENTS -  
ANCIENS THERMES NATIONAUX  
AIX LES BAINS (73)**

---

**Maître d'Ouvrage**  
SCCV du Sillon Alpin

**Architecte**  
Vincent  
CALLEBAUT  
ARCHITECTURES  
2 rue de la Roquette  
75011 PARIS  
☎ 01 43 43 08 56

20 février 2022

---

# 1. INTRODUCTION

Ce document présente un comparatif entre les deux solutions de chauffage envisagées pour le projet de construction de 219 logements sur les Thermes d'Aix les Bains.

- **Une solution « chaufferie bois plaquettes »**
- **Une solution « pompe à chaleur sur source thermique & appoint gaz »**

Seul le cout d'investissement de la production de chaleur est comparé ici (c'est-à-dire hors distribution et hors émission – plancher chauffant).

Une production d'électricité « Photovoltaïque » est également étudiée.

# 2. PRESENTATION DES SOLUTIONS

## **SOLUTION CHAUFFERIE BOIS PLAQUETTES**

Une chaufferie bois est créée au niveau R-1 à l'emplacement de la chaufferie des anciens Thermes.

Le remplissage des plaquettes forestières se fait par camion semi-remorque depuis l'extérieur via deux trappes carrossables.

Les deux chaudières bois plaquette installées produisent l'ensemble de l'Eau Chaude Sanitaire des logements et assurent le chauffage de deux tours (Sud et Nord).

## **SOLUTION POMPE A CHALEUR SUR SOURCE THERMALE**

Cette solution utilise la ressource locale : la source thermique Soufre qui était utilisée pour les Anciens Thermes Nationaux (37°C).

La chaleur est utilisée en direct dans le plancher chauffant des logements lorsque les conditions le permettent. Dans les autres cas, une pompe à chaleur eau/eau assure la puissance nécessaire.

La PAC assure également un préchauffage de l'eau chaude sanitaires des logements, l'appoint étant réalisé par une chaudière gaz naturel.

## **OPTION PHOTOVOLTAÏQUE**

Les toitures terrasses de deux bâtiments se prêtent bien à l'installation de capteurs photovoltaïque à l'horizontal (inclinaison 0°) sur les édifices techniques.

Une surface totale de 760m<sup>2</sup> de capteurs pourraient être installés, assurant une production annuelle de 114 766 kWh/an soit 41 tonnes de CO<sub>2</sub> évités.

### 3. COMPARATIF DES SOLUTIONS

SYNTHESE	coût d'investissement € HT	coût d'exploitation € TTC	Cep - kWh EP/m <sup>2</sup> .an	Kg éq CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> . an	classement énergie	classement climat	temps de retour
<b>CHAUFFERIE BOIS PLAQUETTES</b>	290 000,00	16 462,22	29,75	0,93	A	A	non significatif
<b>POMPE A CHALEUR SUR SOURCE THERMALE</b>	210 000,00	14 115,49	19,14	0,72	A	A	non significatif

### 4. CONCLUSION

Le maître d'ouvrage souhaite privilégier l'utilisation de la source thermique : c'est une ressource locale, renouvelable et cette solution est la plus intéressante en investissement et à l'exploitation.

L'installation d'un champ de capteurs PV sera étudié en cours de projet, soit porté par le maître d'ouvrage en propre, soit avec l'intervention d'un tiers investisseur.

### 5. ANNEXES

En annexe sont présentés les détails des calculs des coûts d'investissement et d'exploitation.

#### Liste des annexes :

- Page 1 : Calcul des besoins / Prix des énergies
- Page 2 : Coût de la solution Chauffage Bois Plaquettes
- Page 3 : Coût de la solution Pompe à chaleur sur source thermique
- Page 4 : Tableau de synthèse

## PRESENTATION DU PROJET

Le présent document concerne la construction suivante :

Affaire : construction de deux immeubles pour un total de 219 logements

Surface RT en m<sup>2</sup> : **14 546**

lieu de la construction : Aix les Bains (73)

Maître d'Ouvrage : SCCV du Sillon Alpin

L'ensemble comprend deux immeubles (Sud et Nord) de 10 niveaux.

Les bâtiments sont construits sur le socle des Thermes Nationaux historiques.

La construction est soumise à la RE2020

## CALCUL DES BESOINS EN ENERGIE

Les besoins en énergie sont estimés à partir du calcul thermique réglementaire pour les 5 usages

	kWh/m <sup>2</sup> /an	kWh/an
Chauffage	3,5	50 910
ECS	10,9	158 548

	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> /an	kWh <sub>ep</sub> /an
Eclairage	4,30	62 547
Electricité auxiliaires	0,10	1 455
Electricité ventilation	0,90	13 091

## PRIX DES ENERGIES

prix des énergies	ELEC	GAZ NATUREL	FUEL	BOIS PLAQUETTES
€ TTC / kWh	0,110	0,054	0,065	0,030

## CHAUFFERIE BOIS PLAQUETTES

**Description** 2 chaudières bois plaquette de 250kW environ assurent les besoins de chauffage et de production d'ECS de l'ensemble des logements

<b>Consommations</b>	CHAUFFAGE	rappel besoin	50 910 kWh/an
		rendement chaudière bois	85%
		rendement distrib.	95%
		<b>conso bois chauffage</b>	<b>63 046 kWh/an</b>
	ECS	rappel besoin ECS	158 548 kWh/an
		rendement chaudière bois	85%
		rendement distrib.	75%
		<b>conso bois ECS</b>	<b>292 592 kWh/an</b>

<b>Coût d'investissement</b>	<b>TOTAL INVEST.</b>	<b>290 000,00</b>	<b>€ HT</b>
	chaudières bois plaquette	130 000,00	
	équipement silo	20 000,00	
	hydraulique chaufferie	55 000,00	
	conduits de fumée	45 000,00	
	production ECS	20 000,00	
	Régulation / Electricité	20 000,00	

<b>Coût d'exploitation par an</b>	<b>TOTAL EXPLOIT.</b>	<b>16 462,22</b>	<b>€ TTC</b>
	consommation bois	10 669,14	
	consommation électrique auxiliaires	3 293,08	
	maintenance	2 500,00	

## POMPE A CHALEUR SUR SOURCE THERMALE

**Description** 1 pompe à chaleur eau/eau de 500kW environ alimentée par la source thermale "Soufre" existante assure le préchauffage de l'ECS et la totalité du chauffage des logements

Un appoint gaz naturel assure un complément pour la production d'ECS

<b>Consommations</b>	CHAUFFAGE	rappel besoin	50 910 kWh/an
		coefficient de performance PAC	3,50
		taux de couverture de la PAC	100%
		rendement distrib.	95%
		<b>conso elec chauffage</b>	<b>15 311 kWh/an</b>
	ECS	rappel besoin ECS	158 548 kWh/an
		coefficient de performance PAC	3,50
		taux de couverture ECS de la PAC	90%
		rendement chaudière gaz	98%
		rendement distrib.	75%
		<b>conso elec ECS</b>	<b>54 359 kWh/an</b>
		<b>conso gaz ECS</b>	<b>21 571 kWh/an</b>

<b>Coût d'investissement</b>	<b>TOTAL INVEST.</b>	<b>210 000,00</b>	<b>€ HT</b>
	pompe à chaleur	65 000,00	
	tampon PAC	10 000,00	
	chaaudière gaz yc adduction et Cfumées	35 000,00	
	hydraulique chaufferie	55 000,00	
	production ECS	25 000,00	
	Régulation / Electricité	20 000,00	

<b>Coût d'exploitation par an</b>	<b>TOTAL EXPLOIT.</b>	<b>14 115,49</b>	<b>€ TTC</b>
	consommation elec.	7 663,77	
	consommation gaz	1 164,84	
	consommation électrique auxiliaires	3 286,88	
	maintenance	2 000,00	

<b>SYNTHESE</b>		coût d'investissement € HT	coût d'exploitation € TTC	Cep - kWh EP/m2.an	Kg eq CO2 / m2. an	classement énergie	classement climat	temps de retour
<b>CHAUFFERIE BOIS PLAQUETTES</b>		290 000,00	16 462,22	29,75	0,93	A	A	non significatif
<b>POMPE A CHALEUR SUR SOURCE THERMALE</b>		210 000,00	14 115,49	19,14	0,72	A	A	non significatif







**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Dans le présent document, le terme « bâtiment » s'entend également comme « partie de bâtiment »

Je soussigné : **ALAIN JASSERON ET CHRISTINE PACCOT**  
représentant de la société **SCCV DU SILLON ALPIN**, située à :

<b>Adresse</b>	PLACE MAURICE MOLLARD		
<b>Code postal</b>	73100	<b>Localité</b>	Aix-Les-Bains

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre, si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

située à :

<b>Adresse</b>	PLACE MAURICE MOLLARD		
<b>Code postal</b>	73100	<b>Localité</b>	Aix-Les-Bains

Référence(s) cadastrale(s) : **Section CD, parcelles n° 1086 ; 1088 ; 1089**

Coordonnées du maître d'œuvre : **CENA INGENIERIE**

<b>Adresse</b>	2B RUE SIMONE VEIL		
<b>Code postal</b>	73000	<b>Localité</b>	Bassens

Atteste qu'au moment du dépôt de permis de construire :

- **Disposition 1** : L'opération de construction sus-citée a fait l'objet d'une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour les bâtiments ou parties de bâtiments, définie à l'article R. 122-2-1 du code de la construction et de l'habitation
- **Disposition 2** : L'opération de construction sus-citée prend en compte les exigences de performance énergétique et environnementale définie aux articles R. 172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (réglementation environnementale - RE2020).

Les éléments ci-après déclinés apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

## Bâtiment : Batiment Nord

### Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence ( $S_{ref}$ )	5 938.90 m <sup>2</sup>
---	-------------------------

### Chapitre 2 : Exigences globales

#### 1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients Bbio et Bbio<sub>max</sub> en nombre de points

Bbio	59	Bbio <sub>max</sub>	75
Respect de l'exigence $Bbio \leq Bbio_{max}$			OUI

#### 2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et DH<sub>max</sub> en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Logements collectifs - zone non traversante			
DH	291.7	DH <sub>max</sub>	1250
Respect de l'exigence $DH \leq DH_{max}$			OUI

#### 3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction : $I_{C_{construction}} \leq I_{C_{construction\_max}}$	OUI
--	-----

### Chapitre 3 : Exigences par éléments

#### 1. Accès à l'éclairage naturel (bâtiment à usage d'habitation)

Respect de l'exigence d'accès à l'éclairage naturel	OUI
---	-----

#### 2. Vérification des systèmes de ventilation (bâtiment à usage d'habitation)

Le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte les exigences suivantes concernant les systèmes de ventilation : le système de ventilation du bâtiment sera vérifié et ses performances seront mesurées par une personne reconnue compétente par le ministre chargé de la construction	OUI
---	-----

## Bâtiment : Batiment Sud

### Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence ( $S_{ref}$ )	8 606.80 m <sup>2</sup>
---	-------------------------

### Chapitre 2 : Exigences globales

#### 1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients $B_{bio}$ et $B_{bio_{max}}$ en nombre de points

<b><math>B_{bio}</math></b>	53.7	<b><math>B_{bio_{max}}</math></b>	75.7
<b>Respect de l'exigence <math>B_{bio} \leq B_{bio_{max}}</math></b>			OUI

#### 2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et $DH_{max}$ en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Logements collectifs - zone non traversante			
<b>DH</b>	304.7	<b><math>DH_{max}</math></b>	1250
<b>Respect de l'exigence <math>DH \leq DH_{max}</math></b>			OUI

#### 3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction : $I_{C_{construction}} \leq I_{C_{construction\_max}}$	OUI
--	-----

## Chapitre 3 : Exigences par éléments

### 1. Accès à l'éclairage naturel (bâtiment à usage d'habitation)

Respect de l'exigence d'accès à l'éclairage naturel

OUI

### 2. Vérification des systèmes de ventilation (bâtiment à usage d'habitation)

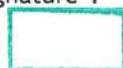
Le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte les exigences suivantes concernant les systèmes de ventilation : le système de ventilation du bâtiment sera vérifié et ses performances seront mesurées par une personne reconnue compétente par le ministre chargé de la construction

OUI

Signataire : **GUILLAUME CAMUS**

Le : 01/03/2022

Signature :



**ceva ingénierie**

Espace Affaires

725 Fg Montrésien - 73000 Chambéry

Tel 04 79 75 07 43 - Fax 04 79 70 28 11



I. \_

**PC26**  
**JUSTIFICATION DU DÉPÔT**  
**DE PERMIS DE DÉMOLIR**

CPAS

RR 

Les pièces justificatives PC26 sont intégrées dans le dossier annexe «PC26 - Justification du dépôt de Permis de Démolir».

**PC39-PC40  
CONFORMITÉS ACCESSIBILITÉ  
ET SÉCURITÉ**

CPAS

RR 

Les pièces justificatives PC39 et PC40 sont intégrées dans le dossier annexe «PC39-40 - Conformités accessibilité et sécurité».

 160 



**PC43**  
**DOSSIER D'AUTORISATION**  
**D'EXPLOITATION COMMERCIALE**

CPAS

RR 161

Les pièces justificatives PC43 sont intégrées dans le dossier annexe «PC43 - Dossier d'autorisation d'exploitation commerciale».