Yvelines

**BOUGIVAL**

# RESTAURATION DE LA VILLA VIARDOT

(Inscrite sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, en totalité, le 13 mars 2020)

**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF**

## NOTICE DE SECURITE
## (PC 40)

REFERENCES : Arrêté du Permis de Construire n° 78092 19 G0008 du 8 octobre 2019

10 avril 2025

Gabor Mester de Parajd, Architecte en Chef des Monuments Historiques- GMDP Architecture
14, rue Cassette- 75006 Paris

**Dénomination de l'établissement :** VILLA VIARDOT

**Adresse principale :**
16 rue Yvan Tourgueniev – 78380 BOUGIVAL

**Maîtrise d'ouvrage (Nom ou raison sociale) :**
VILLE DE BOUGIVAL : 126 rue du Maréchal Joffre 78380 BOUGIVAL (M. Luc Wattelle Maire)

**Maîtrise d'œuvre (Nom ou raison sociale de l'architecte) :**
GMDP ARCHITECTURE : G.Mester de Parajd Architecte en Chef des Monuments Historiques, Mandataire de l'équipe de Maîtrise d'œuvre

**Organisme de contrôle et missions confiées s'il est déjà choisi :**
DEKRA industrial SAS : M. Hadjsadok
Ile-de-France Ouest
Bâtiment Cérianthe 1
21-23 rue du Petit Albi
95800 CERGY SAINT-CHRISTOPHE
(Missions de Contrôleur Technique de types L+LE+P1+SEI+HAND+ATT HAND)

**Personne à contacter pour obtenir des précisions sur mon projet ou solliciter des documents ou complémentaires :**

Nom : GMDP Architecture, **Monsieur Gabor Mester de Parajd, Architecte en Chef des Monuments Historiques, Mandataire de l'équipe de Maîtrise d'œuvre.**
Qualité vis-à-vis du projet : architecte responsable du projet

Coordonnées téléphoniques : 01 45 44 72 73

Adresse électronique : info@gmdp.fr

**Descriptif des activités envisagées dans l'Etablissement Recevant du Public :**

Pour cet ERP de 5ème catégorie, les activités envisagées sont les suivantes :

- Type L (Salles d'audition, de lecture, de conférence et de réunions),
- Type Y (Musées),

Le 2ème étage, combles bureaux-espaces de travail, n'est pas ouvert au Public.

## OBJET DE LA PRESENTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

La présente Demande de Permis de Construire Modificatif est motivée par les adaptations du projet, en cours de travaux, dues aux aléas de chantier et à leurs conséquences budgétaires ayant entrainé des simplifications et des reports de certains travaux, dans la limite des budgets disponibles.

**Les modifications du programme des travaux ont porté sur :**

- la suppression de la desserte par l'Ascenseur du Niveau 2ème étage-combles, et la réorganisation en open-space des 3 bureaux de ce niveau,
- la Villa Viardot étant protégée au titre des Monuments Historiques, en totalité, depuis l'Arrêté du 13 mars 2020, les travaux de restauration des toitures, avec la mise à nu des charpentes d'origine, ont montré qu'il n'était pas possible de respecter le gabarit de l'édicule en toiture, prévu sur le versant Sud, pour recevoir la

gaine d'Ascenseur. Aussi, la desserte, par l'Ascenseur du 2ème étage-combles, non ouvert au public, a été supprimée pour rester dans l'enveloppe du moment,

- la suppression de la Cuisine au Sous-Sol, remplacée par un espace fermé pouvant servir d'Office pour un Traiteur sans aménagement fonctionnel, ni équipements spécifiques,
- la suppression des Salles de Bains des 2 chambres au 1er étage, qui ne seront plus « habitables » mais seulement réservées à la visite patrimoniale.

## I - <u>Descriptif synthétique du projet ou des travaux</u> :

*<u>Rappel historique :</u>*
En novembre 1874, la cantatrice Pauline Viardot et l'écrivain Yvan Tourgueniev acquièrent la Villa et son domaine, qui avaient été conçus et réalisés en 1835. Après avoir appartenu à différents propriétaires privés, cet ensemble est acheté par la Ville de la Celle Saint-Cloud en 1978, qui signe le 4 juillet 2018 un bail emphytéotique avec la Ville de Bougival.

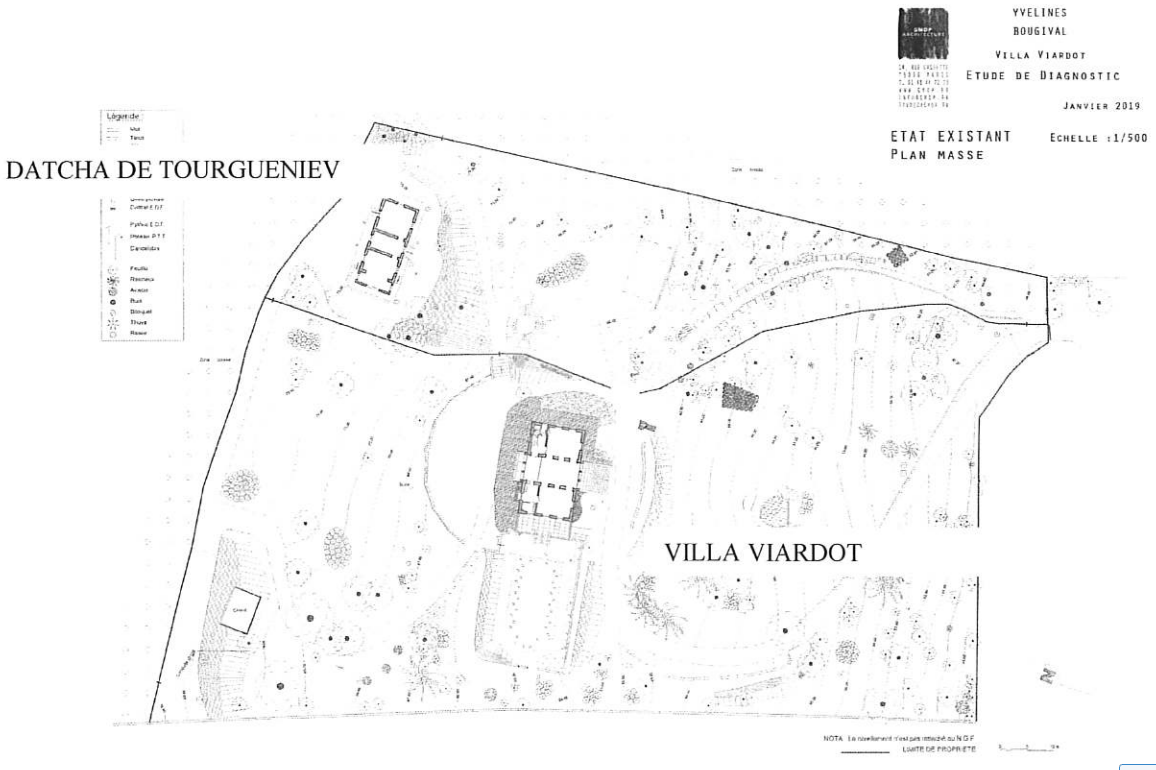
L'ensemble de la Villa ainsi que son Parc, sont Inscrits sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH) par arrêté du 13 mars 2020.

Les travaux du présent dossier ont notamment pour objet :
- la restauration des façades, toitures et salles historiques de la Villa, selon l'état de référence (Etat Pauline Viardot), avec la prise en compte de la réception du public aux Rez-de-chaussée et au Premier étage,
- la mise aux normes de la chaufferie et des réseaux techniques,
- l'aménagement des sanitaires pour le public au sous-sol,
- l'aménagement de bureaux non accessibles au public au deuxième étage,
- la remise en état des espaces extérieurs (allées, espaces verts, fontainerie) : tranche optionnelle à venir.

La parcelle sur laquelle est implantée la Villa comprend deux entités distinctes :

. La Villa Viardot, gérée par la Ville de Bougival, avec son Jardin Anglais,
. L'ancienne habitation, dite « Datcha », de Tourguéniev, gérée par une association privée. La présente demande porte exclusivement sur la Villa Viardot et son parc.

*<u>Plan de situation</u>*






Signé électroniquement par :
LUC WATTELLE
Le 03/10/2025 à 15:20

**1.1 - <u>Classement proposé à la commission à l'issue des travaux réalisés :</u>** (CCH R 123.18 à R123-21)

Les activités et les effectifs sont établis en application du règlement de sécurité, et se décomposent de la façon suivante :

- **<u>Sous-sol</u>** : 0 personnes, car :
  - Toilettes : ce sont les personnes déjà comptées au rez-de-chaussée ou au premier étage qui descendent,
  - Exposition en partie centrale : personne lors des concerts, salons musicaux ou littéraires du rez-de-chaussée,
  - Office traiteur : local n'accueillant pas le public,

- **<u>RDC</u>** : 100 personnes,
  - Salon Ouest (33 m2) donc 33 personnes,
  - Salon Central (35 m2) donc 35 personnes,
  - Salon Est (32 m2), donc 32 personnes,
  - Vestibule : 0 personnes car espace de passage (sas),

- **<u>R+1</u>** : Ce niveau n'est pas ouvert au public lors de l'utilisation du rez-de-chaussée en manifestation culturelle (concert, salons musicaux ou littéraires),
  - Salle centrale (38 m2) : espace ouvert à la visite,
  - Chambres de Pauline Viardot (20 m2 après déduction de 4 m2 pour le lit fixe ) et chambre de Louis Viardot (22 m2 après déduction de 4 m2 pour le lit fixe), : espaces ouverts à la visite,
  - Dégagement : 9 m2 : espaces ouverts à la visite,
    On peut compter, en type Y, 1 personnes/5 m2 soit, pour 80 m2, 26 personnes,

- **<u>R+2</u>** : étage non ERP (9 personnes)
  - Bureau 1 : 2 personnes,
  - Bureau 2 : 4 personnes,
  - Bureau 3 : 3 personnes.

Le total des effectifs, quand les salons font l'objet de concerts ou de salons musicaux ou littéraires est donc de 0 +100 + 0, soit 100 personnes.

Le total des effectifs, dans le cas le plus défavorable, quand les salons font l'objet de concerts ou de salons musicaux ou littéraires et que les visites au premier étage et au sous-sol sont autorisées, le total des effectifs, est donc de 10 +100 + 20, soit 130 personnes.

Si les bureaux du Deuxième étage (non accessibles au public) sont occupés, et que la visite au premier étage est autorisée, avec le sous-sol, le total des effectifs du public est de 8 +100 + 16 + 0, soit 124 personnes.

Pour cet ERP de 5ème catégorie, les classements proposés sont les suivants :

- Type L (salles d'audition, de lecture, de conférence et de réunions),

- Type Y (Musée),

- Des bureaux non ERP (deuxième étage).

*Détails :*

| Niveaux | Types d'activités exercées | Surfaces | Pour une activité donnée — Mode de calcul (pers/m², déclaratif, places, etc) | Effectif du public — par niveau | Effectif du personnel — Par niveau |
|---|---|---|---|---|---|
| DEUXIEME ETAGE | - **Bureaux non ERP** | | déclaratif | 0 | 9 |
| PREMIER ETAGE | - Type Y (musée) | 80 m2 | 1 pers/ 5m2 | 16 | 1 |
| **RDC** | - Type L (salles d'audition, de lecture, de conférence, de réunions) | 100 m2 | 1 pers/m² | 100 | 3 |
| SOUS-SOL | - Sanitaires du public | 28 m2 | déclaratif | 0 | 0 |
| | - Type Y (musée) | 40 m2 | 1pers/ 5m² | 8 | 1 |
| | - Office | 20 m2 | | 0 | 2 |
| | | | **Effectif** | 124 | 16 |
| | | | **Effectif public et personnel (*)** | **TOTAL = 124** | |

(*) Ne pas prendre en compte l'effectif du personnel dans les ERP de la 5ème catégorie, article PE3§2.

### 1.2 – Le cas échéant, classement initial de l'établissement :

***N.B : Pour un établissement existant, le classement antérieur de ce dernier doit être précisé, que le projet modifie ou non les activités et les surfaces accessibles au public.***

***Type (activité principale et annexes):*** ***Catégorie :*** ***Effectifs (public / personnel) :***

- ERP de 5ème catégorie de Type L (salles d'audition, de lecture, de conférence et de réunions)

  avec 100 personnes au Rez-de-chaussée et 19 au Premier étage.

## II - Construction (PE 5 à PE 12)

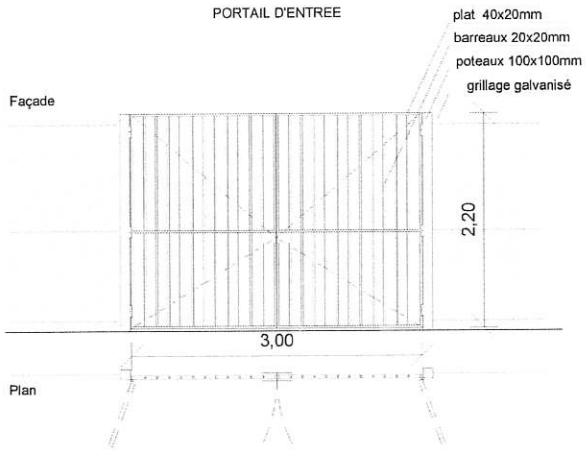
- **Conception et desserte** (CO 1 à CO 5) (PE 7).

*Sur les plans, identifier clairement les voies engins ou espaces libres, les façades permettant aux services de secours d'intervenir à tous les niveaux, les baies accessibles, les aménagements extérieurs susceptibles de gêner l'intervention des secours (parking, plantation, escaliers, dénivellations supérieures à 10%,.. ;)*
*Identifiez ci-après le nombre de façades accessibles, de voies engins, de voies échelles, d'espaces libres:*

L'accès des véhicules Pompiers à la Villa Viardot est l'accès principal (Nord-Ouest de la parcelle), également utilisé par les visiteurs de la Datcha, depuis la Départementale D913 (ancienne Nationale 13) le long de la Seine, via une voie de desserte large de 8m desservant les deux immeubles d'habitation de la parcelle mitoyenne Nord (servitude de passage).

Cet accès est le seul en usage ; l'ancienne voie depuis l'Ouest de la parcelle qui permettait de joindre directement la Datcha et la Villa ne peut plus être utilisée que par des personnes à pied et munie de la clé du portillon (grillage).

Depuis le portail de cet accès principal, une voie carrossable de plus de 3 m à travers le parc permet d'atteindre la Villa. Voici ci-dessous le dessin du futur portail (largeur de passage de 3m) :




La façade de la Villa accessible aux véhicules Pompiers est la façade Sud (entrée principale), car depuis ce niveau, le dernier plancher accessible est à moins de 8 m du sol extérieur (7,30 m environ). La façade Nord, du fait de la déclivité du terrain, est plus haute.

Cette façade Sud de la Villa accessible aux véhicules Pompiers (entrée principale) devra faire l'objet d'une consigne à indiquer au personnel et à annexer dans le Registre de Sécurité.

- **Isolement par rapport aux tiers** (PE 6).

*Préciser ici la nature des établissements voisins (ERP, habitation, installation classée pour la protection de l'environnement...) Identifier clairement les tiers sur les plans et expliquer la ou les méthodes retenues pour isoler l'établissement vis-à-vis des tiers.*

La Villa Viardot est isolée sur sa parcelle ; le bâtiment le plus proche (la Datcha de Tourguéniev) est à plus de 35 m à vol d'oiseau. Les immeubles de la parcelle mitoyenne Sud sont à une centaine de mètres.

- **Résistance au feu des structures** (PE 5 - PE 28 - PU 2)

*Préciser le degré en résistance au feu des structures et planchers. Pour les cas particuliers détailler la méthode retenue et faire référence à l'article correspondant.*

La Villa Viardot, en totalité y compris son Parc, est protégée au titre des Monuments Historiques par Inscription à l'Inventaire Supplémentaire par arrêté du 13 mars 2020.

A l'intérieur de la Villa :

- Le choix du cloisonnement traditionnel est retenu,
- Les parquets en chêne, les décors peints des murs et plafonds des salons du Rez-de-chaussée sont Inscrits sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques,
- Les parois existantes sont en maçonneries de pierres stables au feu à minima 1/2 heure par construction.

- Les planchers existants hauts du sous-sol en maçonneries de pierre (voûtes) sont coupe-feu à minima 1/2 h par construction.



REÇU EN PREFECTURE
le 03/10/2025
Application agréée E-legalite.com
99_SE-078-217800929-20251002-2025_039-DE