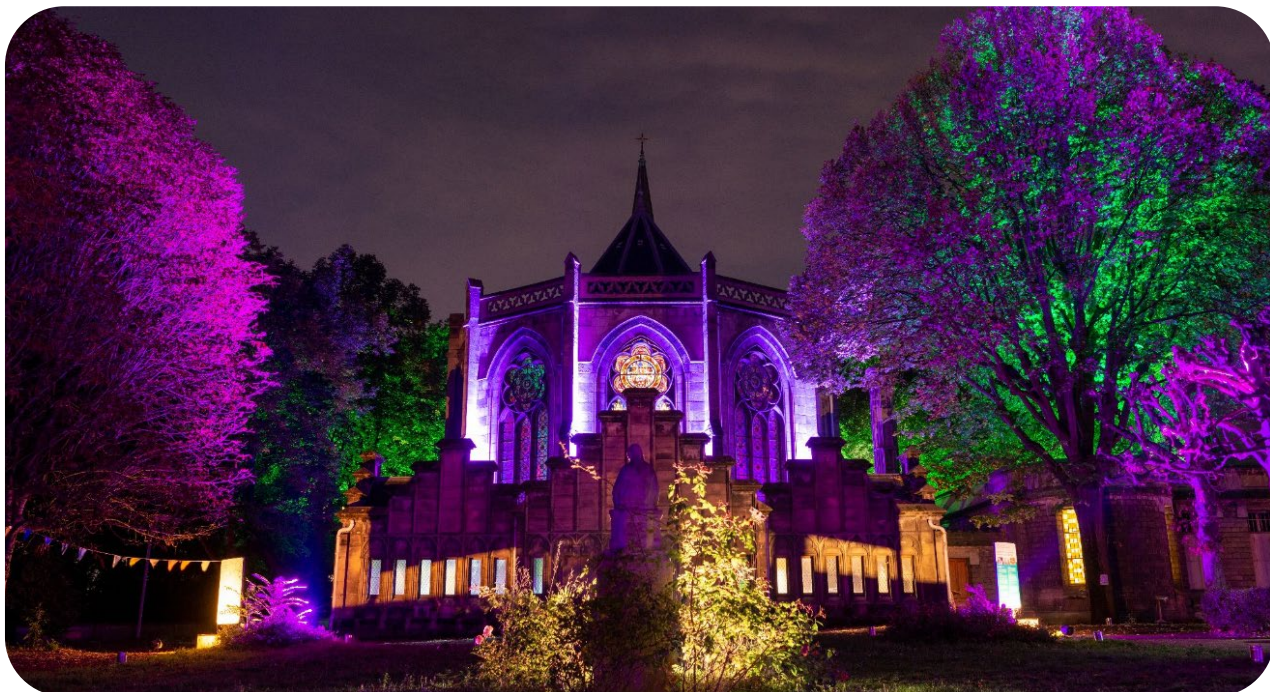


APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI) POUR LA PROPOSITION D'ACTIVITES DU SITE

« Chapelle Sainte-Jeanne-d'Arc »
Impasse Reille – 75014 Paris



SOMMAIRE

1. OBJET DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT.....	4
1.1 OBJET DE L'APPEL À PROJETS	4
1.2 COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION.....	4
1.3 DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	4
1.4 DESCRIPTION DU LOT OBJET DE LA CONSULTATION	9
2. ATTENDUS DES PROJETS DE RECONVERSION.....	13
2.1 NATURE DES PROJETS.....	13
2.2 CRITERES DE SELECTION DES PROJETS.....	14
2.3 FINANCEMENT DU PROJET	15
2.4 CONDITIONS D'OCCUPATION DU SITE	15
3. DÉROULEMENT DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT	15
3.1 OUVERTURE DE LA CONSULTATION	15
3.2 VISITES DU SITE	16
3.3 DEMANDES DE PRÉCISIONS PAR LES CANDIDATS.....	16
3.4 DÉLAI ET MODALITÉS DE REMISE DES PROPOSITIONS	16
4. CONTENU DES PROPOSITIONS	16
4.1 GÉNÉRALITÉS	16
4.2 PIÈCES DU DOSSIER.....	17
5. EXAMEN DES DOSSIERS ET SÉLECTION DU LAURÉAT	20
5.1 COMITÉ DE SÉLECTION.....	20
5.2 RECEVABILITÉ DES DOSSIERS.....	20
5.3 CRITÈRES DE SÉLECTION DU LAURÉAT	21
5.4 DEMANDES DE PRÉCISIONS AUPRÈS DES CANDIDATS SÉLECTIONNÉS ET AUDITION	
23	
5.5 NOTIFICATION AU LAURÉAT ET INFORMATION DES CANDIDATS NON RETENUS....	23
5.6 CONFIDENTIALITÉ	23
6. LIMITE DE RESPONSABILITÉ	24
7. CALENDRIER.....	24
8. RÈGLEMENT DES LITIGES PROPRES AU DÉROULEMENT DE L'AMI	24
ANNEXES.....	26
1. HISTOIRE ET ARCHITECTURE DE LA CHAPELLE.....	26

2. STATUT PATRIMONIAL	Erreur ! Signet non défini.
3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SITE.....	32
4. ANALYSE DE L'ÉTAT SANITAIRE	32

1. OBJET DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

1.1 OBJET DE L'APPEL À PROJETS

L'appel à manifestation d'intérêt (ci-après l'« AMI ») a pour objet la recherche d'un futur exploitant proposant une activité pérenne au sein de la Chapelle Sainte-Jeanne d'Arc accolée au couvent des sœurs Franciscaines de Marie, sur le site de l'Impasse Reille dans le 14^{ème} arrondissement de Paris.

Le couvent Reille est un site emblématique, constitué à la fin du 19^{ème} siècle par la congrégation des sœurs Franciscaines Missionnaires de Marie. Il s'agissait initialement d'un terrain clos, qui s'est transformé en un ensemble immobilier avec la construction successive de plusieurs bâtiments remarquables au fur et à mesure du 20^{ème} siècle. Aujourd'hui propriété d'In'li, la parcelle fait l'objet d'un projet d'aménagement global, intégrant réhabilitation et construction de nouveaux logements au cœur duquel la Chapelle aura à trouver sa nouvelle fonction.

L'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) vise à sélectionner, dans le cadre d'une procédure transparente et objective, un futur exploitant pour la chapelle. Ce dernier devra porter un projet de reconversion innovant et durable, au service du quartier et de la ville dans leur ensemble.

L'ambition est de transformer la chapelle en un tiers-lieu accueillant de nouveaux usages, en favorisant l'implantation d'activités à fort impact social, sociétal, culturel ou écologique, en lien avec les enjeux du territoire. Le projet devra également respecter et valoriser les qualités architecturales du bâtiment.

1.2 COMPOSITION DU DOSSIER DE L'AMI

Le dossier de l'AMI a pour objet :

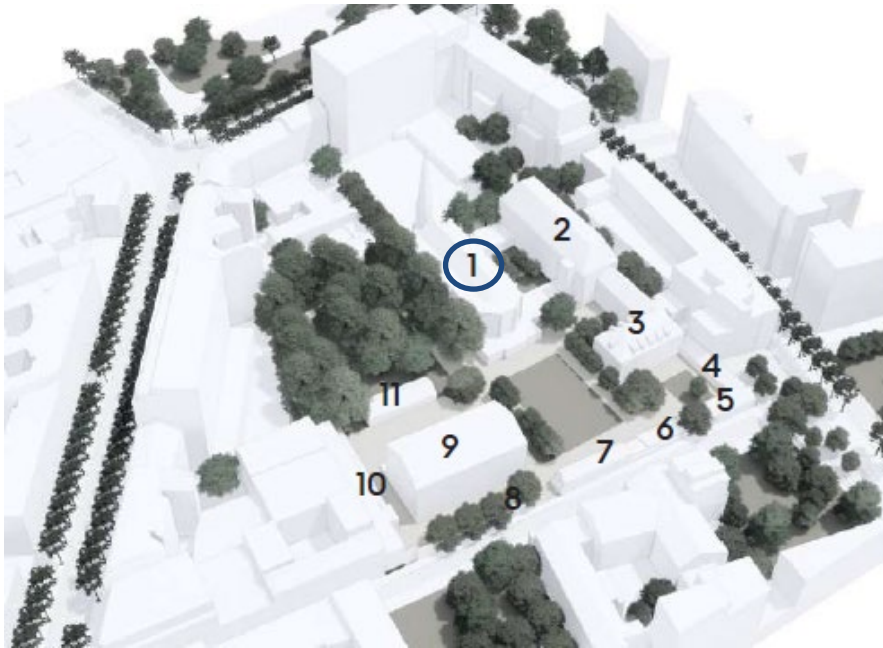
- De porter à la connaissance des candidats les principales caractéristiques du site,
- De présenter les orientations souhaitées pour le projet et conditions d'occupation du site,
- D'exposer les modalités de présentation d'une proposition d'occupation du site, ainsi que les règles de désignation du lauréat.

Au jour de l'ouverture de la consultation, le dossier se compose des pièces suivantes :

- Le dossier de présentation de l'AMI ci-après
- Le support de présentation de la Chapelle, de son contexte et de l'AMI
- Le plan masse existant et projeté
- Le phasage des travaux
- Le calendrier prévisionnel des travaux réalisés par In'li
- Les rapports de diagnostics amiante et plomb

1.3 DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le lot se situe sur la parcelle AW 91, d'une superficie totale de 9 983m².



- **PRESENTATION DU BATIMENT OBJET DE L'AMI : Bâtiment n°1 : La Chapelle, Sainte Jeanne d'Arc :**

Voulue par la fondatrice de la congrégation, en 1904, la Chapelle est le premier geste architectural fort réalisé sur ce site. Conçue avec des matériaux innovants pour l'époque, cette chapelle est considérée comme remarquable au regard de son édification en ciment armé et en béton moulé.

Le projet de construction de la Chapelle a connu de nombreux rebondissements : le premier permis de construire, déposé en 1910 a été refusé un an plus tard, car l'immeuble était jugé trop haut. Il y a ensuite eu un second permis de construire avec une Chapelle sans clocher, puis un troisième permis de construire permettant la construction, 9 ans plus tard, de la Chapelle telle qu'on la connaît. La Chapelle est aujourd'hui désacralisée.

- **PRESENTATION DES BATIMENTS DE LA PARCELLE HORS AMI :**

- Bâtiment n°2 : Le bâtiment conventuel ancien

15 ans plus tard, en 1928, la congrégation fait construire, par l'architecte Georges Lisch le Couvent en lui-même. Ce bâtiment est rattaché à la Chapelle par deux ailes qui forment un cloître et confirment la prédominance de cette zone en cœur d'îlot, dans l'organisation du site. Dans le cadre du projet de réorganisation du site, une réhabilitation lourde du bâtiment est prévue pour accueillir une Maison d'Enfants à Caractère Sociale (MECS) de 41 lits (phase I).

- Bâtiment n°3 : L'extension du bâtiment conventuel

En 1958 un immeuble supplémentaire vient se rattacher à cet ensemble avec 21 chambres supplémentaires : l'extension du couvent construit par le fils de Georges Lisch, Renée Lisch. Durant

le réaménagement de la parcelle, une réhabilitation lourde du bâtiment sera réalisée pour y aménager 9 logements (phase II).

- Bâtiments n°4, 5, 6, 7 et 8

Le site est intégré dans un contexte résidentiel avec des maisons et garages le long de l'impasse Reille. L'ensemble de ces annexes sera démoli durant la phase II afin de permettre la construction du bâtiment A (9 logements) et du bâtiment B (17 logements).

- Bâtiment n°9 : le foyer ACSJF :

En 1895, une école est construite sur ce terrain, sur cave et en partie sur terre-plein et se répartissant entre un rez-de-chaussée et 2 étages. Le bâtiment fera l'objet d'une réhabilitation lourde et d'une surélévation d'un niveau en bois permettant la création de 27 logements. Une extension du bâtiment, comprenant une coursive, est également prévue afin d'aménager 26 logements neufs (phase II).

- Bâtiment n°10 : Le bâtiment les 4 vents :

Bâtiment de logements en R+1 implanté le long du mur mitoyen datant des années 1960, en béton et en briques. Les logements sont desservis par coursives. Ce bâtiment sera démoli pour être remplacé par deux bâtiments (F1 et F2) de plus faible hauteur afin de développer 19 logements neufs (phase II).

- Bâtiment n°11 : L'entrepôt :

A Rez-de-chaussée le long du Petit Bois, ce bâtiment est un espace de stockage, en structure métallique, bardage métallique et toiture végétalisée naturellement de sedum. La démolition de cette annexe est programmée.

- Le petit bois :

.Le Petit Bois, au sud du bâtiment 11, est un espace vert protégé, sur lequel il y a une volonté d'en faire une réserve de biodiversité, d'assurer la pérennité du boisement et d'en restreindre l'accès afin de préserver le milieu naturel

• HISTORIQUE DU PROJET PORTE PAR IN'LI

In'li, propriétaire du site depuis 7 ans, porte un projet urbain sur ce site, intégrant réhabilitations et nouvelles constructions. Depuis plusieurs années, une partie du site est occupé par Plateau urbain, qui est une coopérative d'immobilier solidaire et d'urbanisme transitoire et temporaire qui propose des espaces de travail abordables et, quand c'est possible, des solutions d'hébergement d'urgence dans des tiers-lieux à vocation sociale vivants, créatifs et solidaires, en Île-de-France et dans plusieurs métropoles (Lyon, Bordeaux, Marseille).

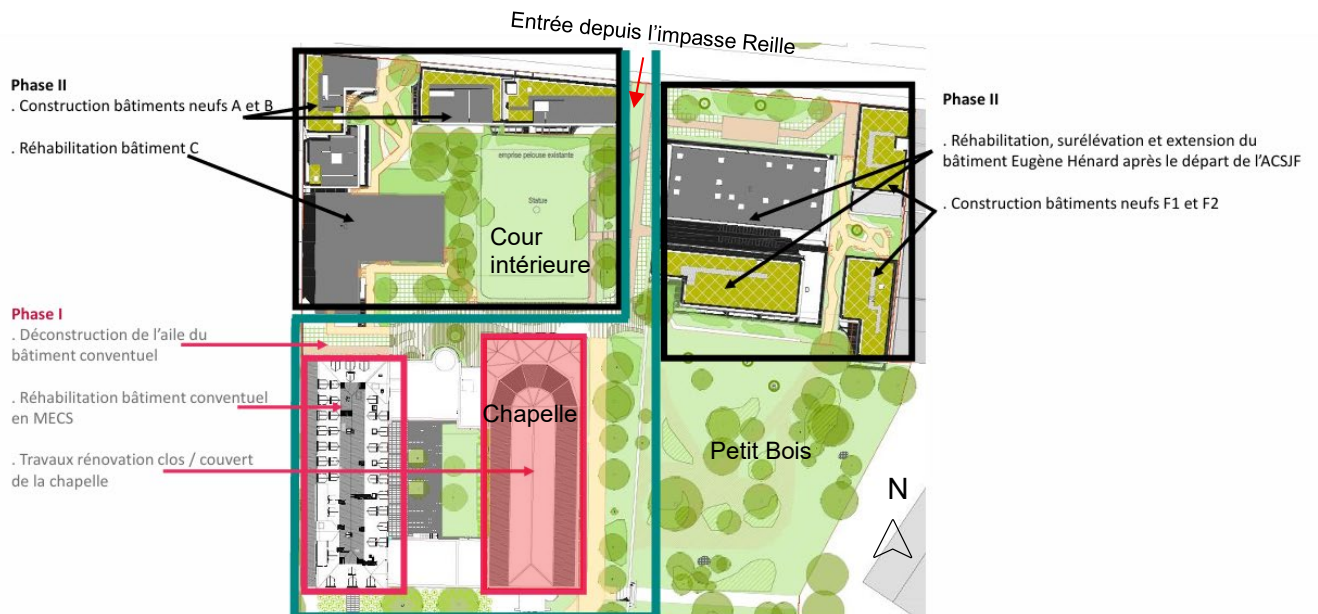
In'li a obtenu un permis de construire le 5 juillet 2024. In'li a obtenu un permis de construire le 5 juillet 2024. L'enjeu de ce projet est bien entendu de préserver et de mettre en valeur ce patrimoine bâti et paysagé. Pour cela le projet prévoit la conservation des bâtiments remarquables, et la limitation des démolitions. De la même manière, tous les arbres du site seront

conservés et l'espace vert aujourd'hui peu entretenu et vieillissant sera mis en valeur par un projet d'ensemble. La Chapelle n'est pas incluse dans ce PC.

• COMPOSITION DU PROJET PORTE PAR IN'LI

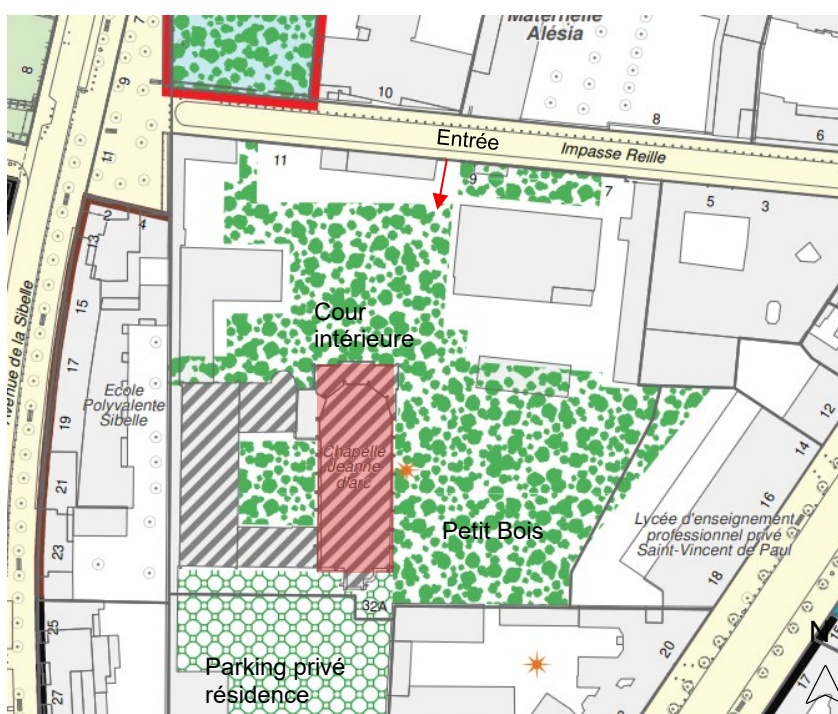
Le futur du lot sera constitué :

- Le long de l'impasse Reille, de la construction des bâtiments A, B, et F et de la réhabilitation du bâtiment C pour y intégrer 107 logements dont 97 à prix maîtrisés et 10 logements sociaux PLS. Le bâtiment Hénard existant sera réhabilité et surélevé d'un niveau. (cf annexe plan masse du projet).
- A l'arrière de la parcelle, accolé à la Chapelle Sainte Jeanne-d'Arc, le Couvent historique des Sœurs Franciscaines sera réhabilité et accueillera la MECS (Maison d'Enfants à Caractère Sociale) de 41 lits présents actuellement dans le bâtiment historique d'Eugène Hénard.





Il est à noter qu'une partie du terrain est constitué d'un espace vert protégé.



VIII. Protection et végétalisation des espaces libres

-  Espace vert protégé (EVP) (Annexe VI du règlement)
-  Espace boisé classé (EBC)
-  Espace libre protégé à végétaliser (ELPV)

 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

1.4 DESCRIPTION DU LOT OBJET DE LA CONSULTATION

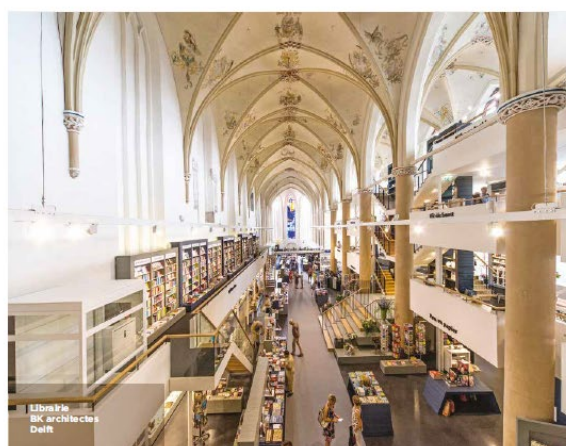
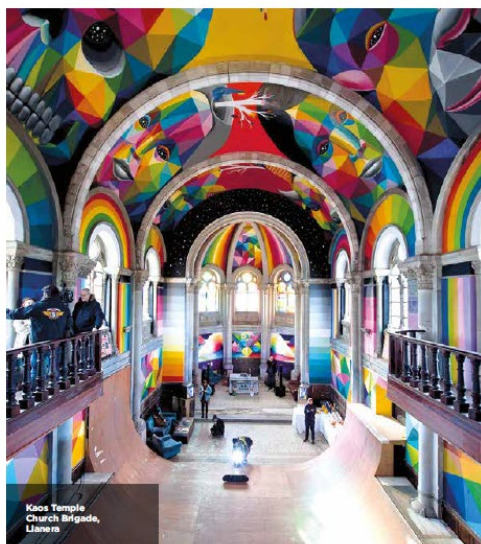
- CARACTERISTIQUES DE LA CHAPELLE

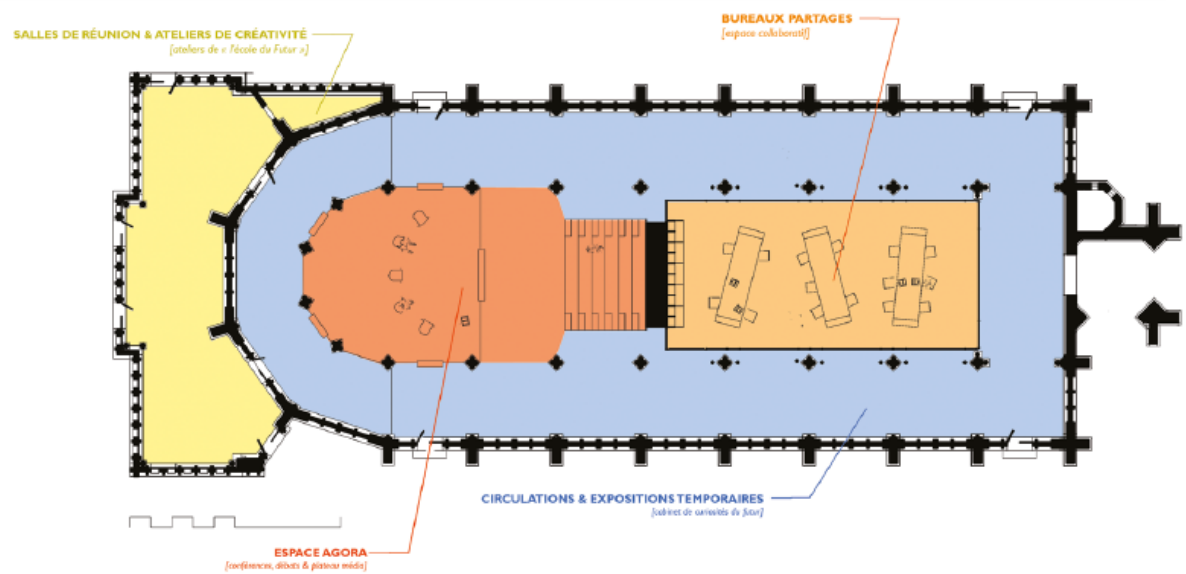
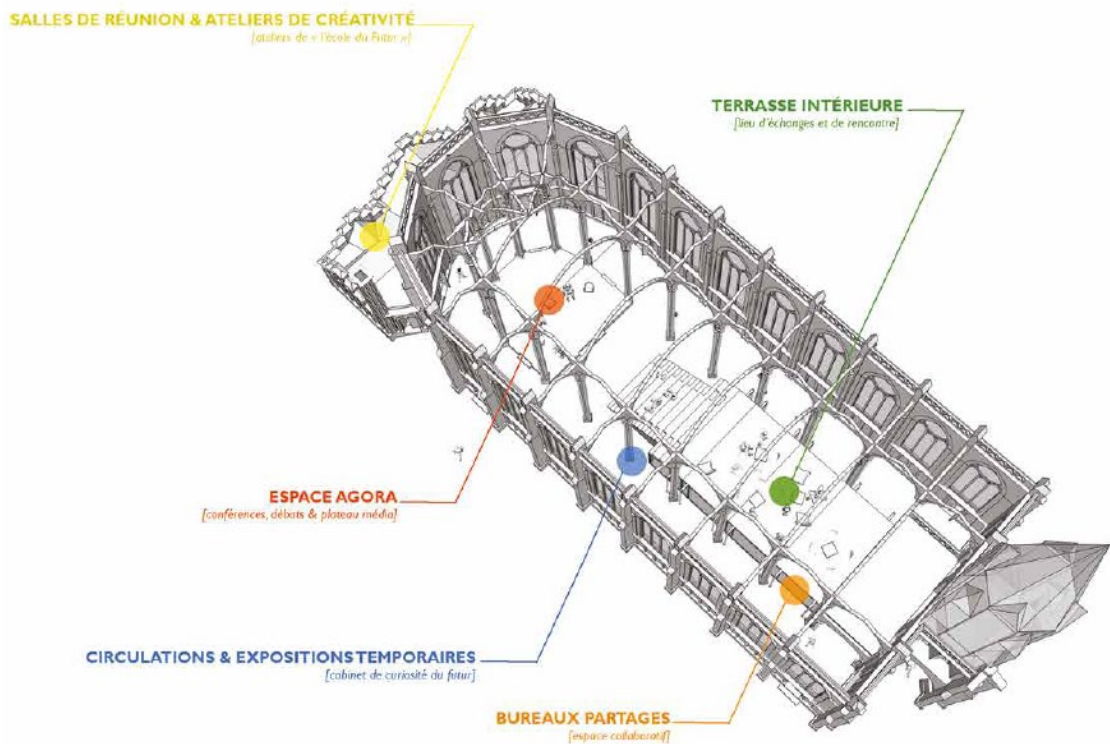
La Chapelle Reille, aujourd'hui désacralisée a une **superficie de 755m² à laquelle s'ajoutent 100,5m² de sacristie et 48,5m² de mezzanine (total de 904m²)**. Une balustrade, côté sud de la chapelle, accueille un orgue, en état de fonctionnement. La mise en place d'une mezzanine sur une partie de la nef, en prolongement de cette balustrade, peut être proposée par le porteur de projet (travaux qui seront à sa charge) si besoin d'en augmenter la surface.



La nef centrale présente une grande hauteur sous plafond, de 13,5m, et les deux allées latérales ont une hauteur de 11m.

EXEMPLES DE TRANSFORMATION
DE CHAPELLES À TRAVERS
LE MONDE







La chapelle contient aujourd'hui des toilettes mixtes, 3 points d'eau et des chauffages. Elle est aujourd'hui accessible aux PMR et classée ERP 5 de type Y (exposition), permettant l'accueil de 170 personnes.

La Chapelle est accessible via :

- Un accès principal : par la façade sud de la chapelle avec un porche d'entrée et une grande porte en son centre ouvrant sur la nef et donnant sur un parking privé d'un immeuble d'habitation.
- Des accès secondaires : deux accès sur la façade est et ouest par des portes en bois, dans la première et huitième travée depuis le sud. Plusieurs portes accessibles depuis le jardin ouvrent sur la sacristie, elle-même reliée au chevet.

La chapelle est non protégée aux monuments historiques, elle a cependant été remarquée et son intérêt est signalé au PLU de Paris. Elle se situe également dans le périmètre de protection des abords notamment : de l'hôpital de la Santé (ancien), de la Maison Guggenbühl... *(les prescriptions induites sont détaillées en annexe.)*

L'édifice est dans un état sanitaire convenable et a été régulièrement entretenu et mis à niveau par la congrégation jusqu'à son départ du site Reille.

La chapelle présente des désordres localisés de couvertures et des pathologies du béton ponctuelles qui peuvent fragiliser ou entraîner une dégradation du monument *(précisions sur l'état sanitaire et les travaux prévus en annexe)*. **Les travaux de remise en état de la chapelle seront pris en charge par In'Li.**

A ce jour, le programme de travaux pressentis comprendra à minima de façon non-exhaustive les travaux suivants et qui sera confirmé à l'issue de la phase diagnostic (DIAG) :

- Travaux article 606 du Code Civil
- Réfection complète de la toiture ardoise et reprise de toutes les terrasses (étanchéité)
- Solution pérenne de protection des vitraux

- Réfection des vitraux endommagés
- Nettoyage façade extérieure
- Reprise de béton sur les parties dégradées en façade à l'intérieur et à l'extérieur
- Sécurisation des accès du bâtiment
- Révision et traitement fongicide et insecticide des charpente bois, compris beffroi et sécurisation des accès aux combles et au clocher
- Dépose en démolition et réfection à neuf des descentes EP compris chéneaux

In'li a fait réaliser un audit historique et patrimonial de la Chapelle par la Société GRAHAL et un Architecte du Patrimoine (informations complémentaires en annexes)

• OCCUPATION ACTUELLE DU SITE

Depuis 2021, à la demande d'in'li, Plateau Urbain assure la gestion et l'occupation transitoire du « Village Reille ». Différents usages y sont depuis accueillis en permanence, dans le cadre d'un tiers-lieu hybride (entre locaux d'activité et d'hébergement) :

- Au RDC et 1er étage : des espaces de travail occupés par des porteurs de projets associatifs, culturels ou entrepreneuriaux ;
- Au 2ème étage : une colocation solidaire de 10 personnes gérée par l'association Caracol
- Dans les 2ème, 3ème et 4ème étage : un Centre d'hébergement de Stabilisation (environ 80 personnes accueillies) géré par l'association Aurore.

Dans la continuité des activités de Plateau Urbain sur le site, in'li, propriétaire de la Chapelle, a intégré la chapelle au périmètre des espaces gérés, à travers la signature d'un avenant à la **convention d'occupation précaire** en février 2023.

Cette date lance une phase d'expérimentation visant à tester la faisabilité d'un changement d'usages la Chapelle, évaluer son potentiel économique, et préfigurer une activité événementielle régulière. Les activités qui s'y sont déroulées depuis sont, en majorité, des privatisations pour différents types d'événements aussi bien privés que publics (Festival Paris quartier d'été, tournages, shootings photo, défilés, événements privés, ...), le lieu a également été utilisé pour des résidences d'artistes mais aussi des performances artistiques, expositions (par exemple le festival À la croisée des arts, exposition de street art et textile), formations et ateliers ouverts au public.

2. ATTENDUS DES PROJETS DE RECONVERSION

2.1 NATURE DES PROJETS

Dans le cadre de cet AMI, les personnes morales et les personnes physiques sont admises à candidater (fondation, associations, entreprises, SEM, bailleur social, etc.).

L'objectif est de transformer cette chapelle en un futur tiers-lieu à caractère culturel ou social. Il sera donc privilégié des projets proposant l'implantation d'activités ayant un impact social, sociétal, culturel ou écologique fort sur le territoire et ses enjeux tout en respectant et mettant en valeur

des qualités architecturales du bâtiment

Une ouverture de la Chapelle sur le reste du site, de ses habitants et du quartier est primordiale.

Un soin particulier devra également être apporté à la justification de la viabilité financière de l'activité proposée, en anticipant la prise en charge par le porteur des travaux d'aménagement intérieur propres à l'activité proposée ainsi que le versement d'un loyer minimum de 175 €/m²/an HT HC.

Différentes contraintes, liées au contexte urbain, sont à prendre en compte lors de la proposition d'activités :

- Vu le caractère résidentiel des immeubles environnants, les activités proposées devront respecter la quiétude des habitants et ne pas créer de nuisances, notamment sonores.
- La proximité avec la Maison d'Enfants à Caractère Social, qui prendra place dans le couvent, ne permettra pas la vente d'alcool, et ce, quelles que soient les conditions encadrant celle-ci (cette interdiction sera également effective lors d'évènements ponctuels et/ou sur billetterie). Toutefois, un espace de restauration proposant des boissons non alcoolisées, repas, collations, ouvert au public est le bienvenu sur le projet et pourrait bénéficier d'une petite terrasse entre la façade est de la chapelle et le Petit Bois.
- La cour intérieure, située au nord de la Chapelle ne sera pas exploitable par le futur gestionnaire. L'espace du Petit bois, à l'est de la Chapelle est quant à lui exploitable de manière exceptionnelle.
- La Chapelle est accessible au public depuis l'impasse Reille avec une entrée donnant sur la cour intérieure au nord de la parcelle. La grille d'accès est ouverte aux horaires d'ouverture des jardins parisiens. Une ouverture sur une plage horaire élargie est envisageable de manière ponctuelle, sous réserve d'un accord avec le propriétaire In'Li. Cela se justifiera par l'organisation d'évènements ouverts aux habitants du quartier.
- Concernant l'accessibilité, des camions peuvent assurer des livraisons depuis l'impasse Reille en empruntant la voie pompiers. Cette circulation risque d'être limitée lors de la période de travaux le long de l'impasse, durant cette période, les livraisons pourront se faire via le parking des résidences privées situé au sud de la Chapelle sur lequel une servitude de passage est mise en place (les véhicules seront en revanche limités à la hauteur de passage sous le porche de la résidence et devront donc se faire par camionnettes).

2.2 CRITERES DE SELECTION DES PROJETS

Le jury composé de services d'In'li ayant précédemment occupé le couvent analysera :

- Le contenu, la qualité et l'intérêt du projet présenté, notamment en termes d'utilité sociale, d'animation du quartier et de plus-value pour le territoire,
- La bonne cohabitation de l'activité proposée avec le contexte urbain du site,
- La viabilité économique, l'équilibre financier et la pérennité de l'activité ainsi que le niveau de loyer proposé par le porteur,
- Le respect et la mise en valeur des qualités architecturales du bâtiment principal : son

intégration dans le paysage, son écriture, ses formes, dessins et matériaux. La prise en compte des enjeux de transition écologique et de respect de l'environnement dans le développement du projet proposé.

2.3 FINANCEMENT DU PROJET

En dehors de la prise en charge des travaux de clos-couvert et de maintien en conformité du site, tels que décrits au 1.4, portés par In'li, le financement du projet de reconversion proposé (aménagements intérieurs par exemple) sera essentiellement supporté par le lauréat ou le groupement lauréat.

2.4 CONDITIONS D'OCCUPATION DU SITE

In'li, propriétaire du bien, sera signataire d'un bail commercial avec le lauréat qui sera retenu à l'issue de l'AMI, suivant les conditions qui seront proposées par le candidat et débattues durant la procédure de consultation.

Le candidat devra assurer le paiement d'un loyer minimum de 175 €/m²/an HT HC selon la modélisation économique de ses activités. La capacité du candidat à proposer un niveau de loyer supérieur à ce loyer minimum, sera valorisé dans les critères de sélection des candidatures.

Le loyer proposé dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt est exprimé en **valeur 2025**. Une clause d'indexation sera intégrée au contrat de location définitif. L'indice de référence applicable à cette indexation sera déterminé en fonction de la nature juridique du contrat retenu.

L'indexation interviendra **annuellement**, à la date anniversaire du contrat, selon la formule suivante :

$$\text{Loyer révisé} = \text{Loyer initial} \times (\text{Indice de référence à la date de révision} / \text{Indice de référence à la date de prise d'effet du contrat})$$

Les modalités précises d'application de cette indexation seront définies dans le contrat de location, en conformité avec la réglementation en vigueur au moment de sa signature.

Il est à noter que lors des deux premières années d'exploitation, le site fera l'objet d'important travaux : constructions neuves le long de l'impasse Reille, réhabilitation des bâtiments existants. **In'Li est ouvert à des propositions d'ajustements du loyer qui pourraient être faites dans le cadre de la remise de l'offre en compensation lors de cette période de travaux.**

Une clause de remise en état du site pour le futur preneur sera également intégrée au contrat de location définitif.

3. DÉROULEMENT DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

3.1 OUVERTURE DE L'AMI

Le présent AMI est porté à la connaissance du public par un avis mis en ligne à compter du 24/11 / 2025 sur :

- Le site internet d'In'li
- LinkedIn,
- Éventuels communiqués de presse,
- Agences de presse...

Le présent avis et sa documentation pourront être précisés, complétés et/ou modifiés tout au long de l'appel à candidature et jusqu'à 15 jours avant le terme du délai de remise des dossiers de candidature, dans le respect du principe d'égalité entre les candidats.

Les candidats sont invités à visiter régulièrement ce site au cours de la période de parution de l'AMI.

Les candidats devront alors manifester leur intérêt sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

3.2 VISITES DU SITE

Les candidats peuvent, avant le dépôt de leur dossier, procéder à une visite préalable de l'ensemble immobilier le 2 décembre à 17h

3.3 DEMANDES DE PRÉCISIONS PAR LES CANDIDATS

À compter de la publication du présent avis et jusqu'à 21 jours avant le terme du délai de remise des dossiers mentionné à l'article 4.4, les candidats peuvent solliciter tout renseignement complémentaire qui leur serait nécessaire à formuler leur proposition de reconversion du site, par courriel adressé sur la boîte mails citée dans l'article 4.1.

Ce courriel devra mentionner pour seul objet : « AMI – Reille / Chapelle Sainte-Jeanne d'Arc ».

Il en sera accusé réception et une réponse sera apportée dans un délai de 10 jours ouvrés par courriel en retour à l'adresse de saisine. Dans l'éventualité où un délai de réponse supérieur serait nécessaire à la fourniture de ces renseignements, au regard en particulier de la nature des renseignements sollicités, le candidat en sera informé dans les meilleurs délais.

3.4 DÉLAI ET MODALITÉS DE REMISE DES PROPOSITIONS

Les manifestations d'intérêt seront transmises par voie numérique à l'adresse mail suivante :

ami-chapelle reille@urba-nova.com

Les manifestations d'intérêt devront parvenir avant le 31 mars 2026 au plus tard. L'attention est appelée sur le fait qu'il ne sera pas procédé d'ouverture des dossiers réceptionnés hors délai précité.

4. CONTENU DES PROPOSITIONS

4.1 GÉNÉRALITÉS

La proposition sera intégralement rédigée en langue française.

Chaque document composant le dossier devra être daté par la ou les personnes habilitées à engager juridiquement le candidat.

Le candidat communique son dossier par voie numérique à l'adresse suivante, avec accusé de réception : *ami-chapelle-reille@urba-nova.com*

Sauf prescription d'un format particulier mentionné ci-après (notamment documents financiers), il est recommandé de recourir aux extensions de fichiers suivantes pour l'envoi des pièces de l'AMI : .pdf, .htm, .doc(x), .xls(x), .odt, .ods, .jpeg, .gif, .zip, et non chiffrés (soit non protégés par un mot de passe).

Les candidats qui recourraient à un format autre que ceux listés ci-avant devront, sous peine de non prise en compte de leur dossier, mettre à disposition les moyens de lire les documents en question.

Pour en faciliter l'exploitation par le Comité de sélection, le candidat veille à nommer les fichiers de manière intelligible et concise et à les organiser de façon structurée.

Une proposition peut être remise par un candidat se présentant seul ou par un groupement de candidats, personnes physique(s) et/ou morale(s), avec un mandataire unique. Le candidat doit présenter une équipe permettant de répondre à l'ensemble des enjeux et traduire les attendus du projet et les conditions particulières du site. Les compétences, responsabilités et engagements de chaque membre de l'équipe du candidat devront être précisément identifiés et notamment leur statut au sein de l'équipe.

Après le dépôt de la proposition et dans un délai n'excédant pas 4 semaines suivant la date de remise des propositions énoncée ci-dessus, la composition des équipes pourra évoluer sous réserve de l'accord exprès et préalable du Comité de sélection et dans les conditions suivantes :

- Cette évolution doit être marginale et ne pas concerner le mandataire en cas de groupement,
- La modification envisagée ne doit pas être de nature à porter atteinte à l'égalité des candidats,
- L'équipe modifiée doit justifier d'aptitudes et capacités au moins équivalentes à celles produites dans la proposition.

4.2 PIÈCES DU DOSSIER

La proposition comprend l'ensemble des documents qui suivent. Elle est constituée de 4 pièces, numérotées et identifiées de 1 à 4, regroupant différentes informations et renseignements par thème.

La pièce n° 1 du dossier est consacrée à l'identification et la présentation du candidat ou groupement de candidats.

Les pièces n° 2 à 4 sont consacrées à la présentation du projet de reconversion du site. Le candidat y décrira de manière détaillée les points suivants, en tenant compte notamment des critères et sous-critères fixés ci-après auxquels les documents et informations demandés

indiquent répondre.

- **PIÈCE n° 1 : : identification et présentation du candidat**

La PIÈCE n° 1 présente les informations suivantes :

Pour une (ou plusieurs) personne(s) physique(s) :

- Identité complète : nom, prénoms, domicile, profession, coordonnées téléphoniques, adresse électronique non générique d'un compte (dont le courrier est relevé régulièrement),
- Copie de la carte nationale d'identité (ou équivalent, passeport),

Pour une (ou plusieurs) personne(s) morale(s) :

- Dénomination, adresse du siège, coordonnées téléphoniques et adresse électronique non générique d'un compte (dont le courrier est relevé régulièrement) du candidat,
- Etats financiers des trois derniers exercices clos,
- Copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat ou l'ensemble du groupement de candidats acquéreur et signataire de la lettre d'engagement ; ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat ou l'ensemble du groupement de candidats, notamment pour la signature de tout document ou acte requis ultérieurement ; le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif de non prise en compte du dossier.

Pour une association ou une fondation :

- Statuts en vigueur datés et signés
- Récépissé de déclaration en préfecture
- Publication au journal officiel mentionnant la date de création
- Récépissés des déclarations et publications au JO des modifications éventuelles
- Liste des membres du Conseil d'administration et du Bureau de l'association avec la fonction de chacun
- Numéro de SIRET de l'association
- Relevé d'identité bancaire ou postal établi au nom de l'association
- Dernier rapport annuel d'activités approuvé

- **PIÈCE n° 2 : le candidat et son équipe**

La PIÈCE n° 2 est constituée d'une note de présentation du candidat comprenant les éléments suivants :

- Une présentation de l'équipe candidate et de son organisation ; identification du mandataire en cas de candidature groupée,
- Un organigramme,

- Une fiche de présentation du candidat ou de chaque membre de l'équipe en cas de candidature groupée
- Le rôle individuel de chaque membre de l'équipe,
- En cas d'expériences précédentes pertinentes, une présentation de celles-ci : au maximum 5 références (pour un candidat individuel et par membre du groupement) indiquant la date, le nom de chaque intervenant et la part de prestations / travaux réalisés (une page A3 format paysage ou portrait maximum par référence),
- Toutes certifications ou qualifications en lien avec le projet et l'activité envisagés (notamment juridique et financières,

- **PIÈCE n° 3 : l'activité de reconversion proposée (10p maximum)**

La PIÈCE n° 3 consiste en une présentation détaillée dans laquelle le candidat expose successivement et à minima :

- Sa compréhension générale du contexte,
- Les enjeux et la philosophie générale du projet,
- L'activité envisagée (explication du choix de l'activité en lien avec votre structure et le contexte de la Chapelle, fonctionnement – y compris dans ses interactions éventuelles avec le territoire : partenariats, effets induits, emplois... –, développement, respect de l'environnement, plus-value pour le territoire...),
- Les objectifs poursuivis,
- La programmation envisagée.
- Aucun projet architectural n'est attendu à ce stade mais des schémas illustrant les aménagements proposés pourront être transmis

- **PIÈCE n° 4 : les capacités financières du candidat**

La PIÈCE n° 4 comprend :

- Une notice explicative sommaire du projet d'aménagement intérieur (+ schémas et exemples d'illustrations ou de références similaires) et des coûts impliqués,
- Une première évaluation sommaire du montage financier et de la modélisation économique du projet avec un bilan prévisionnel sur 10 ou 15 ans distinguant le montant des investissements, du budget de fonctionnement, soit :
 - Un budget de fonctionnement dans lequel doit figurer clairement :
 - Les dépenses :
 - Le montant du loyer et son évolution dans le temps
 - Les dépenses relatives à la part immobilière
 - Les dépenses relatives à l'exploitation
 - Les recettes :

- Billetteries, abonnements, ventes de produits et consommations, hospitalités, privatisations...
- Subventions d'exploitations et leurs conditions d'octroi.
- Taux d'occupation
- La précision des modalités de financement de l'investissement et les conditions de l'équilibre exploitation :
 - Financements publics ou privés
 - Recours à l'emprunt
- Un détail des garanties financières pouvant être apportées, des fonds propres...
- Un calendrier prévisionnel intégrant la réalisation des travaux, l'ouverture du site et le cas échéant, la montée en charge progressive de l'activité.

Afin de permettre au Comité de sélection de mieux appréhender le projet et de procéder à une analyse comparative de l'ensemble des manifestations d'intérêts, le dossier sera clairement structuré, en respectant impérativement les règles de numérotation et nommage des pièces indiquées ci-dessus ainsi que le format des différents documents attendu le cas échéant, et pourra mettre en valeur ses atouts au regard des attendus.

L'attention des candidats est appelée dès à présent sur la nécessité qu'ils s'assurent de la compatibilité de leur projet avec les dispositions réglementaires applicables au site, notamment dans le cas où celui-ci requerrait une ou des autorisations administratives.

5. EXAMEN DES DOSSIERS ET SÉLECTION DU LAURÉAT

5.1 COMITÉ DE SÉLECTION

Le Comité de sélection procède au dépouillement et à l'analyse de l'ensemble des manifestations d'intérêts reçus au regard des critères d'admission cités ci-après. Sur la base d'un nombre suffisant de manifestations d'intérêts reçues, le comité de sélection retiendra ensuite les 3 meilleures propositions qui seront conviées à un jury de sélection. Le Comité de sélection se réserve le droit de ne pas donner suite au présent AMI, pour tout motif, sans justification et sans contrepartie ou indemnité aux éventuels candidats.

L'ensemble des candidats (candidats retenus à l'oral et candidats non auditionnés) sera informé par mail avec accusé de réception à l'adresse indiquée dans leur dossier.

Le Comité de sélection pourra se faire assister par tous experts ou sages aux quels il lui paraîtrait nécessaire de recourir afin de l'éclairer dans l'analyse des propositions. Ceux-ci ne participent pas aux débats du comité.

5.2 RECEVABILITÉ DES DOSSIERS

Ne seront pas retenus par le comité de sélection :

- Tout dossier réceptionné hors délai,
- Tout dossier incomplet ou ne respectant pas la présentation imposée. Toutefois, dans le cas où son dossier serait incomplet ou ne respecterait pas les conditions de présentation imposées ou de complétude au regard des articles 4.1 et 4.2, le Comité de sélection se réserve le droit d'inviter à compléter son dossier selon les modalités prévues à l'article 5.4. Celui-ci dispose d'un délai de 8 jours calendaire à compter de cette demande pour déposer la ou les pièces utiles selon les modalités et formes qui lui sont indiquée à cette occasion. En l'absence de réponse ou en cas de réponse incomplète ou hors délai, le Comité de sélection déclarera le dossier irrecevable.

5.3 CRITÈRES DE SÉLECTION DU LAURÉAT

Au regard des attendus du projet, les critères de sélection du lauréat sont les suivants.

Les manifestations seront examinées puis sélectionnées sur le fondement de la grille de critères, pondérés et non hiérarchisés, ci- dessous :

Critères d'analyse	Pondération
<u>Critère 1</u> : Le caractère qualitatif et la plus-value du projet pour le quartier 1.1 La qualité, l'intérêt et la cohérence du contenu des activités proposées au regard des enjeux du projet et de son contexte 1.2 La synergie et la complémentarité avec le tissu économique, social, solidaire et/ou associatif local 1.3 L'ouverture au public et l'apport du projet pour le quartier et ses habitants	50%
<u>Critère 2</u> : La soutenabilité du montage financier, économique et juridique 2.1 La soutenabilité financière et économique du projet, au regard, le cas échéant, des références du porteur de projet et partenaires 2.2 Le niveau de loyer proposé en lien avec la modélisation économique des activités	40%

Critère 3 : Les attentes en matière de préservation de l'existant et qualité des aménagements 3.1 Le respect et la mise en valeur du patrimoine, y compris paysager 3.2 La qualité des aménagements intérieurs et ambition architecturale du projet (aucun projet architectural n'est demandé à ce stade) 3.3 Le respect et la mise en valeur des qualités environnementales du site	10%
---	-------------------

5.4 DEMANDES DE PRÉCISIONS AUPRÈS DES CANDIDATS SÉLECTIONNÉS ET AUDITION

S'il l'estime nécessaire, le Comité de sélection pourra demander aux candidats de produire toute pièce ou information complémentaire dans un délai défini, par courriel adressé à l'adresse électronique qu'ils auront fournie au dossier.

Le Comité de sélection aura la faculté d'auditionner un ou plusieurs candidats. Le ou les candidats pourront présenter leurs offres sur tous supports qu'ils jugeront utiles.

Le Comité de sélection pourra inviter un ou des candidats à remettre une proposition modifiée, sans que cette demande ait pour effet de remettre en cause l'équilibre et l'économie globales du projet.

5.5 NOTIFICATION AU LAURÉAT ET INFORMATION DES CANDIDATS NON RETENUS

Le lauréat du présent AMI en recevra notification par courriel à l'adresse indiquée dans son dossier.

Les porteurs de projets non retenus seront informés par courriel à l'adresse indiquée dans leur dossier. Aucune indemnité des candidats non retenus en phase de candidature et offre n'est prévue.

Le lauréat s'engage à respecter le projet qui a été retenu dans le cadre de l'AMI.

5.6 CONFIDENTIALITÉ

Les candidats s'engagent à ne pas communiquer sur leur participation à cet AMI et sur leur projet de l'ouverture de la consultation à la fin de la procédure de sélection.

Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque, sauf à leurs conseils, aucune information ou documentation sur cet AMI.

Cet engagement de confidentialité est opposable à leurs conseils et à toute personne ayant eu accès aux informations et à leur documentation par leur intermédiaire. Les candidats s'assurent par tout moyen du respect de leur obligation à cet égard.

La Ville devra être informée en amont de toute opération de communication du lauréat, à l'issue de la phase de sélection et jusqu'à la signature du bail de l'immeuble, afin de vérifier notamment le caractère diffusable des informations.

Toutefois, In'li se réserve le droit de diffuser et communiquer des éléments transmis dans le cadre la présente consultation.

6. LIMITE DE RESPONSABILITÉ

Les candidats sont informés que :

- La participation au présent AMI n'engage en rien In'li, qui ne pourra être recherché en responsabilité au regard des frais engagés par les candidats évincés,
- La participation au présent AMI et la production des propositions ne peuvent faire l'objet d'une demande de rémunération ou indemnité de la part d'In'li,
- In'li se réserve le droit de ne retenir aucun candidat s'il était jugé qu'aucun projet ne correspond aux attentes formulées.

In'li a constitué de bonne foi le présent dossier qui contient les pièces significatives en leur possession. En tout état de cause, le caractère éventuellement inexact ou incomplet du présent dossier ne saurait en aucun cas engager la responsabilité d'In'li ou celle de leurs auteurs, ou leur être opposé.

7. CALENDRIER

Au regard notamment des éléments déjà cités, le calendrier du présent AMI est le suivant.

Publicité et ouverture de l'appel à manifestation d'intérêt	Novembre 2025
Demandes de renseignements par les candidats	À compter de l'ouverture de la présente consultation et jusqu'à 21 jours avant le terme du délai de dépôt des offres
Délai de modification des pièces mises à disposition des candidats	À compter de l'ouverture de la présente consultation et jusqu'à 15 jours avant le terme du délai de dépôt des offres
Date limite de réception des manifestations d'intérêts	31 mars 2026
Analyse des candidatures	Avril 2026 (à titre prévisionnel)
Réunions du Comité de sélection	Avril 2026 (à titre prévisionnel)
Annonce de sélection des candidats invités au jury	Avril 2026 (à titre prévisionnel)
Jurys de sélection	Mai 2026 (à titre prévisionnel)
Annonce de sélection du lauréat	Mai 2026 (à titre prévisionnel)
Signature du bail	Décembre 2026 (à titre prévisionnel)

8. RÈGLEMENT DES LITIGES PROPRES AU DÉROULEMENT DE L'AMI

En cas de contestations sur l'application et l'interprétation du présent AMI, et avant d'intenter toute action en justice, les parties privilégieront le règlement à l'amiable.

En premier lieu :

- Pour répondre à ses objectifs d'amélioration continue des relations avec ses fournisseurs ;
- Et au regard des engagements pris dans le cadre de son adhésion à la [Charte « Relations Fournisseurs et Achats Responsables »](#), in'li propose au candidat de contacter le **médiateur des relations fournisseurs** : mediateur@inli.fr

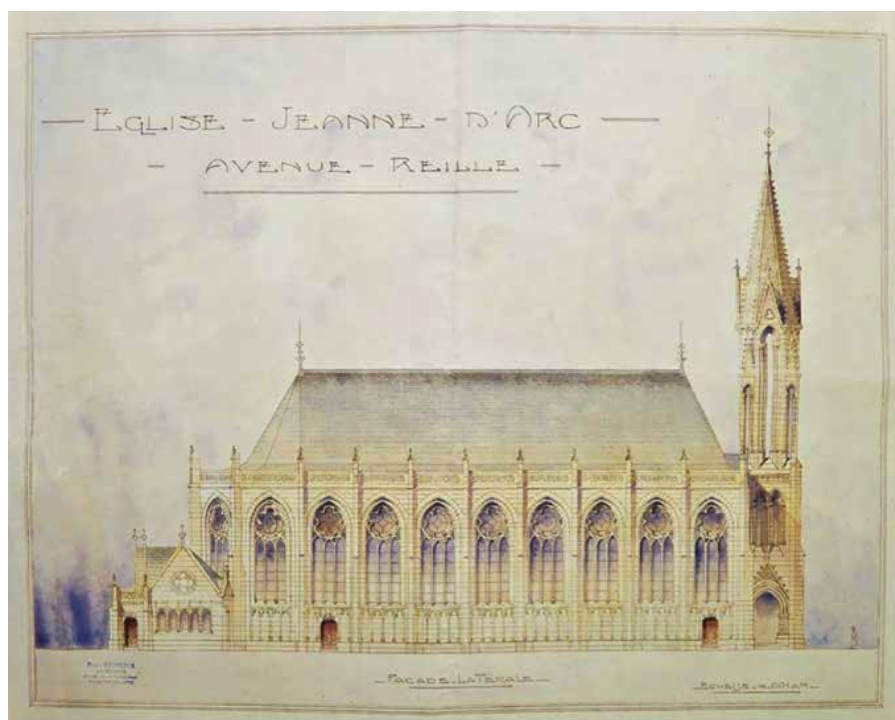
Rôle du médiateur :

- Garantir la fluidité des relations entre les fournisseurs et in'li en cas de demande de médiation.
- Assurer toute attention et neutralité concernant le différend éventuel avec in'li.
- Accompagner les fournisseurs pour trouver une solution garantissant le respect et l'intérêt de chacun.

Pour toute saisine éventuelle, le dossier de saisine doit contenir :

- Nom et adresse de l'établissement concerné
- Qualité de l'interlocuteur effectuant la saisine
- La réponse contestée ou à défaut la copie du courrier adressée à l'établissement
- Un résumé des faits et des attentes
- La copie des pièces essentielles du dossier
- La référence de l'AMI

En second lieu, si les parties ne parviennent pas à un accord amiable, elles régleront leur différend devant le Tribunal de Grande Instance de Nanterre, dans le ressort duquel est établi le siège social d'in'li.



ANNEXES

1. HISTOIRE ET ARCHITECTURE DE LA CHAPELLE

- **L'histoire de la chapelle Sainte-Jeanne d'Arc**

La chapelle Sainte-Jeanne d'Arc établie sur le site Reille des sœurs Franciscaines Missionnaires de Marie est un monument méconnu de l'histoire de l'architecture. Le projet est conçu en 1911 et réalisé en 1912-1913. Il associe un vocabulaire stylistique néo-gothique avec une technique novatrice de parois de plaques de ciment moulées et fixées sur des ossatures en béton armé.

La chapelle est orientée nord/sud et conçue comme un édifice isolé au cœur de la parcelle, desservie originellement par un passage depuis l'avenue Reille. Elle est désormais rattachée au couvent dont deux ailes forment une sorte de cloître et desservent le presbytère et les collatéraux. La lisibilité de son clocher et de son accès au sud a été perturbée par les opérations de construction entreprises dans les années 1970. La chapelle a été régulièrement entretenue et mise à niveau par la congrégation jusqu'à son départ du site Reille.

Sources et bibliographie :

Les sources documentaires concernant la chapelle proviennent des sœurs Franciscaines Missionnaires de Marie et des Archives de la Ville de Paris. Les documents de la construction, essentiellement des dossiers de permis de construire ont été conservés et numérisés par prises de vues lors de la précédente étude de Bruno de Gabrielli. Les fonds des architectes et des entreprises n'ont pas été versés aux archives et les dossiers d'urbanisme conservés aux Archives municipales de Paris sont aujourd'hui inaccessibles en raison du désamiantage des collections. Les ouvrages et éléments bibliographiques concernant la chapelle sont multiples. La cession du terrain et le projet de développement ont motivés plusieurs études récentes qui ont documenté l'histoire de la construction des différents bâtiments du site :

- *Bruno de Gabrielli, Résumé historique sur la construction des bâtiments parisiens de la Communauté des Sœurs Franciscaines Missionnaires de Marie, 12p., 2017*
- *Patricia Poisson, La chapelle sainte Jeanne d'Arc, un patrimoine à protéger, 36p., 2020.*
- *Patricia Poisson, La verrière d'axe de la chapelle Sainte-Jeanne d'Arc, une énigme, 2021.*
- *Grahal, IMMEUBLES 7-11 IMPASSE REILLE, (Paris XIVE), Audit historique et patrimonial, 348p., Avril 2022.*

L'étude patrimoniale s'est également référée à des ouvrages de différentes disciplines dont les thématiques croisent l'histoire de la chapelle : histoire de Paris, histoire de la construction et des bétons, l'histoire de l'architecture religieuse et des vitraux, symbolique de Jeanne d'Arc et histoire des communautés religieuses... Ces documents et ouvrages permettent de contextualiser la conception originale de la chapelle et d'évaluer son importance et sa singularité (rareté, exemplarité et intégrité du monument).

Le site Reille des sœurs Franciscaines missionnaires de Marie

A l'origine uniquement desservie par l'impasse Reille, le site s'est étendu au début du 20^{ème} siècle sur l'ensemble de l'îlot urbain en s'adossant à la l'emprise des bâtiments d'exploitation de la ligne ferrée de Sceaux et en s'ouvrant vers l'avenue Reille à l'est (n°14 à 18 de la rue) et au sud (n°32 à 36 de la rue). Ces agrandissements successifs ont permis la construction des différents édifices et l'aménagement des jardins et boisements au centre de l'îlot.

Dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle plusieurs décisions d'aménagement ont cependant contribué à renforcer le caractère introverti, secret, du couvent. Deux grands immeubles de rapport sont construits à l'alignement sur l'avenue Reille, limitant les accès du public les plus évidents à la chapelle. De plus, l'aménagement de la ZAC Alésia sur les terrains ferroviaires à l'ouest et la création de l'école Sibelle ont maintenu le site de la congrégation au second plan, dissimulé.

Chacun des édifices du site offre des caractéristiques propres et des points d'intérêts, tant liés à ses concepteurs qu'à leurs usages ou à leurs traitements architecturaux. La chapelle constitue l'élément patrimonial prépondérant du site, dont la valeur historique, technique et architecturale est majeure. La chapelle est entourée d'espaces libres de qualités paysagères variables. Au nord, un carré de pelouse bordé de petits marronniers dégage la vue vers la façade de la sacristie et le chœur de la chapelle. A l'est, un alignement d'arbres longe la façade, en terrasse sur le petit bois. Au sud, la division parcellaire n'est pas marquée et l'aire de stationnement de la résidence vient contre le porche du clocher de la chapelle. Cet espace est complètement minéral à l'exception de deux grands platanes présents contre la façade sud du couvent. A l'ouest de la chapelle, la cour du couvent, parfois appelée cloître, est gravillonnée et ponctuée de quatre tilleuls.

- **Notice typologique et constructive**

La conception et la réalisation de la chapelle Sainte Jeanne d'Arc s'inscrivent dans un contexte d'inventions et de développement des usages du béton dans la construction, et plus particulièrement de la codification d'un savoir-faire tant technique qu'architectural. Les architectes, ingénieurs et entreprises du béton ont trouvé dans les programmes religieux un terrain d'expression important, croisant nécessité d'efficacité structurelle, compétitivité économique et enjeux esthétiques de ce nouveau matériau.

Cette histoire est cependant discontinue, profondément liée aux personnalités et entreprises impliquées dans ce secteur, tantôt marquée d'expérimentations stimulantes, de projets sans suites ou de réalisations iconiques...

L'approche du béton d'Edouard Bérard est singulière. Elle poursuit des expériences et pratiques locales développées lors du 19^{ème} siècle : ciment moulé ou aggloméré ne présentant pas nécessairement d'armatures telles que les éléments moulés de Boileau ou la filière de l'entreprise Vicat. Elle se nourrit également des projets fondateurs de Hennebique, Cottancin, Perret, tout en témoignant d'un regard critique sur les problématiques de mise en œuvre des bétons armés coulés en place. La position de Bérard sur l'utilité et la destination du béton dans l'architecture est clairement exprimée dans les textes motivant les brevets de ses systèmes, qui font presque office de manifeste. *« Le ciment armé a acquis depuis quelques années une large place parmi les matériaux industriels de construction. Néanmoins pour les habitations particulières, les édifices et toutes les fois que l'on désire obtenir un résultat artistique ou décoratif, son emploi reste plus restreint. Cela résulte en premier lieu de la conception vicieuse qui a présidé à son ornementation et qui ne lui permet pas d'obtenir la belle et franche apparence que l'on demande aux matériaux de choix. En effet son moulage sur chantier laisse apparaître les jointoiements non ébarbés des planches de maintien dont l'aspect est peu gracieux : jointoiements dont la disparition ne se produit que par l'application ultérieure d'enduits lissés à la*

truelle. La dessiccation et la dilatation inégales du ciment et des diverses parties de l'enduit produisent souvent des fendillements et des crevasses absolument déplaisants. [...] On constitue en premier lieu une ossature de poteaux, poutres, entretoises se fixant l'un à l'autre par un assemblage qui peut aussi, de plus, être scellé sur place. Ces poteaux et poutres pouvant être faits à l'avance en ciment armé, dans une usine spéciale, selon des modèles précis, par moulages soignés, deviennent un article industriel catalogué, entreposable, dont le classement s'établira comme celui des fers marchands. En deuxième lieu, on établit de même une série de panneaux en ciment armé, moulés de la même manière et dont la mise en place sur le chantier dans les mailles de l'ossature permettra la clôture complète de l'édifice. On aura ainsi construit entièrement un édifice par pièces et panneaux distincts simplement assemblés [...] Le montage sur place pourra se faire sans matériel spécial par un maçon ou un charpentier de village. Au point de vue du moulage des pièces diverses on peut remarquer que si, au lieu de chercher à dissimuler la structure du ciment, on laisse volontairement à nu ce grain fait en matière première de grosseur moyenne, les lignes de moulage et de jonction étant constituées par des nervures à côtes arrondies, à section un peu fortes, on obtient dans la construction avec les pièces brutes une apparence spéciale ayant sa beauté particulière qui ne déparera en rien les plus beaux édifices. Rien n'empêchera, selon le goût, d'incorporer à la pâte d'autres matières grenues, ou pulvérisées ou même des morceaux, des plaquettes, etc. pour obtenir des effets divers faisant ainsi des surfaces rugueuses, unies, veinées, mosaïquées, etc. Mais le tout prise en pâte venant d'un seul jet de moulage aura une solidité, une durée qui ne peut se comparer à celle des enduits actuellement employés et permettra aussi d'économiser le temps perdu à la confection et à l'emploi des enduits. » Brevet n° FR357053 « Jusqu'à ce jour, les murs en béton armé sont généralement construits à l'aide de coffrages en bois dont l'établissement est long et coûteux. Les murs ainsi construits ont une surface irrégulière qui nécessite l'application d'un enduit après le démoulage. On a bien essayé de remédier à ces inconvénients en employant des éléments séparés, mais ceux-ci comportent leurs armatures métalliques dont l'assemblage est difficile et compliqué et n'offre pas le degré de résistance voulue. La présente invention a pour objet un mode de construction des murs en béton armé au moyen d'éléments séparés, moulés d'avance en séries et disposés de manière à pouvoir se juxtaposer et s'assembler pour constituer la construction. Ces éléments, une fois en place, sont réunis les uns aux autres par des tiges métalliques passant par des conduits préparés d'avance lors du moulage desdits éléments et fixées par un coulis de ciment. » Brevet n°FR401748

La construction de la chapelle Sainte Jeanne d'arc donne lieu à plusieurs applications de ses brevets, sûrement adaptés lors de études d'exécution Paul Courcoux et les entreprises.

La composition structurelle de la Chapelle est la suivante :

- La sacristie est édifiée avec des murs à double peau de panneaux sur ossature. Ils sont comparables à ceux mis en œuvre dans les maisons de Migennes et Melun et à l'église de Rungis.
- Les contreforts sont constitués de blocs de parpaings monumentaux. Ils sont sûrement en partie creux et intègrent des ferrailages et des chaînages métalliques.
- Les piliers intérieurs sont également formés de grands blocs moulés, contenant sûrement une âme centrale armée et coulée.
- Le clocher est constitué avec une ossature béton, coulée en place par l'entreprise Viennot, dont les enrayures présentent des géométries variées à chaque niveau. Cette structure est intégralement habillée de blocs de béton moulés en élévation et de panneaux en couverture.
- Des éléments décoratifs tels que les balustrades sont moulés et présentent des armatures internes,
- Les voûtes, dessinées par Bérard en ogives avec son système breveté de panneaux-claveaux

en ciment, sont finalement réalisées en croisées d'ogives avec le système Favre de voûtes en blocs de terre cuite minces (4cm). La chapelle croise donc des logiques de béton en œuvre et de multiples degrés de préfabrication.

- **Description intérieure de la chapelle Sainte-Jeanne d'Arc**

La chapelle présente huit travées régulières et son chœur est décomposé en cinq travées rayonnantes. Les grands piliers élancés ont une base octogonale et des chapiteaux à crochets. Les voûtes d'arêtes des collatéraux et de la nef sont soulignées de nervures et présentent un décor peint de faux appareillages.

Le sol est couvert de dallage en marbre et l'autel est surélevé de deux marches. La première travée de la nef comporte la tribune de l'orgue, accessible par l'escalier hélicoïdal hors-œuvre. Elle est supportée par des arcs surbaissés s'appuyant sur les premiers piliers. La sacristie associe trois espaces de plan irrégulier. Le système de parois préfabriquées en arcatures ceint l'intégralité de l'espace, alternant panneaux pleins, panneaux comportant une fenêtre à vitraux clairs et portes menuisées. Quelques colonnes adossées sont placées aux angles et soutiennent trois voûtes en arc-de-cloître en plâtre.

La clef de voûte du chœur de l'église était étoilée et décorée de six angles réalisés par le dessinateur Paul Hippolyte Flandrin, le sculpteur Alphonse Fivet, (mais aussi Paul-Michel Dupuy et le sculpteur Camille Debert). Ces anges soutenaient une couronne présentant les dates de Jeanne d'Arc : 1412 et 1431 ainsi que sa devise « De parle Roi du Ciel » et « Jésus Maria ». Un écu d'azur à deux lys d'or avec une épée au centre, - blason de Jeanne d'Arc » était implanté au centre de cette couronne.

Les 23 vitraux sont entièrement dédiés à Jeanne d'Arc. Chaque baie était ainsi composée de trois baies à lancettes en arc brisé, surmontées d'une rosace à six lobes constitués au centre.

Ornementales, les verrières implantées sous les rosaces étaient en grisailles réhaussées d'entrelacs aux motifs végétaux. Les rosaces étaient ornées dans leurs centres des blasons des villes visitées par Jeanne d'Arc, complété par les noms des villes et les dates inscrites dans les écoinçons inférieurs :

- Mur collatéral est, depuis le chœur de la chapelle : Rouen, Domrémy, Moulins, Bourges, Châtelleraut, Coulommiers, Tours, Loches, Blois, Auxerre ;
- Mur collatéral ouest, depuis l'entrée de la chapelle : Chonon, Poitiers, Jargeau, Beugency, Troyes, Paris, Soissons, Compiègne, Vaucouleurs, Patay.

Les blasons des vitraux encadrant la porte d'entrée représentaient pour leurs parts les armoiries du pape Pie X et celles de l'Institut franciscain. La verrière du Chœur, implanté dans l'axe de la chapelle représentait l'entrée de Jeanne d'Arc à Orléans.

- **Description des façades :**

- Massif occidental (sud) : Trois travées de largeur (nef et deux bas-côtés) avec au centre le clocher en avant-corps. Le rez-de-chaussée était percé de trois baies - une sur chaque face faisant office de porche – à arc brisé à voussure appareillée en rouleaux et frise végétale reposant sur trois colonnettes engagées à chapiteaux décorés de rinceaux formant un premier registre. Ces trois baies étaient surmontées d'un fleuron sommital triangulaire. Le deuxième registre s'élevant jusqu'au début de la toiture était également composé de trois faces avec deux baies à arc brisé à voussure appareillée en rouleaux reposant aussi sur trois colonnettes engagées à chapiteaux ornés de rinceaux. Une corniche à modillons végétaux supportait une balustrade ajourée. Enfin, le dernier registre du clocher était composé de quatre clochetons percés de deux baies à arc brisé à voussure appareillée en rouleaux reposant sur deux

colonnettes engagées à chapiteau orné de rinceaux. Au centre des clochetons se trouvait une baie plus grande en hauteur avec le même principe de composition que les baies des registres inférieurs, couronnée d'un fronton triangulaire sculpté hors-œuvre. L'ensemble était surmonté d'une toiture conique à huit pans et couronné d'une croix. Chaque faîte de toit était ornée de plusieurs crêtes. La travée à gauche du clocher était composée d'un soubassement avec trois baies géminées aveugles puis surmontée par le registre principal d'une grande arcade brisée à voussure appareillée en rouleaux composée d'une baie géminée et d'une rosace trilobée. La travée à gauche accueillait une tourelle en saillie contenant l'escalier menant à la tribune du narthex. Elle était percée de plusieurs baies rectangulaires suivant le limon de l'escalier. La reste de la travée était complétée par la même composition que celle à gauche du clocher.

- Façades est, ouest et chevet : la composition d'une travée fut répétée à l'ensemble de toutes les travées. La partie basse (soubassement) de la travée possédait trois baies géminées aveugles puis surmontée par le registre principal d'une grande arcade brisée à voussure appareillée en rouleaux composée de trois petites baies et d'une rosace à six lobes inscrits dans un cercle.
- Sacristie : élevée dans la hauteur du rez-de-chaussée, ce corps de bâtiment était composé d'un front central complété par deux frontons latéraux de taille plus réduite. Les frontons, réalisés « en escalier » étaient ajourés en partie basse par des fenêtres rectangulaires insérés dans des arcades trilobées. Deux portes en bois étaient implantées sous le fronton central.

- **Historique des travaux**

1928 : campagne de construction du bâtiment conventuel

- Maîtrise d'œuvre : George Lisch architecte
- Nature des travaux : modification de la façade ouest à rez-de-chaussée de la chapelle suite à la construction d'un bâtiment conventuel implanté parallèlement à la chapelle et relié à cette dernière par deux retours en équerre au nord et sud. A rez-de-chaussée, la façade ouest de la chapelle fut donc modifiée par l'ajout des deux galeries au niveau des deux premières travées sud de la chapelle, et au niveau de la première travée nord et de la première travée du chœur de l'édifice.

1960 : campagne de modification des vitraux

- Nature des travaux : mise en place sur la verrière centrale d'un badigeon grisâtre afin d'atténuer la luminosité de celle-ci.

1964 : campagne de transformation

- - Nature des travaux : remplacement du revêtement de sol.

1974 : campagne de réaménagement

- - Nature des travaux : réaménagement de l'autel et du décor de l'église

1986 : campagne de restaurations des vitraux

- Maîtrise d'ouvrage : La Comérie.
- Maîtrise d'oeuvre : Atelier de la Vieille Maison de Les Loges-en-Josas (Patrick Confetti, peintre-verrier)

- Nature des travaux : Restaurations de tous les vitraux, remplacement des plombs de certains vitraux.

2007 : campagne remplacement d'une porte

- Nature des travaux : mise en place d'une porte vitrée doublant la porte principale de l'entrée de la chapelle.

La chapelle Sainte Jeanne d'Arc n'a pas fait depuis l'objet de campagne de transformation majeure ayant altéré son intégrité. La construction en 1928 par George Lisch du bâtiment conventuel implanté parallèlement à l'ouest de la chapelle avait induit la réalisation entre ces deux édifices de deux petites ailes les reliant au nord et au sud. La mise en place de celles-ci avaient naturellement induit le percement d'un accès dans la première travée nord de la façade ouest de la chapelle ainsi que l'élargissement de celle existante de la deuxième travée sud.

2. STATUT PATRIMONIAL

Les immeubles de la parcelle 7-11 impasse Reille/ 14-18 avenue Reille et 32, 32bis, 34 et 36, avenue Reille (Paris XIVe) ne bénéficient d'aucune protection au titre des monuments historiques mais ils se situent dans le périmètre de protection des abords notamment : de l'hôpital de la Santé (ancien), de la Maison Guggenbühl...

S'appliquent dès lors, dans le cadre de la protection au titre des abords des monuments historiques, les règles de covisibilité régies par l'article L.621-30 du code du patrimoine : « La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des Monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé ».

L'article L.621-32 précise que : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable », et que l'architecte des Bâtiments de France, à partir de la saisine, a un délai d'un mois pour se prononcer. Au-delà, il est réputé avoir donné son accord (article R.621-96-10 du code du patrimoine).

À ce titre, les enjeux patrimoniaux dans le cadre d'un projet de réhabilitation concernant la chapelle Sainte Jeanne d'Arc, protégée au titre du PLU de la ville de Paris résident dans :

- La conservation de sa structure et de ses façades, éléments issus du système de préfabrication dit « Bérard » développé par son maître d'œuvre initial,
- La préservation de son implantation croisée avec le bâtiment conventuel proche, relié à la chapelle par de petites ailes formant une cour centrale fermée inspirée de l'architecture conventuelle et constituant ensemble le centre du couvent des franciscaines,
- La conservation et la restauration de ses décors, et notamment des vitraux retraçant le parcours de Jeanne d'Arc, Sainte-patronne de la chapelle.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SITE

La parcelle est inscrite dans le zonage **UG** du PLU

L'ensemble bâti et paysager du Parc et de la bâtisse est également concerné dans le document d'urbanisme par des dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine.

4. ANALYSE DE L'ÉTAT SANITAIRE

Les relevés complets de l'état sanitaire des façades et toitures et intérieurs permettent d'évaluer et de hiérarchiser les pathologies dont souffre la chapelle Sainte-Jeanne-d'Arc (annexe **XX.**).

L'édifice est dans un état sanitaire convenable et a été régulièrement entretenu et mis à niveau par la congrégation jusqu'à son départ du site Reille.

La chapelle présente des désordres localisés de couvertures et des pathologies du béton ponctuelles qui peuvent fragiliser ou entraîner une dégradation du monument. Les travaux de remise en état de la chapelle seront pris en charge par In'Li. Les précisions suivantes ont une visée informative sur l'état actuel de la Chapelle.

- Les investigations sur site associées aux analyses de laboratoire ont mis en évidence un vieillissement naturel des bétons plus ou moins prononcé selon les ouvrages. Il s'agit principalement de la carbonatation.
- Concernant les analyses de la fraction soluble, les résultats font état de l'absence de contamination chlorée.- Concernant les teneurs en sulfates, les analyses indiquent des surconcentrations superficielles dépassant pour deux zones le seuil établi à 4 % en poids de ciment dont l'origine exogène peut être recherchée dans les apports météoriques.
- Concernant les teneurs en alcalins au sein des bétons, les résultats des analyses font état de valeurs faibles et inférieures aux seuils de recommandation actuels (3,5 kg/m³).
- Désordres structurels et parements : Peu de désordres statiques généraux sont observés. Ce constat s'explique sûrement par une bonne mise en œuvre des fondations et des bétons de l'ouvrage, mais également par le choix constructif des voûtes minces en terre cuite qui ne génèrent que peu de poussées latérales dans les piles et contreforts. Les fissures identifiées, qu'elles soient simples ou à armatures corrodées à nu affectent principalement les parements et modénatures de la chapelle (panneaux de façade des arcatures, corniches, balustrades). Les fissures affectant les contreforts, et notamment au niveau des glacis et retraits sont plus problématiques et potentiellement liées à un défaut de chaînage des armatures internes du contrefort. Un traitement prioritaire de ces zones est à envisager. Quelques éléments, notamment de balustrade présentent une désagrégation du béton. Il est probable que cela soit dû à un défaut de dosage lors de la fabrication. Les autres désordres sont plus esthétiques : faïençage, marques d'infiltrations, salissures, ragréages au mortier, lichens et mousses, érosions dues aux intempéries et au ruissellement sur la couche superficielle de ciment des parements.

- Pathologies des couvertures : Les élévations intérieures, extérieures, les voûtes et plafonds présentent des traces d'infiltrations et des marques d'efflorescences multiples. Certaines sont sûrement liées à des désordres ponctuels de couverture dus à son ancienneté : crochets corrodés, ardoises glissées, éléments de zinguerie désolidarisés ou fracturés, étanchéité défaillante... La plupart est localisée dans la zone du chéneau périmétrique ou à son aplomb. Les multiples traitements et revêtements appliqués sur la balustrade et le couronnement témoignent de la fragilité de cet élément. Les trop-pleins du chéneau ont été condamnés, les naissances des descentes sont parfois fendues. Sur la sacristie, les chéneaux sont souvent bouchés par les feuilles et débris. Une solution pérenne devra être mise en place afin d'améliorer la collecte des eaux pluviales.
- Pathologie des métaux : Les pièces métalliques exposées de la chapelle sont toutes corrodées et dégradées : abat-sons.
- Pathologie des bois : Les menuiseries extérieures sont en état d'usage, leur traverses basses ne sont plus protégées par un revêtement.

Prescriptions concernant le bâti :

- Aucune modification extérieure n'est autorisée.

L'attention des candidats est appelée sur le fait que les renseignements figurant dans ce document leur sont fournis à titre d'information et ne sauraient en aucune manière engager la responsabilité d'In'li.

Il appartient en effet à chaque candidat de procéder au recensement, d'une part, de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires auxquelles son projet est susceptible d'être assujéti, et d'autre part, des éventuelles autorisations ou déclarations administratives dont l'obtention ou la délivrance conditionne la réalisation.

Les travaux de remise en état et de maintien de la Chapelle seront pris en charge par In'li, le programme prévisionnel des travaux est le suivant :

PROGRAMME TRAVAUX PREVISIONNEL – CHAPELLE SAINTE JEANNE D'ARC

Travaux de restauration
Nettoyage des parements béton extérieurs et intérieurs, et intrados des voutes
Réparation et traitement préventif des bétons
Restauration ponctuelle d'éléments décoratifs en béton dégradés
Dépose en démolition et réfection à neuf des couvertures en ardoise et en zinc (nef, bas-côtés et sacristie) compris sécurisation des accès.
Révision et traitement fongicide et insecticide des charpentes bois, compris beffroi et sécurisation des accès aux combles et au clocher
Dépose en démolition et réfection à neuf des descentes EP compris chéneaux
Nettoyage des peintures présentes à l'intrados des voûtes du chevet
Révision des menuiseries extérieures compris calfeutrements
Révision des vitraux comprenant nettoyage extérieur et intérieur et reprises ponctuelles des lacunes