

ANCIEN
Hôtel-Dieu

Projet de restauration

Coutances (50)

FRANÇOIS 1^{er}
G R O U P E

OPÉRATION CŒUR DE VILLE



MONUMENT HISTORIQUE | DÉFICIT FONCIER





L'HÉRITAGE PÉRENNE

des Augustines

*Le calme préservé
d'un lieu chargé d'histoire*





FISCALITÉ
**Monument
 Historique et
 Déficit foncier**

TYPOLOGIE
Studio au T3

SURFACE HABITABLE
1 510 m²

NOMBRE D'ÉTAGES
R+3

QUOTE-PART
 TRAVAUX
93 %

NOTRE MISSION :
respecter le bâti existant

A fin de mener à bien ce projet de restauration, tout est minutieusement choisi pour allier la préservation de ce bâtiment d'exception avec le développement d'une architecture intérieure moderne.

Cela se traduit par la remise en valeur d'éléments à forte valeur patrimoniale, la restauration des façades, des toitures, le maintien des circulations historiques et des logiques distributives qui desservent les futurs logements.



La sérénité

D'UN LIEU
QUI SE NOURRIT
DU TEMPS QUI PASSE

L'ancien Hôtel-Dieu, actuel hôpital de Coutances, a été fondé par l'évêque Hugues de Morville, en 1209. Les bâtiments anciens datent de la période du Moyen âge, et du XVII^{ème} siècle.

C'est en 1668 que les soeurs Augustines, firent construire trois ailes autour d'une cour avec des arcades en briques, et une chapelle dans le 4^{ème} coté de la cour. Ces bâtiments donnent, du côté opposé à la façade, sur un cloître qui est lui-même bordé au sud par la chapelle. Les arcades en brique rouge écarlate, posées sur des piliers massifs et bas, donnent à cette partie de l'hôtel-Dieu une saveur rustique en harmonie avec l'humble dévouement des Augustines.

MONUMENT
HISTORIQUE

STYLE
Classique

CONSTRUCTION
XVII^{ème} siècle

LES + DE L'OPÉRATION
Calme
Grande hauteur sous
plafond
À proximité de la gare

LIVRAISON
2026



Coutances

ENTRE MER ET BOCAGE

Coutances se distingue par la diversité de ses paysages : du littoral somptueux aux paysages champêtres apaisants.



Située entre Port-Bail-sur-Mer et le Mont-Saint-Michel, faisant face aux Îles Anglo-Normandes, la ville de Coutances est l'ancienne capitale historique du Cotentin, également cité épiscopale.

Sa cathédrale est un chef-d'œuvre du gothique normand. Magnifique expression de l'art gothique normand, la cathédrale de Coutances a été édifiée au début du 13^{ème} siècle. Le somptueux jardin public combine des terrasses à l'italienne avec des bosquets à l'anglaise, des jets d'eau et un labyrinthe. Coutances saura séduire celles et ceux qui recherchent les qualités d'une ville dynamique et le grand air de la mer et de ses îles situées à quelques kilomètres (Île Chausey aux couleurs exotiques, et plages naturelles)



Cathédrale
Notre-Dame de Coutances

8 000
HABITANTS

3 étoiles
AU GUIDE VERT MICHELIN
pour sa cathédrale

1 festival
FESTIVAL DE JAZZ
INTERNATIONAL
35 000 spectateurs





Vue aériennes
des Îles Chausey

LA MANCHE, *inspirante et unique*

4 millions

DE VISITEURS PAR AN
DANS LE DÉPARTEMENT
DE LA MANCHE

355 km

DE CÔTES
2^{ème} département
maritime de France

2

PARCS NATURELS RÉGIONAUX
Normandie-Maine et Marais
du Cotentin et du Bessin

96%

DES HABITANTS PLÉBISCITENT
LA MANCHE COMME LIEU DE VIE

Vivre dans la Manche, c'est faire le choix d'une qualité de vie rare, un art de vivre certain, enrichi par l'omniprésence de la mer. L'invitation au voyage et à la découverte est permanent au travers des villes, villages et sites touristiques foisonnant : Cherbourg-en-Cotentin, Saint-Lô, le Mont Saint-Michel, Avranches, Granville, Cherbourg, Villedieu, sans oublier les plages du débarquement... C'est vivre à quelques encablures des îles : Chausey, Tatihou, et les îles anglo-normandes, Jersey Guernesey.



Bocage Normand
(Cotentin)



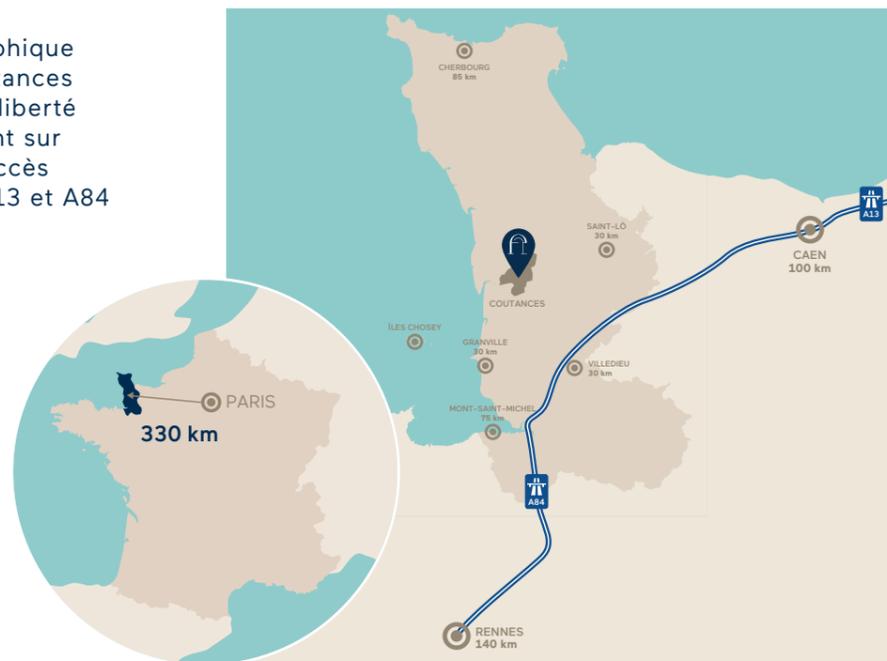
Port de Granville



LABEL ATTRIBUÉ
AU PAYS COUTANÇAIS

L'OUVERTURE SUR *le Cotentin*

La situation géographique privilégiée de Coutances offre une certaine liberté en terme de rayonnement sur le région. D'une part, l'accès rapide aux autoroutes A13 et A84 assure aisément le lien entre Normandie et Bretagne. D'autre part, son positionnement central sur le département de la Manche permet les déplacements vers toutes les communes et points d'intérêt touristique en moins d'une heure.



Accessible en train...



• Liaison TER Granville - Caen qui dessert notamment les gares de Saint-Lô, Lison et Bayeux

ou en voiture

25 mn

SAINT-LÔ

30 mn

GRANVILLE

1h

CHERBOURG

1h

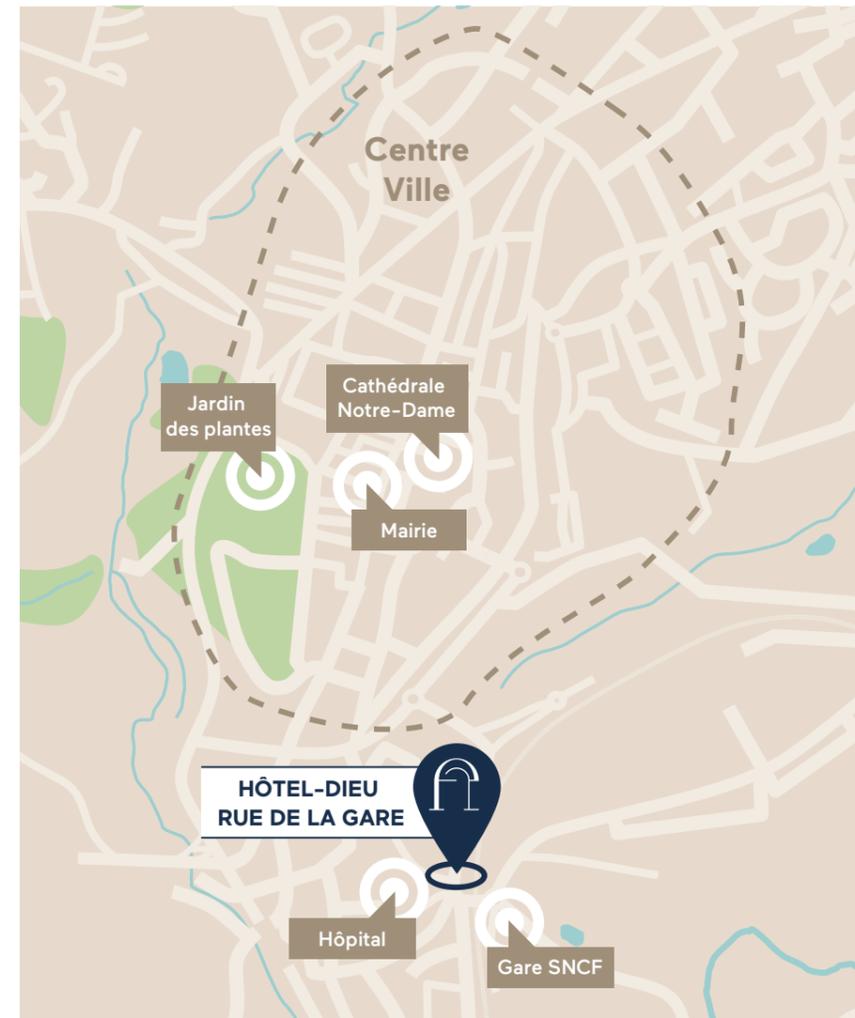
CAEN

1h30

RENNES

310 km

PARIS



PERCHÉE SUR SON *promontoir...*

La cité conserve quartiers anciens, demeures particulières, églises et chapelles liées à son passé de capitale religieuse. Coutances est une ville dynamique où il fait bon vivre. Entre boutiques, épicerie, jardins publics, cathédrale, marchés et hôtels particuliers, chacun y puise la douceur du quotidien tant revendiquée par ses habitants.

CENTRE-VILLE

1 km

MARCHÉ

1 km

GARE SNCF
TER

1 km

MAIRIE

70 m

CATHÉDRALE
NOTRE-DAME

900 m

JARDINS DES PLANTES

1 km

CENTRE HOSPITALIER

50 m



Perspective de la façade Ouest donnant sur le jardin commun et le cloître



Futur appartement T2 au R+3
avec vue sur le jardin





Perspective de la façade Ouest donnant sur le jardin commun et le cloître

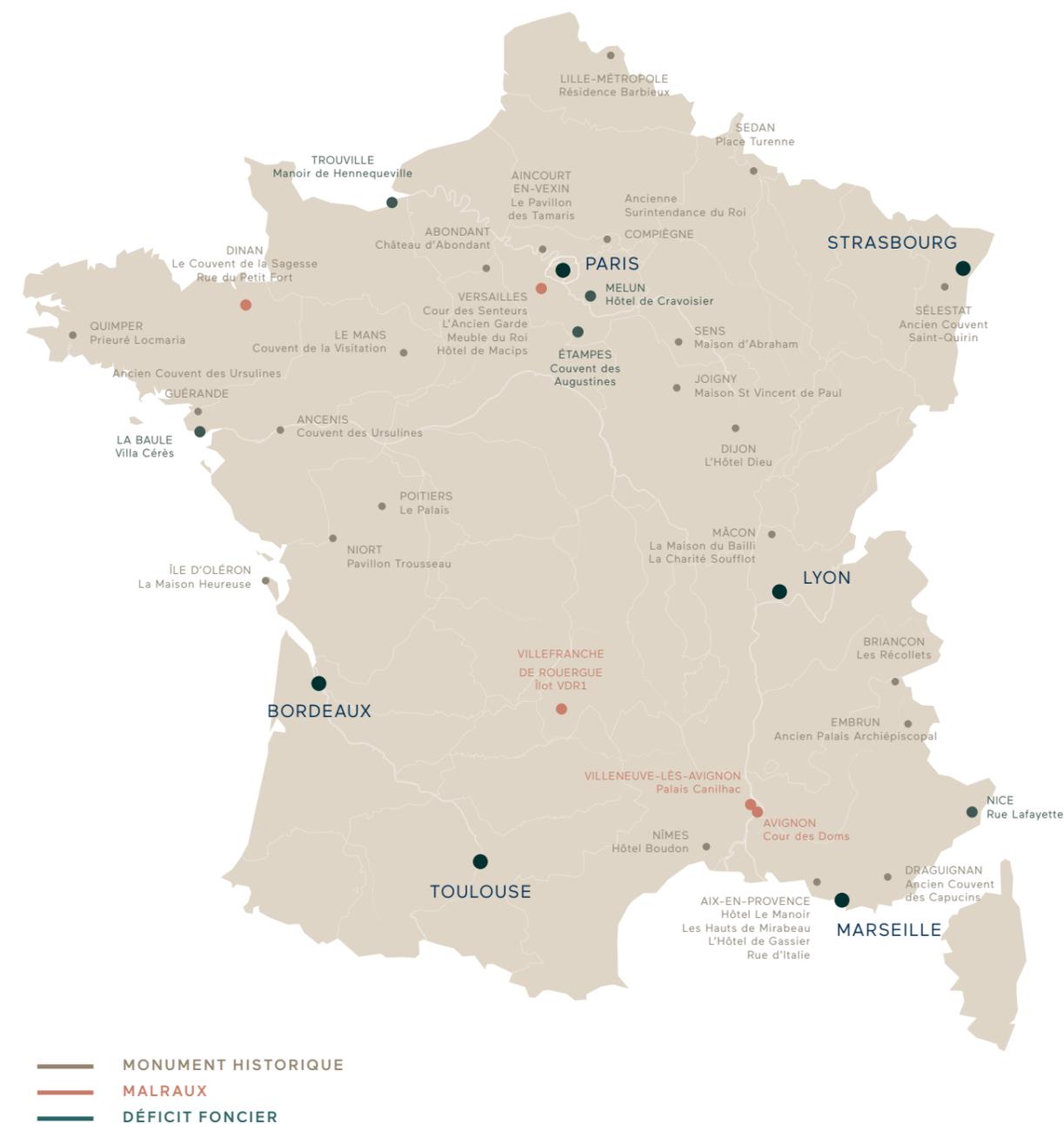
UN GROUPE, *quatre métiers*

Le Groupe François 1^{er} est l'un des plus grands acteurs nationaux de la restauration du bâti ancien. Christophe Barillé fonde il y a plus de 15 ans ce Groupe indépendant, présent sur tout le territoire français, particulièrement en centre-ville.

Visant l'excellence dans la réalisation de tous ses projets, il travaille de près avec des métiers d'Art, des savoir-faire prestigieux ainsi que des architectes de renom.

Le Groupe est aujourd'hui divisé en quatre entités distinctes :

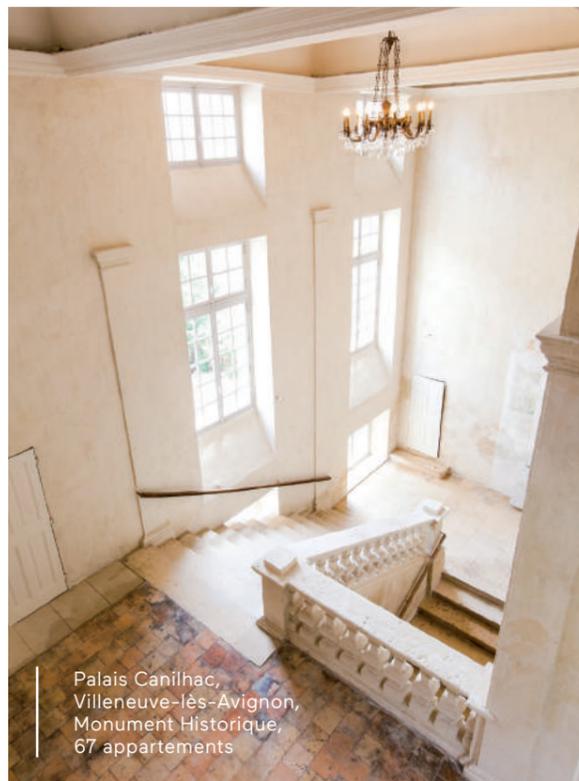
- **François 1^{er} Développement,**
pour la recherche d'opérations et le montage
- **François 1^{er} Finance,**
pour la recherche de partenaires et d'investisseurs
- **François 1^{er} Rénovation,**
pour la réalisation des travaux
- **François 1^{er} Gestion,**
pour la gestion des appartements



*Sublimer
le caractère
des biens
patrimoniaux,*

UN ENGAGEMENT FRANÇOIS 1^{er}

Le Groupe François 1^{er} est fort d'une compétence unique en matière de restauration. En association avec les Architectes en Chef de Monuments Historiques, Architectes des Bâtiments de France, le Groupe s'entoure des meilleurs entreprises et artisans locaux afin de mener à bien ces projets hautement techniques et exigeants.



Palais Canilhac,
Villeneuve-lès-Avignon,
Monument Historique,
67 appartements



“
*Révéler
le potentiel
d'un lieu...*



Château d'Abondant
Abondant
Monument Historique
54 appartements



La Charité Soufflot
Mâcon
Monument Historique
64 appartements



Le Couvent de la Visitation
Le Mans
Monument Historique,
40 appartements



Palais Archeviscopal
Embrun
Monument Historique
29 appartements



Le Savoir-Faire
FRANÇOIS 1^{er}...



Le Palais
Poitiers
Monument Historique
16 appartements



FRANÇOIS 1^{er}
G R O U P E

L'INVESTISSEMENT PIERRE
par excellence

GROUPE FRANÇOIS 1^{er}
Opérations de Restauration Immobilière

OÙ NOUS TROUVER :
156 Boulevard Haussmann
75008 PARIS

CONTACTS
contact@francois1er.com