

# Construction d'un bâtiment regroupant le Commissariat et la compagnie de Sécurisation et d'Intervention à Aulnay-sous-Bois

**DCE** SEPTEMBRE 2024

---

## Pièce Ecrite 001 – indice 1 Notice Architecturale



---

### MAITRISE D'OUVRAGE - PREFECTURE DE POLICE

#### DEPARTEMENT CONSTRUCTION – DIRECTION DE L'IMMOBILIER ET DE L'ENVIRONNEMENT

1, rue de Lutèce, 75004 PARIS - 01.53.73.45.13

---

### INTERVENANTS MAITRISE D'OUVRAGE

#### BUREAU DE CONTROLE

##### **BTP CONSULTANT**

202 quai de Clichy - 92110 CLICHY - 01.42.70.78.12

#### COORDONNATEUR SPS

##### **APAVE**

10 Place Fulgence Bienvenue- 77600 BUSSY ST GEORGES – 01.60.37.55.37

---

### MAITRISE D'OEUVRE

#### ARCHITECTE MANDATAIRE

##### **AMELLER DUBOIS**

8 Impasse Druinot – 75012 PARIS - 01.53.17.17.19

#### BET TCE + ECONOMIE

##### **INGEMA**

48 rue Marcel Duthet - 93600 AULNAY-S/S-BOIS - 01.48.19.25.60

#### BET HQE INGENIERIE ENVIRONNEMENTALE

##### **EODD Ingénierie**

50, rue Albert - 75013 PARIS - 01.41.98.33.70

#### BET PREVENTION SSI - SSP

##### **LODEVA Conseil**

41 avenue Henri Ginoux - 92120 MONTROUGE - 06.18.14.62.14

#### BET TELECOMMUNICATION

##### **INGETEL**

2 rue des Commères - 78310 COIGNIERES - 01.30.47.51.95

#### BET ACOUSTICIEN

##### **Résonance Acoustique - Réseau dB Silence**

136 rue de Ménilmontant - 75020 PARIS - 06.24.94.53.70



La Préfecture de Police de Paris envisage la construction d'un bâtiment regroupant le Commissariat de Police et la Compagnie de Sécurisation et d'Intervention d'Aulnay-Sous-Bois sur un terrain libre de toute construction situé avenue du Maréchal Juin face au lycée Jean Zay. Destiné à accueillir de nombreux services aujourd'hui trop contraints, cet édifice important traduit la permanence de l'idée Républicaine par un bâtiment symbolique et fort. Cet équipement doit garantir la sécurité de ses occupants, offrir d'excellentes conditions de travail et le meilleur accueil du public. Il doit mettre en valeur, grâce à ses qualités spatiales, son architecture et son image dans la ville, le caractère institutionnel d'un édifice majeur, tout en assumant les mutations que rencontre la société. Il doit être exemplaire dans sa conception et sa réalisation. Il doit enfin participer de la composition d'une voie essentiellement dévolue aux grands équipements publics. C'est un outil pérenne au service de tous, personnel, visiteurs, officiels, citoyens.

Tous ces aspects ont déterminé nos objectifs :

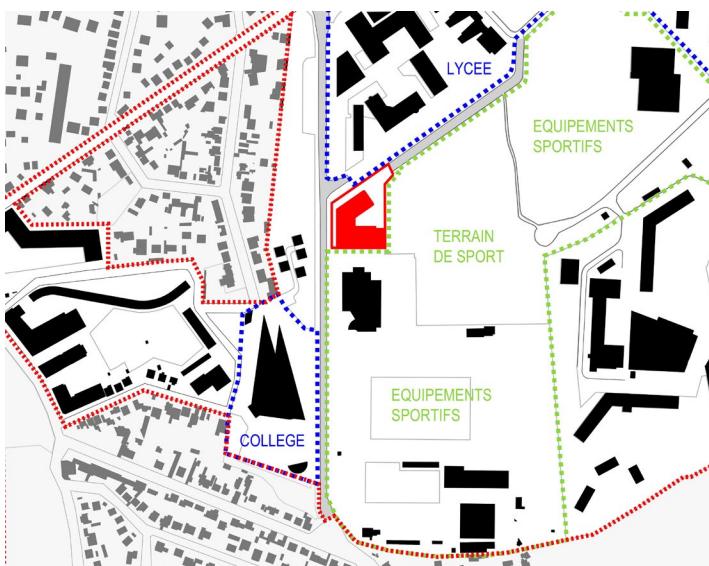
- Favoriser la structuration urbaine par une image contemporaine, claire et puissante.
- Concevoir un bâtiment fonctionnel, accueillant et confortable.
- Proposer un équipement hautement protégé, à l'architecture adaptée.
- Développer les valeurs du développement durable.

#### ANALYSE DU PROGRAMME

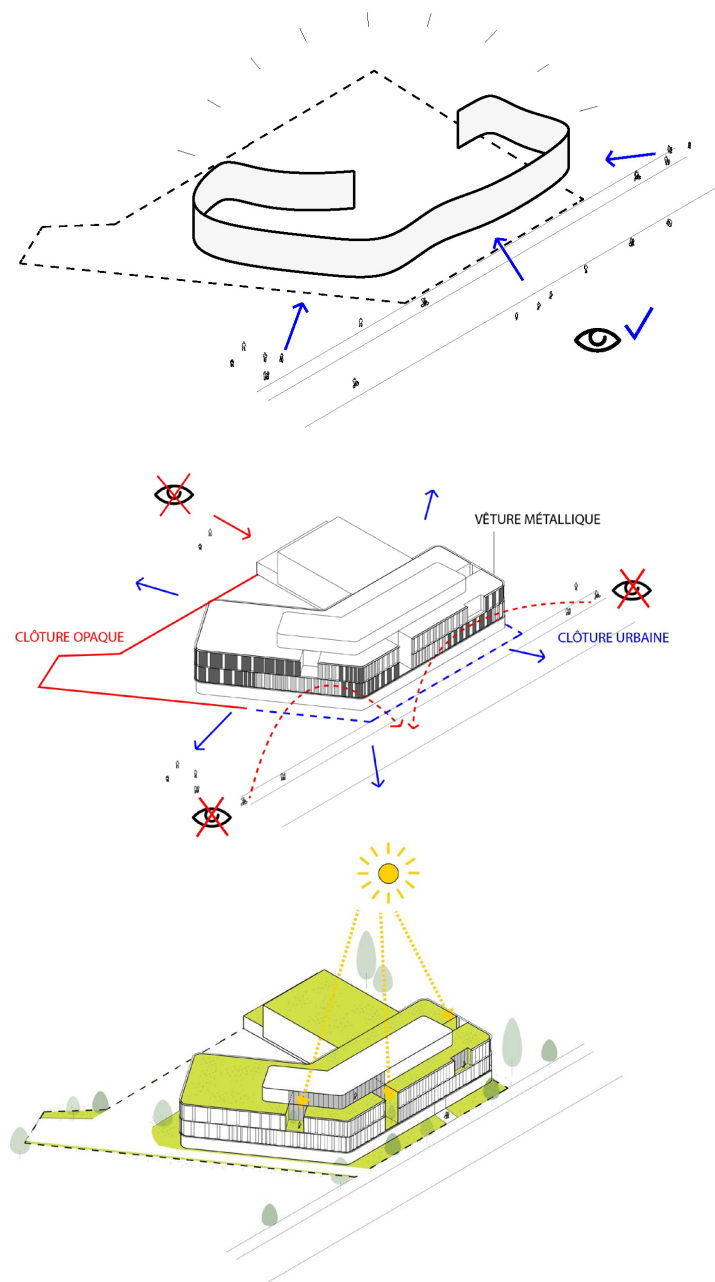
Les contraintes urbanistiques et la densité du programme imposées par les nombreuses missions du site de Police, tant en termes de surface construite que d'emprise des aires de service ou de stationnement, induisent une attention particulière dans la répartition des différents services par niveaux. Il s'agit en particulier de respecter d'une part les marges de recul imposées réglementairement, qui réduisent la surface disponible tout en permettant l'éclairage des bureaux, et la nécessité de positionner de nombreux locaux en rez-de-chaussée. Au-delà de ces contraintes réglementaires, la bonne fonctionnalité et la gestion attentive des flux intérieurs doivent garantir la qualité et l'efficacité du service.

#### PARTI ARCHITECTURAL, TECHNIQUE ET ECONOMIQUE

Le projet s'inscrit au cœur d'un tissu hétérogène relativement distendu, composé essentiellement de grands équipements publics, lycée, collège, gymnase et de terrains de sport en partie arrière de la parcelle. Signal architectural et immeuble d'angle, compte tenu de la présence en partie Nord d'un parking formant l'esplanade du lycée mitoyen, l'édifice est un repère fort chargé d'identité. Soigneusement composé de formes géométriques simples, il se perçoit comme un bâtiment sculpté, homogène et raffiné. Sa matérialité unitaire et sa volumétrie sobre expriment ces volontés, constituant un véritable repère urbain, lisible et séduisant.



Le projet adopte une figure en U en recul de la voie publique compte tenu de l'étroitesse du trottoir et du mode d'implantation des autres édifices répartis le long de l'avenue du Maréchal Juin. La figure se déploie autour de la cour de service. Le hall et l'accès public s'inscrivent naturellement à l'angle Sud-Est du rez-de-chaussée. Les véhicules accèdent par l'avenue du Maréchal Juin. Une sortie secondaire d'évacuation supplémentaire sera aménagée (hors marché) sur un accès privatif en fond de parcelle. Les deux étages supérieurs reprennent la forme de cette composition, la salle de sport, la salle de restauration et les locaux techniques de ventilation assurant le couronnement de la figure en attique. Cette volumétrie, étroitement associée aux caractéristiques du programme, assure le double rôle d'immeuble d'angle et de bâtiment frontal faisant face à la Roseraie Honoré Daumier, dans la continuité des équipements scolaires et sportifs existants.



Enveloppé sur toutes ses faces d'une vêtue constituée de panneaux métalliques aux dimensions variées, reposant sur un rez-de-chaussée habillé d'un parement de briques assurant la pérennité du soubassement, la composition souligne par sa matérialité son caractère contemporain. Elle traduit clairement par sa cohérence et la force de son image son statut de bâtiment institutionnel dédié à la sécurité intérieure, tout en prenant en compte la présence majoritaire d'enfants et de mineurs dans cet environnement, donc invoquant une relation apaisée de l'institution avec les habitants.

Fidèle au programme dans ses grandes orientations, la distribution du projet distingue logiquement les services et les unités fonctionnelles, reliés en secteurs homogènes par des dégagements directs et droits, articulés autour des escaliers principaux et celui secondaire. Les circulations verticales comme horizontales ménagent des parcours bouclés distincts, soit destinés au public, aux agents ou aux plaignants. Les flux du rez-de-chaussée sont hiérarchisés et placés, comme le hall et l'accès aux locaux de sûreté, sous la surveillance centralisée du Chef de poste. Les étages, compacts, modulables et évolutifs, sont organisés autour d'une bande de service centrale regroupant les locaux aveugles. Des failles agrémentées de végétaux animant la façade, permettent l'éclairage et la ventilation naturelle des circulations.



Les espaces extérieurs sont traités pour gérer distinctement les circuits des véhicules et les fonctions associées à la cour de service. La rampe d'accès au parking en sous-sol est intégrée au bâti, comprenant une porte en haut de rampe. La gestion de l'eau sera assurée par la présence de caniveaux. Les toitures sont végétalisées pour répondre aux objectifs en matière de plantations et de biodiversité. Des plantations comprenant un arbre et des arbustes complètent l'aménagement paysager.

La compacité du bâti, son caractère rationnel et ordonnancé, la cohérence de ses matières optimisent les consommations d'énergie. Les formes simples et sans recoins, le recours à des matériaux pérennes et peu nombreux assurent une maintenance aisée et limitée. Les mesures de bon sens et le respect des consignes

programmatisques vont permettre de disposer d'un site de Police sécurisé à l'usage efficace et confortable, facilitant la vie quotidienne de ses occupants, doté d'une image limpide et forte.

## INSCRIPTION DANS LE SITE

### Une identité claire

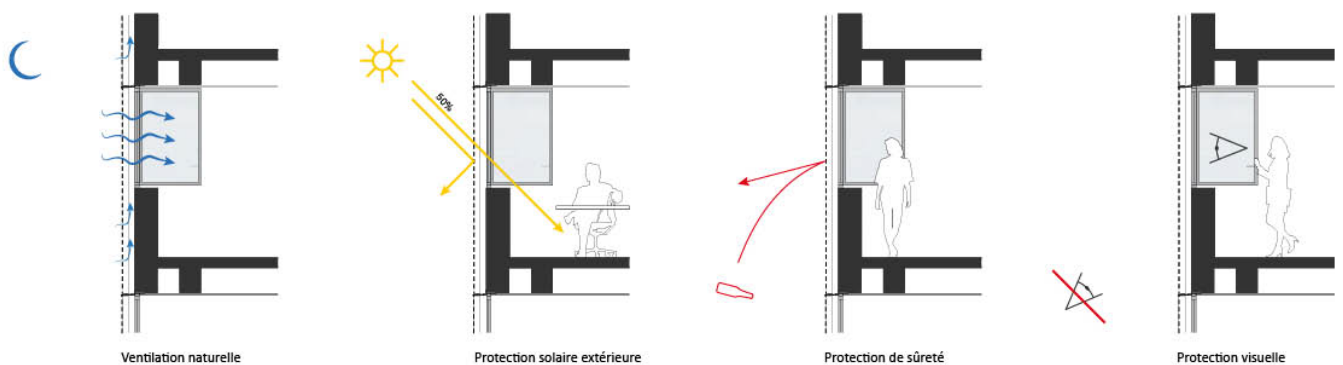
Le futur commissariat s'inscrit au cœur d'un tissu hétérogène aux équipements relativement dispersés, s'inscrivant dans un paysage boisé remarquable. Participant du signal urbain, se présentant comme équipement emblématique Republicain, la construction est dotée d'un caractère affirmé et clair. Elle constitue un repère lisible qui s'ouvre sur la ville.

### Un établissement public fédérateur du territoire

Afin que le bâtiment prenne toute sa signification, nous avons privilégié les principes suivants :

- La conception d'un bâtiment public à l'image institutionnelle forte, aux formes simples et équilibrées.
- Une figure apte à regrouper dans une composition unitaire un ensemble de fonctions variées.
- Un volume compact et sculptural affirmant la présence du bâtiment dans son environnement.
- Des façades raffinées, protégées par une résille adaptée.

Le projet comprend trois niveaux, couronnés par un attique comprenant les salles de sport, la salle de restauration et les émergences techniques. Assumant sa fonction d'accueil, le hall s'inscrit naturellement en partie Est, à l'emplacement suggéré dans l'étude de faisabilité, dans le prolongement du parvis d'accès. Les étages supérieurs reprennent le principe d'organisation en U du rez-de-chaussée et sont adaptés aux surfaces exigées à chaque niveau. Les façades principales sont serties et protégées par une résille constituée de lames métalliques. Leurs dimensions et leurs orientations sont adaptées au programme qu'elles abritent. Ce parti génère un mouvement et une variation rendant harmonieuse la présence de l'équipement dans le site. Il assure une bonne protection solaire et constitue un filtre visuel garantissant la confidentialité des bureaux tout en permettant un éclairage généreux. Le patio et les failles apportent lumière et végétal au cœur de l'équipement ou le long des circulations. La couverture végétalisée participe de la biodiversité souhaitée, améliore la perception de la toiture et renforce l'efficacité thermique. L'attique couronne l'ensemble, construite en structure bois et murs à ossature bois. L'assemblage soigné de ces éléments et de formes simples donne sens à l'équipement dans la ville : signal urbain, institution.



## Respect du PLU et contraintes urbanistiques

Le projet est situé en zone US du PLU d'Aulnay-sous-Bois. En accord entre la ville d'AULNAY SOUS BOIS et la maîtrise d'ouvrage, le permis de construire a été déposé sur deux unités foncières contiguës permettant d'apprécier le respect des règles du règlement de zone US du PLU sur la totalité du « terrain d'origine » par application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme ci-dessous (version en vigueur depuis le 01 janvier 2016 ; création par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015) :

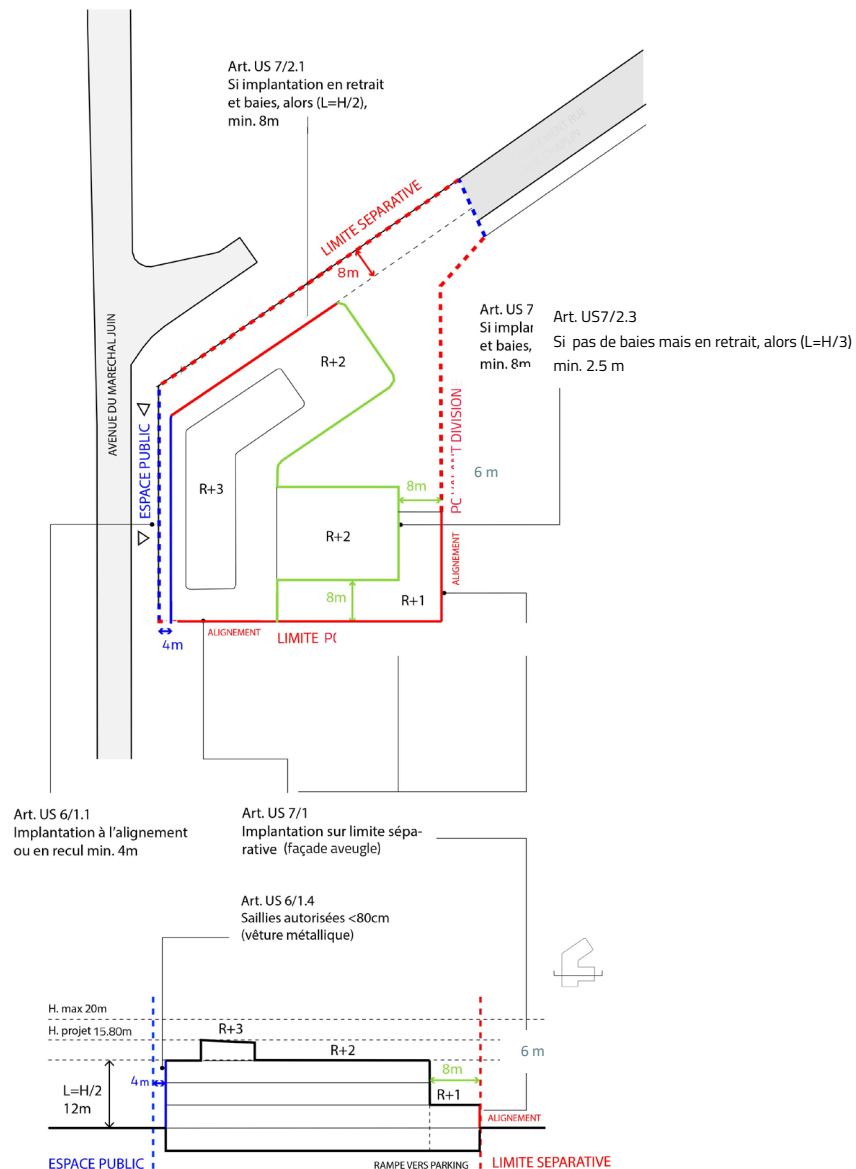
*« Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme*

*(...) Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »*

Les deux parcelles contiguës appartiennent aujourd'hui à la ville d'Aulnay-sous-Bois et font l'objet d'un allotissement (DP N°093 005 23 C0392) avec l'autorisation de la ville donnée à la PP pour construire sur sa parcelle (courrier à joindre dès réception).

Il s'agit du LOT A (projet du commissariat de police) et du LOT B (terrains de sport avoisinants de la ville d'AULNAY SOUS BOIS). Ce principe nous a permis d'agrandir le sous-sol afin d'intégrer l'intégralité des places de stationnement tout en répondant à l'article US13 : zone de pleine terre exigée. Nous avons positionné le bâtiment en retrait de la limite parcellaire Nord et de l'avenue du Maréchal Juin dans le respect de la réglementation, renforçant ainsi la sécurité passive de l'équipement. Le rez-de-chaussée et le pignons des deux étages sont à l'alignement Sud-ouest.





Les dispositions prises pour le projet sont les suivantes (les articles non mentionnés ci-dessous sont soit respectés de fait, soit sans objet) :

- US6 : Le bâtiment est implanté en recul de 4 m sur l'avenue du Maréchal Juin.
- US7 : En limites séparatives, la construction est soit à l'alignement pour le bâti aveugle en rez-de-chaussée et pignon des étages et 6m pour le pignon Est, et 8m pour les niveaux disposant de baies d'éclairement.
- US11 : Les installations techniques s'inscrivent dans l'attique. La rampe d'accès est intégrée à la construction. Les clôtures devront atteindre une hauteur de 3m compte tenu de des exigences de sécurité exigées, conformément à l'Article 11.6.3 du PLU
- US12 : Le nombre de véhicules est défini au programme et adapté aux normes de stationnement définies à l'article 12/2 pour les CINASPIC.
- US13 : 20% de la surface du terrain, est réservé à des espaces verts en pleine terre. La surface du terrain s'additionne avec la surface des terrains sportifs avoisinants répondant à l'objectif ci-dessus. Les 6 places de fourgons et les 4 places de motos abritées sur la cour de service sont considérées comme intégrées au bâti et n'ont pas d'obligation vis-à-vis de l'article US13. Des allées plantées sont disposées le long des clôtures extérieures. La voirie de secours vers l'avenue du Maréchal Juin est constituée d'un sol en Ecomousse.



## NOTICE FONCTIONNELLE

Le projet doit assurer à terme la qualité, la sécurité et l'efficacité du service public, et offrir des conditions de travail confortables pour le personnel. Il doit aussi accueillir des usagers diversifiés, personnes fragilisées (plaignants et victimes), témoins ou personnes mises en cause, personnes accomplissant des démarches administratives, etc. Chaque utilisateur doit se sentir accueilli, protégé et mis en relation facilement avec le service qui lui convient. La confidentialité des échanges est assurée par l'organisation des services.

Le projet développe les points suivants :

- Lisible : Le bâtiment est un repère du quartier. Sa composition est identifiable et son accès facile.
- Flexible : Le système par façade porteuse et noyau central structurel permet toutes modifications intérieures en fonction de l'évolution des services.
- Compact : La synergie entre services indépendants est favorisée par la compacité. Les coûts de fonctionnement sont réduits.
- Sécurisé : La sécurité active gérée par la technologie se complète d'une sécurité passive liée à une typologie simple excluant les redents, des matériaux résistants, une résille protectrice et des flux identifiables, contrôlés et hiérarchisés.
- Pérenne : Les matériaux adaptés ne nécessitent pas d'entretien particulier.

Des circuits distincts, des fonctions lisibles :

La distribution du projet, fidèle aux schémas du programme, distingue logiquement les services et les unités fonctionnelles, reliées par des dégagements directs et droits. Le projet comprend trois points de circulations verticales en position centrale de chaque aile. Celui vers le hall est dédié au grand public ou aux victimes accompagnées d'un côté et aux agents de l'autre, le second et le troisième sont utilisés exclusivement par les fonctionnaires de police. Un ascenseur simple face est associé à l'escalier principal. Proximité et indépendance caractérisent l'organisation fonctionnelle de l'établissement qui met en œuvre des secteurs répartis en fonction des synergies entre services et des parcours des différents usagers, bien hiérarchisés et aisément isolables selon les nécessités.

L'organisation interne répond avec précision aux demandes :

- Le rez-de-chaussée est un niveau actif et complexe ; les différentes fonctionnalités y sont traitées avec rigueur : croisement de flux, publics et privés, suspects et témoins, interventions d'urgence, définissant autant de contraintes prises en compte avec efficacité sous la surveillance du Chef de poste positionné au centre de gravité des circulations. L'organisation précise des différents accès et circuits publics, semi-publics et privés assure la lisibilité et la sécurité des déplacements.
- Les deux étages sont constitués de plateaux libres de bureaux, vestiaires et de services support, modulables et évolutifs, organisés autour d'une bande servante placée en position centrale.
- L'attique est réservée aux activités sportives et de détente, aux locaux de ventilation associés à l'équipement (Centrales de Traitement d'Air), et aux pompes à chaleur.

### Accueil général du public

L'entrée publique permet aux visiteurs de rentrer de plain-pied. Le sas en chicane renforce la sécurité passive de l'établissement. Le hall, espace complètement sectorisé, est clair, bien distribué et bien dimensionné. Il est placé sous la surveillance du guichet d'accueil. Les bureaux des plaintes sont regroupés et ouverts avec discrétion, sur les espaces d'accueil. Le public accompagné peut accéder à l'étage, sous contrôle direct, par l'escalier ou par l'ascenseur PMR. Un sas de sortie est indépendant de l'entrée muni d'un dispositif antiretour.

### Poste de Police

Le Poste de Police constitue l'espace central de fonctionnement du commissariat, à l'articulation des flux des différents utilisateurs. Le chef de poste occupe le cœur du projet, sa position privilégiée panoramique permet une surveillance directe du hall, de l'entrée des locaux de sûreté, du local d'attente surveillée et de la cour de service. Largement dimensionné, ce local permet l'installation des différents documents et matériels

nécessaires au fonctionnement de l'équipement, au contact du local radio-transmission. Il surveille les locaux d'attente et le local éthylomètre. Il contrôle exclusivement les dépôts d'armes et le local matériel de 1<sup>ère</sup> intervention. A l'entrée de service abritée, les prévenus sont déposés et dirigés directement vers les locaux de sûreté, regroupés dans une même entité.

#### Espace de sûreté

La zone de sûreté constitue un ensemble fermé sécurisé, dont l'accès se fait sous le regard du Chef de poste. Cette zone bénéficie d'un éclairage zénithal diffusé par des lanterneaux dans la circulation. Elle est organisée en boucle pour éviter les vis-à-vis et favoriser la fluidité des déplacements tout en assurant la sécurité incendie.

#### Services de sécurisation de proximité

Assurant les missions de police de proximité, ce service à l'accès contrôlé est placé au rez-de-chaussée.

La salle d'appel est orientée vers la cour de service, proche du Chef de poste, de la SSP et de la CSI.

Les liaisons privilégiées sont respectées ainsi que la distinction entre un couloir calme et un couloir agité de part et d'autre de la bande servante.

#### Services d'accueil et d'investigation de proximité

Traitant des affaires judiciaires, le SAIP se répartit en 5 services spécialisés d'investigation accompagnés de leurs locaux communs au premier étage après contrôle d'accès. Cette grande unité bénéficie des synergies de proximité avec les autres services et des vestiaires positionnés au niveau supérieur. Le local tapissage est situé au rez-de-chaussée, contigu à la zone de sûreté, afin de maîtriser les flux prévenus et témoins, accessible par deux entrées distinctes. Cette disposition doit permettre de ne pas sortir les prévenus de la zone de GAV et ainsi de minimiser les risques d'évasion.

#### Fonction centre

La fonction centre est positionnée au second étage le long de l'avenue du Maréchal Juin, accessible directement depuis le pôle de circulations verticales et depuis l'accueil, juste au-dessus des bureaux des chefs de la SSP, de la SAIP et non loin de ceux du CSI. Ce secteur regroupe un ensemble homogène à l'accès contrôlé. La confidentialité est assurée par les regroupements demandés et par le même principe de distinction des couloirs de part et d'autre de la bande centrale.

Ainsi, la salle de réunion mutualisée avec la salle de formation se trouve bien à proximité sur le même niveau, mais à l'écart des bureaux.

#### Locaux spécialisés

Support logistique des activités du commissariat et des CSI, les locaux comprennent armureries et réserves. Les armureries CIAT et celle du CSI sont indépendantes. L'armurerie du CIAT est contrôlée par le local Chef de poste. Les archives occupent la bande de service centrale en fonction des proximités souhaitées.

#### Locaux communs

Les espaces de vie, d'échange et de formation sont répartis dans le commissariat en fonction de leur logique d'usage. La restauration occupe l'attique offrant un cadre propice à la détente. A proximité de l'escalier et de l'ascenseur, la salle de restauration permet toutefois une évacuation rapide en cas d'intervention. Une grande salle commune offrira de multiples possibilités (salle de formation, salle de réunion, salle de réception...) occupe le second étage en position centralisée. La salle de sports comprenant salle d'exercice, dojo, dépôt, sanitaires et douches, bénéficiant d'une hauteur sous-plafond plus importante, se situe en attique sans traversée de service depuis les circulations verticales. Cet ensemble est directement positionné au-dessus des vestiaires du commissariat au Sud et du CSI au Nord. Les vestiaires sont conçus pour être évolutifs en termes de répartition entre hommes et femmes. A l'écart des bureaux, les locaux de vie tels que mutuelle, local syndical, mission prévention, psychologue et bureau de médecine préventive occupent en position centrale le deuxième étage.

Les locaux des prestataires sont remplacés par le bureau Matériel affecté aux fonctionnaires de Police sans nécessité de contrôle par le poste.

#### Compagnie de Sécurisation et d'Intervention

Ces unités urbaines, indépendantes du commissariat, sont réparties sur trois niveaux superposés à l'extrémité Nord-Est du bâtiment, afin d'être au calme et bénéficier de l'escalier de proximité en lien avec l'accès de service. Les unités opérationnelles et l'armurerie occupent le rez-de-chaussée, le commandement le premier étage, les vestiaires spécifiques au second. Les proximités sont assurées en rez-de-chaussée avec la salle d'appel, les bureaux de rédaction, la garde à vue, et les véhicules dans la cour de service.

#### Locaux techniques

À l'écart des locaux accessibles au public et des bureaux, les locaux techniques sont répartis en différentes entités. Sous-station chaufferie, local branchement eau, local opérateur et TGBT sont placés au sous-sol, dans une zone dédiée. Le groupe électrogène est accessible par la cour de service, les Centrales de Traitement d'Air sont placées dans le prolongement de l'attique pour bénéficier d'une ventilation efficace. La CTA de la zone de sureté est située à rez-de-chaussée donnant directement sur la cour de service. Les locaux supports (auto-com, local serveur, local technique radio, sous-répartiteur) sont localisés en position centrale au premier et deuxième étage et les locaux d'entretien distribués à tous niveaux de l'établissement. Le local déchets se situe à rez-de-chaussée avec un unique accès directement sur l'extérieur au plus près de l'avenue du Maréchal Juin.

#### Espaces extérieurs

En mettant à distance les façades du site de Police, le bâtiment dégage une bande végétale en complément des clôtures qui augmente la protection passive de l'établissement et le met en valeur dans le contexte très boisé de l'avenue du Maréchal Juin. Traitée pour faciliter les manœuvres des véhicules de service et la dépose des prévenus, la cour est protégée des intrusions comme des regards. Elle est bordée par les places réservées aux véhicules de service et aux motos. Le parking en sous-sol, comprend l'ensemble des véhicules de service et ceux du personnel du commissariat et du CSI : pour le commissariat, 61 places de véhicules légers et 17 places de motos, pour le CSI, 18 places de fourgons et 25 de véhicules légers et 14 motos. La cour de service compte 4 places de fourgons commissariat et 2 fourgons CSI, 4 places motos CSI. Un local vélos est intégré au bâti en sous-sol. Les espaces verts occupent les zones libres de tout stationnement.

### OPTIONS TECHNIQUES, MATERIAUX, EQUIPEMENTS

#### Matières et matériaux

Les matériaux sont peu nombreux, pérennes et choisis. Reposant sur un soubassement en brique de teinte tonale claire, la double peau métallique figurant une variation de panneaux pleins et perforés de largeurs progressives, définit de manière poétique et sensible aux étages supérieurs une enveloppe homogène qui unifie les volumes. Elle contribue aussi à garantir une protection solaire maximale passive et permanente. Elle préserve l'intimité des occupants et les soustrait aux vues directes, tout en ménageant des panoramas très agréables, le filtre de la vêtue se percevant comme un léger voile depuis l'intérieur et comme une protection efficace, solide et pérenne, depuis l'extérieur.

Le traitement de l'attique, conçu en murs à ossature bois revêtus d'un habillage en aluminium anodisé, et couvert d'une toiture légèrement pentée. Les découpes en façade et le patio apportent lumière naturelle au cœur des circulations. La couverture végétalisée améliore l'aspect de la toiture comme la gestion des eaux pluviales.

#### Conception technique

La structure par façade porteuse et noyau central favorise une bonne flexibilité et l'évolutivité du projet. Les différents niveaux forment des plateaux modulables autour d'une bande centrale servante. Un service peut être ajouté, déplacé, agrandi tout en conservant l'espace, la lumière et la fluidité de l'organisation générale.

L'attique bénéficie d'une structure en bois. Le bâtiment répond ainsi parfaitement à sa vocation, offrant des espaces adaptables à de futurs usages.

### Développement durable

Les notions de coût global, de maîtrise des dépenses d'énergie et de développement durable s'appliquent aux principes de conception aussi bien que dans les choix des matériaux et les performances des équipements. En ce sens la première cible de la démarche de Haute Qualité Environnementale est essentielle. Une bonne conception influe sur tous les éléments de vie de l'opération et sur le bien-être des personnels comme du public. Le plan de masse gère non seulement le rapport au site et les intégrations urbaines et paysagères, mais il définit aussi un bâtiment aux proportions raisonnables, des espaces généreux, des circulations lumineuses et un traitement global bien inscrit dans son contexte. La compacité du bâti, son caractère rationnel et ordonnancé, l'isolation par l'extérieur optimisent les consommations d'énergie. Les formes simples et sans recoins, le recours à des matériaux peu nombreux et pérennes assurent une maintenance aisée et limitée. La présence d'un patio et deux failles vitrées en façade donne une intériorité agréable en complément de vues extérieures dégagées. Les mesures de bon sens et le respect des consignes programmatiques vont permettre de disposer à terme d'un site de Police efficace et agréable, à l'usage adapté à ses fonctions, facilitant la vie quotidienne de ses occupants. Les données du site (eaux souterraines et analyse technique de la gestion des déblais) sont prises en compte.

### Notice paysagère

Le projet paysagé présente la particularité suivante : des plantations en grande partie sur dalle. L'emprise du sous-sol étant très importante, les zones en pleine terre sont fortement réduites. Plusieurs « zones paysagères » sont identifiées en fonction de l'épaisseur de terre végétale disponible et du traitement paysagé. Un arrosage automatique devra y être prévu afin d'assurer une pérennité des végétaux.

#### Zone A : Plantations basses sur dalle avec 20 cm de substrat

La zone A correspond aux espaces paysagers sur dalle à rez-de-chaussée longeant l'accès de service. Les variétés s'inspirent du système de végétation sur terrasse inaccessible du type I.D MIX-FLORE Prairie de chez LE PRIEURE. La palette végétale est choisie pour sa résistance (chaleur et faible épaisseur de substrat). Elle est essentiellement composée d'espèces de sedum, d'herbacées et de graminées. Elle va permettre des effets de volumes et obtenir des couleurs changeantes.

Festuca glauca		Allium schoenoprasum	
Melica ciliata		Achillea millefolium	
Sedum album		Armeria maritima	
Sedum sexangulare		Carex humilis	
Sedum spurium		Koeleria glauca	
Sedum rupestre		Deschampsia	

15 à 20 mottes / m<sup>2</sup> devront être plantées durant la période du 15 mars au 14 avril et du 15 septembre au 20 octobre.

Leur facilité d'entretien nécessitera quatre passages d'intervention par an.

En complément des haies arbustives viendront doublées la clôture à barreaudage en limite de propriété.

#### Zone B : Plantations d'arbres et d'arbustes sur pleine terre

La zone B correspond à l'unique zone en pleine terre qui permettra la plantation d'arbres (petit et moyen développement) et d'arbustes, située en fond de parcelle.

Elle sera composée d'un arbre à moyen développement Erable Champêtre (Acer Campestre), d'un arbre à petit développement Fusain d'Europe (Euonymus europaeus). Deux arbustes viendront les compléter : un Prunellier (Prunus Spinosa) et un Trène commun (Ligustrum vulgare). Des plantations basses (herbacées, semis...) viendront compléter l'ensemble.

#### Zone C : Plantations basses sur dalle avec 50 cm de substrat

La zone C correspond aux espaces paysagers sur dalle à rez-de-chaussée situés en limite de l'avenue du Maréchal Juin.

Les variétés s'inspirent du système de végétation sur terrasse inaccessible du type I.D MIX-FLORE Prairie de chez LE PRIEURE. La palette végétale est choisie pour sa résistance (chaleur et faible épaisseur de substrat). Elle est essentiellement composée d'espèces de sedum, d'herbacées et de graminées. Elle va permettre des effets de volumes et obtenir des couleurs changeantes.

15 à 20 mottes / m<sup>2</sup> devront être plantées durant la période du 15 mars au 14 avril et du 15 septembre au 20 octobre.

Leur facilité d'entretien nécessitera quatre passages d'intervention par an.

En complément des haies arbustives viendront doublées la clôture à barreaudage en limite de propriété.

### Dalle en Evergreen

Une partie de la voie de service est en Eco mousse installée sur dalles alvéolaires.

### Les terrasses végétalisées type patios avec 30 cm de substrat :

Les terrasses plantées type patios sont situées au niveau du R+1 et du R+2

Elles seront traitées avec un système de végétation semi-intensive type Lavandulis de chez ECOVEGETAL de buissonnantes et de tapissantes tolérant particulièrement la sécheresse.

La végétalisation est composée de bouquets isolés (*Centranthus ruber*, *Crassula sarcocaulis*, *Festuca amethystina*, *Helichrysum italicum*, *Hyssopus officinalis*, *Lavandula angustifolia*, *Nepeta mussinii*, *Oenothera fruticosa*, *Origanum vulgare*, *Santolina chamaecyparissus*, *Stipa tenuifolia*, *Thymus officinalis*, etc.), de plantes tapisantes (*Anacyclus depressus*, *Armeria maritima*, *Frankenia laevis*, *Matricaria caucasica*, *Phuopsis crucianella*, etc.).



Toiture végétalisée type Lavandulis de chez ECOVEGETAL





Toiture végétalisée type Lavandulis de chez ECOVEGETAL

### Les toitures terrasses végétalisées avec 15 cm de substrat

Les toitures terrasse végétalisées sont situées au niveau du R+1 et au niveau de l'attique.

Elles seront traitées avec un système de végétation semi-intensive type Prairie fleurie de chez ECOVEGETAL. La végétation comprend des espèces tapissantes (*S. album*, *Thymus serpyllum*, etc.), des graminées (*Bromus erectus*, *Festuca ovina*, etc.) et des espèces formant des bouquets (*Achillea millefolium*, *Silene armeria*, etc.).



Toiture végétalisée type Prairie fleurie de chez ECOVEGETAL

### Les revêtements de sol extérieurs

Les principaux revêtements de sol extérieurs sont les suivants :

- Du béton balayé pour les zones piétonnes (parvis, cheminement piéton du personnels). La teinte sera claire.





- De l'enrobé pour l'accès et la cour de service

La jonction entre les différents revêtements et les plantations sera traitée par des bordures arasées de type P3.

**LOCAUX COMMUNS**

FORMATION SPORTS

LOCAUX TECHNIQUES

**FONCTION CENTRE**

LOCAUX COMMUNS

FORMATION/LOCAUX SOCIAUX/  
VESTIAIRES CIATSERVICE D'ACCUEIL ET  
D'INVESTIGATION DE  
PROXIMITÉSERVICE DE SECURISATION  
DE PROXIMITÉ

LOCAUX COMMUNS

APPEL/RESTAURATION

ACCUEIL DU PUBLIC

POSTE DE POLICE

LOCAUX SPÉCIALISÉS

GAV SÛRETÉ

PARKING PERSONNEL

LOCAUX TECHNIQUES

R+3 ATTIQUE

R+2

R+1

RDC

R-1

LOCAUX COMMUNS  
VESTIAIRES UO CSI 93UO CSI 93  
COMMANDEMENTUO CSI 93  
UNITES OPERATIONNELLESCOUR DE SERVICE  
STATIONNEMENT

- ACCUEIL DU PUBLIC (AP)
- POSTE DE POLICE (PP)
- FONCTION CENTRE (FC)
- SERVICE DE SÉCURISATION DE PROXIMITÉ (SSP)
- SERVICE D'ACCUEIL ET D'INVESTIGATION DE PROXIMITÉ (SAIP)
- SÛRETÉ (GAV)
- LOCAUX SPÉCIALISÉS (LS)
- LOCAUX COMMUNS (LC)
- LOCAUX TECHNIQUES (LT)
- CSI 93 UNITÉ OPÉRATIONNELLES (UO)
- ESPACES EXTÉRIEURS ET STATIONNEMENT (EE)