

Hôtel de Police de Versailles

Reprise du projet de transformation du rez-de
chaussée pour séparer les flux piétons, véhicules de
services, visiteurs et agents avec phasages

Sur la base de l'Étude préliminaire réalisée en 2022

Les informations partagées sont données à titre informatif et sans aucune valeur .
L'administration et l'auteur des informations présentées ne peuvent voir leur responsabilité
engagée sur cette reprise de projet. Toutes les données présentées et chiffres indiqués
devront être vérifiés et contrôlés par tout candidat. La confidentialité est requise.

Sommaire:

• Présentation du sujet	03
• Ce que l'étude initiale n'inclue pas	06
• Revue de projet	08
• Plan de l'existant	09
• Projet global	11
• Les omissions	12
• Résumé des fonctions	13
• L'objectif	15
• Conclusion	16

HPV : Hôtel de Police de Versailles

Cette présentation est fondée entièrement sur le travail de l'étude initiale



Accès véhicules de service

Accès public

Accès agents

Il est nécessaire de mettre en place plusieurs accès : un accès véhicule, un accès public et un accès agents.

Cette réorganisation des entrées a pour conséquence la réorganisation des locaux du rez-de-chaussée et est l'occasion d'interroger le fonctionnement des services qui doivent être présents à rez-de-chaussée, pour l'accueil du public et pour les départs rapides en intervention notamment.

Proposer un plan de financements des études et travaux prenant en compte l'ensemble des flux des coûts et des contraintes d'exploitations ainsi que des contraintes budgétaires

Le Fonctionnement de l'Hôtel de Police de Versailles (HPV) doit passer d'une seule entrée à trois entrées distinctes:

Entrée Véhicules de services – Entrée piétons visiteurs – Entrée personnels habilités.

Le rez-de-chaussée et les services qui y sont implantés devront être modifiés en vue d'un double objectif:

- **Répartir les services en fonctions de la création des entrées**
- **Organiser les travaux par tranches annuelles d'un montant maximum de travaux ne dépassant pas le million d'euros TTC.**
- **Chaque tranche devra se suffire a elle-même dans le cas ou il n'y ai pas de suite budgétaire.**

L'ensemble de cette étude pourra s'appuyer sur les propositions fournies par l'étude de l'agence ACME Architectes datant de 2022.

**Le programmiste titulaire du marché doit nous permettre de choisir la meilleur équipe de conception qui sera en charge de mener à bien la mission des études et travaux dans une succession de tranches qui chacune sera complète pour le bon fonctionnement de L'HPV
Le montage d'opération pouvant être en conception réalisation ou traditionnelle.**

Situation actuelle :



Une seule entrée dédiée simultanément au Public aux véhicules et aux personnels existe aujourd'hui.

Cette unique entrée reçoit les trois flux sans sécurisation entre véhicules et piétons civils et fonctionnaires.

Le Bâtiment est Historique et dans le périmètre de vue direct du château de Versailles.

La façade principale avenue de Paris et les cours N° 1 et 2 sont classées Monuments Historiques.

La cour N°3 et la façade rue Montbauron sont inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments Historiques...

Le classement de cet ERP est en type W 5eme catégorie.

la dernière étude avec un programme en deux phases ,
date du 29 août 2022.

Extrait :

« Il y est question d'une réalisation en deux phases successives avec pour difficulté qu'aucun diagnostic préalable aux travaux n'a été réalisé tant pour les composants que pour les structures

(notamment pas de recherche de plomb ou d'amiante préalable aux travaux n'a été exécuté).

Le phasage des travaux proposé devra être négocié avec le chef d'établissement au regard des risques importants de délais liés aux incertitudes des supports.

Le programme proposera une location ponctuelle de préfabriqués pour reloger certains services pendant les travaux dans l'une des cours du site. »

L'estimation de cette première ébauche de programmation en deux phases successives et continues est de 2,8 M€ toutes dépenses confondues, valeur août - 2022

-ce prix n'inclut pas les éléments de la page suivante:

Le fonctionnement de l'Hôtel de police sera fortement impacté par ces perturbations.

Le chef d'établissement souhaitera une intervention la plus courte possible au regard de l'importance du site.

-ce prix n'inclut pas les menuiseries extérieures coté rue et cour avec incertitude de l'ACMH

(exigences du Niveau Château de Versailles difficiles à respecter et hors budget)

-sans prise en compte de l'amiante à traiter (diag. à faire)

-sans prise en compte des diag. Plomb structures, état parasites géotechnique, sécurité incendie, aménagements extérieurs, etc...

-hors mobilier, et déménagements successifs selon opérations tiroirs...

-sans le chiffrage de la vidéo surveillance et contrôles d'accès ainsi que sécurisation des zones en travaux pendant le chantier et les équipements définitifs de contrôles d'accès et vidéo dans l'état final de l'opération et sans remplacement ou restauration du portail du Porche principal.

-sans savoir si la commune acceptera de prendre a sa charge l'interface coté avenue de Paris des modifications d'accès qui ne sont pas chiffrées (stationnements ; bateaux ; trottoirs ; espaces verts et paysagés) ; ni le chiffrage correspondant.

Un site comme l'HPV en travaux prête fortement le flanc à des incidents et risques d'accidents liés à sa nature en période agitée (incendies, tentatives de destructions, etc...)

Pour réussir une opération en plusieurs phases sans trop perturber le fonctionnement, il faudrait :

Sur la base du programme réadapté (évolutions possibles de fonctionnements liées aux besoins spécifiques et des objectifs du moment)

- Permettre de Procéder à une recomposition à tiroirs tenant compte de l'ensemble des contraintes existantes sur le jeu de chaises musicales des évolutions de services avec prise en compte des déménagements successifs (délais, couts, sécurité d'accès) avec l'idée pour chaque phase, que la phase suivante pourrait ne pas se réaliser
- Permettre de Financer chaque rotation avec prise en compte des diagnostics spécifiques et des études correspondantes à ces mouvements en site MH, inclus mouvements des mobiliers et personnels, vidéo protections de chantier interne, contrôles d'accès provisoires etc...
- Constituer des ensembles de travaux et mouvements successifs cohérents et permettant un échelonnement de la dépense en fonction de l'importance des travaux (inclus amiante et plomb) au risque d'avoir plus de déplacement de services que nécessaires comme le projet actuel...réalisé en une traite et deux phases possibles.

Une nouvelle étude avec Programmiste et Économiste est à envisager:

Cette nouvelle étude apportera la certitude de pouvoir ou non transformer par étapes l'Hôtel de Police de Versailles dans une enveloppe plus coûteuse mais plus étalée dans le temps avec une programmation sur plusieurs années budgétaires et avec l'indispensable, appui des utilisateurs !

Il faut relancer une étude plus spécifique sur le phasage de l'opération en plusieurs années budgétaires prenant l'ensemble des contraintes pour savoir ce qu'il en est pour relancer le projet.

Voici une proposition de revue de projet résumé à son point d'arrêt sur la base de l'étude d'ACME Architectes:

Plan du RdC existant

Présentation rapide du projet

Plan de la restructuration proposée par Acmé Architectes

Récapitulatif non exhaustif des dépenses non comprises dans cette présentation

Légende des présentations des espaces restructurés présentés à titre d'exemple:

EXISTANT



3 | Le programme de restructuration | Mise en espace

Le scénario impose comme invariant le positionnement des entrées séparées:

- Entrée du public au niveau de la porte centrale ;
- Entrée des agents au niveau de l'entrée à droite ;
- Entrée des véhicules de service sous le porche, à l'emplacement actuel.

La zone accessible au public est bien identifiée :

- Le hall est en position centrale,
- Directement depuis le hall, le public a accès, accompagné par un policier aux box de plainte, aux plateaux du quart et aux bureaux des enquêteurs répartis sur les 3 niveaux de l'aile Est.

les plateaux du quart sont situés en face des locaux de garde-à-vue, au plus près.

UPS, BAC et GSP sont organisés autour de la cour de service pour des départs en intervention rapide.

Le bureau du chef de poste, local névralgique, est situé à l'accès véhicules et à l'entrée des locaux dans l'aile ouest pour l'équipement des fonctionnaires.

Le sujet porte sur la possibilité de subdiviser chaque phase pour répartir sur plusieurs années budgétaires les travaux



Accès véhicules de service

Accès public

Accès agents

PROPOSITION DE PROJET GLOBAL A REALISER :



« Les dépenses à ajouter dans l'étude & phasages budgétaires »:

les prix devront inclure entre autre pour l'HPV en fonctionnement H24:

- **Les reprises des menuiseries extérieures coté rue et cour selon études avec les exigences de l'ACMH (Monument Historique en vue du Château de Versailles)**
- **La prise en compte de l'amiante à traiter pendant les travaux (diag. à faire)**
- **Les prises en compte des diag. à faire tels que, recherche du Plomb et son élimination, vérification des structures, état parasites, géotechnique, sécurité incendie, aménagements extérieurs, etc (chaque diag demandé devra être accompagné d'une proposition de CCTP, DPGF et estimation de coût).**
- **La prise en compte selon nécessités de chaque phases de la location, installation, raccordements et replis des bungalows provisoires, des couts de mobilier, et des déménagements successifs de chaque phase.**
- **Les chiffrages de la vidéo surveillance et contrôles d'accès ainsi que sécurisation des zones en travaux pendant le chantier et les équipements définitifs de contrôles d'accès et vidéo dans l'état final de l'opération à chaque fin de phase Ainsi que le remplacement ou l'adaptation du grand portail d'entrée à prévoir.**
- **-Selon besoins si la commune acceptera ou pas de prendre a sa charge voirie plantations et stationnements coté avenue de Paris ; une estimation devra être prise en compte.**

«Résumer des Services présents dans la première étude»:

Y sont indiqués:

(Les groupes et effectifs associés sont une indication à l'époque de la première étude – à faire évoluer ; les effectifs prévus à l'époque sont entre parenthèses).

- **A:**
 - **Groupe d'appui judiciaire (16)** enquêtes
 - **Groupe d'enquête générale (10)**
- **B:**
 - **Accueil (2)** entrée des visiteurs , public, permanence
 - **Quart (10)** auditions , confrontations, enquêtes, rédactions, permanences de WE...
- **C:**
 - **Groupe Sécurité de proximité (19)** service d'interpellation ou d'interventions très mobile et réactif
 - **Groupe d'enquête criminalistique (8)** recherches traces & indices, quelques auditions
- **D:**
 - **Brigade anti criminalité (21)** en groupes jours, nuit, interventions, arrestations, surveillance, sécurisation
- **E:**
 - **Mission prévention contacte écoute ()** au cœur du commissariat, information du public,
 - **Logistique ()**
 - **Locaux Agents ()** Réunions/Conférences, local repos, reprographie

En résumé trouver l'Économiste /programmiste qui saura fiabiliser l'étude qui sert de support avec l'intégration des points suivants :

- Prévoir un **étalement de l'opération** à condition pendant les études et avant les travaux d'en **gommer les inconvénients**.
- Lever l'ensemble des **incertitudes financières** (diagnostiquer l'amiante, le plomb, renforcements structures ou autres contraintes selon besoins. Déménagements successifs, visio surveillances et sécurisation pendant chaque phase de chantier et après avec la prévision de tous les travaux liés).
- Découper l'opération en autant de tranches que nécessaire avec **l'accord des autorités** et des **chefs de services** et en fonction d'une **possible évolution** des organisations (prévoir de communiquer et vendre le projet à tous les acteurs).
- Sécuriser le **coût** des différentes phases en gardant une certaine **souplesse** d'adaptation aux **changements** selon impératifs de services. (1 million d'euros TTC max par phase tout compris)
- Programmer l'opération sur le plan financier en **moyens logistiques** et d'**organisation** pour chacune des phases (vidéo sécurité – Déménagements - Espaces tampons pendant travaux – dispositions des réseaux sécurisés partout ou nécessaires – autorisations adm. & urb.).
- Prévoir la possibilité de bénéficiers de suffisamment de souplesses budgétaires en aléas pour éviter tout **blocages imprévus**.
- Chaque **tranche** devra être **complète** et permettre la continuité de services en qualité optimum en cas de non lancement de la tranche suivante.

L'objectif immédiat est claire:

Votre proposition devra nous permettre de sélectionner l'équipe lauréat pour lancer une nouvelle étude de programmation chiffrage.

But: résoudre les problèmes posés et incertitudes, faire la remise à jour de l'étude et permettre de fiabiliser le programme et son financement par tranches financières successives.

Rendu final après étude : Un programme complet avec scenario cohérent en plusieurs phases permettant une programmation pluriannuelle pouvant être suspendue à chaque phase terminée.



Accès véhicules de service

Accès public

Accès agents

Merci