



**MINISTÈRE  
DE L'EUROPE  
ET DES AFFAIRES  
ÉTRANGÈRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Février 2026

# Sécurisation périphérique du bâtiment Breil IV à Nantes

## Programme

Indice	Nature de la modification	Rédacteur	Date de la modification
A	Rédaction initiale	Romain BRIAND	02/02/2026
B	Relecture et propositions	Marie BUREL	12/02/2026
C	Finalisation	Marie BUREL	12/02/2026

## SOMMAIRE

<b>1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION.....</b>	<b>3</b>
1.1. Genèse du projet.....	3
1.2. Objet de l'opération.....	6
1.3. Localisation du site.....	7
1.4. Localisation et détails des travaux à réaliser.....	7
1.5. Condition d'accès au site.....	9
<b>2. BUDGET PREVISIONNEL DES TRAVAUX .....</b>	<b>9</b>
<b>3. PLANNING PREVISIONNEL .....</b>	<b>10</b>
<b>4. ARRETS DE CHANTIER.....</b>	<b>10</b>
<b>5. COMPETENCES.....</b>	<b>11</b>
<b>6. MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE.....</b>	<b>11</b>
6.1. Missions de base .....	11
6.2. Missions complémentaires.....	11
6.3. Etudes complémentaires .....	12
<b>7. DONNES, CONTRAINTES TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES .....</b>	<b>12</b>
7.1. Normes et DTU .....	12
7.2. Réglementation sécurité incendie .....	12
7.3. Scénario en esquisse .....	12
7.4. Confort acoustique .....	13
7.5. Eclairage.....	13
7.1. Accessibilité.....	13
7.2. Entretien et maintenance .....	14
7.1. Gestion des eaux pluviales.....	14
7.2. Chantier à faibles nuisances .....	14
7.3. Horaire d'intervention pour la réalisation des travaux.....	15
7.4. Signalétique .....	15
<b>8. ANNEXES.....</b>	<b>15</b>

## 1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION

### 1.1. Genèse du projet

La sécurité des emprises diplomatiques est une condition et un fondement de l'action diplomatique (Convention de Vienne). Elle concerne la protection des personnes et des biens, ainsi que le secret et de la confidentialité de l'action diplomatique.

Aujourd'hui, le site de Breil forme un ensemble immobilier principalement composé des trois bâtiments Breil I, Breil III et Breil IV intégrant une partie logements, pour une surface utile brute (SUB) totale d'environ 24 600 m<sup>2</sup> (hormis les Villas Chantreau et Martin non occupées). L'effectif total représente environ 1 150 résidents.

Le présent projet s'inscrit dans la continuité des travaux de sécurisation des accès aux bâtiments Breil I et Breil III réalisés en 2024. Il convient dorénavant de traiter la sécurisation périphérique du Breil IV dans une logique d'harmonie avec l'architecture présente, l'environnement proche et les flux rencontrés sur site compte tenu du nombre de résidents.

**Site de Breil à Nantes :**



**Breil IV :**

Initialement, selon le PC n° : 90 H 5110 modifié datant de 1992, l'ensemble du bâtiment est constitué d'un corps de bâtiment en R+3 à usage de bureaux avec une l'emprise au sol de 180 m de longueur sur 38 m de largeur totalisant 19 300 m<sup>2</sup> avec un classement comme suit:

- Deux niveaux de sous-sol sur 12 100 m<sup>2</sup> permettant le remplissage de 469 véhicules. Ces niveaux sont indiqués comme parc de stationnement assujetti à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Deux niveaux rez-de-chaussée (haut et bas) de service abritant l'accueil, des locaux techniques, aire de déchargement et un ensemble de restauration avec cafétaria, restaurant, scramble, laverie et des bureaux. Un accès au public est limité à ces 2 niveaux déclarée ERP 5eme CAT de type W ;
- Un ensemble de 3 niveaux du R+1 à 3 composés principalement de bureaux soumis à la réglementation code du travail ;
- Un bâtiment d'habitation, accolé au bâtiment principal du Breil 4, sur 3 niveaux possédant son accès particulier contenant 4 logements classé en 2ème famille.

Le Breil IV possède un PC de sécurité incendie au RDC haut dont l'effectif est de deux SSIAP 2 et d'un SSIAP1 du lundi au vendredi de 6h30 à 19h30 et d'un SSIAP1 24h/24 les week-ends. Ce dispositif important s'explique par le fait que ce PC sécurité incendie est commun à 3 autres bâtiments : Breil I, Breil III et la villa Chantreau. A noter que les sites de Breil I et III possèdent chacun leur PC sûreté.

Le diagnostic sûreté du site établi en 2018 par l'état-major de la direction départementale de la sécurité publique de Loire-Atlantique (DDSP 44), suggérait d'engager une réflexion sur l'augmentation du niveau de protection physique du site, principalement via l'implantation d'une clôture en limite de propriété sur tout ou partie du linéaire du site aspectant la rue de la Maison Blanche, accompagnée des dispositifs d'accès sécurisés (passage unitaire) et de protection nécessaire.

Au regard du risque terroriste, ce projet devra constituer un élément essentiel de la prévention en termes de dissuasion, de retard, voire de blocage de toute action malveillante. A ce titre, son positionnement est recommandé le plus éloigné possible des façades et de leurs entrées, sauf contre-indication justifiée en cours d'études.

Concernant la réglementation relative à la sécurité incendie, cette dernière impose de ne pas entraver l'évacuation des personnes en l'absence de portails spécifiquement dédiés à l'évacuation. A ce titre, il est notable en l'état existant que la distance de quelques mètres entre le haut des marches et le sas d'entrée principal au Breil IV positionné dans la façade vitrée existante, est insuffisante en l'état pour y positionner à la fois une clôture, des sas tourniquets en nombre suffisant et des portails spécifiques à l'évacuation. Ceci, sans entraver de manière significative le flux piéton quotidien, notamment celui via l'élévateur PMR inauguré en 2024.



*Accès principal du Breil IV (enclave centrale). De gauche à droite, le geste architectural emblématique (monolithe blanc, 1% artistique), l'emmarchement vers l'accueil, l'espace naturel boisé (Cèdre bleu de l'Atlantique) et accès à l'élévateur PMR (ici non visible).*

Enfin, il est également à noter que le Breil IV, objet d'un concours d'architecture, est une œuvre à préserver et marque de manière emblématique la présence du MEAE à Nantes. Toute demande d'autorisation administrative liée au projet devra ainsi être précédée d'une consultation des auteurs du projet architectural. Leurs avis et observations devront être suivis en préservation de la composition du bâtiment et du site d'origine. A ce titre, il s'avérerait préférable d'éloigner au maximum la clôture et équipements de la façade vitrée principale, sauf contre-indication justifiée en cours d'études.

## 1.2. Objet de l'opération

Le présent programme de travaux a pour objet la sécurisation périphérique du bâtiment Breil IV aspectant la rue de la maison Blanche à Nantes, notamment par l'implantation d'une clôture de protection sécurisée **ou équivalent fonctionnel, assurant une unité de passage aux agents ou visiteurs, avec contrôle d'accès, tout en préservant les capacités d'évacuation en cas d'alerte.**

**Les installations finales doivent permettre, autant que possible avant détection, d'empêcher l'accès physique au site à n'importe quel individu ayant des volontés de nuire à l'intégrité du bien ou de ses résidents.**

Ainsi, les objectifs principaux d'une telle réalisation sont de répondre aux préconisations de sûreté et de sécurité incendie via :

- La suppression de l'enclave formée par le retrait de l'entrée principale par rapport à la rue ;
- La suppression de l'accès rapide aux parties vitrées et au sas d'entrée en partie haute des marches ;
- L'optimisation de la chaîne d'alerte par une détection précoce d'événements ;
- La limitation des conséquences de ces obstacles sur le flux piéton quotidien et en évacuation d'urgence ;
- La limitation de l'impact visuel direct au plus proche de la façade.

En raison de la nature des travaux et de leur localisation en bordure de bâtiment présentant une œuvre architecturale, dans le périmètre des abords d'un monument historique (Église Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus) et à proximité immédiate d'un espace boisé classé (cèdre bleu de l'Atlantique), les études, travaux et procédures administratives liées doivent intégrer ces contraintes tout au long de l'opération jusqu'à sa pleine réalisation.

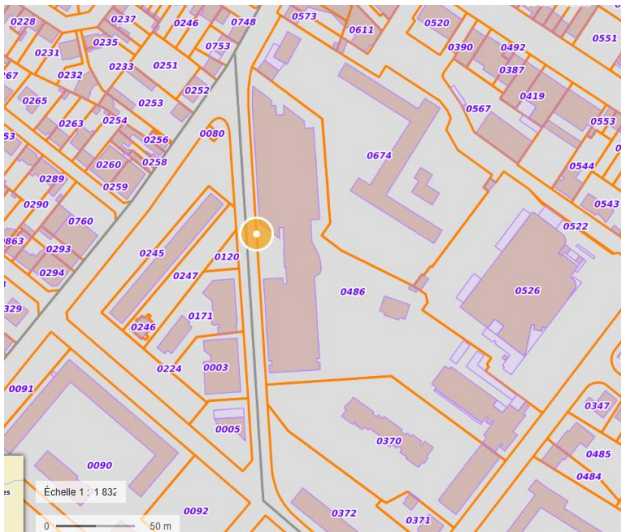


### 1.3. Localisation du site

#### Adresse du site

11 rue de la Maison Blanche, 44100 Nantes

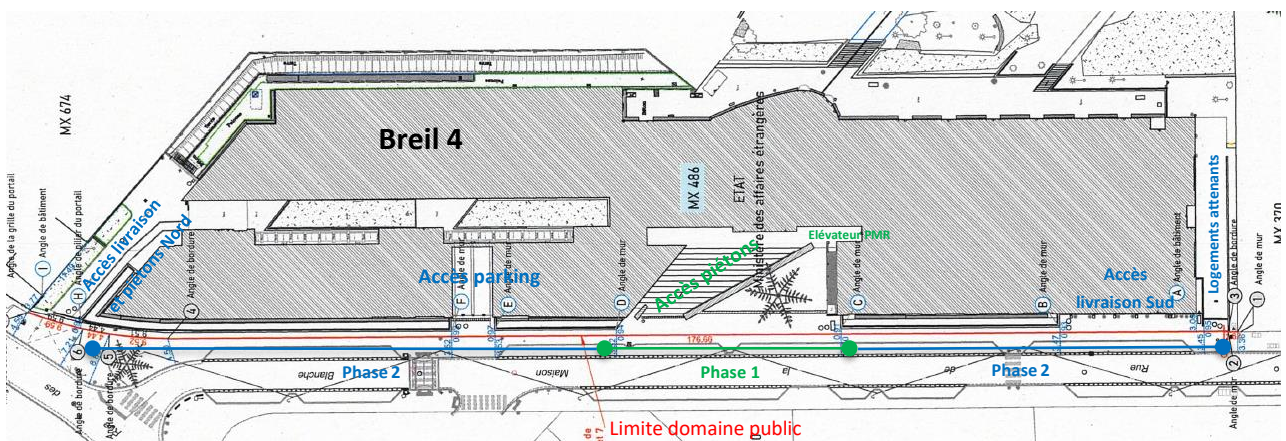
Extrait du plan de cadastre – parcelle 0486 / PLUm – espace boisé classé – id 30 030



Sources : Géoportail consulté le 01/02/2026 et Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes.

### 1.4. Localisation et détails des travaux à réaliser

Ci-après un plan de masse du Breil IV présentant des zonages et points à traiter dans le cadre de la sécurisation périphérique du bâtiment, côté rue de la maison blanche.



Deux phases, ou périmètre travaux, y sont identifiés :

- Phase 1 : périmètre prioritaire d'intervention, ciblé au niveau de l'accès principal du bâtiment intégrant le geste architectural, l'emmarchement, l'espace boisé et l'élévateur PMR **dont les fonctions devront être conservées** ;
- Phase 2 : périmètre secondaire d'intervention, restreint aux façades mais devant faire le lien avec l'accès livraison nord, l'accès parking et l'accès livraison sud, additionné d'un linéaire de protection à prévoir devant l'accès au bâtiment des logements attenant. **Les accès cités sont à maintenir fonctionnels**. A noter la présence d'une clôture de sécurité existante au niveau de l'accès livraison nord.

La phase 1 doit présenter un ensemble cohérent et pleinement opérationnel après réalisation du point de vue des objectifs de sécurisation du site. Cela même en cas de non réalisation de la phase 2.

En cas de réalisation de la phase 2, deux possibilités :

- Une réalisation concomitante : la conception et les travaux intégreront cette contrainte pour un chantier optimisé (délais, coût notamment) ;
- Une réalisation à postériori de la phase 2 : la conception et les travaux intégreront cette contrainte en prévoyant des astuces de conception minimisant les coûts de modification à apporter aux travaux de la phase 1.

Dans une logique d'optimisation des opérations de maintenance, d'entretien et de programmation ultérieures, les dispositifs et systèmes de sécurité (contrôle d'accès, tourniquet d'accès, etc) à intégrer au projet seront idéalement à sélectionner au regard des systèmes existants sur site ou recommandés par la direction de la sécurité diplomatique du ministère de l'Europe et des affaires Etrangères, et à raccorder aux systèmes de supervision existants (sûreté et incendie).

Afin de ne pas contraindre outre mesure les capacités d'intégration architecturale du projet et sous réserve de compatibilité avec les systèmes de supervision existante, il est admis d'examiner d'autres propositions de dispositifs de sécurité d'accès et d'évacuation en lien avec la proposition de sécurisation physique du linéaire.



### **1.5. Condition d'accès au site**

Les conditions d'accès sur le site sont très strictes.

Avant le criblage des intervenants :

- Transmission de pièces d'identité des intervenants au maitre d'ouvrage (MOA) ;
- Criblage de l'intervenant par les services du MOA (délai minimum de 72h).

Après le criblage positif :

- Le MOE est autorisé à intervenir sur le site accompagné du MOA ;
- Une fois le retour positif obtenu, l'entreprise sera autorisée à entrer sur site ;
- Il sera possible de réaliser des badges d'accès pour les compagnons/associés.

## **2. BUDGET PREVISIONNEL DES TRAVAUX**

Le budget prévisionnel des travaux est estimé à 900 000 € TTC dont :

- 300 k€ TTC phase 1 ;
- 600 k€ TTC phase 2.

Ce montant intègre (liste non exhaustive à compléter en cours d'études de conception) :

- Les installations de chantier dont :
  - Les vestiaires hommes et femmes
  - Le lieu de restauration
  - Les fluides (eaux et électricité)
- Le balisage de sécurité et repérage des éventuels réseaux ;
- La préparation de chantier et frais généraux associés ;
- La fabrication, fourniture et pose des éléments de sécurisation périphérique (clôture, tourniquets, contrôles d'accès, portails, motorisation etc... ou éléments liés) ;
- Les nouvelles liaisons CFO/CFA à installer et raccorder aux systèmes existants ;
- La reprise et/ou dévouement d'éventuels réseaux existants ;

- L'adaptation conforme du terrain support aux nouvelles installations ;
- Les exigences liées à la conduite de ce chantier à nuisances modérés (phasage de chantier, considération d'accès temporaires de remplacement, propreté et tenue du chantier irréprochable considérant sa localisation en front de bâtiment) ;
- Les arrêts de chantiers liés aux événements du ministère programmés 15 jours ouvrés avant l'événement.

Les prestations intellectuelles (MOE, CT, CSPS, diagnostics divers...) ne sont pas intégrées à l'estimation. Ce montant n'intègre pas :

- Le désamiantage, si présence avérée ;
- Le déplombage, si présence avérée ;

### **3. PLANNING PREVISIONNEL**

A titre indicatif, le calendrier prévisionnel souhaité est le suivant :

Phase 1 et 2 :

- Réalisation des études (Esquisse → DCE travaux) : 9 mois, à compter de mars 2026

Phase 1 :

- Engagement/notification des lots travaux : fin 2026 – début 2027
- Réalisation des travaux : mars 2027, 5 mois

Phase 2 : Soumis aux autorisations budgétaires inconnues, au plus tôt :

- Engagement/notification des lots travaux : fin 2026 – début 2027
- Réalisation des travaux : mars 2027, 5 mois

La durée des travaux sera affinée par la maîtrise d'œuvre au cours de la phase d'étude de conception.

### **4. ARRETS DE CHANTIER**

Ces derniers seront notifiés aux entreprises par le maître d'ouvrage par un simple message électronique.

- Cas N°1 :
  - Les arrêts de chantiers liés aux évènements du ministère programmés 15 jours ouvrés avant l'événement.

**Les offres de prix des entreprises de marché de travaux devront intégrer dans leur marché ce cas N°1.**

- Cas N°2 :
  - Le délai de prévenance aux entreprises est inférieur strict à 15 jours ouvrés.

**Le MOE devra prévoir dans le marché des travaux des entreprises une DPGF avec une ligne dédiée à ½ journée d'un arrêt de chantier, valant prix pour mémoire.**

## **5. COMPETENCES**

Les compétences suivantes sont exigées pour la réalisation de ce projet :

- Architecture ;
- Structure ;
- Courants forts et faibles ;
- Gros et second œuvre.

## **6. MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE**

### **6.1. Missions de base**

Le maître d'œuvre assurera les missions de base suivantes :

- APS
- APD
- PRO
- ACT
- VISA
- DET
- AOR

### **6.2. Missions complémentaires**

Le maître d'œuvre assurera les missions complémentaires suivantes :

- Esquisse

Le maître d'œuvre rédigera également les différentes déclarations administratives préalables nécessaires aux travaux du présent programme.

Le maître d'œuvre prévoira des temps d'échanges avec les usagers lors de la phase étude.

### 6.3. **Etudes complémentaires**

Des diagnostics techniques (amiante) sont joints au dossier. Des études complémentaires pourront être réalisées à la demande du maître d'œuvre et en fonction du projet proposé.

## 7. **DONNES, CONTRAINTES TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES**

### 7.1. **Normes et DTU**

Il appartient au maître d'œuvre d'appliquer des textes les plus récents.

### 7.2. **Réglementation sécurité incendie**

Suivant le classement de l'établissement.

La conception du projet respectant la sécurité incendie du site est à la charge du maître d'œuvre. Selon pertinence, le mainteneur multi-technique du site pourra être chargé de la fourniture, de la pose des équipements et des installations de sécurité incendie et aux raccordements au SSI existant.

### 7.3. **Scénario en esquisse**

Au stade esquisse, il est demandé des illustrations et représentations graphiques permettant d'apprécier la qualité et l'insertion du projet dans son environnement.

Un seul scénario de projet est prévu au programme. La teinte, forme et nature des éléments est au choix du maître d'œuvre. Elle sera soumise à la validation de la maîtrise d'ouvrage et de l'ABF.

Pour minimiser les reprises et modification d'esquisse, un entretien préalable entre la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage est à effectuer afin de recueillir les besoins techniques et volontés architecturales.

Néanmoins, en cas de modifications demandées par la maîtrise d'ouvrage ou des autorités administratives compétentes, il est réputé admis au programme la prise en compte de modifications mineures au rendu des études d'esquisse (couleur, matériaux, implantation des systèmes de sécurité, portails, forme du barreaudage etc..).

#### 7.4. **Confort acoustique**

Dans une moindre mesure, la situation actuelle ne doit pas être dégradée par les installations finale (bruit de portail ou de tourniquet par exemple).

#### 7.5. **Eclairage**

L'éclairage artificiel s'associera harmonieusement avec l'éclairage de la rue publique, afin d'obtenir une ambiance générale non agressive, offrant un bon confort visuel et adapté aux personnes à déficience visuelle.

Les luminaires seront choisis dans la gamme d'un ou plusieurs fabricants connus en fonction de :

- L'éclairement requis
- Des conditions d'installation (indice IP, risques de bris, zone à risque)
- De l'implantation
- De l'activité pratiquée
- De l'esthétique
- Leur rendement énergétique
- Le choix des sources lumineuses
- Le critère architectural
- La nature du support où ils seront implantés

Il conviendra de proposer des solutions associant luminaires LED et un système de gestion de l'éclairage (détection de Présence et régulation en fonction de la lumière naturelle).

#### 7.6. **Accessibilité**

Le projet ne doit pas dégrader les conditions d'accès aux personnes à mobilité réduite et proposer l'ensemble des dispositions à respecter pour être conforme aux critères d'accessibilité.

### 7.7. **Entretien et maintenance**

Les installations finales doivent permettre la minimisation des actions de maintenance préventive et curative (optimisation et choix des motorisations et luminaires indispensables aux accès, plein accès aux éléments de clôture pour nettoyage aisée, matériaux et traitements de surface adaptés au milieu extérieur local...). De manière générale, les matériaux ne devront pas perdre de leur qualité dans le temps. Leur entretien s'effectue avec des techniques courantes et des consommables aisément disponibles et à faible impact global sur l'environnement.

### 7.8. **Gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra aussi être considérée pour ne pas empêcher leur bon écoulement et évacuation après implantation de la séparation physique.

### 7.9. **Chantier à faibles nuisances**

La réalisation de travaux en site occupé impose la maîtrise des impacts du chantier sur ses environnements proches et immédiats.

Tous les postes suivants devront être abordés dans le DCE des marchés de travaux :

- Protection des abords du chantier pour limiter au maximum dans les locaux avoisinants les désordres liés :
  - A l'acoustique (nuisances sonores) ;
  - A la poussière ;
- Nettoyage de chantier et des abords journalier ;
- Installations de chantier discrètes et sécurisées (habillage des barrières, zones de livraison et de stockage des fournitures...);
- Mise en place des protections des ouvrages existants.

Les autorisations d'implantation de chantier et base vie relative sont à obtenir auprès des autorités compétentes.



#### 7.10. **Horaire d'intervention pour la réalisation des travaux**

Les travaux auront lieu de jour. Cependant, le maître d'ouvrage pourra imposer un travail de nuit ou bien le samedi pour la réalisation de travaux bruyants. La plus-value induite sera mise en évidence lors des études pour prise en compte ou non dans l'enveloppe travaux finale.

#### 7.11. **Signalétique**

Une signalétique claire doit permettre aux agents de comprendre la logique de fonctionnement, y compris l'identification des accès entrée/sortie/évacuation d'urgence.

### 8. **ANNEXES**

Les documents suivants sont annexés au présent programme :

- Permis de construire du Breil IV
- Photos de l'accès principal du Breil IV
- Protocole de protection du cèdre bleu de l'Atlantique (espace boisé classé)
- Arrêté et plan associé de limite du domaine public
- Plans de façades du Breil 4 IV
- Plans topographiques du Breil 4 IV
- Plans des réseaux extérieurs sur le périmètre de l'opération + rapport de repérage associé
- Etude géotechnique G2-AVP sur le périmètre de l'espace boisé classé
- Rapport de recherche d'amiante et HAP dans les enrobés bitumineux
- Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant réalisation de travaux

### 9. **Données d'entrées**

Les documents suivants seront communiqués au seul Titulaire à la notification du marché après avis de la maîtrise d'ouvrage :

- DOE des travaux de sécurisation des accès de BREIL I & III
- Diagnostic de sûreté du site réalisé en 2018

-----