PRÉFECTURE
DE POLICE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de l'Immobilier et

de l'Environnement

ETAT DES LIEUX

La Direction Technique (DT) a précisé avoir déjà engagé plusieurs actions d'amélioration depuis le prédiagnostic de 2021, notamment des travaux de passage à l'éclairage LED (*relamping*), ainsi que des interventions ciblées sur certaines Centrales de Traitement d'Air (CTA).

Afin de disposer d'une vision consolidée du patrimoine, il attendu de l'AMO qu'elle réalise un point d'étape approfondi avec les services de la Direction de l'Immobilier et de l'Environnement (DIE) dans le cadre de la réunion prévue dans le marché. Cette démarche visera à dresser l'inventaire exhaustif des travaux exécutés entre 2021 et 2026, à en évaluer les impacts techniques et énergétiques, et à mettre à jour formellement le prédiagnostic initial pour servir de base aux orientations futures.

Dans sa mission, l'AMO apportera son expertise et formulera ses préconisations, dans le cadre d'une réflexion globale intégrant de manière cohérente les enjeux liés au chauffage, au rafraîchissement, l'isolation, sécurisation et à la performance de l'enveloppe du bâtiment.

Chauffage :

L'AMO prendra en compte les constats et observations formulés concernant les installations de chauffage afin d'en intégrer les incidences et les enjeux dans ses analyses et préconisations.

- Inconfort thermique : Froid ressenti en période hivernale.
- Vétusté des émetteurs : Présence de radiateurs emboués ou bouchés (remplacement au fil du d'eau par la DT selon les arbitrages budgétaires). Nécessité de prévoir un remplacement aux dimensions de l'existant ou ajusté selon la configuration des locaux (dimensions non homogènes). Le prédiagnostic indique que l'ensemble du parc (environ 400 à 500 radiateurs) est équipé de robinets thermostatiques.
- Raccordements non conformes : Les liaisons entre certains radiateurs et les canalisations d'alimentation sont réalisées en flexibles type sanitaire/cuisine. Il convient de les remplacer par de la tuyauterie rigide dédiée au chauffage, en intégrant deux vannes d'isolement par

radiateur. Cela permettra d'isoler un appareil défectueux sans purger ni pénaliser l'ensemble de la boucle en période de chauffe. Les raccordements devront être réalisés par sertissage (type VIEGA) afin d'éviter la délivrance de permis de feu.

- Déséquilibre du réseau : Nécessité d'effectuer un équilibrage complet des réseaux. Réaliser le dimensionnement de l'ensemble des canalisations, du collecteur principal jusqu'aux piquages d'alimentation des radiateurs, afin de s'assurer d'un diamètre suffisant pour alimenter correctement tous les terminaux.

Rafraichissement :

L'AMO prendra en compte les constats et observations formulés concernant les installations de rafraîchissement afin d'en intégrer les incidences et les enjeux dans ses analyses et préconisations.

- Atrium vitré : Inconfort thermique important en période estivale (surchauffe).
- Bureaux : Inconfort estival généralisé.
- Local SIC : Local climatisé, niveau de confort satisfaisant en été.

Sécurisation des vitrages (ouverture et fermetures des ouvrants) :

L'AMO prendra en compte les constats et observations formulés concernant les installations de Sécurisation des vitrages afin d'en intégrer les incidences et les enjeux dans ses analyses et préconisations.

- Absence d'ouvrants : Certains vitrages sont des châssis fixes. La DIE souhaite étudier la possibilité d'intégrer des ouvrants dans les bureaux qui en sont dépourvus. L'AMO missionnée estimera le cout du remplacement à l'unité avec une approche unitaire et par paliers (effets de volume abaissant les couts des travaux, avec ciblage des seuils paliers significatif).
- Dysfonctionnements mécaniques : Plusieurs vitrages ne s'ouvrent plus en raison de quincailleries ou de compas défectueux, cassés ou manquants. L'AMO missionnée estimera le cout du remplacement à l'unité d'un ouvrant cassé, d'un remplacement de quincaillerie, de la mise en place de compas avec une approche unitaire et par paliers (effets de volume abaissant les couts des travaux, avec ciblage des seuils paliers significatif).

Isolation :

L'AMO prendra en compte les constats et observations formulés concernant les l'isolation afin d'en intégrer les incidences et les enjeux dans ses analyses et préconisations.

- La DIE étudie la possibilité de mettre en œuvre une isolation thermique par l'extérieur (ITE), impliquant le démontage puis le remontage complet des éléments de façade.