Centre Administratif Départemental des Hauts-de-Seine

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE
Liberté
Égalité
Fraternité

167-177 Av. Frederic et Irene Joliot Curie 92000 Nanterre - France

MANDATAIRE :

VINCI CONSTRUCTION

CONSTRUCTEURS : VINCI CONSTRUCTION
VINCI ENERGIES
MAINTENEUR : VINCI FACILITIES

MAÎTRISE D'OEUVRE :

ARCHITECTES : PCA-STREAM
CLEMENT BLANCHET ARCHITECTURE
LAGNEAU ARCHITECTES

COORDINATEUR :	CORELO	BET STRUCTURE :	VCSP
PAYSAGISTE :	LA COMPAGNIE DU PAYSAGE	BIM MANAGER :	CBC
		ENVIRONNEMENT :	TRIBU ENERGIE
FLUIDES :	EGIS	ACOUSTIQUE :	ACOUSTB
ECONOMISTE :	EGIS	CUISINISTE :	SYSTAL
SURETE :	CSD & ASSOCIES	ACCESSIBILITE :	ACCESSMETRIE
SSI :	CSD & ASSOCIES	SIGNALETIQUE :	.
BET FACADES :	ELIOTH	COLORIMETRIE :	.

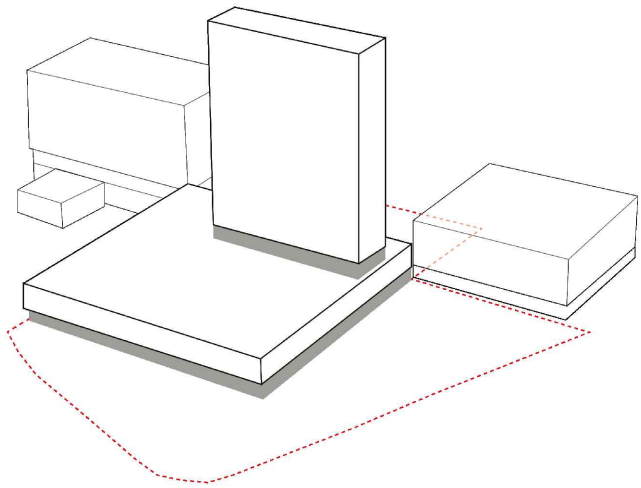
EMETTEUR DU DOCUMENT

PCA-STREAM
Philippe Chiambaretta Architecte

56/58 rue Vieille du Temple - 75003 PARIS - FRANCE
Tel : +33 (0)1 44 93 90 00

clement blanchet architecture

15 Vla Seurat, 75014 Paris
PARIS - FRANCE



PHASE

PERMIS DE CONSTRUIRE

TITRE

PC4
NOTICE ARCHITECTURALE

AFFAIRE : P170 Date : 27/02/2026 Echelle :

PCA	CAD	DPC	PC4	-	-	NTE	04001	0
EMETTEUR	PROJET	PHASE	LOT	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

0	MARS 2026	PCA	1 ère diffusion
INDICE	**DATE**	**EMETTEUR**	**MODIFICATION**

SOMMAIRE

PREAMBULE **4**

ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS **11**

1. TERRAIN ET CONSTRUCTIONS EXISTANTES **11**

2. VEGETATION EXISTANTS **17**

3. ELEMENTS PAYSAGERS EXISTANTS **23**

4. HISTORIQUE DU BATIMENT **25**

PARTIS RETENUS POUR L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES **31**

1. AMENAGEMENT DU TERRAIN **31**

2. IMPLANTATION, ORGANISATION, COMPOSITION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES **34**

3. TRAITEMENT EN LIMITE DE TERRAIN **41**

3.1 CONSTRUCTIONS 41

3.2 CLOTURES 41

3.3 VEGETATIONS EN LIMITE DE SITE 42

3.4 AMENAGEMENTS 42

4. MATERIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS **43**

4.1 FACADES 43

4.2 TOITURE 46

4.3 ENTRETIEN DES FACADES 48

5. TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES **50**

6. ORGANISATION ET AMENAGEMENT DES ACCES **52**

6.1 DESSERTE 52

6.2 ACCES PIETON 53

6.3 ACCES ET STATIONNEMENT VELOS 53

6.4 ACCES ET STATIONNEMENT VEHICULE MOTORISE 53

6.5 ACCES LIVRAISON ET DECHETS 55

6.6 DESSERTE PAR LES RESEAUX 56

7. VOLET ENVIRONNEMENTAL 58

7.1 CHOIX DE CONCEPTION PERMETTANT DE LIMITER L'IMPACT CARBONE DE L'OPERATION 58

7.2 CERTIFICATIONS 59

7.3 MINIMISER L'EMPREINTE CARBONE 60

7.4 MATERIALITE, UNE APPROCHE DE SELECTION FINE 60

7.5 UNE DEMARCHE D'ECONOMIE CIRCULAIRE PERTINENTE 60

7.6 GESTION DES DECHETS 61

PREAMBULE

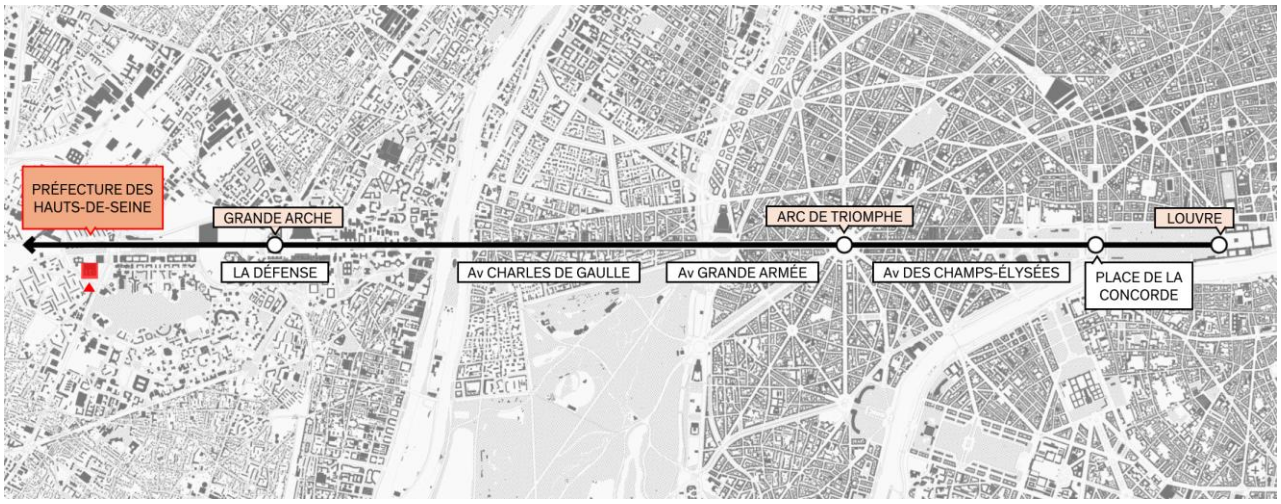
L'objet de la présente notice est de présenter les enjeux architecturaux, urbains et paysagers liés au projet de réhabilitation de l'ensemble immobilier accueillant le Centre Administratif Départemental des Hauts-de-Seine, situé 167–177 avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie à Nanterre, développant environ 56 400 m² de surface de plancher, et faisant l'objet de la présente demande de permis de construire. Le projet est dénommé « CAD ».



Vue du bâtiment – photo origine

Le Centre Administratif Départemental des Hauts-de-Seine, édifice emblématique du centre-ville de Nanterre, est conçu par l'architecte André Wogenscky, figure majeure du mouvement moderniste et ancien collaborateur de Le Corbusier. Conçu dans le contexte des Trente Glorieuses, période marquée par un fort volontarisme architectural et administratif, le bâtiment s'inscrit dans la lignée des grandes réalisations publiques de cette époque, caractérisées par une prise de hauteur affirmée, une monumentalité géométrique et une organisation fonctionnelle rationnelle. Le bâtiment est livré en 1972.

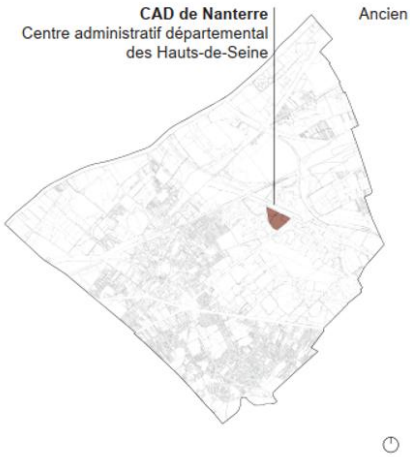
Implanté en bordure du parc André-Malraux et à proximité immédiate du quartier de La Défense, l'édifice occupe une position stratégique au sein d'un tissu urbain mixte associant équipements publics, logements et activités tertiaires. Situé au cœur d'un nœud métropolitain majeur, le site bénéficie d'une accessibilité renforcée par la présence de l'A86 et des principaux axes desservant La Défense, et s'inscrit dans la continuité symbolique de l'axe historique reliant La Défense à l'Arc de Triomphe puis au Louvre.

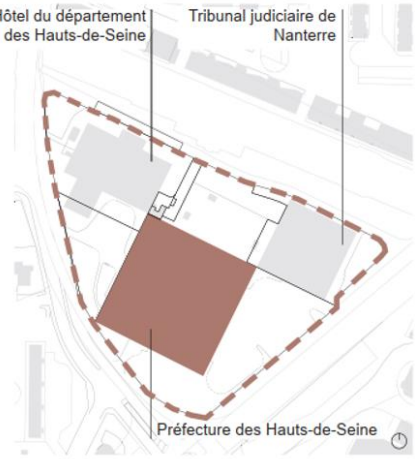


Par sa verticalité et son écriture moderniste, la tour du CAD participe pleinement à cette composition urbaine d'ensemble et constitue un repère visuel structurant du paysage nanterrien.

L'opération de rénovation vise à adapter cet édifice hérité du modernisme des années 1960–1970 aux exigences contemporaines en matière de performance énergétique, de sécurité, de confort d'usage et de lisibilité des accès, tout en préservant les qualités architecturales et structurelles qui fondent sa valeur historique et identitaire. Le projet s'attache également à renforcer l'intégration du bâtiment dans son environnement urbain, en améliorant sa relation aux espaces publics environnants et en clarifiant ses interfaces avec le tissu bâti voisin.







Hauts-de-Seine



Nanterre



Centre administratif départemental



Le bâtiment neuf

Ce paragraphe vise à porter à la connaissance de l'autorité instructrice la création d'un bâtiment neuf destiné à accueillir le public au sein du Centre Administratif Départemental (CAD) de Nanterre. Ce bâtiment d'accueil à fait l'objet d'un permis de construire distinct (PC 092 050 25 T0033) délivré le 25/11/2025.

Il a pour vocation d'assurer, à terme, l'ensemble des fonctions d'accueil du public, lequel n'accédera plus au bâtiment d'origine, sauf situations particulières strictement encadrées.

Ce bâtiment neuf sera implanté dans la cour d'honneur du CAD, sur une emprise entièrement située à l'intérieur de la parcelle cadastrale AF 570. Cette emprise opérationnelle, d'une superficie d'environ 3 980 m², est clairement identifiée sur les documents graphiques annexés. Son positionnement à l'est de la propriété répond à un double objectif : améliorer la lisibilité de l'entrée du site et rationaliser les flux d'accès, en créant un point d'accueil unique, adapté et fonctionnel.



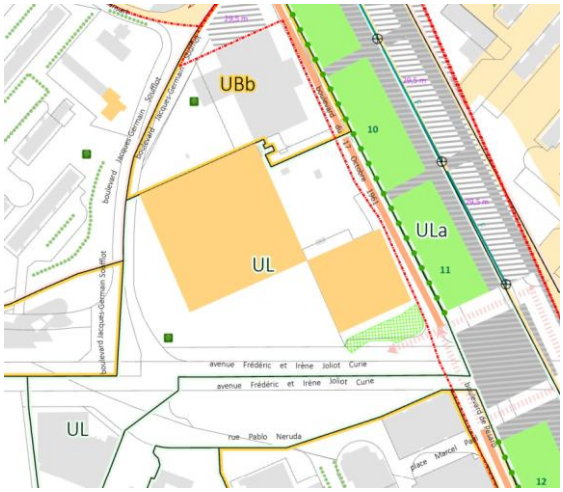
Image projet : tribunal rénové, bâtiment neuf recevant de public et le CAD rénové

L'opération autorisée dans le cadre de ce permis de construire est autonome, tant d'un point de vue technique que d'un point de vue programmatique. Elle n'interfère pas avec le projet de réhabilitation du bâtiment principal, objet de la présente demande de permis de construire. Pour autant, une coordination globale est mise en place afin d'assurer la compatibilité des deux interventions, notamment en matière d'accès, de gestion des réseaux et de maintien des activités administratives du CAD.

Les calculs réglementaires se font sur la globalité de la parcelle et en prenant compte les éléments du bâtiment neuf.

Contexte réglementaire :

Le site est aujourd'hui identifié en zone UL dans les documents présentant les règles du PLU de Nanterre approuvé par le Conseil Municipal le 15 décembre 2015, et mis en compatibilité le 27 juin 2023. Dans ce PLU révisé, le Centre Administratif Départemental de Nanterre est signalé en tant que « bâtiment de qualité », présentant une valeur patrimoniale, architecturale ou urbaine assortis de règles donnant la possibilité d'interventions sur le bâti dans le respect de la construction d'origine. Le PLU indique également la présence d'un arbre protégé dans le jardin du préfet et d'un espace vert protégé à proximité, au droit du Palais de Justice (hors périmètre).
S'appuyant sur une forte conscience patrimoniale, le projet de réhabilitation du CAD ne modifie pas les implantations, ni la hauteur du bâtiment. Les rares modifications de façade nécessaires reprendront par ailleurs les matériaux existants en couleurs et matière. Le projet est conçu conformément aux prescriptions règlementaires prévues dans le PLU.



Le projet est soumis à la Réglementation Thermique pour les bâtiments existants – rénovation globale (RT Ex globale), conformément à la fiche PC16-1.

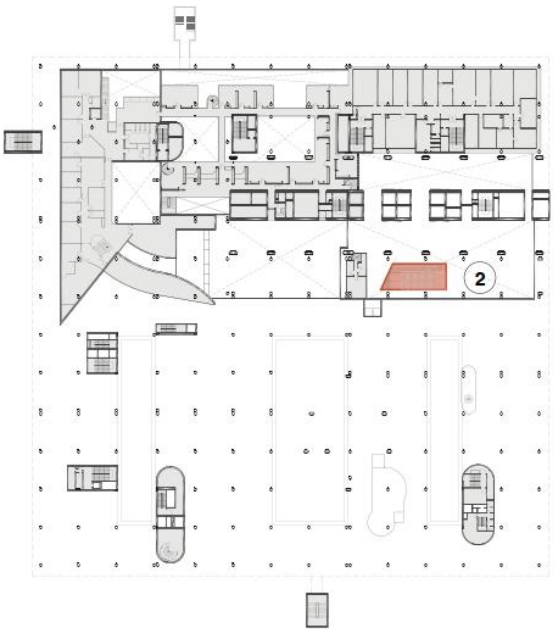
La tour est classée IGH W2, depuis le troisième niveau de sous-sol jusqu'au niveau R+26. L'IGH est associé à un établissement tiers (le socle) classé ERP 5ème catégorie (comportant une zone limitée accessible au public) ainsi que six logements de fonction et une crèche classée ERP de 5e catégorie.
L'accessibilité est traitée selon le Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que l'arrêté du 8 décembre 2014 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées.

Le Centre Administratif Départemental de Nanterre a été inscrit partiellement au titre des monuments historiques par Arrêté du 21 janvier 2019.
Sont inscrits au titre des monuments historiques le hall d'accueil, les deux escaliers destinés au public, l'ancien salon de réception, l'ancienne salle du conseil avec son bar et son espace d'accès, les bureaux du Préfet, du Secrétariat général et du Directeur de cabinet, ainsi que le couloir d'accès situé au vingt-quatrième étage du bâtiment.

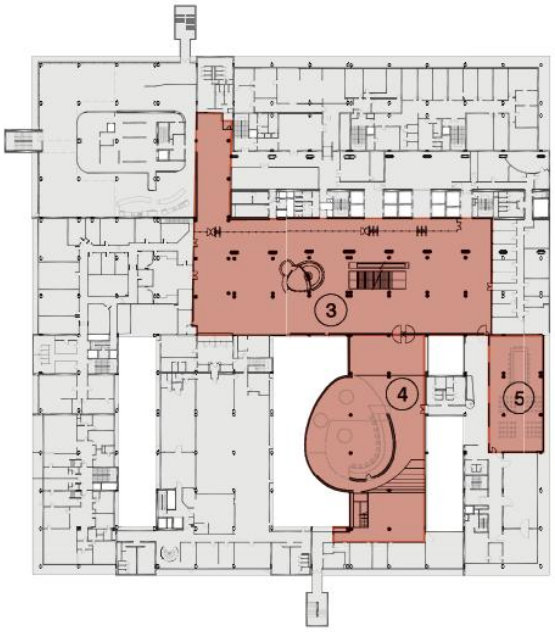
RDC



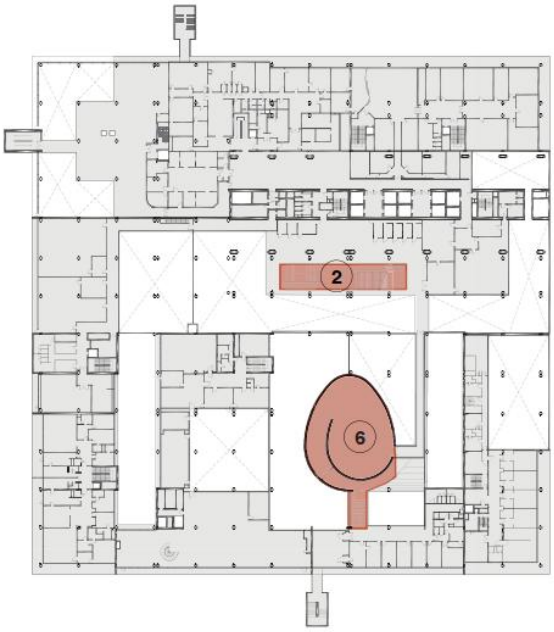
RDC bis

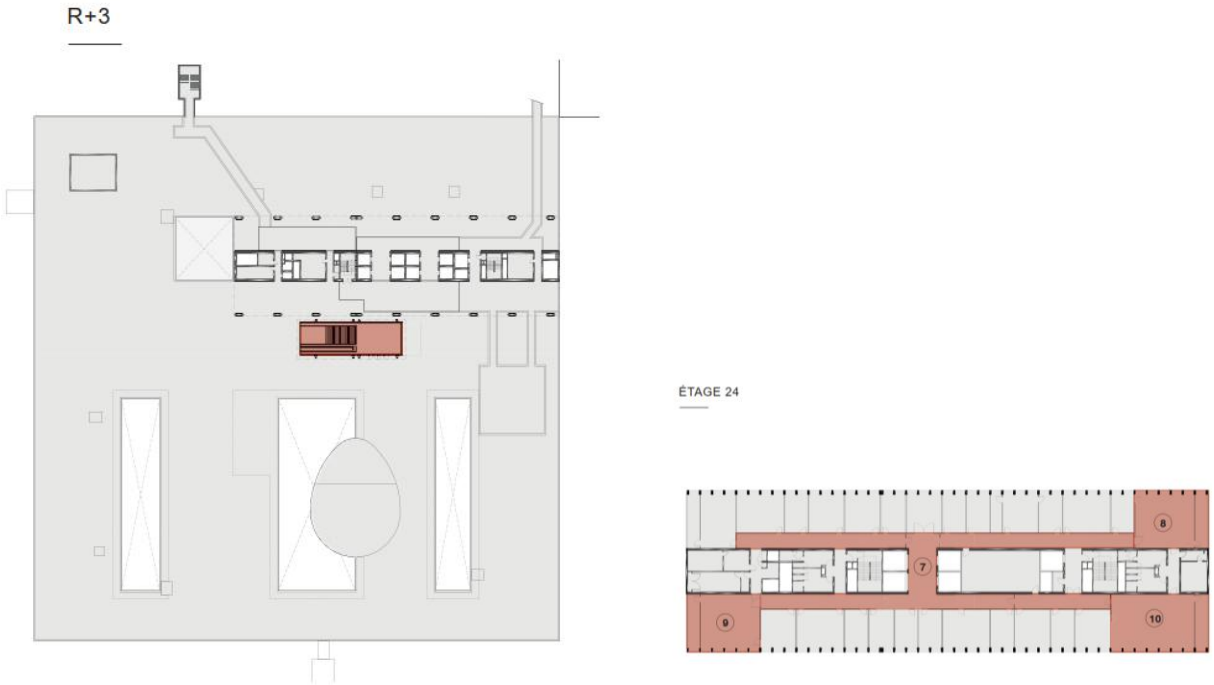


R+1



R+2



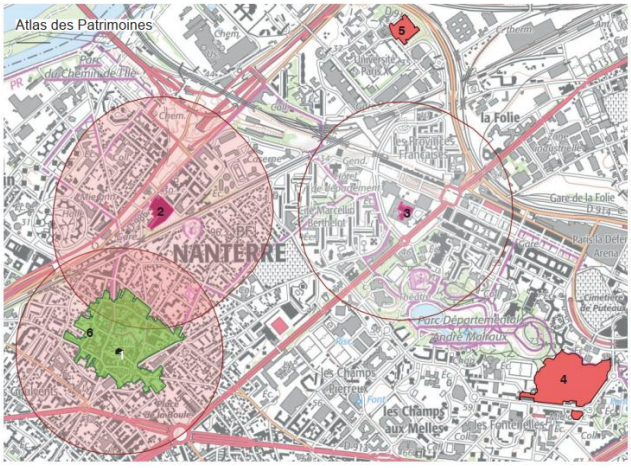


Légende

- Élément inscrit au titre des Monuments historiques
- 1 Hall d'accueil et escaliers destinés au public
- 2 Escaliers destinés au public
- 3 Hall du R+1
- 4 Bar et espace d'accès à la salle du conseil
- 5 Salon d'honneur (ancien salon de réception)
- 6 Salle Chateaubriand (ancienne salle du conseil)
- 7 Couloir d'accès
- 8 Bureau du directeur de cabinet
- 9 Bureau du Secrétaire général
- 10 Bureau du Préfet

Repérage des zones inscrites au titre des Monuments Historiques

Le bâtiment est en dehors de périmètre de bâtiment inscrit.



- 1 Cathédrale Sainte-Geneviève-Saint-Maurice, classée partiellement et inscrite MH partiellement
- 2 Ancienne Usine du Docteur Pierre, actuellement usine Natalys, inscrite MH partiellement
- 3 Préfecture de Nanterre, inscrite MH partiellement
- 4 Grand ensemble des Tours Nuages du quartier Pablo Picasso, labellisé Architecture contemporaine remarquable
- 5 Bibliothèque de l'université de Nanterre, actuelle Université Paris-Ouest-Nanterre-La Défense, labellisée Architecture contemporaine remarquable
- 6 Centre ancien de Nanterre inscrit au titre des sites

Engagement environnemental fort :
Outre la mise en conformité réglementaire, le projet vise des objectifs ambitieux en matière de qualité environnementale, de confort d'usage et de performance énergétique, traduits par l'obtention de certifications et labels à haut niveau d'exigence.

Certifications et labels visés :
- HQE Bâtiment Durable – 2016 V4
- BBCA Rénovation
- Osmoz – levier bâti

Les ambitions environnementales suivantes sont également intégrées au projet :
- Respect du Décret Tertiaire (trajectoires 2030, 2040, 2050) ;
- Intégration de dispositifs de végétalisation en toiture et en terrasse ;
- Production d'énergie renouvelable par panneaux photovoltaïques ;
- Amélioration du confort intérieur (lumière naturelle, qualité de l'air, acoustique) ;
- Réversibilité et flexibilité des plateaux tertiaires ;
- Recours à des matériaux à faible impact carbone, au réemploi et aux matériaux biosourcés.

ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

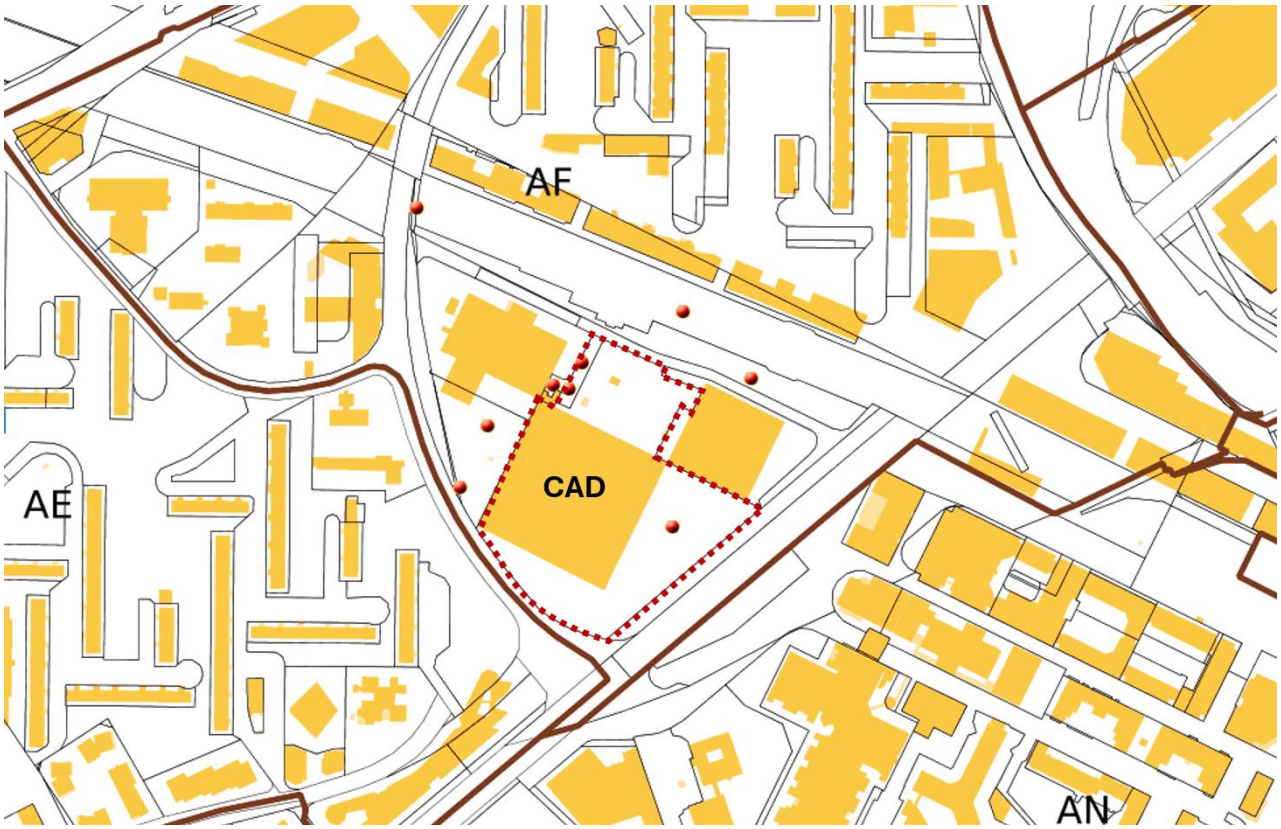
Les photographies figurant sur les folios PC7 et PC8 illustrent l'ensemble immobilier existant et le contexte actuel.

1. TERRAIN ET CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'unité foncière existante est composée des parcelles cadastrales suivantes :

- 000 AF 570 d'une superficie de 25 276 m²
- 000 AF 713 d'une superficie de 527 m²
- 000 AF 714 d'une superficie de 18 m²
- 000 AF 566 d'une superficie de 104 m²

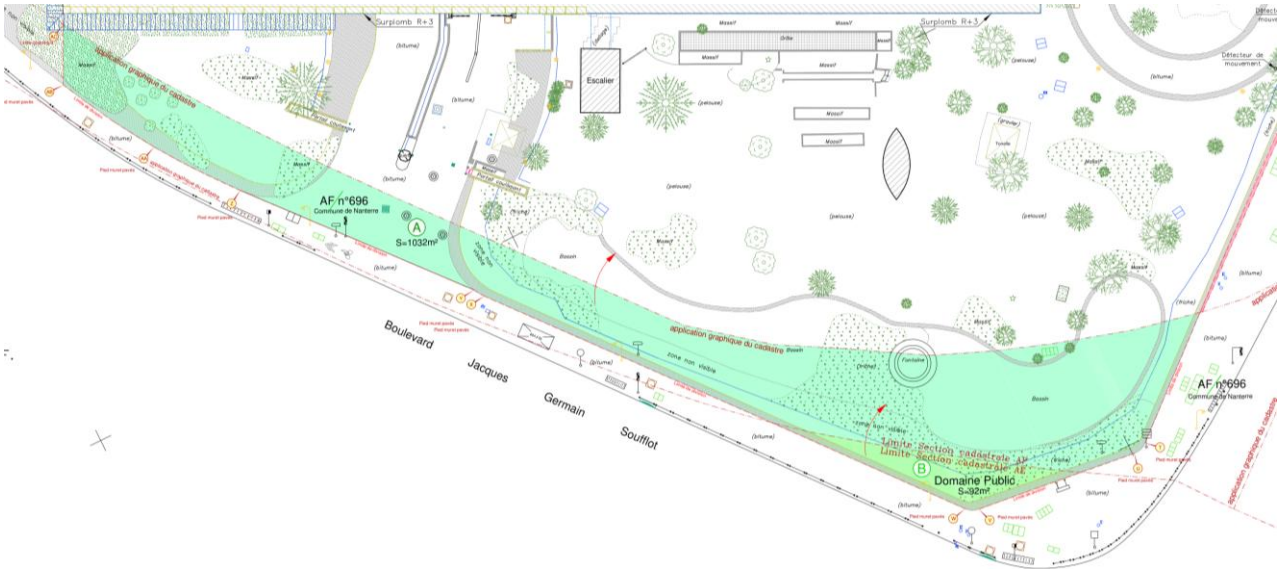
Elle s'étends sur une surface cadastrale globale de 25 925 m²



Extrait parcelle cadastrale

L'unité foncière a fait l'objet d'ajustements par le biais d'acquisitions et de rétrocessions réalisées en concertation avec la Ville de Nanterre. Ces opérations foncières permettent de régulariser les limites cadastrales, d'assurer la cohérence du projet avec les aménagements publics existants ou programmés, et de garantir la bonne intégration de l'opération au sein du tissu urbain.

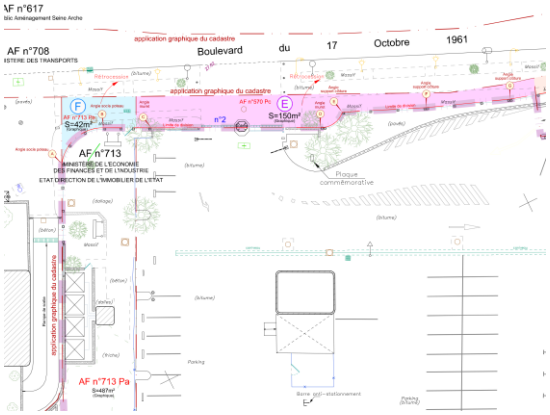
Acquisitions :
- AF 696 d'une superficie de 1 032 m²
- Domaine public d'une superficie de 92 m²



Extrait du projet d'échange foncier établi par la société TASSOU-CAVEL le 18/03/2025

Rétrocessions :
- AF 570 d'une superficie de 150 m² côté nord
- AF 570 d'une superficie de 161 m² côté est
- AF 513 d'une superficie de 42 m² coté nord est





Extraits du projet d'échange foncier établi par la société TASSOU-CAVEL le 18/03/2025

L'unité foncière est composée des parcelles cadastrales suivantes :
- AF570 d'une superficie de 25 006 m²
- AF696 d'une superficie de 1 32 m²
- AF713 d'une superficie de 487 m²
- AF714 d'une superficie de 18 m²

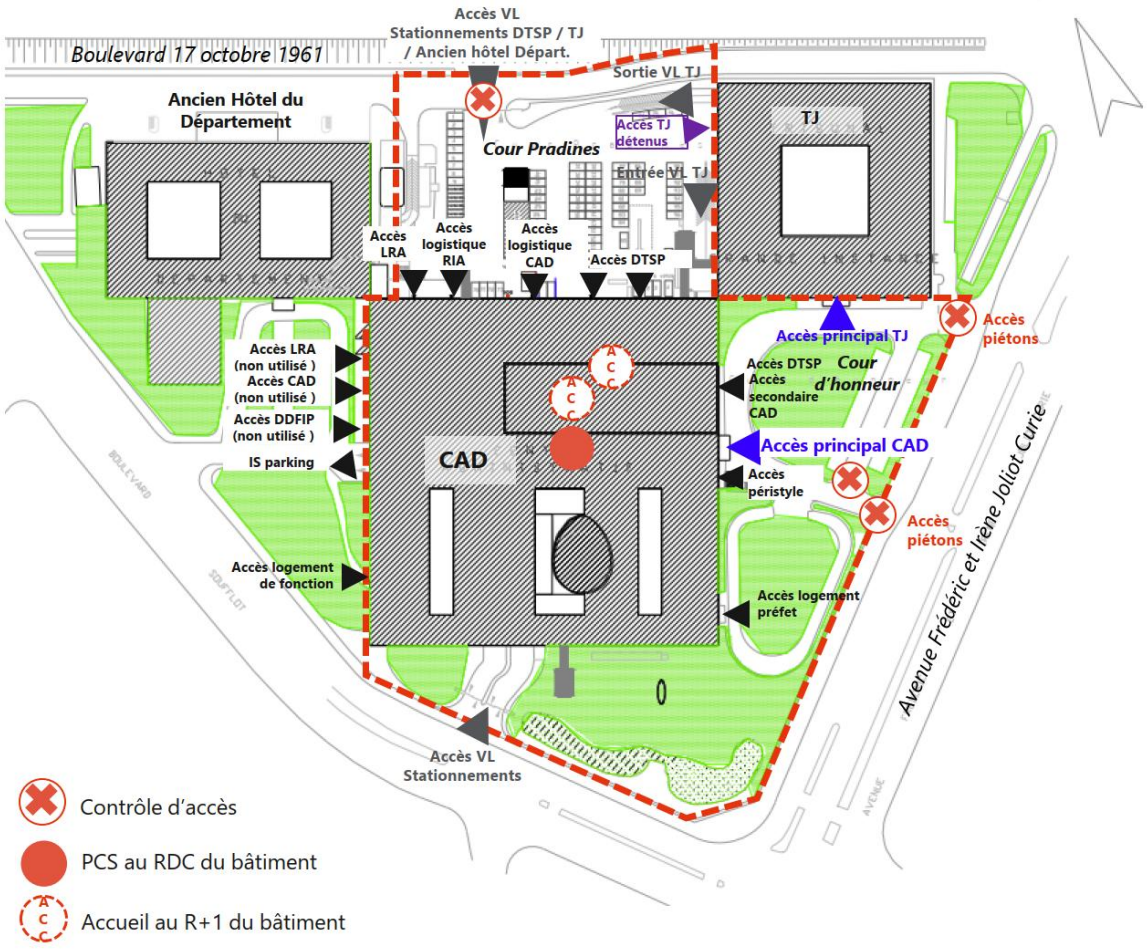
Elle s'étend sur une surface globale de 26 739 m², surface qui est prise en compte administrativement.

Le bâtiment existant

Le site de la Préfecture des Hauts-de-Seine à Nanterre s'organise autour d'un ensemble bâti structuré en deux entités principales : une tour administrative de grande hauteur et un socle composé de volumes bas s'étendant horizontalement sur l'emprise foncière. Cet ensemble forme un dispositif architectural et fonctionnel cohérent, conçu pour accueillir simultanément des services administratifs, des espaces de réception du public, des locaux techniques et des circulations différenciées.
L'accès principal est implanté au 167–177 avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie. Il constitue l'entrée institutionnelle du site, dimensionnée pour absorber un flux important d'usagers, et ouvre sur le hall principal articulé autour des espaces de réception.

Deux accès secondaires complètent ce dispositif :

- Un accès police au sous-sol 1, situé sur le boulevard du 17 octobre 1961, donnant accès à la cour Pradines, réservé aux forces de police et à la logistique ;
- Un accès véhicules sur l'avenue Soufflot, dédié aux flux automobiles de l'administration.



Plan des accès existants

La composition du CAD a été conçue par André Wogenscky afin de mettre en valeur le principe de socle / bloc. Chaque élément est isolé par un étage de pilotis : au rez-de-chaussée pour isoler le socle, et au niveau du parvis pour isoler le bloc.
Ces étages de pilotis constituent des espaces de déambulation permettant des échappées visuelles horizontales, mais également verticales lorsqu'ils se prolongent sous les patios du socle.
À ce rythme alternatif principal (pilotis / socle – pilotis / bloc), Wogenscky ajoute un second niveau de composition :

- L'introduction d'un niveau intermédiaire dans le socle ;
- La mise en place d'un couronnement plein au sommet du bloc, répondant à la porosité des pilotis ;
- Le dessin d'un joint de dilatation vertical dans le bloc.

Dans cette trame élémentaire et rigoureuse, plusieurs singularités sont introduites :

- La salle Chateaubriand (ancienne salle du Conseil départemental), dont les courbes viennent souligner l'orthogonalité de l'ensemble ;
- Le bureau du préfet, initialement prévu au R+4 et pourvu d'un balcon, seul élément en saillie sur la façade de la tour. Finalement installé au sommet de la tour, il dispose d'une façade largement ouverte sur le pignon.

L'ensemble de ces principes de composition est rigoureusement dessiné selon les principes du Modulor.

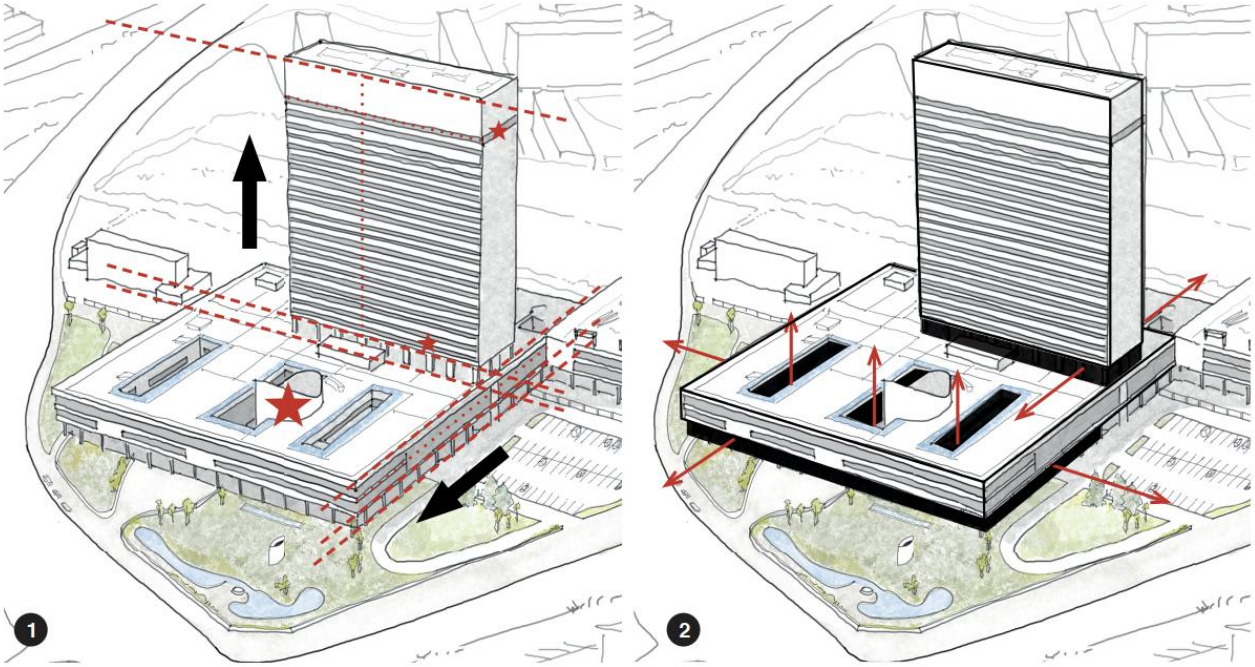


Schéma d'analyse de composition architecturale

Le bâtiment présente une harmonie générale issue du respect des dimensions clés du Modulor et du calcul de la section d'or. Chaque dimension est pensée en relation avec l'ensemble : hauteurs de niveaux, ouvertures en façade, structure porteuse (pilotis) et calepinage des façades.

Les proportions répondent aux séries rouge et bleue du Modulor :

- La tour s'élève à 113 m au-dessus du socle ;
- Les pilotis portant la tour au niveau de la terrasse accessible mesurent 7 m de hauteur ; sans ces pilotis, la tour mesure 106 m, correspondant à la largeur du carré du socle ;
- La façade de la tour présente une longueur de 65 m, calculée par la section d'or du côté de la plate-forme (106 m) et identique au côté du bâtiment carré du Palais de Justice ;
- Les deux étages du socle reposent sur une trame de pilotis graduée selon les dimensions du Modulor (série bleue : 0,84 m – 1,40 m – 2,26 m) ;
- La hauteur du socle et des niveaux est calculée afin de produire un effet d'élancement ;
- Le calepinage des façades du socle suit la série bleue (0,84 m – 1,40 m – 2,26 m) ;
- Le calepinage des pignons suit le principe de l'architecture dite « ascensionnelle », les hauteurs de trame augmentant progressivement afin de renforcer l'élancement vertical de la tour.

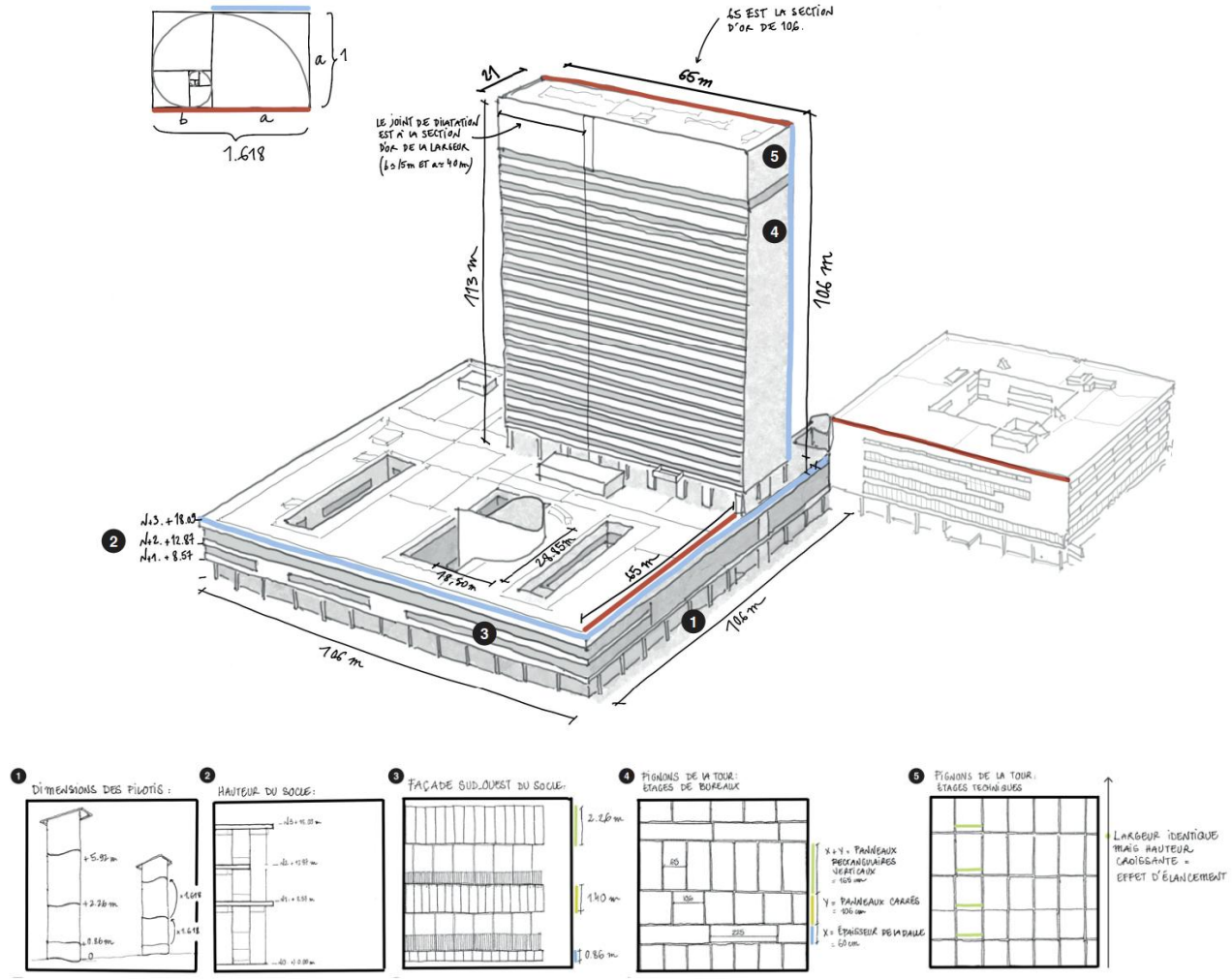


Schéma d'analyse de composition architecturale

La tour constitue l'élément dominant du site et un repère à l'échelle du quartier. Érigée en béton armé selon une trame régulière, elle repose sur une structure porteuse lisible dans la composition de ses façades. Les niveaux superposés accueillent des plateaux de bureaux initialement conçus pour permettre une reconfiguration aisée des services.

Les circulations verticales (ascenseurs, escaliers protégés et gaines techniques) sont regroupées au sein d'un noyau central, garantissant la compacité et la fonctionnalité des étages. La tour remplit un rôle de centralisation administrative, abritant principalement les services internes, les espaces de direction, les salles de réunion et les locaux de coordination.

Le socle constitue l'interface fonctionnelle entre la ville et la Préfecture. Il accueille les espaces recevant du public, les halls d'entrée, les zones d'accueil et d'orientation, ainsi que des locaux d'archives, des surfaces techniques, des stationnements intégrés et diverses annexes nécessaires au fonctionnement du complexe. Son organisation repose sur une logique horizontale favorisant les circulations transversales, la gestion des flux, la logistique interne et la séparation entre espaces publics et zones réservées. Plusieurs patios et cours techniques structurent la distribution interne, assurant un éclairage naturel partiel et des respirations fonctionnelles.

En détail la programmation du bâtiment existant se compose de la façon suivante :

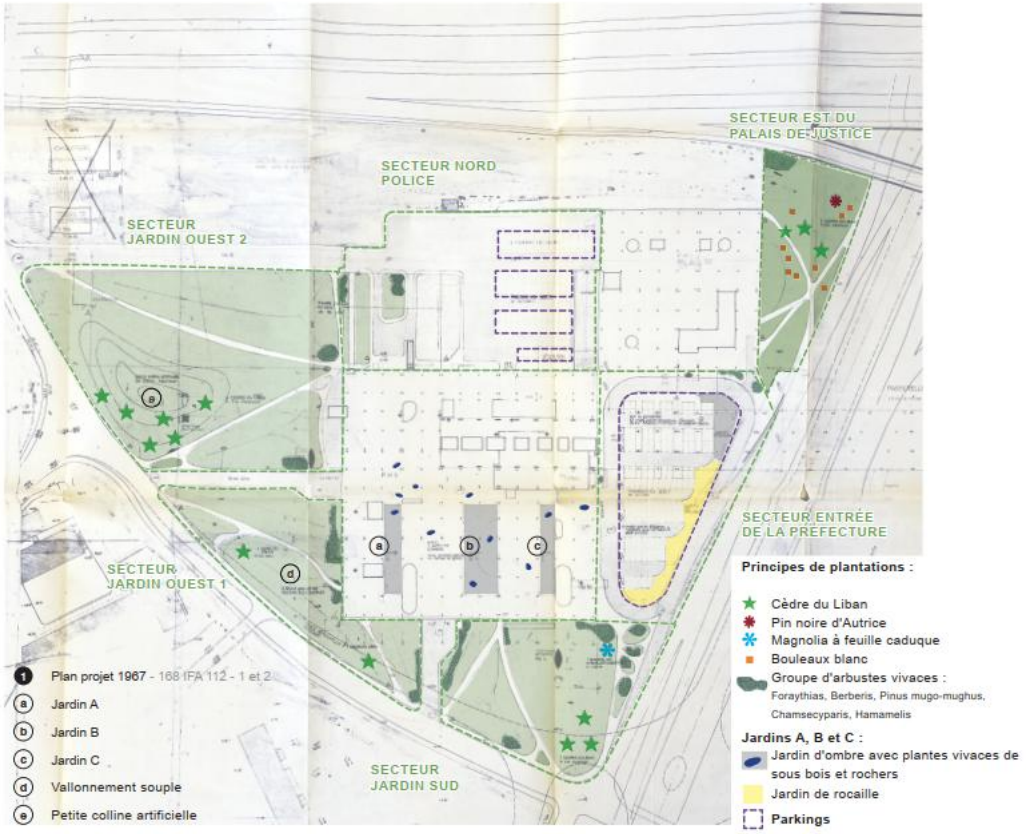
- Sous-sol 3 : locaux techniques
- Sous-sol 2 : Parking, locaux techniques, archives et réserves, locaux sanitaires
- Sous-sol 1 : Parking, locaux techniques, archives et réserves, bureaux de police, office restauration
- RDC : Hypostyle, hall d'entrée, locaux de bureaux des forces de police
- RDC bis : locaux de bureaux des forces de police
- R+1 : RIA, locaux de bureaux des forces de police, logements de fonctions, accueil, espace bar, salon d'honneur
- R+2 : RIA, locaux de bureaux des forces de police, logements de fonctions, salle Chateaubriand
- R+3 : terrasse
- R+4 – R+23 : locaux de bureaux de l'administration
- R+24 : locaux de bureaux de l'administration, bureaux du préfet et du corps préfectoral
- R+25 : plenum technique
- R+26 : locaux techniques

Aujourd'hui encore, malgré les interventions de maintenance, les mises aux normes techniques et les adaptations successives liées à l'évolution des missions préfectorales, l'ensemble conserve l'essentiel de sa structure d'origine. Il demeure organisé selon les principes fonctionnels et architecturaux qui ont guidé sa conception, constituant un repère majeur de l'architecture administrative du XX^{e} siècle et un élément structurant du paysage urbain de Nanterre.

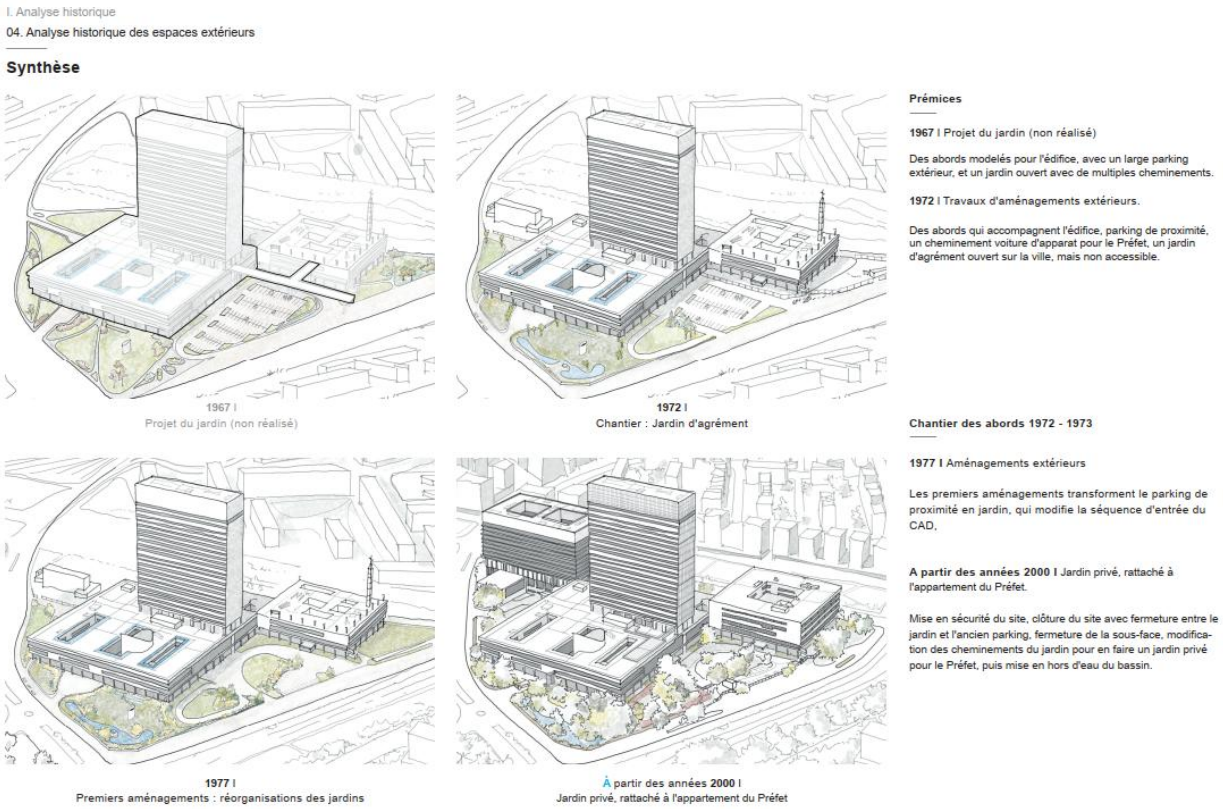
2. VEGETATION EXISTANTS

Les espaces extérieurs sont pensés sur tout le site dès 1967, en cohérence avec la préfecture mais aussi le palais de Justice. L'édifice de 'Hôtel du Département des Hauts-de-Seine n'est pas appréhendé à cette époque, et un jardin est pensé à sa place : secteur jardin Ouest 2. Les circulations automobiles ainsi que les parkings sont déjà pensés, tout comme les circulations très libres des cheminements sur tout le site. Le terrain est modelé artificiellement pour le projet : vallonnement souple et petites collines. La variété de jardins, de rocaille ou d'ombre est pensé en fonction du peu d'ensoleillement de ces espaces : patio ou dessous de la passerelle. Le grand bassin n'est pas encore présent dans le plan ci-dessous.

Un Jardin ouvert



Le site a connu plusieurs modifications : aujourd'hui le site est clôturé, une galerie d'accueil couverte pour accueil du public en dehors de la parcelle a été mise en place sur le domaine public, mise à l'arrêt de la fontaine et du grand bassin, plantations nouvelles.



Extrait Diagnostic patrimonial

Le site du Centre Administratif Départemental des Hauts-de-Seine dispose d'un patrimoine végétal mature et structurant, qui constitue aujourd'hui l'un des principaux marqueurs paysagers du quartier. Dans un contexte urbain dense, cette présence végétale offre une respiration visible depuis l'espace public et participe fortement à l'identité du site.

Le patrimoine arboré existant est composé majoritairement de grands arbres de haute tige, arrivés à maturité, formant des bosquets et des lisières lisibles.

Parmi les essences remarquables identifiées figurent notamment des Pinus sylvestris, des Ginkgo biloba et des Quercus rubra, dont la diversité morphologique et saisonnière contribue à la richesse des ambiances paysagères. Ces arbres structurent les vues, accompagnent les cheminements et renforcent la perception verdoyante du site le long des axes majeurs environnants

La végétation existante s'organise en plusieurs milieux complémentaires : espaces plantés en pleine terre au rez-de-chaussée, jardins périphériques en limite de parcelle, et plantations sur dalle, soumises à des contraintes de sol et d'exposition. Cette diversité génère des ambiances contrastées, alternant zones ouvertes, espaces ombragés et secteurs plus intimes, favorables au calme et à la biodiversité ordinaire.

Au-delà de sa valeur paysagère, cette trame végétale joue un rôle environnemental essentiel : régulation thermique, ombrage, amélioration du confort d'usage et contribution à la continuité écologique locale, en lien avec les grands espaces verts voisins, notamment le parc André Malraux. Toutefois, certains secteurs présentent une lisibilité paysagère perfectible, liée à une juxtaposition d'espaces peu hiérarchisés ou à une végétation spontanée peu maîtrisée.

L'ensemble de la végétation existante constitue ainsi un socle paysager de qualité, à préserver et à valoriser, offrant un potentiel fort pour accompagner l'évolution des usages et renforcer le caractère apaisé et végétal du site.

Les espaces verts du site

Le site du Centre Administratif Départemental des Hauts-de-Seine bénéficie d'un patrimoine végétal mature et structurant, constituant aujourd'hui l'un des marqueurs paysagers majeurs du quartier. Inscrite dans un tissu urbain dense, cette présence végétale offre une respiration perceptible depuis l'espace public et contribue fortement à l'identité et à la lisibilité du site.

La végétation existante s'organise en plusieurs milieux complémentaires : des espaces plantés en pleine terre au rez-de-chaussée, des jardins périphériques en limite de parcelle, ainsi que des plantations sur dalle, soumises à des contraintes spécifiques de sol et d'exposition. Cette diversité génère des ambiances paysagères contrastées, alternant zones ouvertes, espaces ombragés et secteurs plus intimes, propices au calme et à l'accueil d'une biodiversité ordinaire.

Le patrimoine arboré est majoritairement composé de grands arbres de haute tige arrivés à maturité, formant des bosquets et des lisières lisibles. Ces sujets structurent les perspectives, accompagnent les cheminements et renforcent la perception verdoyante du site le long des axes majeurs environnants.

Les espaces extérieurs du CAD, bien que vastes, présentent aujourd'hui un état général relativement dégradé. Ils se déclinent en plusieurs entités paysagères distinctes :

Le jardin de la Cour d'Honneur :

Ce jardin d'accueil de l'entrée principale présente une grande pelouse soignée bordée d'arbres de qualité (magnolia, pin). Ce jardin sera à terme occupé par le futur projet du bâtiment d'accueil.

Jardin du préfet Est

En lien direct avec le logement du préfet, ce jardin se caractérise par un bosquet dense composé de pins, thuyas et bouleaux, accompagné de massifs arbustifs implantés sur une butte. Cette topographie met en valeur une clairière centrale engazonnée, offrant une ambiance plus intime et protégée.

Jardin du préfet Sud

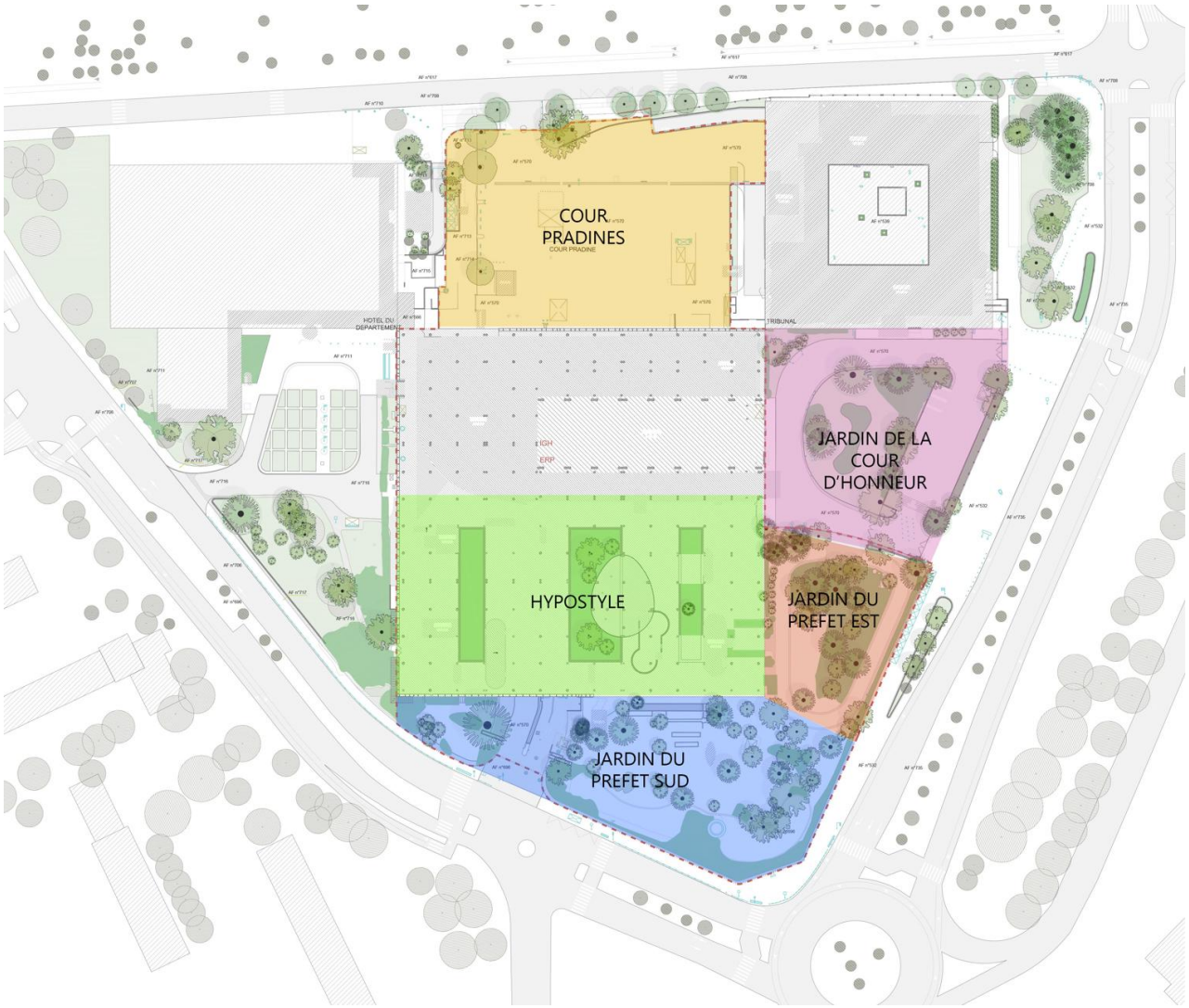
Ce grand jardin présente une vaste pelouse ponctuée d'arbres et s'incline en pente douce vers la rue. En limite, il accueille un bassin et une fontaine aujourd'hui inexploités. De grands arbres remarquables (pins, cèdres, ginkgos, chênes…) structurent l'espace et filtrent les vues depuis les voies environnantes, bien que certains sujets montrent des signes de vieillissement.

La cour Pradines

Actuellement dédiée au stationnement, cette grande cour est fortement minéralisée et surexploitée. Elle est toutefois bordée par quelques arbres de grand développement (platanes et micocouliers), qui apportent un couvert arboré généreux et constituent le principal élément paysager de l'espace.

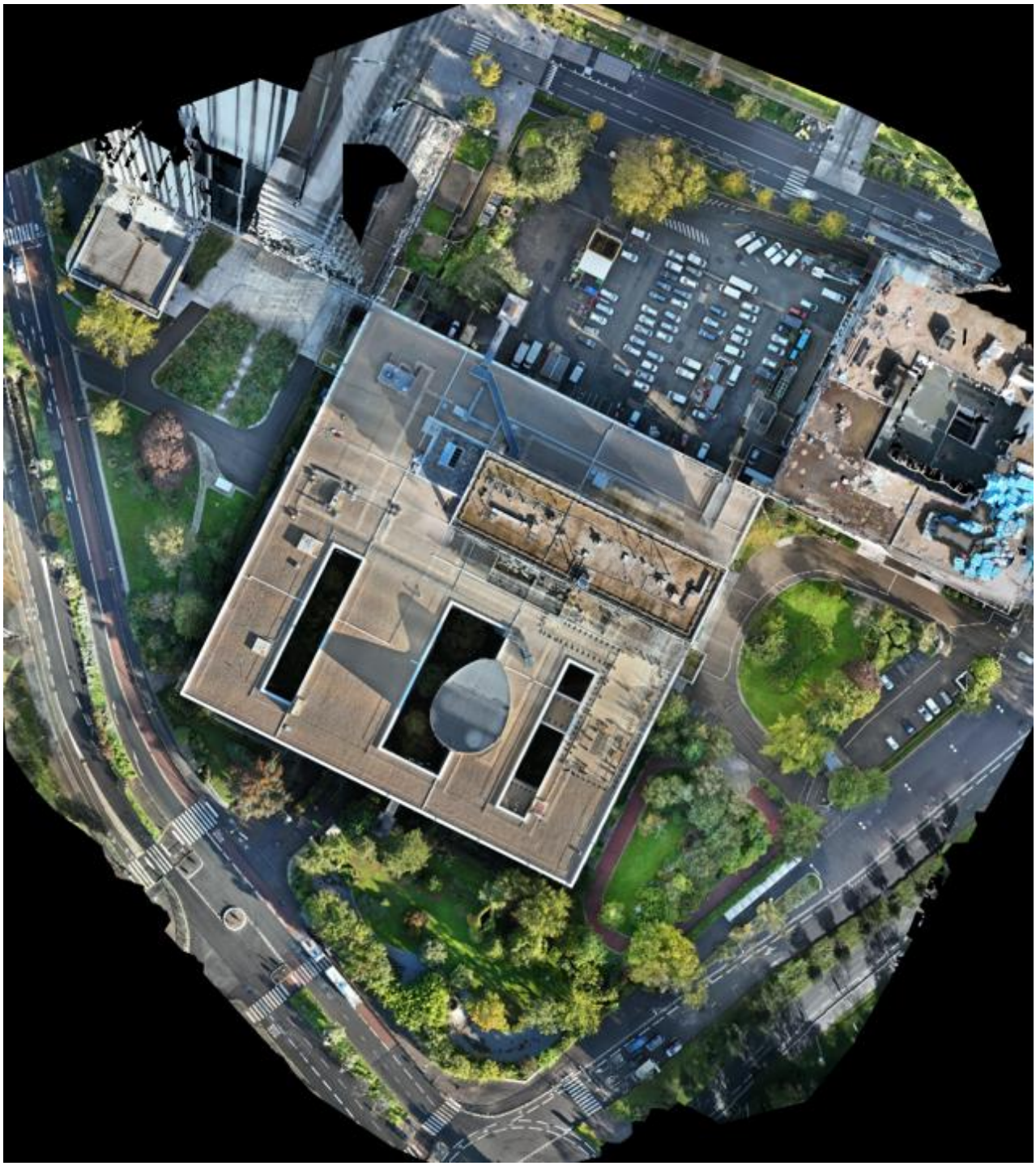
L'hypostyle

Situé sous le bâtiment, cet espace est rythmé par de grandes jardinières positionnées à l'aplomb de larges ouvertures en toiture. Ces puits de lumière accueillent une végétation basse, ponctuée d'arbres au port élancé tels que le charme et le bambou, créant une atmosphère singulière et tamisée.



La végétalisation en limite de site

Les limites du CAD sont globalement marquées par une épaisseur végétale significative. La frange Sud est notamment colonisée par un massif dense d'ailantes, espèce invasive, associé à des bambous. La limite Est est, quant à elle, traitée par une haie de cotoneasters taillée. En revanche, la limite Nord de la cour Pradines est peu végétalisée : hormis la présence de grands platanes, elle demeure largement transparente et laisse apparaître le parking.



Vue aérienne actuelle

Le site présente un patrimoine arboré suffisamment développé pour constituer un élément marquant du paysage du quartier. Ce patrimoine remarquable est à valoriser dans le cadre du développement des usages du Centre Administratif Départemental des Hauts-de-Seine (CAD), mais également pour les riverains et les activités connexes situés le long de l'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie et du boulevard Jacques Germain Soufflot.
Vu depuis l'espace public, le CAD offre un paysage verdoyant, renforcé par les bosquets de Pinus sylvestris, Ginkgo biloba et Quercus rubra.



Vue actuelle

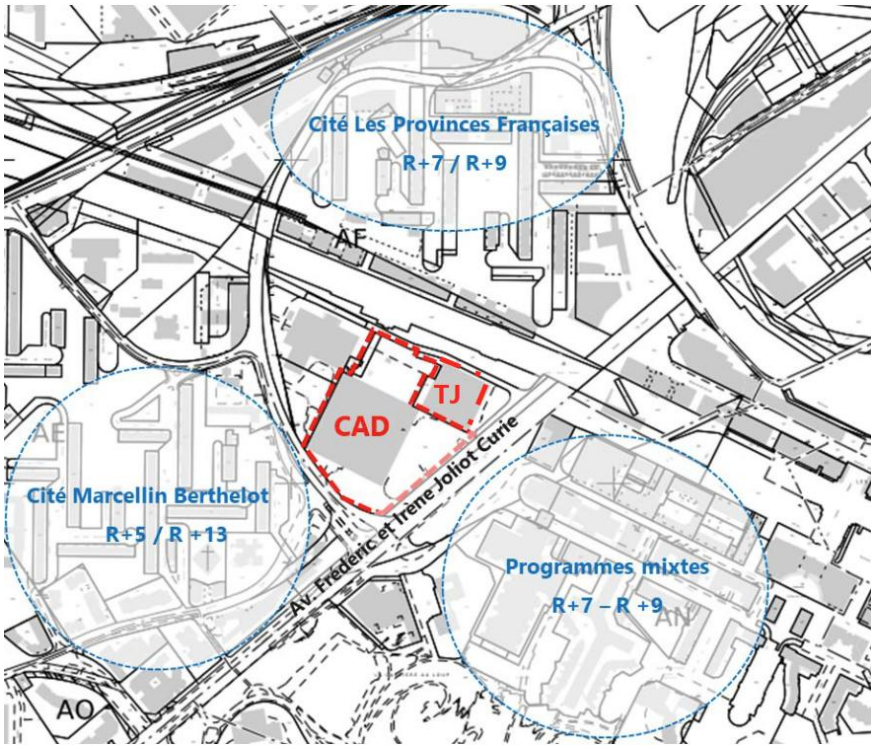


Un patrimoine arboré remarquable

3. ELEMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

Bati et gabarits
L'environnement du site se caractérise par une forte densité urbaine :

- Un urbanisme de grande hauteur concrétisé par quelques ensembles immobiliers dont le Centre Administratif Départemental. Signal dans le paysage de Nanterre, le bâtiment est haut de 113 mètres sur 25 étages.
- Les « Terrasses » viennent définir un espace public de référence autour duquel s'articulent des constructions contemporaines en R+7 au R+9 de bureaux et logements. Des commerces de proximité sont implantés en rez-de-chaussée contribuant à l'animation des terrasses.
- Les cités Marcellin Berthelot, Les Provinces Françaises, caractéristiques des grands ensembles construits dans les années 1950/60, présentant des gabarits allant jusqu'à R+13, ont fait l'objet d'opérations ANRU.



Bâti et gabarits environnants

Le paysage autour de la préfecture est marqué par plusieurs zones de transition forte :

- Du tissu tertiaire et international de La Défense, avec ses tours de bureaux en verre et acier, vers
- Un centre urbain administratif et résidentiel plus classique, moins haut et plus dense, puis
- Des espaces verts urbains et zones pavillonnaires plus éloignées du cœur administratif.

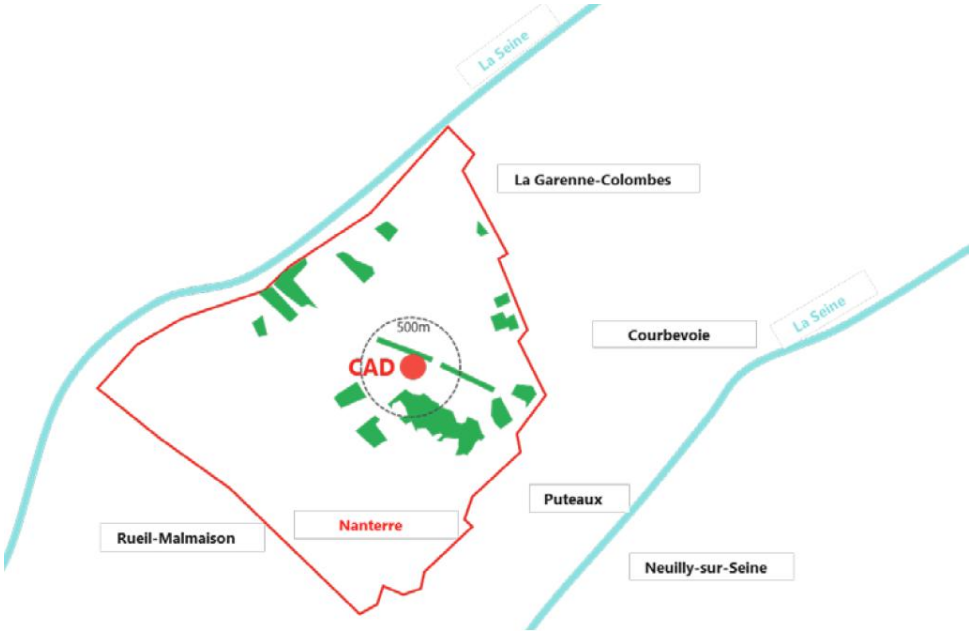
Ce contraste crée un paysage de fortes différences de gabarit et de densité : verticalité administrative/affaires d'un côté, surfaces végétales et quartiers pavillonnaires ou résidentiels de l'autre.

Principaux éléments paysagers :

- L'axe paysager des terrasses de Nanterre reliant le quartier à la Défense
- La proximité Parc André-Malraux un des principaux espaces paysagers majeurs à proximité, une grande zone verte de plus de 25 ha qui offre une respiration végétale dans un environnement urbain dense.



Les terrasses de nanterre

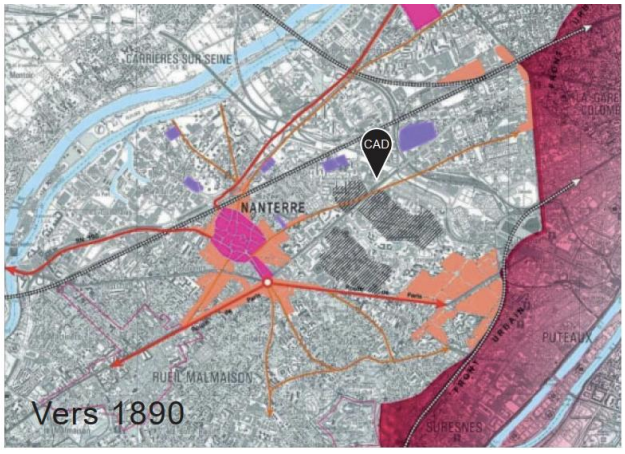


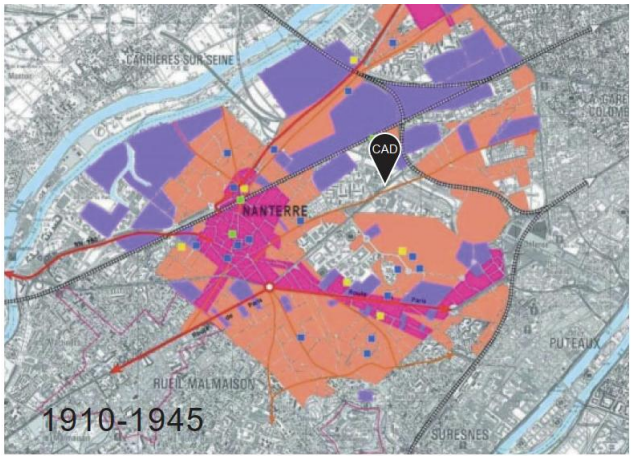
Environnement paysager du site

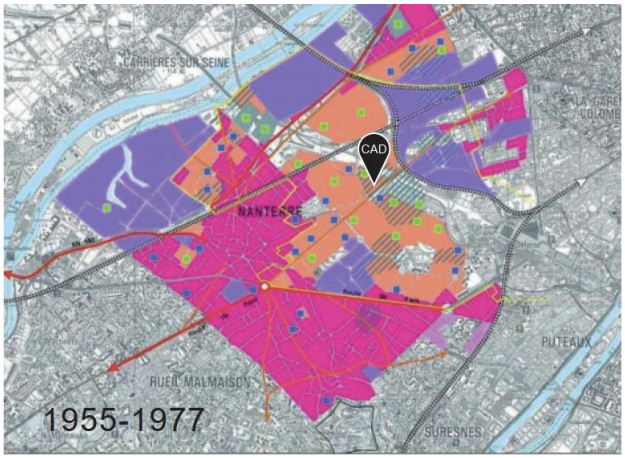
4. HISTORIQUE DU BATIMENT

L'installation d'une gare de chemin de fer à Nanterre en 1838 transforme progressivement, au cours du XIXe siècle, le bourg rural en un lieu de villégiature pour les Parisiens et attire de nombreuses industries (automobile, métallurgie, alimentation, papeterie). La population de la ville, composée majoritairement d'ouvriers, triple entre 1900 et 1936, faisant de Nanterre une importante ville industrielle de la banlieue parisienne.
Après la Seconde Guerre mondiale, l'arrivée massive de main-d'œuvre immigrée sature l'offre de logements bon marché et entraîne l'apparition du célèbre bidonville de Nanterre. En 1960, on estime que près de 14 000 personnes vivent dans ces habitats précaires. Ces implantations se développent dans les interstices de l'urbanisation, sur des terrains jugés inconstructibles ou de mauvaise qualité, ou encore sur des terrains « gelés » en attente de projets d'infrastructures ou de nouvelles affectations.
Le bidonville de La Folie, le plus vaste, occupe des terrains appartenant à l'Établissement Public d'Aménagement de la région de La Défense (EPAD), sur lesquels sera ultérieurement construite la Préfecture des Hauts-de-Seine. Ces bidonvilles sont progressivement détruits entre la fin des années 1950 et 1971, pour laisser place à de nouvelles constructions, notamment celles de la « zone B » de La Défense.
Le plan de la région de La Défense, défini en 1956, comprend une partie des communes de Puteaux et Courbevoie (zone A) ainsi qu'un vaste espace de plus de 600 hectares, situé sur la commune de Nanterre (zone B). Ces deux zones ne seront pas aménagées au même rythme : les premières tours de la zone A sont construites entre 1966 et 1967, tandis que le premier plan d'aménagement de la zone B, réalisé par l'architecte André Remondet, vient d'être publié.
La zone B est divisée en trois secteurs : B1, B2 et B3. De nombreux projets prestigieux sont proposés pour cette zone, mais peu seront réalisés. Le secteur B1 accueille notamment la future autoroute A14, le projet du musée du XXe siècle, ses écoles d'art associées, ainsi que le Centre Administratif Départemental.





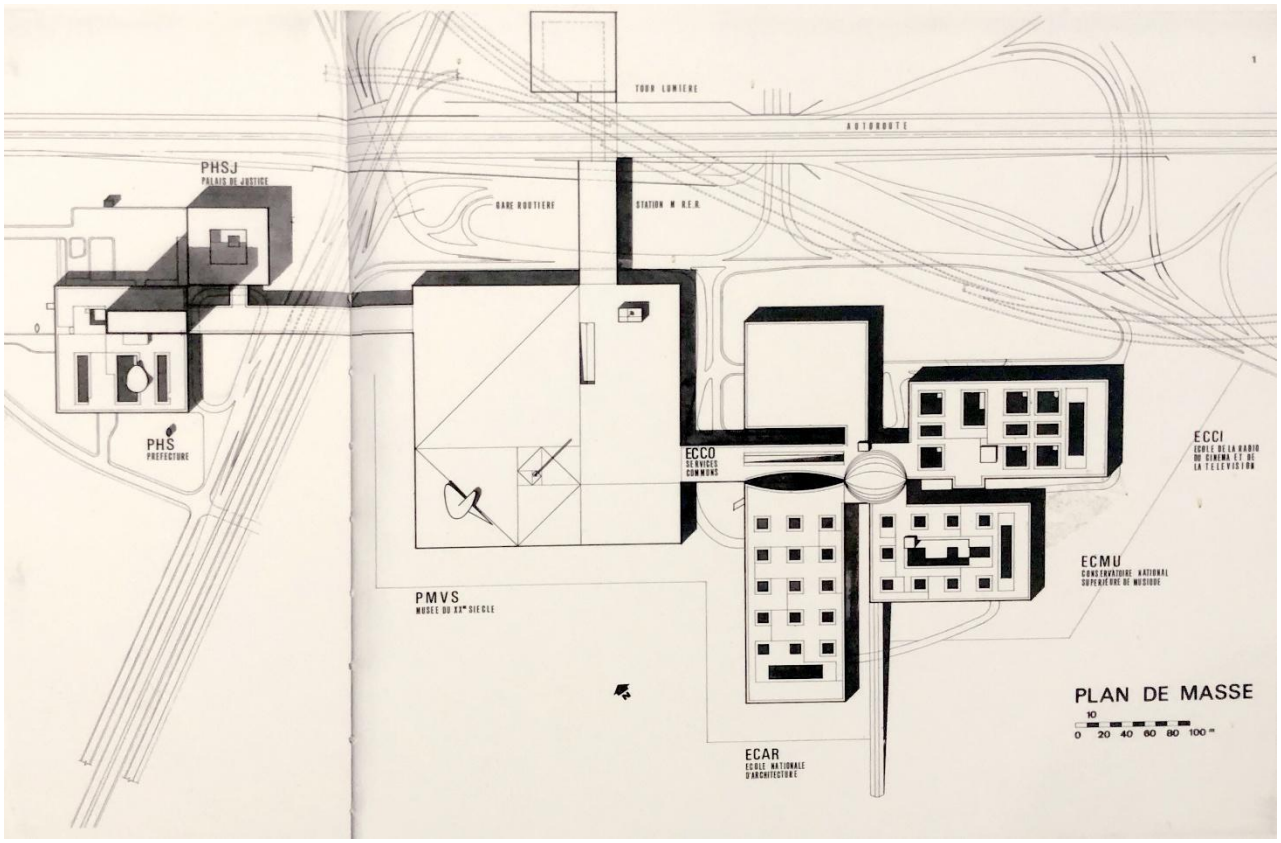




Le 29 janvier 1964, André Malraux, alors ministre des Affaires culturelles, commande à Le Corbusier un ensemble d'édifices culturels destiné à la région parisienne, formant une « Cité de la Culture » à Nanterre sur un terrain d'environ 45 hectares. Ce programme comprend :

- Le musée du XXe siècle,
- Le Conservatoire national supérieur de musique,
- L'École commune du cinéma et de la télévision,
- L'École nationale d'architecture de Paris,
- L'École des Arts décoratifs.

À ce programme culturel s'ajoutent, à la fin de l'année 1964, la préfecture et le palais de justice des Hauts-de-Seine, à la suite de la réorganisation administrative de la région parisienne.
Le Corbusier conteste toutefois le terrain choisi, qu'il juge « dépourvu de charme paysager », ainsi que l'enclavement du site par rapport au CNIT et la nature hybride du programme mêlant fonctions culturelles et administratives. Il s'investit peu dans le projet. À l'automne 1965, quelques semaines après son décès, André Malraux confirme néanmoins le processus engagé en confiant l'opération culturelle de La Défense à ses anciens collaborateurs André Wogenscky et Jean Dubuisson.
La complexité de la mise en relation des différents programmes, en lien avec la station voisine et le futur parc public urbain, conduit Wogenscky à proposer trois projets successifs. Reprenant le principe du musée à croissance illimitée développé par Le Corbusier, les édifices sont conçus comme une succession de plateformes sur pilotis reliées par des passerelles, formant une vaste esplanade continue d'environ un kilomètre de long à altitude constante.

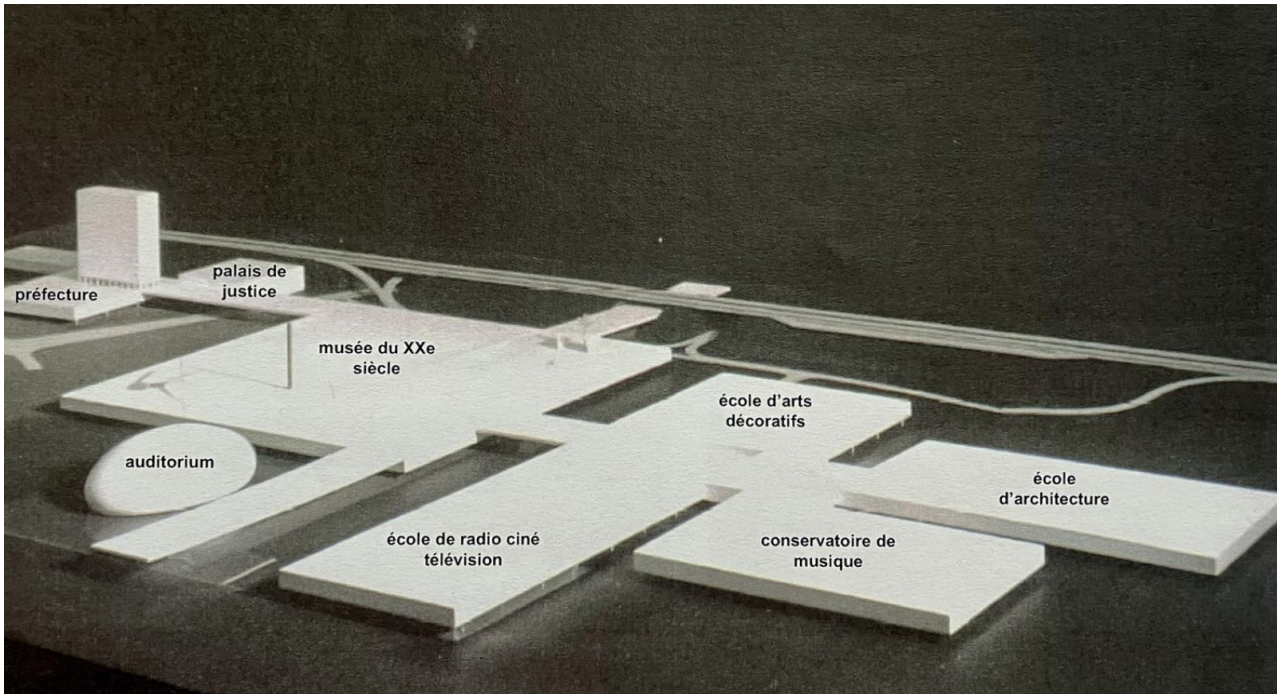


Extrait Diagnostic patrimonial

Selon Wogenscky :

"le principe plastique et esthétique de cet ensemble architectural est étudié en tenant compte du grand nombre de tours et de constructions à dominante verticale dans le reste de la zone de La Défense. L'affirmation d'une architecture horizontale, répondant aux pas et au regard de l'homme, apportera dans ce secteur une impression de calme et de sérénité favorable à l'expression d'un programme culturel."

À la suite de l'élection de Georges Pompidou, le projet est modifié : le musée du XXe siècle est finalement implanté au cœur de Paris (Centre Pompidou) et les îlots regroupant les écoles ne sont pas construits. De l'ambitieux projet initial, seuls la préfecture et le palais de justice verront le jour.



Extrait Diagnostic patrimonial

Pour les premiers travaux de terrassement du bâtiment, le terrain est débarrassé de ses remblais et déchets avant la mise en place des fondations spéciales. En 1968, les premiers puits de fondation sont coulés, atteignant 17 m de profondeur et 3,2 m de diamètre. De nombreuses difficultés techniques ralentissent le chantier entre 1969 et 1970, la découverte d'une galerie souterraine et l'effondrement de voûtes d'anciennes carrières, nécessitant des travaux de reprise et de remblayage. Le permis de construire est finalement accordé en juin 1969.

L'année 1970 marque le véritable démarrage du chantier, désormais équipé de cinq grues et de pompes à béton performantes. Les niveaux inférieurs de la plate-forme et les premiers niveaux de la tour s'élèvent au printemps. À l'automne, Henri Chauvet, collaborateur d'André Wogenscky, prend la direction du chantier. À la même période, le niveau +3 de la plate-forme et les neuf premiers étages de la tour sont achevés. À l'été 1971, l'ensemble du gros œuvre, comprenant la plate-forme, la salle du conseil (future salle Chateaubriand) et les 26 niveaux de la tour, est terminé.

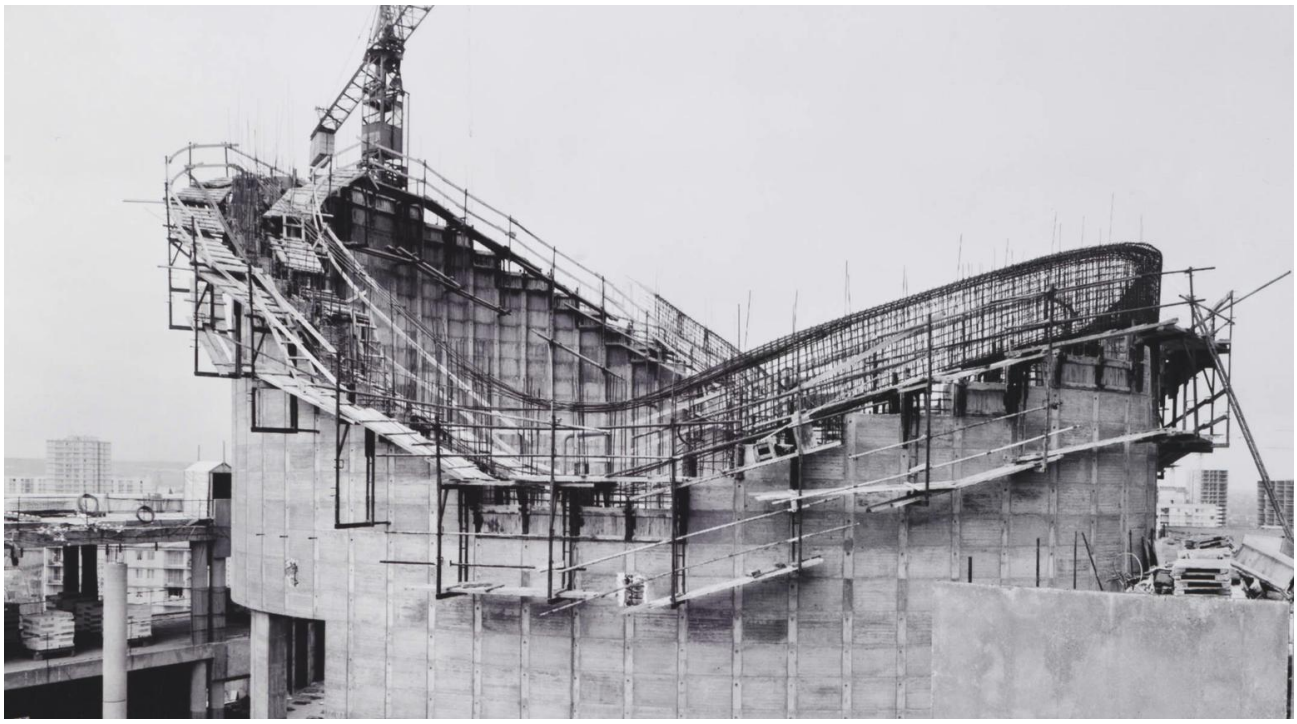
En 1972 commencent les travaux d'aménagement des abords. Le chauffage électrique est mis en service en janvier. Les réunions de réception ont lieu entre avril et mai et la livraison est prévue en mars. Les services prennent possession des locaux en juillet. L'inauguration officielle de la nouvelle préfecture des Hauts-de-Seine se tient le 31 janvier 1972.







Extraits Diagnostic patrimonial





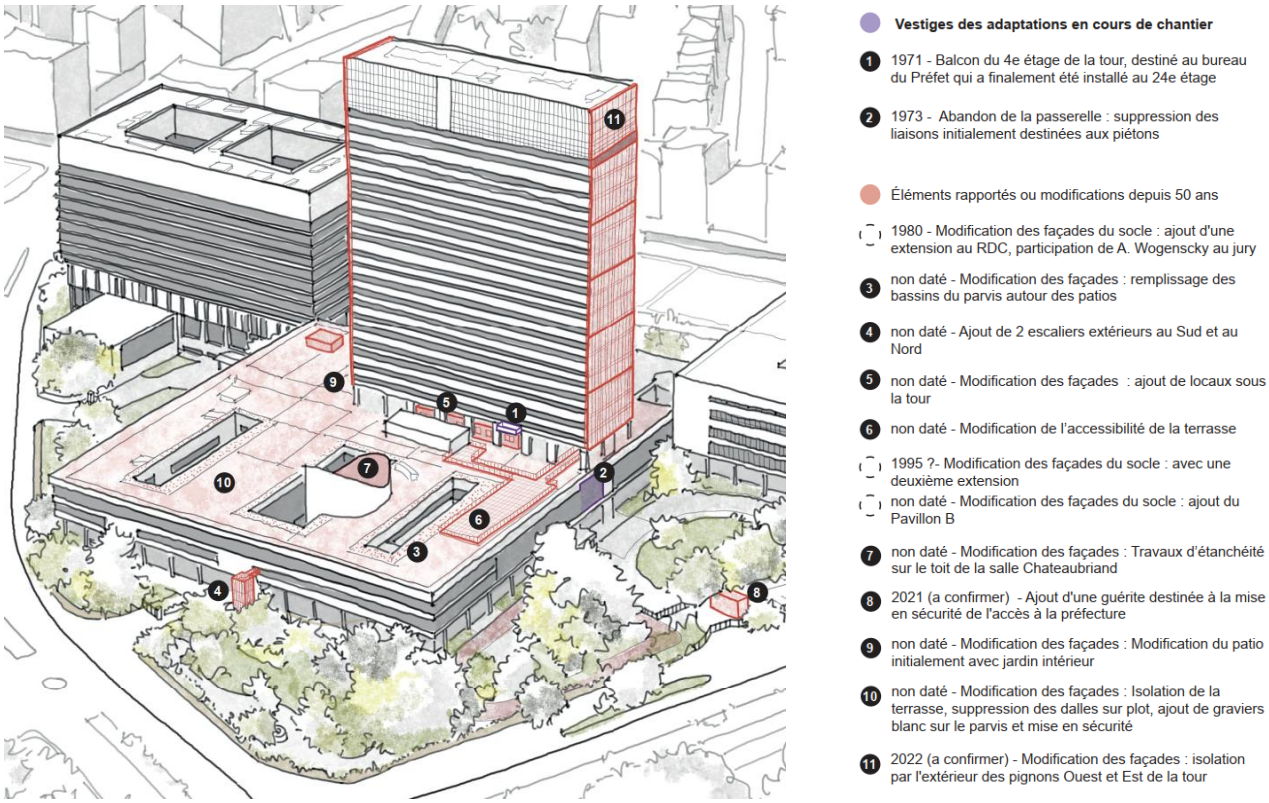
Extraits Diagnostic patrimonial

Depuis sa construction, la préfecture de Nanterre a connu un certain nombre d'adaptations, d'abord en cours de chantier, puis au fil des cinq décennies qui ont suivi sa livraison en 1972. Certaines de ces transformations sont visibles de l'extérieur et témoignent des ajustements successifs apportés au bâtiment et à son fonctionnement.

Les premières modifications apparaissent dès les dernières phases du chantier. En 1971, le balcon du quatrième étage de la tour, prévu initialement pour le bureau du préfet, est finalement installé au vingt-quatrième étage. En 1973, la passerelle reliant des accès piétons est abandonnée et ses liaisons sont supprimées, ce qui constitue l'un des vestiges les plus marquants de ces adaptations de fin de chantier.
Au cours des cinquante années suivantes, de nombreux éléments ont été ajoutés ou modifiés. En 1980, les façades du socle connaissent une transformation notable avec l'ajout d'une extension au rez-de-chaussée, une opération à laquelle André Wogenscky participe au titre de membre du jury. D'autres interventions non datées concernent notamment le remplissage des bassins du parvis autour des patios et l'ajout de deux escaliers extérieurs au sud et au nord.

Plusieurs modifications des façades viennent compléter ces évolutions : création de nouveaux locaux en pied de tour, amélioration de l'accessibilité de la terrasse, mise en place d'une seconde extension en 1995, puis ajout du Pavillon B à une date non précisée. Les travaux se poursuivent également sur le toit de la salle Chateaubriand, où une intervention d'étanchéité est réalisée, sans date indiquée.

À partir de 2018, les transformations s'intensifient. Un bâtiment modulaire filtrant le public et destiné à améliorer la sécurité d'accès à la préfecture est ajouté. En 2020, une intervention sur les façades modifie les patios intérieurs avec la création d'un jardin. L'année 2021 voit de nouvelles transformations des façades, comprenant l'isolation de la terrasse, la suppression des anciens sols, la mise à nu des graviers et l'installation d'une membrane d'étanchéité. Enfin, en 2022, une isolation par l'extérieur des pignons ouest et est de la tour est mise en place.



Extrait Diagnostic patrimonial

PARTIS RETENUS POUR L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES

1. AMENAGEMENT DU TERRAIN

Réhabilitation du CAD

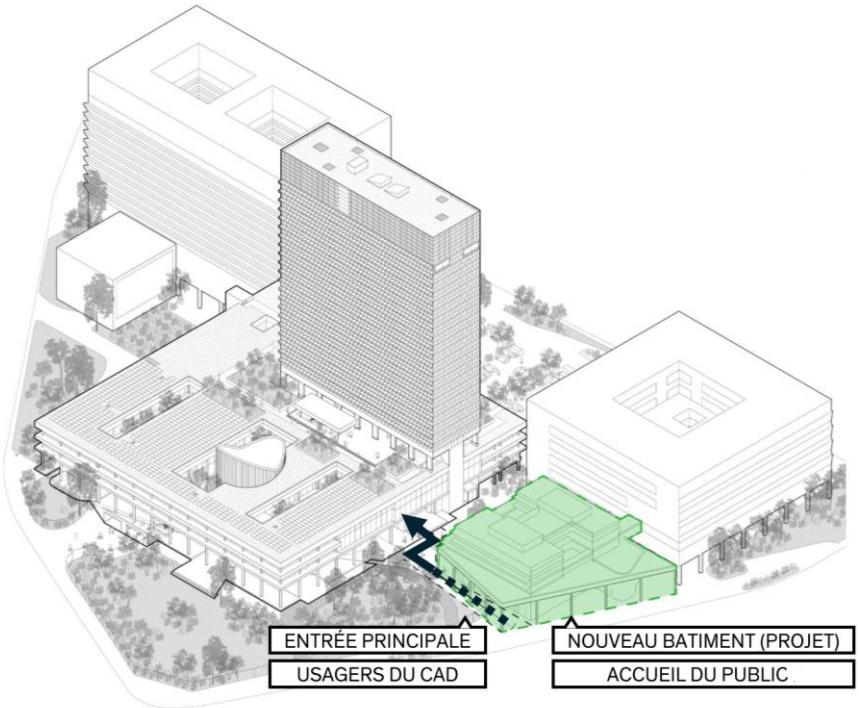
Le projet de réhabilitation du Centre Administratif Départemental des Hauts-de-Seine (CAD) s'inscrit intégralement dans l'emprise bâtie existante. Le gabarit du bâtiment est maintenu, sans modification de son implantation par rapport aux voies publiques ou au terrain d'assiette.

L'opération conserve la structure, la trame régulière et la volumétrie conçues par André Wogenscky. Cette approche vise à valoriser le bâti existant et à limiter l'impact environnemental de l'intervention, tout en améliorant la lisibilité des accès, le confort d'usage, les fonctionnalités et les performances énergétiques du site.

Des interventions sont prévues au niveau de l'hypostyle, dans l'emprise du rez-de-chaussée. Elles comprennent notamment la création d'une crèche ainsi que la réfection des façades intérieures. Par ailleurs, des interventions ponctuelles sont réalisées en façade, dans le strict respect des limites volumétriques existantes, afin de restaurer les façades dans un esprit conforme à leur état d'origine.

Le bâtiment neuf

Le bâtiment neuf sera implanté dans la cour d'honneur du CAD. Son positionnement à l'Est de la propriété répond à un double objectif : améliorer la lisibilité de l'entrée du site et rationaliser les flux d'accès, en créant un point d'accueil unique, adapté et fonctionnel.



Axonométrie entrée agent et public

Le tribunal Judiciaire

Le Tribunal Judiciaire de Nanterre, bâtiment d'origine conçu par André Wogenscky (1974), a fait l'objet d'une rénovation menée par l'agence Patriarche Architecture, engagée entre 2022 et 2025. Cette opération vise principalement l'amélioration des performances énergétiques, de l'accueil du public et des conditions de fonctionnement, tout en assurant la continuité d'exploitation du site. Menée indépendamment, elle s'inscrit néanmoins dans une dynamique de requalification urbaine coordonnée avec la réhabilitation du Centre Départemental de Nanterre, afin d'assurer une cohérence architecturale et fonctionnelle de l'ensemble.



Vue du tribunal rénové

Morphologie du bâtiment CAD existant :
Le bâtiment est composé de deux volumes imbriqués :

- Un sous-sol de 3 niveaux, en infrastructure.
- Un socle de 3 niveaux + mezzanine ainsi qu'une terrasse accessible (R+3), en superstructure.
- Une tour de 22 niveaux + 2 derniers niveaux techniques.

Le volume du socle est percé de 3 patios végétalisés permettant d'éclairer les différents espaces.
Le bâtiment est constitué d'un noyau central composé de 8 ASC et 1 MC desservant les niveaux RDC à R+24.

Les étages de la Tour sont accessibles :

- via la batterie basse (4 ASC) du R+4 au R+14
- via la batterie haute (4 ASC) du R+14 au R+24

Le MC côté batterie basse dessert la totalité des niveaux du bâtiment à partir du RDC. Deux escaliers centraux desservent la totalité des niveaux du R-2 au R+26. En plus du noyau central, 11 ASC et une multitude d'escaliers desservent le socle du R-2 au R+3 :

- 1 MC RIA du R-1 au R+2
- 8 ASC desservant les bureaux du R-2/R-1 au R+2
- 2 ASC desservant les logements de fonction du R-1 au R+3

La structure porteuse est en béton armé, composée de poutres et poteaux béton, avec des planchers dalle pleine.
Les façades d'origine, sont constituées de châssis métalliques à remplissages opaques et vitrés.

Intervention
Le projet repose sur une intervention ciblée et mesurée :

- Aucune extension en gabarit n'est prévue : les interventions sont strictement internes ou dans le gabarit actuel conservé
- Les éléments porteurs (noyaux, voiles, planchers) sont maintenus, limitant les démolitions et préservant le bilan carbone de l'opération,
- Le projet requalifie les façades par la mise en œuvre d'une enveloppe neuve en mur-rideau, assurant une haute performance thermique et une nouvelle identité contemporaine,
- La rue intérieure et le hall d'entrée sont rendus plus lisibles, en réouvrant l'axe Est-Ouest, comme dans l'état d'origine.
- La structure des planchers est préservée et traitée avec une couche de flocage pour assurer une protection au feu règlementaire. Quelques interventions ponctuelles sont prévues pour le passage de gaines et des trémies techniques, ainsi que pour la création de deux patios intérieurs au R+2.
- Les circulations autour des espaces de bureaux ont été optimisées tant dans la zone ERP que dans la partie IGH, avec des CHC aménagées par la mise en place de cloisons CF1H ponctuellement vitrées, en particulier au droit des sorties d'ascenseurs, tandis que la CHP permettra l'installation d'espaces partagés complétés de tisaneries associées à de box de réunion.
- La vaste terrasse du R+3 accueillera un espace de détente pour les usagers du CAD partiellement végétalisé, mais également une vaste surface de panneaux photovoltaïques, judicieusement implantés afin de ne pas être visibles depuis les abords du site
- Aucun ouvrage nouveau en limite parcellaire n'est créé.

Cette intervention consiste en une **réhabilitation** d'une construction existante.

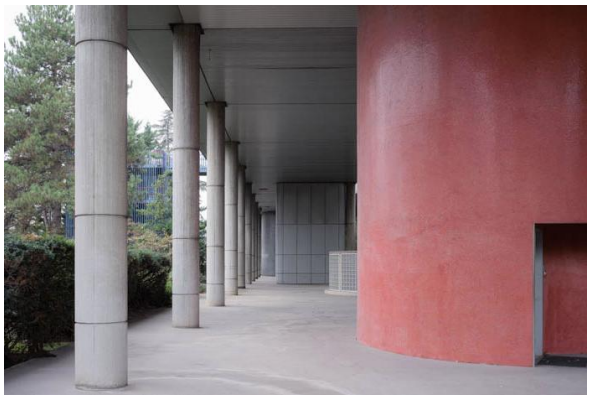
Le parti architectural adopté respecte les caractéristiques d'origine du bâtiment tout en le dotant de qualités environnementales et fonctionnelles conformes aux standards du tertiaire contemporain.

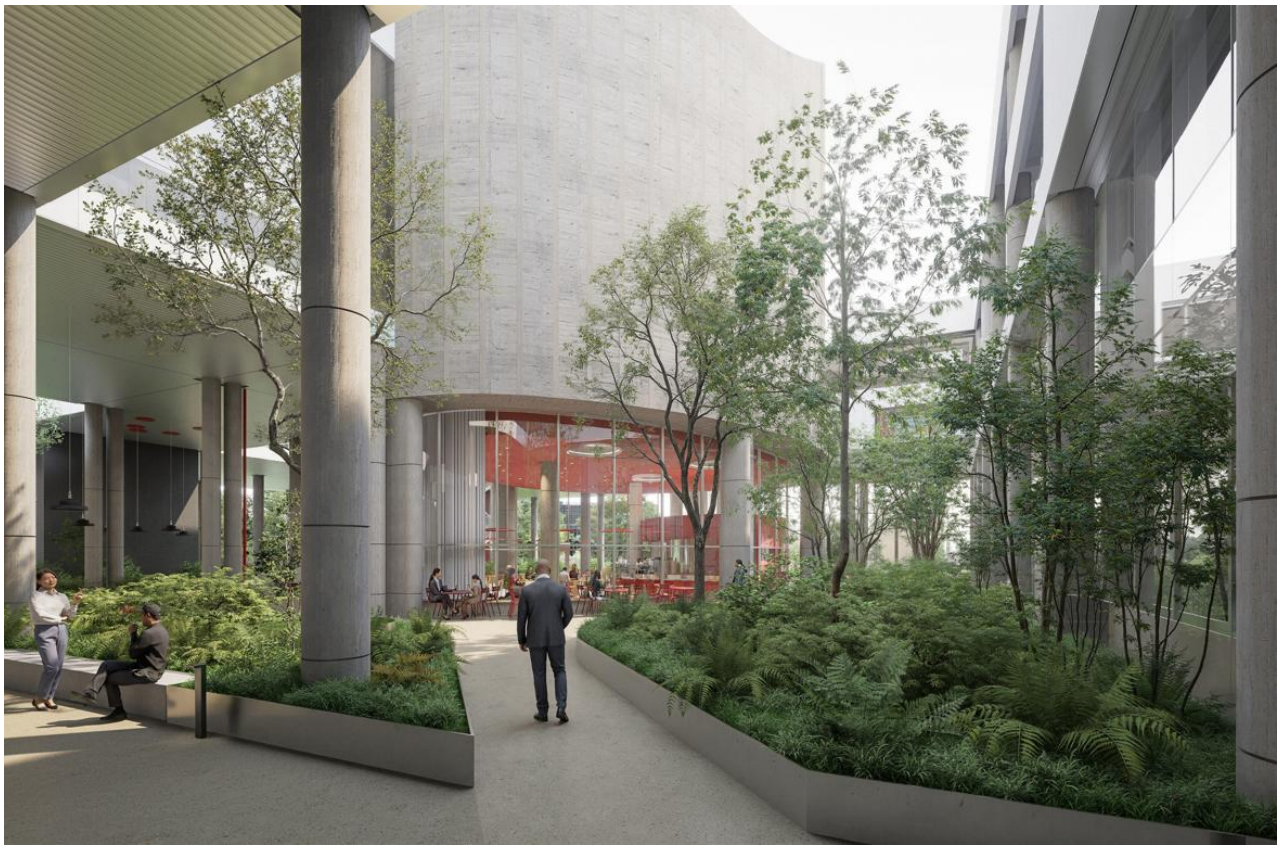
2. IMPLANTATION, ORGANISATION, COMPOSITION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Organisation des fonctions
Le projet de réhabilitation du CAD s'inscrit dans l'empreinte du bâtiment existant, sans création de volume ni modification du gabarit ni des hauteurs existantes. Il conserve la morphologie générale du bâtiment tout en en réorganisant les usages et les accès pour répondre aux standards contemporains des immeubles tertiaires.

Les principales modifications organisationnelles du bâtiment sont les suivantes :

L'hypostyle
Aujourd'hui inhabité, offrira un nouveau lieu de vie extérieur dans un jardin partiellement couvert. Il apportera au projet une place urbaine activée par des services où chacun trouvera réponse à ses besoins : crèche, pôle médico-social, stationnement vélos et ses vestiaires, café-restauration légère avec sa terrasse et un jardin couvert se poursuivant en un jardin ouvert à tous, avec des sous-ensembles privés pour les logements et la crèche. Le traitement du sol en matériaux clairs, ainsi que le maintien de sous-faces métalliques claires renforceront la luminosité de cet espace hybride intérieur-extérieur, tandis que la reprise des bétons des pilotis permettra de valoriser l'empreinte du Modulor. Le renforcement de la végétalisation, transformera ce lieu en un pôle de vie entre les espaces intérieurs et extérieurs.

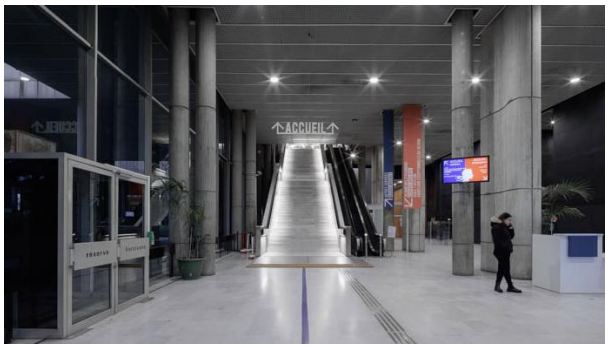


Etat existant

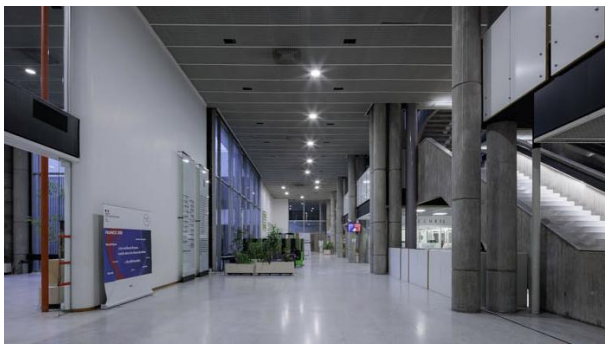


Vue du projet

La rue intérieure

Sera désencombrée des ajouts successifs pour en refaire la pièce centrale articulant le projet. Ce cœur battant retrouvera ainsi son statut initial de lieu de vie partagé – bien que désormais inaccessible au public. L'organisation des flux oriente l'ensemble des utilisateurs à cet endroit, y compris l'accès à la tour, concentré au R+1. Cet espace de croisement de tous les flux est activé par la concentration des services communs à son pourtour : la salle Chateaubriand et son foyer, le salon d'honneur du préfet, le restaurant et les espaces de restauration rapide, l'espace de coworking avec le Lab et la conciergerie.





Etat existant

L'ensemble Châteaubriand
La salle Chateaubriand (ancienne salle du Conseil Départemental) dont les courbes viennent mettre en valeur L'orthogonalité de l'ensemble est le véritable point de tension dans la composition architecturale du bâtiment. La salle Chateaubriand est le symbole de la fusion de l'architecture avec l'art dans la recherche d'une œuvre totale au sein de laquelle «l'humain est conditionné, dans ses activités, mais aussi dans sa pensée».
Avec toute sa monumentalité sculpturale, cette salle a été pensée tout en courbe comme un ensemble organique sans rupture ni ambiguïté.
Une attention importante a été donnée aux ambiances acoustiques : la transition avec l'extérieur était traitée non pas avec des portes, que Wogenscky voulait éviter, mais avec des matériaux absorbants modifiant l'ambiance acoustique.



Etat existant

L'ensemble Police
Juxtaposé à la rue intérieure, le long de la cour Pradines, développe un volume cohérent et unitaire, au confort amélioré par la création de deux patios amenant la lumière du jour au R+2. Il bénéficie de sa propre entrée et d'un fonctionnement indépendant, mais reste inclus dans le fonctionnement global de la Préfecture, profitant notamment des services partagés (équipement sportif, cafétéria, restaurants…).

La cour Pradines est désimperméabilisée par un projet paysager qui améliore sa qualité d'usage et son rôle environnemental, notamment dans le traitement des eaux et le renforcement de la biodiversité, tout en conservant les stationnements pour les véhicules de Police. Les accès et fonctionnalités en direction du Tribunal sont maintenus.


Vue cour Pradines existante

La terrasse du R+3

Initialement imaginée comme parvis du CAD, la terrasse du R+3 est réactivée pour accueillir un jardin résilient, exposé au soleil et aux vents et enserrant le pied de la tour. Cette réactivation de la terrasse est pensée pour augmenter la qualité de vie des usagers sans modifier la perception d'ensemble du bâtiment, tout en limitant l'effet d'îlot de chaleur.

Un ensemble de panneaux photovoltaïques est implanté en partie sud de la terrasse à R+3 afin de répondre à l'exigence d'une production représentant 5kWhef/m²sdp/an.



Vue du projet

Les espaces de bureaux de la tour

Aujourd'hui désuets, les plateaux sont remis aux standards contemporains, notamment pour gagner en flexibilité, dans le respect de l'écriture de la Circulation Horizontale Commune, réduite au strict nécessaire et accompagnée de la mise aux normes des sanitaires et sas d'escaliers. Cette approche permet de maximiser la flexibilité des espaces, reconfigurables simplement et autant que nécessaire avec des cloisons amovibles se développant le long des structures nervurées perpendiculaires à la façade. L'apport de vues et de lumière naturelle vers les paliers d'ascenseur est retravaillé par la possibilité de mise en place de tisaneries d'étage.





Vues du projet

Le R26
L'espace sommital de la tour, partie intégrante de l'image iconique de la Préfecture est actuellement encombré d'équipements techniques. L'optimisation des surfaces techniques permet d'y dégager un vaste espace dans lequel s'intègre la salle du conseil de 50 places et un auditorium de 60 places ainsi que des salles de réunions. La salle du conseil bénéficie d'une vue sur La Défense par la création d'une baie dans le pignon, traitée avec un verre sérigraphié blanc. Le remplacement des grilles de ventilation de la coiffe, avec à l'arrière de grandes baies vitrées permet à l'auditorium et à une grande salle de réunions de disposer de vues sur Nanterre. Ces deux dispositifs préservent la composition architecturale d'ensemble du bâtiment, élément caractéristique de la présence de la Préfecture dans le grand paysage.

Cet étage est accessible directement par les ascenseurs de la batterie haute de la tour. Un ensemble de deux sheds apportent une lumière zénithale dans l'espace central de desserte de cet étage.



Vues du projet

Le R27 Terrasse technique
Certains édicules techniques sont supprimés et trois autres sont rajoutés dont un accès toiture, un édicule ascenseurs et sheds. Ces édicules sont implantés en retrait des façades et sont d'une hauteur inférieure à 3m.
La nacelle existante est maintenue en service, les équipements techniques, paratonnerres et balisage aérien sont remis à neuf.

Programme et distribution
Le bâtiment réhabilité est organisé comme suit :

Sous-sol 3 :
- Locaux techniques à double hauteur

Sous-sol 2 :
- Stationnement véhicules existant et réhabilité
- Locaux d'archives intermédiaires
- Locaux de stockage
- Vestiaires pour les forces de police

Sous-sol 1 :
- Stationnement véhicules existant et réhabilité
- Locaux d'archives intermédiaires
- Locaux dédiés aux forces de police (locaux a régime d'accès, garde a vue, armurerie)
- Locaux techniques et logistiques (y compris déchets)
- Cuisine RIA

RDC :
- Entrée principale Police - Tour
- Stationnement vélos sous l'hypostyle (348 places)
- PCS/PCSI
- Crèche (accessible au public)
- Paliers d'accès principales aux logements de fonction
- Locaux à usage bureaux pour la Police
- ESR Police
- Autres fonctions (locaux syndicat, pool médical, vestiaires, espaces partagés)
- Restauration rapide contemporaine - Café « Marta Pan » (RRC01)

RDC Bis :
- Locaux à usage bureaux pour la Police
- Espaces collaboratifs

R+1 :
- Locaux à usage bureaux pour la Police
- Espaces collaboratifs
- RIA
- Offres de services (Co Working, Lab)
- Bar Chateaubriand
- Salon d'honneur
- 3 logements de fonction

R+2 :
- Locaux à usage bureaux pour la Police
- Espaces collaboratifs
- Cafeteria
- Espace de restauration rapide contemporaine (RRC)
- ESR Police
- Auditorium Chateaubriand 134 places (accessible au public)
- Salle de sport
- 3 logements de fonction

R+3 :
- Terrasse partiellement accessible aux usagers des bureaux avec promenade plantée et panneaux photovoltaïques

R+4 – R+23 :
- Locaux à usage bureaux pour les services d'administration
- Espaces collaboratifs
- ESR (au niveau de transfert R14)

R+24 :
- Locaux à usage bureaux pour les services d'administration
- Espaces collaboratifs
- Bureaux du préfet et du corps préfectoral

R+25 :
- Plenum technique

R+26 :
- Salles de réunion
- Salle du conseil 50 places
- Auditorium 60 places (accessible au public)
- Locaux techniques

Interventions structurelles
Les interventions structurelles sont limitées et ciblées :
- Les planchers existants sont conservés, les travaux portent principalement sur les finitions intérieures et la reprise ponctuelle des circulations verticales.
- Deux nouvelles trémies sont créées pour des escaliers, ascenseurs et gaines. Deux patios sont créés à R+2 sur un seul niveau.

3. TRAITEMENT EN LIMITE DE TERRAIN

3.1 CONSTRUCTIONS

L'emprise existante est conservée et aucune modification de son implantation par rapport aux voies n'est prévue.

3.2 CLOTURES

Le Centre Administratif Départemental des Hauts-de-Seine sera ceinturé par une nouvelle clôture d'une hauteur de 3 mètres de hauteur (sans possibilités d'escalade) à barreaudages verticaux espacés de 11cm maximum, préconisation de l'ESSP du bâtiment neuf sur la globalité du site.
Les portails de même hauteur de la clôture à chaque accès sont destinés à être fermés et verrouillés hors fonctionnement du site. Le traitement des clôtures sera uniforme pour l'ensemble des bâtiments constituant le CAD (Bâtiment existant à réhabiliter, bâtiment neuf, tribunal judicaire) dans un souci de continuité.
Les murets existants en pavés constituant un soubassement ou talus sont conservés et rénovés.



Soubassement clôture _Etat actuel

3.3 VEGETATIONS EN LIMITE DE SITE

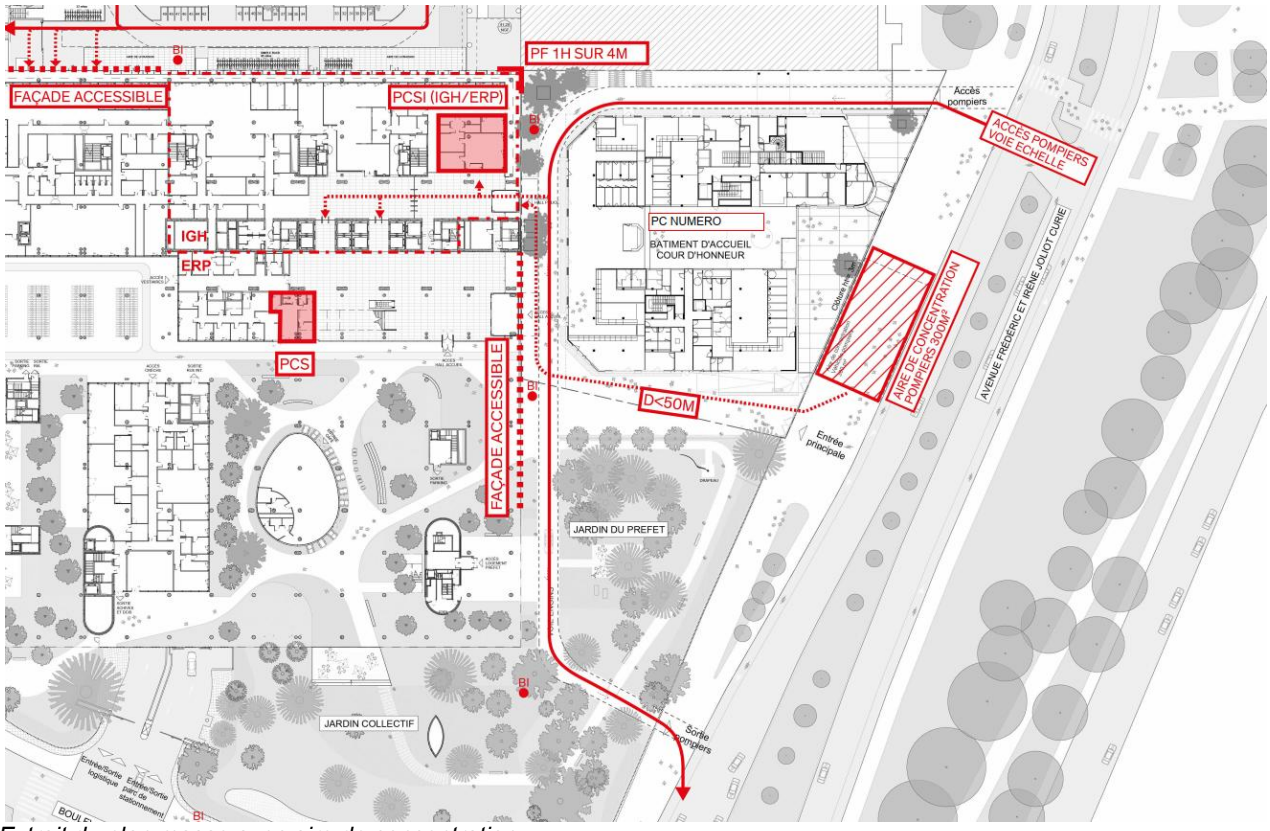
Les limites existantes du CAD sont globalement marquées par une épaisseur végétale significative. La frange sud est notamment colonisée par un massif dense d'ailantes, espèce invasive, associé à des bambous. La limite Est est quant à elle traitée par une haie de cotoneasters taillée. En revanche, la limite nord de la cour Pradines est peu végétalisée : hormis la présence de grands platanes, elle demeure largement transparente et laisse apparaître le parking.

Le projet prévoit d'accompagner les limites par une haie libre d'une largeur variable garantissant une mise à distance vis-à-vis de l'espace public. Composée d'arbustes en mélange (maximum 40 % d'essences persistantes), elle assure une présence végétale permanente et participe au renforcement de la biodiversité, conformément aux dispositions du PLU.

3.4 AMENAGEMENTS

Une aire de concentration des secours est nécessaire. Nous proposons son implantation dans l'emprise du trottoir au niveau de l'accès principal, sur Avenue Frederic et Irène Joliot Curie et permettant l'accès et la sortie des véhicules de secours. Elle offrira une surface d'au moins 300 m², hors voie engins la desservant.

Un accès pompier est prévu dans le cadre de la demande d'autorisation du bâtiment neuf entre le tribunal et la bâtiment neuf.
La sortie est ménagée dans la clôture par un portail commandé au-delà du jardin du préfet.



Extrait du plan masse avec aire de concentration

4. MATERIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

4.1 FACADES

Le traitement des façades suivra la philosophie globale du projet d'une réhabilitation respectueuse, avec une valorisation de la dimension patrimoniale de l'ensemble. En particulier et le maintien du contraste chromatique entre façade opaque claire en cassettes métalliques blanches et un vitrage sombre pour le socle, la conservation des jeux de pleins et de vides de la façade d'origine.
Dans le même esprit, la visibilité de la structure, des pilotis apparents et la logique des retraits est préservée.



Photo état existant

Les modifications identifiées à ce stade du projet sont liées aux interventions suivantes :

- Déplacement du Restaurant Inter Administration dans la rue intérieure et Modification du RDC et RDC bis
- Réaménagement de la rue intérieure
- Enrichissement de la « 5e façade » au R+3 avec un travail de végétalisation et d'implantation de panneaux photovoltaïques
- Création de deux patios au r+2 s'insérant entre les structures
- Dépôt des escaliers non originaux ne servant plus à l'évacuation des personnes et réhausse de l'escalier de secours façade ouest
- Implantation de la crèche dans l'hypostyle et de stationnement vélos
- Fermeture vitrée au RDC sous la salle Chateaubriand pour la création d'un kiosque de restauration rapide
- Réalisation de patios.

Les créations de volumes sont traitées en ensemble verrier s'insérant discrètement dans l'existant que ce soit le kiosque de restauration rapide sous la salle Chateaubriand, la crèche dans l'hypostyle. Ces ensembles verriers sont toujours implantés en retrait des poteaux existants.

Une conception performante
Notre projet offre une nouvelle enveloppe avec des performances tenant compte des contraintes de l'existant. La façade repensée permet d'intégrer à l'architecture les éléments assurant les meilleures performances énergétiques, dans le respect du décret tertiaire. Son épaisseur, le choix des verres et la présence des brise-soleil existants de la tour, garantisse une parfaite ambiance thermique d'été à, l'intérieur des bureaux et des consommations réduites.
L'installation d'ouvrants réguliers favorisera également une ventilation naturelle à la main de l'utilisateur aux inter-saisons. Pour le socle, les retraits importants de façade participent à la protection solaire. Afin de répondre au mieux à ces enjeux d'image et de performance, le choix s'est porté sur une façade fabriquée hors site.
Ce process permet de compter sur une qualité de réalisation en usine garantissant la performance globale de l'enveloppe. Composé d'ensembles en aluminium anodisé, ce système assure également une façade la plus légère possible, afin de respecter les limites de la structure existante. Sa pose rapide, par l'intérieur du bâtiment, permet de limiter les aléas et les installations de chantier lourdes.

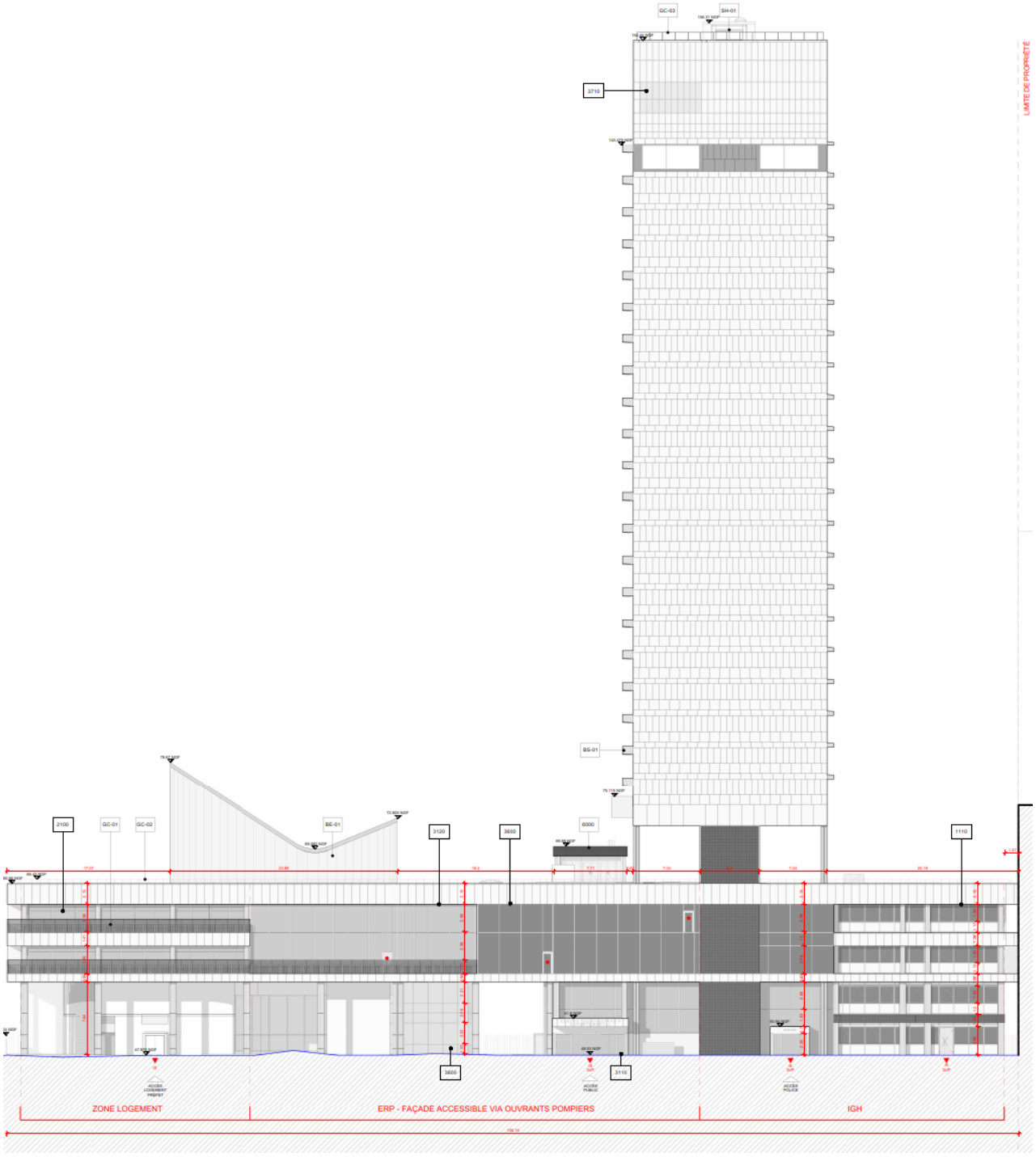
Modénatures du socle
Le RIA et la cafétéria existants, implantés initialement dans l'angle nord-ouest, en vis-à-vis de l'ancien Conseil Général, sont déplacés dans la rue intérieure au niveau R+1 et R+2. La zone DMI actuelle localisée aux étages RDC et RDC bis rejoint le nouveau bâtiment.
Ces éléments existants présentent des caractéristiques propres : le RIA et cafétaria actuels ont une trame différente de celle de bureaux avec des éléments vitrés toute hauteur identifiant ainsi une fonction différente. La partie DMI présente une trame carrée et fait partie des éléments rajoutés. Nous proposons au RDC et RDC bis de prolonger la typologie de façade déployée pour les bureaux de 1,56 m de large avec un bandeau plein en cassettes métalliques blanche sur la façade nord, et de la retourner également sur la façade ouest pour la partie bureaux, tout en ménageant un retrait afin de conserver le principe d'un socle « soulevé ». Aux R+1 et R+2 nous appliquons la même typologie en conservant l'alignement actuel. Les façades des logements sont refaites à l'identique en prévoyant l'intégration de volets roulants.

Modénatures de la tour
Les châssis vitrés de la tour sont intégralement changés, Le dessin des châssis de façades de la tour est préservé tout en offrant un ouvrant à chaque trame permettant d'assurer le nettoyage et le confort des utilisateurs en préservant leurs sécurités avec la mise en place d'un limiteur d'ouverture.

Pour le couronnement, nous proposons le remplacement des grilles de ventilation en tête de tour avec un rythme allégé permettant la vision, accompagné de baies vitrées en retrait pour la baie de l'auditorium. L'enjeu est de conserver le contraste et la présence de ces deux « failles », initialement technique.

Pour la salle du Conseil nous proposons la création d'une baie dans le pignon Est afin d'offrir une vue sur la Défense. Cette baie est traitée avec un verre sérigraphié blanc afin d'être au plus proche des cassettes métalliques blanches environnantes. Les modules verriers reprennent la trame existante de cassettes. Une symétrie de traitement est réalisée sur les deux pignons.

L'ensemble des brise soleil béton sont nettoyés par projection d'eau froide haute pression et bénéficieront des réparations nécessaires à la pérennité du bâtiment.
Les habillages en cassettes métalliques blanches des pignons sont conservés ayant fait l'objet d'une pose en 2021.


LIMITE DE PROPRIÉTÉ
ZONE LOGEMENT
ERP - FAÇADE ACCESSIBLE VIA OUVRANTS POMPIERS
IGH

Extrait PC5

4.2 TOITURE

Au R+3, la toiture du socle, a fait l'objet d'une rénovation en 2021, elle actuellement entièrement occupée par une protection en gravillons, des sorties de gaines, des édicules techniques ainsi qu'un cheminement piéton en dalles gravillonnées utilisé comme déambulatoire extérieur.



Toiture R3 : état existant



Toiture R3 : état existant



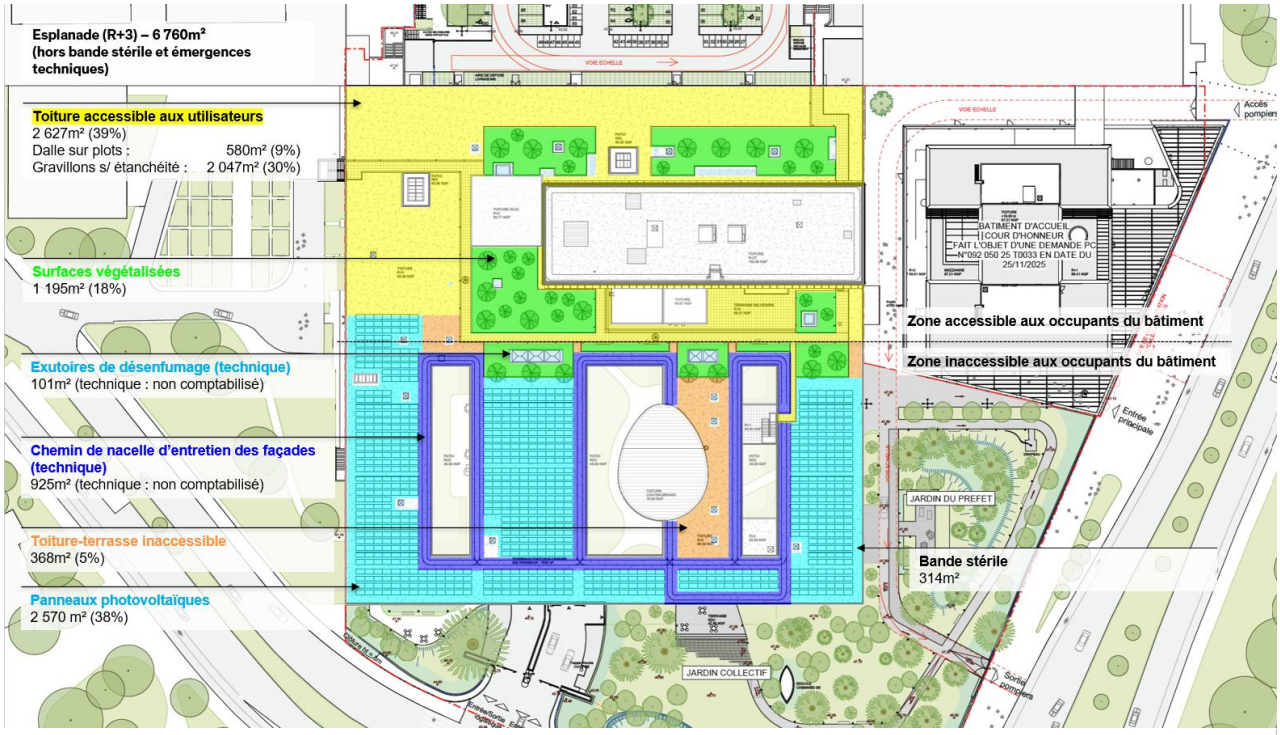
Toiture R3 : état existant

L'aménagement de la toiture terrasse en jardin sur dalle respecte les directives environnementales du CAD. Le principal enjeu est de réduire l'îlot de chaleur causée par l'importante surface minérale, en végétalisant autour de la tour. Ce jardin à caractère méditerranéen, résistant aux fortes sécheresses estivales, bénéficiera néanmoins d'un arrosage automatique à partir des eaux pluviales récupérées, afin que l'évapotranspiration des plantes participe au rafraîchissement de l'air ambiant en été. Une cuve de 100m^3 est prévue au niveau R-3 avec ses installations de relevage adaptées. Cette installation pourra être évolutive par le rajout de bâches si le Maitre d'Ouvrage souhaite faire évoluer cette installation dans les années à venir.
Les aménagements au R+3 sont destinés aux agents du CAD.

Ces conditions climatiques nécessitent le développement d'un jardin à caractère méditerranéen, résistant aux fortes sécheresses estivales.

Le caractère sec et minéral de ce jardin sera renforcé par la réutilisation de graviers comme paillis minéral pour protéger la terre végétale de surface et favoriser l'intégration du réseau d'arrosage secondaire.
Il est également essentiel de contrecarrer les vents dominants sud/sud-ouest afin de réduire le dessèchement de la végétation du R+3.
La matérialité réfléchissante proposée (gravillons clairs, réutilisation des dalles béton clair du site) complétera l'augmentation de l'albédo pour répondre au phénomène d'îlot de chaleur.

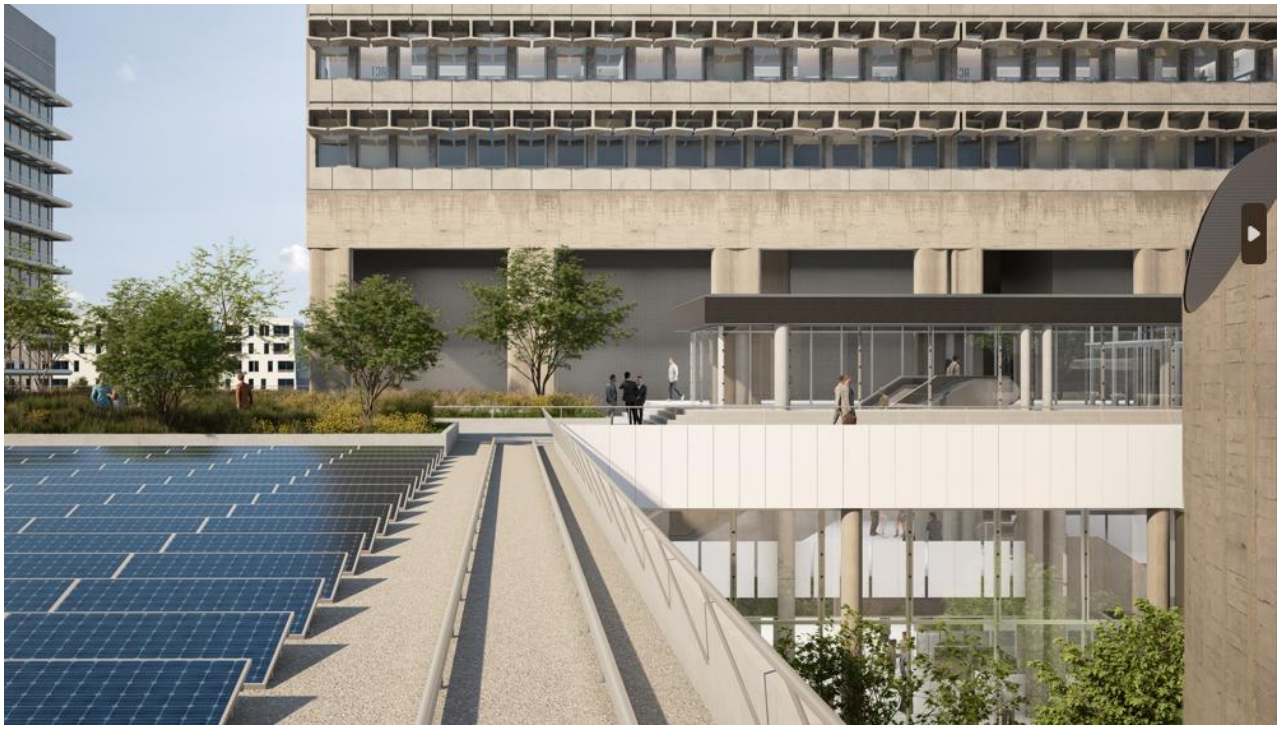
La toiture du R+3 est prévue pour partie végétalisée et complétée avec une implantation de 1511 m² de panneaux photovoltaïques afin de créer une 5e façade de qualité. Sa surface (hors emprises techniques) est prévue traitée au moins à 90% par de la végétation, des panneaux photovoltaïques ou accessible aux usagers du bâtiment.



	m²	Végétalisation	Dispositifs énergie renouvelable	Usage des occupants du bâtiment	Autres
Surface accessible utilisateurs	2627	-	-	39%	-
Surface inaccessible (gravillons)	368	-	-	-	5%
Surfaces végétalisées	1195	18%	-	-	-
Panneaux photovoltaiques	2570	-	38%	-	-
SYNTHÈSE	**6760**		**95%**		**5%**

Sont exclus du calcul les émergences techniques :
Exutoires (technique) : 101m²
Chemin de nacelle (technique) : 925m²

Le projet paysager, avec sa terrasse du R+3 et ses patios en hypostyle, participe à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur sur le site et au renforcement de la biodiversité à l'échelle du quartier.



Perspective projet de la toiture R+3

Au R+27, la toiture de la tour est traitée avec protection en gravillons. Des prises d'air et rejet des CTA installés au R26 seront créés. La nacelle existante est conservée et remise en état.

4.3 ENTRETIEN DES FACADES

L'ensemble des parois vitrées et opaques du projet est conçu pour être nettoyé dans le respect des normes de sécurité applicables aux interventions en hauteur. De même, l'ensemble des éléments fragiles (vitrages, remplissages, modénatures) pourra être remplacé dans des conditions de sécurité équivalentes.

Plusieurs dispositifs de nettoyage sont prévus, selon la typologie et l'accessibilité des façades :

Façades de la tour

- Nord-Sud : ouvrant de confort et de maintenance oscillo-battant à déverrouillage à la française pour les opérations de maintenance et/ou de nettoyage. Un store vénitien intérieur embarqué sur l'ouvrant. Pour les faces internes et externes des vitrages, le nettoyage ou la maintenance est réalisé depuis le plancher intérieur des locaux

- Est-Ouest : Le nettoyage des murs pignon et des murs rideau fixe extérieur du jardin d'hiver se fera depuis la nacelle de toit existante qui est situé au 27ème étage.

Façades du socle

- Patios : Le projet comporte 3 patios existants et conservés allant du RDC au R+3. Le nettoyage des murs rideaux et vitrages à l'intérieur de ces patios est réalisé depuis une nacelle de toit. Le circuit de nacelle est situé sur la toiture du R+3 et le panier est stocké au RDC. Le cheminement de nacelle est positionné à une distance d'environ 1 m des panneaux photovoltaïques, afin de

permettre le passage aussi bien pour la maintenance de la nacelle que pour la maintenance des panneaux.

- Afin de réaliser un apport de lumière dans les services OMP et COD, deux patios ont été créés au niveau R+2 avec des verrières dans le plancher du R+2. Ces verrières sont nettoyables de plain-pied à la perche depuis la terrasse du R+2

- Façades extérieures : Le nettoyage des vitrages intérieurs sera réalisé depuis le plancher intérieur des locaux. Dans le cas, de mur rideau de double hauteur intérieur, le nettoyage sera réalisé via une plate-forme individuelle roulante légère (PIRL) ou un échafaudage. Pour les parties faces extérieures des murs rideaux ou vitrages, le nettoyage sera réalisé selon la méthodologie suivante :
  - Méthodologie 1 : les murs rideaux allant du RDC au R+1, seront nettoyés de plain-pied à la perche et à la nacelle ciseau.
  - Méthodologie 2 : les murs rideaux des 2ème et 3ème étage seront nettoyés depuis une nacelle à déport.
  - Méthodologie 3 : les baies menuisées ouvrantes des logements de fonction sont à nettoyer de plain-pied depuis les balcons accessibles.
  - Méthodologie 4 : les châssis ouvrants de la tour sont nettoyables depuis l'intérieur avec un raclette et une perche pour les parties hautes.

5. TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

L'aménagement de l'emprise foncière du CAD sera pensé autour d'un projet paysager ambitieux, développant des qualités environnementales et d'usages. Pour la végétalisation sur l'emprise réelle de la parcelle, la composition du site permet de disposer d'un espace de pleine terre conséquent 5 518 m² pour la parcelle CAD (une surface d'environ 900 m² de toiture végétalisée est prévue pour le nouveau bâtiment). Plusieurs strates de végétalisations sont proposées, afin de servir de refuge à la biodiversité et de participer à la trame verte du quartier. L'importance de la végétalisation du site permet de réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain et d'offrir aux usagers un lieu agréable thermiquement et visuellement.

L'aménagement des espaces extérieurs du CAD correspond à plusieurs typologies d'espaces, que l'on peut décomposer de la manière suivante :

- La cour Pradines, première vitrine paysagère du CAD depuis les terrasses de la Défense.
- Le jardin du préfet, associé à l'hypostyle, formant un ensemble paysager pensé comme un vaste rez-de-jardin en lien avec la ville de Nanterre et ses quartier alentours.

La cour Pradines
Le parking nord de la cour Pradines est entièrement requalifié selon une nouvelle organisation en lanières transversales, entre le socle du CAD et le boulevard du 17 octobre 1961 ainsi que les terrasses de Nanterre. Cette nouvelle configuration permet d'introduire à la fois des structures végétales stratifiées, mais également d'insérer de nouveaux cheminements piétons afin de faciliter les déplacements depuis l'arrivée de la nouvelle gare de « La Folie » à Nanterre.

La sécurité incendie du socle du CAD est assurée grâce à des voies de circulation suffisamment dimensionnées pour l'accès et le mise en station les véhicules des pompiers pour le socle ERP.

L'enjeu est d'améliorer l'insertion et la qualité paysagère du parking de la cour Pradines en renforçant les structures végétales existantes sur les limites nord et ouest de la parcelle, ainsi qu'en introduisant des noues paysagères entre les bandes de stationnement, permettant une meilleure gestion des eaux pluviales. Les bandes de stationnement, en contact avec ces noues, seront réalisées avec des dalles en béton alvéolés, comprenant un revêtement végétalisé enherbé ou gravillonné.
Ces dispositifs, conçus comme des éco-connecteurs, faciliteront les échanges de biodiversité entre les terrasses de la Défense et le socle du CAD. Cette conception paysagère renforcera ainsi la trame verte et bleue communale (orientations du PADD/PLU).



Perspective état projet cour Pradines

L'hypostyle et le jardin du préfet

Le jardin du préfet n'est plus simplement un espace vert périphérique du centre administratif, il devient un vaste rez-de-jardin en communion avec l'hypostyle, évoquant, par ses relations entre intérieur et extérieur. Repenser ces espaces juxtaposés, sans lien évident, comme un ensemble permet de réinventer la conception d'origine, où les espaces communs devaient se retrouver sur la dalle du R+3, en lien avec la ville culturelle du futur.

Le rez-de-jardin s'affirme comme un espace d'accueil du public, un espace commun favorisant les liens sociaux entre les services du centre administratif.

Tirant parti d'une conception des années 1970 et du « déjà-là », le jardin du Préfet peut redonner du sens et créer du lien avec le rez-de-chaussée de l'hypostyle, pour ancrer le nouveau programme des services communs du CAD.

Ce nouveau jardin s'intègre aux éléments architecturaux de l'hypostyle grâce à de nouvelles structures végétales, qui clarifieront la circulation piétonne et l'installation du nouveau programme architectural (Café-RRC1, crèche, etc.). En complément de la végétation existante, composée en grande majorité d'espèces horticoles et de grands arbres remarquables, de nouvelles stratégies végétales viendront enrichir les ambiances paysagères et renforcer la biodiversité du site.

Les bambous, les ailanthes, les buddleias et autres plantes envahissantes seront soigneusement arrachés pour suivre un protocole d'éradication.



Perspective état projet Jardin et hypostyle réaménagé

6. ORGANISATION ET AMENAGEMENT DES ACCES

6.1 DESSERTE

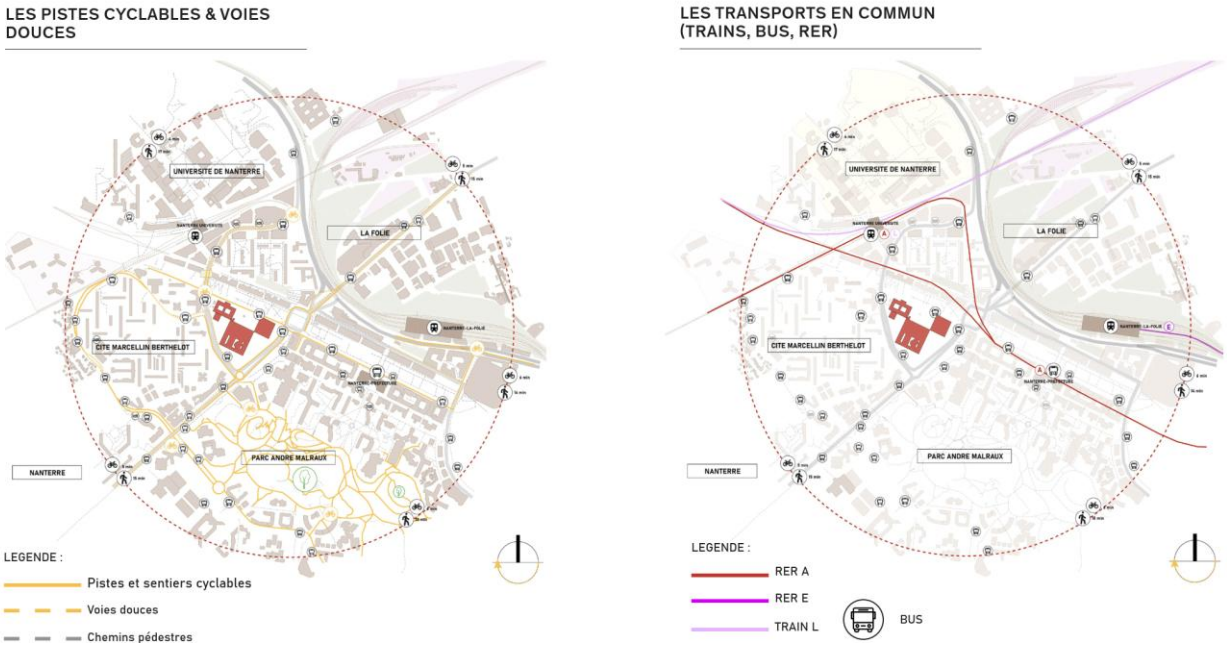
Le projet de rénovation du CAD, bénéficie d'une très bonne desserte multimodale.

Le site est directement accessible par plusieurs lignes de bus, notamment à l'arrêt Préfecture des Hauts-de-Seine, situé à environ 2 minutes à pied, desservi par les lignes 159, 304 et N53, ainsi qu'aux arrêts 17 octobre 1961 et Marcel Paul, situés à environ 3 à 4 minutes à pied et desservis par les lignes 160, 259 et lignes locales complémentaires.

La desserte ferroviaire est assurée par le RER A, avec la station Nanterre-Préfecture située à environ 7 à 8 minutes de marche, offrant un accès rapide vers La Défense et le centre de Paris. La station Nanterre-Université (RER A et Transilien L) est également accessible à pied en environ 8 minutes. Le tramway T2, arrêt Faubourg de l'Arche, est situé à environ 9 minutes à pied et complète l'offre de transports en commun du secteur.

L'accès routier est assuré par l'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie, en lien direct avec le boulevard de La Défense (RD914) et les grands axes métropolitains tels que l'A86 et l'A14.

Des cheminements piétons continus et sécurisés relient le site aux différents arrêts et gares, et des stationnements vélos publics sont présents à proximité des gares et équipements, favorisant l'intermodalité et les mobilités douces.



Schémas de desserte

6.2 ACCES PIETON

Le site disposera de deux accès piétons :

- Par l'Est, sur l'avenue Joliot-Curie, un accès principal pour le public est prévu pour le nouveau bâtiment ainsi qu'un accès pour les agents du CAD avec contrôle d'accès, depuis les stations Nanterre Préfecture et Nanterre La Folie.
- Par le Nord, depuis le boulevard du 17 octobre 1961, un accès piéton est ménagé avec un contrôle d'accès pour des agents du CAD depuis la station Nanterre Université et l'implantation d'une guérite. L'aménagement de l'escalier existant permet d'éviter tout croisement entre le flux CAD rejoignant l'hypostyle et les différents flux LRA ou GAV au sein de la Cour Pradines.

L'accès dédié aux logements de fonction par la parcelle de l'ancien bâtiment du Conseil Départemental est par ailleurs maintenu.

6.3 ACCES ET STATIONNEMENT VELOS

Les cyclistes pourront accéder au site par l'entrée principale sur l'avenue Joliot-Curie, avant de rejoindre les 348 emplacements de stationnement dédiés sous l'hypostyle avec des racks à vélos double hauteur.
Un accès vélos est ménagé également coté Boulevard du 17 octobre 1961 et permet l'accès à une poche de vélos totalisant 80 emplacements couverts cour Pradines.

Le stationnement des vélos est implanté de plain-pied, facilement accessible, et compte un total de 428 emplacements correspondant à16 % de l'effectif réel du bâtiment.
Pour le confort des usagers et encourager les modes de transport doux, un local vestiaires est associé au stationnement vélos à proximité des emplacements dans l'hypostyle.

Un sas unipersonnel pour vélos sera être implanté au droit de l'entrée du site coté avenue Joliot-Curie ainsi que coté Boulevard du 17 octobre 1961.Chaque emplacement vélo bénéficiera d'une surface minimum de 1,5 m² hors surface de dégagement, et le nombre total de places sera au moins égal à 10 % de l'effectif total des agents accueillis simultanément dans le bâtiment, conformément aux prescriptions réglementaires.
Enfin, des vestiaires, casiers et sanitaires sont prévus pour accompagner l'usage quotidien de ce mode de déplacement.
L'ensemble est accessible aux personnes handicapées.

6.4 ACCES ET STATIONNEMENT VEHICULE MOTORISE

Les nombre de places de stationnement est déterminé par le programme de la Préfecture et intègre les paramètres suivants :

- La connectivité future du territoire en transports en communs, impliquant une optimisation du nombre de places de stationnement véhicules au sein du site.
- La mise en place d'outils pour la gestion du stationnement, impliquant une utilisation rationalisée des places disponibles.

Le projet prévoit deux aires de stationnement véhicules :

- Cour Pradines
- Parking Soufflot.

Il n'est pas prévu de stationnement pour les visiteurs sur le site.

Le parking Soufflot
Ce stationnement sera réservé aux véhicules de services et véhicules personnels des agents du CAD ainsi que ceux du corps préfectoral.

Le boulevard Soufflot permet l'accès au parking implanté au S1, S2 pour les véhicules légers du personnel du CAD. L'entrée se fait par un sas sécurisé par barrière permettant de bloquer une voiture « suiveuse ».

Les 339 places pour véhicules légers sont réparties comme suit :
- Le premier parking au S1 de plain-pied avec le boulevard dispose de 113 places et 27 places motos.
- Le parking au S2 dispose de 226 places (dont 3 pour la maintenance) et 71 places motos

Dont :
- 70 emplacements équipés dédiées aux véhicules électriques,
- 50 emplacements disposant de mesures conservatoires permettant de les équiper,
- Ainsi que 7 emplacements dédiés aux PMR, en conformité au programme et à la réglementation, dont l'un sera équipé IRVE
- 3 places pour les véhicules de maintenance au niveau S2.

Le dimensionnement des places de stationnement du parking Soufflot résulte des contraintes de la structure porteuse existante, non modifiable dans le cadre de l'opération, ce qui impose le maintien des gabarits actuels.

Les liaisons verticales du parking, via ascenseurs et escaliers, mènent à l'hypostyle, permettant ainsi de rejoindre l'entrée du CAD en étant protégé des intempéries. Le parking est intégralement protégé par une installation de sprinklage.

Les portails existants sont remplacés pour être alignés avec la clôture sans modification d'emplacement. La guérite est remplacée.

Le parking cour Pradines
Ce stationnement sera réservé en priorité aux véhicules de service de la Préfecture de Police ainsi qu'aux différentes aire de livraisons.

L'accès à la cour Pradines se fait depuis le boulevard du 17 octobre 1961 pour :
- Les véhicules de services police
- Les véhicules de secours
- Les véhicules de livraison et déchets
- Les véhicules transportant les détenus vers le tribunal, ainsi que les véhicules légers et de livraisons pour le tribunal.
- Les vélos

Compte tenu de ces multiples flux, un accès restreint et contrôlé est mis en place. Les accès pour les véhicules se feront via des barrières sécurisées et seront limités selon la fonction des véhicules. Cela inclut un contrôle strict via un sas, pour éviter les intrusions non autorisées, et le contrôle des plaques du personnel. Il est prévu d'équiper 10 des places réservées aux véhicules de service avec des bornes IRVE dans la cour Pradines sur un total de 103 places de stationnement, et il est également prévu 20 places avec des mesures conservatoires pour l'installation de bornes IRVE ainsi que 54 places pour deux-roues motorisées de services. Une aire de lavage est prévue sur un double emplacement.

Les portails existants sont remplacés pour être alignés avec la clôture sans modification d'emplacement. La guérite est remplacée.

6.5 ACCES LIVRAISON ET DECHETS

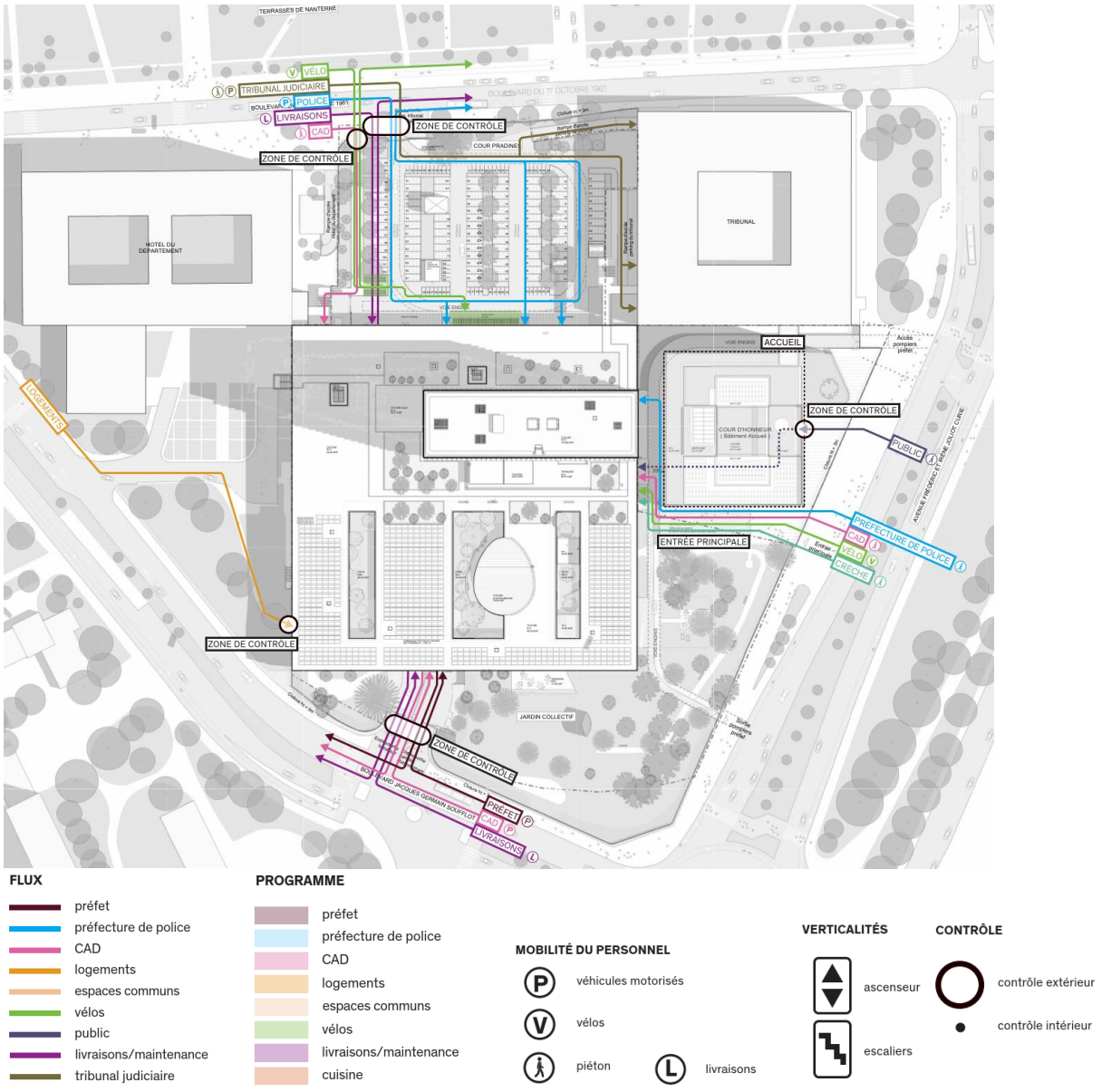
Une zone de livraison permettant la gestion simultanée de deux véhicules de 3,5 tonnes à 17 tonnes est prévue cour Pradines. Cette zone est liée aux locaux de stockage et de gestion des déchets du bâtiment.
Un atelier-garage pour la réparation des véhicules de service est prévu au S1 avec un accès direct depuis la cour Pradines. Il sera équipé pour accueillir divers types de matériels pour l'entretien des véhicules. Le garage pour véhicules saisis d'une capacité de 2 places VL est implanté à proximité.
Un second accès logistique est implanté coté Boulevard Soufflot. Il permet les livraisons restauration et crèche pour deux camionnettes de 3t5 maxi.
Le Projet prévoit plusieurs locaux de stockage des déchets en fonction des entités du projet (Bureaux, RIA, services de restauration). Ces locaux sont dimensionnés par notre Conseil dans le cadre des certifications environnementales visées, de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les conteneurs nécessaires à la collecte sélective des déchets. Ceux-ci se situent à l'intérieur du bâtiment. Un enclos extérieur est prévu pour le stockage des containers avant enlèvements.

Ils ont été dimensionnés sur la base de l'effectif du projet (occupants et visiteurs), du nombre de jours de collecte, de la production de déchets selon le type de déchets et de la surface de plancher crée dans le cadre du projet. Voir § 7.6 Gestion des déchets.

Ces locaux, conçus pour accueillir une quantité de déchets pour une durée de 5 jours, sont facilement accessibles et ils disposent d'un point d'eau et de ventilation. Ils sont dimensionnés pour la gestion des encombrants.

L'accès à l'aire de livraison et aux parkings tiennent compte :

- De l'insertion de la construction dans le site,
- De la sécurité des personnes (visibilité accrue avec le retrait de façade, vitesse sur voie et intensité du trafic,
- Du type de trafic généré par le Projet (fréquence journalière et nombre réduit de véhicules,
- De livraison et du nombre de places de stationnement.



6.6 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le Projet sera raccordé aux réseaux de distribution d'eau potable, d'assainissement, d'eaux usées et d'eaux pluviales conformément au PLU de la Ville de Nanterre.
L'ensemble des réseaux sont enterrés ; leur raccordement sera exécuté conformément à la réglementation en vigueur, en respectant les caractéristiques de ces réseaux et avec l'accord des autorités compétentes.
La mise en place de nouveaux réseaux sur le terrain prend en compte l'emplacement de l'arbre protégé au titre du PLU.

6.6.1 ADDUCTION D'EAU POTABLE

Les branchements existants depuis Boulevard Soufflot et Av Joliot Curie seront conservés.
La pression sera augmentée par des surpresseurs placés en local technique pour atteindre les caractéristiques suffisantes à l'alimentation du Projet.
En outre, la conception du projet permet d'éviter que les installations d'eau potable soient immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout. Le risque d'introduction d'eaux polluées dans ces réseaux est

donc écarté. Cela est assuré par la mise en place de clapet antipollution sur les arrivées d'eau froide potables.

6.6.2 RESEAUX ELECTRIQUES

L'alimentation électrique principale de l'ensemble immobilier est réalisée depuis un poste de livraison ENEDIS commun, situé au sous-sol 2 (SS2).
Le poste existant situé sur la cour Pradine est conservé pour la phase chantier et déplacé en sous-sol pour la phase définitive.
Le projet prévoit l'alimentation HTA 20 kV du Poste Transfo ERP du SS3 depuis le LT PDL ENEDIS situé au SS2 en passant sous la cour Pradines.
Les travaux VRD comprennent le terrassement en pleine masse, la mise en place d'un lit de sable, la pose et l'alignement des fourreaux conformément aux normes en vigueur, ainsi que la mise en œuvre d'un grillage avertisseur réglementaire avant remblaiement et compactage de la tranchée.
Diamètre des fourreaux : 3Ø160.

6.6.3 RESEAUX D'EAUX USEES

Le projet prévoit la mise en place d'un réseau d'assainissement séparatif en eaux pluviales et eaux usées.
Les branchement eaux usées se fera sur le réseau unitaire Rue Joliot Curie.
Le diamètre du branchement sera de 300mm.
Le branchement comprendra :

- Une canalisation EU Ø300 PVC CR8
- Charge sur génératrice supérieure de 80cm minimum
- Pente comprise entre 3 et 7%
- Un regard visitable en limite de propriété

Le Projet est conçu de manière à éviter le reflux d'eaux d'égout dans les sous-sols et constructions situées en contrebas de la voirie publique. À cette fin, l'orifice d'évacuation des réseaux internes du Projet est équipé d'un clapet anti-retour positionné sur les évacuations EU-EV juste avant la sortie vers l'égout. Une boite de branchement sera placée sous le domaine public à des fins de contrôle et d'entretien du branchement

6.6.4 RESEAU TELECOM

Le projet prévoit le raccordement au réseau télécom existant en deux points :

- Raccordement depuis chambre existante rue Joliot Curie
- Raccordement depuis chambre existante Boulevard Soufflot

Les travaux VRD comprennent le terrassement en pleine masse, la mise en place d'un lit de sable, la pose et l'alignement des fourreaux conformément aux normes en vigueur, ainsi que la mise en œuvre d'un grillage avertisseur réglementaire avant remblaiement et compactage de la tranchée.
Diamètre des fourreaux : 5Ø42/45 + 2Ø80.

6.6.5 RESEAU CHALEUR ET FROID – (IDEX)

Le raccordement existant est conservé.

7. VOLET ENVIRONNEMENTAL

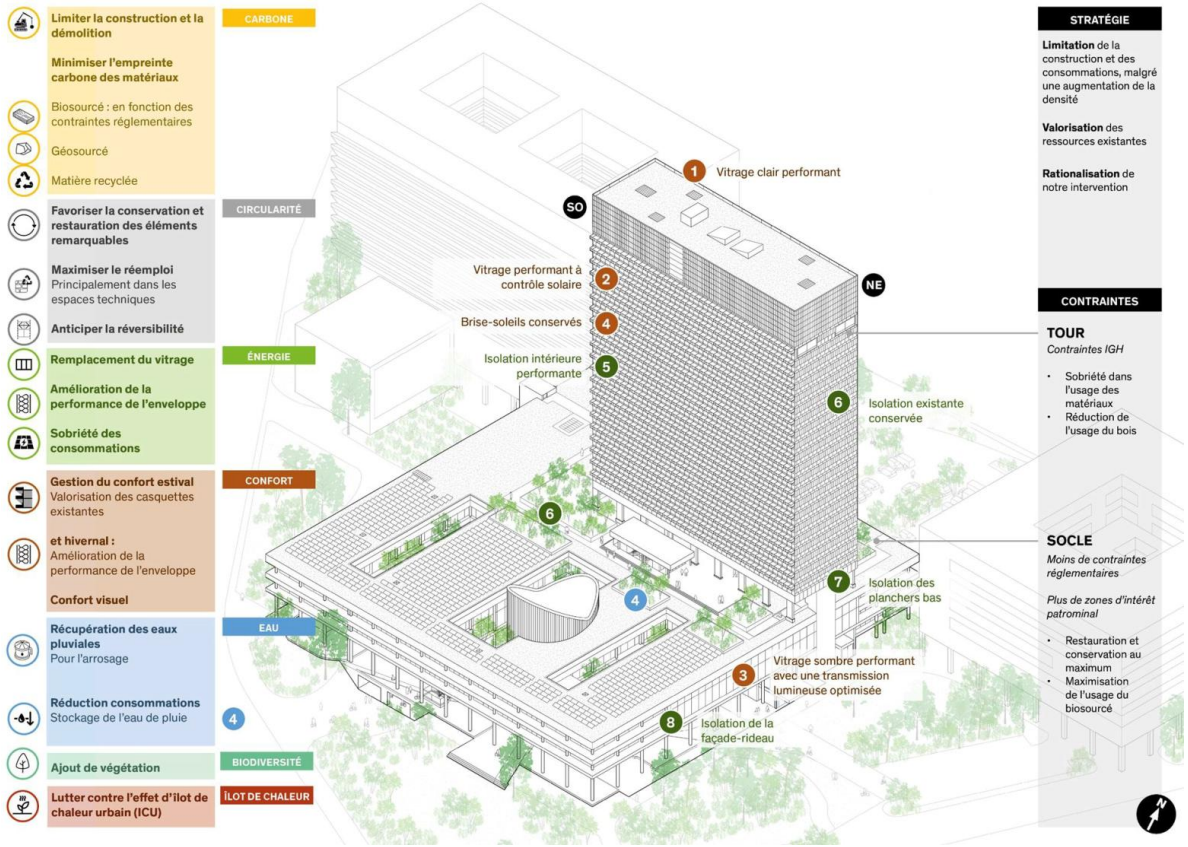
7.1 CHOIX DE CONCEPTION PERMETTANT DE LIMITER L'IMPACT CARBONE DE L'OPERATION

Inspirée par la philosophie de « la recherche du beau dans l'utile » (A. Wogenscky), notre stratégie met l'accent sur la valorisation des ressources existantes et prône la sobriété. Nous veillerons à ce que chaque matériau remplisse une ou plusieurs fonctions, évitant ainsi son utilisation en tant que simple élément décoratif. La démarche a été définie en tenant compte des contraintes réglementaires spécifiques à chaque partie du bâtiment :

- Tour : La tour est soumise à des contraintes IGH, notamment en matière de sécurité incendie, imposant des normes strictes. Ainsi, nous adoptons une approche pragmatique en utilisant « le bon matériau au bon endroit », limitant au maximum l'utilisation de matériaux tout en réduisant l'usage du bois.
- Socle : En revanche, le socle présente des caractéristiques particulières avec d'avantage de zones d'intérêt patrimonial et moins de contraintes réglementaires. Dans ce cadre, une étude approfondie sera menée pour intégrer davantage de matériaux biosourcés. De plus, un traitement minutieux des espaces patrimoniaux sera appliqué, favorisant la conservation et la réduction de l'utilisation de matériaux neufs.

Notre approche consiste à ajouter des surfaces programmatiques dans le bâtiment existant en exploitant au maximum le volume déjà disponible. Nous mettons également un point d'honneur à rationaliser notre intervention tout en respectant l'œuvre complète de André Wogenscky. Cela implique de poursuivre la démarche de préservation du bâtiment d'origine en adoptant plusieurs principes fondamentaux :

- Minimisation de la démolition : Nous nous efforcerons de réduire au maximum les travaux de démolition afin de préserver l'intégrité du bâtiment et son histoire.
- Conservation et restauration des éléments remarquables : Chaque élément remarquable sera soigneusement conservé et restauré si besoin, soulignant l'importance de notre patrimoine architectural et renforçant l'esthétique globale du projet.



7.2 CERTIFICATIONS

Le projet s'engage à obtenir les performances énergétiques, certifications environnementales et labellisations suivantes :

Éco Énergie Tertiaire

DÉCRET ÉCO-ÉNERGIE TERTIAIRE

-70 % PAR RAPPORT À L'ANNÉE DE RÉFÉRENCE 2021

HQE BÂTIMENT DURABLE

CERTIFICATION HQE BÂTIMENT DURABLE 2016 V4

NIVEAU **EXCELLENT**

Osmoz

LABEL OSMOZ

SUIVANT LES 3 LEVIERS

RÉNOVATION BBCA BAS CARBONE

LABEL BBCA RÉNOVATION

NIVEAU **STANDARD**

Bâtiment BIOSOURCÉ

LABEL BÂTIMENT BIOSOURCÉ

PAS DE SEUIL VISÉ
DÉMARCHE

7.3 MINIMISER L'EMPREINTE CARBONE

Afin de respecter l'accord de Paris limitant à 2°C le réchauffement climatique, il faut d'ici la seconde moitié du siècle veiller à ne pas émettre plus de gaz à effet de serre que ce que nous sommes capables de stocker. Deux solutions complémentaires sont à notre disposition : réduire nos émissions de gaz à effet de serre et en parallèle, augmenter notre stockage carbone.

Pour cela, le bâtiment offre de nombreuses perspectives :

- Conserver les éléments ayant une forte empreinte carbone, tel que le gros œuvre et la charpente ;
- Conserver les éléments n'ayant pas atteint leur fin de vie.
- Mettre en place une démarche de réemploi ;
- Stocker du carbone à travers la mise en place de matériaux biosourcés issus d'exploitations gérées durablement

L'empreinte carbone du projet est mesurée dans le cadre du label BBCA, selon la méthode de l'analyse de cycle de vie. La méthode consiste à regarder les émissions directes et indirectes liées au bâtiment depuis la production des matériaux de construction qui le constituent jusqu'à leur fin de vie. Les efforts menés sur le projet, tant sur le réemploi, que sur la mise en place de matériaux locaux, biosourcés ou sur l'éco-conception du bâtiment permettent de diminuer le bilan carbone du projet et d'atteindre l'obtention du label BBCA.

7.4 MATERIALITE, UNE APPROCHE DE SELECTION FINE

La réduction de l'empreinte carbone des matériaux se fera également par la sélection de typologies de matériaux bas-carbone en fonction des caractéristiques techniques et esthétiques nécessaires. Notre approche de sélection vise à placer le matériau optimal en fonction des caractéristiques recherchées, dans une démarche de sobriété, en sélectionnant des matériaux pérennes qui se maintiennent dans le temps, nécessitant peu d'entretien.

L'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés fera aussi l'objet d'une attention particulière en s'adaptant aux contraintes réglementaires distinctes entre le socle et la tour. Nous chercherons à maximiser l'utilisation de matériaux biosourcés principalement dans le socle, où les exigences, notamment en matière de sécurité incendie, sont moins strictes, ce qui facilite leur intégration.

Notre volonté sur le projet consiste également à valoriser l'identité locale et participer au développement des filières locales à travers un recours considérable aux matériaux locaux. Ceci permet d'une part, de réduire l'impact carbone lié au transport de marchandises et d'une autre part, participer au développement de l'économie locale.

7.5 UNE DEMARCHE D'ECONOMIE CIRCULAIRE PERTINENTE

Au-delà du choix de typologie de matériaux, la stratégie de minimisation de l'impact carbone de la construction se fonde aussi sur le réemploi, issu du bâtiment existant et de l'approvisionnement de plateforme. En évitant l'extraction de nouvelles matières premières, le recours à des matériaux recyclés favorise la préservation des ressources existantes.

La stratégie de réemploi se focalisera sur :

- **La restauration et le réemploi d'éléments « patrimoniaux » :** Le projet existant représente un grand atout et un formidable gisement de matériaux nobles qui peuvent être conservés sur place. En conséquence, de nombreux éléments de structure, du clos couvert et même mobiliers seront conservés sur le projet, afin de préserver l'identité du bâtiment, dans la mesure où leur état permet une conservation. Outre l'aspect patrimonial, cette conservation va aussi dans le bon sens, en limitant l'épuisement des ressources, les transports et l'émission de déchets associés.

- **Le réemploi in-situ :** Un maximum d'éléments en bon état et en quantité suffisante seront réemployés in situ par dépose/repose. La dépose sera sélective et soignée afin de limiter les pertes

et de maximiser le potentiel de réemploi de chaque élément, comme les vidoirs, chemins de câble ou les signalétiques lumineuses.

- **L'approvisionnement en matériaux via des filières structurées** et en capacité de fournir l'ensemble des preuves de reconditionnement et les garanties nécessaires pour une validation de l'équipe MOE et du bureau de contrôle, en complément des gisements in-situ, comme la terre végétale ou des équipements sanitaires.

La maximisation du réemploi se fera principalement dans les espaces « non nobles », comme dans les espaces techniques et les espaces extérieurs.

- **Le réemploi ex-situ,** c'est-à-dire assurer la reprise par des filières les matériaux et équipements à fort potentiel de réemploi, mais ne correspondant pas aux attentes du projet, comme les dalles de faux-plafond ou les cloisons démontables par exemple.

Les éléments déposés qui ne pourront pas faire l'objet de réemploi, à cause de leurs caractéristiques techniques, leur état ou de leur trop faible quantité, seront recyclés.

Selon la stratégie économie circulaire visée sur l'opération, un curage sélectif sera mis en œuvre afin d'assurer la dépose soignée des matériaux identifiés en réemploi (in situ ou ex situ) et l'envoi vers les filières de reconditionnement repérées

7.6 GESTION DES DECHETS

7.6.1 DECHETS D'ACTIVITE

Le projet est conçu de manière à gérer les flux des déchets durant sa durée de vie pour l'ensemble des activités du site. L'objectif étant de faciliter les gestes de tri et de collecte à chaque étage pour qu'ils soient aisément acheminés vers les locaux de stockage.

Les locaux déchets sont dimensionnés afin de répondre à la demande de chaque activité (bureaux et espaces annexes / RIE). A noter qu'une marge de surface est prise en compte afin d'anticiper tout risque de surproduction de déchets ou de retard d'évacuation

Une sensibilisation autour de la gestion des déchets sera intégrée au livret d'accueil utilisateurs qui sera rédigé à la livraison du bâtiment.

Trois types de déchets sont identifiés en phase exploitation pour chaque entité, à savoir :

- Bureaux :
  - ✓ Déchets mélangés ;
  - ✓ Déchets recyclables (emballage, carton, plastique ...)
  - ✓ Déchets d'équipement électrique et électronique (DEEE) et déchets de maintenance ;

- RIE :
  - ✓ Déchets verts (composables)
  - ✓ Déchets papier, carton et plastique
  - ✓ Déchets verre
  - ✓ Déchets mélangés ;
  - ✓ Huiles – Graisses

Le choix de positionnement du local déchets Bureaux et RIE dans le bâtiment est fait pour optimiser les flux et limiter les gênes pour les occupants.

La présence de zones de stockage des déchets avec possibilité de nettoyage et présence d'un système de ventilation (revêtements de sols et des parois adéquats type carrelage, arrivée d'eau et siphon, VMC).

- Déchets de chantier

La gestion des déchets de chantier sera optimisée afin de favoriser leur tri et leur valorisation conformément à la charte chantier à fables nuisances du projet.
Un Système de Management Environnemental du chantier sera mis en place et un référent environnement veillera au bon respect de la charte chantier « à faibles nuisances » tout le long de la durée des travaux. La collecte des bordereaux de suivi des déchets sera demandée pour 100% des déchets avec des objectifs de valorisation importante de 80% dont au moins 70% de valorisation matière. .

7.6.2 CHANTIER PROPRE

L'organisation du chantier sera réfléchie de façon à minimiser les nuisances aux riverains et occupants de l'enceinte.
La certification environnementale HQE recherchée et demandée par le Maitre d'Ouvrage en est un garant supplémentaire.
Ces labels visent de hauts niveaux de qualité et cherchent à minimiser l'impact environnemental du bâtiment, tant sur l'objet final que sur les conditions de sa réalisation, avec notamment la mise en place de mesures et leur contrôle périodique pendant toute la durée des travaux.
Les flux logistiques générés par les travaux, les livraisons et le maximum d'interventions se font à l'intérieur de l'enceinte du chantier.
La conception du plan d'installation de chantier et des flux tiendra compte de toutes ces contraintes. Ces dispositions seront adoptées en concertation avec les services de la Ville pour obtenir les autorisations et définir les conditions des approvisionnements et évacuations (horaires, gestion des stockages et des flux, réduction des nuisances, sécurisation…) et d'utilisation des voiries et espaces extérieurs.
L'ensemble des dispositifs d'isolement et de sécurisation du site par rapport aux riverains et occupants seront mis en place que ce soit pour préserver l'environnement des nuisances sonores, poussières, etc… et préserver le chantier des intrusions de toutes natures.
Les accès aux locaux tiers durant la durée des travaux + post travaux seront maintenus.
Une charte chantier faibles nuisances sera élaborée en phase APD et fera partie des pièces contractuelles du dossier marché. L'équipe MOE/AMO Environnement veillera à sa mise en œuvre et à l'implémentation de toutes les prescriptions environnementales par les entreprises en phase chantier et par l'ensemble des intervenants.
Un Système de Management Environnemental du chantier sera mis en place et un référent environnement veillera au bon respect de la charte chantier « à faibles nuisances » tout le long de la durée des travaux.
Le suivi des consommations sera attendu pour l'eau et l'électricité du chantier et de la base vie. De plus, un suivi des dispositions prise pour limiter les nuisances sera mis en place pour réduire le bruit, la poussière, la pollution visuelle et anticiper la pollution de l'eau et du sol.

La charte prend en compte les différentes exigences qui s'articulent autour de 7 thématiques principales :

1. La prise en compte des contraintes du site de manière à optimiser l'organisation du chantier, aussi bien en termes de propreté que dans l'organisation du stationnement et des accès. L'organisation du chantier visera également l'encadrement et le suivi de la qualité environnementale de l'opération ;
2. La sécurité et la sante du personnel, qui passe notamment par une politique QSE exigeante en termes de tenue du chantier et de limitation des risques sur la sante des ouvriers ;
3. La gestion des déchets, et notamment l'identification et la limitation de la production des déchets à la source ainsi que le suivi et la valorisation des déchets jusqu'à leur destination finale ;
4. La maitrise des nuisances vis-à-vis des riverains, de la biodiversité, des occupants et des compagnons ;
5. La gestion des ressources sur le chantier de manière à réduire les consommations d'eau, d'électricité et de carburant ;
6. L'information du public (riverains, associations locales, etc.) sur l'avancement des travaux, les gênes occasionnées et les actions mises en place ;
7. La contribution au dynamisme local (matériaux locaux, insertion).