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 - FRANCE
Tel : +33 (0)1 42 03 44 41

PHASE

PERMIS DE CONSTRUIRE PRECAIRE MODULAIRE

TITRE

NOTICE ARCHITECTURALE

AFFAIRE : C54 Date : Février 2026 Echelle :

PCA	CAD	DPC	PC4	-	-	NTE	0401	
EMETTEUR	PROJET	PHASE	LOT	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

-	12/02/2026	PCA	1 ère diffusion
INDICE	**DATE**	**EMETTEUR**	**MODIFICATION**

SOMMAIRE

PREAMBULE 4
ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS 5
1. TERRAIN ET CONSTRUCTIONS EXISTANTES 5
2. VEGETATION EXISTANTE 8
3. ELEMENTS PAYSAGERS EXISTANTS 8
PARTIS RETENUS POUR L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES 9
1. AMENAGEMENT DU TERRAIN 9
2. IMPLANTATION, ORGANISATION, COMPOSITION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES 9
3. TRAITEMENT EN LIMITE DE TERRAIN 10
3.1 CONSTRUCTIONS 10
3.2 CLOTURES 10
3.3 VEGETATIONS 10
3.4 AMENAGEMENTS 10
4. MATERIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS ET INTEGRATION ARCHITECTURALE 13
5. TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES 13
6. ORGANISATION ET AMENAGEMENT DES ACCES 14
6.1 DESSERTE 14
6.2 ACCES PIETON 14
6.3 ACCES ET STATIONNEMENT VELOS 14
6.4 ACCES ET STATIONNEMENT VEHICULE 14
6.5 ACCES LIVRAISON ET DECHETS 15
6.6 DESSERTE PAR LES RESEAUX 15
7. ENVIRONNEMENTAL 15
8. SECURITE INCENDIE ET ACCESSIBILITE 15
8.1 IMPACTS DU PROJET SUR L'EVACUATION DU SITE EXISTANT 15
8.2 REFERENCE REGLEMENTAIRE ET CLASSEMENT 16
8.3 DESSERTE ET ACCESSIBILITE 16
8.4 ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS 16
8.5 CONSTRUCTION (BATI INFERIEUR A 8 M) 16
8.6 DEGAGEMENTS 16
8.7 DESENFUMAGE 17
8.8 AMENAGEMENT 17
8.9 INSTALLATIONS TECHNIQUES 17
8.10 MOYENS DE SECOURS 17
9. ACCESSIBILITE PMR 18

PREAMBULE

L'objet de la présente notice est de présenter l'installation d'un bâtiment modulaire destiné à un usage de bureaux, construit et aménagé par le fabricant ALGECO ou équivalent. Ce bâtiment dispose d'une surface totale de plancher de 3 502 m² et d'une emprise au sol de 1 266 m². Il est lié au projet de réhabilitation du Centre Administratif Départemental des Hauts-de-Seine (CAD)., situé au 167-177 Avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie, 92000 Nanterre.

Le bâtiment modulaire implanté sur la zone parking cour Pradines du CAD, héberge, durant les travaux, une entité fonctionnelle des bureaux existants du CAD. Pendant les travaux de réhabilitation, cette entité reste en fonctionnement sur le site.

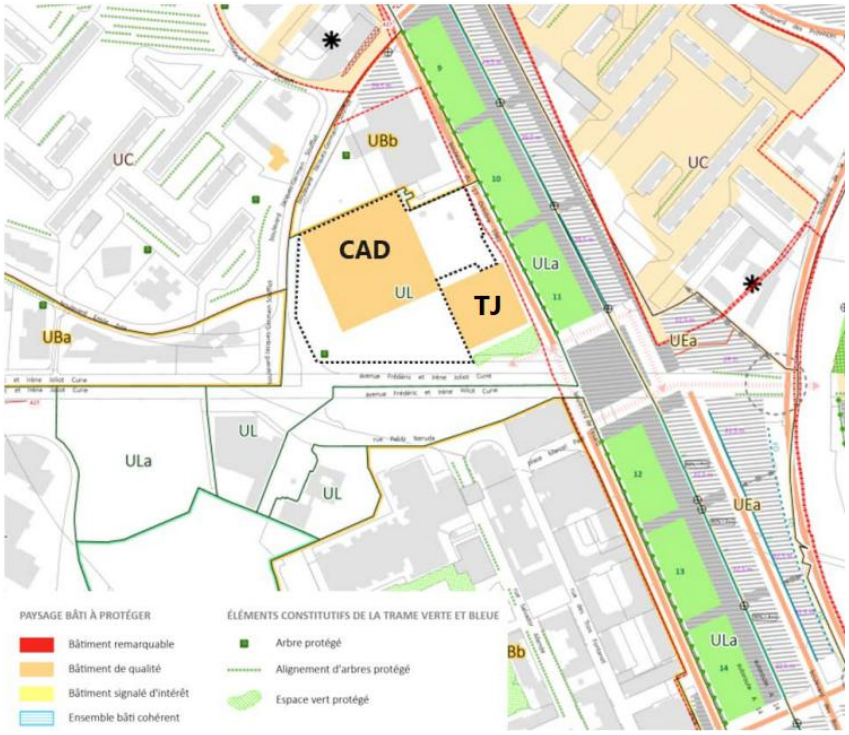
Cette installation fait l'objet de la présente **demande de permis de construire précaire** pour une durée de 23 mois.

Contexte réglementaire :
Le projet est couvert par le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Nanterre, (version approuvée par le Conseil Municipal le 15 décembre 2015, et mis en compatibilité le 27 juin 2023.) en vigueur à la date de dépôt de la présente Demande de Permis de Construire.

Le bâtiment est situé dans la zone UL correspondant aux grandes emprises à destination d'équipements et d'installations d'intérêt collectif.
Il se trouve dans le périmètre de protection de 500m de monuments historiques, en raison de zones inscrites au titre des monuments historiques par arrêté du 21 janvier 2019 du CAD.

Le projet est soumis à la « Réglementation Thermique RE2020 adaptée » avec des modulaires fabriqués avant le 01/07/2023.

Le bâtiment n'est pas destiné à recevoir du public extérieur. Il ne relève donc pas du régime des Établissements Recevant du Public (ERP).
Néanmoins, en tant que lieu de travail, il sera entièrement conforme au code du travail.

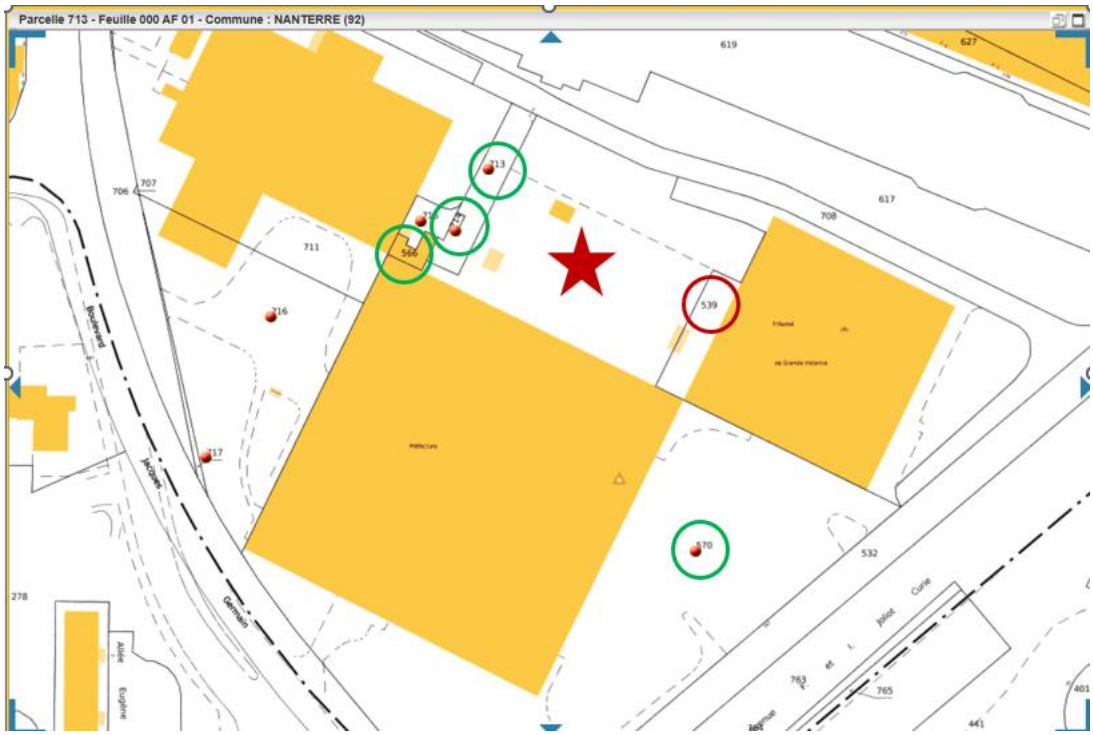


ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

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

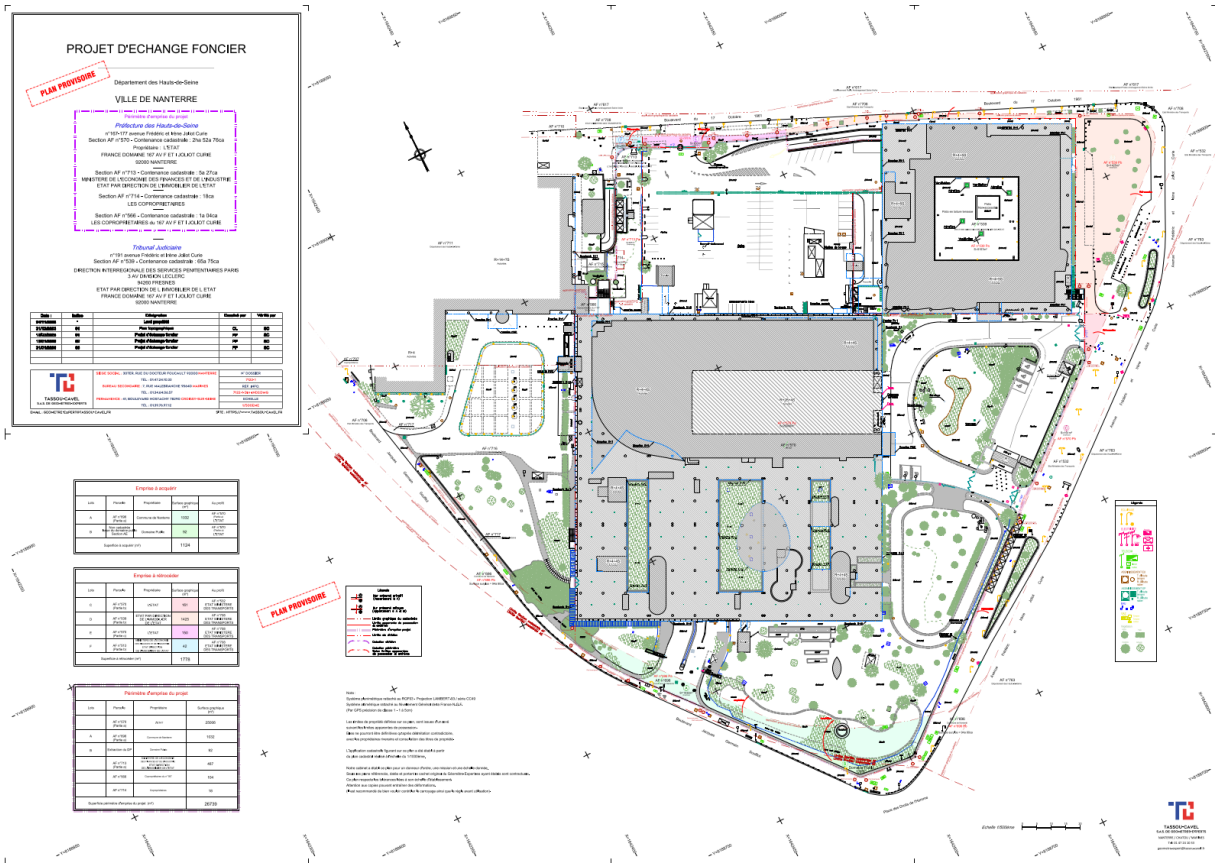
1. TERRAIN ET CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'unité foncière est composée de la parcelle cadastrale 570 / 713 / 714 / et 566 d'une superficie cadastrale de 25 925 m².
La parcelle 539 est exclue.



Extrait parcelle cadastrale

Un projet de rétrocession et d'acquisition est en cours selon le plan joint / référencé réalisé par TASSOU-CAVEL géomètre.



La surface de la parcelle projetée post acquisition/rétrocession est de 26 739m². Cette surface sert de référence aux calculs nécessaires de conformité PLU

Aujourd'hui, la zone d'implantation comprend un parking dédié aux véhicules de police, un accès véhicules au TJ, des escaliers de secours, des édicules techniques, une aire de lavage…

L'accès principal actuel à la cour Pradines est maintenu et 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.

Compte tenu de ces multiples flux, un accès restreint et contrôlé existe et sera maintenu en place durant cette phase. Les accès pour les véhicules se font via des barrières sécurisées et sont limités selon la fonction des véhicules.



Photo entrée actuelle de la cour Pradines maintenue.

2. VEGETATION EXISTANTE

La surface d'implantation du bâtiment modulaire n'a pas d'impact sur la végétation existante en bordure de la cour Pradines. Cette surface d'implantation n'est pas de végétalisée, et n'est pas une surface d'accès à la pleine terre. Elle entièrement imperméabilisée par un revêtement en enrobé.



Vue satellite sur la Cour Pradines avec l'emprise temporaire des modulaires

3. ELEMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

La cour Pradines est bordée au sud par le CAD actuel, à l'est par Tribunal Judiciaire rénové et à l'ouest par l'ancien Conseil General actuellement inoccupé.

L'ouverture visuelle au sud se fait sur les Terrasses de Nanterre, un des projets de la recomposition urbaine du quartier, vaste espace public végétalisé bordé de nouvelles constructions (bureaux, logements, services), continuant l'axe historique reliant le Louvre à la Défense sur le toit de l'autoroute A14).

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

1. AMENAGEMENT DU TERRAIN

L'implantation du bâtiment modulaire se fait sur la zone de stationnement des véhicules de police sans modification de la topographie existante.

Des équipements techniques présents sur site seront démolis et font l'objet du document PC 27 à savoir une station de lavage, un escalier de secours, un bâtiment modulaire ALGECO et un local de stockage des déchets.

A la fin de la période d'utilisation des modulaires, les travaux de réaménagement de la cour seront réalisés en conformité au futur dossier de permis de construire à venir pour le CAD.



Vue du nouvel aménagement de la cour Pradines (PC à venir)

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

Par rapport aux voies publiques :
Le bâtiment est implanté à plus de 10 mètres de l'alignement de la voie publique.

Par rapport aux limites séparatives :
Le bâtiment, comportant plusieurs baies, est implanté à une distance de plus de 6 mètres minimum des limites séparatives de propriété.

Le bâtiment modulaire est implanté à plus de 8m de la façade Nord du CAD respectant le volume de protection de l'IGH. Et à proximité de la trémie technique existante et conservée.
Il se développe sur 3 étages RDC/R+1 et R+2 autour d'un patio central dans lequel est implanté une gaine d'ascenseur.

La hauteur du bâtiment est inférieure à 28m.
Le bâtiment dispose de trois terrasses accessibles aux utilisateurs.
La distance suffisante est conservée par rapport aux autres constructions pour garantir une bonne accessibilité, une ventilation et un usage conforme.
La toiture n'est pas accessible excepté pour des opérations de maintenance.

3. TRAITEMENT EN LIMITE DE TERRAIN

3.1 CONSTRUCTIONS

L'emprise existante de la cour Pradines est conservée et aucune modification par rapport aux voies n'est prévue.

3.2 CLOTURES

Clôtures et portails existants conservés

3.3 VEGETATIONS

La végétation existante en périphérie est conservée

3.4 AMENAGEMENTS

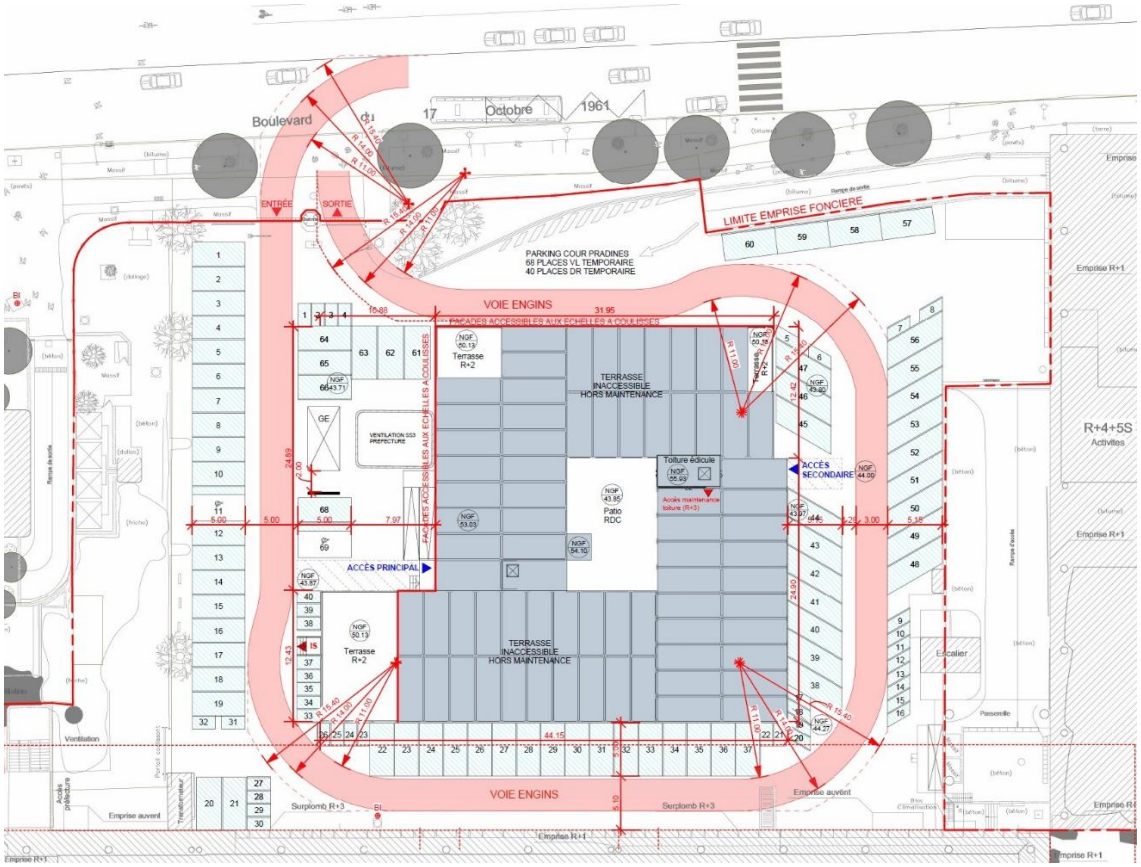
Une voie engin est nécessaire. Nous proposons son implantation dans l'emprise de la voie existante ceinturant le bâtiment modulaire et permettant l'accès et la sortie des véhicules de secours.

Une bouche incendie existe sur le terrain et une autre est implantée à proximité.
Un groupe électrogène mobile de secours à destination du secours de sources électriques du CAD actuelle est présent sur site jusqu'à la réalisation des travaux (hors présente demande).



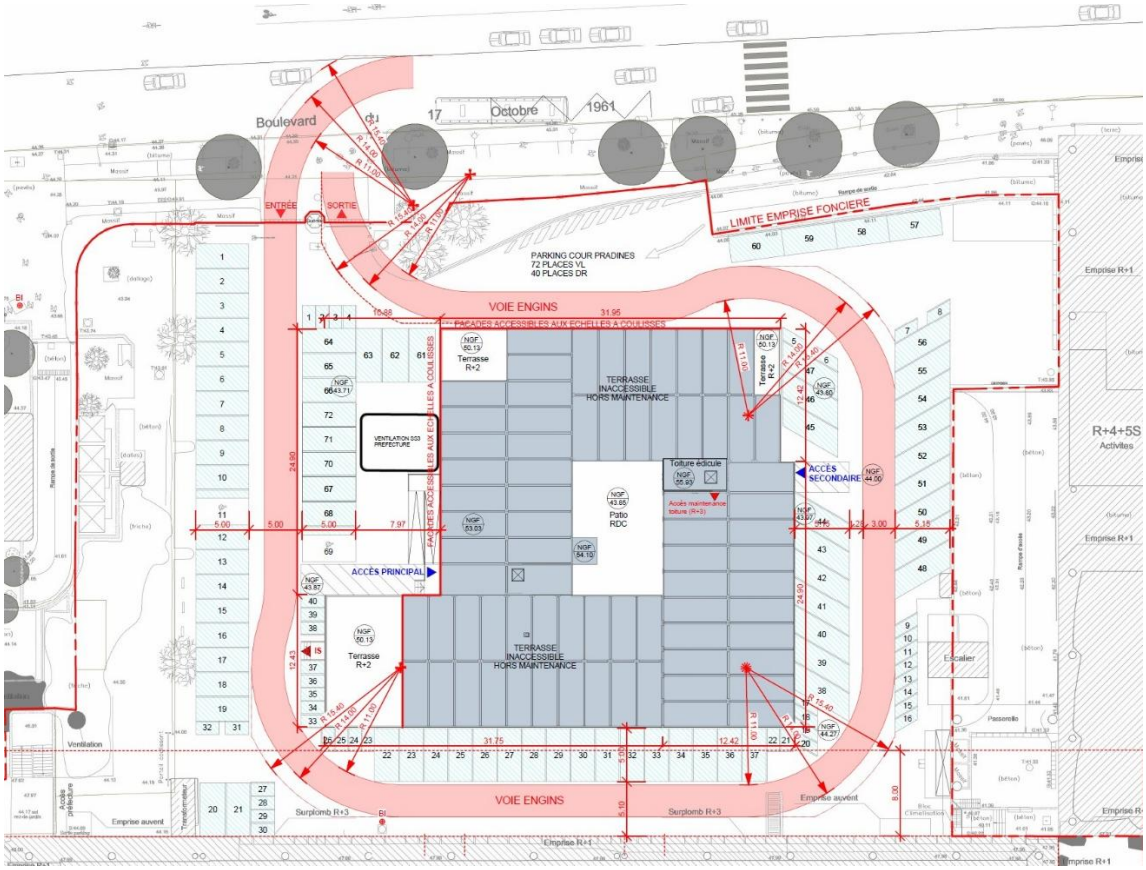
Groupe électrogène mobile mis en place.

Durant cette période le nombre de stationnement à destination de la Police est réduit à 69 places.



Extrait du plan masse phase temporaire avec GE mobile et avec la voie engin

Après cette période le nombre de stationnement à destination de la Police est porté à 72 places.



Extrait du plan masse état futur avec la voie engin

4. MATERIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS ET INTEGRATION ARCHITECTURALE

Le bâtiment modulaire est conçu avec des matériaux adaptés à un usage tertiaire, offrant à la fois efficacité thermique, résistance technique et intégration sobre dans le site existant :

- Ossature : Structure métallique conforme aux Eurocodes avec poteaux (profil 100x100mm), en acier et intégrant les descentes d'eaux pluviales. Les parties visibles sont laquées couleurs gris.

- Complexe Toiture : Profils acier galvanisé et pannes de support de couverture, Profils de pignon formant chéneaux, Couverture en bacs acier nervurés.

- Façades : Panneaux de parement extérieur en tôle galvanisée, prélaquée de couleurs gris.

- Fenêtres et châssis en aluminium laqué couleur blanc (compris volet roulant hauteur),

- Portes : Huisseries en aluminium laqué blanc

- Serrurerie :
  - ✓ Rampe d'accès PMR : Châssis profil acier galvanisé avec pieds réglables, paliers largeur libre 1.50m, rampe largeur libre entre chasse roues 1.43m, Garde-corps : tube et plat acier galvanisé,

- Protection de sécurité en toiture :
  - ✓ Garde-corps en alumium droit avec main courante hauteur 1 m, lisse intermédiaire et fixations sur bac acier. Matériel conforme à la norme NF EN 13 374, Protections temporaires

Teinte générale : grise assurant une harmonisation avec les constructions existantes du site.

L'aspect général du bâtiment reste fonctionnel, discret et cohérent avec l'environnement du site. Aucun élément de façade ne présentera de matériau brut ou discordant.

Le bâtiment est conçu pour répondre aux réglementations suivantes :
- Les Eurocodes (normes européennes de la construction), suivant les normes applicables de la zone géographique.
- L'accessibilité aux PMR (assurée par une rampe, l'escalier extérieur et la circulation et ascenseur interne).
- Une sécurité incendie, en proposant les moyens de prévention et de lutte contre l'incendie (plancher et ossature coupe-feu).

5. TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

Le bâtiment modulaire s'implante dans la portion de la cour Pradines imperméabilisée et ne remet pas en cause les zones de pleine terre existante.

A la fin de la période d'utilisation des modulaires, les travaux de réaménagement de la cour seront réalisés en conformité au futur dossier de permis de construire à venir pour le CAD et répondent aux enjeux d'offrir le plus d'espaces extérieurs et végétalisés aux futurs occupants du site.

6. ORGANISATION ET AMENAGEMENT DES ACCES

6.1 DESSERTE

Le site bénéficie d'un réseau de transport en commun à proximité.
Par le nord, depuis le boulevard du 17 octobre 1961, un accès piéton est ménagé avec un contrôle d'accès pour des personnels du CAD depuis la station Nanterre Université, Nanterre Préfecture et Nanterre La Folie et une guérite existante conservée.

6.2 ACCES PIETON

L'accès piéton principal à la cour Pradines est maintenu et l'accès au bâtiment modulaire se fait avec une légère rampe pour les deux accès.
Les personnes à mobilité réduite emprunteront le même accès conforme à la norme accessibilité.
Un ascenseur est prévu pour l'accès aux étages.

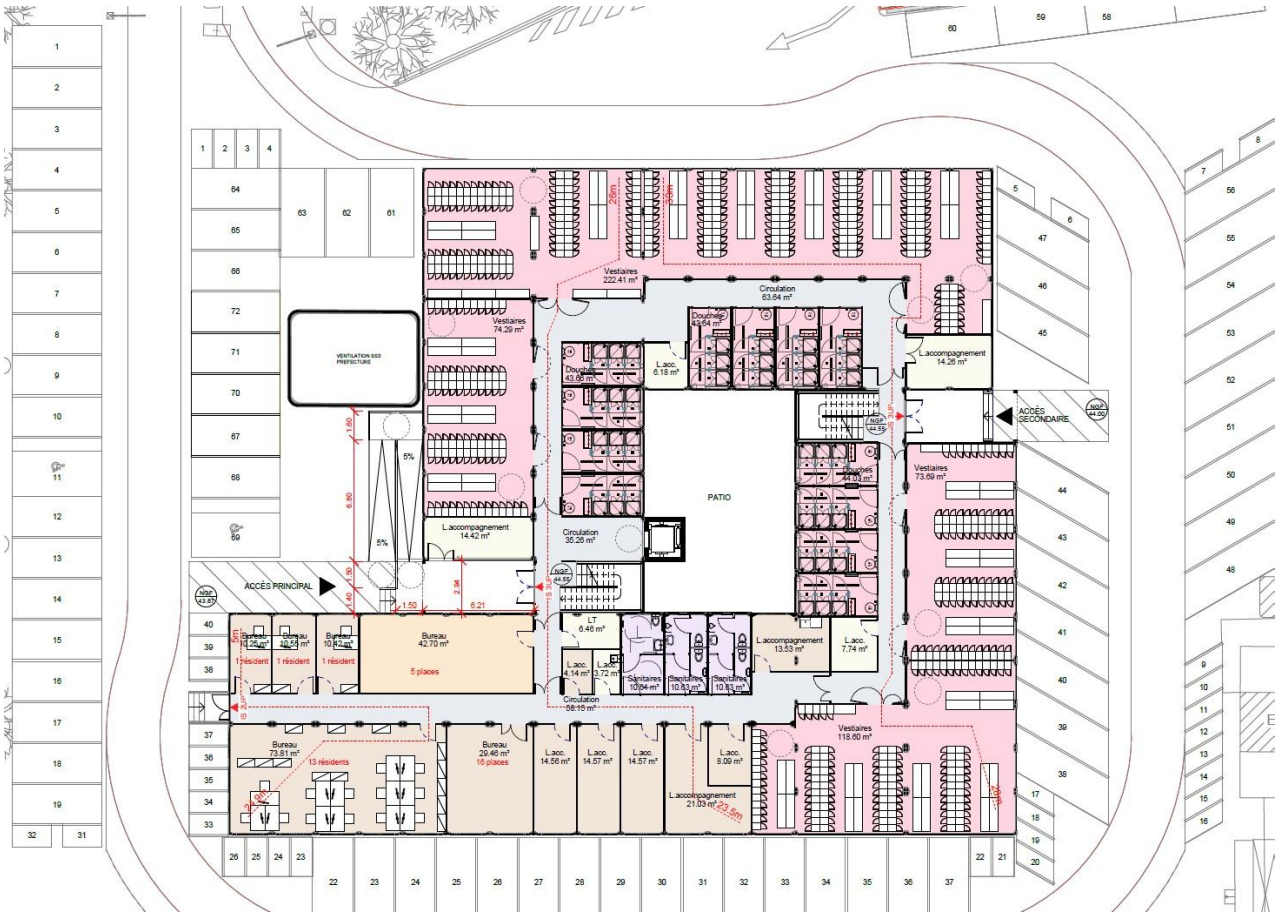


Schéma des accès

6.3 ACCES ET STATIONNEMENT VELOS

Il n'y a aujourd'hui pas d'offre de stationnement vélo pour cette phase temporaire.

6.4 ACCES ET STATIONNEMENT VEHICULES

Le stationnement des véhicules sera assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain d'assiette du projet.
Le nombre de places prévues (72) après enlèvement du groupe électrogène mobile est adapté au nombre de personnes présentes sur le site.
Il est prévu deux places adaptées pour le véhicule personnel des collaborateurs, l'ensemble du reste du parking est affecté aux véhicules de service non concernés par des véhicules adaptés.

6.5 ACCES LIVRAISON ET DECHETS

L'accès livraison actuel est maintenu et la collecte des déchets également.

6.6 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le bâtiment sera raccordé aux réseaux publics :

- Eau potable amenée des réseaux au pied du bâtiment.
- Assainissement des eaux usées par le réseau collectif adapté.
- Électricité via raccordement souterrain.

7. ENVIRONNEMENTAL

Le projet ne modifie pas le site actuel, et ne créé pas de surface supplémentaire de récupération d'eau de pluie. Durant la période de fonctionnement des modulaires, l'eau de pluie récupérée par les toitures de ceux-ci est directement rejetée dans les avaloirs existants.

Les modules utilisés auront une date de fabrication antérieure au 01/07/2023 et auront durée de mise en fonction inférieure à 23 mois.

Conformément à la fiche d'application des "Construction temporaire" datée du 14/03/2025. Aucun calcul RE2020 (PC 16.1) n'est nécessaire. Les exigences liées à la performance de l'éclairage intérieur seront respectées. La densité de puissance sera inférieure ou égale à 1,6 watt par mètre carré de surface utile et par tranche de niveaux d'éclairement moyen à maintenir de 100 lux sur la zone à éclairer.

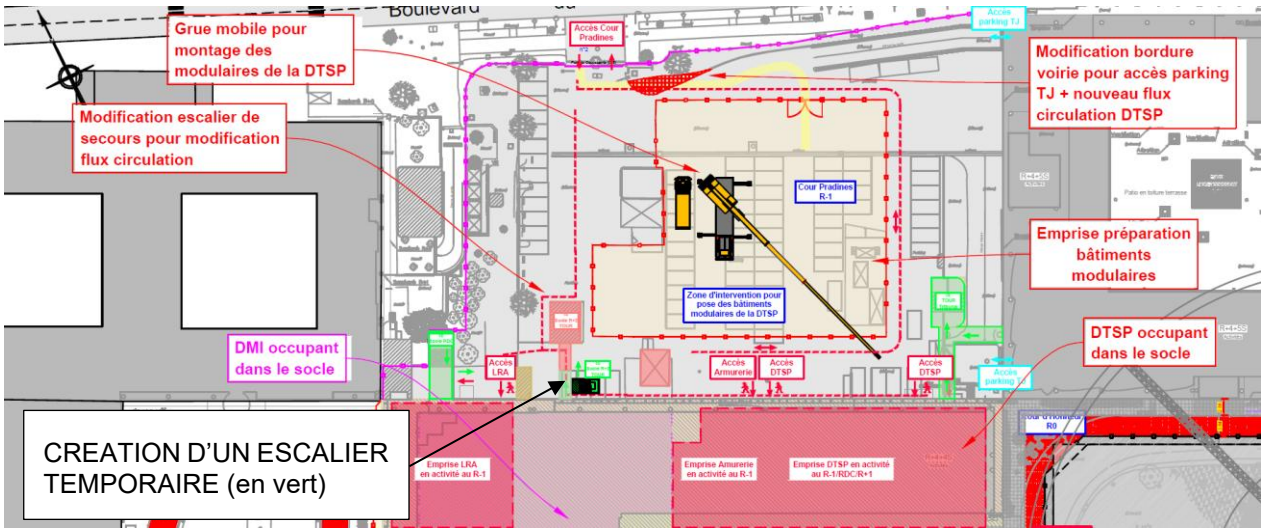
8. SECURITE INCENDIE ET ACCESSIBILITE

Nota : Les plans de niveau sont fournis en annexe.

8.1 IMPACTS DU PROJET SUR L'EVACUATION DU SITE EXISTANT

L'installation et la desserte du bâtiment modulaire nécessite la démolition d'un escalier servant d'évacuation du bâtiment principal (cf plan de démolition)

Celui-ci est remplacé par un escalier temporaire (cf plan ci-dessous)



8.2 REFERENCE REGLEMENTAIRE ET CLASSEMENT

Le bâtiment modulaire est édifié pour 23 mois et héberge temporairement plusieurs services de la préfecture de police. Il s'agit exclusivement de personnels, aucun public n'est admis.

Il est constitué de modules composant 3 niveaux (R+2, R+1 et RDC), desservis par 2 escaliers et un ascenseur.

Le bâtiment modulaire respectera les articles applicables du Code du travail :

- Livre II - Titre I^{er} – Obligations du maître d'ouvrage (art R. 4211 à R. 4217)
- Livre II - Titre II – Obligations de l'employeur (art R. 4221 à 4228).

Ce bâtiment est soumis au Code du travail, pour les bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est inférieur à 8 mètres.

8.3 DESSERTE ET ACCESSIBILITE

La desserte se fait par le boulevard du 17 octobre 1961, accessible aux engins de secours. Une desserte intérieure maintenue libre en permanence permet aux véhicules de secours d'accéder tout autour du bâti modulaire.

Deux portions de façades sont accessibles aux échelles à coulisses, et comportent des ouvrants sans barreaux au-dessus du RDC (voir repérage sur les plans)

8.4 ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS

Le bâti modulaire est isolé de tous les tiers par des distances de plus de 8 mètres. Il est en dehors du volume de protection de l'IGH.

8.5 CONSTRUCTION (BATI INFERIEUR A 8 M)

La structure modulaire n'est pas redevable d'une stabilité au feu.

La mise en sécurité des PMR se fait par une évacuation immédiate par l'aide humaine disponible en permanence et apte physiquement à une telle évacuation par les circulations horizontales et verticales.

Les façades sont constituées de panneaux et d'isolants M2 à minima.

La distribution intérieure n'est pas redevable d'une résistance au feu en partie courante.

Les locaux à risques particuliers sont isolés par des parois coupe-feu 1h et des portes coupe-feu ½ h munies de ferme-porte : local central de stockage (RDC).

8.6 DEGAGEMENTS

Les effectifs par niveaux :

- R+2 : Effectif de 91 personnes (SDR 40 personnes non cumulées)
- R+1 : Effectif de 101 personnes (SDR 130 personnes non cumulées)
- RDC : Effectif de 238 personnes (8+230 personnes pour les vestiaires) et ESR 40 personnes non cumulées

Nota : les vestiaires ne sont pas tous utilisés en même temps, 230 personnes en simultané pour 461 casiers

Cumul des effectifs dans les escaliers :

- R+2 : 91 personnes
- R+1 : 192 personnes
- Cumul RDC : 430 personnes

Les deux escaliers totalisant 4 UP permettent l'évacuation des 192 personnes des niveaux R+2 et R+1 jusqu'à l'extérieur.

L'effectif théorique cumulé au RDC est de 430 personnes ((91 + 192 + 8 + 230) et peut être évacué par les 3 sorties totalisant 8 UP.

Les dégagements ont une largeur de 2 UP dans les circulations.

Les circulations ne comportent pas de cul de sac supérieur à 10 mètres.

Les portes des locaux s'ouvriront dans le sens de la sortie dès qu'elles desservent plus de 50 personnes.

Les escaliers sont encloisonnés par des paliers traversants munis de porte simple action dans le sens de l'évacuation, et disposant de ferme-portes.

8.7 DESENFUMAGE

Les escaliers sont désenfumés par un exutoire en partie haute de 1 m², avec une commande manuelle à RDC.

Les locaux sont de superficies inférieures à 300 m² et ne seront pas désenfumés.

8.8 AMENAGEMENT

Pour les escaliers encloisonnés :
- Sol : M3
- Murs : M1
- Plafonds : M1

Pour les locaux et circulations :
- Sol : M4
- Murs : M2
- Plafonds / faux plafonds : M1

Gros mobilier et agencement principal : M3 ou bois de 18 mm (classement conventionnel)

8.9 INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les modulaires seront équipés de dispositifs de confort thermique de type individuel ou intégré (systèmes monoblocs, unités intérieures et extérieures, ou équipements équivalents). Ces équipements pourront être visibles ponctuellement en façade sous forme de grilles.

Un éclairage de sécurité l'évacuation est prévu dans tous les dégagements jusqu'à l'extérieur.

Un éclairage d'ambiance est prévu dans les locaux recevant plus de 100 personnes (vestiaires).

8.10 MOYENS DE SECOURS

Les locaux seront équipés :
- D'extincteurs à eau pulvérisée de 6 litres minimum à raison d'un appareil pour 200 m² avec un minimum d'un appareil par niveau.

- D'extincteurs appropriés aux risques particuliers et notamment de type CO2 près des armoires électriques.

Un équipement d'alarme de type 4 sera mis en place pour l'évacuation immédiate de l'ensemble du bâti ; il sera commandé par les déclencheurs manuels disposés près des issues (escaliers et sorties). L'alerte sera donné par le personnel chargé de la surveillance.

9. ACCESSIBILITE PMR

L'ensemble du bâti modulaire est accessible aux PMR.

Il respecte l'arrêté du 27 juin 1994 relatif aux dispositions destinées à rendre accessibles les lieux de travail aux personnes handicapées.

- Depuis la voie publique, l'entrée du bâtiment est accessible par une rampe (art 2) ;
- Un ascenseur permet de se rendre dans tous les espaces des 3 niveaux (art 3) ;
- Les escaliers sont accessibles (art 4) ;
- Une place PMR est accessible par tranche de 50 places, avec une largeur de 3.30 m (art 5) deux places sont implantées dans le parking ;
- Un sanitaire mixte PMR est accessible par étage (art 6).