MINISTÈRE
DE L'INTÉRIEUR
Liberté
Égalité
Fraternité

POLICE
NATIONALE

KARDHAM

Direction Territoriale de la Police Nationale en Nouvelle-Calédonie (DTPN 988)

Extension/restructuration de l'Hôtel de Police de Nouméa

NOTE PROGRAMMATIQUE

04/08/2026

SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION....3
1.1 OBJET DU MARCHÉ....3
1.2 CONTEXTE DE L'OPÉRATION....3
1.3 LE COMMISSARIAT CENTRAL....4
1.3.1 Présentation générale....4
1.3.2 Plan masse....4
1.4 FONDAMENTAUX DU PROJET....5
1.4.1 Assurer la sécurité des personnes....5
1.4.2 Offrir aux fonctionnaires de police des meilleures conditions de travail....5
1.4.3 L'évolution des espaces aux sein de l'extension....6
1.4.4 Une extension exemplaire....6
1.4.5 Une restructuration du RDC et une partie du R+1 permettant de respecter le référentiel 50-500 7
2. DONNÉES DE CADRAGE....8
2.1 LES SURFACES À PROGRAMMER....8
2.1.1 Extension :....8
2.1.2 Restructuration :....8
2.2 LES MODALITÉS D'ACCÈS AU SITE ET AU BÂTIMENT....8
3. EXIGENCES OPÉRATIONNELLES....9
3.1 COÛT PRÉVISIONNEL....9
3.2 SYSTÈME CONSTRUCTIF DE L'EXTENSION....9
3.3 EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES DE L'EXTENSION....9
3.4 CONTRAINTES DE TRAVAUX EN SITE OCCUPÉ – PHASAGE....9

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION

1.1 Objet du marché

La Direction Territoriale de la Police Nationale en Nouvelle-Calédonie (DTPN988), via le ministère de l'Intérieur, **lance un Concours** pour l'extension et la restructuration d'une partie du Commissariat Central de Nouméa
Il consiste en :

- **La construction d'une extension (environ 850m² sur 2 niveaux R+1 et R+2) ;**
- **La restructuration d'une partie du RDC et du R+1 pour répondre au référentiel 50/500.**

Les travaux réglementaires de l'ensemble du commissariat central se feront dans le cadre d'un autre marché.

1.2 Contexte de l'opération

La Direction Territoriale de la Police Nationale (DTPN) de Nouvelle-Calédonie est une administration jeune (création en 2020) mais dotée d'un immobilier vieillissant.

En effet, la DTPN 988 constitue une des trois premières directions uniques de la Police Nationale dans les territoires ultramarins. Pour autant, cette direction nouvellement créée a hérité d'un patrimoine immobilier, pour partie méconnu, dont l'efficience énergétique, l'état technique, réglementaire et d'occupation impliquent un important effort de mise à niveau; outre sa vétusté et son obsolescence, ce patrimoine a aussi été lourdement affecté par les émeutes de 2024.

Enfin, parmi les divers constats qui peuvent être dressés, il convient de mentionner que cet immobilier n'est plus adapté aux missions de la DTPN ni à sa stratégie future de déploiement.

En conséquence, une réflexion de fond sur le devenir de l'immobilier de la DTPN 988 est en cours pour lui permettre de relever les défis qui l'attendent: énergétiques, budgétaires, sécuritaires.
À cet égard, il a été décidé d'étendre et de réaliser des travaux sur l'Hôtel de Police.
Ainsi, le projet dans son ensemble doit permettre d'offrir des espaces de travail adaptés aux besoins des utilisateurs, flexibles et évolutifs, en phase avec les nouveaux modes d'organisation et de travail.

1.3 Le Commissariat central

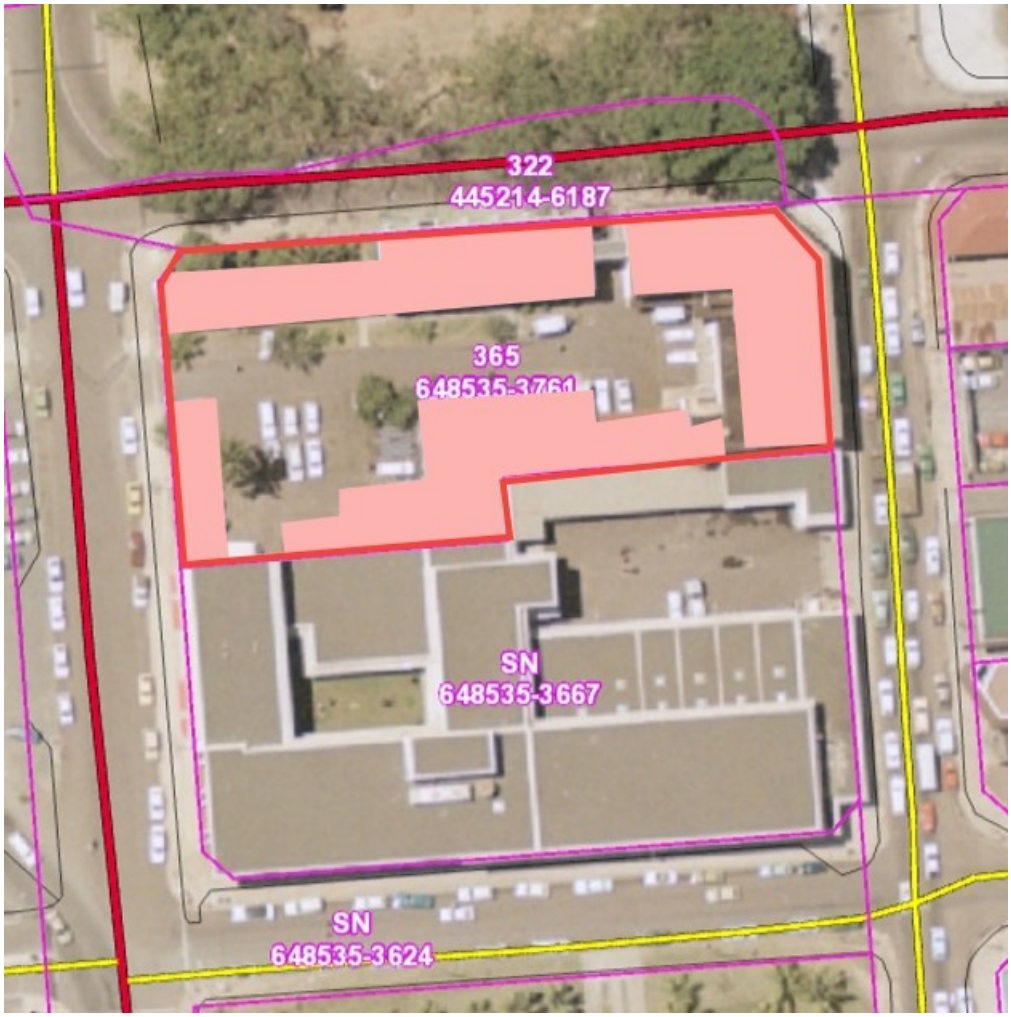
1.3.1 Présentation générale

Nom du site	1-Commissariat Central
Adresse	36 Rue de Sébastopol, 98 800 Nouméa
Parcelles : réf. cadastrales et superficie	365 : 5244 m²
Propriété du site	Etat (REFX : 138999/198621)
Occupation	Police Nationale
Contraintes	
PUD de Nouméa (modification n°3 approuvées en novembre 2023)	**UA 1** - Type de bâtiment autorisé
Servitude météorologique **Servitude radio-électrique** **Servitude militaire** **Périmètre 500 m des monuments historiques**	Dans périmètre de **15 Monuments Historiques**, dont au plus proche : - Ancien commissariat de police (classé par arrêté 868-2000/PS) – 45 m - Bibliothèque Bernheim (classée par arrêté 353-2006/PS) – 95 m Bâtiments inscrits comme étant **d'intérêt architectural** : - Commissariat central : architecture coloniale avec ornementations de ferronnerie, porche et ventilation (1942) – site de l'étude - Agence OPT : architecture moderne avec ornementations d'encadrement, escalier, porche et toiture-terrasse (1971) – accolé au site **Présence d'espaces et alignements plantés :** - A 10 m au Nord du site - A 20 m à l'Ouest du site **En raison de la nature d'intérêt architectural du bâtiment, celui-ci peut être subordonné à des prescriptions spéciales en cas de travaux (Art. 18 page 29 du règlement PUD).**

1.3.2 Plan masse

Adresse : 36 Rue de Sébastopol, 98 800 Nouméa
Statut : État propriétaire (REFX : 138999/198621)

Le premier bâtiment a été construit en 1936 puis deux extensions ont été réalisées en 1975 et 1996, la dernière ayant été exclusivement en élévation compte tenu de la situation géographique en hyper centre de Nouméa qui ne permet pas d'acquérir du foncier pour une extension du site.
Les augmentations successives des missions dévolues à la Police Nationale, et donc des effectifs, ont justifié les extensions des locaux du commissariat central.
La création/réforme de la DTPN988 en janvier 2020 n'a pas permis le déménagement de la nouvelle direction avec l'état-major dans des nouveaux locaux.
Le manque de place a conduit une partie des effectifs à occuper des locaux en location.



1.4 Fondamentaux du projet

Il s'agit dans cette partie de définir les principales exigences de conception qui devront guider les candidats pour l'élaboration de leur projet.

1.4.1 Assurer la sécurité des personnes

Le fonctionnement du commissariat s'appuie sur le positionnement central d'un chef de poste, qui a un rôle clé dans la surveillance du bâtiment et des mouvements de personnes. La position et l'aménagement du local du chef de poste sont stratégiques dans la mesure où ils conditionnent la bonne marche des services.

La sûreté des matériels et la confidentialité des informations doivent également être fiabilisées.

La garde à vue des personnes présente des enjeux tels que:

- la sécurité des personnes gardées à vue qui ne doivent ni se blesser ni se soustraire à la mesure dont elles font l'objet, ni communiquer entre elles,
- les conditions décentes de garde à vue (accès aux sanitaires),
- la préservation de l'hygiène des locaux de rétention, particulièrement sujets à souillures et dégradations,
- la facilité de surveillance.

1.4.2 Offrir aux fonctionnaires de police des meilleures conditions de travail

Un Commissariat est aussi un lieu de travail au quotidien. Il doit donc être adapté à ses utilisateurs, en particulier au niveau des espaces qui leur sont réservés, mais aussi de ceux de rencontre avec les différents publics. Il s'agit ainsi de permettre aux services de travailler dans de bonnes conditions.

Aussi, l'ensemble des conditions doit être réuni pour garantir la sécurité du personnel. Cet objectif se traduira notamment en termes de niveau d'accessibilité. La gestion et la distinction des flux des différentes catégories de personnes (public, gardé à vue, personnel) sera ainsi un enjeu majeur de réussite globale du fonctionnement du commissariat.

Enfin, à l'échelle d'un local, ou d'un espace, le confort et l'ergonomie des lieux seront adaptés aux besoins et pratiques inhérentes à l'activité policière. En particulier, tous les bureaux permettront un travail sur dossier ou sur informatique dans de bonnes conditions.

1.4.3 L'évolution des espaces au sein de l'extension

La conception de l'extension devra répondre à cette exigence d'évolutivité, qui est de deux ordres : l'évolution des espaces au sein du bâtiment et l'évolution des technologies (dématérialisation, réserve dans les gaines, futures connexions.).

Faciliter les réagencements des espaces de travail

Des adaptations et des réorganisations fonctionnelles se succèdent, les volumes d'affaires évoluent, et les pratiques se transforment.
L'extension devra pouvoir facilement s'adapter aux changements de répartition des services et des effectifs.
La conception même de l'extension cherchera donc à développer les possibilités de recomposition et de réaffectation rapide des espaces tertiaires.
Parmi différents paramètres, ceux-ci sont déterminants:

- le choix de la trame de façade,
- la profondeur des plateaux,
- la qualité de l'éclairage naturel,
- la composition interne des plateaux et leurs caractéristiques,
- les principes de cloisonnement,
- la distribution verticale des circulations,
- la distribution des réseaux (VDI-Voix Données Images, réseaux électriques et CVC -Climatisation Ventilation) et (respect du référentiel DSIC).

À cet égard, la simplicité du parti distributif est à privilégier pour faciliter les réaffectations des locaux sans dégrader la qualité d'usage.

Penser une extension modulable et flexible

Étant donné la durée de vie des bâtiments, le projet vise à concevoir des bâtiments capables d'évoluer et de s'adapter aux changements d'usages, de pratiques et d'effectifs à court, moyen et long terme. Cette flexibilité repose sur des principes constructifs garantissant des locaux facilement ré-aménageables, adaptés aux pratiques actuelles tout en étant aptes à connaître des évolutions futures.

Les propositions devront optimiser la structure porteuse pour offrir une diversité d'aménagements intérieurs. Le cloisonnement sera conçu pour minimiser l'impact sur les réseaux lors de réagencements, et les réseaux ainsi que les équipements seront organisés pour répondre aux exigences d'adaptabilité et de facilité d'usage.

Au-delà de la modularité et de la flexibilité de l'extension, il s'agira de tenir compte d'une possibilité future d'avoir un 3ème niveau.

L'évolution des technologies : anticiper les évolutions technologiques

La dématérialisation progressive des procédures et des documents est en plein développement. Il convient d'intégrer dans le projet les conditions de développement de cette démarche : consultation à distance, échanges de données numériques, dialogues et confrontations par vidéo transmission avec des interlocuteurs situés à l'extérieur, utilisation de toutes les possibilités du multimédia.

1.4.4 Une extension exemplaire

L'extension est à penser globalement dans une **conception bioclimatique**, c'est-à-dire une approche architecturale visant à tirer parti des caractéristiques naturelles du site et des conditions climatiques locales, afin de minimiser la consommation d'énergie et de maximiser le confort des occupants.

Il s'agira donc de concevoir un bâtiment adapté au climat et harmonieusement intégré dans son environnement, en s'appuyant sur les principes suivants :

- **Une orientation pensée et optimisée** pour profiter des apports solaires en hiver tout en limitant la surchauffe en été, pour maximiser les apports de lumière naturelle et réduire l'utilisation d'éclairage artificiel ;
- **La compacité du bâtiment** afin de limiter la surface d'enveloppe à isoler;
- **Une isolation thermique performante** de l'enveloppe, pour limiter les échanges thermiques avec l'extérieur ;
- **L'utilisation des matériaux locaux et durables**, favorisant une faible empreinte écologique.
- **L'intégration de dispositifs passifs,** comme les brise-soleils ou le rafraîchissement naturel afin de limiter le recours à des équipements techniques énergivores ;
- **Une exploitation simple** afin de ne plus subir l'entretien et la maintenance, en recourant à des éléments constructifs aisés à nettoyer, entretenir et remplacer tout au long de la vie des bâtiments.

Cette approche, fondée sur une vision écologique et durable, permet de réduire l'empreinte carbone du bâtiment tout en améliorant leur efficacité énergétique et leur confort d'usage.

1.4.5 Une restructuration du RDC et une partie du R+1 permettant de respecter le référentiel 50-500

Dans le cadre de la restructuration, les éléments à prendre en compte sont les suivants :

- **Relocalisation et agrandissement de l'armurerie** permettant le stockage des armes, munitions et tenues de protection spécialisées, matériels divers.
- **Extension d'un service d'intervention** (zone de stockage).
- **Regroupement des zones des Gades A Vue (GAV), Geôles et chef de poste avec création d'un lien aisée avec le Groupe d'Action Judiciaire (GAJ) jour et nuit.**
- **Relocalisation du local chef de poste** lui permettant d'avoir une surveillance :
    - sur les entrées – sorties du public
    - sur les flux GAV-GAJ/GAJ-Public
    - sur tous les accès et du bâtiment ainsi que des prolongements extérieurs (parking)
    - visuelle directe des mineurs et des personnes placées en attente dans le local d'attente surveillée et dans la cellule personnes vulnérables
    - visuelle directe sur la zone GAV/GAJ
    - visuelle et lien direct avec l'armurerie
    - sur les alarmes techniques du commissariat

  et **création au R+1,** en lien direct avec le hall d'accueil du public, de la **zone de réception des victimes et plaintes.**
- **Relocalisation de plusieurs brigades/services/équipes**

2. DONNÉES DE CADRAGE

2.1 Les surfaces à programmer

2.1.1 Extension :

L'extension aura une surface totale d'environ 850m² SDP. Elle accueillera des locaux tertiaires, une éventuelle extension du foyer et des vestiaires/sanitaires pour les agents en tenue.

2.1.2 Restructuration :

Les surfaces à prendre en compte dans le cadre de la restructuration sont les suivantes :

	PREPROGRAMME			
Désignation des locaux	**Nombre**	**Surface Unitaire**	**Surface totale en SU**	**Observations**
Réception Victimes			***45 m²***	
Bureau d'aide aux victimes	1	9 m²	9 m²	A proximité avec l'accueil-attente - accès contrôlé par le chef de poste et l'agent d'accueil
Bureaux des plaintes	4	9 m²	36 m²	A proximité avec l'accueil-attente - accès contrôlé par le chef de poste et l'agent d'accueil
Chef de poste			***56 m²***	
Local chef de poste (yc bureau chef de poste)	1	24 m²	24 m²	Occupé en continu 24h/24 - liaison visuelle sur l'attente - proximité avec l'armurerie
Dépôt des armes individuelles			pm	Cf. Armurerie générale
Zone de mise en sécurité des armes/neutralisation des armes/mise en service			pm	Cf. Armurerie générale
Zone d'attente mise à disposition			pm	espace d'attente - ds les circulations et en vue depuis le local chef de poste
Local d'attente surveillé pour les mineurs et contrôle d'identité	1	8 m²	8 m²	à proximité du chef de poste-ouverture par le chef de poste
Stockage matériel 1ère intervention	1	12 m²	12 m²	à proximité du chef de poste-ouverture par le chef de poste
Salle de rédaction et de procédure	1	12 m²	12 m²	3 postes informatiques
Zone de garde à vue (GAV) et GAJ			***265 m²***	
Local ethylo	1	4 m²	4 m²	
Local fouilles-consignes	1	9 m²	9 m²	Continu au chef de poste
Salle de consultation médecins soins	1	9 m²	9 m²	Equipé d'1 point d'eau
Local stockage repas et matelas	1	6 m²	6 m²	Stockage de 24 matelas de petite épaisseur
Bureau tapissage et procédure	1	12 m²	12 m²	vitré sans tain sur une salle d'auditions
Salle d'auditions contigu au bureau tapissage	1	9 m²	9 m²	
Salle d'auditions	4	9 m²	36 m²	
Box visite avocats	4	6 m²	24 m²	Liaison facile avec les cellules
Cellules collective	2	16 m²	32 m²	Pas de liaison même visuelle avec le public de l'accueil -accessibilité personnes handicapées
Cellules individuelles	14	7 m²	98 m²	Pas de liaison même visuelle avec le public de l'accueil -12 cellules individuelles yc pour les mineurs - accessibilité personnes handicapées
Local mineur	2	7 m²	14 m²	
Sanitaire-douches des Gardes à Vue-PMR	2	6 m²	12 m²	Bloc : 1 lavabo + 1 sanitaire + 1 douche - à usage des gardés à vue
GAJ (jour et nuit)			***90 m²***	
Bureau chef Major	1	12 m²	12 m²	
Bureau chef commandement de jour/de nuit	1	12 m²	12 m²	
Bureau adjoint	1	12 m²	12 m²	
Bureau service du quart	1	12 m²	12 m²	
Bureau enquêteurs	7	6 m²	42 m²	
Service d'intervention			***43 m²***	
Local de stockage	1	43 m²	43 m²	
Armurerie			***98 m²***	
Dépôt d'armes individuelles	1	20 m²	20 m²	A proximité du Chef de Poste – Ouverture par le Chef de Poste
Zone de mise en sécurité des armes/neutralisation des armes/mise en service	1	4 m²	4 m²	A proximité du Chef de Poste – Ouverture par le Chef de Poste
Armurerie générale / réserve				
Bureau armurier + assistant	1	12 m²	12 m²	
Atelier	1	9 m²	9 m²	
SAS d'accès	1	3 m²	3 m²	
Stockage d'armes	1	15 m²	15 m²	
Stockage grenades	1	10 m²	10 m²	
Stockage munitions	1	10 m²	10 m²	
Stockage matériel protection	1	15 m²	15 m²	
TOTAL M²SU			**597 m²**	

NOTA : Les brigades/services/équipes à relocaliser seront précisés dans le programme

2.2 Les modalités d'accès au site et au bâtiment

Identique à l'existant

3. EXIGENCES OPÉRATIONNELLES

3.1 Coût prévisionnel

Le montant estimé du coût des travaux de l'extension s'élève à **3,21 millions d'euros Hors Taxes.**
Le montant estimé du coût des travaux de la restructuration s'élève à **1,37 millions d'euros Hors Taxes.**

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra proposer un projet optimisé techniquement et économiquement pour respecter ce budget. Dans le cas où l'équipe se verrait dans l'incapacité de respecter le budget de l'opération avec la prise en compte de toutes les exigences fonctionnelles et techniques, environnementales il devra fournir une liste des écarts proposés au programme et des pistes d'économie permettant l'arbitrage de la Maîtrise d'Ouvrage.

3.2 Système constructif de l'extension

Le système constructif préconisé est de type poteaux/poutres préfabriqués béton sur micro-pieux et dalles préfabriqués cela dans un souci de rapidité d'exécution (en lien avec les travaux en site occupé).
Il est rappelé qu'au-delà de la modularité et de la flexibilité de l'extension, il s'agira de tenir compte d'une possibilité future d'avoir un 3ème niveau.

3.3 Exigences environnementales de l'extension

Ce projet doit concilier des critères de qualité environnementale, des critères de qualité énergétique et carbone respectueux de la réglementation en vigueur et l'ambition du maître d'ouvrage, ainsi que des critères de sûreté, de sécurité et de fonctionnement inhérents à l'organisation des services accueillis.
Le projet devra particulièrement traiter les enjeux suivants :

- Construire un bâtiment exemplaire ;
- Garantir la performance énergétique ;
- Maîtriser les coûts d'exploitation ;
- Garantir le confort et le bien être des occupants ;
- Favoriser les énergies renouvelables
- Réduire l'empreinte carbone par le recours aux matériaux biosourcés et/ou bas-carbone.

3.4 Contraintes de travaux en site occupé – phasage

Les travaux se dérouleront en site occupé et ne devront pas entraver la continuité de fonctionnement de l'Hôtel de Police (accueil du public, travail sur site, réunions, etc.).
Le commissariat doit continuer de fonctionner en assurant **une période de travaux la plus courte possible** et **dans un objectif de limitation des coûts et des nuisances dans le cadre de ces interventions.**
L'équipe explicitera le phasage envisagé, il devra fournir un plan d'installation de chantier, avec précision les points de branchements, de positionnement des grues de chantier, des baraquements, d'accès au chantier, matérialisation des clôtures, positionnement des portails d'accès, aires de stockage et ce, pour toute la durée des travaux (méthodologie de réalisation et des installations de chantier amenées à être déplacées à préciser).