

Communiqué de presse - Issy-les-Moulineaux, le 7 avril 2010

SEM 92



LE COMMISSARIAT

DU FUTUR ARRIVE...

Après la livraison par la SEM 92 des commissariats de La Garenne-Colombes, Rueil-Malmaison et Vanves... En attendant ceux de Bois-Colombes et Meudon... Place à une réalisation exemplaire : l'Hôtel de Police d'Issy-les-Moulineaux. Installés jusqu'alors dans une aile du bâtiment de l'Hôtel de Ville, les locaux ne répondaient plus aux impératifs de fonctionnement des services.

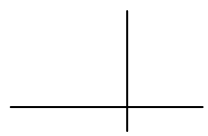
Avec une architecture contemporaine conciliant symbolique républicaine et modernité, ce bâtiment durable, fonctionnel et évolutif est marqué du sceau de la Haute Qualité Environnementale. L'Hôtel de Police d'Issy-les-Moulineaux, dont les travaux viennent de s'achever constitue une réalisation exemplaire démontrant le savoir-faire de la SEM 92 en conduite d'opération.



Commissariat de Bois-Colombes



Hôtel de Police Issy-les-Moulineaux



CONTACT PRESSE
 Agence Open Space – 01 47 64 19 80
 Eugénie Dautel – eugenie@openspace.fr

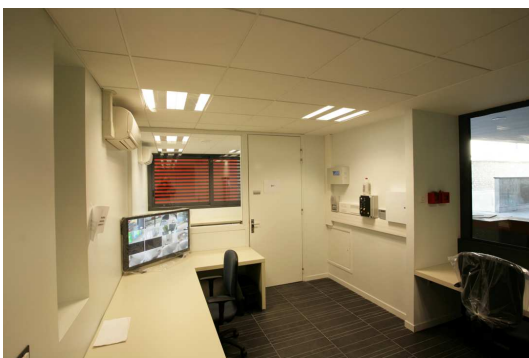
À CONTEXTE EXIGEANT, MAÎTRE D'OUVRAGE PERFORMANT

Par protocole d'accord signé en 2003, le Département des Hauts-de-Seine s'est engagé auprès de l'État à contribuer financièrement à la construction ou à la rénovation de bâtiments destinés à la Police Nationale. La SEM 92 a été mandatée par le Département pour en assurer la maîtrise d'ouvrage.



LA SEM 92 : EXPERT TECHNIQUE ET MÉDIATEUR FÉDÉRATEUR

La SEM 92 a mené une mission de construction intégrale et démontre à cette occasion son savoir-faire technique en répondant aux nombreuses exigences du cahier des charges et en surmontant un contexte particulièrement contraignant.



Outre son insertion dans une zone urbaine dense en centre-ville, le projet imposait notamment un haut degré de sécurité du bâtiment et de ses utilisateurs, une optimisation des différents accès, le respect d'objectifs environnementaux élevés et une confidentialité absolue des informations.

La SEM 92 a également joué un rôle de médiateur en fédérant et en impliquant les nombreuses parties prenantes du projet : élus locaux, Ministère de l'Intérieur, Département des Hauts-de-Seine, Direction départementale de la sécurité publique, syndicats policiers et services municipaux.

UNE ARCHITECTURE ALLIANT SYMBOLIQUE REPUBLICAINE ET MODERNITE

D'une surface totale de 2614 m² SHON, l'Hôtel de Police d'Issy-les-Moulineaux s'étend sur 9 niveaux, dont deux en sous-sol et un dit « technique » en toiture. Conçu pour accueillir plus de 120 fonctionnaires, il dispose de 41 places de stationnement (réservées aux différents services et fonctionnaires) et 7 places « visiteurs » en extérieur.





Au terme d'un concours mené par la SEM 92, l'agence d'architectes Valéro Gadan a été désignée lauréate pour concevoir ce projet et suivre sa réalisation.

Édifice symbolique et signifiant pour la ville, ce projet atteint deux objectifs complémentaires : assurer la permanence de l'idée républicaine tout en s'inscrivant dans la modernité. Par son traitement volumétrique et sa dimension, l'Hôtel de Police d'Issy-les-Moulineaux s'insère dans le paysage urbain comme un élément singulier alliant harmonieusement discrétion et présence claire sur rue.

UN BÂTIMENT DURABLE, FONCTIONNEL ET ÉVOLUTIF

La structure du bâtiment est simple et rationnelle, les matériaux employés sont choisis pour leur fiabilité et leur résistance, assurant une grande simplicité d'entretien. Le vitrage blindé de l'accueil et du bureau des plaintes sur rue est doublé d'une peau en acier pour une meilleure résistance face aux éventuelles agressions et dégradations extérieures.

Sur l'ensemble du projet, les espaces ont été sécurisés, les flux contrôlés dans la logique d'attribution des espaces (aucun croisement, même visuel, entre le circuit du public et celui des interpellés). Les bureaux ont été traités afin de préserver la confidentialité des lieux. L'acoustique est soignée, tous les bureaux sont éclairés naturellement, chacun possédant un système d'occultation permettant de gérer la relation visuelle avec l'extérieur.

Le choix d'une structure « poteaux et poutres » offre toute la souplesse requise par les critères d'évolutivité du projet. Les cloisons sont susceptibles d'être modifiées au gré des besoins ; l'affectation des locaux pouvant ainsi être modifiée sans aucune restructuration fondamentale du bâtiment.



UNE DÉMARCHE HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Dans le cadre de sa politique en faveur du développement durable, le Conseil général des Hauts-de-Seine s'est engagé à financer un bâtiment répondant aux normes environnementales.

La SEM 92 en a contrôlé l'éco-conception, la réalisation et assure le suivi du retour énergétique.

Le projet intègre donc une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) porteuse d'une triple mission :

- **la limitation des impacts de l'opération sur l'environnement**

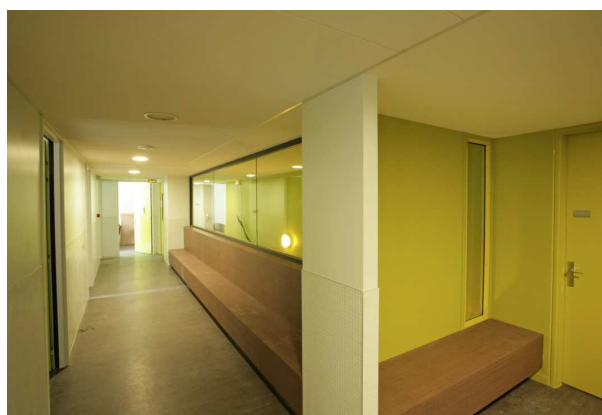
Chantier vert, programme de tri et retraitement des déchets occasionnés par les travaux...

- **la relation harmonieuse entre le bâtiment et son environnement immédiat**

Toitures végétalisées, espèces persistantes, parcelles boisées...

- **l'amélioration des gains environnementaux et financiers grâce aux économies d'énergie**

Orientation Nord/Sud, isolation par l'intérieur, eau chaude produite à 45% par des capteurs solaires en toiture, éclairage naturel modulable, lampes basse consommation, détecteurs de présence...



ACTEURS DU PROJET

Investisseurs : Conseil général des Hauts-de-Seine, Etat, Région Ile-de-France, Ville d'Issy-les-Moulineaux

Mandataire de Maîtrise d'ouvrage : SEM 92

Architecte / Maître d'œuvre: Valéro Gadan

Bureaux d'études techniques : SNC Lavalin

Coordination HQE : Qualiconsult

Localisation : 22, avenue Victor Cresson

CALENDRIER

2007 : choix du maître d'œuvre

Septembre 2008 : début des travaux

Avril 2010 : mise en service

CHIFFRES CLES

Investissements : 8,8 M€

Surface : 2614 m² SHON

Capacité d'accueil : 120 personnes

Stationnement : 41 places

5 AUTRES COMMISSARIATS REALISES PAR LA SEM 92 DANS LES HAUTS-DE-SEINE

Bois-Colombes

Ce nouvel équipement, destiné à accueillir la Police Nationale dans des locaux correspondant aux exigences de leurs missions, contribuera à valoriser le quartier nord de Bois-Colombes et à améliorer la qualité des services rendus à la population.

Capacité : 52 fonctionnaires de police
Surface : 1116 m² SHON
Stationnement : 19 places, dont 14 en sous-sol
Budget : 4,4 M€ (hors foncier)
Mise en service : 2010



Vanves

D'une superficie de 1 322 m², le commissariat de Vanves - Malakoff est construit autour d'une cour sur un rez-de-chaussée plus trois niveaux et deux niveaux de sous-sol. L'architecture du bâtiment a spécialement été pensée pour garantir la fonctionnalité, tout en s'intégrant agréablement dans le cadre urbain.

Capacité : 126 fonctionnaires de police
Surface : 1322 SHON m² SHON
Stationnement : 30 places
Budget : 5 M€ (hors foncier)
Mise en service : septembre 2006



Meudon

Le bâtiment restructuré de l'ancienne Poste, à la fois fonctionnel et moderne, accueillera le commissariat sur quatre niveaux. Avec une surface utile de 1 400 m², il offrira un outil de travail optimal et permettra un meilleur accueil du public.

Capacité : 120 fonctionnaires de police
Surface utile : 1378 m²
Stationnement : 7 places et 4 visiteurs
Budget : 6,3 M€ (hors foncier)
Mise en service : automne 2010



La Garenne-Colombes

Un projet à l'architecture résolument moderne, remarquable par sa façade bioclimatique et ses aménagements paysagers, intégrant une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE).

Capacité : 75 fonctionnaires de police
Surface : 1482 m² SHON
Stationnement : 20 places en sous-sol
Budget : 4,6 M€ (hors foncier)
Mise en service : novembre 2008



Rueil-Malmaison

Le projet de construction de ce commissariat de police a été soumis aux Architectes des Bâtiments de France et a intégré la démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) dès la phase du concours.

Capacité : 120 fonctionnaires de police
Surface : 2072 m² SHON
Stationnement : 46 places en extérieur
Budget : 5,4 M€ (hors foncier)
Mise en service : avril 2008



À PROPOS DE LA SEM 92

Créée en 1985, la Société d'Économie Mixte pour l'aménagement et le développement économique des Hauts-de-Seine est une société anonyme de droit privé associant les collectivités territoriales à des partenaires privés et des établissements financiers. Elle accompagne les collectivités, de la conception à la réalisation des projets, avec un souci permanent de l'intérêt public.

La SEM 92, c'est...

- > Un capital de 10,2 M€
- > 22 actionnaires
- > Un chiffre d'affaires de 25,5 M€ (2007)
- > 72 salariés (au 31/01/2010)
- > 90,1 M€ d'opérations d'investissement réparties comme suit...
 - Études : 2%
 - Aménagement : 23%
 - Construction (mandats) : 57%
 - Renouvellement urbain : 18%

Plus d'informations sur : www.sem92.fr