

Région de gendarmerie du Grand Est  
Division de l'appui opérationnel  
Bureau de l'immobilier et du logement  
Section immobilier infrastructure  
Détachement de METZ

## PROGRAMME DE L'OPÉRATION

---

**Mission de Maîtrise d'œuvre pour la création d'une ventilation  
dans les logements de la Caserne de  
Gendarmerie Mobile 11/7 et de la compagnie  
de Gendarmerie départementale  
Quartier Bayard - Belleville-sur-meuse (55)**

---

## **SOMMAIRE**

<b><u>ARTICLE 1 - PRÉSENTATION DE LA CASERNE</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>ARTICLE 2 - PROBLÈMES RENCONTRÉS</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>ARTICLE 3 - DÉFINITION DES BESOINS</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>ARTICLE 4 – BUDGET PRÉVISIONNEL</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>ARTICLE 5 - RISQUES ET CONTRAINTES</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>ARTICLE 6 - ORGANISATION ET PLANIFICATION DU PROJET</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>ARTICLE 7 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b><u>ARTICLE 8 - PLAN DES LOGEMENTS À RÉHABILITER AVEC LES DATES DE CONSTRUCTION</u></b>	<b><u>7</u></b>

## **1 PRÉSENTATION DE LA CASERNE**

La caserne abrite l'escadron de gendarmerie mobile 11/7 ainsi que la compagnie de gendarmerie départementale de VERDUN.

Cette emprise foncière de 23 324 m<sup>2</sup> comprend trente-et-un (31) bâtiments construits entre 1937 et 1983, regroupant les locaux de service et techniques (LST) sur 11 236 m<sup>2</sup> et 177 logements et hébergements pour les militaires sur 12 088 m<sup>2</sup>.

L'ensemble des chaudières individuelles gaz du site ont été remplacées par des systèmes à ventouse entre 2015 et 2017.

Aucun bâtiment logements ne possède de VMC.

Les bâtiments logements datant de 1937 possèdent des menuiseries bois double vitrage ancienne génération. Les toitures ne sont pas isolées. L'isolation des façades a été refaite en début des années 2000 mais ne joue plus son rôle d'isolant.

Les bâtiments logements datant de 1983 possèdent des menuiseries alu d'origine. Les toitures terrasses sont d'origine également. L'isolation extérieure est également à refaire.

## **2 PROBLÈMES RENCONTRÉS**

Depuis plusieurs années, les logements et les LST sont touchés par des problèmes de salpêtre. Les chaudières individuelles ont été remplacées sans installation de VMC dans les logements.

De plus, certaines menuiseries extérieures ne sont plus étanches.

Les façades sont fissurées et la pluie s'infiltrant jusque dans les murs des logements.

Les toitures des anciens bâtiments sont anciennes et ne possèdent pas de film en sous-face ni d'isolation.

Une première demande de déclassement de 6 logements pour insalubrité a été effectuée fin 2023.

Depuis, 7 logements supplémentaires sont en cours de déclassement et 13 logements sont sous surveillance.

## **3 DÉFINITION DES BESOINS**

En priorité, la création de Ventilation Mécanique Contrôlée (V.M.C.) dans les 19 bâtiments de logements afin d'éliminer la formation de condensation et ainsi éradiquer les champignons.

Les logements touchés par la présence de salpêtre et champignons seront à rénover.

Le changement des menuiseries des logements les plus dégradés en prenant en compte la contrainte de l'amiante dans les mastics (cf. rapport en annexe).

Il est demandé au titre du présent marché de faire des propositions sur les actions à mener ou à mettre en place pour remédier à cette problématique y compris les prestations intellectuelles et les diagnostics divers. L'étude concernant les menuiseries sera également à prendre en compte.

#### **4 BUDGET PRÉVISIONNEL**

L'enveloppe travaux allouée à cette opération est estimée à 852 k€ HT, comprenant les réfections des logements et le remplacement des VMC.

#### **5 RISQUES ET CONTRAINTES**

Un rapport amiante avant travaux effectué en avril 2021 a mis en évidence la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Le rapport plomb avant travaux, quant à lui, ne signale pas de plomb dans les logements.

Ces rapports sont en annexes du présent document.

L'attention est attirée sur le fait que les travaux seront effectués en site occupé (familles) et que les délais sont contraints.

#### **6 ORGANISATION ET PLANIFICATION DU PROJET**

##### Organisation de la MO

- Chef de projet et point de contact : ADJ MORIN Stéphane

[stephane-1.morin@gendarmerie.interieur.gouv.fr](mailto:stephane-1.morin@gendarmerie.interieur.gouv.fr)

Tel : 03 87 16 40 21 – 06 27 86 34 68

- Utilisateurs : - EGM + CIE : Quartier BAYARD à BELLEVILLE SUR MEUSE

[phr.egm11-7.verdun@gendarmerie.interieur.gouv.fr](mailto:phr.egm11-7.verdun@gendarmerie.interieur.gouv.fr)

- Occupants : militaires et leurs familles

##### Intervenants extérieurs

- Contrôleur Technique (CT) à contractualiser

- CSPS à contractualiser

##### Calendrier prévisionnel de la mission

	Maitre d'œuvre	
Missions	Délais de réalisation	Point de départ
DIAG	6 semaines	Notification du marché
AVP	3 semaines	Date de validation du DIAG
PRO/DCE	3 semaines	Date de notification de l'AVP
ACT	2 semaines	Date de réception des offres
AOR	2 semaines	Achèvement des travaux

La mission de maîtrise d'œuvre est prévue pour une durée de 30 mois :

- 8 mois de conception

- 10 mois de travaux

- 12 mois de GPA

## **7 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### Exigences générales

L'ensemble de la réglementation française applicable aux bâtiments recevant du public ainsi que le code du travail sont à prendre en compte.

Indépendamment de cette remarque préalable, toutes les règles générales sont applicables :

- Code de la Construction et de l'Habitat ;
- Code du Travail ;
- Code de la Santé Publique ;
- Règlements de sécurité incendie ;
- Documents Techniques Unifiés (DTU) ;
- CCAG Travaux ;
- La réglementation thermique applicable aux bâtiments existants ;
- Etc...

Cette liste n'est pas exhaustive et il appartiendra à la maîtrise d'œuvre de la compléter le cas échéant pour la consultation des entreprises.

### Compétences requises

- Bureau d'études fluide avec compétence TCE pour la rénovation des 26 logements.

### Missions à réaliser

- Diagnostics
- Avant Projet - AVP (APS + APD) ;
- PRO / DCE ;
- Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT) ;
- Direction de l'Exécution des contrats de Travaux (DET) ;
- Visa des études d'exécution et de synthèse (VISA) ;
- Assistance aux Opérations de Réception (AOR) y compris prestations relatives à la période des Garanties de Parfait Achèvement (GPA) ;
- Mission complémentaire : Ordonnancement Pilotage et Coordination (OPC) en PSE <sup>1</sup>

La mission de maîtrise d'œuvre est prévue pour une durée de 18 mois (non compris la période de GPA).

---

1 Prestation Supplémentaire Eventuelle

# 8 Plan des logements à réhabiliter avec les dates de construction

Plan de la caserne de BELLEVILLE-SUR-MEUSE

