



**PRÉFÈTE
DE LA ZONE
DE DÉFENSE
ET DE SÉCURITÉ
SUD-EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat Général pour l'Administration
du Ministère de l'Intérieur Sud-Est**

Marché d'AMO

dans le cadre des études de programmation pour la réhabilitation de la caserne de gendarmerie nationale de VICHY 03

Fiche de présentation de l'opération

Table des matières

1 . LE SITE.....	3
1.1 . La parcelle et son environnement.....	3
1.1.1 . Les accès au bâtiment.....	3
1.2 . Le bâtiment.....	4
1.2.1 . Surfaces du bâtiment existant.....	4
1.2.2 . Données constructives.....	4
1.3 . Derniers travaux réalisés sur le site.....	4
1.4 . Occupants.....	4
1.5 . Dysfonctionnements identifiés.....	5
1.6 . Amiante / Plomb.....	5
2 . LE PROJET.....	5
2.1 . Montage d'opération envisagé.....	5
2.2 . Le programme de travaux identifié par le MOA.....	5
2.2.1 . Construction.....	5
2.3 . Phasage des travaux.....	6
2.4 . Contraintes environnementales et énergétiques.....	6
2.5 . Budget alloué à l'opération.....	6
2.6 . Objectifs calendaires de l'opération.....	6

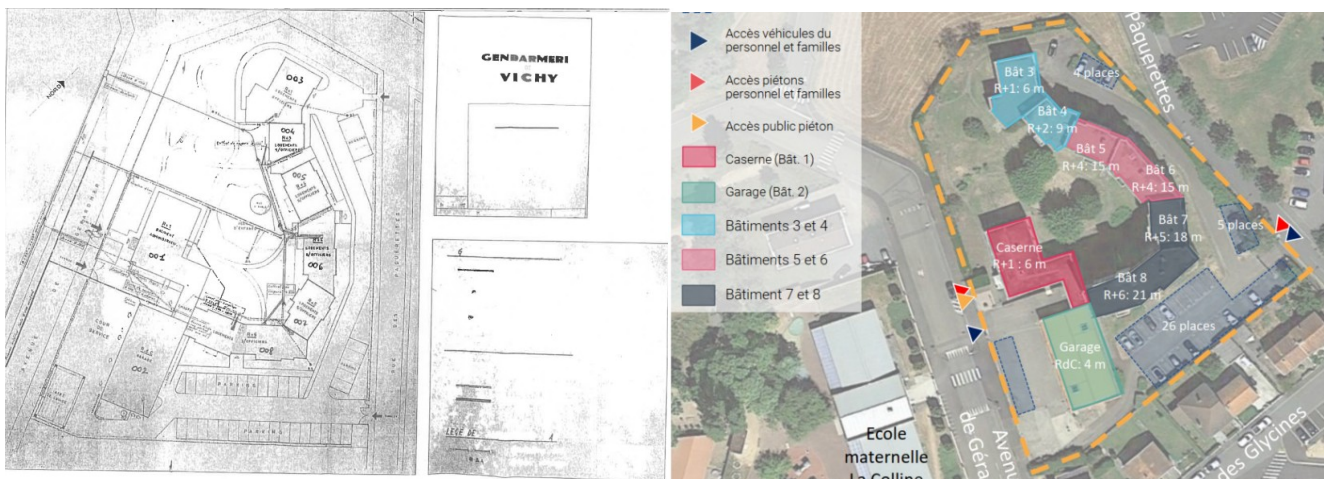
1. LE SITE

1.1. La parcelle et son environnement

Le présent dossier concerne la réhabilitation des bâtiments de la caserne de Gendarmerie Nationale, sise 16 avenue du Colonel Beltrame à VICHY 03000.

- Référence cadastrale : AO 0284.

1.1.1. Les accès au bâtiment



Le site comprend un seul accès pour le public et est matérialisé en jaune dans le schéma ci-dessus. Deux accès à la parcelle sont utilisés par les personnels et les familles, ils sont matérialisés en bleu et rouge.

1.2. Les bâtiments

La caserne a été construite en 1979, elle comprend des locaux de service et techniques ainsi que 36 logements occupés par les militaires du casernement et six logements dans le parc privé.

Le site est actuellement occupé par plusieurs unités de gendarmerie dans le bâtiment 001 (caserne), 002 (garage).

Le bâtiment n° 004 comporte 4 logements réservés à l'hébergement des gendarmes adjoints (1 T2 et 3 T4). Ce bâtiment 004 est l'ancienne BMO (Brigade Motorisée) délocalisée.

Les autres logements sont répartis dans les bâtiments 003, 005, 006, 007 et 008.

1.2.1 . Surfaces des bâtiments existants :

Le site comporte un ensemble de 08 bâtiments qui ont les caractéristiques et usages suivants :

Bâtiment	Niveaux	Usages	Nombre	Surfaces Utiles en m ²
001	Sous-Sol à R+1	Bureaux	-	
002	RDC	Garage	-	
003	R+2	Logements	2	250 (2 × 125 m ²)
004	Sous-Sol à R+3	Logements	4	271,73 (56,27 et 3 × 71,82)
005	Sous-Sol à R+4	Logements	5	431,30 (5 × 86,26)
006	Sous-Sol à R+4	Logements	5	442,69 (76,81 et 4 × 91,47)
007	Sous-Sol à R+5	Logements	6	476,67 (79,12 et 5 × 79,51)
008	Sous-Sol à R+6	Logements	14	1 084,55 (70,4+77,31+(6 × 78,81)+(6 × 77,33))
TOTAL logements			36	2956,94

1.2.2 . Données constructives

Les différents bâtiments de logements sont construits sur un sous-sol complet. La structure est en béton armé avec façades porteuses et refends. Les parois sont faiblement isolées par l'intérieur. Les menuiseries extérieures sont en aluminium et datent de l'époque de construction. Les bâtiments sont équipés de conduits de ventilation naturelle et alimentés en chauffage et ECS par une chaufferie centralisée au gaz.

Garages LST



Bâtiment des locaux de service et techniques



Bâtiments Logements 003 à 008 :





1.3 . Derniers travaux réalisés sur le site

Le site n'a pas fait l'objet de travaux de rénovation conséquents depuis sa construction, mis à part ceux portant sur l'étanchéité de la toiture-terrasse du bâtiment de la caserne (bâtiment 1) et le remplacement des chaudières réalisé en 2022.

1.4 . Occupants

Le site est actuellement occupé par plusieurs unités de gendarmerie dans le bâtiment 001. Les bâtiments n°003 à 008 (logements) sont occupés par les militaires du casernement.(environ 36 familles)

1.5 . Dysfonctionnements identifiés

Le site présente un état de conservation peu satisfaisant notamment vis-à-vis du clos et couvert ; une étude de faisabilité a été réalisée en 2023 et pointe plusieurs dysfonctionnements fonctionnels et techniques.

1.6 . Amiante / Plomb

Le Dossier Technique Amiante (DTA) a été mis à jour le 13/12/2022. Le prestataire pourra se référer à l'étude de faisabilité réalisée en 2023 et de ses éventuelles mises à jour.

2 . LE PROJET

2.1 . Montage d'opération envisagé

L'opération sera lancée en procédure de marché loi MOP.

2.2 . Le programme de travaux identifié par le MOA

Dans le cadre de la réhabilitation énergétique des sites domaniaux de la gendarmerie nationale et afin d'améliorer les conditions de travail et de logement des militaires, la direction de l'immobilier du SGAMI Sud-Est en lien avec le bureau de l'immobilier et du logement de la région de gendarmerie Auvergne Rhône-Alpes, ont décidé de lancer une étude pour la réhabilitation énergétique portant sur l'ensemble des bâtiments de la caserne. Les objectifs du projet sont les suivants :

- Amélioration des conditions de travail et de logement.
- Pérennisation de l'implantation.
- Réduction des coûts de chauffage et éclairage. Réduction des coûts et des consommations, amélioration du confort et de la performance énergétique. Les gains énergétiques finaux seront évalués avec le programmeur qui sera retenu en fonction des actions retenues, au regard de leur efficacité.
- Sécurisation du site et des bâtiments
- Réhabilitation fonctionnelle des anciens logements du PSIG
- Construction d'une extension des LST

Le programme des travaux est globalement le suivant:

Volet énergétique : le projet consiste à revoir l'ensemble des corps d'état ayant un impact énergétique :

- Couverture Étanchéité : réfection des toitures :

T1-Bâtiments 003 à 008 : réfection des toitures terrasses des, y compris le curage, la fourniture et pose d'un complexe neuf, la reprise des points singuliers et des cheminées si nécessaire. La sécurisation des accès et de circulation en toiture par la mise en place d'équipements de protection collectifs et individuels sera également à mettre en place.

- Menuiseries extérieures - Serrurerie :

T1-Bâtiments 003 à 008 : remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries performantes et pose de volets roulants avec coffres isolés y compris la sécurisation des rez-de-chaussée selon le référentiel de sécurité de la gendarmerie. La réfection des peintures consécutives aux travaux de menuiseries sera à prendre en compte si besoin.

Remplacement des portes d'entrée des bâtiments (avec contrôle d'accès) et des portes palières des logements.

T2 – Bâtiments 001 : administratif :

Remplacement des menuiseries extérieures y compris la sécurisation du RDC et le contrôle d'accès du bâtiment.

Option 1 – Bâtiment 002 : Remplacement des menuiseries extérieures du bâtiment garage.

- Isolation :

T1-Bâtiments 003 à 008 : Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) compris toute sujétion de reprise (traitement des épaufrures et fissures, balcons, etc.)

T2 – Bâtiments 001 : Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) compris toute sujétion de reprise (traitement des épaufrures et fissures, etc.)

Option 1 – Bâtiment 002 : Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE)psgi

- Chauffage – Ventilation :

T1 – Bâtiments 003 à 008 :

Installation de VMC simple flux hygroréglable de type A ou B dans les logements

chauffage : mise aux normes robinets gaz, mise aux normes et réfection de la chaufferie principale et des sous-stations

réfection des colonnes montantes en VS (AEP/EU/EV/Chauffage/ECS)

T2 – Bâtiments 001 :

Ventilation : création ou révision de la VMC

• Plomberie-sanitaires :

T1 – Bâtiment administratif n°001 : reprise des réseaux AEP et ECS

Option 1 – Bâtiments 003 à 008 : rénovation des pièces humides des logements.

Option 2 - Bâtiment 002 : reprise du garage du service (installations techniques, sanitaires selon le référentiel technique)

- Option : Clôture : Sécurisation périmétrique du site : clôture, portails, portillons, compris contrôle d'accès). Les postes liés à la sécurisation du site seront chiffrés distinctement dans le cadre de l'étude de faisabilité.

Le projet prévoit également une part de réaménagement fonctionnel et une extension future afin d'accueillir les locaux du Peloton de surveillance de la gendarmerie (PSIG) aujourd'hui localisés dans des appartements. L'extension serait d'environ 150 m² de bureaux. Les locaux libérés par le PSIG devront être réaménagés afin de recréer la capacité de logement

2.3 . Phasage des travaux

Le prestataire pourra se référer à l'étude de faisabilité réalisée en 2023 et à ses mises à jour éventuelles. Un phasage y a été réfléchi sur une période de plus de deux ans de travaux à partir de l'utilisation de logements inoccupés pour des occupations temporaires, afin que les travaux se déroulent plus aisément par colonne.

2.4 . Contraintes environnementales et énergétiques

Le prestataire pourra se référer à l'étude de faisabilité réalisée en 2023 et à ses mises à jour éventuelles.

L'étude d'optimisation énergétique a permis de mettre en avant les points faibles de l'enveloppe et des systèmes énergétiques des bâtiments de logements et du bâtiment tertiaire. Les interventions étudiées portent prioritairement sur l'enveloppe, sur la ventilation et enfin sur les équipements de chauffage et de production d'ECS. Les interventions sur l'enveloppe sont prioritaires en matière d'économie d'énergie puisqu'elles représentent à elles seules un potentiel de réduction des consommations énergétiques de plus de 57%.

2.5 . Budget alloué à l'opération

L'enveloppe envisagée par le maître d'ouvrage est de (coût opération TDC) : **6 000 000 € TTC**

- Investissement – estimation de travaux : **3 700 000 € HT**

L'ensemble des études du prestataire devra s'attacher à respecter cette enveloppe budgétaire.

2.6 . Objectifs calendaires de l'opération

- point de départ du calendrier d'opération : OS de démarrage mission AMO **juin 2025**
- validation d'un programme définitif **septembre 2025**
- Notification du marché MOE MOP : **décembre 2025**
- Études conception : **2026**
- Travaux : **2027- 2028**