



**PRÉFET
DE LA ZONE
DE DÉFENSE
ET DE SÉCURITÉ
SUD-OUEST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Marché de Maîtrise d'œuvre
pour les travaux de réhabilitation du bâtiment 68
du Centre National d'Entraînement des Forces de Gendarmerie (CNEFG)
de SAINT ASTIER (24)**

NOTE DE PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION



Table des matières

1. PRÉSENTATION DE L’OPÉRATION.....	3
a) Contexte de l’opération.....	3
b) La Maîtrise d’ouvrage.....	3
2. EMPRISE FONCIÈRE DU PROJET.....	4
a) Situation et cadastre.....	4
b) PLU.....	4
c) Surface au sol et réglementation applicable.....	4
3. PROGRAMME DE L’OPÉRATION.....	5
a) Les études déjà réalisées.....	5
b) Le programme technique, fonctionnel et environnemental.....	5
4. MISSION.....	5
a) Obligation de résultats.....	6
b) Les exigences énergétiques et environnementales.....	6
5. PHOTOGRAPHIES DU SITE.....	7

1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

a) Contexte de l'opération

L'opération consiste à réhabiliter le bâtiment 68 afin de le mettre aux normes pour proposer des conditions d'hébergement plus confortables aux différents stagiaires amenés à loger au CNEFG.

En effet, le bâtiment 68, datant de 1978, permet aux stagiaires du Centre National d'Entraînement des Forces de Gendarmerie (CNEFG) d'être hébergés lors des formations des officiers et sous-officiers de Gendarmerie relatives aux fonctions de rétablissement de l'ordre et d'intervention professionnelle.

Le bâtiment se décompose en 4 niveaux (allant du sous-sol au R+2) dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8m du sol.

Le bâtiment 68 dispose également d'une partie « hôtel » qui ne fait pas partie du périmètre de l'opération (sauf pour la reprise des alimentations chauffage) car cette partie a déjà fait l'objet de travaux il y a quelques années.

Le projet s'effectuera en site occupé.

Un diagnostic, réalisé en 2011, a mis en évidence les constatations suivantes :

- Toutes les installations, réseaux et équipement existants sont vétustes et ne répondent plus au besoin et aux normes;
- Le réseau de chauffage en vide sanitaire est « poreux »;
- les réseaux d'eau et ECS sont en mauvais état;
- Les installations électriques sont obsolètes;
- Les lavabos et la robinetterie ne comprennent pas de mitigeur ou de mélangeur et les panneaux de douches sont difficilement réparables.

Le marché de Maîtrise d'Œuvre comprend les prestations suivantes décrites par le Code de la commande publique :

- missions de base : APS, APD + dossier des autorisations administratives, PRO, AMT (DCE+ACT), VISA, DET, AOR/GPA.
- missions complémentaires : DIAG, OPC, CSSI, DQE.

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est de : **5,2 M € TTC**.

La livraison prévisionnelle du bâtiment 68 est : octobre 2027.

b) La Maîtrise d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage est : M. le Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité Sud-Ouest.

Le service chargé de l'opération est : SGAMI Sud-Ouest
Direction de l'immobilier
89 cours Dupré de Saint-Maur - BP 30091
33041 BORDEAUX CEDEX

La cheffe de projet du SGAMI est : Mme Charlotte GIRY
tél : 06 82 53 43 85 / 05 56 99 72 12
mail: charlotte.giry@interieur.gouv.fr

Les utilisateurs sont : CNEFG

2. EMPRISE FONCIÈRE DU PROJET

a) Situation et cadastre

Le site du CNEFG se situe sur la commune de SAINT-ASTIER (24) à l'adresse : route du val de l'Isle – BP 84 – 24110 SAINT-ASTIER.



La réhabilitation se fera sur la parcelle cadastrée n° BT 01-0187.
Le bâtiment 68 est repéré par le cercle rouge ci-dessus.

b) PLU

Le site est en zone « UM » du PLU.

c) Surface au sol et réglementation applicable

Le bâtiment 68 comporte une surface au sol d'environ 5 000m².

Nature des droits : pleine propriété de l'État.

Statut juridique de l'emprise: militaire.

Le bâtiment, ne recevant pas de public, ne sera pas régi par les normes ERP.

Par conséquent, il sera classé en ERT et sera soumis à la réglementation en vigueur.

3. PROGRAMME DE L'OPÉRATION

a) Les études déjà réalisées

- Étude de faisabilité (2022)
- Étude amiante (2022)
- Étude SSI (2022)
- Étude électricité (2022)
- Étude VMC - plomberie (2022)
- Étude énergétique et bilan énergétique (2022)

b) Le programme technique, fonctionnel et environnemental

Les travaux envisagés concernent notamment :

- Le désamiantage : gaines, façades
- Le Clos et couvert :
 - La mise en place d'un ITE,
 - La mise en place d'une isolation des planchers,
 - La reprise de l'étanchéité de la toiture suite à la dépose des installations solaires existantes.
- La mise aux normes réglementaires et des besoins en réseaux :
 - La mise aux normes de l'installation électrique du bâtiment 68,
 - La mise aux normes des réseaux d'eau (eaux usées, eau chaude, eau froide),
 - La mise aux normes du réseau de chauffage,
 - La mise en place d'une ventilation dans le bâtiment,
 - La mise en place d'un Système de Sécurité Incendie : alarmes, signalisation, portes CF, évacuation.
- L'aménagement intérieur :
 - La réfection totale des murs,
 - La réfection des plafonds,
 - La réfection des sanitaires et des douches (achat de WC, lavabos, plaquettes, sèche serviettes, meubles pour salle de bains, porte-serviettes),
 - La reprise des gaines,
 - La pose de plusieurs échelles amovibles au niveau des trappes pour l'accès aux combles.

4. MISSION

La prestation du titulaire comprendra une mission de maîtrise d'œuvre (réalisation des études et de suivi de l'exécution des travaux) permettant de concevoir et de suivre les travaux envisagés.

Une équipe de maîtrise d'œuvre devra être mise en place. Le pilotage sera assuré par l'architecte mandataire.

L'architecte sera accompagné dans sa mission de maîtrise d'œuvre d'un ou plusieurs bureaux d'études dont les compétences particulières requises sont mentionnées dans le règlement de consultation.

a) Obligation de résultats

La présente prestation de MOE induit des obligations de résultats.

- Les études devront conduire à ce que les travaux exécutés par les entreprises répondent à des objectifs quantifiés. La non-atteinte de ces objectifs constituera une faute de la MOE, sauf s’il est établi que la ou les entreprises exécutantes n’ont pas suivi les plans et recommandations de la MOE.
- Les DCE à l’intention des entreprises de travaux devront être rédigés de sorte que les titulaires des marchés aient eux aussi une obligation de résultats, autrement dit l’atteinte des performances définies dans les études de conception.
- Les performances énergétiques devront être atteintes selon les exigences des Fiches Standardisées CEE qui concerneront l’opération. La Gendarmerie Nationale a une convention avec l’obligé EDF qui instruira le dossier auprès du PNCEE.

Une attention particulière sera notamment apportée aux exigences et spécificités suivantes :

- La partie « Hôtel » du bâtiment 68 et les bâtiments existants sur les parcelles ne doivent pas être impactés par des dysfonctionnements ou des manquements à la sécurité du fait du projet ;
- Le projet devra être au plus performant quant à la consommation d’énergie primaire : il doit aller au-delà de la réglementation thermique en vigueur ;
- La construction du projet doit être réalisée dans le cadre d’un **chantier à faibles nuisances** et en site occupé et contraint. **Une attention particulière doit être portée sur la limitation des nuisances sur le site et sur les choix techniques et constructif qui devront tendre vers des délais de construction le plus limité possible**
- Les dispositions relatives à la réglementation incendie doivent prendre en compte les bâtiments existants sur la parcelle.

b) Les exigences énergétiques et environnementales

- En phase « études » :

Le maître d’oeuvre s’assure des performances énergétiques du bâtiment.

Les modélisations environnementales doivent respecter les exigences de complétude, de cohérence, de respect du référentiel Énergie Carbone et de la plausibilité des résultats (QEB).

Le MOE recherchera les fiches CEE qui pourront s’appliquer au projet.

- En phase « chantier »,

Le MOE communique toutes modifications apportées au projet initial et le calcul de leur incidence sur les performances énergétiques et sur les émissions de gaz à effet de serre précitées. Il organise, avant la réception, une visite sur site. En cas de non-conformités constatées, le maître d’œuvre s’engage à remettre en conformité l’opération dans un délai fixé par le maître d’ouvrage et qui ne pourra être supérieur à 12 mois après la réception des travaux. Conformément au décret n°2007-363 du 19 mars 2007, le Maître d’œuvre établit, lors de l’APD, les études de faisabilité des approvisionnements énergétiques telles que décrites au décret du 19 mars 2007 et ses arrêtés d’application. Le Maître de l’ouvrage attend du titulaire une véritable aide à la décision en matière de politique énergétique. Le Titulaire réalisera également une simulation thermique dynamique lors de l’APD, après avoir recueilli auprès de la Maîtrise d’ouvrage les hypothèses de fonctionnement de chaque local.

Pour le désamiantage des façades et des gaines du bâtiment 68, la gestion des déchets devra être conforme aux clauses environnementales.

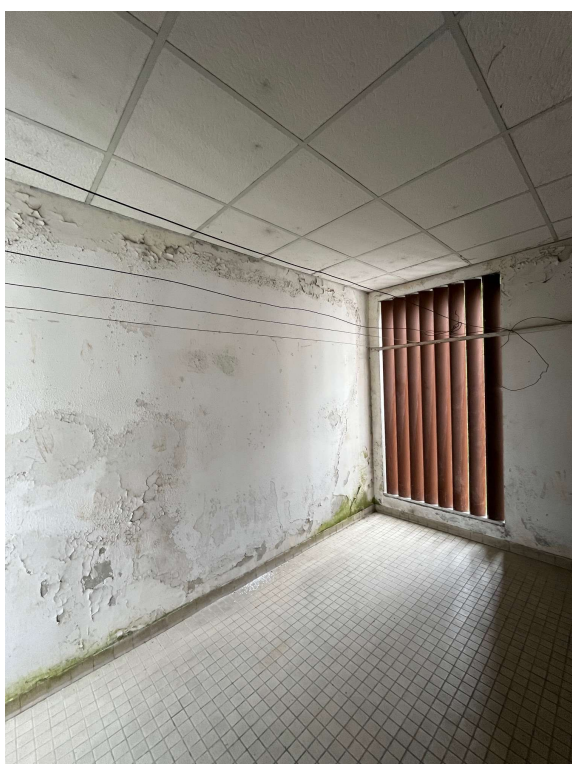
5. PHOTOGRAPHIES DU SITE



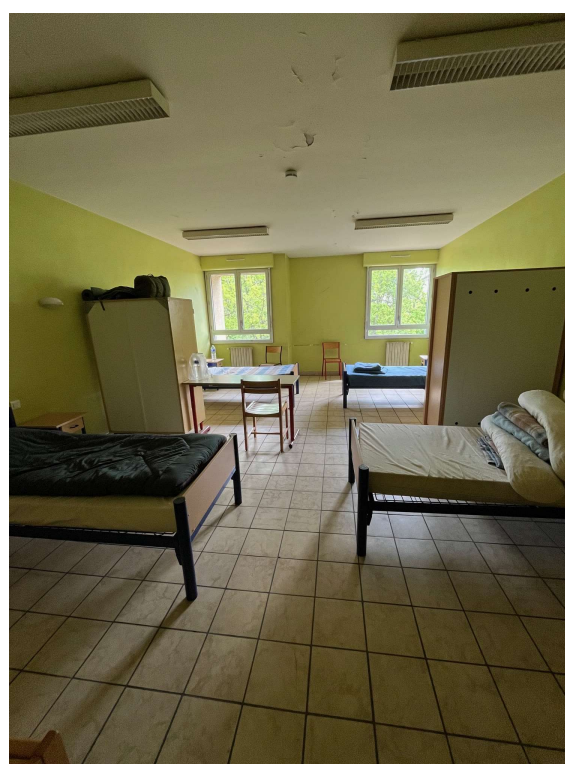
Face nord du bâtiment



Face Sud du bâtiment



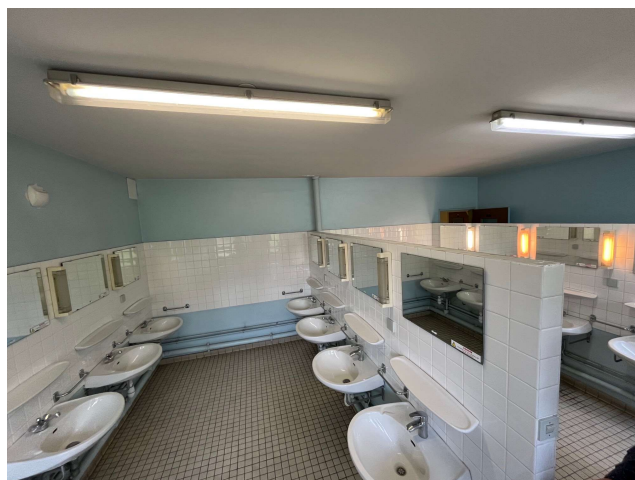
Séchoirs



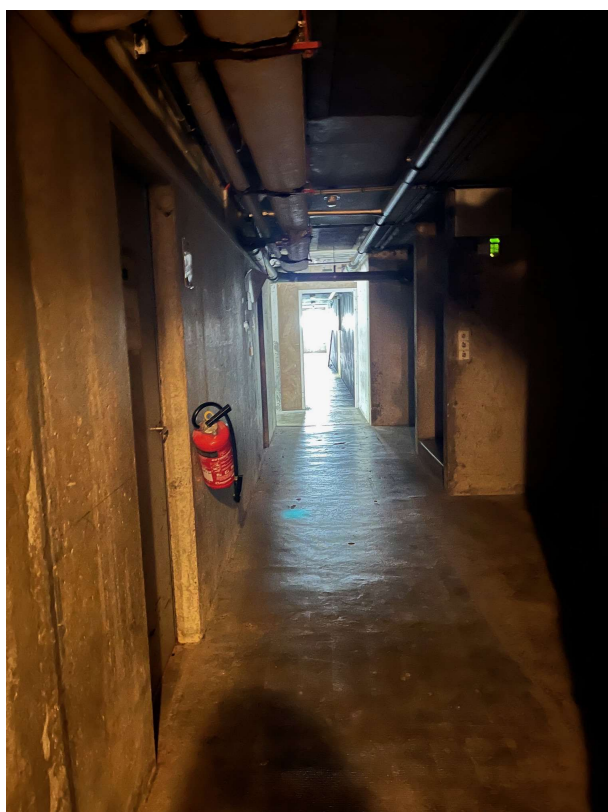
Chambre quadruple type



Local chaufferie



Pièce à lavabos



Couloir Sous sol