



**MINISTÈRE
DE L'INTÉRIEUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Marché d'AMO dans le cadre du schéma directeur pour la réhabilitation de la caserne de Tournon (26)

**Marché de Prestation Intellectuelle (2025-028)
ASSISTANT À MAÎTRISE D'OUVRAGE**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES
PARTICULIÈRES – CCTP**

**ANNEXE 1 : 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.....	5
1.2 . Le bâtiment.....	5
1.3 . La parcelle et son environnement.....	6
2 . LE PROJET.....	6
2.1 . Le programme de travaux identifié par le MOA.....	6
2.2 . Phasage des travaux.....	6
2.3 . Budget alloué à l'opération.....	7

1. LE SITE

1.1. La parcelle et son environnement

Le site concerné par le présent cahier des charges est la caserne de Tournon, situé 2 Avenue de la Marne sur la commune de Valence (26000). Le site abrite les services de la Gendarmerie Nationale, au sein de quatre bâtiments. Un premier bâtiment administratif et garde à vue ; un second bâtiment pour le service automobile ; le troisième et quatrième bâtiments accueillent les hébergements des gendarmes.

Un second site abrite des services à Valence, le bureau pour le recrutement militaire : La maison de l'armée, situé sur l'Avenue Dupré de Loire (26000).

Les sites sont idéalement situés, en plein cœur du centre-ville, à proximité immédiate des principales avenues, ainsi que de la place de Dunkerque, de la place Champ de Mars et du parc Jovet.

Les bâtiments sont intégrés dans un environnement urbain dense et diversifié, associant des activités commerciales, des logements et des services publics.

Le site de la caserne de Tournon a été retenu pour reloger l'ensemble des services de Valence, visant ainsi à centraliser et à augmenter la capacité des services de police, actuellement confrontés à une pénurie d'espace et installés dans des locaux vétustes.

La parcelle, identifiée sous le numéro AD 0145, est située dans la zone urbaine UB dédiée aux espaces urbanisés de la commune et destinée à accueillir diverses fonctions.

Avec une superficie d'environ 11 000m², la totalité de la parcelle est occupée par quatre bâtiments et de grand espace extérieur pour les parkings.

Actuellement occupé, le bâtiment appartient à l'État.



Bâtiment hébergements





Bâtiment administratif



Atelier automobile

1.1.1 . Les accès au bâtiment



Caserne de Tournon

1.2 . Le bâtiment

Situé en zone urbanisée, le site de Tournon se compose de 4 bâtiments.

- Bâtiment administratif + garde à vue Bâtiment A
- Hébergements en bloc Bâtiment B
- Hébergements Bâtiment C
- Atelier automobile et bureaux Bâtiment D

Un diagnostic amiante a été réalisé en 2017 ne repérant aucun matériau ou produits susceptibles de contenir de l'amiante. Tous les diagnostics que l'AMO jugera nécessaire seront réalisés (PEMD, Structure...).

1.3 . La parcelle et son environnement

L'immeuble est actuellement occupé par les services Gendarmerie Nationale (GN).

L'opération se fera en site occupé.

2 . LE PROJET

L'actuelle maison de l'armée situé en plein centre-ville, fait face à d'importants problèmes fonctionnels qui proviennent essentiellement de la vétusté des locaux.

Le bâtiment de la caserne de Tournon a été identifié comme site favorable en tout point pour accueillir les services de l'actuel maison de l'armée. Il dispose d'une superficie suffisante pour reloger l'ensemble des services présent mais nécessite une réflexion globale de Schéma directeur, ainsi qu'une réhabilitation pour reloger tous les services.

Ce projet poursuit l'objectif d'améliorer les conditions de travail des agents, afin de répondre et d'améliorer le dynamisme et la vitalisation des territoires.

Mais aussi de créer des logements neufs actuellement pris à bail dans le privé, avec une réhabilitation des logements pour avoir le même niveau de prestation que du neuf.

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

La mission confiée par le maître d'ouvrage au titulaire, porte sur l'ensemble des tâches d'ordre technique, à réaliser dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération de réhabilitation prévue.

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

- Remplacement des menuiseries extérieures avec mise en place de système d'occultation et protection solaire ;
- Renforcement de l'isolation thermique par mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur ou intérieur ;
- Des actions sur les systèmes de chauffage ventilation et climatisation (optimisation ou remplacement en fonction des études à venir) ;
- Réfection des toitures.

Volet amélioration :

- évolution possible du site en fonction de son potentiel
- Réaménagement et réorganisation fonctionnelle
- Mise en conformité des installations et équipements
- Sécurisation du site

Volet construction :

- Réaménagement et réorganisation fonctionnelle
- Construction de nouveaux logement neufs

Une attention particulière devra être portée lors de la préconisation de scénarios sur le phasage travaux de l'opération et les solutions techniques choisies. En effet, les études et travaux se dérouleront en site occupé

L'ensemble des actions envisagés (diagnostics techniques et investigations) est à intégrer dans la mission de l'AMO durant les différentes étapes du projet.

Ces éléments feront l'objet d'études permettant au Maître d'Ouvrage d'arrêter le programme de travaux pour la réhabilitation des bâtiments en tenant compte de l'efficience de chaque action (investissement, temps de retour sur investissement, amélioration du confort des usagers, travaux à réaliser en site occupé, etc.)

2.1 . Le programme de travaux identifié par le MOA

L'opération consiste en un schéma directeur, incluant notamment la phase de faisabilité avec différents scénarios, en vue de la réhabilitation fonctionnelle du site afin de reloger tous les services.

Des travaux de rafraîchissement des locaux sont à prévoir, ainsi que des travaux de sécurisation.

Les objectifs du maître d'ouvrage sur le volet énergétique seront à définir dans le cadre des études de programmation. Une rationalisation du coût travaux ainsi que du coût d'opération induit sera à évaluer afin de permettre un temps de retour de l'investissement cohérent.

L'opération comprend également la construction d'un nouveau bâtiment, visant à étudier les usages, repenser une liaison stratégique et redéfinir les implantations fonctionnelles des services.

L'opération devra également répondre aux normes d'accessibilité, Code du travail, Code de la construction, etc, règlements en vigueur.

2.2 . Phasage des travaux

Les travaux seront réalisés en site occupé.

2.3 . Budget alloué à l'opération

Le coût d'opération intégrant les études et les travaux n'est pas arrêté à ce jour au stade des études préliminaires. Le prestataire s'attachera à déterminer celui-ci par plusieurs scénarios de réhabilitation plus ou moins ambitieux. Il devra à ce titre élaborer autant de scénarii que nécessaire afin de pouvoir déterminer un coût d'opération en accord avec les objectifs du maître de l'ouvrage.