

Marché de Maîtrise d'Œuvre pour la réparation  
du plancher sur vide sanitaire du Bâtiment 02 (mess)  
de la caserne de Gendarmerie Bongeot à GUÉRET (23)

**SGAMI33-2026-03-FCS**

# PROGRAMME

Intitulé de l'opération

**GUERET (23)**  
**Caserne de gendarmerie Bongeot**

**BÂTIMENT 02 MESS**

**Réparation du plancher sur vide sanitaire**



**SECRÉTARIAT GÉNÉRAL POUR L'ADMINISTRATION DU MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR SUD-OUEST**  
Direction de l'Immobilier – Service Local Immobilier 87

# Table des matières

<b>1. PRÉSENTATION – DÉSORDRE CONSTATE</b>	<b>3</b>
1.1. Désordre constaté	4
1.2. Documents graphiques existants	4
1.3. Amiante	5
<b>2. DIAGNOSTIC – ACTIONS À ENTREPRENDRE</b>	<b>5</b>
2.1. Première campagne mars-avril 2025	5
2.2. Deuxième campagne	6
2.2.1. Diagnostic Defrétin Ingénierie	6
2.2.2. Diagnostic Cideco (	6
2.3. Actions à entreprendre:	7
<b>3. SOLUTIONS DE RÉPARATIONS ENVISAGÉES</b>	<b>7</b>
3.1. Études de maîtrise d'œuvre	8
3.1.1. Diagnostic	8
3.1.2. Avant projet sommaire	8
3.1.3. Avant projet définitif	8
3.1.4. PRO – AMT – DET – VISA – AOR et GPA	8
3.2. Marchés de travaux	8
<b>4. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX</b>	<b>9</b>
4.1. Hypothèse 1 – Renforcement par le dessous du plancher	9
4.2. Hypothèse 2 – Renforcement par le dessus du plancher	9
4.2.1. Rénovation - renforcement du plancher	9
4.2.2. Reconstruction des locaux démolis et réinstallation des matériels mis en réserve	9
<b>5. CALENDRIER DE L'OPÉRATION – DURÉE DES TRAVAUX</b>	<b>9</b>
<b>6. DONNÉES FINANCIÈRES</b>	<b>10</b>

## Pièces jointes :

- Vue en plan vide sanitaire
- Vue en plan rez-de-chaussée
- Vue en plan étage
- Vue en plan 3 niveaux
- Rapport de repérage amiante
- Rapport Defrétin Ingénierie indice 0 en date du 12 mai 2025 (noté par erreur en 2024)
- Rapport Defrétin Ingénierie indice A en date du 23 octobre 2025 (noté par erreur en 2024)
- Rapport Cideco indice A en date du 20 septembre 2025

# 1. PRÉSENTATION – DÉSORDRE CONSTATE

La caserne de Gendarmerie Nationale "Maréchal des logis-chef Bongeot" est située au nord de la ville de Guéret, à proximité de la RN145.

Sa construction date du milieu des années 1970. Ses 2 accès principaux sont situés au 2 et 4 route de Corbigny.

Cette caserne s'étend sur une surface foncière de 65 174 m<sup>2</sup> dont 7 785 m<sup>2</sup> sont bâtis. Les constructions présentes sont un bâtiment administratif, un mess, un gymnase, des bâtiments techniques et 6 bâtiments d'habitation (du R+2 au R+10) recevant 179 appartements.

PLAN MASSE CASERNE BONGEOT



Le présent programme concerne le bâtiment 02 qui accueille le mess.

### **1.1. Désordre constaté**

Début 2024 des plaques en Fibralth qui habillent la sous-face du plancher bas du mess (plancher au-dessus du vide sanitaire) sont tombées laissant apparaître un ferrailage plus ou moins fortement oxydé.



Une inspection visuelle a confirmé, à l'emplacement des dalles tombées, un défaut d'enrobage des aciers et une section de certains d'entre eux fortement diminués par la corrosion.

Un examen de la face supérieure du plancher n'a fait apparaître aucun désordre ni au niveau des zones carrelées ni dans le fonctionnement des menuiseries.

### **1.2. Documents graphiques existants**

Seules des vues en plan du bâtiment sont existantes. Elles sont au nombre de 4 et sont jointes au présent programme

Ces plans sont fournis en format .pdf et sont disponibles auprès du maître d'ouvrage en format .dwg.

### **1.3. Amiante**

Un repérage amiante avant travaux a été réalisé dans le bâtiment mess en juillet 2025 pour permettre la réalisation des diagnostics.

Ce repérage a donné lieu à l'établissement d'un rapport en date du 18 juillet 2025. Aucune présence d'amiante n'a été détecté.

Ce rapport est joint au présent programme.

## **2. DIAGNOSTIC – ACTIONS À ENTREPRENDRE**

Pour évaluer l'importance et les conséquences de ce désordre, deux campagnes de diagnostic ont été réalisées sur le plancher concerné.

### **2.1. Première campagne mars-avril 2025**

Rapport Defrétin Ingénierie indice 0 en date du 12 mai 2025 (noté par erreur en 2024) joint au présent programme.

Les conclusions de ce rapport sont (extrait) :

Dans le contexte décrit ci-avant, il ressort les principaux faits suivants :

- Les armatures sont fortement corrodées du fait d'un enrobage faible, voire nul sur certaines zones les exposant à l'air ambiant naturellement humide.
- Les sections d'armatures d'origine étant très faibles, elles sont par conséquent encore plus sensibles au phénomène de corrosion (pourcentage de diminution de section important). Pour exemple, une perte de 1/10ème de millimètre sur un acier de 5 mm de diamètre représente une perte section de l'ordre de 8 % donc une augmentation de contrainte de même ordre.
- La ventilation du vide sanitaire paraît faible et pas nécessairement adaptée pour être efficace et ainsi assurer un balayage complet du vide sanitaire.

A la lecture de ces éléments, il est essentiel d'envisager des travaux de confortement. En effet, à ce stade, la résistance mécanique du plancher est remise en cause. L'absence de désordres majeurs à ce jour dans les cloisons, revêtements de sol et menuiseries du rez-de-chaussée laissent un délai de 6 mois à 1 an maximum pour engager ces travaux. Passé ce délai, il sera nécessaire de disposer des mesures de renforcement à titre provisoire

(étaient dans le vide sanitaires) ou la condamnation des locaux de l'étage concerné. De même, durant cette période de 6 mois à 1 an, tous signes de détériorations (fissures, portes ne fermant plus, cloisons déformées ou fissurées, décollement de revêtements de sol) seront à porter à notre connaissance.

## **2.2. Deuxième campagne**

### 2.2.1. Diagnostic Defrétin Ingénierie

Rapport Defrétin Ingénierie indice A en date du 23 octobre 2025 (noté par erreur en 2024) joint au présent programme.

Les conclusions complémentaires apportées par ce nouveau rapport sont (extrait) :

A la vue des investigations menées à ce jour, il n'apparaît pas possible de conclure sur la résistance mécanique des planchers. En effet, l'hétérogénéité des sections d'aciers reconnues (entraxe, enrobage, diamètre et état de conservation) rendent la généralisation du constat impossible.

Dans ce contexte, le plancher ne nécessite pas de renfort immédiat ou dans un délai proche. Il s'avère, en revanche, nécessaire de réaliser quatre nouveaux sondages consistant à découper le plancher sur une bande de 50 cm de large x 30 cm de long pour parfaire nos conclusions.

Selon les résultats des futures investigations, il pourrait apparaître indispensable de procéder à des renforts restant à définir.

### 2.2.2. Diagnostic Cideco (

Rapport Cideco indice A en date du 20 septembre 2025 joint au présent programme.

Les conclusions de ce rapport sont (extrait) :

L'inspection visuelle réalisée et le diagnostic structurel ont permis de relever les points suivants :

- Une grande partie de la dalle du plancher haut du vide sanitaire présente des armatures apparentes et corrodées, avec une perte de section importante.
- Une ségrégation du béton est observée sur la quasi-totalité du plancher.
- Les essais de traction ont mis en évidence une réduction de la résistance des armatures corrodées.
- Les essais à la thymolphtaléine ont montré que le risque de corrosion des armatures par carbonatation du béton est important
- À l'état actuel, et compte tenu de la réduction de résistance des barres (320 MPa), la dalle du vide sanitaire présente des déficits de capacité portante importants et n'est pas en mesure de reprendre une charge d'exploitation de 150 kg/m<sup>2</sup>.

Nous pouvons conclure qu'il est nécessaire de renforcer les dalles du vide sanitaires.

### **2.3. Actions à entreprendre:**

Les études de diagnostics ci-avant concluent que le plancher concerné ne présente plus de façon certaine une résistance suffisante au regard de l'usage qui en est fait.

Le maître d'ouvrage souhaite donc poursuivre si besoin les investigations de diagnostics puis rétablir la résistance de ce plancher en faisant réaliser les travaux de réparation / renforcement qui s'imposeront.

Le présent programme détaille le contenu de l'opération concerné.

## **3. SOLUTIONS DE RÉPARATIONS ENVISAGÉES**

Deux hypothèses de réparation sont envisagées par le maître d'ouvrage :

- **HYPOTHÈSE 1** - Rénovation - renforcement du plancher par le dessous.  
Cette solution préserve la distribution et l'aménagement des locaux présent sur le plancher. Par contre elle entraîne de fortes contraintes d'accessibilité aux zones à réparer, des difficultés de travail en espace restreint et des risques pour la sécurité des ouvriers.
- **HYPOTHÈSE 2** - Rénovation – renforcement du plancher par le dessus.  
Cette solution entraîne une démolition quasi complète puis une reconstruction après travaux de l'ensemble des locaux présent sur le plancher. Sont impacte financier sera plus important que dans le cas de l'hypothèse 1. Par contre cette démolition puis reconstruction serait l'occasion d'une remise à neuf de l'étage concerné.

A ce stade le maître d'ouvrage ne privilégie aucune des 2 solutions. Le maître d'œuvre devra les étudier l'une et l'autre dans le cadre de son avant-projet sommaire.

### **3.1. Études de maîtrise d'œuvre**

Une équipe de maîtrise d'œuvre sera désignée au titre du présent programme. Elle se verra confiée une mission de base à laquelle se rajouteront les missions complémentaires diagnostic et OPC.

#### **3.1.1. Diagnostic**

Cette mission comprendra la totalité des études à réaliser. Pour tous les instruments de mesures, la mise à disposition, la mise en action et l'interprétation des résultats sera à la charge du maître d'œuvre. Seuls d'éventuels travaux de sondage destructif via une entreprise de gros œuvre notamment pourra être demandé au maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre aura à sa charge également la réalisation de tous les relevés d'ouvrages qui seront nécessaires pour compléter la base plans jointe au présent programme.

#### **3.1.2. Avant projet sommaire**

Réalisation d'un avant-projet sommaire comprenant 2 volets correspondant aux 2 hypothèses de réparations décrites ci-avant.

#### **3.1.3. Avant projet définitif**

Réalisation d'un avant-projet définitif sur la base de l'hypothèse de réparation retenue par le maître d'ouvrage (par le dessous ou le dessus du plancher).

#### **3.1.4. PRO – AMT – DET – VISA – AOR et GPA**

Pas de stipulations particulières

### **3.2. Marchés de travaux**

Le mode de dévolution choisie par le maître d'ouvrage pour les travaux est celui des marchés à lots séparés.

## **4. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX**

### **4.1. Hypothèse 1 – Renforcement par le dessous du plancher**

Tous les travaux feront l'objet d'une seule et même opération.

Le maître d'œuvre désigné au titre du présent programme devra étudier et mener tous les travaux nécessaires au parfait achèvement de l'opération

### **4.2. Hypothèse 2 – Renforcement par le dessus du plancher**

Les travaux feront l'objet de 2 opérations distinctes :

#### **4.2.1. Rénovation - renforcement du plancher**

Le maître d'œuvre désigné au titre du présent programme devra étudier et mener tous les travaux nécessaires à la rénovation du plancher dont notamment :

- dépose soignée et stockage pour réemploi de tous les matériels et équipements pouvant être réinstallés après travaux
- démolition des locaux et du restant des équipements présents sur le plancher ne pouvant être réemployés,
- éventuellement dépose / repose des réseaux présents en sous-face du plancher et pouvant gêner les travaux de rénovation / renforcement du plancher
- travaux de rénovation / renforcement du plancher

#### **4.2.2. Reconstruction des locaux démolis et réinstallation des matériels mis en réserve**

Ces travaux ne font pas partie du présent programme.

Ils seront menés au titre d'une opération distincte pour laquelle un maître d'œuvre et des entreprises de travaux seront désignées spécifiquement.

## **5. CALENDRIER DE L'OPÉRATION – DURÉE DES TRAVAUX**

Pour des raisons de disponibilités financières les marchés de travaux devront impérativement être notifiés avant la fin de l'année 2026.

La réalisation des travaux rendra très probablement nécessaire la fermeture de l'étage concerné du bâtiment. Le maître d'œuvre privilégiera :

- une durée de fermeture la plus courte possible
- le maintien en fonctionnement de l'étage situé au-dessus celui des travaux.

## 6. **DONNÉES FINANCIÈRES**

Le budget de l'opération est de 1 million d'euros répartis conformément au tableau ci-après :

	MONTANTS		
	En %	En € HT	En € TTC
Travaux		650 000	780 000
Accompagnement diagnostics maître d'œuvre		33 000	39 600
Maîtrise d'œuvre	10 %	65 000	78 000
SPS / CT	3 %	19 500	23 400
Révisions / Actualisations	10 %	65 000	78 000
TOTAL		832 500	999 000