

**Réhabilitation du Bâtiment 750 ET 751
Construction de garages
Aménagement de places de stationnement Reprise
des réseaux et voiries divers**

Caserne de gendarmerie Fouque à LODEVE (34)



**NOTE PROGRAMMATIQUE
Annexe n°05
Consultation pour un Contrôleur Technique**

Février 2026

Table des matières

1. Contexte et Objectifs	3
1.1 Nature de l'opération et enjeux	3
1.2 Localisation du projet	3
1.3 Présentation du site	4
1.4 Contexte réglementaire	5
2. Présentation du Projet	6
2.1 Réhabilitation du Bâtiment 750 – 7516	
2.2 Construction de 2 garages pour les véhicules de service	6
2.3 Création de 114 places de stationnement	7
2.4 Travaux de Voiries et Réseaux Divers	7
2.5 Montant Total des Travaux	7
3. Précisions sur le marché de maîtrise d'œuvre	8
3.1 Contenu de la mission de Maitrise d'œuvre	8
3.1.1 Missions de base	8
3.1.2 Missions complémentaires	8
3.1.3 Documents remis par la maîtrise d'ouvrage au maitre d'œuvre	8
3.1.4 Délais d'études et de validation	10
4. Documents remis par le Maître d'ouvrage	12

1. Contexte et Objectifs

1.1 Nature de l'opération et enjeux

Dans le cadre de la création de nouvelles unités de force mobiles, la caserne Fouque à Lodève (34) a été retenue comme site d'accueil pour un Escadron de Gendarmerie Mobile supplémentaire. Dans son courrier du 25 mai 2023 référencé 0592, la DEPAFI sollicite la SGAMI SUD pour conduire une opération de Réhabilitation, de Construction de logements et de garages conformément au plan pluriannuel exposé dans la note-express N° 17 540 – 30/03/2023 GEND/DSF/SDIL/B3PI du 30 mars 2023 et conformément à la fiche d'expression des besoins N°37583 du 21 décembre 2022. Le référentiel d'expression des besoins pour la création d'un escadron de gendarmerie mobile a été joint à cette demande. Le présent projet consiste à créer des appartements pour des escadrons de la Gendarmerie Mobile dans un bâtiment existant (Bâtiment 750-751) à construire des garages à aménager des places de stationnement, à reprendre les Voiries et Réseau Divers.

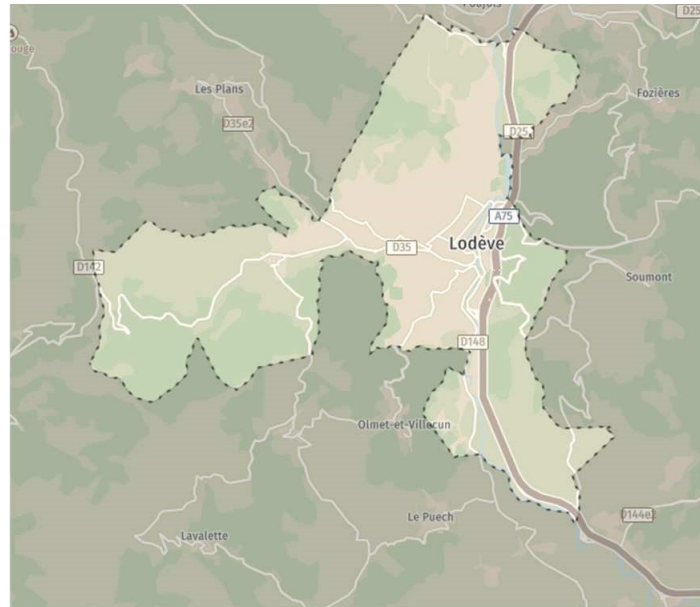
Construite sur une emprise de 25 924 m² la caserne est composée de 12 Bâtiments qui abritent :

- Un poste de police et des bureau EGM (010)
- Des salles d'instructions et salle de sport (015)
- Le mess (025)
- Les bureaux pelotons (043)
- Les bureau PHR et soutien (057)
- Des magasins et l'armurerie (054)
- Des ateliers dédiés à l'automobile et le casernement (055)
- Des garages et une soute à munitions (056)
- 16 logements (008 et 009)
- Un bâtiment inoccupé depuis plus de 15 ans (750-751)

L'arrivée prochaine d'un second escadron composé de 112 militaires, doublant ainsi le nombre de militaires sur le site, va nécessiter d'optimiser les LST actuels en procédant à des aménagements pour resserrer les 2 unités et loger les militaires

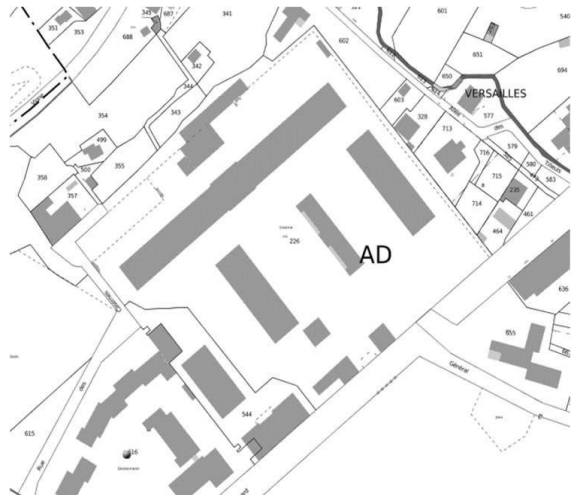
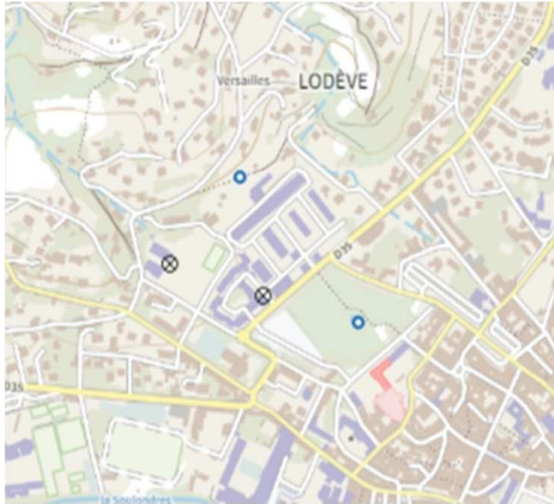
1.2 Localisation du projet

La commune de Lodève se situe en région Occitanie, dans le nord du département de l'Hérault, à 45 km de Montpellier par l'est et à 50 km de Béziers par le sud



1.3 Présentation du site





1.4 Contexte réglementaire

Le site est implanté en zone UB (immeubles et équipements)



Les risques identifiés sont :

- Zone PPRI Inondations hors zone aléas
- Pas de PPRI Feux de forêt
- Porter à connaissance Multirisques
 - Inondations
 - Minier
 - Feu de forêt
 - Mouvements de terrain
 - Risque d'inondation
 - Mouvement de terrain
- Radon risque important
- Retrait et gonflement risque modéré

Le Bâtiment 750 – 751 est considéré comme exceptionnel par les architectes des Bâtiments de France

2. Présentation du Projet

Le présent projet consiste à créer des appartements pour des escadrons de la Gendarmerie Mobile dans un bâtiment existant (Bâtiment 750-751) à construire des garages à aménager des places de stationnement, à reprendre les Voiries et Réseau Divers

2.1 Réhabilitation du Bâtiment 750 – 751



Type	Localisation						Nombre	Surface de Plancher Totale	Surface logements	Surface Totale des logements
	Aérien	Sous Sol	Rdc	R+1	R+2	R+3				
T2			8	12	12	8	40		53	2 120
T2 Duplex						6	6		50	300
T3			11	6	6	0	23		73	1 679
T3 Duplex						5	5		77	385
T4			3	6	6	1	16		91	1 456
T4 Duplex						6	6		93	558
T5									113	0
T5 Duplex										
T6									131	0
T6 Duplex						1	1		131	131
Vélos poussettes		5								
Caves		97								
Surfaces de plancher		1137	2081	2032	2048	2418		9 716		
Nombre de stationnement	146									
			22	24	24	27	97			6 629

Aménagement de 97 logements Surfaces de Plancher de l'ensemble du Bâtiment 9 716 m².
Montant des travaux estimés par la Maîtrise d'ouvrage 15 295 669.60 € HT aléas techniques 1 070 696.87 € HT révisions de prix 458 870.09 € HT

2.2 Construction de 2 garages pour les véhicules de service

Construction de garages pour **une Surface de Plancher de 790 m²**

Montant des travaux estimés par la Maîtrise d'ouvrage 981 249.02 € HT révisions de prix 30 909.34 € HT

1 VCT 2.8m x 6m
 6 VMG (véhicules mobilité groupe) 2.8m x 6m
 3 VME (véhicules de mobilité d'équipe) 2.8m x 6m
 2 PREMIUM 3m x 18m 1 VL
 CDU 2.5m x 5m
 4 VL Liaison 2.5m x 5m
 1 VL Gérant 2.5m x 5m
 1 P4 2.5m x 5m

2.3 Création de 114 places de stationnement

Travaux de Voiries et Réseaux Divers création de 114 places de stationnement
 Montant des travaux estimés par la Maîtrise d'ouvrage 1 038 490.72 € HT aléas techniques 51 924.54 € HT révisions de prix 31 154.72 € HT

2.4 Travaux de Voiries et Réseaux Divers

Travaux de Voiries et Réseaux Divers sur l'ensemble du site
 Montant des travaux estimés par la Maîtrise d'ouvrage 1 302 822.69 € HT aléas techniques 65 141.13 € HT révisions de prix 39 084.68 € HT

2.5 Montant Total des Travaux

Construction de 2 Garages	981 249,02 €	49 062,45 €	30 909,34 €
Création de 114 places de stationnement	1 038 490,72 €	51 924,54 €	31 154,72 €
Travaux de Voiries et Réseaux Divers	1 302 822,69 €	65 141,13 €	39 084,68 €
	18 618 232,03 €	1 236 824,99 €	560 018,83 €
Coût Global des Travaux HT	20 415 075,86 €		
Coût Global des Travaux TTC	24 498 091,03 €		

3. Précisions sur le marché de maîtrise d'œuvre

3.1 Contenu de la mission de Maitrise d'œuvre

Le contenu des éléments de mission est conforme aux dispositions des articles R2431-19 à R2431-23 du Code de la Commande Publique et à l'annexe II de l'arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

3.1.1 Missions de base

La mission de base est confiée au maître d'œuvre. Elle comprend :

- Les études d'avant projet (APS, APD, dossier de Permis de construire et autres autorisations administratives)
- Les études de projet (PRO)
- Le dossier de consultation des entreprises (DCE)
- L'assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)
- Le visa des études d'exécution et de synthèse (VISA)
- La direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)
- L'assistance aux opérations de direction (AOR)
- L'assistance en cours d'année de garantie de parfait achèvement (GPA)

3.1.2 Missions complémentaires

Les missions complémentaires suivantes sont confiées au maître d'œuvre :

- La coordination des systèmes de sécurité incendie (SSI)
- L'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC)
- Le diagnostic (DIAG)
- Les certificats d'économie d'énergie (CEE)

3.1.3 Documents remis par la maîtrise d'ouvrage au maitre d'œuvre

- Relevé des lieux (plans DWG) comprenant les plans de niveaux, les façades, la toiture, les coupes nécessaires à la complète compréhension des ouvrages, les détails architecturaux.
- Diagnostic amiante
- Diagnostic plomb
- Diagnostic radon
- Diagnostic thermite
- Analyse du fonctionnement urbanistique et de la perception architecturale (étude de 2016)
- Diagnostic de reconnaissance des conduits (bâtiment 750-751) et de reconnaissance géotechnique (document de 2016)

- Relevé d'état des lieux et investigations complémentaires (document de 2016 mis à jour)
- Plan des réseaux secs du site (document de 2016 en Dwg)
- Plan des réseaux humides du site (document de 2016 en Dwg)
- Plan topographique du site (document de 2016 en Dwg)
- Hydrocurage des réseaux humides et passage caméra

De plus, il mettra à disposition tout autre document technique relatif aux ouvrages existants et à leur exploitation dont il a la possession (investigations, expertises, dossiers techniques, dossiers d'ouvrages exécutés, etc.)

3.1.4 Délais d'études et de validation

PHASES MOE	Durée en mois	Durée en semaine		Total durée en semaine
		ETUDE MOE	VALIDATION MOA	
Diagnostic		6	4	
APS		5	4	
APD/PC		6	4	
PRO		6	4	
DCE		4	4	
TOTAL APS à DCE	11	27	20	47
ACT/AMT (y compris réalisation dossier marché)		9 semaines : consultation des entreprises + visites du site aux entreprises si nécessaire 6 semaines d'analyse, suivi questions/réponses aux entreprises et rédaction des rapports d'analyse et diffusion au maître d'ouvrage 1 semaine pour la remise du marché s'il y a lieu	4 semaines : rédaction AAPC 4 semaines d'analyse en parallèle du MOE et relecture des rapport 6 semaines : validation rapport d'analyse (cellule qualité, BCPA)	
TOTAL ACT/AMT	6.5	16	10	26
DET/VISA/AOR (dont 2 mois de préparation)	20.5			90
GPA	12			52
Délai Global	50			215

Nota : les délais de validation du maître d'ouvrage sont donnés à titre indicatif.

3.2.2.1.15 Quelques chiffres importants

Notification du marché de maîtrise d'œuvre Octobre 2025

Achèvement des études Août 2026

Début des travaux Mars 2027

Fin des travaux Novembre 2028

3.2.2.1.16 Type de dévolution des marchés travaux

Le type de dévolution des marchés travaux privilégié sera en lots séparés conformément au code de la commande publique. Cependant pour la restructuration du bâtiment 750-751 il pourra être soumis à l'approbation du maître d'ouvrage un principe de macro-lots des lots techniques.

3.3 Compétences requises

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra disposer de compétences pluridisciplinaires indispensables pour la parfaite maîtrise de cette opération, elle devra si nécessaire se

faire accompagner pour disposer à minima des compétences suivantes :

- un architecte inscrit à l'ordre des architectes spécialisé sur des opérations de logements
- un bureau d'études technique pluridisciplinaire ou plusieurs bureaux d'études compétents dans les domaines suivants :
 - * Gros œuvre spécialisé sur la structure et la stabilité des ouvrages
 - * Voiries et Réseaux Divers pour des travaux similaires en réhabilitation tant sur le plan technique que sur le volume financier
 - * Génie Climatique spécialisé en Chauffage - Ventilation et Climatisation en capacité de nous accompagner dans la mise en œuvre de solutions innovantes
 - * Photovoltaïque
 - * Génie électrique courants forts courants faibles
 - * Coordinateur des systèmes de Sécurité Incendie * Acousticien
- un économiste de la construction permettant de valider les différentes hypothèses de travail dans le strict respect des coûts financiers.

La compétence d'OPC peut être présente dans le cabinet d'architecte ou dans un des bureaux d'études techniques membre de l'équipe de maîtrise d'œuvre candidate. La personne en charge de l'OPC devra impérativement être distincte de celle en charge de la direction de l'exécution des travaux (DET) et clairement identifiée dans le dossier de candidature

4. Documents remis par le Maître d'ouvrage

Les documents suivants sont remis par le maître d'ouvrage lors de la phase consultation :

- Annexe n°01 : Engagement sur le nombre minimum de présence en réunion et visite de site
- Annexe n°02 : Engagement relatif aux délais de réalisation des prestations
- Annexe n°05 : Note programmatique
- Annexe n°06 : Diagnostic structurel
- Annexe n°07 : Etude de faisabilité Mai 2025 version 4
- Annexe n°08 : Diagnostic amiante
- Annexe n°09 : Diagnostic plomb
- Annexe n°10 : Diagnostic thermite
- Annexe n°11 : Diagnostic réseaux
- Annexe n°12 : Etude géotechnique G1 + G2 AVP

Les documents suivants seront remis à l'issue de la réception des rapports par le maître d'ouvrage :

- Diagnostic radon
- Diagnostic PEMD