



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
de la zone de défense et de sécurité Sud**

Secrétariat général pour l'administration
du ministère de l'Intérieur Sud

Direction de l'Immobilier
Bureau Régional des Affaires Immobilières Occitanie

GRAMAT (46)

Centre National d'Instruction Cynophile de la Gendarmerie (CNICG)

Construction d'un bâtiment multi-services et aménagements extérieurs



Programme d'opération

Maître d'ouvrage :

Ministère de l'intérieur
Secrétariat Général pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur Sud (SGAMI SUD)

Conducteur d'opération :

Direction de l'Immobilier
Bureau Régional des Affaires Immobilières Occitanie (BRAIO)

Chefs de Projet :

Ghyslain DELANNOY, Ingénieur des Services Techniques

SOMMAIRE

1.	Nature de l'opération.....	3
2.	Présentation du site	3
2.1.	Situation géographique.....	3
2.2.	Urbanisme	4
2.3.	Risques identifiés	4
2.3.1.	Risques naturels	4
2.3.2.	Risques technologiques.....	4
2.4.	Composition du site	4
2.5.	Plan de masse.....	5
3.	Contexte.....	6
4.	Constat de l'existant	6
4.1.	Entrée actuelle	6
4.2.	Bâtiment Etat-major/musée	6
5.	Objectifs	6
5.1.	Zone concernée.....	6
5.2.	Prestations attendues	7
5.2.1.	Création de voiries et de stationnement pour le contrôle des flux entrée et sortie de l'emprise....	7
5.2.2.	Création du contrôle d'accès et sécurisation.....	8
5.2.3.	Déconstruction.....	8
5.2.4.	Caractéristiques principales	8
5.3.	Type de dévolution des marchés travaux	9
6.	Evaluation financière	9
7.	Durées des missions.....	9
7.1.	Planning prévisionnel.....	10
8.	Correspondant	10
9.	Contraintes du site	10
10.	Annexes.....	11
10.1.	Référentiel espace « bien-être du chien »	11
10.2.	Espace « bien-être du chien »	12

2.2. Urbanisme

Constitué de 3 parcelles en section AE :

- parcelle 0030 de 11,82 ares
- parcelle 0031 de 1 372,17 ares
- parcelle 0065 de 94,42 ares

Soit une superficie globale de : 1 478,41 ares
ou : 14,78 hectares

Ces 3 parcelles sont en zone classée **Uep**, Zones urbaines résidentielles, pavillonnaires et récentes à faible densité.

Le PLU date du 10 JUIL 2006.

Le PLUi-H de CAUVALDOR a été approuvé en Conseil communautaire le 07 JUIL 2025, exécutoire au 30 AOU 2025.



2.3. Risques identifiés

2.3.1. Risques naturels

- Remontée de nappe : Existant (faible)
- Séisme : Faible (1/5)
- Mouvements de terrain : Existant
- Retrait, gonflement des argiles : Modéré 2/3
- Feu de forêt : Existant
- Radon : Faible (1/3)

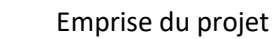
2.3.2. Risques technologiques

- Installations industrielles classées (ICPE) : Concerné
- Pollution des sols : Concerné

2.4. Composition du site

Sur une emprise d'environ 15 ha, la caserne Godefroid Gamin abritant le Centre d'Instruction est composée de plusieurs bâtiments, d'aires aménagées et de voiries dont les constructions datent de 1930 à 2007.

En partie Nord, les installations spécifiques à la partie cynophile (chenils, antenne vétérinaire, courettes et ring), en partie centrale sont situés des rings et des courettes et en partie Sud, les divers bâtiments de vie et de logistique (hôtels, mess, ateliers, état-major, musée, ...).



Bât. EM-Musée

Poste de police

Entrée actuelle

3. Contexte

La caserne Godefroid Gamin abrite le Centre National d'Instruction Cynophile de la Gendarmerie (CNICG), située à GRAMAT (Lot), sise 470 avenue du colonel Puyaubert 46500 Gramat.

Cette emprise de 14,78 ha est composée de plusieurs bâtiments, d'aires aménagées et de voiries dont les constructions datent de 1930 à 2007 :

- Les principales installations sont de 9 chenils (permettant d'accueillir 137 chiens), 1 clinique vétérinaire, 2 laboratoires, 4 rings, complétées d'installations administratives, d'hébergements et de restauration.
- Environ 100 chiens et leurs maîtres-chiens sont présents en simultané.
- Le CNICG propose tous les étés des démonstrations estivales ouvertes au public.

Le poste de garde éloigné de l'accès de l'emprise, l'entrée annexe utilisée lors des démonstrations, l'interdiction d'utiliser le bâtiment 018 (salle de musculation) sont des éléments nécessitant une réflexion tant dans le domaine sécuritaire que celui du maintien en condition des personnels.

4. Constat de l'existant

4.1. Entrée actuelle

Le poste de police de l'entrée actuelle se trouve actuellement à plus de 50 mètres du portail d'entrée, posant un problème majeur pour contrôler le flux entrant et constitue une faille de sécurité (Cf. plan de masse, Art. 2.5).

Lors des démonstrations (moyenne de 10 démonstrations cynotechniques ouvertes au public) le flux public d'environ 500 personnes se mêle aux véhicules motorisés sur le seul chemin d'accès.

4.2. Bâtiment Etat-major/musée

Bâtiment 0033 (124519/137460) (Cf. plan de masse, Art. 2.5).

Ce bâtiment construit en 1939 a une surface bâtie d'environ 375 m² et abrite l'état-major et le musée.

La surface utile de l'état-major est de 109 m² et celle dédiée au musée de 190 m².

Il est construit en pierre de type « pierres sèches » avec l'encadrement des menuiseries en pierre de taille. La couverture en 2 pans est en tuiles traditionnelles. Les menuiseries sont en PVC double vitrage à ouverture à la française ou à soufflet.

La création de sanitaires et le réaménagement du musée dans le bâtiment 0033 sont pris en compte, au titre du budget spécifique gendarmerie, en 2025.

5. Objectifs

Le Ministère de l'Intérieur envisage la construction d'un bâtiment multi-services et de repenser le contrôle des flux entrée et sortie de l'emprise.

Une étude de faisabilité a été réalisée par le groupe Kardham en date du 12 NOV 2024 proposant 2 hypothèses :

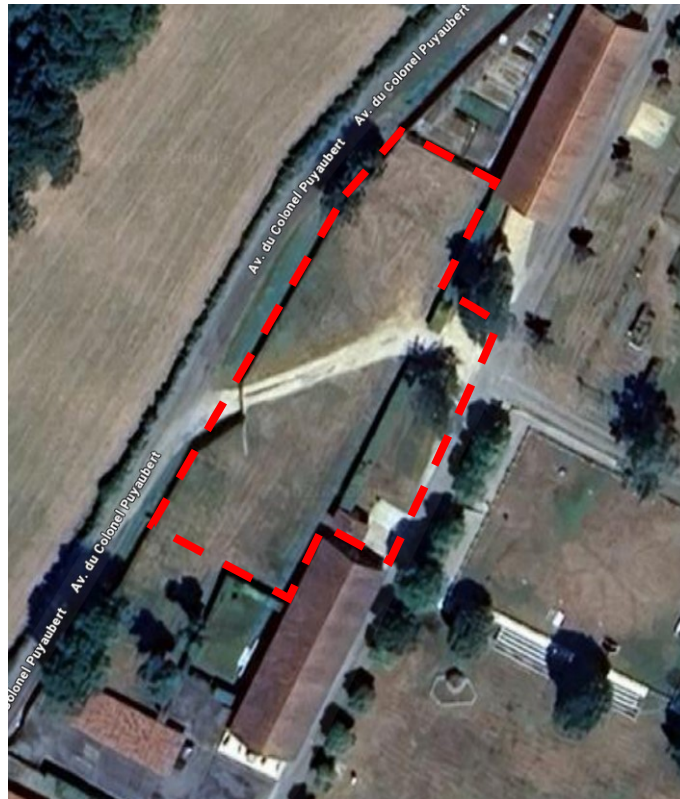
H1 : Construction neuve uniquement ;

H2 : Construction neuve et réaménagement partiel du musée.

S'appuyant sur cette étude, la présente mission de MOE est dédiée à la réalisation de ce projet en prenant comme référence l'hypothèse 2 sans le réaménagement partiel du musée existant.

5.1. Zone concernée

La zone concernée pour le projet est située à l'intérieur du CNICG, à l'ouest de la partie centrale, longeant l'avenue du colonel Puyaubert.



5.2. Prestations attendues

5.2.1. Création de voiries et de stationnement pour le contrôle des flux entrée et sortie de l'emprise

- En zone extérieure (avant les barrières) :
 - 1 zone tampon permettant l'attente des camions avant contrôle et des manœuvres,
 - 1 zone de stationnements pour 3 VL,
 - 1 place de stationnement, située le long de l'avenue, pour un véhicule de type : autobus rigide à un étage.
- En zone intérieure (après les barrières) :
 - 1 zone de stationnements pour 7 VL,
 - 1 zone d'accès entrée / sortie reliant la voirie existante.



5.2.2. Création du contrôle d'accès et sécurisation

- 1 barrière permettant l'entrée au site avec ouverture par le poste de police ;
- 1 barrière permettant la sortie du site avec ouverture par boucle magnétique ;
- 1 portail motorisé permettant la fermeture complète des accès par barrières ;
- 1 portillon d'accès piéton avec ouverture par le poste de police ;
- Sécurisation périphérique + délimitation des zones par clôture.

Equipements complémentaires

- Vidéo surveillance ;
- Eclairage ;
- Coursive abritée,
- Mobilier.

5.2.3. Déconstruction

- Déconstruction éventuelle des 2 structures présentes en pignon du bâtiment 0033.
- Terrassements ;
- Dévoiement des réseaux ;
- Construction du bâtiment selon les surfaces théoriques suivantes (à affiner en phase études) :

	S (m²)	Q (u)	BATI SU (m²)	Extérieur ST (m²)	Observations
REEDUCATION CANINE			25		
<i>Rééducation canine</i>					
Salle de rééducation canine	25	1	25		Détail en annexe
SANITAIRES PUBLICS			14		
<i>Locaux accessibles aux public</i>					
Sanitaires publics	14	1	14		1H, 1F, 1PMR, avec SAS lavabos commun
AMICALE			180	10	
<i>Musculation</i>					
Salle de musculation	100	1	100		
Vestiaires / sanitaires H	15	1	15		2 douches + 1 sanitaire
Vestiaires / sanitaires F	15	1	15		2 douches + 1 sanitaire
<i>Locaux dédiés</i>					
Espace de stockage	35	1	35		
Buvette	15	1	15		
Zone devant buvette	10	1		10	
SECURITE			24		
<i>Poste de sécurité</i>					
Poste de sécurité – accueil du public	10	1	10		Accueil 3-4 personnes, banque d'accueil
Local vie	9	1	9		
Sanitaire	5	1	5		
Total S (m²)			243	10	

Ces surfaces ne comprennent pas les locaux techniques.

5.2.4. Caractéristiques principales

- Bâtiment de plain-pied permettant l'accessibilité PMR de tous les espaces ;
- Toiture en 2 ou 4 pans selon étude architecturale, couverture en tuiles traditionnelles ;
- Isolation par l'extérieure (ITE), enduit similaire aux bâtiments à proximité ;
- Menuiseries extérieures PVC double vitrage, ouverture à la française ou oscillo-battante, avec volets roulants intégrés ;

- Revêtement de sol en carrelage ;
- Système de climatisation et de chauffage multizones à détente directe par un système de climatisation réversible à débit réfrigérant variable (DRV / VRV).

5.3. Type de dévolution des marchés travaux

Conformément au code de la commande publique (CCP), la dévolution sous forme d'allotissement sera privilégiée.

Autant de lots que de prestations identifiées. Toutefois des macro lots peuvent être étudiés en justifiant le non allotissement.

6. Evaluation financière

L'évaluation financière des travaux estimée à : **900 000 € HT**.

7. Durées des missions

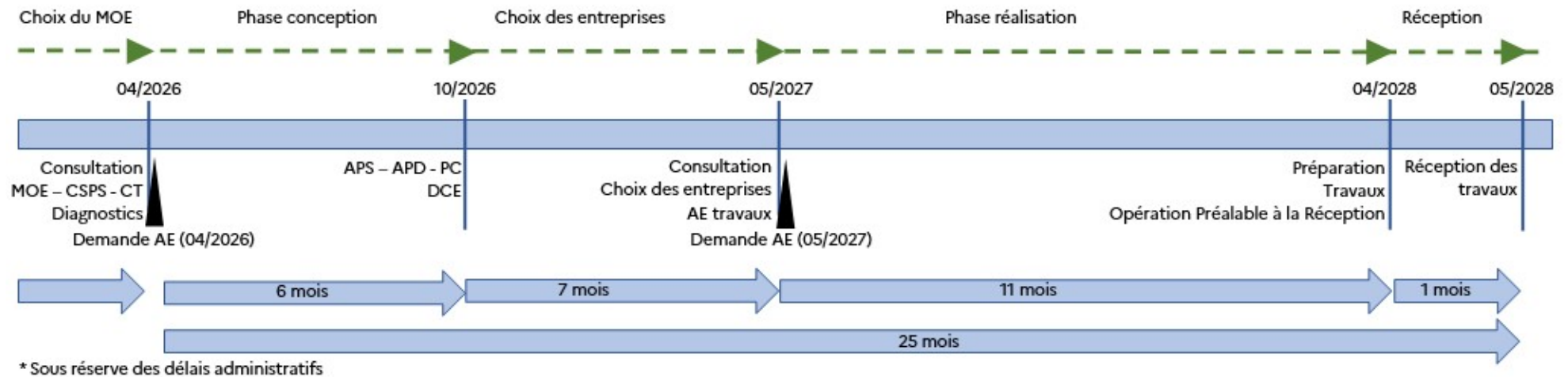
La durée des prestations du marché de maîtrise d'œuvre s'étend du démarrage de la mission « DIAG » jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement (GPA) des marchés de travaux, à compter de la date de démarrage des prestations indiquée sur l'ordre de service (OS) n° 01, délivré par le maître d'ouvrage.

- Mission de conception : 7 mois,
- Mission de réalisation : 12 mois,
- Mission de garantie de parfait achèvement : 12 mois.

A ces durées, ne sont pas comptabilisés les délais de consultations pour les marchés de travaux (environ 5 mois).

Les délais de validation de la MOA (Cf. Art. 4 du CCTP joint), ne sont donnés qu'à titre indicatif. Le délai réel sera accepté par le mandataire sans incidence financière et la mise à jour du planning de l'opération sera réalisée en fonction des délais calendaires.

7.1. Planning prévisionnel



Le délai de garantie de parfait achèvement de 12 mois à partir de la réception n'est pas inclus dans ce planning.

8. Correspondant

Chef de projet :

M. Ghyslain DELANNOY

ghyslain.delannoy@interieur.gouv.fr

Tél : 0534554822 ou 0663334554

9. Contraintes du site

L'accès au site est règlementé, un contrôle individuel est réalisé pour l'accessibilité.

Les prestations seront exécutées en site occupé sans interruption de l'activité opérationnelle du CNICG.

10. Annexes

10.1. Référentiel espace « bien-être du chien »

Rédacteur : LTN VIÉ Thibault, chef BSF du CNICG.

Avis consultatif : LCL SÉGARD Nicolas, vétérinaire en chef du 26GVG.

Dans le cadre du legs « CAMIEZ » et la construction d'un bâtiment multi-usages, l'étude de faisabilité a fait ressortir le besoin de créer un espace d'environ 25 m² dédié au bien-être du chien (toiletage, pansage, rééducation post blessure).

L'emplacement de cet espace doit permettre une isolation phonique maximum pour éviter tout stress aux chiens : idéalement à l'opposé de l'entrée principale et des circulations routières extérieures et intérieures.

La conception de cet espace doit répondre aux normes de prophylaxie imposées par le Service de Santé des Armées. Ainsi, cette zone doit être carrelée (sol, murs jusqu'à 150cm de haut), les parties non carrelées doivent être enduites de peintures lessivables. L'intensité lumineuse de l'éclairage peut être contrôlée par variateur. Deux évacuations d'eau intégrées au sol permettent un nettoyage aisé de la zone, ces évacuations sont dotées d'un système de filtration pour récupérer les poils des chiens. Les vitrages des ouvertures sont dépolis. Le maintien à température constante est assuré par une climatisation réversible.

La conception de cet espace doit répondre à plusieurs besoins actuels qui sont réunis en deux espaces séparés par une cloison :

- un espace accessible à tous depuis l'entrée de la pièce pour le toiletage/pansage des chiens ;
- un espace réservé aux personnels vétérinaires qui s'orientera vers les soins et l'ostéopathie.

Espace « toiletage/pansage »

Première zone située directement après la porte d'entrée, elle est munie de plusieurs points d'eau :

- un premier de type lavabo avec réglage de la température pour que le maître-chien puisse se laver les mains ;
- un second type robinet eau froid est à prévoir pour le branchement d'un tuyau pour nettoyer la pièce ;
- un troisième avec réglage de la température pour laver les chiens.

Installation électrique dans cette zone : plusieurs prises électriques pour l'installation à terme de tapis de course pour chien et maître-chien (achat hors projet immobilier)

Espace « soins médicaux »

Cette seconde zone est séparée de la première par une cloison, on y retrouve un point d'eau type évier inox avec meuble sous-évier doté de tiroirs.

Une arrivée et une évacuation d'eau sont prévues dans le prolongement de l'évier (projet d'installation d'une baignoire d'hydrothérapie d'ici quelques années).

Le reste de l'espace sera aménagé par du mobilier adapté aux soins médicaux (achat hors projet immobilier).

10.2. Espace « bien-être du chien »

Local	:	Bien-être du chien
Secteur	:	Espace indépendant du bâtiment multi-usages
Fonction	:	Toilettage/Rééducation + Ostéopathie canine
Situation	:	À l'opposé des zones d'activités
Contraintes particulières – Exigences à prendre en compte		
La conception de cet espace doit répondre à plusieurs besoins actuels qui sont réunis en deux espaces séparés par une cloison munie d'une porte : - un espace accessible à tous depuis l'entrée de la pièce pour le toilettage/pansage des chiens ; - un espace réservé aux personnels vétérinaires qui s'orientera vers les soins et l'ostéopathie.		
Données générales		Revêtements
Surface	X	25m ² minimum
Hauteur sous-plafond	X	2,50m
Largeur minimale	X	2,50m par zone
Charge d'exploitation	X	
Éclairage		Revêtements de sol
Naturel (direct)	X	Depuis l'extérieur
Vitrage occultation	X	Vitrage dépoli
Artificiel	X	Réparti en plafond
Luminaire	X	500 lux maximum par zone avec variateur d'intensité lumineuse
Électricité		Surface X Carrelage U3 P3 E3 C3
Courant fort		Plinthes X Identique au revêtement
Prise électrique	X	Par zone : 4 PC 10/16 A 2P+T
Acoustique		Évacuation d'eau X 1 évacuation par espace intégrée dans le sol avec grille de filtration des poils
Matériaux isolant du bruit extérieur selon l'emplacement de l'espace « bien-être »		Revêtements muraux
Équipements particuliers		Faïence X 1m50 de haut
Eau / Sanitaire		Peinture X Peinture lessivable blanche pour salle humide
Zone toilettage	X	2 points AEP + ECS 1 point AEP
		Plafond
Zone ostéopathie	X	1 point AEP + ECS 1 point AEP
		Peinture X Peinture lessivable blanche pour salle humide
		Accessibilité/communication
		Accessibilité X Depuis l'extérieur
		Porte d'accès 90 cm de passage X Ouverture vers l'intérieur
		Porte entre les zones X Pleine 90cm de large
		Équipement thermique
		Températures
		Hiver / été X 19°C / 26°C
		Équipement X Climatisation réversible
		Ventilation
		VMC X Centralisée pour le bâtiment