



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**SGAMI OUEST
Direction de l'Immobilier
Bureau Régional Immobilier Pays de la Loire**

Saint-Nazaire (44) – Caserne de gendarmerie la Briandais

Projet de réhabilitation

Programme de travaux

Mars 2026

SOMMAIRE

1. OBJECTIFS DE L'OPÉRATION.....	3
2. PRÉSENTATION DU SITE.....	3
2.1. Situation.....	3
2.2. Périmètre des travaux.....	4
3. ORGANISATION DES TRAVAUX / PLANNING.....	4
Délais prévisionnels.....	4
Coûts Prévisionnels.....	4
4. ANNEXES.....	5

1. OBJECTIFS DE L'OPÉRATION

La présente opération vise à réhabiliter les bâtiments de la caserne la Briandais à Saint-Nazaire dans le département de la Loire-Atlantique (44). L'opération de réhabilitation porte sur la rénovation des façades, des menuiseries et de la ventilation des bâtiments de la caserne.

Les différents acteurs de la maîtrise d'ouvrage sont les suivants :

- Le maître de l'ouvrage de l'opération est le Ministère de l'Intérieur ;
- Le représentant du pouvoir adjudicateur est le Préfet de Zone de Défense et de Sécurité Ouest ;
- Le chef de projet est le SGAMI (Secrétariat Général d'Administration du Ministère de l'Intérieur) ;
- Les usagers sont représentés par le bureau de l'immobilier et du logement de la Région de gendarmerie des Pays de la Loire

Au SGAMI OUEST de Rennes , les coordonnées du chef de projet de cette opération sont :

M. Fabien ONNO
SGAMI OUEST BRIM PDL
28 rue de la Pilate - CS 40725
35207 Rennes cedex 2
Email : sgami-ouest-di-brim-pdl@interieur.gouv.fr

2. PRÉSENTATION DU SITE

2.1. Situation

La caserne de La Briandais à Saint-Nazaire a été construite en 1988. Elle se compose d'un grand ensemble de logements de sous-officiers, d'un bâtiment de deux logements officiers, d'un garage et d'un bâtiment administratif (LST).



2.2. Périmètre des travaux

Une étude de diagnostic de l'existant (jointe en annexe 3 du présent programme) a été menée en 2025. La description sommaire des travaux projetés est la suivante :

Description sommaire des travaux projetés	EXTÉRIEUR	ATELIER GARAGES	LST	SOUS OFFICIERS	OFFICIERS
Nettoyage et démoussage des couvertures ardoises		X	X	X	X
Réfection étanchéité des balcons			X	X	X
Travaux isolation thermique des façades			X	X	X
Nettoyage, démoussage et remise en peinture des façades		X			
Remplacement des descentes d'eaux pluviales extérieures suite travaux des façades		X	X	X	X
Remplacement des menuiseries extérieures PVC (Parties privatives)			X	X	X
Remplacement des menuiseries extérieures ALU (Parties communes)			X	X	X
Remplacement des gâres corps des accès au niveau R-I			X	X	
Traitement des combles (thermique et/ou feu)			X	X	X
Travaux de sécurisation de la périmétrie du site	X				
VMC				X	X
Ventilation pour limiter la condensation			X		
Chauffage				X	
Prestation électricité				X	X

Un diagnostic structurel des balcons sera à réaliser par le bureau d'étude structure.

Objectifs énergétiques :

- Bâtiments des sous-officiers : rénovation suivant la RT globale, dont les exigences sont définies dans l'arrêté du 13 juin 2008
 - Bâtiment des officiers : RT par élément, dont les exigences sont définies dans l'arrêté du 3 mai 2007
- PSE2 : rénovation sur la base de la RT GLOBALE pour le bâtiment des officiers*

3. ORGANISATION DES TRAVAUX / PLANNING

Délais prévisionnels

Notification du marché : décembre 2026

Démarrage des études : janvier 2027

Livraison DCE : juin 2027 voir GANTT

Lancement de la consultation travaux : janvier 2028

Démarrage des travaux : trimestre 02/2028

Durée des travaux : 18 mois (y compris une période de préparation de 2 mois)

Coûts Prévisionnels

L'estimation des travaux, en valeur octobre 2025, s'établit à 5 500 000 € HT (suivant annexe 3).

4. ANNEXES

- **ANNEXE N°1** : RAPPORT DE REPÉRAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX
- **ANNEXE N° 2** : PLANS DU BÂTIMENT
- **ANNEXE N° 3** : ÉTUDE DE PRÉ DIAGNOSTIC ÉNERGÉTIQUE ET GROS ENTRETIEN