



Rennes, juin 2026

## **NOTE DE SYNTHÈSE**

### **SAINT-LO (50) - Caserne de gendarmerie Bellevue - pour la réhabilitation du clos et du couvert des bâtiments de la caserne Bellevue à Saint-Lô (50)**

**Objet : Note de synthèse du programme de l'opération de réhabilitation du clos et du couvert de l'ensemble des bâtiments de la caserne gendarmerie Bellevue à Saint Lô.**

**PJ : /**

#### 1 – Présentation de l'opération

##### *Preamble*

La présente opération vise à réhabiliter les bâtiments de la caserne Bellevue à Saint Lô dans le département de la Manche (50). L'opération de réhabilitation porte principalement sur le traitement du clos et du couvert de l'ensemble des bâtiments de la caserne ainsi que sur la réfection des réseaux enterrés d'eau chaude sanitaire.

Les enjeux du projet portent notamment sur :

- La performance énergétique de l'ensemble réhabilité, l'objectif de performance énergétique sera précisé au stade offre
- La pérennité des équipements techniques et du clos couvert
- L'amélioration du confort des usagers
- L'optimisation de l'organisation de chantier en site occupé

Le marché est conclu pour une durée allant de la date de réception de sa notification par le Titulaire jusqu'à 4 ans après la réception des travaux, ce qui comprend les missions de conception, réalisation et d'exploitation maintenance.

##### *Contractual format*

La forme contractuelle retenue pour cette opération est celle d'un marché global de performance énergétique (MPGE).

Celui-ci comprend les prestations suivantes :

- Conception
- Réalisation
- Exploitation maintenance CVC
- Pilotage et suivi de la performance énergétique

## Interlocuteurs

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 ;
- La conduite d'opération est assurée par le SGAMI OUEST (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 de Normandie

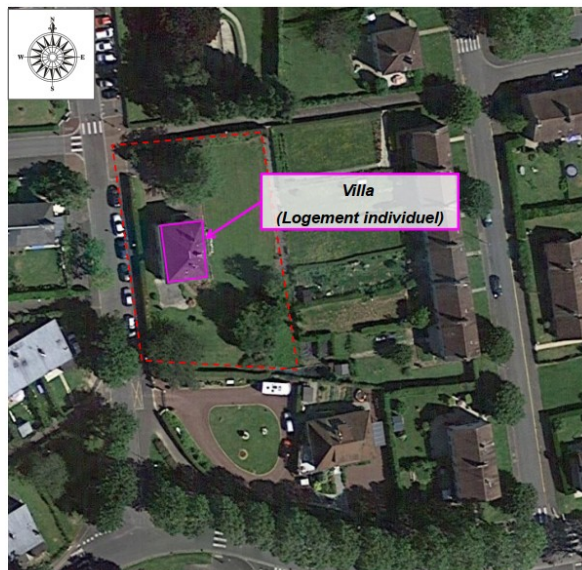
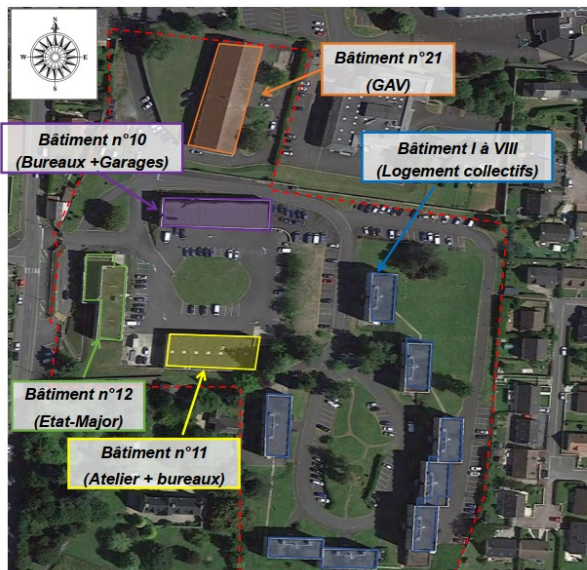
## Présentation du site

Le site dispose d'un accès principal depuis le 367 rue de Tessy.

Cette caserne couvre une surface bâtie totale de 15 234 m<sup>2</sup> (SHON) et accueille les services et unités suivantes : l'état-major du GGD 50, le CSAG, la compagnie de Saint-Lô (GC, BR et PSIG), l'EDSR 50 et la BMO de Saint Lô. (3017m<sup>2</sup> SHON en tertiaire et 12 267m<sup>2</sup> SHON en logement)

L'ensemble immobilier comprend un bâtiment administratif d'Etat-major (bâtiment n°12 – 1326m<sup>2</sup>), un bâtiment de locaux de services (bâtiment n°21 – 732m<sup>2</sup>), un bâtiment comportant des garages et bureaux (bâtiment n°11 – 122m<sup>2</sup>), un bâtiment comportant un atelier pour véhicules motorisés et bureaux associés (bâtiment n°10 – 837m<sup>2</sup>) et 9 bâtiments d'habitation (8 immeubles et 1 villa) avec 62 logements (T4 et T5).

Les bâtiments de la caserne ont essentiellement été construits en 1977. La période de construction du bâtiment n°21 est antérieure à 1950. La villa quant à elle date de 1970.



## 2 – Conclusions des études de faisabilité

### • **Périmètre de l'opération**

Les problématiques suivantes liées au vieillissement des bâtiments ont été relevées :

|                                                                         |                    |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| ➤ Toiture terrasses faiblement isolées                                  | 4000m <sup>2</sup> |
| ➤ Enduit ITE vétuste (logements collectifs)                             | 4805m <sup>2</sup> |
| ➤ Epaufrures appuis de fenêtres (Gendarme Adjoint Volontaire)           | 1694m <sup>2</sup> |
| ➤ Remplacement des menuiseries                                          | 1355m <sup>2</sup> |
| ➤ Enduit de façade vétuste et amianté (bâtiment garages)                | 810m <sup>2</sup>  |
| ➤ Lanterneaux de désenfumage non réglementaire et peu étanche           | 16u                |
| ➤ Sécurisation des installations électriques (création TD) et relamping | 4u                 |
| ➤ Réseaux d'eau chaude sanitaire enterrés vétustes                      | 175ml              |

L'opération vise donc à une réhabilitation globale du la caserne et à son optimisation énergétique. Les travaux identifiés concernent les toitures, les façades, les menuiseries, les éclairages, le désenfumage, les gaines techniques, la VRD, le CVC, l'embellissement des intérieurs.

### • **Amiante**

Les repérages amiante réalisés font apparaître la présence d'amiante dans les matériaux suivants susceptibles d'être impactés lors des travaux :

#### Logements collectifs :

- Enduit de mur A1 sur les parties communes (cages escaliers)
- Enduit de mur A2 sur les parties communes (cages escaliers)
- Enduit des murs de façade (entre l'isolant et l'enduit maçonné) sur les bâtiments 2,3,4,5 et 8 (l'enduit du PSE n'est pas concerné)
- Enduit des soubassements
- Mitres en fibre de ciments en toiture terrasse
- Fibres ciments (conduits) en toiture terrasse

#### Bâtiment n° 10 et 11 :

- Enduits extérieurs A1 présents en façades
- Enduits extérieurs A2 présents en façades
- Enduits extérieurs poutres A1 présents en façades
- Enduits extérieurs poutres A2 présents en façades
- Enduits extérieurs poteaux A1 présents en façades
- Enduits extérieurs poteaux A2 présents en façades

#### Bâtiment n°12 :

- Enduit de façade A3 (façades lourdes y compris poteaux)
- Enduit de façade A4 (façades lourdes y compris poteaux)

## 4 - Calendrier prévisionnel

- Notification du marché MGPE : décembre 2026
- Démarrage des études : janvier 2027