

# LE TOUVET

## Projet de reconstruction des locaux de la Gendarmerie Nationale

Conseil municipal – 13 novembre 2017

# Contexte



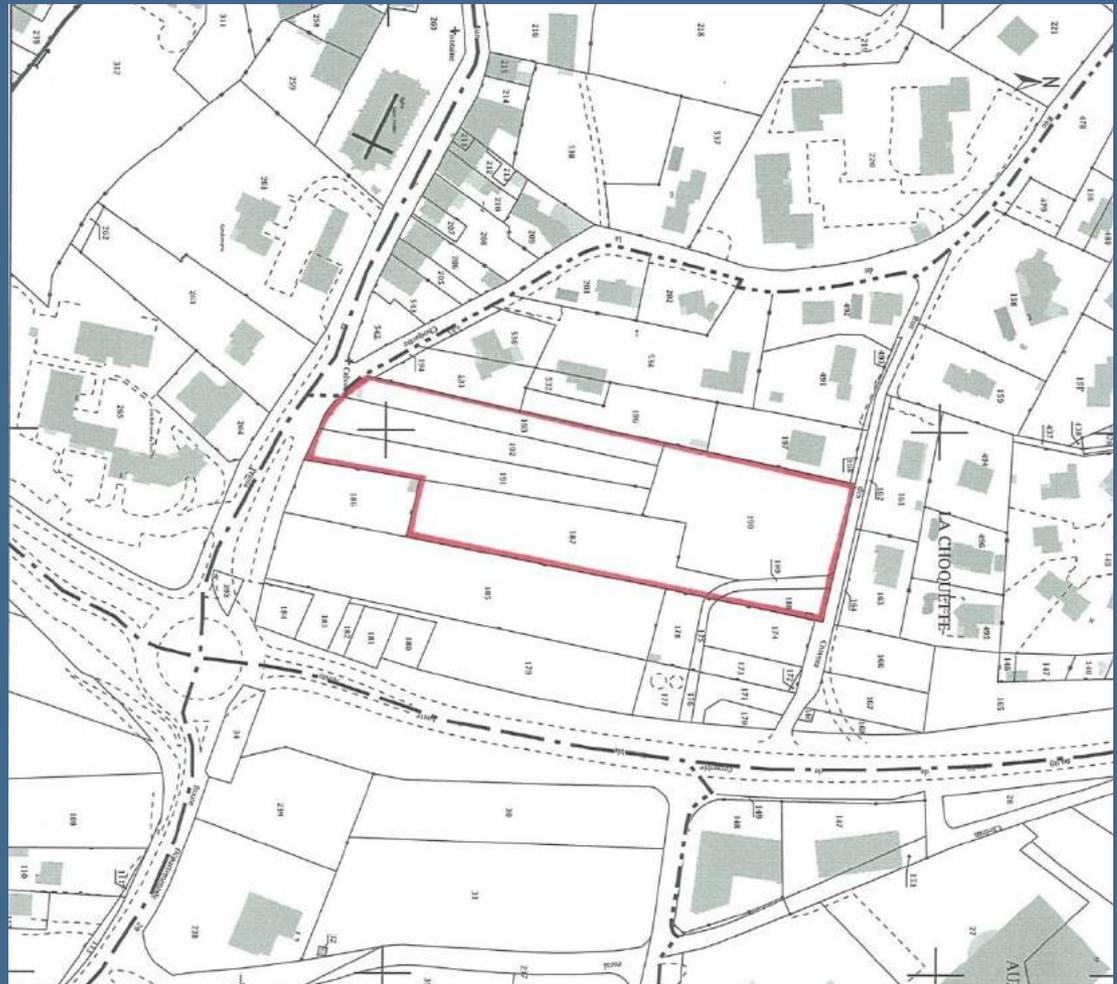
# Le foncier

-Zone UA du PLU

-Parcelles AH 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193 /  
Surface de 9 362m<sup>2</sup>

-Besoins de la  
gendarmerie sont de  
8 000 à 8 500m<sup>2</sup> pour une  
construction de type  
collectif

-Le foncier restant  
disponible après la  
réalisation du projet fera  
l'objet d'un  
aménagement par la  
commune



# Le projet



Vue depuis le SUD-EST  
Gendarmerie / Garages  
au premier plan

Vue depuis l'OUEST  
Bâtiment de logements  
«B» au premier plan



Maître d'ouvrage : **PLURALIS**

DOSSIER  
APS ind"A"

Gendarmerie & 27 lgts BBC au TOUVET

Images réalisées par l'Agence ATeam

**ATeam**  
Architecte Mandataire  
35 rue Marcel Rivaud  
33000 BORDEAUX  
tel : 04 70 04 99 60  
mail : agence@atteam.fr

**Atelier JM Bozetto**  
Architecte Associé  
17 rue Marc Courant  
74100 ANNEMASSE  
tel : 04 50 92 36 65  
mail : atelier\_bozetto@orange.fr

30 06 2011

Perspectives  
au sol

A09 - 2 sur 2

à noter : les colorimétries présentées sont une première  
ébauche à affiner dans les phases suivantes



# Le Programme

- 28 logements en 2 bâtiments (1T1, 1T2, 7T3, 1T4, 4T5 et 1T6)
  - Surface moyenne des T1 et T2 : 69m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup> d'annexes
  - Surface moyenne des T3 : 74m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup> d'annexes
  - Surface moyenne des T4 : 85m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup> d'annexes
  - Surface moyenne des T5 : 102m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup> d'annexes
  - Surface moyenne des T6 : 126m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup> d'annexes
- Locaux administratifs / Locaux de services et techniques  
(Suppression du peloton autoroutier)
  - Surface des locaux : 444m<sup>2</sup> et 10 garages





450 Périmètre  
 19m<sup>2</sup> escaliers  
 7m<sup>2</sup> gaines tech  
 433m<sup>2</sup> SHON RDC

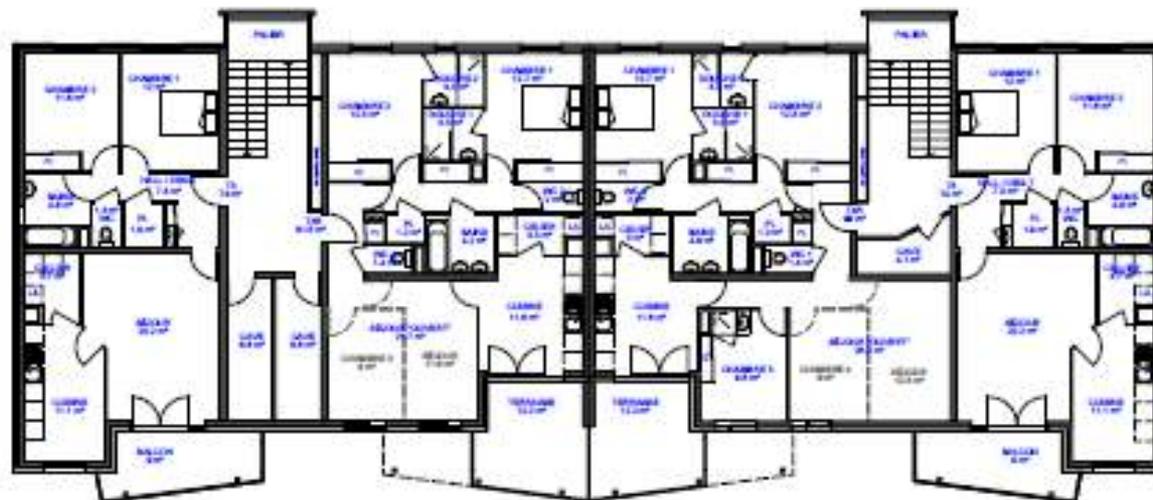
Bâtiment "A"

R+1

2 T3 / 1 T3 rev / 1 T4 rev

1/200ème

# Logements



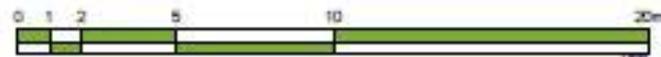
324 Périmètre  
 9m<sup>2</sup> gaines tech  
 315m<sup>2</sup> SHON RDC

Bâtiment "A"

Rez de Chaussée

1T6 pmr

1/200ème



**A'Team**  
 Architecte Associé  
 28 rue Marcel Reynaud  
 33000 CRUUS  
 tel : 04 75 04 96 80  
 mail : ateam@atteam.fr

**Atelier JM Bozetto**  
 Architecte Associé  
 17 rue Marc Coussard  
 33000 AGEN  
 tel : 04 50 42 29 88  
 mail : atelier.bozetto@orange.fr

Maître d'ouvrage : **PLURALIS**  
 Gendarmerie & 27 lgts BBC au TOUVET

DOSSIER  
 APS ind"A"

30 06 2011  
 A03 - 1/200ème

Bâtiment "A" Lgts  
 Plans des niveaux

# Planning

- Mai 2008 Relance du projet
- Décembre 2009 Accord de la DGGN
- Septembre 2010 Estimation par France Domaine du coût d'acquisition – 846 K€
- Juin 2010 Consultation Maîtrise d'œuvre – choix de Pluralis
- Juillet 2011 Envoi dossier 1ère phase
- Avril 2012 Signature des compromis d'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation du projet
- 2012 - 2017 « Optimisation » du projet – Nombreux aller-retour Commune Gendarmerie Pluralis
- Février 2015 Délibération du conseil municipal acceptant le principe de l'acquisition du foncier nécessaire au projet par la commune avec le soutien de la CCG dans le cadre du dispositif de portage foncier
- Janvier 2017 Obtention d'un montage financier (prêt logement de fonction de la CDC) qui permet à Pluralis d'atteindre le loyer cible demandé par la DGGN (352 K€ de loyer – diminution de 50 K€ par rapport aux premières simulations)
- Septembre 2017 Demande d'activation du portage foncier auprès de la CCG, Délibération autorisant l'achat d'une partie des parcelles par la commune après consultation de France Domaine (333 448 €)



# Planning – les prochaines étapes

- Validation du projet en phase APD par la DGGN – objectif dernier trimestre 2017
- Acquisition des terrains – objectif premier trimestre 2018
- Dépôt du permis de construire – objectif premier semestre 2018
- Définition du projet d'aménagement pour le site actuel de la gendarmerie – objectif premier semestre 2018 afin d'assurer des recettes permettant de couvrir le coût de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet de nouvelle gendarmerie

