

Dossier de presse



Inauguration de la caserne "Gendarme Alexandre Bossot" et de la rue du Colonel Arnaud Beltrame à Loches Vendredi 7 octobre 2022

Contacts presse :

Val Touraine Habitat
Aline Bernard
02 47 87 15 10 – aline.bernard@valtourainehabitat.fr

Communauté de Communes Loches Sud Touraine
02 47 91 28 69 • 06 42 96 52 67
sophie.lebrun@lochessudtouraine.com

Mairie de Loches
Ophélie de Mareuil – 06 77 30 98 47
odemareuil@mairieloches.com

Prefecture d'Indre-et-Loire
02 47 33 10 05 / 02 47 33 10 06
pref-relations-presse@indre-et-loire.gouv.fr

Caserne du "Gendarme Alexandre Bossot" à Loches : des logements et des locaux de services plus fonctionnels et spacieux

PROJET ET ENJEU

Architectes : Chevalier & Guillemot

L'opération livrée fin 2019, se situe le long de la RD 943 au Nord de Loches (Rue Roche Appert) se développe sur environ 25 000 m². La parcelle se situe entre un espace boisé classé, une voie qui mène vers une zone d'extension urbaine et la zone industrielle de la Vauzelle. **Le projet de construction de cette caserne a été porté en commun par Val Touraine Habitat (logements) et la Communauté de communes Loches Sud Touraine (locaux de service), afin d'assurer une homogénéité dans sa réalisation.**

PRINCIPE D'IMPLANTATION ET CONTEXTE

Le programme imposait l'implantation des bâtiments de la gendarmerie et ses locaux techniques au Nord, avec une accessibilité depuis le bas du terrain. Les gendarmes ont directement accès à la RD 943. Les logements des familles sont positionnés sur la partie haute du terrain avec une entrée propre, accessible depuis le Sud. Afin de limiter les surfaces de voiries, a été créé un axe Nord-Sud desservant l'ensemble des fonctionnalités.



Plan du projet

Construction de 39 logements avec parking et une salle de convivialité

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Trois grandes plateformes : une pour la gendarmerie et les locaux de service, deux pour les logements. Chaque plateau de logement est accessible depuis une voie principale qui dessert de part et d'autre les maisons. Des stationnements ainsi que les « caves », traités comme des petits appentis, bordent ces voies et matérialisent les entrées. Entre la partie gendarmerie et les logements, un mur de soutènement permet de rattraper le dénivelé important. Les locaux abritant les stationnements viennent s'appuyer contre, n'étant ainsi plus visibles depuis les logements. Entre les plateaux de logements, des talus, constitués d'enrochements offrent une liaison pédestre entre les différentes entités de logement.

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

39 logements, dont 26 individuels et 13 logements intermédiaires sur une surface habitable totale de **3 528 m²**.

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable moyenne
T2	2	53 m ²
T3	11	74 m ²
T4	18	93 m ²
T5	5	110 m ²
T6	3	128 m ²



Chaque logement est individualisé. Même si le programme ne permet pas la création de jardins privés, chaque logement est disposé de telle manière à ce que l'intimité des occupants soit préservée. Si les voies de circulation sont réduites au minimum, de nombreuses liaisons piétonnes irriguent le site permettant ainsi de circuler et de se rendre à l'aire de jeux pour enfants et à la salle de convivialité par des sentiers passant entre les maisons. De même, les gendarmes peuvent se rendre à pied depuis chez eux jusqu'aux bureaux. La caserne propose également 3 logements intermédiaires dédiés aux Gendarmes adjoints volontaires (GAV) en contrat de cinq ans, destinés à être sous-officiers. Ces logements sont réversibles : livrés en 3 chambres, ils sont transformables en 2 chambres.

La volumétrie des logements est simple et reprend celle des maisons tourangelles des coteaux : le pignon est perpendiculaire à la pente. Chaque « maison » semble indépendante alors qu'elle peut contenir deux appartements superposés ou deux maisons juxtaposées dans le cas des T4. La disposition des maisons les unes par rapport aux autres a été pensée avec soin : elles se décalent pour offrir des vues et rendre intimes les jardins. Chaque logement est accessible latéralement par une petite allée desservant deux logements sur laquelle se situe la « cave ».

LE TRAITEMENT DU PAYSAGE

La première qualité environnementale d'un projet est son insertion dans le site. La composition du plan masse a permis de relier la gendarmerie à la ville de Loches. La zone s'est développée dans la prolongation de la voie qui permet l'accès aux logements. Le système mis en place mutualise les voies d'accès aux logements et réduit ainsi significativement l'étalement urbain : moins de réseaux, moins de surfaces imperméabilisées, etc...

Concernant la gestion des eaux pluviales, il a été mis en place un bassin de rétention des eaux pluviales en bas de la gendarmerie avant rejet au réseau. Les espaces végétalisés sont une grande force du projet. Les franges végétales permettent d'accueillir un écosystème vernaculaire, oiseaux, insectes et petits animaux. Des arbres fruitiers (cerisiers, pommiers, pêchers, etc....) sont également accessibles à tous.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU PROJET (RT 2012)

La performance énergétique du bâtiment est appréhendée de façon à réduire les besoins par un travail d'orientation, d'enveloppe et de stratégies passives, reposant sur des principes bioclimatiques. Il s'agit de produire au mieux l'énergie nécessaire aux besoins résiduels en optant pour des systèmes à haute efficacité énergétique.

SYSTÈME TECHNIQUE

La performance énergétique du bâtiment s'appuie sur :

- **Une compacité permettant de minimiser les déperditions thermiques.** Un pourcentage de surface vitrée maîtrisé par orientation permet de trouver le bon compromis entre performance thermique et minimisation des consommations d'éclairage tout en répondant aux exigences programmatiques.
- **Une isolation performante** notamment en toiture ou une double isolation permet de limiter les transferts de chaleur vers l'extérieur, généralement responsables de plus de 25 % des consommations d'un logement.
- **Des vitrages très performants** : double vitrage avec remplissage argon et menuiserie à rupture de pont thermique. Les surfaces vitrées ont été disposées et dimensionnées de façon à optimiser les apports solaires gratuits en hiver et mi-saison.
- **Des protections solaires** : volets roulants dans les logements.
- **Utilisation de matériaux** avec un recyclage simple, une traçabilité et un impact environnemental le plus faible possible.
- **Mise en place d'une chaudière à condensation individualisée** : permet d'augmenter le rendement de 20 % par rapport à une chaudière standard pour une consommation de gaz identique et de réduire significativement les émissions de gaz à effet de serre.
- **Installation d'une ventilation simple flux hygro-réglable B** : assure un renouvellement d'air au plus près des besoins limitant ainsi le poste chauffage par renouvellement d'air à son minimum.
- **Mise en œuvre de ballons ECS thermodynamiques gainés sur un air extérieur** : cela permet de répondre au mieux aux attentes en termes de réduction des consommations et de gestion des charges des locataires.

FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Opération de construction de 39 logements gérée par Val Touraine Habitat

Prix de revient de l'opération	7 016 K€
Prêt bancaire	1 639 K€
Prêts aidés de la Banque des Territoires – CDC*	5 281 K€
Fonds propres Val Touraine Habitat	96 K€



**L'emprunt souscrit par VTH auprès de la CDC fait l'objet d'une garantie d'emprunt du Conseil départemental d'Indre-et-Loire.*

Nouveaux locaux pour la brigade comprenant des espaces administratifs et techniques

PROGRAMME DE L'OPÉRATION

La gendarmerie répond à un triple objectif : permettre l'accès des visiteurs tout en se protégeant des vues extérieures dans la cour de service et permettre aux gendarmes de travailler dans les meilleures conditions possibles. Ce bâtiment est identifiable aisément depuis l'espace public, il doit également mettre en avant les valeurs de la gendarmerie : rigueur, ordre et protection.

Le site d'implantation a été choisi pour la facilité d'insertion sur les infrastructures routières proches et notamment la RD943, offrant plus de réactivité aux effectifs en cas d'intervention et une facilité d'accès pour le public.

La Gendarmerie a été placée sur le niveau bas de l'emprise foncière et positionnée de manière à offrir une réponse architecturale à la zone d'activité de Vauzelle située de l'autre côté de la RD943. Cette configuration donne toute son identité au bâtiment, qui devient visible et repérable facilement.



Le bâtiment est conçu en trois unités. Les bureaux sont disposés en « L » et les locaux techniques avec les garages forment un autre « L » inversé, permettant de délimiter une cour intérieure.

L'équipement (1 213 m²) comprend un ensemble de locaux et de bureaux permettant d'accueillir les services suivants :

- La brigade territoriale
- La brigade de recherche
- La brigade motorisée
- Le peloton de surveillance et d'intervention
- Le groupement de commandement de compagnie.

Des locaux techniques complètent le programme de construction :

- Ateliers
- Magasins
- Garages

BUDGET ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Budget de l'opération pour la Communauté de communes : 2 300 000 € TTC, se décomposant comme suit :

- Travaux : 2 080 000 € TTC
- Honoraires et divers : 170 000 € TTC
- Acquisitions foncières : 50 000 € TTC

Financement de l'opération :

- Gendarmerie nationale : 330 000 €
- État – DETR : 164 000 €
- Etat- DSIPL : 336 000 €
- Emprunt ou autofinancement LST : 1 470 000 €

OBJECTIF THERMIQUE

Le bâtiment a été conçu et réalisé dans le respect de la réglementation thermique RT2012, visant à livrer un ouvrage basse consommation. L'atteinte de cet objectif passe par une étude bioclimatique poussée permettant de choisir la meilleure exposition possible et de profiter au mieux des apports thermiques naturels.

ACTEURS DE LA CONSTRUCTION

Maître d'œuvre :

- Architecte : CHEVALIER & GUILLEMOT
- Bureau d'études techniques (Fluides, énergie, structures) : EGIS
- Bureau d'études VRD : GEOPLUS
- Bureau d'études acoustiques : Acoustex
- Economiste de la construction : PROCESS CONCEPTION

Bureau de contrôle : Véritas

Coordinateur SPS : BATEC

Entreprises :

- Terrassements – Voiries – Réseaux divers : Pigeon TP
- Gros œuvre : SARL Viano TP
- Charpente métallique : STE PIOT
- Couverture – Etanchéité – Bardage : SARL CLS LANDREAU
- Ravalement : SARL DA SILVA RAVALEMENT
- Menuiseries extérieures : SARL RIBREAU
- Serrurerie et Portes sectionnelles : SARL METALLERIE DE LA LOIRE
- Menuiserie intérieur bois : SARL DENIOT INFRAALBOIS
- Cloisons – Doublages et Plafonds suspendus : SARL TECHNICS AS
- Revêtements de sols – Faiences : SAS MAGALHAES
- Peinture : RAINBOW COLORS
- Chauffage – Ventilation Plomberie – Sanitaire : SARL ASP THERMIQUE
- Electricité : CEGELEC
- Eclairage public : INEO
- Espaces verts – Clôture : SAS TOURAINE CLOTURE
- Pylône : PYLONE DU LITTORAL

Présentation du Groupement de Gendarmerie départementale d'Indre-et-Loire



Le Groupement de Gendarmerie d'Indre-et-Loire commandé par le Colonel Fabrice Ars, dépend de la région de Gendarmerie du Centre-Val de Loire implantée à Orléans. Il compte 700 militaires, renforcés autant que de besoin par 380 réservistes.

Le Groupement de Gendarmerie départementale de l'Indre-et-Loire assure au département la protection des personnes et des biens, il lutte contre la délinquance et veille au maintien de la paix et de l'ordre public au profit de 60 % de la population du département d'Indre-et-Loire rassemblés dans la zone de compétence de la gendarmerie nationale (ZGN).

Il se compose d'un escadron départemental de sécurité routière, d'un peloton spécialisé de protection de la gendarmerie dédié à la sécurité de la centrale nucléaire de Chinon et de quatre compagnies de gendarmerie départementale (Tours, Amboise, Loches et Chinon). A cela s'ajoutent une brigade fluviale et une maison de la protection des familles.

La gendarmerie, dans un département au patrimoine d'une richesse et d'une diversité exceptionnelles avec plus de 40 châteaux et 74 édifices religieux, assure ses missions traditionnelles de sécurité publique, d'ordre public, de police judiciaire et de sécurité routière.

UNE GENDARMERIE NOMMÉE ALEXANDRE BOSSOT

La première pierre de la nouvelle caserne de gendarmerie de Loches a été posée en novembre 2017, l'ancienne caserne Bathias, rue de Tours, n'étant plus adaptée à l'activité d'accueil et au fonctionnement moderne d'un service public. C'est en décembre 2019 que les gendarmes de Loches s'y sont installés. Cette caserne moderne et fonctionnelle regroupe les unités de la brigade, le peloton de surveillance et d'intervention, la brigade de recherche et la brigade motorisée.

En tout, ce sont 2 officiers, 38 sous-officiers et 3 gendarmes adjoints volontaires et leurs familles qui vivent et travaillent sur le site.

La caserne de gendarmerie portera le nom "Gendarme Alexandre Bossot" en mémoire de la rafle de la section de gendarmerie de Loches du 27 juillet 1944. Ce militaire, affecté à l'époque à la brigade locale, a été déporté en camp de concentration et y est décédé. Des descendants du gendarme Alexandre Bossot seront présents aux côtés des gendarmes pour honorer sa mémoire au cours de la cérémonie d'inauguration.

Le partenariat VTH - Gendarmerie Nationale

Val Touraine Habitat est, en Indre-et-Loire, un partenaire historique de la Gendarmerie Nationale. Ce partenariat s'est renforcé ces dernières années.

Val Touraine Habitat est propriétaire :

- **Des logements et des locaux administratifs de 2 gendarmeries** : Chinon et Tours ;
- **Des logements uniquement de 9 gendarmeries** : Azay-le-Rideau, Bourgueil, l'Île-Bouchard, Loches, Monnaie, Neuvy-le-Roi, Richelieu et Vouvray.

Aujourd'hui, cela représente 212 logements répartis de la façon suivante :

Commune	Nombre de logements loués aux gendarmes
Avoine	38
Azay-le-Rideau	8
Bourgueil	14
Chinon	46



L'Île-Bouchard	6
Loches	39
Monnaie	25
Neuvy-le-Roi	6
Richelieu	6
Tours	14
Vouvray	10
Total général	212

Entre 2021 et 2022, Val Touraine Habitat a investi auprès des gendarmeries près de 830 000 € dans des travaux d'amélioration énergétique, basés principalement sur de l'ITE, des remplacements de menuiseries et de chaudières. Val Touraine Habitat a également livré en 2022, **6 nouveaux logements individuels** (investissement de 1 485 K€) pour la gendarmerie de l'Île-Bouchard.

Et Demain... : 34 logements de gendarmeries en cours ou en projet

- **Vouvray** : construction de 14 logements, 1 bâtiment à usage de bureaux et de locaux de service spécifiques ainsi que des locaux techniques – démarrage prévisionnel **en 2023**.
- **Azay-le-Rideau** : construction de 10 logements, 1 chambre d'hébergement réservée au gendarme adjoint volontaire, 1 bâtiment à usage de bureaux et de locaux de service spécifiques ainsi que des locaux techniques – démarrage prévisionnel **en 2024**.
- **Richelieu** : construction de 9 logements, de locaux administratifs et techniques – travaux en cours, livraison prévisionnelle : **2nd semestre 2024**.

Inauguration de la rue du Colonel Arnaud Beltrame

La Ville de Loches honore la mémoire du Colonel Arnaud Beltrame en baptisant la rue desservant la nouvelle gendarmerie « Rue du Colonel Arnaud Beltrame ». Dans un acte de courage et d'abnégation, ce dernier a trouvé la mort en se portant volontaire pour se substituer à un otage au cours d'une attaque terroriste dans la ville de Trèbes, près de Carcassonne, le 23 mars 2018.

Contacts presse :

Val Touraine Habitat

Aline Bernard

02 47 87 15 10

aline.bernard@valtourainehabitat.fr

Communauté de Communes Loches Sud Touraine

02 47 91 28 69 - 06 42 96 52 67

sophie.lebrun@lochessudtouraine.com

Mairie de Loches

Ophélie de Mareuil

06 77 30 98 47

odemareuil@mairieloches.com

Préfecture d'Indre-et-Loire

02 47 33 10 05 - 02 47 33 10 06

pref-relations-presse@indre-et-loire.gouv.fr

