

# Dossier de presse

## La nouvelle gendarmerie d'Avoine

Pose de première pierre



**Rendez-vous avenue de la république (face à la piscine)  
14 décembre 2016 - 11h**

**Avoine**

Pose première pierre nouvelle gendarmerie d'Avoine  
Val Touraine Habitat -

# Sommaire

## La nouvelle gendarmerie d'Avoine

Projet, caractéristiques, typologie, performance énergétique, budget et planning...

## Présentation du Groupement de gendarmerie départementale d'Indre-et-Loire

## Zoom sur le partenariat de VTH avec la Gendarmerie Nationale

### Déroulé

**11 h 00** : Rendez-vous sur place rue de la République à Avoine (Face à la piscine)

**11h 05** : Présentation du projet avec les architectes associés

**11 h 15** : Pose de la première pierre du chantier avec

- Thomas Bertoncini, Sous-Préfet
- Colonel Quentin de Bennetot
- Jean-Luc Dupont, Président de la Communauté de commune CVL
- Judicaël Osmond (Vice-président de VTH – Conseiller départemental) représentant Jean-Gérard Paumier, (Président de VTH et du Conseil départemental)
- Didier Godoy, Maire d'Avoine
- Jean Luc Triollet, Directeur général de Val Touraine Habitat
- Benoit Riboulot et Patrick Vettier, architectes associés

Signature du parchemin

**11 h 30** : Départ pour la mairie au 34 rue Marcel Vignaud, salle du Conseil, pour les discours et le cocktail

Intervenants :

- Didier Godoy, Maire d'Avoine
- Jean-Luc Dupont , Maire de Chinon et Président de la Communauté de commune CVL
- Judicaël Osmond (Vice-président de VTH – Conseiller départemental) représentant Jean-Gérard Paumier (Président de VTH et du Conseil départemental)
- Thomas Bertoncini, Sous-Préfet de Chinon



## La nouvelle gendarmerie d'Avoine : 38 logements et des locaux administratifs et techniques

### Architecte :

Benoit Riboulot et Patrick Vettier, architectes associés

### Projet et enjeu

---

La future brigade dédiée au peloton de sécurité et de protection de la gendarmerie (PSPG) s'inscrit dans une zone à urbaniser de la Commune d'Avoine. Ce programme qui comprend deux zones fonctionnelles indépendantes, privée et professionnelle, doit à la fois intégrer la construction d'un bâtiment sécurisé et fonctionnel, rapidement en opération, et permettre le développement d'une vie de famille reliée au quartier et aux équipements de la commune.

### Caractéristiques du projet

---

La parcelle est inscrite en frange d'un tissu pavillonnaire résidentiel et d'équipements publics de faible hauteur. Le terrain est découpé en lanières par des emprises bâties au Sud ; il est bordé par un grand fossé au Nord qui traverse ensuite le terrain à l'Est de part en part. Deux débouchés possibles de la parcelle sur une voirie communale sont recensés ; l'un étroit et en retrait, avenue de la République ; l'autre rue du 11 Novembre, en léger surplomb.

Le choix d'implantation s'est porté pour le positionnement de la brigade sur l'accès rue du 11 Novembre qui propose deux dégagements rapides et plus larges vers la rue de la Tranchée ou vers l'avenue de la République.

Les familles disposent de ce fait d'un double accès vers l'avenue de la République ; l'un pour les véhicules et les piétons à l'Ouest vers le Collège, sécurisé en retrait de l'avenue ; l'autre pour les piétons et les 2 roues uniquement, au Sud vers l'impasse et les équipements sportifs et culturels et le centre de la Commune.

Ainsi les deux entités autonomes, disposent d'un accès véhicules distinct et sont reliées entre elles par une voirie en chicane qui conforte leur isolement. Un tissu de cheminements piétons irrigue l'ensemble de la parcelle pour favoriser les déplacements doux des habitants entre eux, vers le lieu de travail et les locaux partagés, vers le cœur de la commune et ses équipements.

## Typologie des logements

---

### 38 logements dont :

- 2 T2 (55 m<sup>2</sup>)
- 9 T3 (71 m<sup>2</sup>)
- 19 T4 (93 m<sup>2</sup>)
- 6 T5 (108 m<sup>2</sup>)
- 2 T6 (128 m<sup>2</sup>)

Le contexte urbain proche et la dimension de la parcelle ont plaidé pour la réalisation de maisons individuelles accolées entre elles, en étage en réponse à l'exigence de densité. Cette disposition propose également des espaces privés plus intimes pour chaque habitation. Le resserrement de l'emprise construite et l'optimisation du linéaire de voirie s'inscrit également dans une réalité économique et environnementale ; il rend possible une évolution future du bâti dans et autour de la parcelle.

Les maisons s'implantent autour d'un cœur d'îlot central et protégé dans lequel s'implante l'espace de jeux des enfants, lieu d'échanges et de convivialité propice au bien vivre ensemble. Toutes les habitations, en RDC et R+1, disposent d'un accès de plain-pied depuis la voie de circulation, dans le respect des distances pour les déménagements, et depuis le réseau de cheminements doux. Les orientations favorables des façades principales sont privilégiées pour bénéficier au maximum d'apports solaires gratuits.

En réponse aux critères de qualité d'usage recherchée, l'organisation intérieure du logement distingue les parties « nuit » des parties « jour ». Les séjours, bénéficiant de la volumétrie sous rampant habillée en zinc (pour la plupart), déterminent l'espace central et traversant de la maison en double orientation, sur l'espace urbain et sur l'espace privé. L'organisation intérieure identique des grands logements (T4 au T6) privilégie les liens entre le séjour et la cuisine à partir du hall d'entrée, ce qui positionne la chambre coté terrasse. Ce dispositif modulable et réversible permet de replacer, si souhaité, la cuisine sur la terrasse.

L'habillage parement bois des pièces de services à rez-de-chaussée se prolonge sur les locaux caves et garages placés en avant. Des résilles végétalisées, tendues au-dessus des cheminements sécurisés, accompagnent l'agrément des passages entre les maisons et les garages.

Avec ce choix de simplicité et de pérennité des constructions, l'alternance de formes et de hauteurs différentes associées aux matériaux (bois, zinc, enduit), anime l'alignement des maisons que souligne une écriture architecturale contemporaine, sans rupture avec les habitations voisines.

## Les locaux administratifs et techniques

---

Intégralement réalisé de plain-pied et sur un seul niveau, le projet respecte le schéma d'organisation du programme conçu pour permettre aux gendarmes de perdre le minimum de temps entre l'alerte et le départ avec le matériel nécessaire aux interventions.

L'organisation intérieure des locaux propose le circuit, le plus court possible, réduit le croisement des personnels dans un principe de marche en avant qui converge des bureaux administratifs vers les véhicules d'intervention et le débouché sur l'espace public dans les contraintes de délai indiquées. L'aménagement intérieur du bâtiment de service prend en compte la spécificité des espaces sensibles et sécurisés qui intègrent des locaux techniques complémentaires (poubelles, chaufferie, gaines techniques), nécessaires au bon fonctionnement. Deux entrées distinctes permettent d'accéder au bâtiment de service : l'accès principal sous le contrôle visuel du secrétariat et du Commandant de brigade vers le portillon et la grille extérieure ; l'accès de service depuis la cour à l'arrière, à proximité des stationnements gendarmes visiteurs et en direction des logements.

Le bâtiment technique, s'aligne dans le strict prolongement du bâtiment de service en protection et en limite de la cour de service. Les locaux dédiés à l'entretien des véhicules, aire de lavage, local ingrédients et local haute pression complètent l'aménagement dans une proximité fonctionnelle. L'écriture architecturale de l'ensemble revendique la volonté d'exprimer l'image d'un bâtiment identitaire qui associe les conditions d'usage d'un lieu de travail de qualité, facile à vivre dans un contexte de sécurité propre à sa destination. La plus grande partie des bureaux administratifs s'éclairent au Sud où un assemblage aléatoire de lames dorées en bordure de l'auvent, filtrent les vues et les rayonnements solaires.

Le choix des matériaux, bois, zinc, et leur simplicité de mise en œuvre traduit le souci de garantir une pérennité de l'ouvrage et un entretien réduit.

## Le traitement paysager

---

Il en est de même avec le traitement paysager des espaces libres, géré de façon raisonnée et adaptée aux usages avec un entretien réduit qui se limite à des actions ponctuelles. L'aspect sécuritaire des aménagements est également pris en compte en conservant des vues dégagées vers les clôtures périphériques, les voiries de circulation et les cheminements piéton. Le traitement et la largeur des voies, dimensionnés aux conditions de fréquence des déménagements, facilitent également la manœuvre et le stationnement des véhicules.

Le traitement des végétaux sera sobre et fonctionnel pour l'ensemble du site (pelouse, arbres d'essences locales et résistantes). Des bosquets d'arbustes rustiques et persistants limitent les vues vers les terrasses et les espaces privés ; des panneaux brise vue support de plantations confortent l'intimité entre les terrasses.

Les espaces de jeux, composés de différentes structures suivant les âges, sont inscrits au cœur du lotissement à la vue des maisons pour permettre aux enfants et aux familles de se retrouver dans une tranquillité et une protection bienveillante.

## Performance énergétique

---

La performance énergétique sur ce projet est un enjeu fort et exprimé dans une conception bioclimatique des logements et de la gendarmerie.

Logements : Isolation par l'extérieure ITE pour éliminer les ponts thermique, menuiseries à rupture de pont thermique, ventilation mécanique hygro B, chaudière à condensation compacte pour le chauffage, l'ECS solaire et l'appoint ECS gaz, utilisation d'une énergie renouvelable avec des panneaux solaire thermique pour la production d'eau chaude sanitaire associé à la chaudière gaz.

L'ensemble des travaux permet d'atteindre pour les logements T6 une performance de 32,3 Kwhep/m<sup>2</sup> (classe énergie A) et jusqu'à 58.2 kwhep/m<sup>2</sup> pour le T2 (classe énergie B)

## Budget et planning

---

<b>Logements</b>	
Val Touraine Habitat (Prêt PLF CDC)	7 119 518 €
<b>Total des 38 logements</b>	<b>7 119 518 €</b>
<b>Locaux administratifs et techniques</b>	
Communauté de communes CVL	1 293 000 €
État (politique nationale de protection des sites nucléaires)	527 800 €
<b>Total autres locaux</b>	<b>1 820 800 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8 940 318 €</b>

**L'emprunt souscrit par VTH auprès de la CDC fera l'objet d'une demande de garantie d'emprunt auprès du Conseil départemental**

Livraison prévisionnelle : 3<sup>ème</sup> trimestre 2018



Pose première pierre nouvelle gendarmerie d'Avoine  
Val Touraine Habitat -

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

---

Le Groupement de Gendarmerie d'Indre-et-Loire commandé par le Colonel Quentin De Bennetot, dépend de la région de Gendarmerie du Centre Val-de-Loire implantée à Orléans. Il compte près de 700 militaires, renforcés autant que de besoin par 230 réservistes sous engagement spécial de réserve.

Le groupement comprend quatre compagnies (Tours, Amboise, Loches et Chinon) et 29 brigades territoriales regroupées en 12 communautés, 4 brigades de recherche, une brigade départementale de renseignements et d'investigations judiciaires (BDRIJ) spécialisée dans les constatations de police technique et scientifique et de rapprochements, deux pelotons motorisés qui œuvrent sur le réseau autoroutier, 4 brigades motorisées, 4 pelotons de surveillance et d'intervention, une brigade fluviale, un groupe d'intervention canin implanté à Bléré, un peloton spécialisé de protection de la gendarmerie (PSPG) sur le site de la centrale nucléaire d'Avoine.

## **Le PSPG (peloton spécialisé de protection de la gendarmerie)**

Par arrêté du 28 août 2009, le PSPG de Chinon a été mise en place le 1<sup>er</sup> septembre 2009. Cette unité d'intervention, placée sous le commandement du groupement de gendarmerie départementale d'Indre-et-Loire, a pour mission de faire face aux menaces qui pèsent sur la centrale nucléaire de production d'électricité.

Composée d'officiers, gradés et gendarmes d'active, unité de contre-terrorisme, maillon clé du dispositif de protection des vingt centrales Françaises, les militaires de cette unité doivent être capable de faire face à un commando malveillant lourdement armé et déterminé qui souhaiterait prendre la centrale pour cible.

Outre la prévention des actes terroristes, les militaires de l'unité luttent en permanence contre les actes de malveillance tels que les tentatives de sabotage, les intrusions ou le vol. En cas d'intrusion ou de suspicion, les gendarmes du PSPG sont alertés par le service de la protection de site de la centrale et sont en capacité d'intervenir rapidement sur tout point de la centrale et de monter rapidement en puissance grâce à l'arrivée rapide de renforts.

Dans le cadre de la mission de contrôle de zone et de protection du site, la recherche de renseignement est un élément primordial afin de « prévenir et anticiper ». Ainsi, un véritable réseau d'alerte a été tissé pour aller chercher le renseignement en profondeur afin de trouver les adversaires et de démonter leurs actions avant même qu'elles ne soient lancées et ce en identifiant des signaux faibles. Aux interventions sur le CNPE se greffent également de nombreuses missions de maintien en condition opérationnelle. Créé, formé et entraîné pour faire face à une menace terroriste, le PSPG est exclusivement dédié à la sécurité de la centrale nucléaire.

Toutefois, une mise en situation réelle régulière est nécessaire pour garantir une efficacité optimale. Ainsi, l'unité intervient très régulièrement pour des missions judiciaires nécessitant un engagement en lien avec ses compétences, mais également pour des missions de renseignement et des levées de doute dans le cadre NEDEX (neutralisation et enlèvement d'engins explosifs).

Depuis sa création, le PSPG a participé à plus de 140 missions judiciaires permettant l'interpellation de plus de 150 mis en cause, 144 levées de doute sur des engins explosifs au profit des unités de gendarmerie en plus des levées de doute sur des colis suspect au CNPE et de nombreuses missions de renseignement nécessitant la mise en œuvre de ses compétences techniques et savoir-faire.

La caserne qui sera construite permettra à l'unité de gagner un temps précieux sur les interventions et de bénéficier de locaux plus adaptés à sa physionomie et son effectif, notamment en termes d'espace et de stockage de matériel.

# 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.

## Aujourd'hui, VTH est propriétaire :

- **des logements et des locaux administratifs de 3 gendarmeries** : Chinon, Loches, Tours
- **des logements uniquement de 8 gendarmeries** : Azay-le-Rideau, Bourgueil, Langeais, l'Île-Bouchard, Monnaie, Neuvy-le-Roi, Richelieu, Vouvray

## Aujourd'hui, cela représente :

- **182 logements répartis comme suit :**

Commune	Nombre de logements loués aux gendarmes
AZAY LE RIDEAU	8
BOURGUEIL	14
CHINON	57
LANGEAIS	8
L'ILE BOUCHARD	6
LOCHES	25
MONNAIE	25
NEUVY LE ROI	6
RICHELIEU	6
TOURS	17
VOUVRAY	10
<b>Total général</b>	<b>182</b>

## Et Demain... : 163 logements de gendarmeries en projet

- **Avoine** : 38 logements - **En cours**
- **L'Île Bouchard** : 6 logements - démarrage travaux en 2017
- **Loches** : 39 logements - démarrage des travaux en 2017
- **Richelieu** : 8 logements + locaux administratifs - démarrage des travaux en 2018
- **Vouvray** : 12 logements + locaux administratif - démarrage des travaux en 2018
- **Amboise** : environ 60 logements - démarrage des travaux 2019/2020

## Une particularité : le groupement de commande

La conception d'une gendarmerie porte sur deux volets : les logements de fonction et les locaux administratifs et techniques. Val Touraine habitat est dans la majeure partie des cas, propriétaire des logements et la collectivité, bien souvent la communauté de commune est propriétaire des locaux administratif. Ce procédé se gère en groupement de commande.

L'avantage premier est certainement le partage du projet avec les partenaires locaux très impliqué dans le projet. Mais il permet également à Val Touraine habitat et la collectivité d'assurer l'homogénéité architecturale et l'optimisation des coûts du chantier du projet.

La gendarmerie Nationale mène en Indre-et-Loire une politique dynamique tournée vers la prise en compte du confort et de la qualité de vie des gendarmes. Ce partenariat fort gendarmerie-collectivité locale et VTH vient illustrer une politique de proximité que Val Touraine habitat développe dans chacun de ses projets.

*Le groupement de commandes permet à une pluralité de personnes publiques relevant du code des marchés publics et justifiant de besoins communs liés à un achat déterminé ou à une opération ponctuelle, d'associer leurs maîtrises d'ouvrage respectives dans le but de réaliser des économies d'échelle.*



Contact presse pour la fourniture d'éléments complémentaires et/ou d'illustrations :

**Eric Bédoyan**

Val Touraine Habitat

Directeur de la Communication, de la RSE  
et de la Médiation Sociale

Tél : 02 47 87 15 13 / 06 07 48 96 02

Pose première pierre nouvelle gendarmerie d'Avoine  
Val Touraine Habitat -