



ETAT-MAJOR

Secrétariat de direction

CONSEIL
D'ADMINISTRATION

2^{ème} réunion de 2026

Séance du 29 juin 2026

Délibération

PV n° 12

Objet : projet de restructuration du site du CIS Troyes Vouldy

Date de convocation :
15 juin 2026

Réceptionnée à la
Préfecture le :

Affichée le :

L'an deux mille vingt-six, le 29 juin à 18 heures,

le conseil d'administration, légalement convoqué, s'est réuni à l'état-major du service départemental d'incendie et de secours sous la présidence de M. Philippe PICHERY.

• **Membres de droit**

Membres présents : 2

Monsieur le Préfet Pascal GAUCI.

Monsieur le Payeur départemental Vincent MARQUE.

• **Membres ayant voix délibérative**

Membres en exercice : 22

Membres présents : 19

Mesdames Estelle BOMBERGER-RIVOT, Marielle CHEVALLIER, Sophie FERNANDEZ, Angélique GUILLEMINOT, Aïcha HIMEUR, Claude HOMEHR, Marianne JOLY, Arlette MASSIN, Elisabeth PHILIPPON, Marie-Noëlle RIGOLLOT, Christelle THIEBAUX.

Messieurs Dominique BARONI, Guy BERNIER, Jean-Marie CAMUT, Jean-Michel COCHET, Jean-Michel HUPFER, Jean-François LAVILLE, Philippe PICHERY, Denis POTTIER.

Membres absents excusés non représentés : 3

Messieurs Didier LEPRINCE, Olivier GIRARDIN, Jérôme BONNEFOI.

- **Membres ayant voix consultative**

Membres présents :

- **colonel hors classe Rémy ANDRIOT**, siégeant en qualité de directeur départemental des services d'incendie et de secours, chef du corps départemental,
- **médecin de classe normale Maxime ROSETTI**, siégeant en qualité de médecin-chef de la sous-direction santé,
- **adjudant-chef Alain GENNERET**, siégeant en qualité de président de l'union départementale des sapeurs-pompiers,
- **capitaine Quentin HUC** (représentant les sapeurs-pompiers professionnels officiers), **adjudant Benoît LENGRENE** (représentant les sapeurs-pompiers professionnels non officiers), **lieutenant Thierry LANE** (représentant les sapeurs-pompiers volontaires non officiers), **adjudante Sophie BARONI** (représentant les sapeurs-pompiers volontaires non officiers), **Monsieur Franck DURAND** (représentant les fonctionnaires territoriaux du service d'incendie et de secours n'ayant pas la qualité de sapeur-pompier professionnel), siégeant en qualité de membres élus de la commission administrative et technique des services d'incendie et de secours.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 1424-1 à L. 1424-58 et R. 1424-1 à R. 1424-55 ;

Vu le rapport de présentation ci-après ;

Les bâtiments situés sur le site de la caserne de Troyes Vouldy, dont certains ont plus de 50 ans, ne sont plus adaptés aujourd'hui aux besoins opérationnels et fonctionnels du service. Ils présentent des performances énergétiques insuffisantes (forte consommation hivernale, inconfort en période estivale), ainsi que des désordres structurels, notamment des infiltrations en toiture.

Leur remise à niveau nécessite des travaux lourds et coûteux (isolation thermique, rénovation des réseaux de chauffage et d'eau chaude sanitaire, réhabilitation des locaux humides, mise aux normes des équipements techniques et des installations électriques, etc.), dont le montant est estimé à plusieurs millions d'euros. Dans ce contexte, la question d'une démolition-reconstruction s'est rapidement posée.

Par ailleurs, la réorganisation du site de l'état-major a permis le départ des services techniques et de la pharmacie à usage intérieur vers des locaux plus adaptés, libérant ainsi des surfaces importantes sur le site du Vouldy.

La configuration actuelle des bâtiments est la suivante :

- ✓ Bâtiment A : hébergement
- ✓ Bâtiment B : remise principale
- ✓ Bâtiment C : gymnase
- ✓ Bâtiment D : locaux CIS (bâtiment principal)
- ✓ Bâtiment E : remise annexe
- ✓ Bâtiment G : remise et locaux annexes
- ✓ Bâtiment F : bâtiment ne faisant plus partie du site occupé par le SDIS. Ce bâtiment, qui abritait il y a quelques années des logements de fonction de sapeurs-pompiers du SDIS, a été restitué à Troyes Aube Habitat (pour en faire usage de logements d'habitation).



Études réalisées et évolution du projet

Depuis le début de l'année 2024, plusieurs études ont permis d'affiner l'analyse et d'éclairer la prise de décision :

- une étude structurelle des bâtiments du site, permettant de mieux caractériser l'état des ouvrages existants ;
- un travail d'approfondissement de l'expression des besoins fonctionnels, mené en concertation avec les utilisateurs ;
- une étude de faisabilité technico-économique confiée à un cabinet spécialisé.

Cette dernière a permis d'identifier plusieurs scénarios d'évolution du site, intégrant les contraintes techniques, fonctionnelles, réglementaires et financières.

À l'issue de cette analyse, un scénario se distingue par sa cohérence globale, sa rationalité et sa soutenabilité économique. Il constitue aujourd'hui la solution la plus pertinente pour répondre aux besoins du SDIS à moyen et long terme.

Scénario retenu

Ce projet doit permettre d'accueillir les effectifs et le matériel actuellement présents dans l'établissement, tout en permettant le maintien des tâches de fonctionnement quotidien et une amélioration du confort de travail des sapeurs-pompiers.

Le projet doit également permettre d'envisager une augmentation éventuelle des effectifs, notamment au niveau de l'hébergement et de la capacité de remisage du matériel.

Ce scénario prévoit :

- la démolition des bâtiments A, C et E ;
- la construction d'un pôle sportif, et d'une aire de lavage ;
- la restructuration des bâtiments B, C, D et G.



Calendrier prévisionnel de l'opération

Le déroulement prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Élaboration du programme détaillé : d'ici la fin de l'année ;
- Désignation de l'assistance à maîtrise d'ouvrage : d'ici la fin de l'année ;
- Lancement de la procédure de maîtrise d'œuvre : second semestre 2027 ;
- Réalisation des travaux : période estimée entre 2028 et 2033.

Montant prévisionnel de l'opération

Le montant prévisionnel se décompose ainsi :

Montant des travaux	6 106 062,00 €
Honoraires divers	1 025 697,18 €
Actualisation et révision de prix	732 727,44 €
Aléas	305 303,10 €
Assurance Dommages Ouvrages	61 060,62 €
Assistance maîtrise ouvrage	183 181,86 €
Divers (mobilier, location modulaires, ...)	95 000,00 €
Total HT	8 509 032,20 €
Total TTC	10 210 838,64 €

Options

Ascenseurs	60 000,00 €
City Stade	100 000,00 €
Ombrières photovoltaïques	300 000,00 €
Gymnase	1 187 576,00 €
Désamiantage +++	400 000,00 €
Total HT	2 047 576,00 €
Total TTC	2 457 091,20 €

Total enveloppe estimative

Total HT	10 556 608,20 €
Total TTC	12 667 929,84 €

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

après en avoir délibéré,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

à l'unanimité,

APPROUVE le scénario de restructuration du site du CIS Troyes Vouldy, tel qu'issu de l'étude de faisabilité technico-économique ;

AUTORISE le président à engager ce programme de restructuration, pour une enveloppe prévisionnelle estimée à 12,7 millions d'euros TTC ;

AUTORISE le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage, afin d'accompagner le SDIS dans la mise en œuvre de cette opération ;

DONNE TOUS POUVOIRS au président pour engager les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet.

Fait le **03 JUL. 2026**

Votes pour : 19

Mesdames Estelle BOMBERGER-RIVOT, Marielle CHEVALLIER, Sophie FERNANDEZ, Angélique GUILLEMINOT, Aïcha HIMEUR, Claude HOMEHR, Marianne JOLY, Arlette MASSIN, Elisabeth PHILIPPON, Marie-Noëlle RIGOLLOT, Christelle THIEBAUX.

Messieurs Dominique BARONI, Guy BERNIER, Jean-Marie CAMUT, Jean-Michel COCHET, Jean-Michel HUPFER, Jean-François LAVILLE, Philippe PICHERY, Denis POTTIER

Vote contre : 0

Abstention : 0

Le Président du Conseil d'Administration



Philippe PICHERY