

SERVICE INFRASTRUCTURE DE LA DEFENSE NORD EST



PROGRAMME

Quartier WALTER – Bâtiments 017, 021, 030 – HBGT – TERRE / Bâtiment 028 (bureaux)

Réhabilitation des bâtiments 017, 021, 030 et 028 - Quartier WALTER à COLMAR 152è RI

N°COSI : 448 279

Protection des données du domaine infrastructure du Ministère des armées

L'élaboration d'un Programme se doit impérativement de prendre en compte, pour stricte application, la note n°501065/SID/ESID-MTZ/CCU/DR du 04/02/2019 relative à la protection des données du domaine infrastructure du ministère des armées.

Note et ses documents de références à consulter en annexe fichier [DCSID_protection-donnees-infrastructures-des-armees.pdf](#)

Par défaut le modèle générique de Programme porte la mention « **DIFFUSION RESTREINTE** » : le retrait de cette mention de l'étude, qui pour garder son efficacité et sa portée ne doit être apposée qu'à bon escient, doit être le résultat de l'analyse de la sensibilité des informations contenues dans l'étude en fonction de la note de cadrage rappelée ci-dessus.

SOMMAIRE

FICHE RECAPITULATIVE DE L'OPERATION	4
VOLET 1 : PROGRAMME ARCHITECTURAL ET FONCTIONNEL.....	7
PRESENTATION GENERALE DU SITE	7
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES, CONTEXTE ET ENJEUX DE L'OPERATION	8
RENOVATION DES ESPACES INTERIEURS :	41
AUGMENTATION DU NOMBRE DE LITS :	41
RENOVATION DES SALLES D'EAU, SANITAIRES ET SALLES DE DOUCHES :	42
TRAVAUX ELECTRIQUES :	43
MISES AUX NORMES INCENDIE :	43
VOLET 2 : PROGRAMME REGLEMENTAIRE & TECHNIQUE	50
DONNEES DU TERRAIN	50
EXIGENCES REGLEMENTAIRES	63
2. APPROCHE EN COUT GLOBAL ELEMENTAIRE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
3. SIGNALETIQUE	69
4. MODALITES CONNUES DE REALISATION DES TRAVAUX	69
VOLET 3 – ELEMENTS OPERATIONNELS	71
1. ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE - GESTION DU PROJET	71
2. ETUDES	72
3. COUTS ET CALENDRIERS PREVISIONNELS	73

Fiche récapitulative de l'opération

Libellé de l'opération	ML-COLMAR 152 RI_Quartier WALTER : Réhabilitation bât. 017, 021, 030 – HBGT – TERRE / Bât. 028 (bureaux)				
Numéro COSI	448 279		N° immeuble G2D		
Type opération selon 1017	<input checked="" type="checkbox"/> Type 1 <input type="checkbox"/> Type 2 <input type="checkbox"/> ML	<input type="checkbox"/> construction <input type="checkbox"/> réutilisation <input checked="" type="checkbox"/> réhabilitation	Modalités de réalisation	<input checked="" type="checkbox"/> MOE Externalisé <input checked="" type="checkbox"/> Mandat de maîtrise d'ouvrage <input type="checkbox"/> Conception-réalisation <input checked="" type="checkbox"/> MOP sans concours <input type="checkbox"/> MOE interne	
Maître d'ouvrage délégué	Service d'Infrastructure de la Défense (SID) NORD EST				
Base de défense	COLMAR – 152 ^{ème} Régiment d'Infanterie		Commandement du site		
Adresse de l'opération	152 ^{ème} Régiment d'Infanterie – Quartier Walter – 2 rue des Belges BP 446 68020 COLMAR Cedex				
Descriptif sommaire de l'opération	Bâtiments 017, 021, 028 et 030 : <ul style="list-style-type: none"> • Drainage périphérique des bâtiments Bâtiments 017, 021 et 030 : <ul style="list-style-type: none"> • Il est souhaité une rénovation générale des bâtiments qui présentent un état de vétusté pour certaines zones, notamment les sanitaires individuels, les meubles bas dans les sanitaires collectifs, les séparations en isorel et les rideaux. • Les bâtiments présentent également une problématique au niveau de l'écoulement des eaux usées et de la sécurité incendie. 				
Règlementations applicables	<ul style="list-style-type: none"> - Code de la Construction et de l'Habitation ; - Arrêté du 31/01/1986 et la réglementation logements-foyers - Code de l'environnement ; - Code de l'Urbanisme ; - Règlement Sanitaire Départemental du Haut-Rhin ; - Règlement de sécurité incendie : guide incendie du MINARM fiche N°9 ; - Articles relatifs aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ; - Instructions spécifiques, relatives aux opérations effectuées dans un organisme du Ministère de la Défense. 				
Date prévisionnelle de livraison	2031	Délais prévisionnels travaux cis période de préparation	2028-2031	Exigences particulières	

Conformément à l'INSTRUCTION N° 1707/ARM/CAB relative aux infrastructures du ministère de la défense, le Programme fixe les objectifs à atteindre, les besoins à satisfaire, les contraintes et exigences, et le coût global de l'opération. La stratégie d'acquisition, c'est-à-dire l'organisation des contrats d'exécution des études de conception et des contrats de réalisation des infrastructures, y est également définie. Ce document comprend en particulier :

- **Les expressions de besoins** (périmètre, besoins opérationnel et fonctionnel, contraintes particulières, notamment de continuité de service, exigences calendaires, performance souhaitée) ;
- **L'identification et la caractérisation des risques et interfaces** ;
- **La réponse infrastructure au besoin, proposée par le service constructeur** (solution technique, performance, modularité éventuelle, stratégie contractuelle et de maintenance, phasage et calendrier) ;
- **Les scénarios de réhabilitation, de réutilisation ou de démantèlement** retenus concernant les ouvrages exploités s'ils sont remplacés par des constructions neuves ;
- **Le coût global de l'opération intégrant les provisions pour risques et aléas** associées, pouvant être présenté sous la forme d'une fourchette selon la typologie d'opération et la stratégie d'acquisition retenue.

L'approbation du programme constitue un **jalon décisionnel formel structurant** pour l'opération d'infrastructure, dans la mesure où il **concrétise la stabilisation du besoin**.

L'objet de cette phase est :

- d'arrêter les objectifs que le bénéficiaire se propose d'atteindre à travers l'opération notamment en termes « d'effets à obtenir », de préciser les besoins et les exigences que celle-ci doit satisfaire et de définir les conditions générales de sa réalisation technique, administrative et financière ;
- de mettre au point le programme, document de référence indispensable pour la suite du déroulement de l'opération, qui concrétise l'accord entre le bénéficiaire et le SID sur les principales dispositions concernant la réalisation du projet et sur le coût plafond qui devra être respecté dans les phases suivantes du déroulement.

La phase 4 s'achèvera par la décision d'approbation du programme lors de la « Revue de Programme (RP) ». À l'issue, sous réserve de validation, le programme amendé des remarques formulées lors de la RP deviendra un document opérationnel qui servira de référence pour la conception de l'ouvrage.

Articulation du programme :

Numéro de volet	Désignation	Présentation succincte du contenu
1	Programme architectural et fonctionnel	Présentation des objectifs généraux de l'opération et éléments de contexte.
		Besoin détaillé, fonctions à assurer, schéma fonctionnel, surfaces utiles programmées, aménagements extérieurs.
2	Programme technique	Données détaillées du terrain (site, contraintes d'urbanisme, contraintes techniques).
		Exigences réglementaires et techniques du programme.
3	Éléments opérationnels	Organisation de la Maîtrise d'ouvrage et gestion de projet. Études complémentaires, enveloppe financière prévisionnelle et échéances calendaires.

Annexes			
Annexe 00		Annexe 11	Repérage des matériaux et produits contenant du plomb_bâtiment 028_22/06/2021
Annexe 01	Dossier Technique Amiante_bâtiment 017_06/03/2006	Annexe 12	Repérage des matériaux et produits contenant du plomb_bâtiment 030_22/06/2021
Annexe 02	Dossier Technique Amiante_Fiche récapitulative_bâtiment 017_25/03/2021	Annexe 13	Diagnostic humidité_10/07/2021
Annexe 03	Dossier Technique Amiante_bâtiment 021_03/03/2006	Annexe 14	Diagnostic structure_09/07/2021
Annexe 04	Dossier Technique Amiante_Fiche récapitulative_bâtiment 021_25/03/2021	Annexe 15	Diagnostic Sécurité Incendie_bâtiment 017_28/06/2021
Annexe 05	Dossier Technique Amiante_bâtiment 028_06/03/2006	Annexe 16	Diagnostic Sécurité Incendie_bâtiment 021_13/07/2021
Annexe 06	Dossier Technique Amiante_Fiche récapitulative_bâtiment 028_25/03/2021	Annexe 17	Diagnostic Sécurité Incendie_bâtiment 028_07/09/2021
Annexe 07	Dossier Technique Amiante_bâtiment 030_06/03/2006	Annexe 18	Diagnostic Sécurité Incendie_bâtiment 030_28/06/2021
Annexe 08	Dossier Technique Amiante_Fiche récapitulative_bâtiment 030_25/03/2021	Annexe 19	Rapport de vérification périodique des moyens de secours concourant à la sécurité incendie_bâtiment 017_09/10/2020
Annexe 09	Repérage des matériaux et produits contenant du plomb_bâtiment 017_22/06/2021	Annexe 20	Rapport de vérification périodique des moyens de secours concourant à la sécurité incendie_bâtiment 021_09/10/2020
Annexe 10	Repérage des matériaux et produits contenant du plomb_bâtiment 021_24/06/2021	Annexe 21	Rapport de vérification périodique des moyens de secours concourant à la sécurité incendie_bâtiment 030_09/10/2020

Les volets 1, 2, et 3 de la présente version du programme seront modifiés dans le programme opérationnel publié pour la consultation. Les informations contenues dans ces volets seront strictement réduites aux seules informations devant être portées à la connaissance des candidats.

VOLET 1 : PROGRAMME ARCHITECTURAL ET FONCTIONNEL

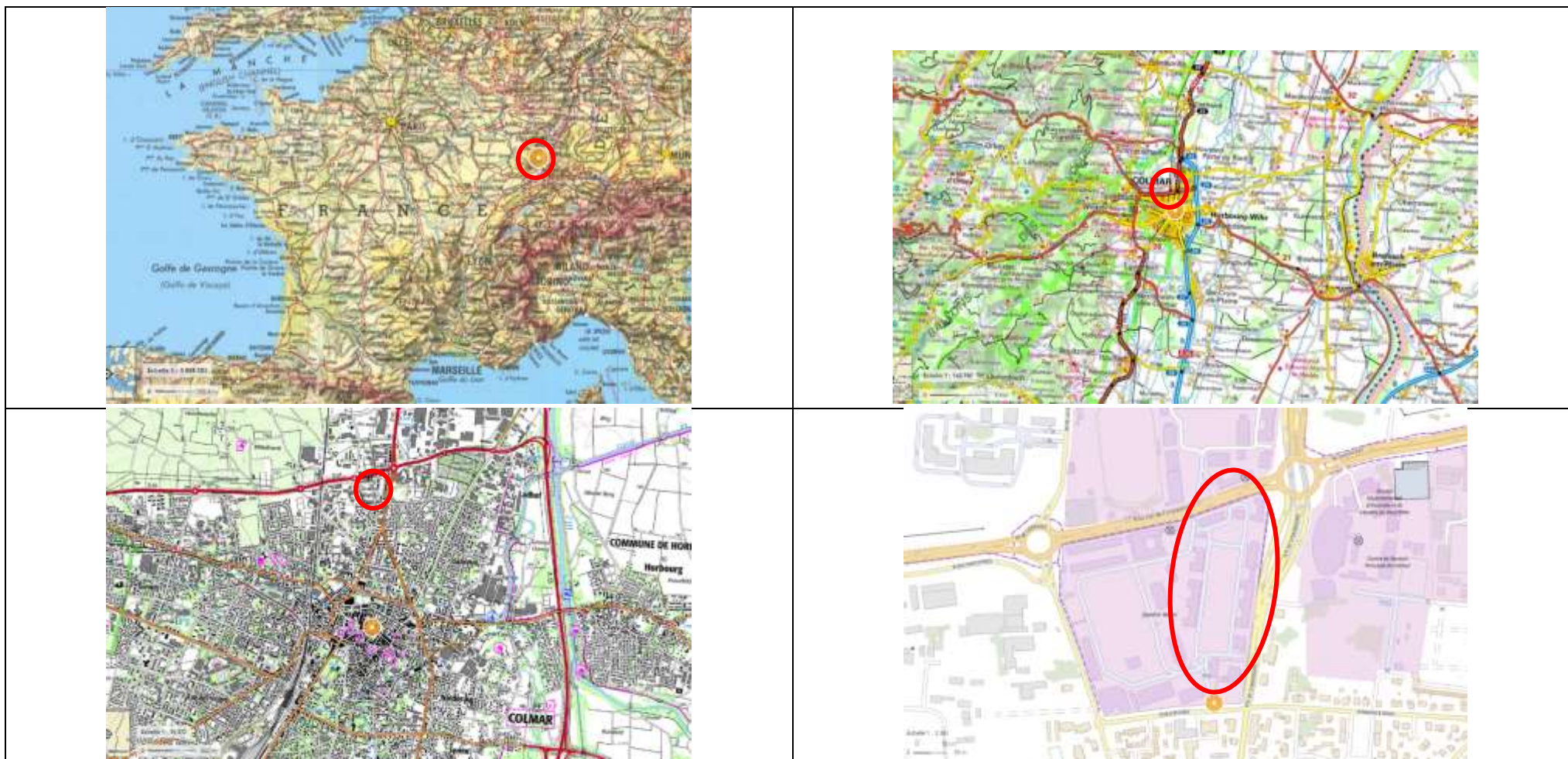
Présentation générale du site

Adresse géographique : 152^{ème} Régiment d'Infanterie, 2 rue des Belges, Quartier Walter, BP 446, 68020 COLMAR Cedex.

Les bâtiments du Quartier Walter ont été bâtis de 1905 à 1909, sur une parcelle dédiée initialement aux manœuvres militaires.

1.1. Localisation

Le Quartier Walter est implanté en zone urbaine d'équipement, au Nord de la ville de Colmar.



1.2. Identification des intervenants

Maître d'Ouvrage :

- ÉTAT – MINISTÈRE DES ARMÉES – Le Directeur du Service Infrastructure de la Défense nord-est

Responsable d'opération :

- Chef du pôle de conduite des opérations de Strasbourg

Bénéficiaire :

- 152^{ème} Régiment d'Infanterie

1.3. Relations avec la DIRISI / RDIP

Sans objet.

ETUDES PRE-OPERATIONNELLES, CONTEXTE ET ENJEUX DE L'OPERATION

1.4. Schéma directeur de formation

Sans objet.

1.5. Historique du projet

QUARDINA (anciennement QCS Services) a été missionné en avril 2021 en tant que bureau d'étude pour les missions suivantes :

- Production d'Etudes Initiales de Faisabilités, y compris diagnostics associés :
 - Reconnaissance et analyse des produits dangereux ;
 - Diagnostic de structure portance dalle et incendie ;
 - Etude des causes d'humidité – préconisation et rapport.
- Rédaction du programme de travaux ;
- Restitution et accompagnement du Maître d'Ouvrage lors de la réunion décisionnaire.

1.6. Opérations connexes sur le site

Une mission similaire est réalisée simultanément sur le bâtiment 020 du Quartier Bruat.

1.7. Eléments permettant d'apprécier l'opportunité du besoin

La fidélisation des jeunes engagés est un élément primordial dans le fonctionnement d'une compagnie, d'un régiment et plus globalement d'une armée. Le manque de confort dans les bâtiments d'hébergement, les dysfonctionnements de leurs équipements sanitaires, la vétusté des chambres, ne doivent pas devenir des freins à cette fidélisation. De nombreux aspects fonctionnels, qualitatifs et réglementaires des bâtiments 017, 021, et 030 représentent une entrave au confort de base du soldat : humidité

des sous-sols, rideaux non fonctionnels, fenêtres non opérationnelles, sanitaires vétustes, réseaux d'eau inutilisables. Au regard de ces éléments, le besoin a été jugé opportun.

1.8. Contexte, localisation du projet

S'agissant d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant, il n'y a pas de choix de parcelle à réaliser.

Les bâtiments 017, 021, 028 et 030 du Quartier Walter sont implantés sur la commune de Colmar – Section DR – Feuille 000 DR 01 – Parcelle 0056.



Plan implantation dans Colmar - Géoportail



Identification des bâtiments dans le quartier Walter

L'environnement périphérique proche des bâtiments 017, 021, 028 et 030 est essentiellement composé d'espaces verts. En seconde zone, devant chaque bâtiment est implantée la voie de circulation qui entoure la place d'arme. C'est une voie de circulation propre au Quartier Walter.

Les bâtiments 028 et 030 sont implantés en bordure du Quartier Walter à 5 mètres environ de la limite parcellaire côté est. Cette limite est matérialisée par un mur d'enceinte en plaques de béton.

Bâtiment 028 :



Vue aérienne de l'environnement du bâtiment 028



Vue de la façade sud du bâtiment 028



Vue de la façade nord du bâtiment 028



Vue de la façade ouest du bâtiment 028

Bâtiment 017 :



Vue aérienne de l'environnement du bâtiment 017



Vue de la façade nord du bâtiment 017



Vue de la façade ouest du bâtiment 017



Vue de la façade ouest du bâtiment 017

Bâtiment 021 :



Vue aérienne de l'environnement du bâtiment 021



Vue de la façade nord du bâtiment 021



Vue de la façade est du bâtiment 021



Vue de la façade nord du bâtiment 021



Vue de la façade ouest du bâtiment 021

Bâtiment 030 :



Vue aérienne de l'environnement du bâtiment 030



Vue de la façade ouest du bâtiment 030



Vue de la façade nord du bâtiment 030



Vue de la façade sud du bâtiment 030



Vue de la façade est du bâtiment 030

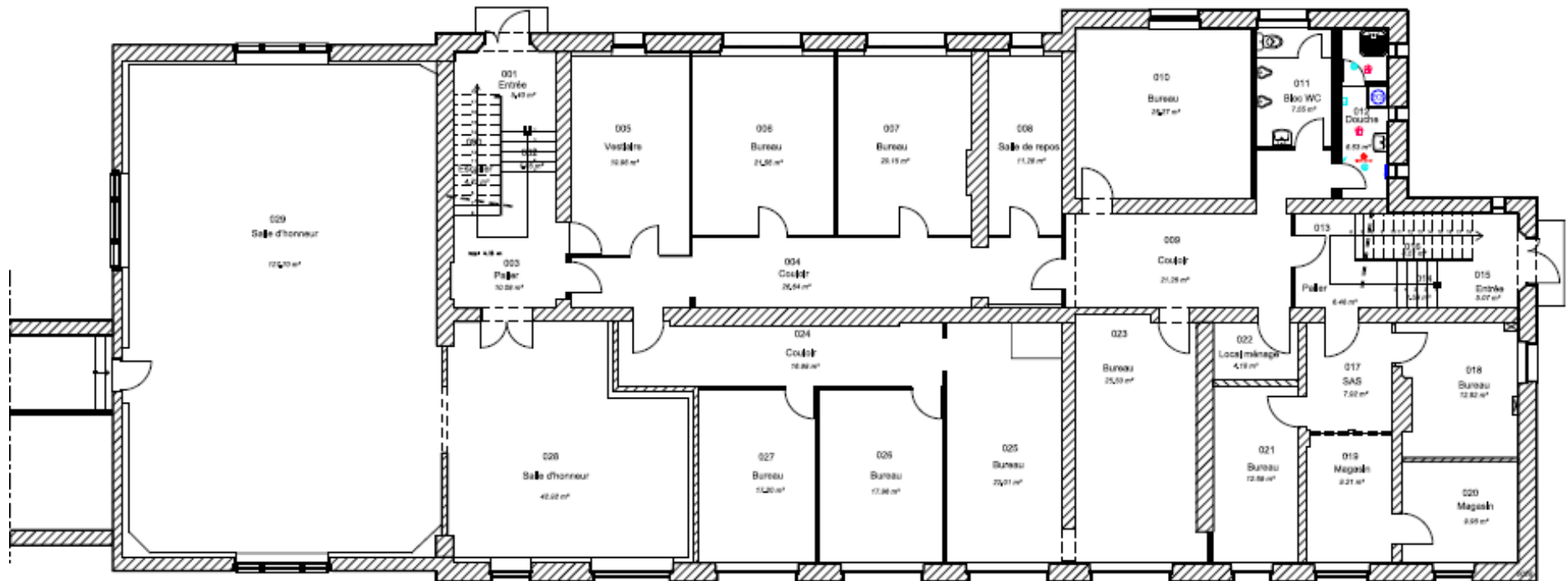
1.9. Contexte : les fonctions actuelles

L'exploitation actuelle des bâtiments est la suivante :

- **Bâtiment 028 :**
 - Sous-sol :
 - Divers locaux de rangement ;
 - Une sous-station de chauffage.
 - Rez-de-chaussée :
 - Salle d'Honneur ;
 - Dix bureaux ;
 - Une salle de réunion ;
 - Une salle de repos ;
 - Un vestiaire ;
 - Un bloc sanitaire, y compris une douche ;
 - Un local ménage ;
 - Les circulations.
 - Niveau R+01 :
 - Quatorze bureaux ;
 - Un bloc sanitaire ;
 - Une douche ;
 - Les circulations.
 - Niveau R+02 :
 - Onze bureaux ;
 - Un bloc sanitaire, y compris une douche ;
 - Deux locaux « informatique » ;
 - Les circulations.
 - Combles :
 - Non aménagés.

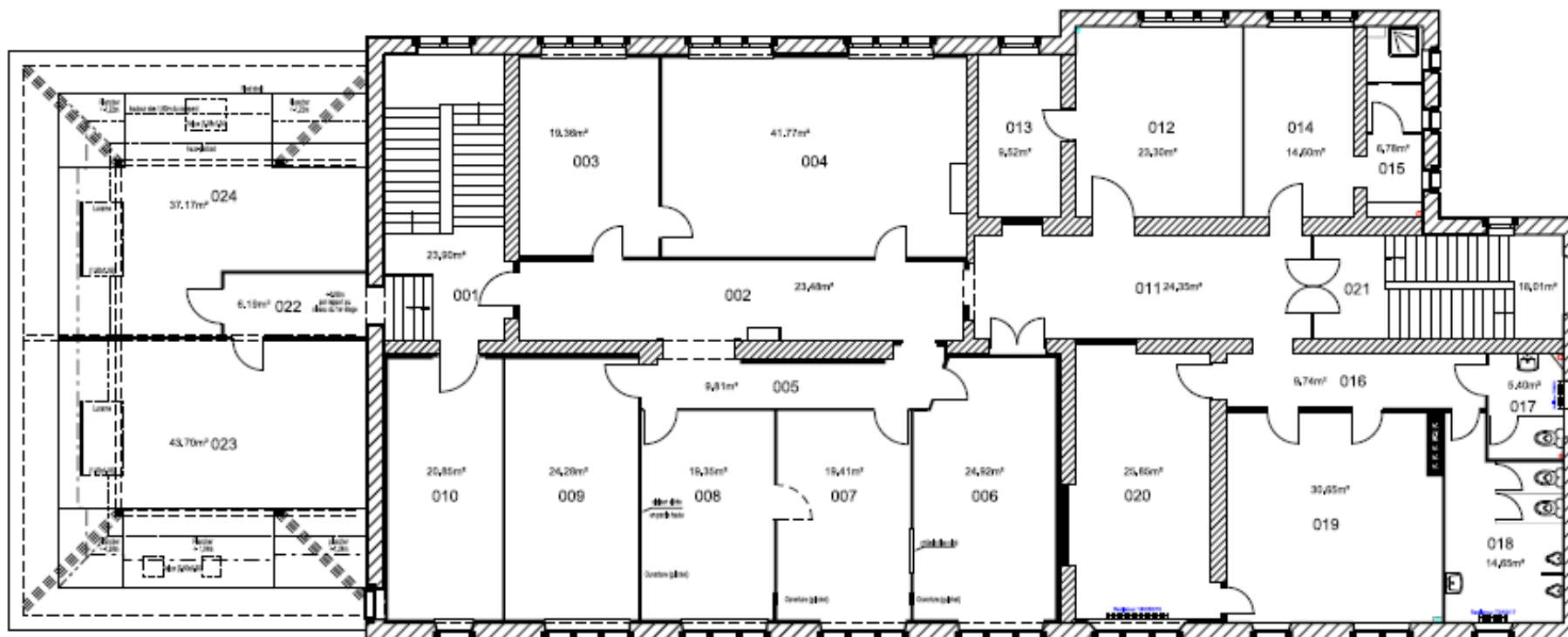
L'aménagement actuel est réparti comme suit :

Bâtiment 028 Niveau N00 : Surface totale ≈ 570m²

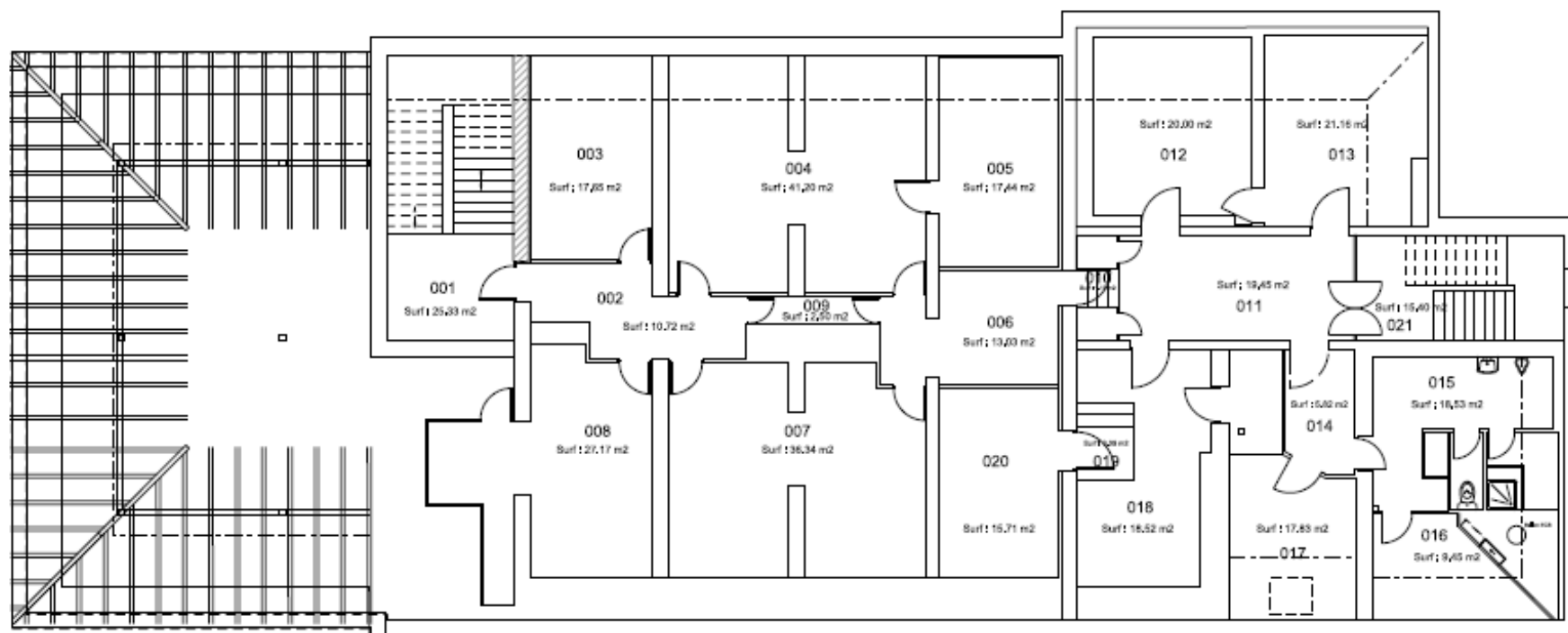


Bâtiment 028_Niveau 00

Bâtiment 028 Niveau N01 : Surface totale $\approx 540\text{m}^2$



Bâtiment 028_N01

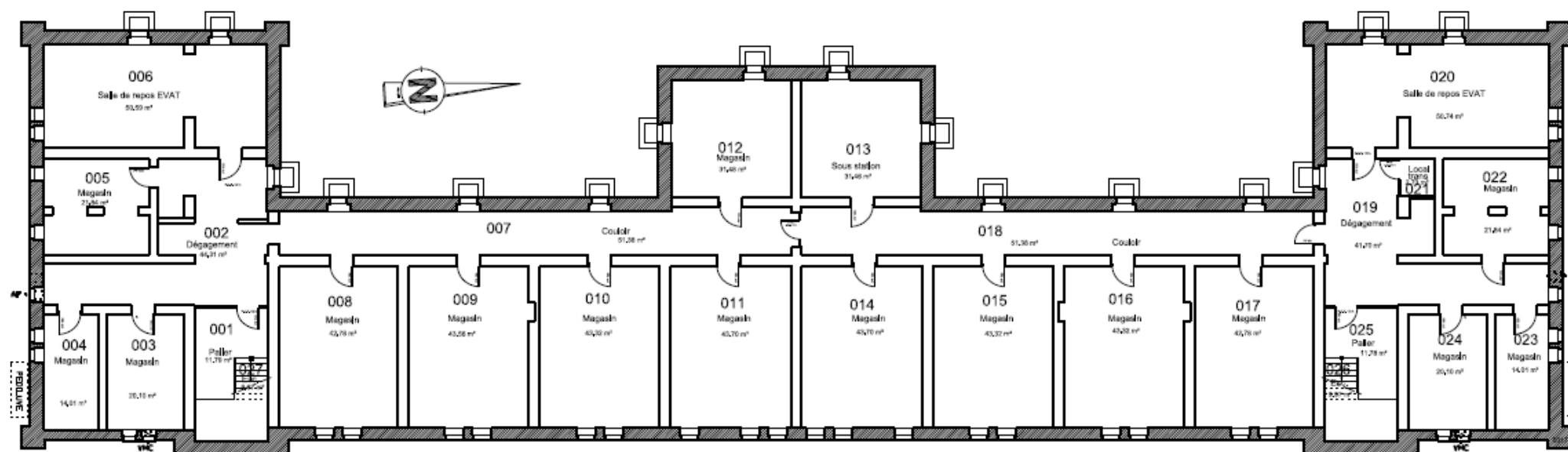


Bâtiment 028_N02

- **Bâtiment 017 :**

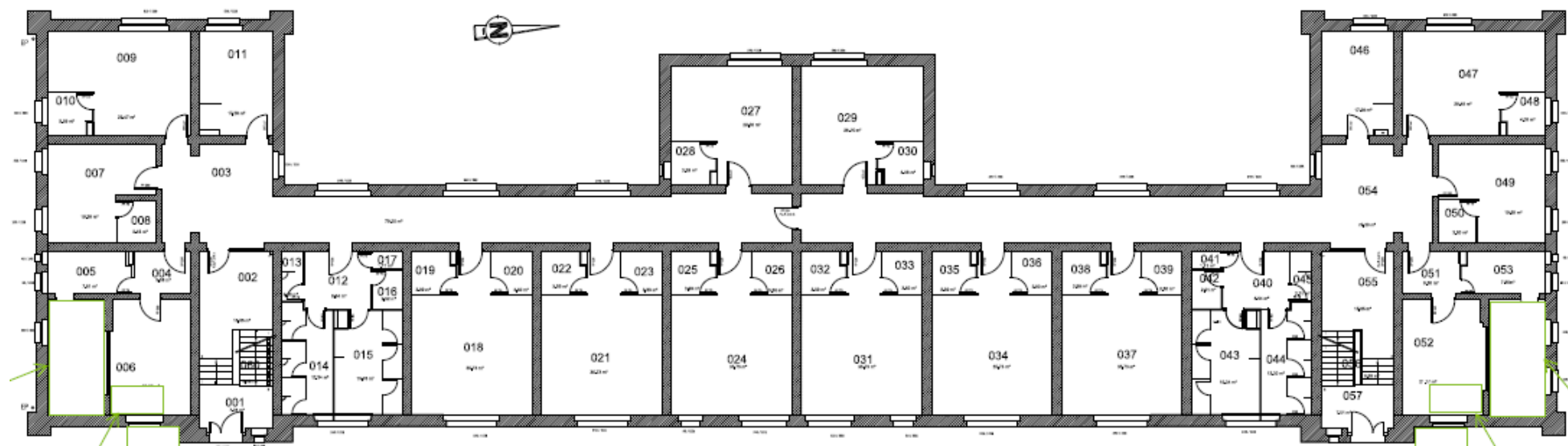
- Sous-sol :
 - Divers locaux de rangement, magasins ;
 - Deux salles de repos EVAT (1 par compagnie) ;
 - Une sous-station de chauffage ;
 - Les circulations et dégagements.
- Rez-de-chaussée :
 - Bureaux de compagnie ;
 - Locaux de semaine ;
 - Huit chambres avec lavabos ;
 - Deux blocs sanitaires ;
 - Deux blocs douches ;
 - Deux halls d'entrée ;
 - Les circulations et dégagements.
- Niveau R+01 :
 - Seize chambres avec lavabos ;
 - Deux blocs sanitaires ;
 - Deux blocs douches ;
 - Les circulations et dégagements.
- Niveau R+02 :
 - Seize chambres avec lavabos ;
 - Deux blocs sanitaires ;
 - Deux blocs douches ;
 - Les circulations et dégagements.
- Niveau R+03 :
 - Huit chambres avec lavabos ;
 - Cinq chambres sans lavabos ;
 - Deux blocs sanitaires ;
 - Deux blocs douches ;
 - Deux blocs lavabos ;
 - Les circulations et dégagements.
- Niveau R+04 (Combles) :
 - Des combles non aménagés en partie centrale (technique) ;
 - Deux locaux techniques VMC ;
 - Deux salles d'instructions dans les ailes Nord et Sud.

L'aménagement actuel est réparti comme suit :



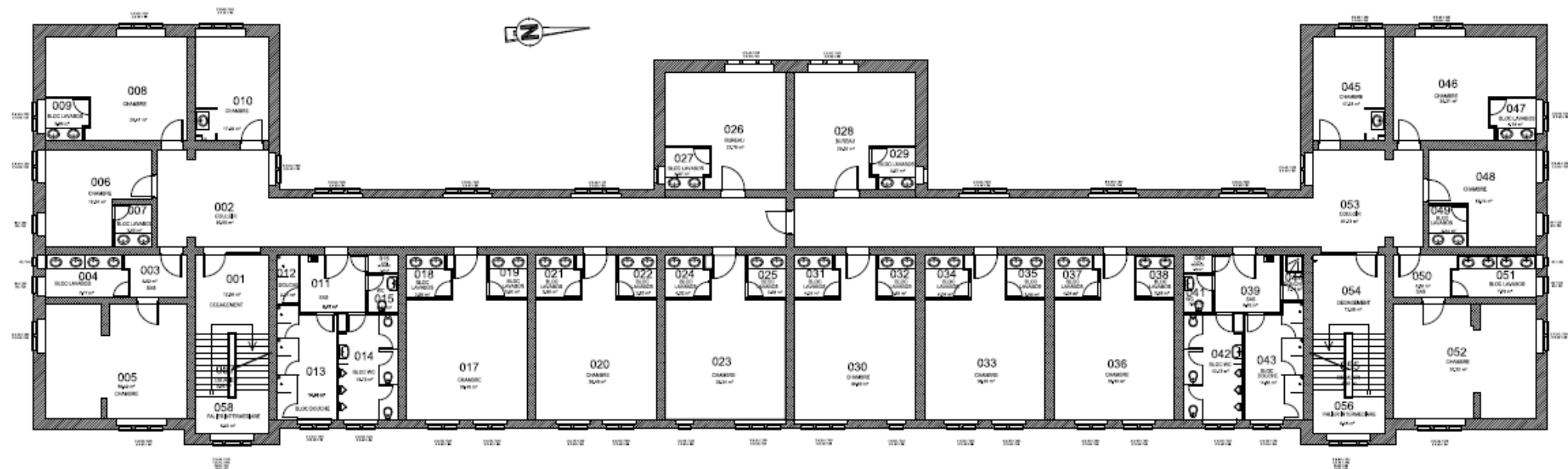
Bâtiment 017_N-01

Bâtiment 017 Niveau N00 : Surface totale $\approx 970\text{m}^2$



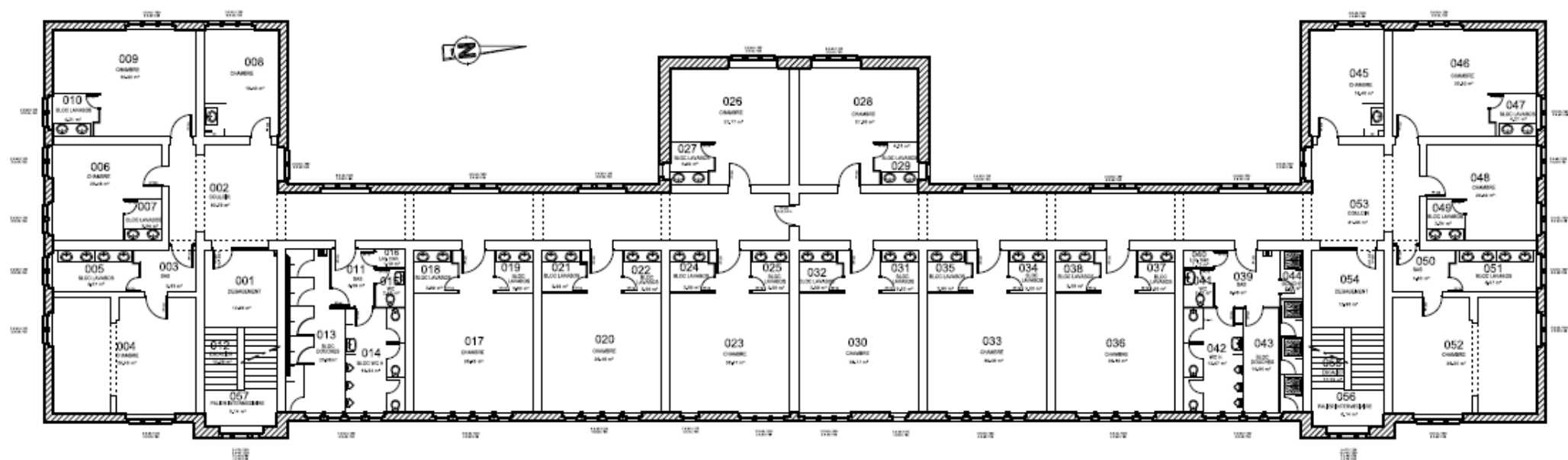
Bâtiment 017_N00

Bâtiment 017 Niveau N01 : Surface totale ≈ 970m²



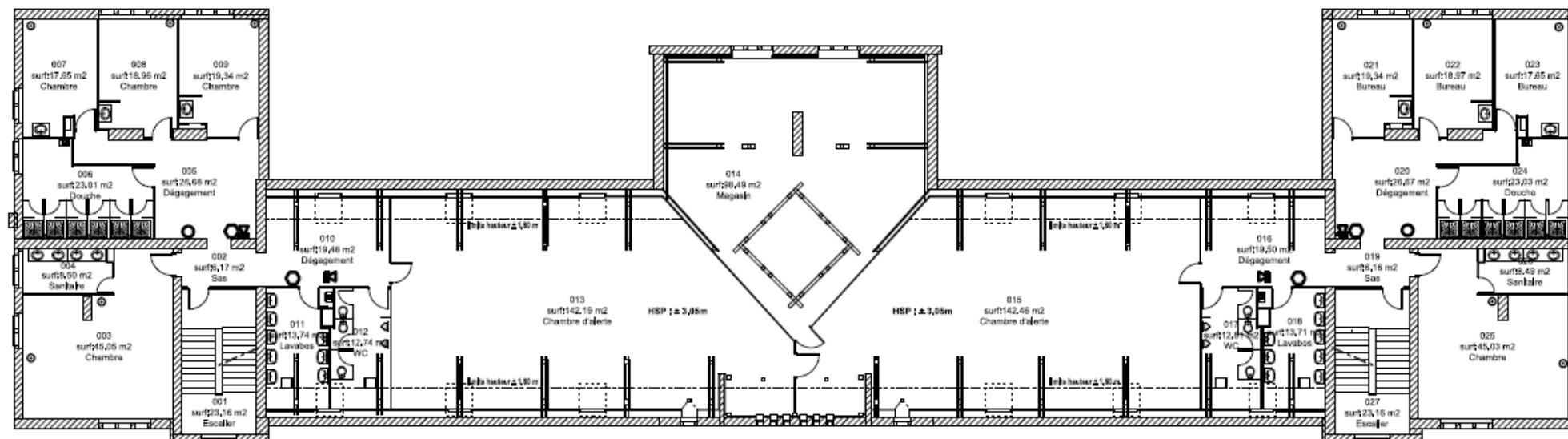
Bâtiment 017_N01

Bâtiment 017 Niveau N02 : Surface totale ≈ 970m²



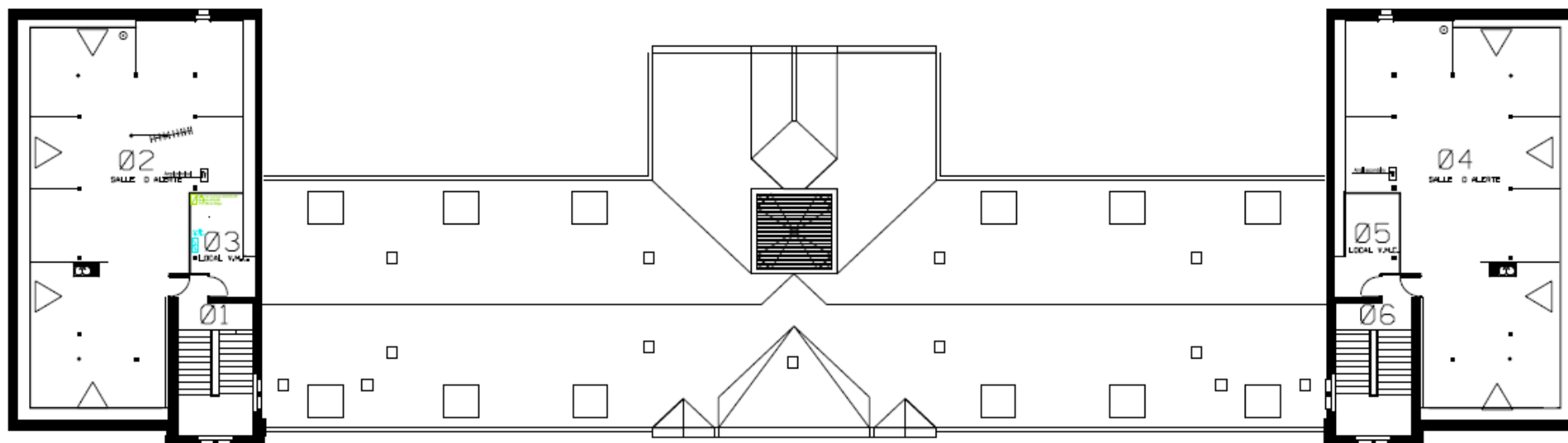
Bâtiment 017_N02

Bâtiment 017 Niveau N03 : Surface totale $\approx 870\text{m}^2$ (Carrez)



Bâtiment 017_N03

Bâtiment 017 Niveau N04 :



Bâtiment 017_N04

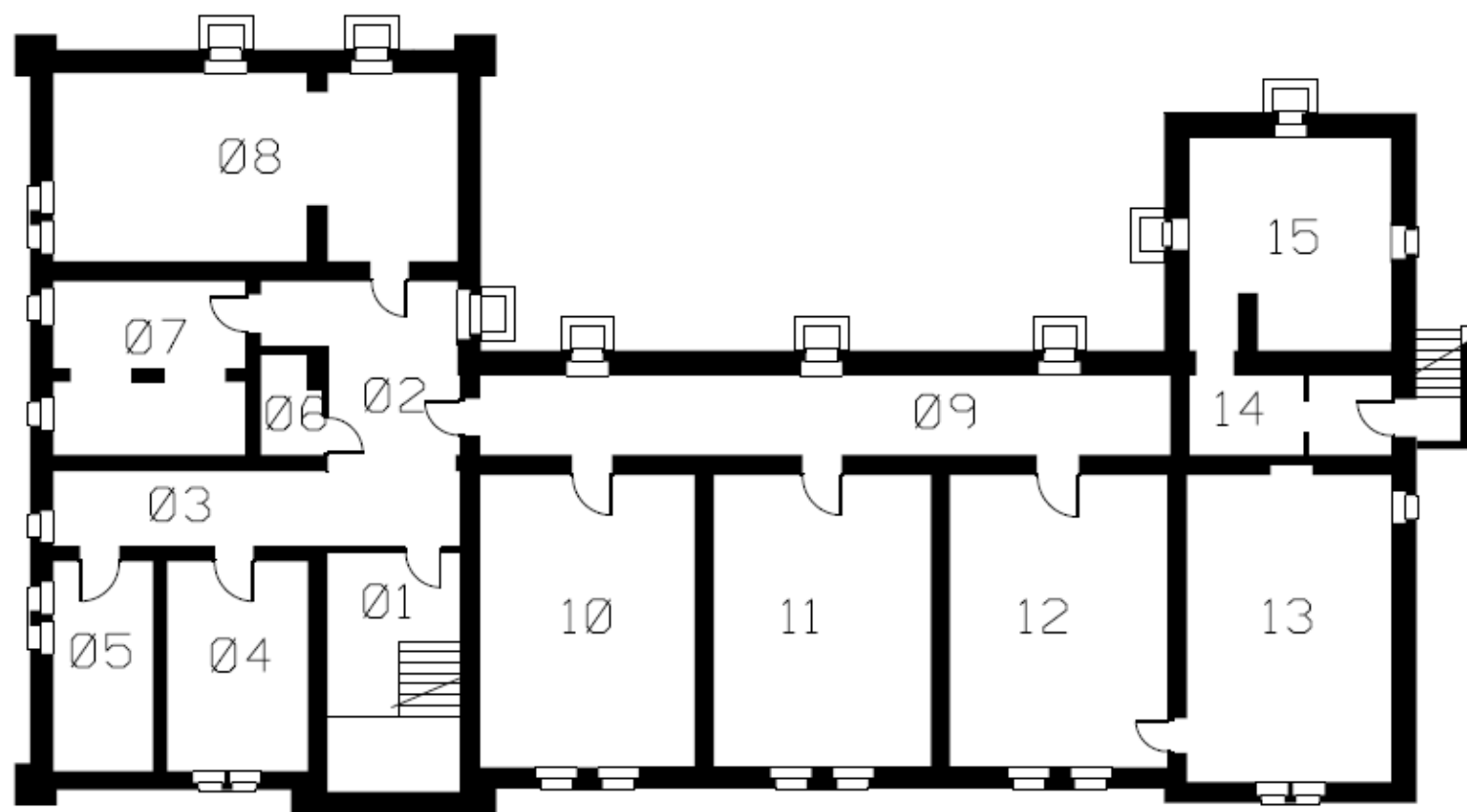
Surface totale ≈

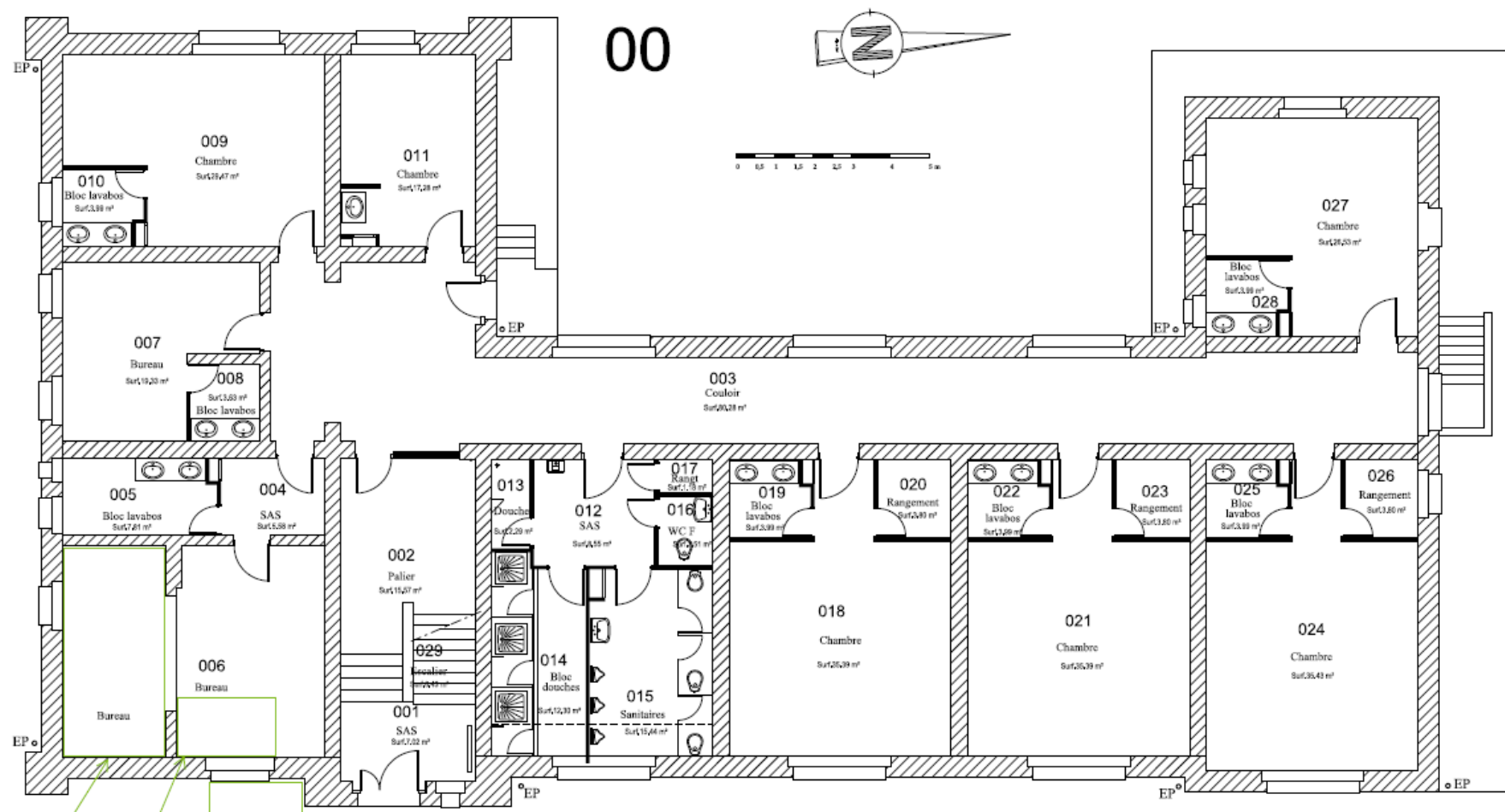
Surface combles ≈ 570m²

- **Bâtiment 021 :**
 - Sous-sol :
 - Une salle de repos EVAT ;
 - Divers locaux de rangement ;
 - Une sous-station de chauffage (accessible uniquement depuis l'extérieur).
 - Rez-de-chaussée :
 - Bureaux de compagnie ;
 - Locaux de semaine ;
 - Quatre chambres avec lavabos ;
 - Un bloc sanitaire ;
 - Un bloc douches ;
 - Un hall d'entrée ;
 - Les circulations et dégagement.
 - Niveau R+01 :
 - Huit chambres avec lavabos ;
 - Un bloc sanitaire ;
 - Un bloc douches ;
 - Les circulations et dégagement.
 - Niveau R+02 :
 - Huit chambres avec lavabos ;
 - Un bloc sanitaire ;
 - Un bloc douches ;
 - Les circulations et dégagement.
 - Niveau R+03 :
 - Quatre chambres avec lavabos ;
 - Trois chambres sans lavabos ;
 - Un bloc sanitaires ;
 - Un bloc douches ;
 - Un bloc lavabos ;
 - Les circulations + dégagement.
 - Niveau R+04 :
 - Des combles non aménagés (technique) ;
 - Un local technique VMC ;
 - Un dortoir.

L'aménagement actuel se répartit comme suit :

Bâtiment 021_N-01



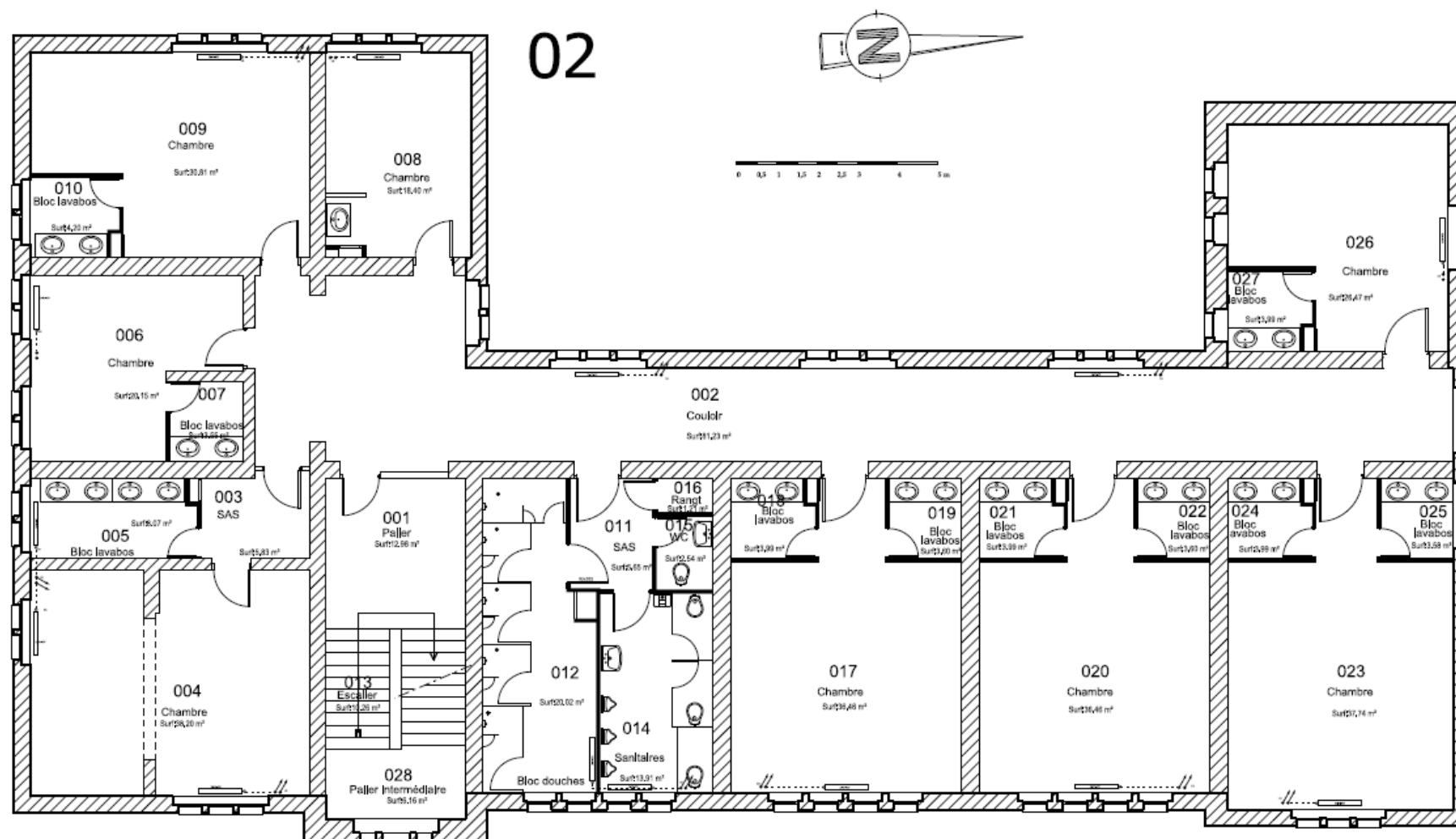


Bâtiment 021_N00

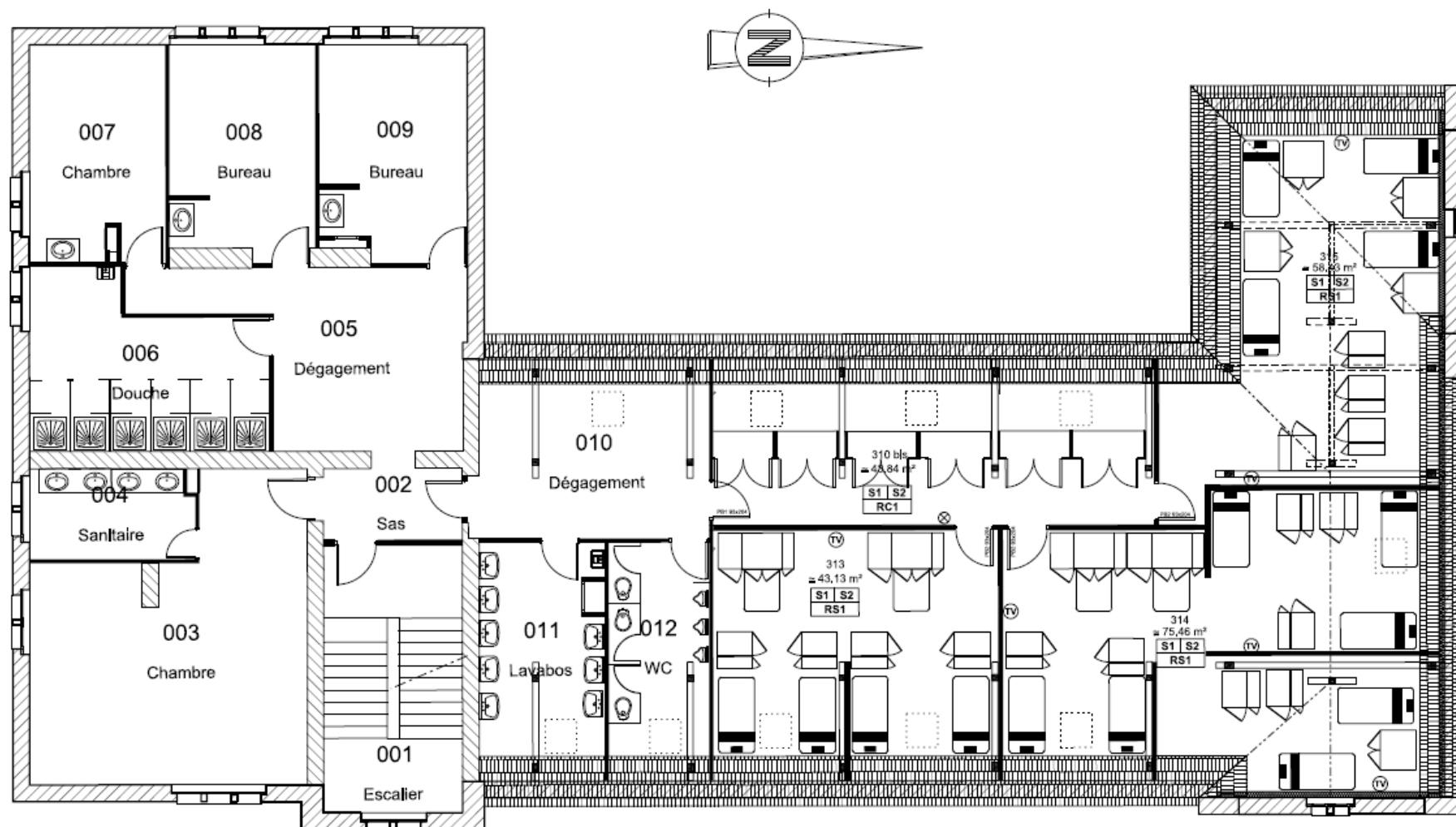
SID N-E / SD INV / PCO STG - Réhabilitation des bâtiments 017, 021, 028 et 030–152è RI COLMAR – date : 04/07/2025



Bâtiment 021 Niveau N02 : Surface totale ≈ 485m²



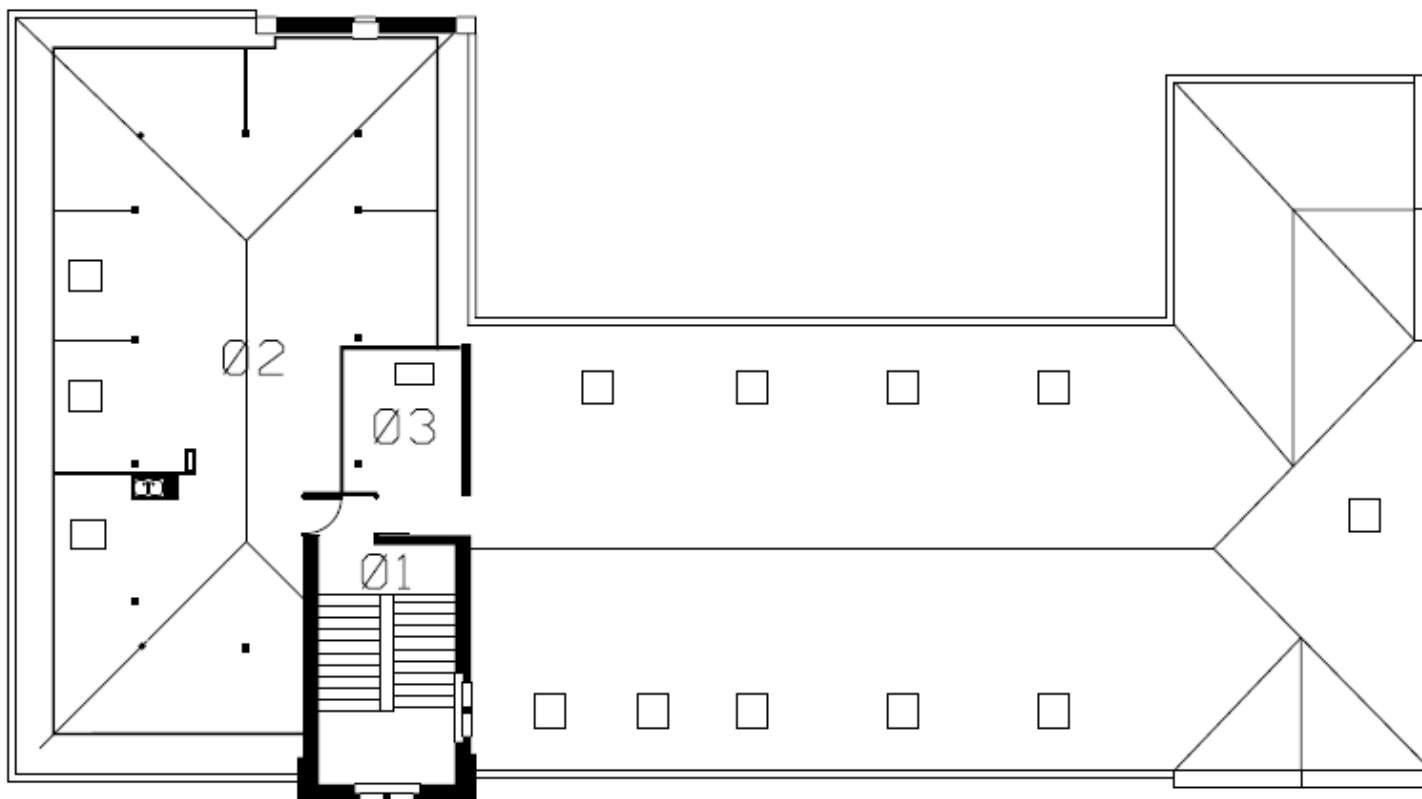
Bâtiment 021_N02



Bâtiment 021_N03

Bâtiment 021 Niveau N04 :

Surface totale $\approx 498\text{m}^2$
Surface aile Sud $\approx 185\text{m}^2$
Surface combles $\approx 313\text{m}^2$



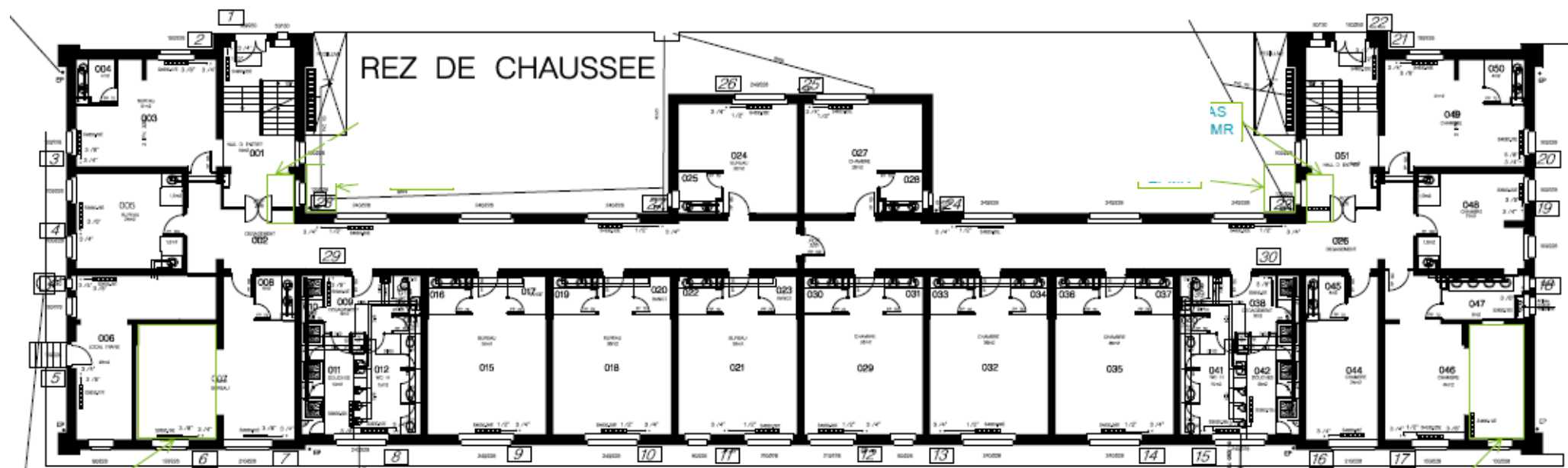
Bâtiment 021_N04

- **Bâtiment 030 :**

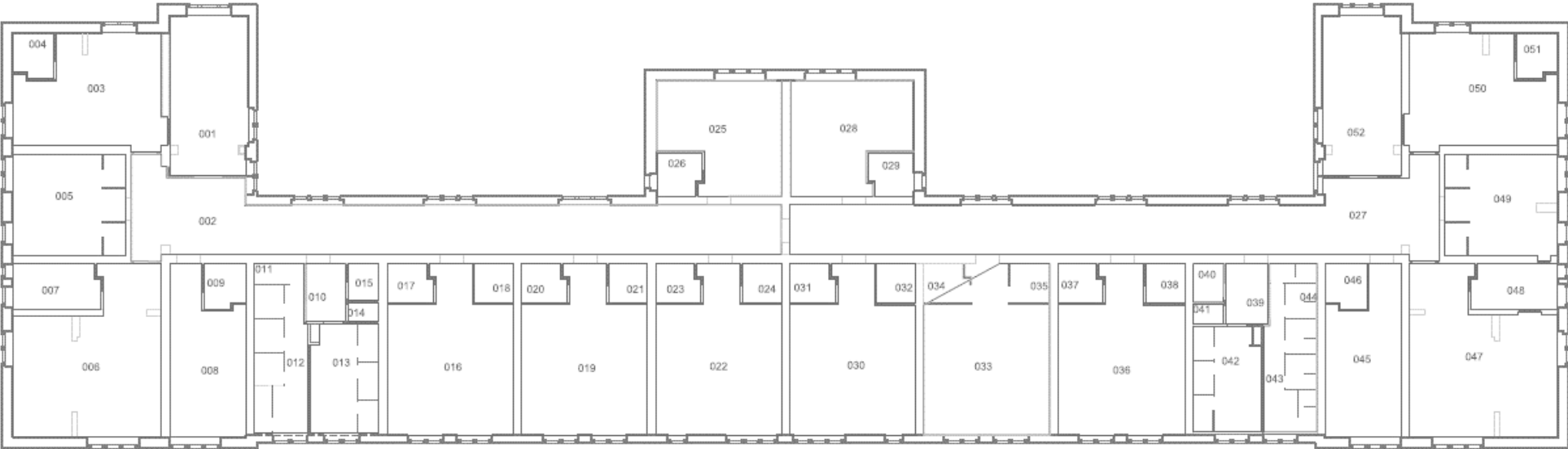
- Sous-sol :

- Divers locaux de rangement, magasins ;
- Deux salles de repos EVAT (1 par compagnie) ;
- Une sous-station de chauffage ;
- Les circulations et dégagements.
- Rez-de-chaussée :
 - Bureaux de compagnie ;
 - Locaux de semaine ;
 - Huit chambres avec lavabos ;
 - Deux blocs sanitaires ;
 - Deux blocs douches ;
 - Deux halls d'entrée ;
 - Les circulations et dégagements.
- Niveau R+01 :
 - Seize chambres avec lavabos ;
 - Deux blocs sanitaires ;
 - Deux blocs douches ;
 - Les circulations et dégagements.
- Niveau R+02 :
 - Seize chambres avec lavabos ;
 - Deux blocs sanitaires ;
 - Deux blocs douches ;
 - Les circulations et dégagements.
- Niveau R+03 :
 - Quatre chambres avec lavabos ;
 - Trois chambres sans lavabos ;
 - Un bloc sanitaires ;
 - Un bloc douches ;
 - Un bloc lavabos ;
 - Les circulations + dégagement.
- Niveau R+04 :
 - Des combles non aménagés en partie centrale (technique) ;
 - Deux locaux techniques VMC ;
 - Une salle d'instruction dans l'aile Sud ;
 - Un dortoir dans l'aile Nord.

L'aménagement actuel se répartit comme suit :

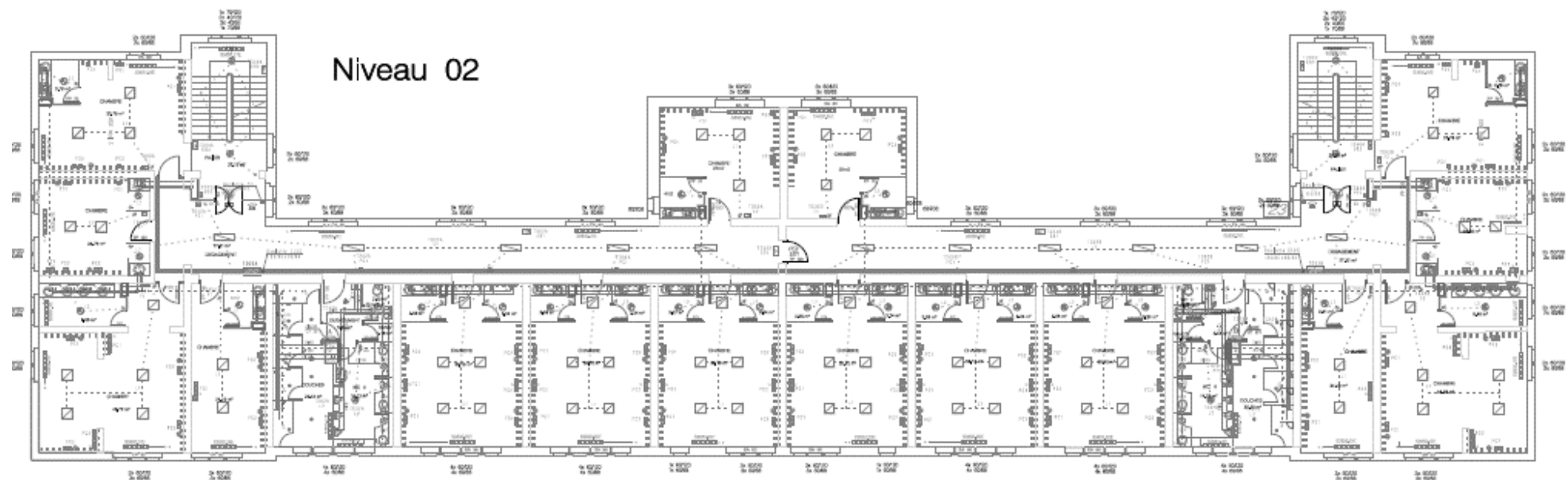


Bâtiment 030_N00

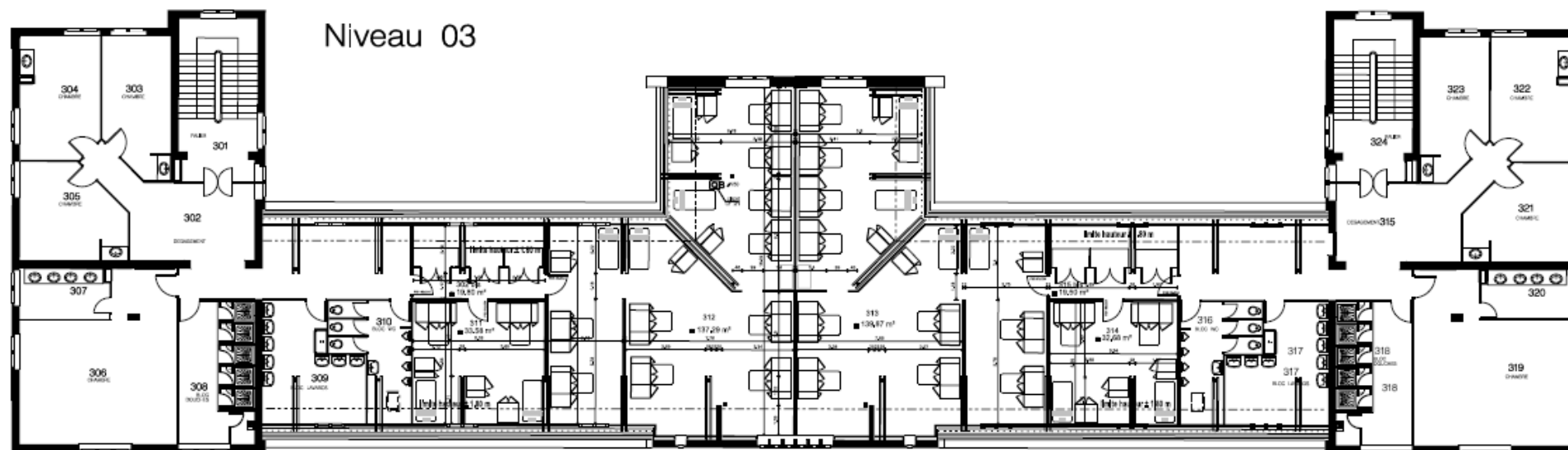


Bâtiment 030_N01

Bâtiment 030 Niveau N02 : Surface totale $\approx 999\text{m}^2$



Bâtiment 030_N02



Bâtiment 030_N03

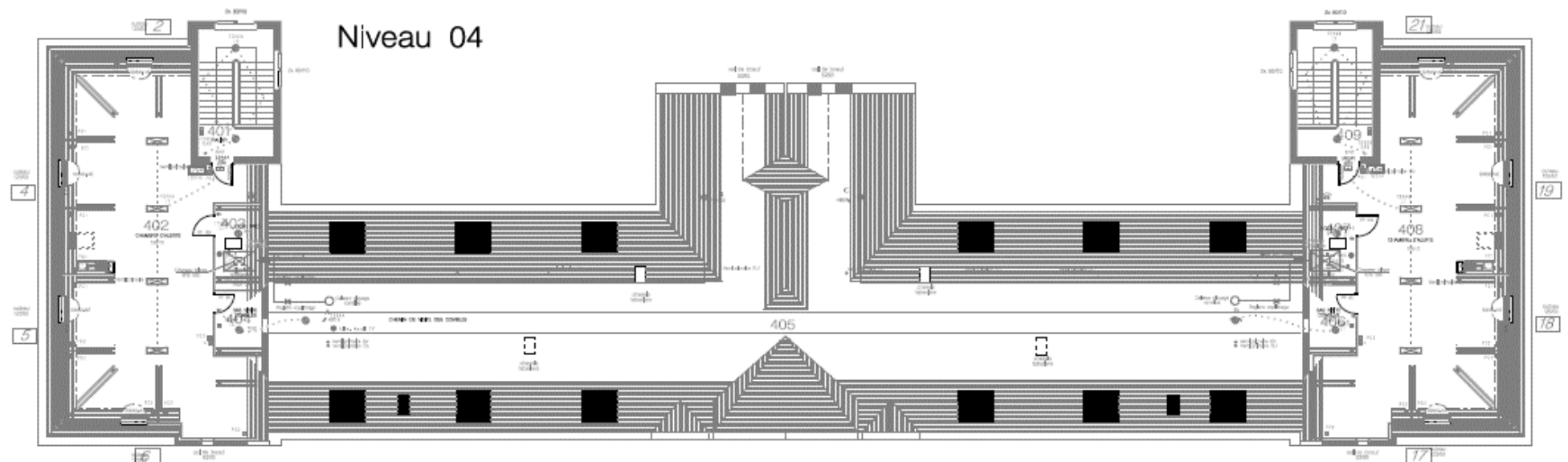
Bâtiment 030 Niveau N04 :

Surface totale $\approx 950\text{m}^2$

Surface aile Nord $\approx 160\text{m}^2$

Surface aile Sud $\approx 160\text{m}^2$

Surface combles $\approx 630\text{m}^2$



Bâtiment 030_N04

1.10. Enjeux et objectifs

L'enjeu de ce programme est de définir la nature des travaux de rénovation des bâtiments 017, 021, 028 et 030, en fonction des besoins exprimés pour chacune des entités bâties, dans les différentes Fiches d'Expressions des Besoins et PV RCI.

Les objectifs principaux sont la rénovation des bâtiments cités, la correction de l'humidité des sous-sols, ainsi qu'une mise en conformité des installations le cas échéant. Les objectifs à atteindre seront divisés en trois catégories : les objectifs fonctionnels, qualitatifs et réglementaires.

S'agissant de rénovation légère, les fonctionnalités et les répartitions spatiales des bâtiments resteront inchangées.

BATIMENT 028 :

- Etat actuel : Le bâtiment abrite les services BML et BOI. Humidité dans le sous-sol.
- Objectifs fonctionnels : Apporter une solution à l'humidité des sous-sols.
- Objectifs qualitatifs : sans objet
- Objectifs réglementaires : sans objet

BATIMENTS 017, 021 et 030 :

- Etat actuel : ces bâtiments ont été réhabilités (plan Vivien) en 1997 et 1998. Après 17 années d'utilisation, ils sont dans un état de vétusté avancée. Certaines parties ont souffert plus que d'autres, notamment les meubles bas en bois aggloméré (au niveau des lavabos des chambres), ou les séparations en Isorel soutenues par des pieds en acier (dans les sanitaires collectifs). Les rideaux des chambres sont également en mauvais état, ainsi que le carrelage des escaliers, certaines fenêtres, les installations sanitaires, les peintures. Les colonnes d'évacuation des eaux usées doivent être remplacées. Un problème d'humidité des sous-sol a été relevé. Le besoin de réhabilitation de ces bâtiments est exprimé dans la fiche d'expressions des besoins, rédigée et non datée, par le Colonel Benoit SEGUINEAU DE PREVAL, commandant le 152^{ème} Régiment d'Infanterie, adressée au Colonel, commandant la Base de Défense de Colmar. Le besoin est également ajusté par le procès-verbal de RCI du 14/03/2023. Il y est notamment précisé que la qualité de vie dans ces bâtiments est de niveau « Q4 – Etat moyen – Fonction assurée de manière dégradée ».
- Objectifs fonctionnels :
 - Equiper le bâtiment en douches et sanitaires neufs.
 - Augmenter la capacité d'accueil.
 - Avoir un réseau d'eau opérationnel notamment concernant les eaux usées.
 - Avoir un éclairage moins consommateur.
 - Améliorer le système d'adoucisseur d'eau.
- Objectifs qualitatifs :
 - Rénover les intérieurs vieillissants et usés : surfaces, menuiseries intérieures et extérieures.
- Objectifs réglementaires :
 - Mettre aux normes en vigueur les équipements et installations vis-à-vis des réglementations associées (électricité, sanitaires, sécurité incendie, etc)

1.11. Exigences principales que doit satisfaire l'opération

Niveau de qualité attendu

Les matériaux utilisés devront être pérennes et leur solidité éprouvée.

Durée de vie de l'ouvrage

L'objectif est de prévoir une durée de vie du projet à minima pendant 30 ans.

Expression architecturale souhaitée de l'ouvrage

Le projet est implanté en zone UE (Urbaine d'Equipelement) : toute modification de façade devra respecter les constructions voisines et en reprendre les codes (modénatures, tons, matériaux). Ceci est valable tant pour les reprises de façades que pour l'implantation de l'escalier de secours du bâtiment 021.

En cas de remplacement de fenêtres et portes extérieures, les découpages et modénatures des menuiseries devront reprendre ceux de l'existant afin de conserver une façade harmonieuse.

Critères de flexibilité et d'évolutivité

- Critères de flexibilité : il n'est pas souhaité de flexibilité supplémentaire pour ces locaux.
- Critères d'évolutivité : il y a lieu de prendre en compte la pérennité des matériaux qui seront utilisés, ainsi qu'une homogénéisation des équipements afin de permettre des maintenances préventive et curative efficaces.

Déclinaison du principe de mixité à l'opération (hébergement)

La réglementation la plus contraignante sera appliquée.

1.12. Expression détaillée du besoin

Principales références :

- Guide Incendie du MinArm fiche n°9 ;
- Arrêté du 31/01/1986 et la réglementation logements-foyers ;
- Code du travail ;
- Instruction N°300611/DEF/DFP/PER/5 du 16 mars 1998 ;
- Instruction N°300612/DEF/DFP/PER/5 du 16 mars 1998 ;
- Plan hébergement du CNPID.

Fonctions à assurer

Les fonctions principales à assurer sont inchangées par rapport à l'existant.

Interaction fonctionnelle globale de l'ouvrage - surfaces utiles

Les fonctionnalités ne seront pas amenées à changer. Par conséquent, les surfaces utiles resteront les mêmes.

Surfaces utiles

Les surfaces utiles de l'existant ne seront pas modifiées.

Modifications spatiales et fonctionnelles

Le projet prévoit quelques cloisonnements et décroisonnements. Pas de modification fonctionnelle.

Travaux communs aux bâtiment 017, 021, 028 et 030

Drainage périphérique de chaque bâtiment, afin de limiter les problèmes d'humidité des sous-sols.

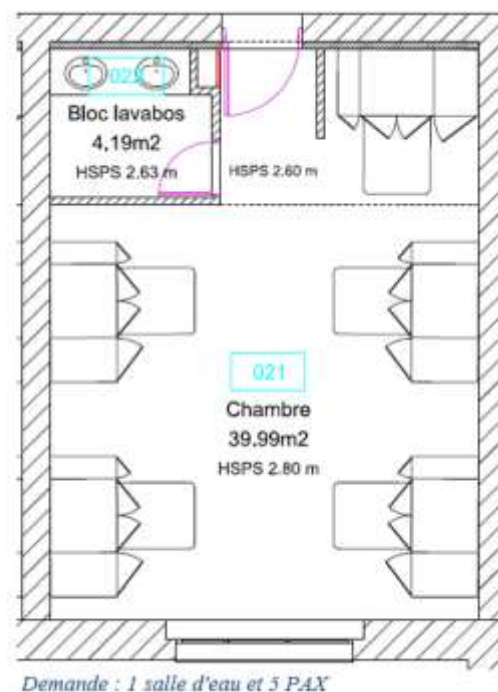
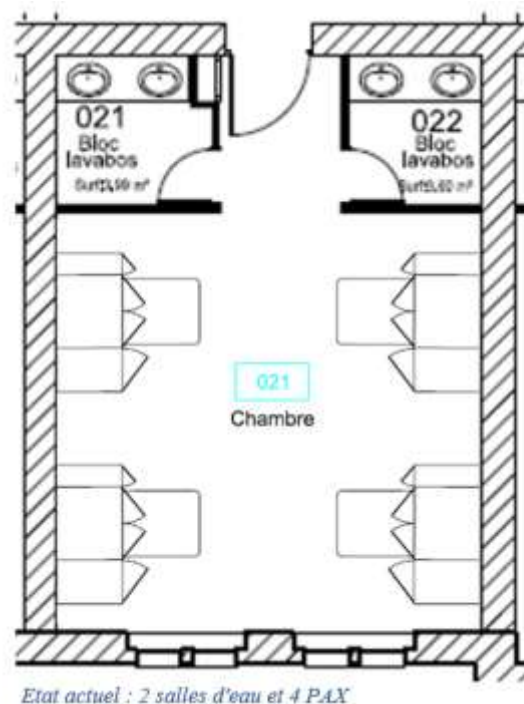
Travaux communs aux bâtiments 017, 021, et 030

Rénovation des espaces intérieurs :

- Rénovation des murs des couloirs, chambres, bureaux et salles de cours : reprise des supports, pose de toile neuve, peinture de finition.
- Rénovation des sols : remplacement à neuf des sols PVC, reprises à la marge des carrelages dégradés dans les escaliers et couloirs.
- Remplacement à neuf des sols et murs carrelés dans les sanitaires / douches / salles d'eau.
- Remplacement à neuf des faux plafonds démontables, de manière concomitante avec les travaux d'éclairage.
- Travaux dans les salles d'eau des chambres : remplacement des meubles sous lavabos par des meubles caissons sans tiroir ni porte, résistant à l'eau. Prévoir également le remplacement des lavabos et la révision et remise à niveau des robinetteries.
- Dans toutes les chambres : mise en place de rideaux intérieurs occultants, rustiques et solides.
- Révision des portes et remplacement si strictement nécessaire.

Augmentation du nombre de lits :

- Le projet prévoit une augmentation du nombre total de lits, passant de 399 à 441 lits, et ce en agissant sur les chambres 4 PAX des bâtiments 017, 021 et 030. On reconnaît ces chambres car elles sont actuellement équipées chacune de 2 coins lavabos. Il s'agit de supprimer l'un des 2 coins lavabos afin de dégager de la place pour ajouter un cinquième lit. Toutes les chambres équipées actuellement de 2 coins lavabos sont concernées. Ces chambres passeront alors de 4 à 5 PAX, selon le schéma suivant :



Rénovation des salles d'eau, sanitaires et salles de douches :

- Les locaux communs de douches, wc, urinoirs seront rénovés complètement. Revêtements sols, murs, plafonds. Equipements sanitaires, parois de douche, WC, urinoirs, lavabos, robinetteries. Pour mémoire, et dans le but d'optimiser la maintenance par après, il est demandé que les urinoirs ne soient pas équipés de siphons escargots, c'est-à-dire que les siphons intégrés à l'urinoir doivent être proscrits.
- Réfection des réseaux d'eaux usées, de chaque étage (colonnes complètes), de chaque bâtiment. Dans le but de faciliter la maintenance par après, il est demandé que les réseaux soient accessibles en installant des trappes de visites.
- Remplacement des adoucisseurs par un système de type « aquabion » ou « Ionic ».

Rénovation en façade :

- Reprise des fissurations apparentes en façade.
- Reprise des joints de la maçonnerie du soubassement en pierres.
- Reprise des éléments de zinguerie pouvant induire des problèmes d'infiltration.
- Mise à niveau des fenêtres et portes : remplacement à neuf des fenêtres manquantes, ainsi que des fenêtres irréparables. Par soucis d'uniformité des façades, les dessins et modénatures des fenêtres existantes devront être imitées. Réparation et réglage des fenêtres et portes présentant des dysfonctionnements mineurs.

Travaux électriques :

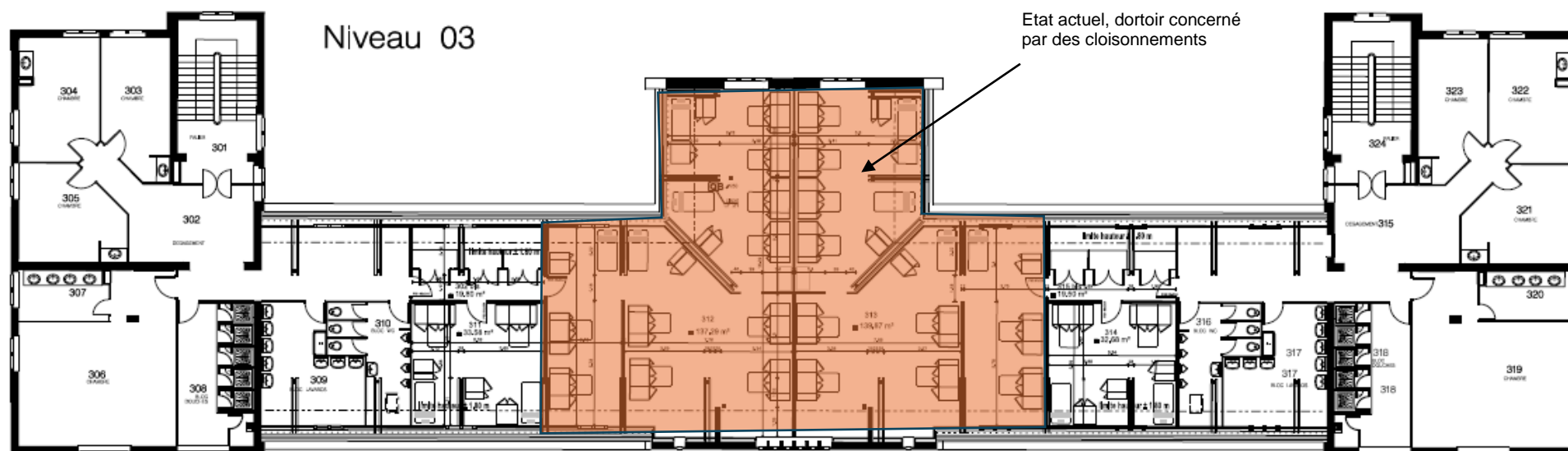
- Remplacement des équipements d'éclairage par de la technologie LED.
- Compléments de BAEH dans tous les bâtiments.
- Mise en place de DAAF dans toutes les chambres.

Mises aux normes incendie :

- Mise aux normes incendie : mise aux normes des dortoirs installés dans les combles du bâtiment 021 niveau 04, et dans les combles du bâtiment 030 au niveau 04 aile nord. Prendre en compte le classement en logement foyers de la 3^{ème} famille A ou B (article 3.3 de l'arrêté du 31/01/1986 : 10m maximum entre les portes palières des logements et celles de l'escalier principale pour du A, et 15m maximum pour du B. Prévoir désenfumage des circulations horizontales des combles aménagés en dortoirs aux niveaux R+4 des bâtiments 021 et 030, et installation d'une colonne sèche.
- Mise aux normes incendie : les combles des bâtiments 017, 021, et 030 comportent des salles de formation pouvant accueillir 40 personnes ; conformément à l'article R4227-5 code du travail, un dégagement de 1.5 m minimum doit être présent par salle de formation.

Travaux particuliers au bâtiment 030

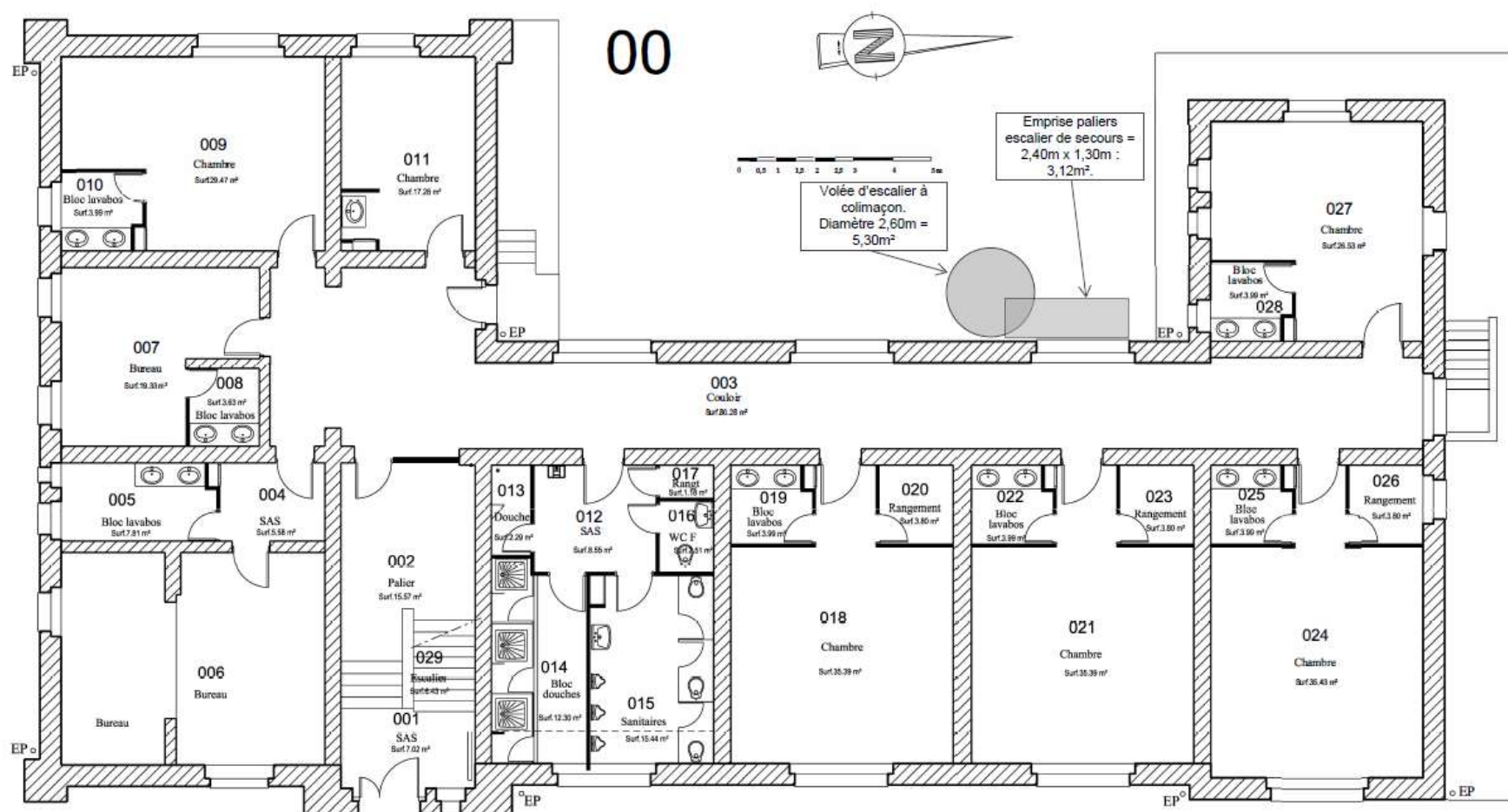
- Le dortoir du 3^{ème} étage bâtiment 030 est un grand dortoir collectif mansardé qu'il s'agit de cloisonner. Le maître d'œuvre devra engager une vraie réflexion sur la répartition de cet espace particulier (présence de rampants, éléments de charpente), afin d'obtenir à minima 4 chambres distinctes et non communicantes, équipées chacune d'une porte et d'une ouverture sur l'extérieur. Le nombre actuel total de lits de cet espace devra être conservé ou s'en approcher.



Bâtiment 030, niveau 3, dortoir à remanier

Travaux particuliers au bâtiment 021

- Dans le cadre de la mise aux normes incendie : transformation d'une fenêtre en issu de secours, et ajout d'un escalier extérieur en façade ouest comme l'indiquent le plan et les images ci-après.



Bâtiment 021_Emprise de l'escalier de secours à créer



Bâtiment 021_Emprise de l'escalier de secours à créer.



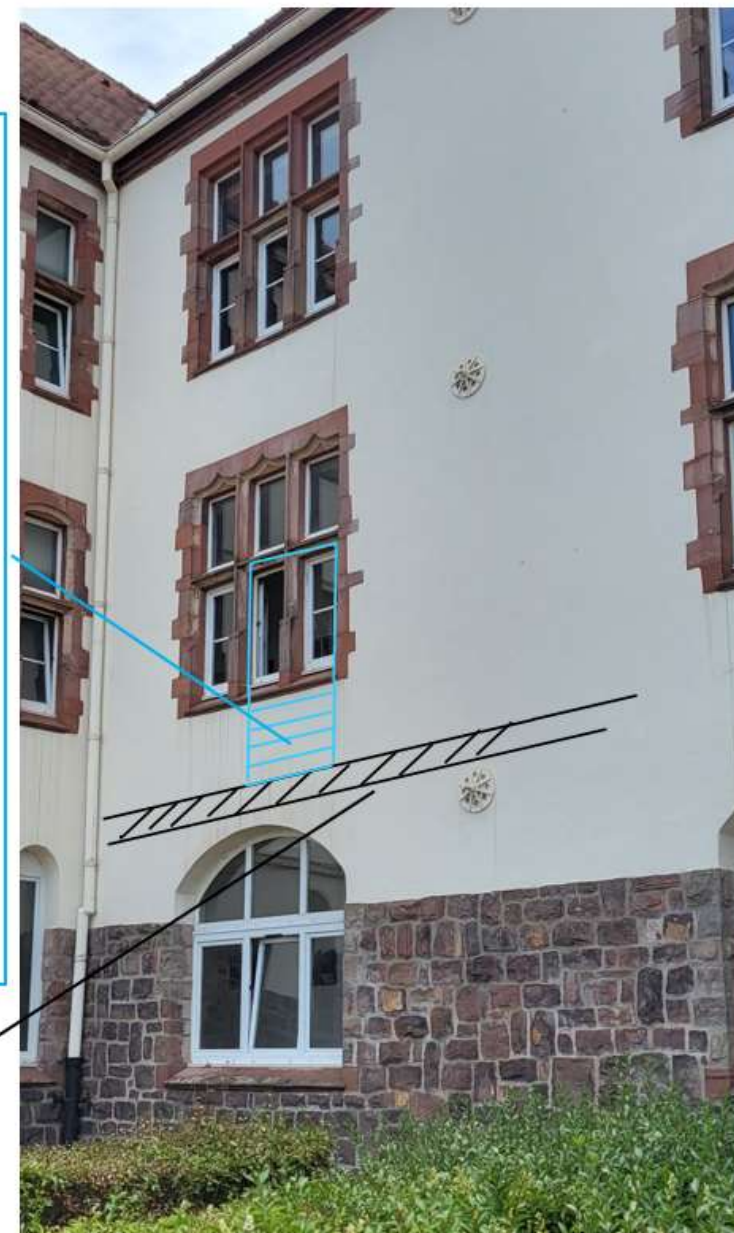
Bâtiment 021 : emprise de l'escalier de secours à créer

L'opération nécessitera :

- La découpe et la dépose soignée des traverses en grès des Vosges,
- La dépose soignée et la découpe de l'appui de fenêtre et du larmier ;
- La découpe et la dépose soignée de l'allège, jusqu'au niveau de la dalle ;
- Un linteau de renforcement est à prévoir.

L'ouverture à créer doit permettre d'accueillir une porte de 90cm de passage. L'opération est à répéter aux niveaux 00, 01 et 02.

Dalle entre niveaux



Bâtiment 021_ Création des ouvrants escalier de secours

Classement Etablissement recevant du public (ERP) du bâtiment

Les bâtiments 017, 021, 028 et 030 du Quartier Walter ne sont pas des Etablissement Recevant du Public.

Les bâtiments 017, 021 et 030 du Quartier Walter, sont classés en logement / foyers et relèvent du code de l'habitation.

La notice « Bâtiment Troupes », rédigée en 2013, présente synthétiquement les dispositions à prendre en considération. A savoir :

Pour le bâtiment 017, 021 et 030 :

- Cas des bâtiments R+3, bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau accessible est \geq à 8 mètres.
 - Habitation = Arrêté du 31 janvier 1986 modifié / Logement foyer de 2^{ème} famille ;
 - Code du Travail – Bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est \geq à 8m et Arrêté du 05 aout 1992.

Pour le bâtiment 028 :

- Cas des bâtiments recevant uniquement des travailleurs, sans locaux à sommeil :
 - Code du Travail – Bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est \geq à 8m et Arrêté du 05 aout 1992.

Aménagements extérieurs

Dans le descriptif des besoins, il n'est pas demandé d'aménagements extérieurs. Cependant, il sera nécessaire de reprendre les dégâts occasionnés en surface (enrobés ou espaces verts) par la réalisation de fouilles, lors de la réfection des réseaux d'eau usées et des barrières d'étanchéité.

Déconstructions

L'opération ne nécessitera pas de déconstruction majeure. Cependant, afin notamment de créer les ouvertures nécessaires à la création d'un escalier de secours en façade du bâtiment 021, il faudra procéder à la déconstruction de certains éléments de structure en allège d'ouvrants existants.

Exigences d'implantation et d'orientation

Aucune exigence particulière.

Flux de circulation des personnes

Le projet de rénovation des bâtiments ne change pas l'actuel flux de circulation des personnes.

Besoins fonctionnels liés aux exigences d'exploitation-maintenance

Il s'agira lors de la consultation des entreprises, de définir l'utilisation d'équipements identiques à ceux déjà installés dans les autres bâtiments, afin de faciliter les maintenances préventives et curatives.

Principales contraintes dimensionnantes du projet

La principale contrainte du projet de rénovation des bâtiments sera le relogement des militaires des compagnies, pendant les phases de travaux des bâtiments 017, 021 et 030. A ce stade du projet, après interview des utilisateurs et analyse de la faisabilité, la solution la plus pertinente serait l'avancement des travaux par demi-bâtiments, ainsi que l'installation de modules préfabriqués permettant l'accueil des compagnies pendant les travaux.

Une Compagnie compte environ 100 militaires, auquel il convient d'ajouter une vingtaine de personnes dans les bureaux. Le quartier Walter disposant déjà d'une « base vie » pouvant accueillir 110 couchages, il faudra ajouter dans le cadre du projet de rénovation un complément de modules préfabriqués pouvant accueillir 10 bureaux et 1 salle de réunion pour 12 pax. Soit une surface d'environ 150m², sur 1 ou 2 niveaux. Le schéma ci-après démontre la possibilité de les placer en limite de propriété (attention aux contraintes d'urbanisme). Ces bureaux devront être reliés par un couloir, et tous raccordés au réseau informatique et téléphonique du régiment. En complément, il est attendu un ensemble de 2 sanitaires (1 homme et 1 femme).



VOLET 2 : PROGRAMME REGLEMENTAIRE & TECHNIQUE

Données DU TERRAIN


1.1. Situation domaniale (informations G2D)

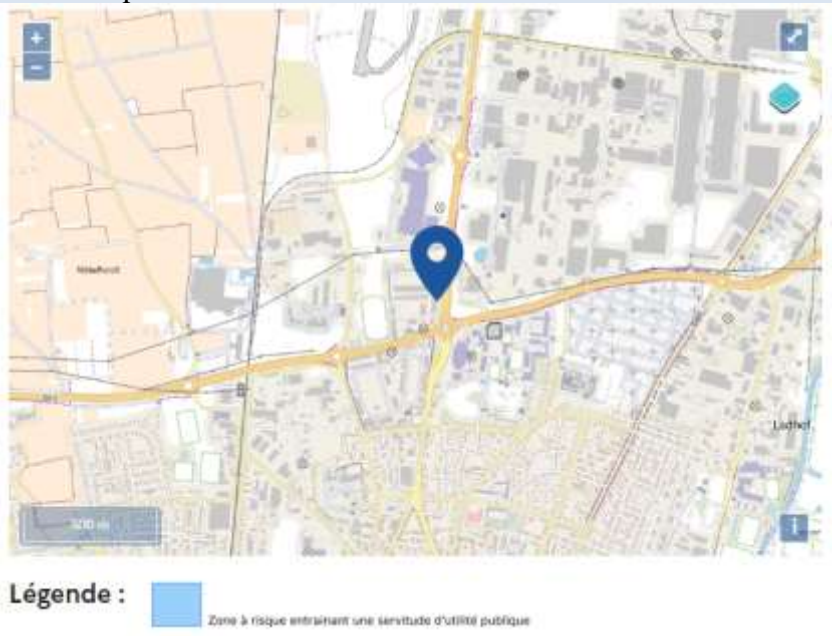

Dénomination du quartier	Quartier Walter
Adresse géographique	2 rue des Belges 68000 COLMAR
Code de l'immeuble	/
Commune d'implantation	COLMAR (68)
Référence cadastrale	DR 0056
Bénéficiaire principal	152 ^{ème} RI
Occupant principal	152 ^{ème} RI
Emprise des immeubles	
Bâtiment 017	985m ²
Bâtiment 021	480m ²
Bâtiment 028	644m ²
Bâtiment 030	990m ²

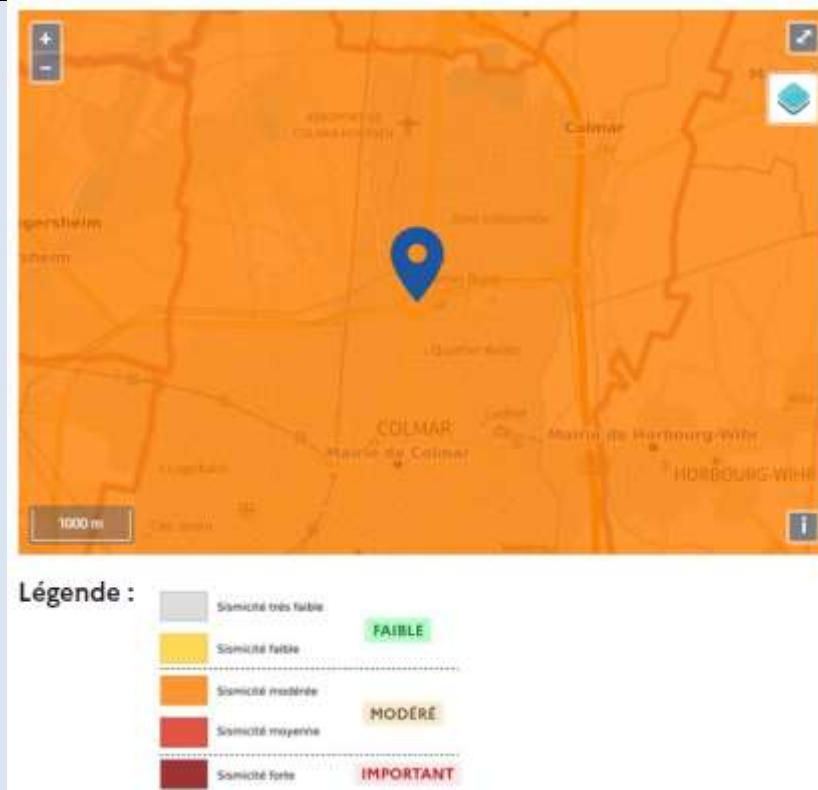
1.2. Caractéristiques physiques du site

Altitude NGF	190	
Zone climatique	H1	<i>Selon l'arrêté du 28 décembre 2012 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétiques [...] des constructions</i>
Zone vent	2	<i>Selon l'annexe nationale à la NF EN 1991-1-4</i>
Zone neige	C1	<i>Selon l'annexe nationale à la NF EN 1991-1-3</i>

1.3. Contraintes d'urbanisme du(des) site(s) pressenti(s)

Désignation	Observations	Impact sur le projet (fort/faible/délais, etc...)
PLU	<p>PLU modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 4 avril 2023</p> <p>ZONE UE</p>  <p>Respect de l'article « 11-UE aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » du PLU de Colmar (L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.)</p> <p>Respect de l'article L151-19 code Urbanisme. (Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre</p>	<p>Faible</p> <p>Le projet devra respecter les constructions voisines et les modénatures de l'existant. L'implantation de l'escalier de secours sur le bâtiment 021 fera l'objet d'une déclaration.</p> <p>L'implantation des bungalows temporaires devra respecter les contraintes d'urbanisme, notamment si placement en limite de parcelle.</p>

	culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.)	
Plan de Prévention des Risques	<p><u>Risque d'inondation :</u> Le quartier Walter n'est pas implanté dans une zone entraînant une servitude d'utilité publique. Pas de risque connu d'inondation.</p>  <p>Légende :  Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique</p> <p>Réf : Géorisques.gouv.fr</p>	Faible
	<p><u>Risque de séisme :</u> Sur l'échelle réglementaire, le risque sismique est de 3/5. Pour la sécurité, à partir du niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir les risques sismiques. Voir fiche séisme en annexe.</p>	Modéré



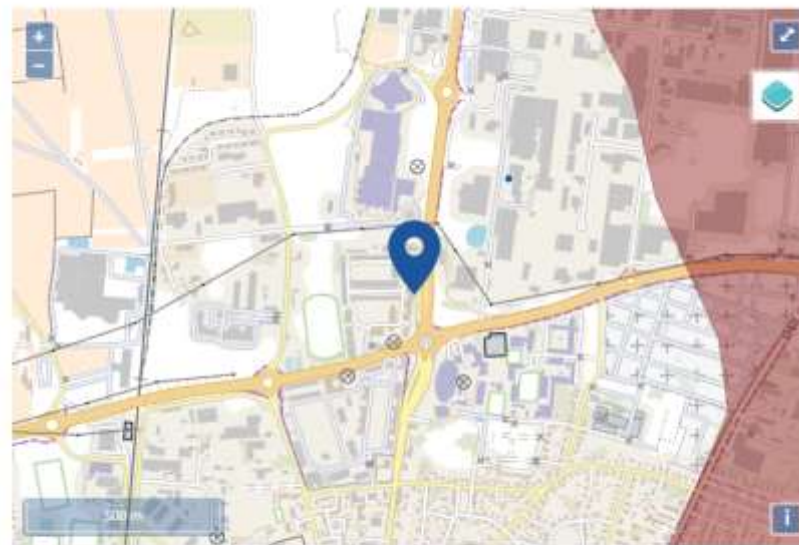
Réf : Géorisques.gouv.fr

Risques de mouvements de terrain :

Le quartier Walter n'est pas implanté dans une zone entraînant une servitude d'utilité publique. Pas de risque connu de mouvements de terrain.

Faible

Périmètre des servitudes d'utilité publique et localisation des cavités et indices de mouvements de terrain



Légende :

- | | | | | | |
|---|-------------------|------------|------------|--------------|--------------------|
| Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique | Cave | Carrière | Naturelle | Indéterminée | Galerie |
| Ouvrage Civil | Ouvrage militaire | Puits | Souterrain | Effondrement | Erosion des berges |
| Glissement | Éboulement | Craquelure | | | |

Réf : Géorisques.gouv.fr

Risque de retrait gonflement des argiles :

Risque existant faible. Sur l'échelle réglementaire le risque de gonflement des argiles est de 1/3.

Faible

Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles en France



Légende :

- Faible
- Modéré
- Important

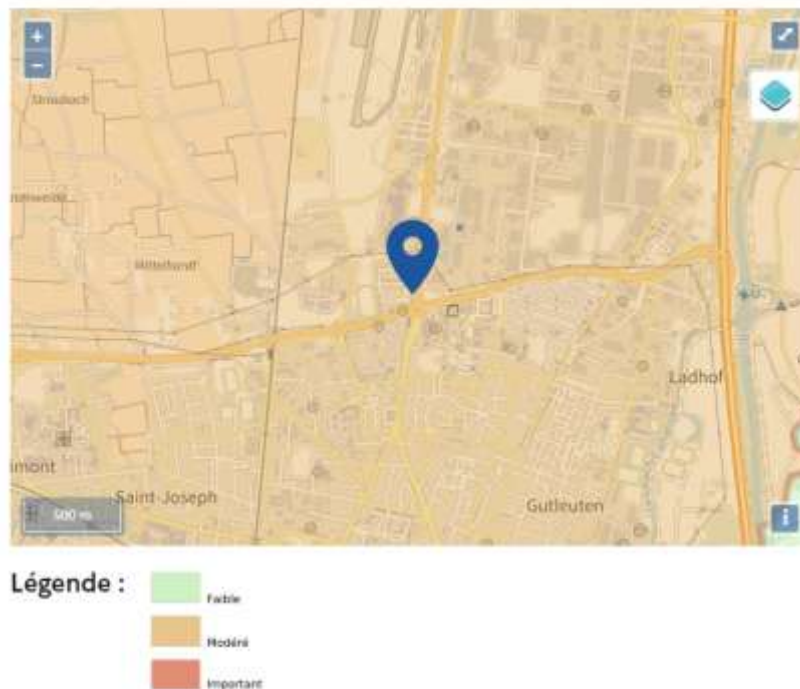
Réf : Géorisques.gouv.fr

Risque de radon :

Sur l'échelle réglementaire dans la commune, le risque de potentiel radon est de 2/3. Pour la sécurité, lorsque le potentiel est élevé (zone 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou les locataires. Voir fiche en annexe.

Modéré

Carte du potentiel radon par commune



Réf : Géorisques.gouv.fr

Servitudes d'urbanisme	Droit de Préemption Urbain renforcé sur le secteur Patrimonial Remarquable. Permis de démolir instauré. Le quartier Walter est considéré à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.	Sans impact
Servitudes radioélectriques	Servitude radioélectrique classée PT 2	Sans impact
Servitudes aéronautiques	Servitude d'utilité publique de type T5 (Servitudes aéronautiques de dégagement) et de type T7 (Limitation au droit d'utiliser le sol).	Modéré
Monument historique	<i>Non concerné, bâtiment non classé et pas dans le périmètre d'un bâtiment historique</i>	Sans impact
Sites classés et inscrits	<i>Non concerné, site non classé</i>	Sans impact
Fouilles archéologiques	Non concerné, site non soumis à fouille archéologique	Sans impact

1.4. Contraintes environnementales

Désignation	Observations	Impact sur le projet (fort/faible/délais, etc...)
Biodiversité	<p>L'emprise est située entre 1500 à 3000 mètres de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF de type 2 - Zone inondable de l'Ill de Colmar à Illkirch-Graffenstaden ; - ZNIEFF de type 1 - Cours de l'Ill du Canal de Colmar à Illkirch-Graffenstaden ; - ZNIEFF de type 1 - Cours et boisements riverains de la Fecht de Turckheim à Illhaeusern ; <p>La présence des ces ZNIEFF n'est pas d'impact direct sur l'opération qui est en contexte urbain.</p> <p>NATURA 2000 : Zone de Protection Spéciale de type A. Bien que l'ensemble de la ville de Colmar soit englobé dans la zone Natura 2000, la zone de protection vise essentiellement à protéger les espaces à proximité du Ried et de l'Ill.</p> <p>Le programme de travaux repose principalement sur des travaux intérieurs et ne fait pas mention d'interventions en couverture/charpente. Des travaux de rénovation en façade sont prévus, ainsi que la création d'un escalier de secours sur le bâtiment 0021. Dès lors le risque d'intervenir sur des espèces protégées (ou leurs habitats) nichant en façade (fissures, bouches de ventilation) ou sous couverture est faible et ne nécessite pas de déclencher la séquence ERC à ce stade. Attention toutefois si des bouches de ventilation ou des fissures en façade devaient être impactées (non visibles sur les photographies du programme) dans la suite de l'opération, dans ce cas un pré-diagnostic devrait être déclenché (recherche d'espèces fissuricoles par exemples, chiroptères, oiseaux).</p>	Faible
Eau	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur.	Sans impact

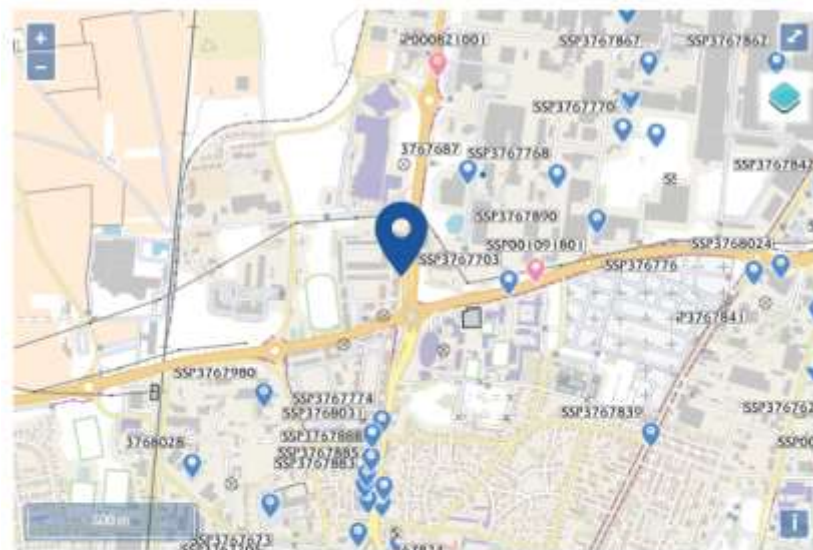
	<p>BACTERIOLOGIE</p> <p><i>Absence exigée de bactéries indicatrices de pollution.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 157 analyses bactériologiques réalisées sur l'ensemble du réseau d'eau potable. ▪ 0 analyse non-conforme aux limites de qualité réglementaires. ▪ Taux de conformité : 100 % <p>Eau de très bonne qualité microbiologique.</p> <p>DURETE, PH</p> <p><i>Référence de qualité : pH 6,5 à 9</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dureté : 30,8°f (degré français) ▪ pH : 7,5 <p>Eau très dure (très calcaire). Eau à l'équilibre.</p> <p>NITRATES</p> <p><i>Limite de qualité : 50 mg/l</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Teneur moyenne : 20,5 mg/l ▪ Teneur maximale : 25,0 mg/l <p>La teneur en nitrates de l'eau distribuée respecte la limite réglementaire.</p> <p>CHLORURES, SODIUM ET FLUOR</p> <p><i>Références de qualité</i> Chlorures : 250 mg/l Sodium : 200 mg/l Fluor : 1,5 mg/l</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Teneur moyenne en chlorures: 94,6 mg/l ▪ Teneur moyenne en sodium: 28,1 mg/l ▪ Teneur moyenne en fluor : 0,03 mg/l <p>PESTICIDES</p> <p><i>Limite de qualité : 0,1 µg/l</i></p> <p>Certains pesticides recherchés ont été détectés à l'état de traces, inférieures à la limite de qualité.</p> <p>MICROPOLLUANTS – SOLVANTS – RADIOACTIVITE – AUTRES PARAMETRES</p> <p><i>Limite(s) de qualité propre(s) à chaque paramètre.</i></p> <p>Un métabolite de pesticides (Métolachlore ESA) a été mesuré ponctuellement à des teneurs supérieures à la limite de qualité, mais inférieures à la valeur sanitaire établie par l'ANSES (510 µg/l). Le producteur d'eau a réalisé des modifications des mélanges d'eau. La moyenne sur l'année est conforme, avec 0,093 µg/l (voir fiche pesticides jointe).</p> <p>CONCLUSION SANITAIRE</p> <p>En 2021, l'eau distribuée dans les communes de COLMAR, HORBOURG-WIHR, HOUSSEN, INGERSHEIM, NIEDERMORSCHWIHR, TURCKHEIM, WETTOLSHEIM et WINTZENHEIM par la Colmarienne des Eaux est conforme aux limites de qualité bactériologiques en vigueur.</p> <p>Sur le plan physicochimique, elle est conforme aux exigences de qualité réglementaires sauf pour le Métolachlore ESA. La moyenne sur l'année pour ce paramètre est toutefois inférieure à la limite de qualité. Compte-tenu des données toxicologiques actuelles, aucune restriction d'usage de l'eau n'a été jugée nécessaire par l'autorité sanitaire.</p> <p><i>Grand-est.ars.sante.fr</i></p>	
Cavités souterraines	Pas de cavité souterraine.	Sans impact
Pollution Pyrotechnique	Pollution pyrotechnique : l'EHTPP réalisée le 05/04/2016 par Dianex retient une présomption de pollution pyrotechnique. Toute intrusion dans le sol (création d'un accès PMR, fondations de l'escalier extérieur du bâtiment 0021, place de parking, réalisation de fouilles pour la refécution des réseaux d'EU et des barrières d'étanchéité, etc) devra faire l'objet d'une évaluation du risque pyrotechnique (ERP) afin de maîtriser le risque pyrotechnique.	Moyen

Pollution Industrielle – des sols

Pollution des sols :

Il existe 3 anciens sites industriels ou activités de services à moins de 500m. Les états d'activité sont « indéterminés ».

- SSP3767890, Dépôt de liquide inflammable (DLI), Forge-estampage-métallurgie des poudres, Dépôt ou stockage de gaz, exploitant TIMKEN-France 54 route de Strasbourg 68000 Colmar.
- SSP3767703, Traitement et revêtement des métaux, Fabrication d'autres machines-outils, carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux-pvc-résines-plastiques, Dépôt de liquide inflammable, fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base, exploitant LIEBHERR France 2 rue de l'industrie 68000 Colmar.
- SSP3767687, Fabrication d'autres machines d'usage général, dépôt de liquide inflammable, exploitant TIMKEN France 2 rue Timken 68000 Colmar.

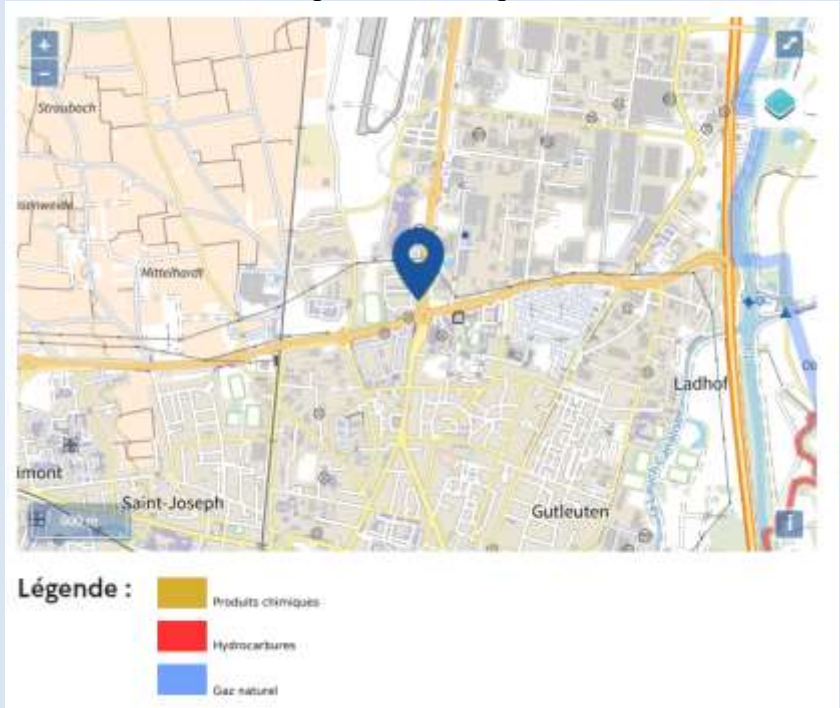



Légende :

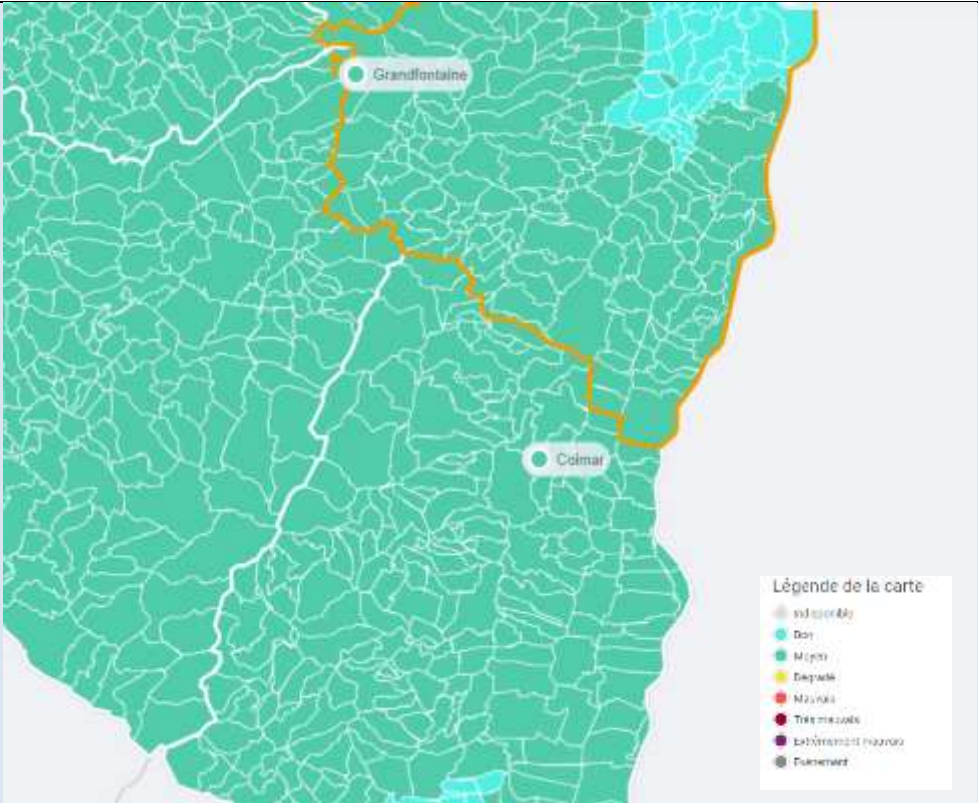
- | | |
|---|---|
|  |  |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |

Réf : Géorisques.gouv.fr

Faible

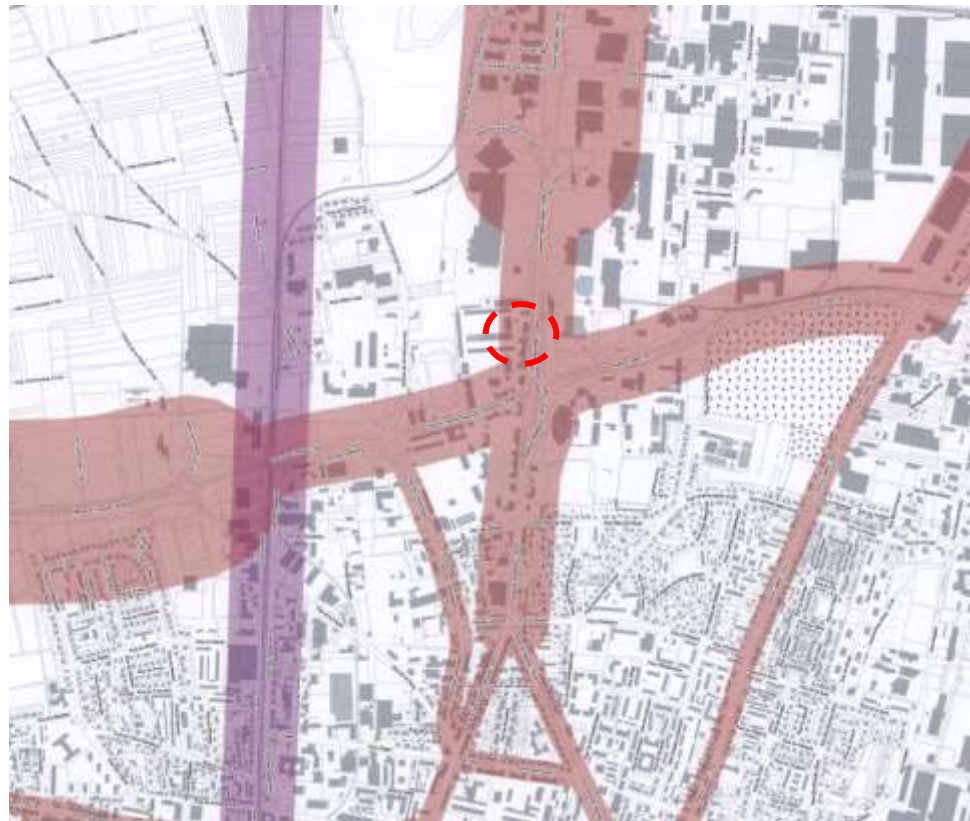
Canalisations de transport de matière dangereuse	<p><u>Canalisations de TMD :</u> Il n'existe pas de risque connu lié aux canalisations de transports de matière dangereuse dans la zone d'implantation du quartier Walter.</p>  <p><i>Réf : Géorisques.gouv.fr</i></p>	<p>Non concerné</p>
Déchets – Terres excavées - Déconstruction	<p>Un diagnostic PEMD sera nécessaire si la rénovation prévoit le remplacement d'au moins deux des éléments de second œuvre mentionnés ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ; b) Cloisons extérieures ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ; c) Huisseries extérieures ; d) Cloisons intérieures ; e) Installations sanitaires et de plomberie ; f) Installations électriques ; g) Système de chauffage. (...) ». <p>Si confirmé, le diagnostic PEMD devra être intégré au DCE avant consultation.</p>	<p>Faible</p>

	<p>La traçabilité des déchets devra être mise en place en fonction des directives de l'ESID/SP2E (directeur de l'ESID de Metz producteur des déchets de déconstruction, application de la note 500835/ESID METZ du 16/02/2024) avec notamment un suivi des déchets via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le registre des déchets non dangereux de l'ESID de Metz (avec bons d'enlèvement) ; - la plateforme trackdechets pour les déchets dangereux dont amiantés. 	
ICPE	<p><u>Risque lié aux ICPE :</u> La zone du quartier Walter n'est pas concernée par un risque ICPE. Le quartier Walter n'est pas implanté dans une zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique.</p>  <p><i>Réf : Géorisques.gouv.fr</i></p>	Non concerné
IOTA, rejet des eaux pluviales dans milieu naturel etc...	<p>Zone où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, si besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.</p>	Faible

Qualité de l'air	 <p>Qualité moyenne</p> <p><i>Atmo-grandest.eu</i></p>	<p>Sans impact</p>
Amiante	<p>La réalisation de diagnostics amiante avant travaux est indispensable pour l'ensemble des zones faisant l'objet de travaux intérieurs et extérieurs. Les enduits intérieurs et extérieurs, les peintures, les colles de revêtements de sol, les revêtements de sol eux-mêmes, les calorifugeages, les joints de vitrages, les plafonds y compris dans les pléniums, les faux-plafonds, les enrobés, devront faire l'objet de prélèvements.</p> <p>Ces diagnostics n'ont pas encore été réalisés. Avoir des retours positifs est plausible au vue de la vétusté du bâtiment. Dans ce cas il faudra envisager des chantiers de désamiantage, avec impact financier et calendaire. De fait, il s'agit dans cette EIF de chiffrer le risque amiante afin qu'il soit pris en compte financièrement.</p>	<p>Risque moyen</p>

Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

Bruit lié au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres.



PLU Colmar – F4.1_isolement acoustique Nord

PLU : prescription d'isolement acoustique : Secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestre.

Fort
Il y a lieu de prendre en compte la qualité acoustique des matériaux utilisés, notamment les menuiseries extérieures.

EXIGENCES REGLEMENTAIRES

1.5. Textes réglementaires applicables

Les textes règlementaires applicables au projet de réhabilitation sont les suivants :

- Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Code du travail : Articles R. 4211 à R. 4217 et R. 4228, notamment ;

- Code de l'Environnement ;
- Code de l'Urbanisme ;
- Arrêté du 31 janvier 1986 modifié, relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;
- Codes, les lois, les normes, les instructions techniques, des installations techniques ;
- Instruction N° 300611/DEF/DFP/PER/5 relative aux mesures de prévention concernant les travaux ou prestations de services effectués dans un organisme de la défense par une ou plusieurs entreprises extérieures ;
- Instruction N° 300612/DEF/DFP/PER/5 relative à certaines dispositions de prévention applicables aux opérations de bâtiment ou de génie civil effectuées dans un organisme du ministère de la défense ;
- Note N° 0001D18019117/ARM/SGA/DRH-MD/SR-RH/ du 10/07/2018 relative à la prévention et à la protection contre l'incendie dans les locaux d'hébergement et les locaux à sommeil du ministère de la défense ;
- Guide de recommandation pour l'hébergement des EVAT du 5 avril 2004, approuvé par décision N° 2236 DEF/DCG/SDAF/BRDP ;
- Notice des bâtiments troupes relative à la mixité des activités bureau + hébergement, rédigée par ESID de Metz de décembre 2013 ;
- Règlement Sanitaire Départemental (RSD) du Haut-Rhin ;

Liste non exhaustive, à compléter en fonction des besoins spécifiques du projet de réhabilitation.

1.6. Notice de prévention sécurité accessibilité

Sans objet.

1.7. Sécurité incendie

Référence interne au MINARM : Le Guide Incendie au Ministère des Armées version 2 du 01/01/2019.

Le guide Incendie et Accessibilité au ministère des armées, dans sa version de décembre 2020, stipule en introduction :

- *Ce guide est destiné à l'ensemble des acteurs traitant de prévention et de protection contre l'incendie et de l'accessibilité dans les états-majors, directions et services ;*
- *Il ne saurait se substituer à la réglementation en vigueur. Il met en évidence la singularité du ministère et apporte les commentaires et outils nécessaires à la mise en œuvre de celle-ci.*

Il y a lieu de prendre en considération, notamment, la fiche n°9 et les paragraphes correspondants aux bâtiments d'habitation de 2^{ème} famille ainsi que ceux relatifs au code du travail.

Bâtiment 0017:

Prendre en compte l'arrêté du 31/01/1986 et la réglementation logements-foyers, le guide incendie du MINARM fiche N°9.

Le classement sera en 2^{ème} famille logement foyer.

Concernant les combles aménagés en dortoirs, le classement sera en logement foyers de la 3ème famille A ou B (article 3, 3° de l'arrêté du 31/1/86- 10m maxi entre les portes palières des logements et celles de l'escalier principal pour du A, 15 m maxi pour du B). Les contraintes qui en découlent devront être respectées (désenfumage des circulations horizontales et obligation d'une colonne sèche notamment).

Concernant les combles aménagés en salles de formations, le classement sera en logement foyer de la 2ème famille (art 3.2 de l'arrêté du 31/1/86). Les combles des bâtiments 17, 21, 30 comportent des salles de formation pouvant accueillir 40 personnes. Conformément à l'article R4227-5 du CdT, un dégagement de 1,5 m doit être présent par salle de formation.

Prendre en compte également les prescriptions des audits incendie, particulièrement le sens d'ouverture des portes de chambres (arrêté du 31/01/86), la mise en place de BAEH (guide incendie MINARM fiche N°9, 2.1), et la présence de DAAF dans les chambres (art 142-5 du CCH).

1.8. Accessibilité des personnes à mobilité réduite

Le bâtiment 028 est classé code du travail : au regard du périmètre de l'opération, la mise en accessibilité PMR n'est pas obligatoire (absence de travaux sur la structure, rénovation de type légère, pas de création de surfaces nouvelles, pas de changement d'activité principale ou d'usage). Par conséquent, l'opération n'est pas concernée par les accessibilités PMR.

Les bâtiments 017, 021 et 030 relèvent de l'habitation et sont classés en logements-foyers : il s'agit de bâtiments d'habitation collective (BHC) existant pour le volet accessibilité. Au regard du périmètre de l'opération (absence de travaux sur la structure, rénovation de type légère, pas de création de surfaces nouvelles, pas de changement d'activité principale ou d'usage) et en particulier le rapport entre le coût des travaux et la valeur des bâtiments, la mise en accessibilité PMR n'est pas obligatoire (R163-2 du CCH par décret 2021-872 du 30/06/2021). En conséquence, l'opération n'est pas concernée par les accessibilités PMR.

1.9. Acoustique

Bien qu'il s'agisse d'une opération de rénovation, dans laquelle les objectifs acoustiques ne sont pas aussi facilement atteignables que dans la construction d'un bâtiment neuf, le projet devra se rapprocher des dispositions suivantes (notamment pour le remplacement des menuiseries extérieures) :

- Code de la construction et de l'habitation, article R.111-1 ;
- L'Arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ;
- Décret n° 95-21 du 09 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;
- Arrêté du 06 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

Cette disposition est justifiée par :

- La proximité immédiate d'une route à forte circulation ;
- Le passage potentiel de véhicules bruyants dans le Quartier Walter.

1.10. Performance énergétique

Les travaux des 4 bâtiments relèvent de la RT ELEMENT (arrêté du 3 mai 2007 modifié par l'arrêté du 22 mars 2017)

De plus, le MINARM possède la référence interne suivante :

- Guide technique du CETID sur la rénovation thermique des bâtiments existant du MINARM V1 de MARS 2024 qui est à citer dans l'étude comme exigences programmatiques (article 4.3 Exigences minimales demandées en rénovation légère). Sur la base du guide CETID, l'opération relève d'une "rénovation légère".

En préambule, il est à noter que dans le cadre de la rédaction de l'Etude Initiale de Faisabilité et des diagnostics associés, il n'a pas été réalisé d'audit énergétique. Les commentaires du présent programme reprendront donc uniquement la capacité à atteindre des objectifs en corrélation avec les documents de références et la réglementation actuelle.

1.11 Performances de l'enveloppe du bâtiment attendu :

Fenêtres :

- Bâtiments chauffés à 19°C = $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Pour tous les bâtiments :
 - Etanchéité à l'air = classement AEV avec A = 3 ;
 - Facteur de transmission lumineuse du vitrage nu = $\geq 0,70$;
 - Facteur solaire du vitrage nu = $\leq 0,45$.

Portes extérieures :

Le coefficient de transmission thermique U des portes extérieures sera inférieur ou égal à :

- Portes vitrées = $U < 2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- Portes opaques = $U < 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.12 Production de chaleur :

Le quartier Walter dispose d'un réseau de chaleur existant, et les bâtiments 017, 021, 028 et 030 disposent d'une sous-station raccordée à ce réseau de chaleur.

Chauffage :

Les installations existantes seront maintenues.

Nous rappelons cependant, ci-dessous, les principes de chauffe des bâtiments militaires :

- la température de chauffage des locaux sera limitée à 19°C en moyenne (sauf contraintes particulières d'usage) ;
- l'architecture des réseaux de distribution devra permettre de réguler et/ou d'arrêter le chauffage par zone du bâtiment si les régimes d'occupation sont différents ;
- les réseaux seront calorifugés ;
- les circulateurs et les pompes seront à vitesse variable ;
- la régulation de la température de chaque départ sera réalisée en fonction de la température extérieure avec sonde placée côté Nord ;
- La présence d'un système de ralenti de nuit pour les zones du bâtiment à occupation permanente ;
- La présence d'un système de réduction du chauffage en période d'inoccupation pour les zones à occupation discontinue, avec maintien d'une température en hors gel.

Eau chaude et eau froide sanitaires :

Des économiseurs d'eau devront être mis sur l'ensemble des équipements sanitaires modifiés :

- chasse d'eau des WC ;
- robinet lavabo, vasque, lave-mains, douche.

De plus, il est demandé le remplacement des adoucisseurs d'eau existants par des adoucisseurs d'eau de type « aquabion » ou ionic ».

1.13 Ventilation :

Les toilettes du bâtiments 028 devront disposer d'installations de ventilation de renouvellement d'air, à minima de type simple flux.

- Pour ses locaux humides, le bâtiment devra être équipé d'un système de ventilation.

- L'installation d'un système de ventilation à double flux peut être envisagé s'il est utilisé pour un apport d'air refroidi pendant les périodes dont la température extérieure est au-dessus de 26°C.

1.14 Eclairage :

Tous les équipements d'éclairage seront de technologie LED. Les commandes d'éclairage des parties communes seront réalisées au moyen de détecteur de présence temporisé, avec système de préavis à l'extinction.

Les taux d'éclairement seront ceux préconisés d'une part par le code du travail pour les bureaux et les locaux de services, et ceux donnés pour les bâtiments d'autre part pour les circulations et cages d'escaliers notamment.

Suivi des consommations du bâtiment :

Dans le cadre de la maîtrise des consommations des énergies et conformément aux directives ministérielles et du SID, des compteurs individuels devront être installés pour le suivi des consommations du bâtiment.

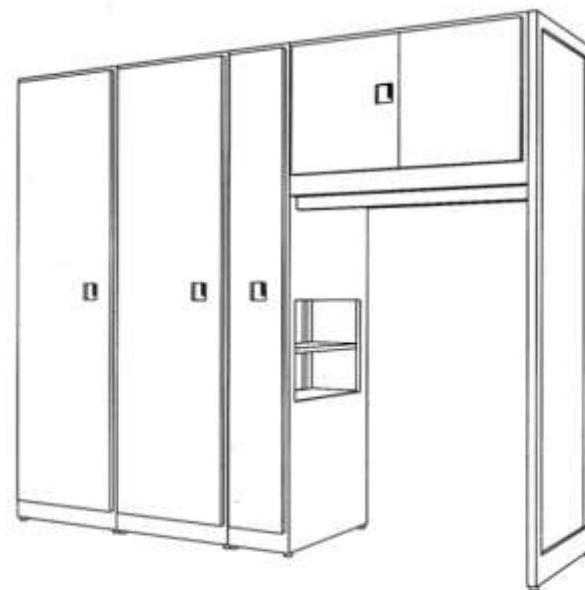
L'objectif est d'individualiser par bâtiment les consommations en :

- Eau,
- Electricité,
- Energie thermique (chauffage et ECS) et combustible.

1.15 Mobilier :

L'ensemble du mobilier est hors opération. Néanmoins, il conviendra de proposer des aménagements de chambre qui permettent d'accueillir le mobilier standard qui équipe traditionnellement les chambres EVAT. Ce mobilier est composé pour chaque PAX : d'un lit et d'un ensemble « armoire-pont » de rangement.

Les dimensions de l'armoire-pont sont 200 x 253.3 x 60 (hauteur x longueur x profondeur). Cette armoire est équipée d'un luminaire intégré dans sa partie horizontale. Chaque emplacement de lit devra donc comporter une prise de courant 2P+T. Chaque lit viendra se positionner sous une armoire-pont. Les dimensions à prendre en compte pour chaque lit sont 100 x 200 (



ARMOIRE MODULAIRE 5 ELEMENTS
200 x 253,3 x 60

2. Estimation du coût des travaux

Le coût des travaux est détaillé de manière estimative de la façon suivante en coût 2024 :

Nature des prestations		TOTAL € TTC
	COUT DE L'OUVRAGE	6 477 000 € TTC
	Location modulaires préfabriqués	132 000 € TTC
	Coût des travaux bâtiment 017	2 200 000 € TTC
	Coût des travaux bâtiment 021	1 300 000 € TTC
	Coût des travaux bâtiment 030	2 200 000 € TTC
	VRD : drainage périphérique des bâtiments 017, 021, 028, 030	645 000 € TTC

3. SIGNALÉTIQUE

3.1. Signalétique extérieure

La signalétique sécuritaire sera réalisée dans le cadre des travaux. La signalétique fonctionnelle sera quant à elle réalisée par l'utilisateur en fonction de l'organigramme existant et des matrices existantes.

3.2. Signalétique intérieure

La signalétique sécuritaire sera réalisée dans le cadre des travaux. La signalétique fonctionnelle sera quant à elle réalisée par l'utilisateur en fonction de l'organigramme existant et des matrices existantes.

3.3. Numérotation de l'ouvrage et des locaux

La gestion des immeubles du domaine militaire nécessite leur identification, notamment sur le plan informatique et graphique. Il est donc nécessaire d'effectuer :

- la numérotation des composants d'immeuble (numérotation à 4 chiffres en façade) ;
- la numérotation des locaux, partie d'un composant correspondant à une pièce ou à une voie de circulation (couloir, cage d'escalier).

La numérotation est composée de 5 chiffres comprenant le numéro de l'étage et le numéro de la pièce.

Les notes, instructions et tous les détails techniques concernant cette numérotation seront fournis à l'opérateur.

Dans le cas où l'utilisateur n'aurait pas de marché annuel avec un prestataire extérieur pour ce type de prestation, il y aura lieu de l'inclure dans un lot du marché de travaux.

4. MODALITES CONNUES DE REALISATION DES TRAVAUX

4.1. Accès au quartier et desserte

L'accès au Quartier Walter se fait par le poste de garde implanté au Quartier Walter, au 2 rue des Belges 68000 Colmar. Un fléchage indiquant le chemin à parcourir sera mis en place pendant la durée des travaux. Les autorisations d'accès, préalablement demandées avec un préavis de 2 mois, seront nécessaires pour tous les intervenants sur le chantier.

4.2. Accès au chantier

Les chantiers seront verrouillés. Une clé devra être mise à disposition des différents intervenants.

4.3. Délimitation du chantier

La délimitation du chantier au droit du bâtiment sera à assurer, au cas par cas, par les sociétés intervenantes si ces dernières effectuent des travaux nécessitant une zone de sécurité.

4.4. Aire de stockage et installations provisoires

Une aire de stockage, et une base vie pourront être installées, au cas par cas, dans le bâtiment concerné par les travaux, qui sera vidé (en grande partie), par les compagnies résidentes.

4.5. Fluides

Les bâtiments disposent tous d'une alimentation en eau potable et d'une alimentation électrique. Ces alimentations devront être utilisables pendant la période de chantier pour le besoin des différentes entreprises.

VOLET 3 – ELEMENTS OPERATIONNELS

1. ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE - GESTION DU PROJET

1.1 Organisation de la maîtrise d'ouvrage

L'organisation de la maîtrise d'ouvrage se conformera à l'instruction n°1707/ARM/CAB relative aux infrastructures du ministère de la défense du 25/10/2021.

1.2 Rappel des modalités de la concertation

Le maître d'ouvrage, représenté éventuellement par un représentant du pouvoir adjudicateur, devra présenter une procédure de publicité et de mise en concurrence du marché public de travaux.

1.3 Organisation de la communication

La communication légale sera dématérialisée sur la plateforme de dématérialisation PLACE.

PLACE est la plateforme de dématérialisation des procédures de marché de l'Etat. Elle permet aux entreprises de consulter et répondre aux consultations émanant des services de l'Etat en administration centrale et en services déconcentrés, des établissements publics de l'Etat et des organismes, des autorités publiques indépendantes, des autorités administratives indépendantes, des groupements d'intérêt public, des groupements d'intérêt économique investis d'une mission de service public d'intérêt national, des organismes de sécurité sociale, de l'Union des caisses nationales de sécurité sociale et de la Caisse des Dépôts et Consignations.

1.4 Sécurité des systèmes Industriels d'Infrastructure (SSI Infra) :

Référence : note n°502750/SGA/DCSID/RLT/CETID/BETPS/SSNE/DR du 28/07/2015.

Extrait de la note de référence : « La politique de sécurité des systèmes d'information de l'état (PSSI-E) impose que les risques liés à l'usage des systèmes d'information (SI) de l'Etat aient fait l'objet d'une évaluation. (...) L'homologation d'un SI permet de garantir que l'évaluation des risques liés à son utilisation a été réalisée et que les risques résiduels sont acceptés par une autorité qualifiée. »

Problématique : Tous les systèmes industriels d'infrastructure (gestions techniques du bâtiment, gestions techniques de réseaux d'énergie, contrôles d'accès, détection intrusion, vidéo-surveillance) mis en œuvre au titre d'une opération d'infrastructure doivent donc faire l'objet d'une évaluation puis d'une démarche d'homologation de sécurité. Il s'agit de se prémunir contre de potentielles attaques des systèmes (cyber-attaques ou autres sinistres). L'homologation des systèmes d'information potentiellement déployés dans le bâtiment sera réalisée conformément aux notes citées en référence.

Déclinaison à la présente opération :

La fiche de détection du 04/09/2024 indique qu'aucun S2I n'est apporté par cette opération, par conséquent aucune démarche d'homologation n'est à réaliser.

1.5 Niveau de rendu du concours (cas de la MOP et du CCAEM)

Le maître d'ouvrage peut recourir à un marché de conception-réalisation pour des motifs techniques directement liés à la réhabilitation ou peut également être justifié par rapport à un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique.

Le Cahier des Clauses Administratives Particulières et le Règlement de Consultation, définiront avec exactitude les exigences attendues et la stratégie de choix adoptée.

2. ETUDES

Liste des études disponibles en phase programme (jointes en annexe)

- Annexe 01 : Dossier Technique Amiante_bâtiment 017_06/03/2006 ;
- Annexe 02 : Dossier Technique Amiante_Fiche récapitulative_bâtiment 017_25/03/2021 ;
- Annexe 03 : Dossier Technique Amiante_bâtiment 021_03/03/2006 ;
- Annexe 04 : Dossier Technique Amiante_Fiche récapitulative_bâtiment 021_25/03/2021 ;
- Annexe 05 : Dossier Technique Amiante_bâtiment 028_06/03/2006 ;
- Annexe 06 : Dossier Technique Amiante_Fiche récapitulative_bâtiment 028_25/03/2021 ;
- Annexe 07 : Dossier Technique Amiante_bâtiment 030_06/03/2006 ;
- Annexe 08 : Dossier Technique Amiante_Fiche récapitulative_bâtiment 030_25/03/2021 ;
- Annexe 09 : Repérage des matériaux et produits contenant du plomb_bâtiment 017_22/06/2021 ;
- Annexe 10 : Repérage des matériaux et produits contenant du plomb_bâtiment 021_24/06/2021 ;
- Annexe 11 : Repérage des matériaux et produits contenant du plomb_bâtiment 028_22/06/2021 ;
- Annexe 12 : Repérage des matériaux et produits contenant du plomb_bâtiment 030_22/06/2021 ;
- Annexe 13 : Diagnostic humidité_10/07/2021 ;
- Annexe 14 : Diagnostic structure_09/07/2021 ;
- Annexe 19 : Diagnostic Sécurité Incendie_bâtiment 017_28/06/2021 ;
- Annexe 20 : Diagnostic Sécurité Incendie_bâtiment 021_13/07/2021 ;
- Annexe 21 : Diagnostic Sécurité Incendie_bâtiment 028_07/09/2021 ;
- Annexe 22 : Diagnostic Sécurité Incendie_bâtiment 030_28/06/2021 ;
- Annexe 23 : Rapport de vérification périodique des moyens de secours concourant à la sécurité incendie_bâtiment 017_09/10/2020 ;
- Annexe 24 : Rapport de vérification périodique des moyens de secours concourant à la sécurité incendie_bâtiment 021_09/10/2020 ;
- Annexe 25 : Rapport de vérification périodique des moyens de secours concourant à la sécurité incendie_bâtiment 028_09/10/2020 ;
- Annexe 26 : Rapport de vérification périodique des moyens de secours concourant à la sécurité incendie_bâtiment 030_09/10/2020.

3. CALENDRIER PREVISIONNEL

Calendrier prévisionnel																																																	
	avr-25	2026												2027												2028												2029	2030	2031									
		5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
Validation PROGRAMME																																																	
Consultation DMOA																																																	
EJ DMOA																																																	
Consultation MOP																																																	
Notification MOP																																																	
Etudes mission APS																																																	
Validation APS																																																	
Etudes mission APD																																																	
Validation APD																																																	
Etudes PRO DCE																																																	
Validation PRO DCE																																																	
Consultation travaux																																																	
Notification travaux																																																	
Période de préparation																																																	
Travaux																																																	
Remise à l'utilisateur																																																	

Le cadencement des travaux se fera en 5 phase, par demi-bâtiment (car 1 demi-bâtiment = 1 compagnie) sauf le W0021 qui sera traité entièrement en 1 phase.
A savoir :

- 1ère phase : 6 mois : de juillet 2028 à décembre 2028 : W0017 moitié SUD soit la 3° Cie.
Prévoir réception partielle ainsi que délai de réaménagement et déménagement en modulaire de la compagnie suivante.
- 2ème phase : 6 mois : de février 2029 à juillet 2029 : W0017 moitié NORD soit la 2° Cie.
Prévoir réception partielle ainsi que délai de réaménagement et déménagement en modulaire de la compagnie suivante.
- 3ème phase : 6 mois : de septembre 2029 à février 2030 : W0030 moitié SUD soit la 4° Cie.
Prévoir réception partielle ainsi que délai de réaménagement et déménagement en modulaire de la compagnie suivante.
- 4ème phase : 6 mois : d'avril 2030 à septembre 2030 : W0030 moitié NORD soit la 1° Cie.
Prévoir réception partielle ainsi que délai de réaménagement et déménagement en modulaire de la compagnie suivante.
- 5ème phase : 6 mois : de novembre 2030 à avril 2031 : W0021 entier.
Réception des travaux et réaménagement du W0021.