



Nord-Est

Réhabilitation du quartier Walter à Colmar (68), 152^e régiment d'infanterie

Synthèse du programme

Introduction

Le quartier Walter à Colmar abrite le 152^e régiment d'infanterie et ses compagnies depuis 1919. Les soldats sont logés et formés sur le site. Le régiment regroupe donc de nombreux bâtiments variés (hébergements, équipements d'entraînements, bureaux, restauration collective...).

Le projet porte essentiellement sur la réhabilitation des bâtiments d'hébergement et de bureaux 017, 021, 028, 030. Ces bâtiments aux façades à l'architecture remarquables construits entre 1905 et 1909 sont implantés autour de la place d'arme centrale. Les bâtiments ont été déjà réhabilités dans le cadre du plan Vivien entre 1997 et 1998.



L'objectif de ce projet est de réaménager les bâtiments qui sont dans un état de vétusté avancé afin d'améliorer les conditions de vie des soldats.

La surface totale des locaux à réaménager est estimée à 14 700 m². Cela comprend des espaces de bureaux, environ 127 chambres et leurs sanitaires et douches respectifs.

Exploitation actuelle des bâtiments :

- 028 : Bureaux, salle d'Honneur, salle de réunion
- 017 : Bureaux, salle d'instruction (2 salles) et hébergement (53 chambres)
- 021 : Bureaux et hébergement (27 chambres + 1 dortoir)
- 030 : Bureaux, salle d'instruction (1 salle) et hébergement (47 chambres + 1 dortoir)

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

Le bâtiment 028 quant à lui relève du code du travail.

Principaux enjeux et objectifs

- Rénovation des espaces intérieurs des bâtiments existants (chambres, sanitaires et douches, bureaux, salles de cours) ;
- Augmentation de la capacité de certaines chambres en supprimant un coin lavabo ;
- Implantation d'un nouveau bâtiment modulaire temporaire abritant des bureaux le temps du chantier ;
- Drainages périphériques des pieds de façade des bâtiments afin de limiter les problèmes d'humidité des sous-sols ;
- Rénovation des façades ;

- Mises aux normes incendie des bâtiments (ajout d'escalier/évacuation de secours bâtiment 021).

Détails du programme

Contraintes de phasage du projet

Les travaux vont être effectués en site occupés, il est nécessaire d'établir et de respecter un phasage précis pour reloger puis permettre l'emménagement des troupes dans les bâtiments rénovés. Il a été décidé d'effectuer les travaux par demi-bâtiments. Les soldats seront relogés le temps des travaux dans un ensemble d'Algeco déjà présent sur le site. Un module d'Algeco supplémentaire de bureaux sera accolé à la « base vie » déjà présente sur le site pour permettre l'installation des employés des bureaux pendant la phase de travaux.

Objectifs fonctionnels

- Équiper 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) ;
- La mise au norme PMR n'est pas envisagée dans le cadre de cette réhabilitation.

Niveau de qualité attendu et maintenance

- Les matériaux utilisés devront être pérennes et leur solidité éprouvée. L'objectif premier est la durabilité, l'esthétisme est un objectif secondaire ;
- Les matériaux et équipements installés devront être sélectionnés et harmonisés afin de faciliter les opérations de maintenance.

Objectifs en termes de durée de vie de l'ouvrage

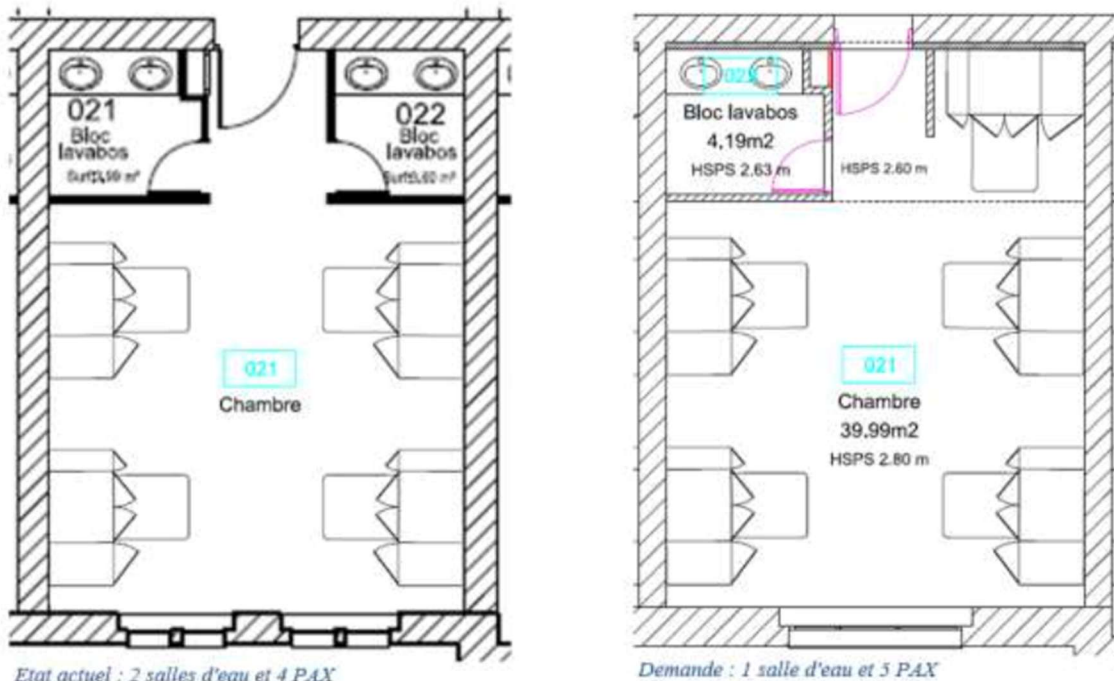
L'objectif est de prévoir une durée de vie du projet d'au moins 30 ans.

Travaux communs aux bâtiments 017, 021, et 030

- 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 ;
- 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 :



Réglementations urbanistiques

- PLU : Site classé en zone UE
 - Le projet devra respecter les constructions voisines et les modénatures de l'existant (notamment pour les rénovations de façades et fenêtres). L'implantation de l'escalier de secours sur le bâtiment 021 fera l'objet d'une déclaration.
 - L'implantation des Algeco temporaires devra respecter les contraintes d'urbanisme, notamment si le placement est en limite de parcelle.

Modalités de réalisation des travaux

- Des autorisations d'accès (délai délivrance 2-3 mois) seront nécessaires pour chaque personne et véhicules entrant sur le site.
- Une base vie chantier sera installée sur le parking existant.

Coûts travaux

Le coût travaux HT est estimé entre 4,5M€ et 5,5M€ (valeur janvier 2026).