EGIRA
conseil & stratégie

Colmar

RELAIS PETITE ENFANCE « LES P'TITS AVIATEURS »

Conception réalisation pour la réhabilitation énergétique et la requalification de l'équipement

---

Note de présentation de l'opération

Octobre 2026

SOMMAIRE

1. Objet de la note 4
2. Présentation du maître d'ouvrage 4
3. Contexte général de l'opération 5
4. Le site et le bâtiment existant 6
5. État général du bâtiment et données disponibles 8
5.1. Une connaissance déjà engagée de l'existant 8
5.2. Performance énergétique 9
5.3. Structure 9
5.4. Diagnostics et contraintes propres à l'existant 9
6. Ambition générale et objectifs de l'opération 10
6.1. Une performance énergétique minimale de 40 % 10
6.2. Une ambition allant au-delà du minimum 11
6.3. Une conception fondée sur les résultats attendus 11
6.4. Confort et qualité d'usage 12
6.5. Qualité environnementale 12
7. Périmètre général envisagé 13
7.1. Réhabilitation énergétique et technique du bâtiment 13
7.2. Requalification architecturale 13
7.3. Adaptations fonctionnelles 14
7.4. Ouvrages annexes et extension limitée 14
7.5. Espaces extérieurs 14
8. Principaux enjeux et contraintes de l'opération 15
8.1. Intervention sur un bâtiment existant 15
8.2. Liberté de conception et respect des performances 15
8.3. Bâtiment libéré pendant les travaux 15
8.4. Contraintes réglementaires 16
8.5. Contraintes structurelles 16
8.6. Amiante et diagnostics 16
8.7. Une enveloppe financière à respecter 17
9. Organisation générale du futur marché de conception-réalisation 17
9.1. Principe général 17

9.2. Compétences recherchées 17
9.3. Une responsabilité intégrée 18
10. Données financières et calendrier indicatif 18
10.1. Enveloppe financière 18
10.2. Calendrier prévisionnel de la consultation 19
11. Documents transmis aux candidats admis à participer à la phase offre 20
12. Synthèse des ambitions du maître d'ouvrage 21

1. Objet de la note

La présente note a pour objet de présenter, de manière synthétique, l'opération de **réhabilitation énergétique, de requalification et d'extension limitée du Relais Petite Enfance « Les P'tits Aviateurs »**, portée par la Ville de Colmar.

Elle est transmise aux opérateurs économiques dans le cadre de la **phase candidature** de la consultation engagée en vue de l'attribution d'un marché public de conception-réalisation.

Elle doit permettre aux candidats potentiels d'appréhender :

- la nature et l'échelle du projet ;
- les principales caractéristiques du bâtiment existant ;
- les ambitions poursuivies par la Ville de Colmar ;
- les principaux enjeux énergétiques, environnementaux, architecturaux, fonctionnels et techniques ;
- les contraintes opérationnelles identifiées à ce stade ;
- l'enveloppe financière de l'opération ;
- le calendrier général recherché ;
- la nature des compétences et de l'organisation attendues du futur groupement.

La présente note constitue un **document d'information préalable**.

Elle ne constitue pas le programme fonctionnel, technique et performanciel définitif du marché et ne préjuge pas des solutions architecturales ou techniques qui seront proposées par les futurs candidats.

Le programme complet de l'opération, les diagnostics, les plans, les données techniques disponibles ainsi que les pièces administratives, contractuelles et économiques du marché seront transmis ultérieurement aux seuls candidats admis à participer à la phase offre.

2. Présentation du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage de l'opération est :

Ville de Colmar
1 place de la Mairie
68000 Colmar

La Ville de Colmar assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération et pilote la définition des besoins, des objectifs de performance, de l'enveloppe financière et du calendrier.

Elle est accompagnée par **EGIRA Conseil & Stratégie**, assistant à maîtrise d'ouvrage, pour la consolidation du programme et la préparation, l'organisation et la conduite de la procédure de passation du futur marché de conception-réalisation.

L'AMO accompagnera notamment la Ville dans l'analyse des candidatures et des offres, la conduite de la négociation et la mise au point du futur marché.

3. Contexte général de l'opération

Le Relais Petite Enfance « Les P'tits Aviateurs » est implanté au :

2 rue de Riquewihr – 68000 Colmar.

L'opération porte sur un équipement existant consacré à l'accueil de la petite enfance.

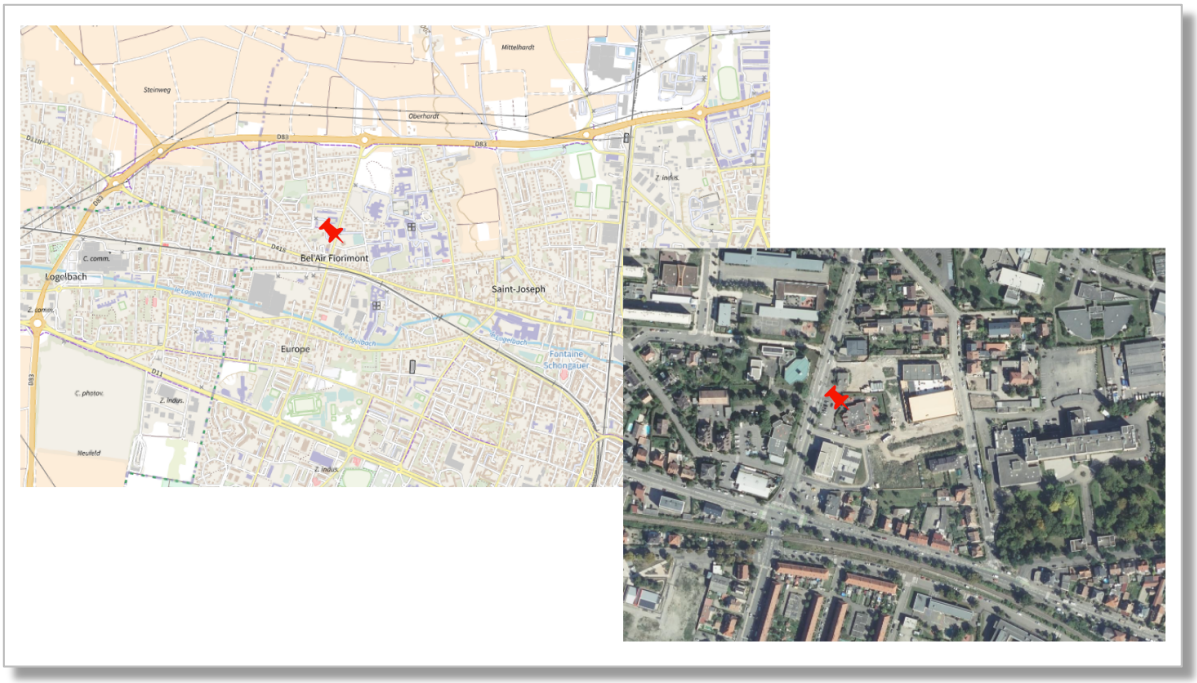
Le bâtiment présente aujourd'hui différents enjeux de remise à niveau énergétique, technique et architecturale. Son environnement immédiat a parallèlement fait l'objet d'évolutions et de requalifications qui renforcent l'enjeu de valorisation de l'équipement et de son insertion dans le quartier.

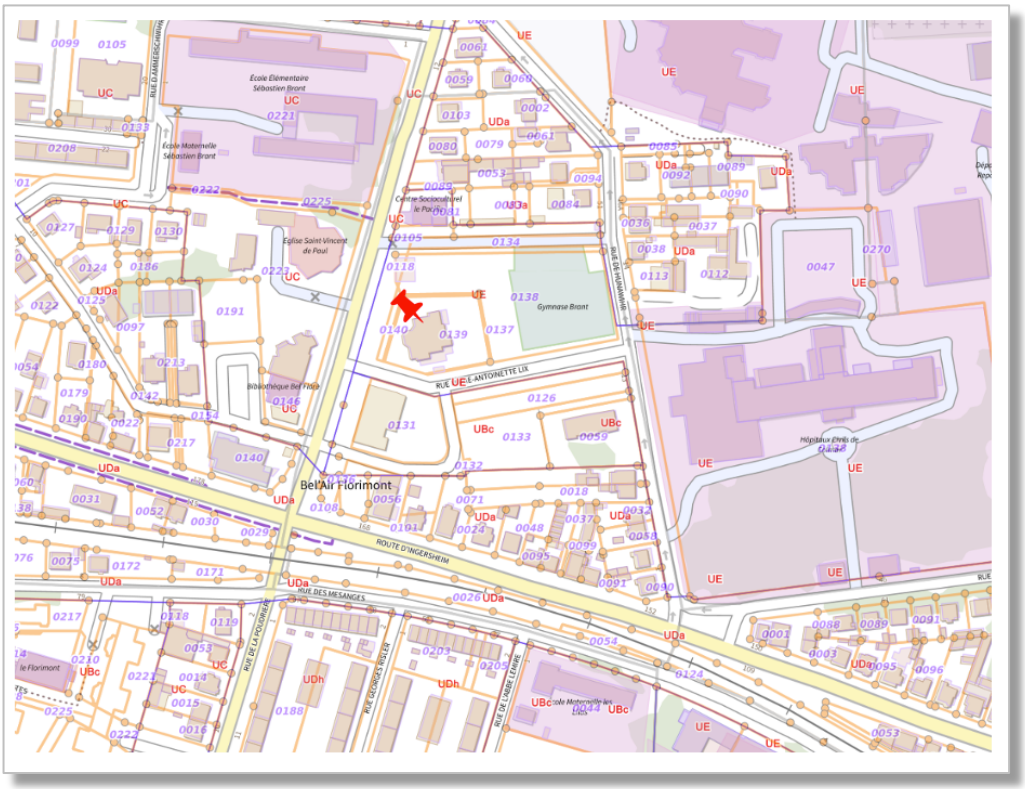
La Ville souhaite ainsi engager une opération globale poursuivant plusieurs objectifs complémentaires :

- améliorer très significativement la performance énergétique du bâtiment ;
- réduire durablement ses consommations et ses charges d'exploitation ;
- améliorer le confort thermique d'hiver et d'été ;
- améliorer la qualité de l'air intérieur et le confort des utilisateurs ;
- requalifier architecturalement l'équipement ;
- adapter ponctuellement son organisation aux besoins actuels du Relais Petite Enfance ;
- compléter le bâtiment et ses espaces extérieurs par des ouvrages nécessaires à son fonctionnement ;
- améliorer la qualité et l'usage des espaces extérieurs ;
- renforcer la pérennité, la maintenabilité et l'exploitabilité du patrimoine ;
- maîtriser l'investissement dans une enveloppe financière définie ;
- réaliser l'ensemble de l'opération dans un calendrier particulièrement resserré.

L'opération est envisagée sous la forme d'un **marché de conception-réalisation**, afin d'associer dès la conception les compétences architecturales et techniques et celles relatives à la réalisation des travaux.

Illustration n°1 – Localisation générale du Relais Petite Enfance « Les P'tits Aviateurs » dans Colmar





4. Le site et le bâtiment existant

Le bâtiment développe une **surface utile auditée d'environ 516 m²**.

Il s'agit d'un équipement principalement développé de plain-pied, composé d'une partie historique complétée au fil du temps par différentes extensions et ouvrages annexes.

Le diagnostic structure réalisé en 2026 distingue notamment :

- le bâtiment principal d'origine ;
- une extension plus récente au sud ;
- différents ouvrages et annexes complémentaires ;
- des espaces extérieurs participant directement au fonctionnement de l'équipement.

Le bâtiment accueille notamment des espaces d'éveil, salles de sieste, bureaux, espaces sanitaires, locaux de service, circulations et espaces nécessaires au fonctionnement du Relais Petite Enfance.

Les espaces extérieurs participent également pleinement au fonctionnement de l'établissement et constituent un élément du projet de requalification.

L'environnement urbain immédiat a connu une évolution qualitative au cours des dernières années. La Ville souhaite que le projet permette de retrouver une cohérence entre la qualité du bâtiment, son usage et son environnement. Le traitement architectural du bâtiment, des façades, des volumes éventuellement créés et des espaces extérieurs constituera donc un enjeu à part entière de la conception.

Illustration n°2 – Vue aérienne et emprise générale du site

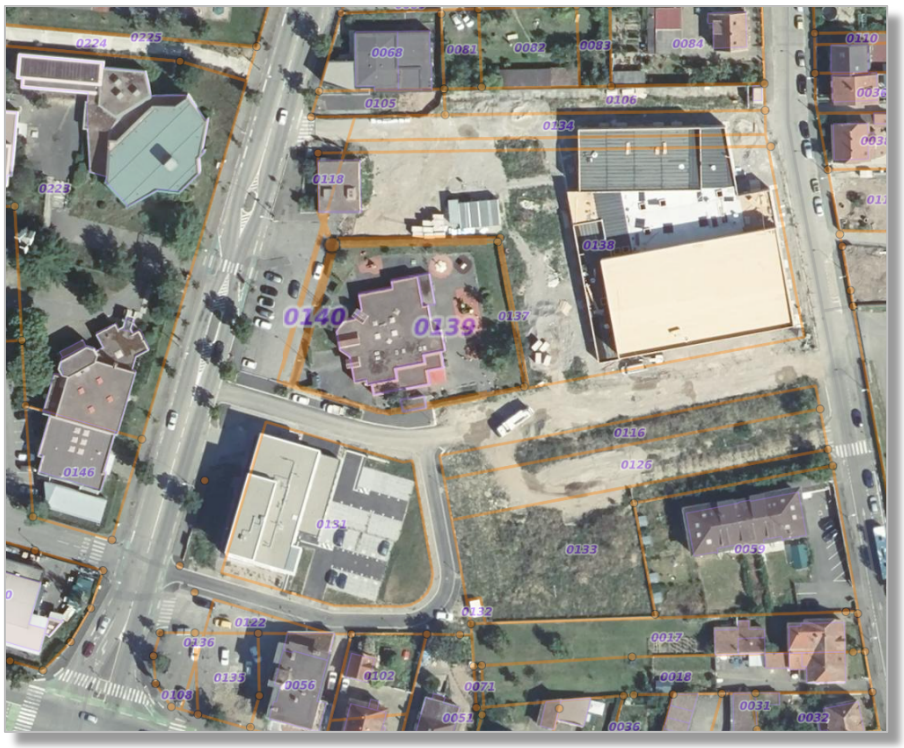
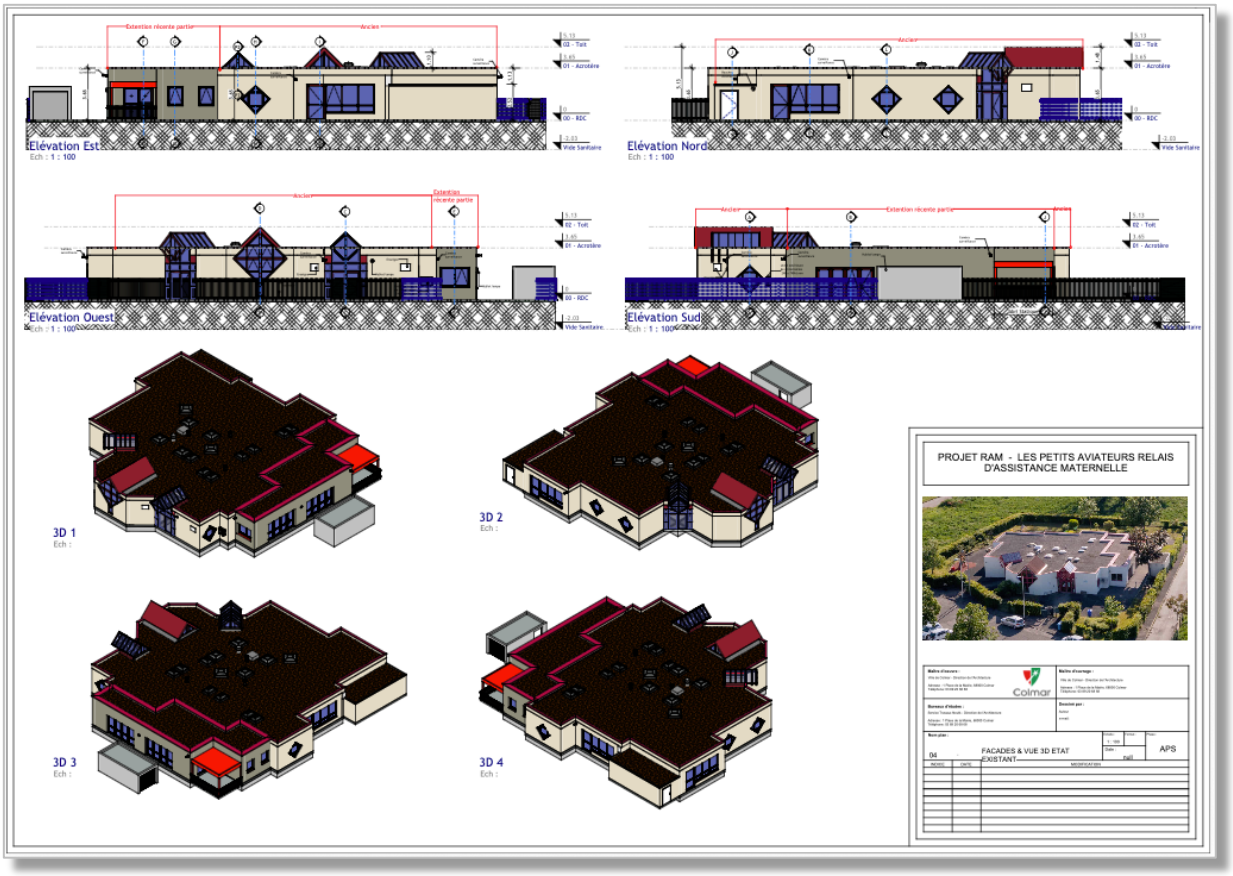


Illustration n°3 – Représentation générale du bâtiment existant



5. État général du bâtiment et données disponibles

5.1. Une connaissance déjà engagée de l'existant

La Ville a déjà engagé plusieurs études, diagnostics et investigations afin de mieux caractériser le bâtiment et ses contraintes.

Les éléments disponibles portent notamment sur :

- l'état énergétique du bâtiment ;
- sa structure ;
- les plans et relevés de l'existant ;
- les réseaux ;
- l'accessibilité ;
- les installations électriques ;
- la sécurité incendie ;
- la problématique amiante ;
- différents éléments relatifs au sol et à l'environnement du site.

Ces données constituent un premier socle de connaissance de l'existant. Elles seront consolidées et mises à disposition des candidats retenus en fonction de leur pertinence pour l'établissement des offres.

5.2. Performance énergétique

Un audit énergétique a été réalisé en 2023.

Celui-ci met en évidence des performances différenciées entre les différentes parties du bâtiment et confirme l'existence d'un **potentiel significatif d'amélioration énergétique**.

L'audit relève notamment une consommation actuelle présentée autour de **148 kWhEF/m^2.an**, tous usages analysés dans l'étude confondus. Cette donnée constitue un élément de connaissance de l'existant mais ne préjuge pas de la situation énergétique conventionnelle qui sera retenue comme référence contractuelle pour le futur marché.

Le programme transmis en phase offre définira précisément :

- la situation énergétique de référence ;
- le périmètre des consommations considéré ;
- les performances minimales attendues ;
- la méthodologie de justification ;
- les conditions de mesure, de contrôle et de vérification des engagements.

5.3. Structure

Un diagnostic structure spécifique a été réalisé en 2026.

Il n'a pas identifié de désordre structurel remettant en cause la stabilité actuelle du bâtiment.

Il attire cependant l'attention sur la **faible réserve disponible pour certaines charges supplémentaires**, notamment en toiture. Les propositions futures devront donc être compatibles avec les capacités du bâtiment existant et intégrer, lorsque nécessaire, les vérifications structurelles correspondantes.

Les études détaillées seront transmises aux candidats retenus.

5.4. Diagnostics et contraintes propres à l'existant

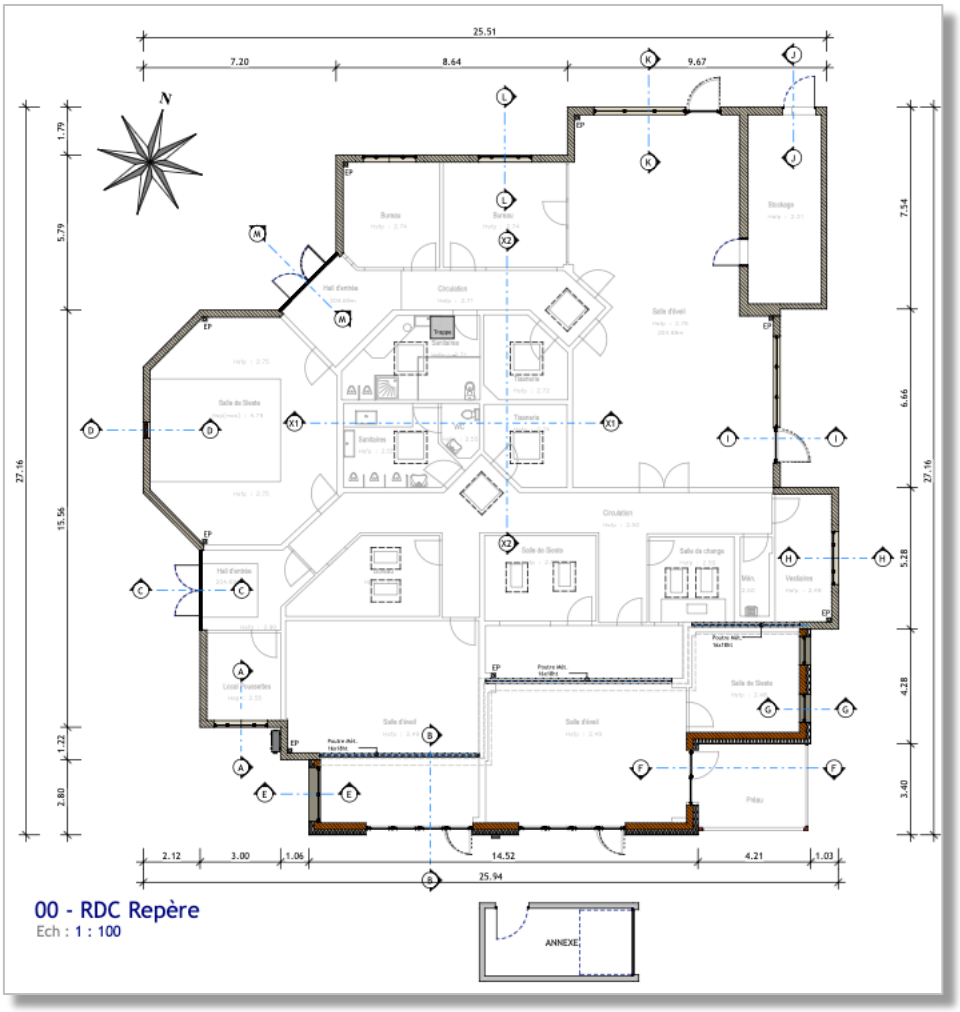
Différents diagnostics et rapports de vérification sont disponibles concernant notamment :

- les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante ;
- l'accessibilité ;
- les installations électriques ;
- le système de sécurité incendie ;
- les réseaux existants.

Les investigations disponibles ne dispensent pas le futur groupement de prendre pleinement en compte les risques et incertitudes propres à une opération de réhabilitation.

Le programme et le DCE préciseront la répartition des responsabilités concernant les investigations complémentaires éventuellement nécessaires.

Illustration n°4 – Organisation intérieure du bâtiment existant



6. Ambition générale et objectifs de l'opération

La Ville souhaite que l'opération soit appréhendée comme une **transformation globale et cohérente de l'équipement existant**, et non comme une juxtaposition de travaux techniques.

Le futur groupement disposera d'une réelle capacité de conception pour proposer les réponses architecturales, techniques et environnementales permettant d'atteindre les objectifs définis par la maîtrise d'ouvrage.

6.1. Une performance énergétique minimale de 40 %

L'amélioration énergétique constitue un objectif central et contractuel du projet.

La Ville fixe comme objectif intangible une :

par rapport à une situation énergétique de référence qui sera précisément définie dans le programme fonctionnel et performanciel.

Cet objectif constitue un **niveau minimal à atteindre**.

Il répond simultanément :

- à l'ambition environnementale de la Ville ;
- à la volonté de réduire durablement les charges d'exploitation ;
- à la nécessité d'améliorer le confort du bâtiment ;
- à la volonté de préserver la possibilité de mobiliser des financements conditionnés à l'atteinte de performances énergétiques significatives.

Le seuil de 40 % présente notamment un intérêt au regard des conditions actuellement identifiées pour le dispositif Fonds vert applicable à la rénovation énergétique des bâtiments publics.

6.2. Une ambition allant au-delà du minimum

Au-delà de ce seuil minimum, la Ville souhaite que les candidats recherchent le **meilleur niveau de performance techniquement, économiquement et fonctionnellement pertinent**.

L'ambition est notamment de **tendre vers un niveau de performance de type bâtiment passif / Passivhaus**, dans la mesure où ce niveau apparaît réalisable au regard :

- des caractéristiques du bâtiment existant ;
- des usages de l'équipement ;
- du confort recherché ;
- des contraintes constructives ;
- de l'enveloppe financière disponible ;
- du calendrier de l'opération.

Cette orientation constitue une **ambition de projet** et non, à ce stade, une obligation de certification Passivhaus.

6.3. Une conception fondée sur les résultats attendus

Le maître d'ouvrage ne souhaite pas figer à ce stade les solutions techniques permettant d'atteindre ces objectifs.

Le futur programme sera donc prioritairement formulé en termes :

- de performances ;
- de fonctionnalités ;
- de qualité d'usage ;
- de confort ;

- de durabilité ;
- de maintenabilité ;
- de qualité architecturale ;
- de coût ;
- de délai.

Il appartiendra aux groupements de conception-réalisation de proposer les solutions qui leur apparaissent les plus pertinentes pour répondre à ces objectifs dans le respect des contraintes du bâtiment.

6.4. Confort et qualité d'usage

Au-delà de la seule réduction des consommations, la rénovation devra permettre d'améliorer significativement :

- le confort thermique en période hivernale ;
- le confort d'été et la maîtrise du risque de surchauffe ;
- la qualité de l'air intérieur ;
- le confort acoustique des espaces accueillant les enfants
- la qualité des ambiances ;
- le fonctionnement quotidien de l'équipement ;
- la pérennité et la facilité d'entretien des ouvrages et équipements.

Ces enjeux sont particulièrement importants compte tenu de la nature du public accueilli.

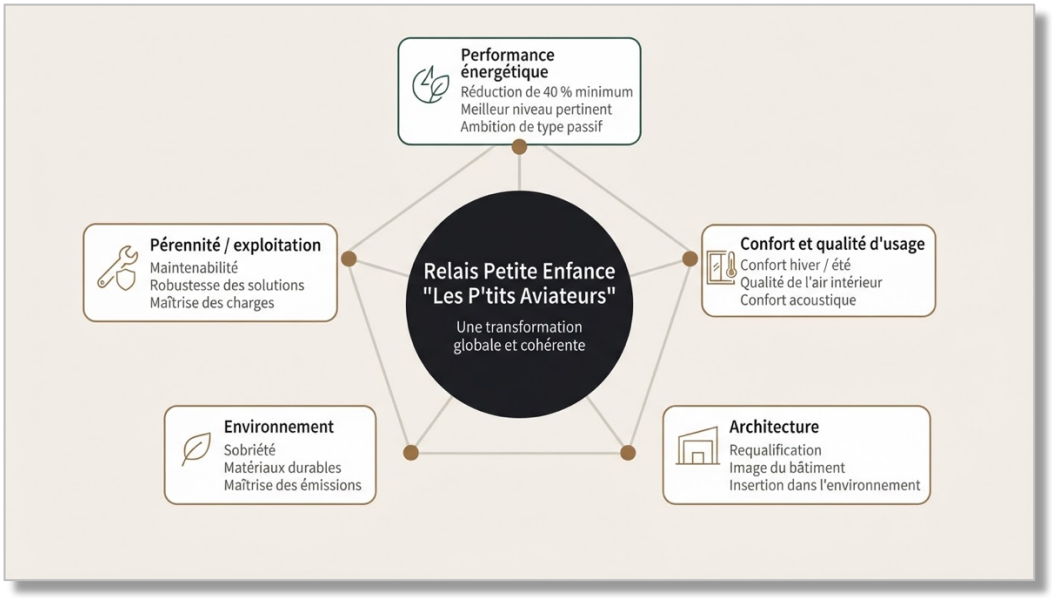
6.5. Qualité environnementale

La Ville souhaite également donner au projet une dimension environnementale plus large que la seule performance énergétique.

Les candidats seront notamment attendus sur leur capacité à développer une approche cohérente en matière :

- de sobriété énergétique ;
- de limitation des émissions de gaz à effet de serre ;
- de confort climatique ;
- de durabilité des matériaux et équipements ;
- de réduction des besoins de maintenance ;
- de maîtrise des consommations en exploitation ;
- de prise en compte du cycle de vie des solutions proposées ;
- de limitation des impacts environnementaux du projet.

Illustration n°5 – Les ambitions structurantes du projet



7. Périmètre général envisagé

À ce stade, l'opération porte sur plusieurs composantes complémentaires.

7.1. Réhabilitation énergétique et technique du bâtiment

Le projet doit permettre une amélioration globale de la performance du bâtiment, portant sur son enveloppe, ses équipements et ses installations techniques.

Les solutions correspondantes **ne sont pas prescrites dans la présente note**.

Les études déjà réalisées pourront être utilisées comme données d'entrée, mais il appartiendra aux candidats de développer une conception cohérente avec les objectifs performanciels définis dans le futur programme.

7.2. Requalification architecturale

L'opération doit permettre de requalifier l'image du bâtiment et son insertion dans son environnement.

Une attention particulière sera accordée :

- à la cohérence générale de l'expression architecturale ;
- au traitement des façades ;
- à l'intégration des interventions énergétiques ;
- aux relations entre partie existante, extensions et ouvrages annexes ;
- aux matériaux et à leur pérennité ;
- à la qualité des interfaces entre bâtiment et espaces extérieurs.

7.3. Adaptations fonctionnelles

Des adaptations ponctuelles des espaces existants sont envisagées afin de mieux répondre aux besoins actuels du Relais Petite Enfance.

Elles concernent notamment certains locaux et espaces fonctionnels, dont les besoins détaillés seront précisés dans le programme.

Il ne s'agit pas d'une restructuration complète de l'organisation intérieure mais d'une adaptation ciblée visant à améliorer le fonctionnement général de l'équipement.

7.4. Ouvrages annexes et extension limitée

Le projet prévoit également la création ou l'évolution d'ouvrages annexes nécessaires au fonctionnement de l'établissement.

Les premières orientations portent notamment sur :

- les besoins liés au rangement des poussettes ;
- la gestion des déchets ;
- la création ou l'évolution d'un espace couvert de type préau ;
- plus généralement, les ouvrages nécessaires à une amélioration du fonctionnement de l'équipement.

Leur configuration exacte, leur implantation et leur traitement architectural feront partie des sujets à développer dans le cadre de la conception.

7.5. Espaces extérieurs

Les espaces extérieurs sont intégrés à la réflexion globale.

Le projet devra permettre d'améliorer leur qualité d'usage, leur relation avec le bâtiment et leur dimension paysagère.

Les besoins pourront notamment concerner :

- les cheminements ;
- la végétalisation ;
- les espaces d'usage associés au Relais Petite Enfance ;
- les jeux et équipements extérieurs ;
- les interfaces avec les ouvrages annexes ;
- la sécurisation des espaces extérieurs et des accès, adaptée à l'accueil de jeunes enfants;
- la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ;
- la cohérence générale des aménagements.

Les composantes générales de l'opération, rénovation énergétique, requalification architecturale, adaptations intérieures, ouvrages annexes et espaces extérieurs, figuraient déjà dans les orientations formulées par le maître d'ouvrage lors du lancement de la mission d'AMO.

8. Principaux enjeux et contraintes de l'opération

8.1. Intervention sur un bâtiment existant

La première contrainte résulte de la nature même de l'opération.

Le futur groupement devra développer son projet à partir d'un bâtiment existant, de ses caractéristiques constructives, de ses équipements, de ses réseaux et de ses contraintes.

Il devra notamment :

- analyser et exploiter les diagnostics mis à disposition ;
- vérifier la compatibilité de ses propositions avec l'existant ;
- maîtriser les interfaces entre ouvrages conservés, transformés et créés ;
- intégrer les éventuelles investigations complémentaires nécessaires ;
- anticiper les aléas inhérents à une opération de réhabilitation.

8.2. Liberté de conception et respect des performances

Le marché reposera sur une logique de **conception-réalisation**.

Les candidats disposeront donc d'une réelle liberté pour proposer les solutions leur permettant de respecter les objectifs du programme.

Cette liberté sera associée à une exigence forte en matière de **démonstration des performances et de contractualisation des engagements**.

Les solutions retenues devront être :

- techniquement maîtrisées ;
- compatibles avec l'existant ;
- réalisables ;
- robustes dans le temps ;
- exploitables et maintenables ;
- compatibles avec l'enveloppe financière ;
- compatibles avec le calendrier.

8.3. Bâtiment libéré pendant les travaux

Le bâtiment sera **libéré de ses occupants pendant la phase de réalisation des travaux**.

Les candidats n'auront donc pas à organiser un chantier avec maintien de l'activité du Relais Petite Enfance à l'intérieur de l'équipement.

En revanche, cette organisation rend la **durée d'indisponibilité des locaux particulièrement sensible**.

Le Relais Petite Enfance ne pouvant être privé de ses locaux habituels pendant une période excessivement longue, le maître d'ouvrage attendra du futur groupement une organisation particulièrement performante de la conception, de la préparation et de l'exécution des travaux.

Une organisation temporaire de l'activité sur un autre site est envisagée pendant les travaux. Le respect de l'échéance de réintégration du Relais Petite Enfance dans ses locaux au 1er mars 2028 constitue dès lors un enjeu particulièrement important pour la continuité de l'activité et le maintien des conditions de fonctionnement de l'établissement.

La fiabilité du planning et la maîtrise du délai constitueront ainsi des enjeux majeurs de l'opération.

8.4. Contraintes réglementaires

Le projet devra intégrer l'ensemble des réglementations applicables à la réhabilitation et à l'évolution d'un équipement accueillant du public, notamment en matière :

- d'urbanisme ;
- de sécurité incendie ;
- d'accessibilité ;
- de performance énergétique ;
- de sécurité des installations ;
- de santé et de sécurité ;
- de réglementation liée aux matériaux et produits existants ;
- et plus généralement de toutes autorisations administratives nécessaires au projet.

Les éventuelles contraintes urbaines ou patrimoniales applicables au site seront précisées dans les pièces de la phase offre.

8.5. Contraintes structurelles

Le diagnostic disponible conclut à un état globalement sain de la structure dans sa configuration actuelle.

Il met cependant en évidence des **marges limitées pour l'ajout de charges supplémentaires**, notamment sur certaines toitures.

Le futur projet devra donc intégrer cette donnée dès la conception et justifier la compatibilité des nouvelles dispositions avec la structure existante.

8.6. Amiante et diagnostics

Des documents de repérage et de suivi relatifs à l'amiante existent.

Compte tenu de la nature du projet et de l'ancienneté de certaines parties du bâtiment, la maîtrise de ce risque restera un point de vigilance de l'opération.

Les documents disponibles seront communiqués aux candidats retenus et complétés, le cas échéant, en fonction du périmètre définitif des travaux.

8.7. Une enveloppe financière à respecter

La conception devra enfin être développée en permanence au regard de l'enveloppe disponible.

La Ville attendra des groupements une approche permettant d'optimiser simultanément :

performance + qualité + coût + délai.

La recherche du niveau de performance le plus élevé ne devra donc pas être dissociée de la soutenabilité économique du projet.

9. Organisation générale du futur marché de conception-réalisation

9.1. Principe général

La Ville de Colmar prévoit de confier l'opération à un **groupement de conception-réalisation**, réunissant au sein d'une même organisation les capacités nécessaires à :

- la conception architecturale ;
- la conception technique ;
- la conception énergétique et environnementale ;
- l'économie du projet ;
- la préparation et l'exécution des travaux ;
- la coordination des différents intervenants ;
- le respect des engagements de coût, de délai et de performance.

Le futur titulaire devra ainsi être en capacité de transformer les objectifs du maître d'ouvrage en un projet cohérent, puis d'en assurer la réalisation.

9.2. Compétences recherchées

Sans préjuger des dispositions détaillées figurant dans le règlement de consultation, les groupements devront notamment disposer des compétences suivantes :

Entreprise générale / réalisation

Capacité à réaliser et coordonner une opération de réhabilitation tous corps d'état, dans une logique de marché global et avec un calendrier contraint.

Architecture

Compétence en conception architecturale appliquée à la réhabilitation et à l'évolution d'équipements accueillant du public.

Une expérience en matière d'équipements dédiés à la petite enfance sera particulièrement appréciée.

Ingénierie pluridisciplinaire

Capacité à traiter de manière intégrée les différentes problématiques techniques et économiques de l'opération.

Performance énergétique et environnementale

Compétence spécifique permettant :

- d'analyser le fonctionnement énergétique du bâtiment ;
- de définir une stratégie globale de performance ;
- de justifier les niveaux atteints ;
- d'intégrer les enjeux de confort et d'environnement ;
- d'assurer la cohérence entre conception, réalisation et résultats attendus.

Cette compétence pourra être portée par l'ingénierie pluridisciplinaire ou par un spécialiste associé au groupement.

9.3. Une responsabilité intégrée

La conception-réalisation doit permettre une articulation étroite entre :

conception → faisabilité constructive → économie → réalisation → performance.

Le maître d'ouvrage attend notamment du futur groupement :

- une organisation claire ;
- une coordination effective des concepteurs et réalisateurs ;
- une capacité d'optimisation ;
- une maîtrise des risques ;
- une fiabilité du calendrier ;
- une responsabilisation sur les engagements pris dans l'offre.

10. Données financières et calendrier indicatif

10.1. Enveloppe financière

L'enveloppe prévisionnelle de référence affectée aux travaux est fixée à : **1 200 000 € HT** *(date de valeur octobre 2026)*

Ce montant est communiqué dès la phase candidature afin de permettre aux opérateurs d'apprécier l'échelle de l'opération et d'organiser une équipe proportionnée aux enjeux du projet.

Le futur groupement devra développer un projet compatible avec cette enveloppe.

Les modalités précises de l'enveloppe, son périmètre et les conditions économiques de remise des offres seront précisés dans les pièces communiquées lors de la phase offre.

10.2. Calendrier prévisionnel de la consultation

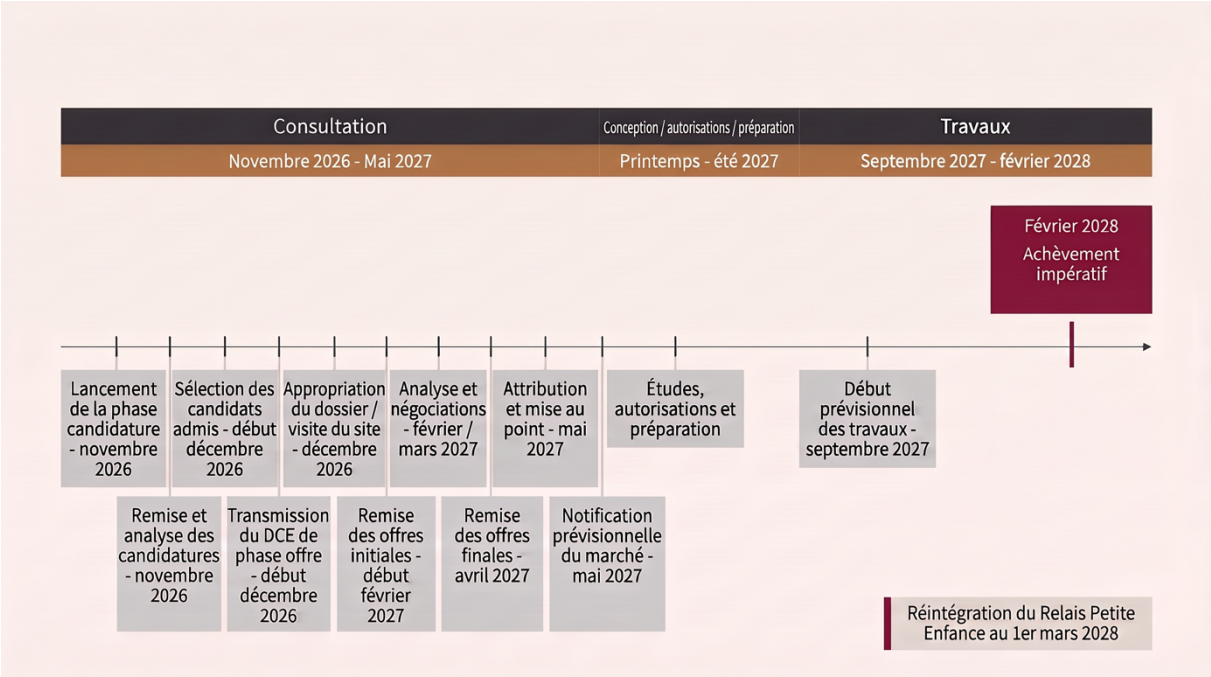
Le calendrier envisagé est particulièrement resserré.

Étape	Échéance indicative
Lancement de la phase candidature	Novembre 2026
Remise et analyse des candidatures	Novembre 2026
Sélection des candidats admis à participer à la phase offre	Début décembre 2026
Transmission du DCE de phase offre	Début décembre 2026
Appropriation du dossier / visite du site	Décembre 2026
Remise des offres initiales	Début février 2027
Analyse et négociations	Février / mars 2027
Remise des offres finales	Avril 2027
Attribution et mise au point	Mai 2027
Notification prévisionnelle du marché	**Mai 2027**
Études, autorisations et préparation	Printemps / été 2027
Début prévisionnel des travaux	**Septembre 2027**
Achèvement impératif	**Février 2028**

Ce calendrier est indicatif au stade de la présente note.

Le respect de l'objectif d'achèvement constitue néanmoins un **enjeu majeur du projet**, compte tenu de la nécessité de limiter la période pendant laquelle le Relais Petite Enfance ne pourra pas utiliser ses locaux habituels.

Illustration n°6 – Calendrier général de l'opération



11. Documents transmis aux candidats admis à participer à la phase offre

Les candidats retenus à l'issue de la phase candidature recevront un **dossier de consultation complet** leur permettant d'établir leur offre.

Celui-ci comprendra notamment, selon leur état de finalisation :

- le programme fonctionnel, technique et performanciel de l'opération ;
- les plans et relevés disponibles de l'existant ;
- l'audit énergétique ;
- le diagnostic structure ;
- les éléments relatifs à l'amiante ;
- les données disponibles sur les réseaux ;
- les rapports relatifs à l'accessibilité ;
- les contrôles et rapports disponibles sur les installations électriques et la sécurité incendie ;
- les autres diagnostics et investigations pertinents ;
- les données relatives à l'environnement réglementaire et urbain du projet ;
- les pièces administratives et contractuelles du futur marché ;
- les cadres économiques ;
- les cadres de réponse technique ;

- les modalités détaillées de présentation des prestations de conception attendues au stade de l'offre ;
- les critères et modalités d'analyse définis au règlement de consultation.

Cette liste demeure indicative et pourra être complétée avant l'engagement de la phase offre.

Les candidats disposeront ainsi, à ce stade, de l'ensemble des informations nécessaires pour développer une proposition architecturale, technique, environnementale, économique et calendaire cohérente avec les objectifs de la Ville.

12. Synthèse des ambitions du maître d'ouvrage

La Ville de Colmar souhaite faire de la réhabilitation des « P'tits Aviateurs » une opération conciliant une **forte ambition énergétique et environnementale** avec les contraintes propres à un équipement existant et à une enveloppe financière maîtrisée.

Le projet est notamment caractérisé par :

- une **réduction minimale attendue de 40 % de la consommation d'énergie finale** ;
- la recherche, lorsque cela est réalisable, d'un niveau de performance se rapprochant d'un **bâtiment passif** ;
- une amélioration importante du confort et de la qualité d'usage ;
- une requalification architecturale du bâtiment et de ses espaces extérieurs ;
- une adaptation fonctionnelle ciblée ;
- la création limitée d'ouvrages complémentaires ;
- une conception volontairement laissée ouverte afin de permettre aux groupements de développer les solutions les plus pertinentes ;
- une enveloppe travaux de **1,2 M€ HT** ;
- un calendrier particulièrement contraint, avec un objectif d'achèvement en **février 2028**.

Le maître d'ouvrage recherche ainsi un groupement capable de porter une démarche réellement intégrée de conception-réalisation et d'assumer la cohérence entre :

ambition architecturale + performance énergétique et environnementale + faisabilité technique + maîtrise économique + qualité de réalisation + respect du calendrier.

La phase candidature a vocation à permettre à la Ville de Colmar d'identifier les équipes disposant des compétences, de l'expérience et des capacités les plus adaptées pour poursuivre la consultation et développer une offre complète sur cette opération.

EGIRA
conseil & stratégie

EGIRA
conseil & stratégie

Nous contacter

Coordonnées générales

06 32 91 14 76

info@egira.fr

8 avenue Dante, 67200 Strasbourg

www.egira.fr