



L'ancienne caserne Barbanègre a été entièrement rénovée.



DOMINIQUE GANNELLI

Mulhouse Batigère valide la conception-réalisation



La rénovation de l'ancienne caserne Barbanègre à Mulhouse (Haut-Rhin) a donné l'occasion à Batigère Nord-Est de se frotter à la conception-réalisation, une procédure qui ne lui est pas inconnue, mais demeure une rareté pour le bailleur. A deux mois de la livraison de la troisième et dernière tranche de l'opération de 135 logements, il s'estime conforté dans son choix. « La nature du projet, sa complexité et son contexte se sont bien prêtés à cette configuration, relativement inhabituelle pour nous : le cahier des charges initial se borne à fixer les principes, puis il laisse une importante marge de manœuvre au tandem maîtrise d'œuvre-entreprise générale pour proposer ses solutions, notamment en termes de performances énergétiques et de refonte des plateaux dans le but de faire évoluer les typologies vers davantage de grands appartements adaptés aux standards actuels », souligne Michel Takouma, chargé d'opérations immobilières chez Batigère Nord-Est.

Les bâtiments prennent en effet place dans un parc soigneusement aménagé, ils viennent côtoyer des logements privés aux prestations élevées, leur façade apporte un témoignage de valeur du patrimoine militaire allemand de la fin du XIX^e siècle, mais leur restructuration intérieure précédente sous propriété privée avait été entachée de nombreuses malfaçons.

Dialogue compétitif. Ces éléments ont décidé le bailleur à adopter une approche globale. Sa conception-réalisation a pris la forme d'un appel d'offres restreint au printemps 2013, pour admettre à concourir trois équipes composées chacune d'une entreprise générale, d'un architecte et de bureaux d'études. Le dialogue compétitif avec deux examens oraux a amené à retenir CKD, associé à AEA Architectes, Solares Bauen (énergie), L et N Ingénierie (électricité) et CTE (structure).

De la consultation initiale à la notification, la procédure a duré huit mois, « soit à peine deux mois de plus qu'en allotissement classique, un temps mis à profit pour aboutir à la maîtrise du calendrier de réalisation et des coûts », relève Michel Takouma. D'un montant de travaux de 8,1 millions d'euros HT, le programme vise le niveau BBC Rénovation, à partir d'une étiquette-énergétique initiale C, voire D. ● C. R.