



# Réhabilitation du hangar de stockage du port de commerce de Galisbay

Projet financé à hauteur de 1 020 700,00 Euros  
Par les Fonds Européen de Développement Régional REACT-EU

## Note de présentation



**PROJET FINANCÉ**  
par le fonds européen  
de développement régional

*Dans le cadre de REACT-EU :  
dispositif de relance de l'Union en  
réponse à la pandémie de COVID-19*

Mai 2022

## 1. Présentation du projet

Le Port de commerce de Galisbay exploite actuellement un hangar de stockage en charpente métallique, construit avant 2010 et qui a souffert lors du cyclone Irma. **Il nécessite d'être entièrement rénové.**

Le projet est sis sur la parcelle AN 347(p), au lieu-dit Galisbay à SAINT-MARTIN.



Vues du bâtiment

Le bâtiment présente une surface plancher totale de 1 331 m<sup>2</sup>, réparti aujourd'hui à 5 locataires (un locataire = un lot) - qui sont :

- RMP Caraïbes, occupant les files 9 à 12 au RdC et partiellement à l'étage.
- SSA (Swift Shipping Agency), occupant un petit local à l'étage entre les files 11 et 12.
- ATC (Agence Transport Caraïbes) occupant les files 6 à 9.
- ISA (Indépendance Shipping Agency) occupant les files 3 à 6.
- HBRI (Henri Barnier Restoring Imports) occupant une partie des files 1 à 3.
- ISS (Instant Shipping) occupant un espace extérieur avant la file 1.

Le propriétaire de ce bâtiment stratégique souhaite profiter de cette rénovation pour l'améliorer sur de nombreux points :

- Augmentation de sa résilience vis-à-vis des risques naturels,
- Amélioration du confort thermique des usagers,
- Amélioration de l'empreinte environnementale du bâtiment,
- Remise à niveau complète des abords,
- Remise aux normes complète.

Cette volonté s'est traduite par un programme technique cohérent consistant à :

- Vérifier, voire renforcer la structure du bâtiment,
- Remplacer le bardage actuel par du panneau sandwich,
- Mettre en place une installation photovoltaïque,
- Mettre en place une récupération des eaux de pluie,
- Remettre à niveau l'aménagement intérieur et extérieur (y compris conformité réglementaire).

**A l'issue de la première phase d'études, la Maîtrise d'Ouvrage a retenu le projet de réhabilitation avec extension.**

## 2. Parti architectural

### 2.1 AMENAGEMENT DU SITE ET CONTEXTE URBAIN

Le port de Galisbay est situé au Nord-Est de Marigot, entre le littoral de la baie de la Potence et la route RN7, qui dessert toute l'île.

Le port est un terminal polyvalent pour tous types de marchandises : import, export ou transbordement ; sa situation à la périphérie de Marigot lui donne une position stratégique.

Les marchandises entreposées au port sont accessibles à toute heure dans un espace sécurisé avec contrôle des accès et sortie.

Le bâtiment est implanté en retrait de la voie principale de dessert du port, ce qui permet lors des chargements et déchargements, de ne pas gêner l'activité générale du port.

### 2.2 VOLUMES ET FAÇADES

Le bâtiment existant est composé d'un volume simple, en ossature métallique et charpente métallique habillé d'un bardage métallique et d'une toiture en bac acier.



Sa composition en travées métalliques permet une division des espaces en lots, ce qui permet à chaque lot d'avoir un accès sur le quai.

Les espaces communs correspondant aux sanitaires sont regroupés en façade Est. Il est d'ailleurs proposé de convertir l'espace du locataire SSA au R+1 en un espace commun ; ce qui est cohérent avec l'espace sanitaires communs auquel il est superposé.

Cet espace viendra accueillir l'ensemble des équipements techniques des Services généraux (vidéosurveillance, contrôle d'accès, centrale de sécurité incendie, équipements photovoltaïques...). Son accès sera restreint au personnel habilité.

Entre temps il peut être considéré que pendant la phase de travaux, il sera proposé au locataire SSA de déménager vers une partie de l'extension (temporairement, puis définitivement).

Les ouvertures sont principalement situées en façade Est et correspondent à des bureaux.

En façade Sud, les ouvertures correspondent aux volets roulants des entrepôts.

Une travée supplémentaire sera créée en façade Ouest, pour permettre la gestion des entrepôts en période de travaux de réhabilitation du bâtiment.

Un auvent sur toute la longueur de la façade Sud sera créé.

Des ouvertures fixes à lames ventilantes seront créées en façade Nord pour améliorer la ventilation générale du bâtiment.

De même des skydômes seront installés en toiture pour le désenfumage.



### 3. Fonctionnement du projet

#### 3.1 ACCES AU SITE, GESTION DES FLUX ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

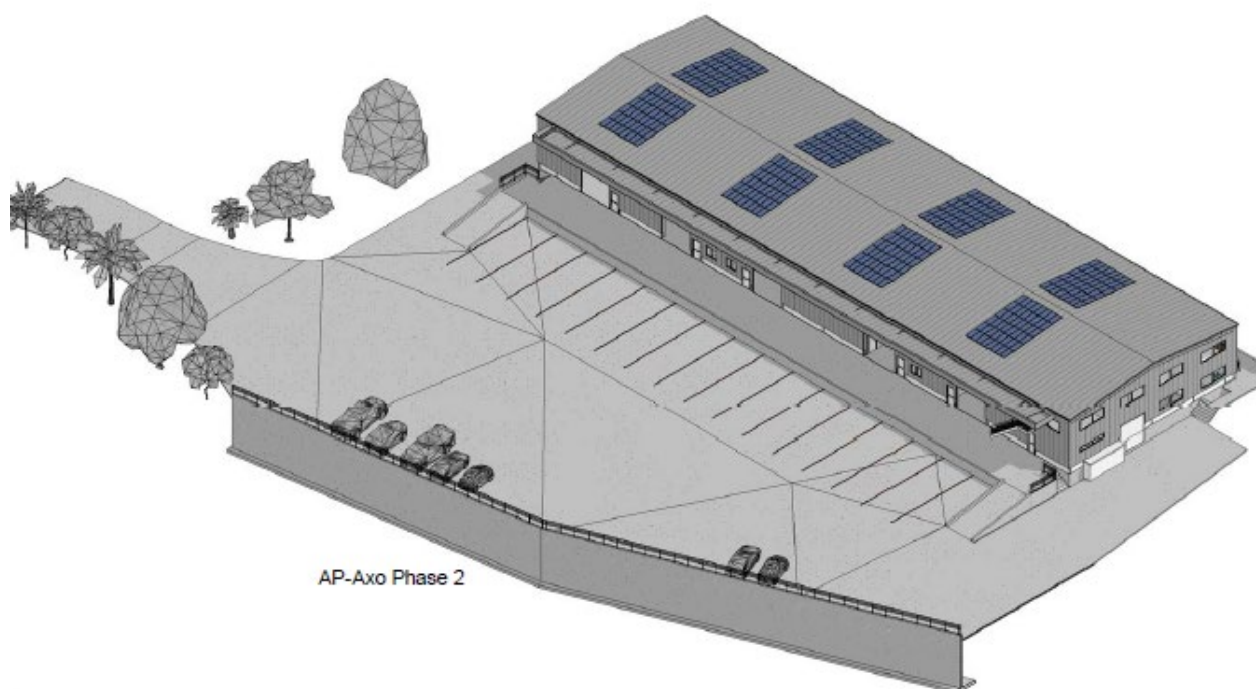
L'accès au site se fait par le rond-point d'agrément direction le port de Galisbay.

L'entrée de la zone est règlementée et sécurisée, présence d'un poste de gardien.

La voirie d'accès depuis l'axe principal du port sera refaite, ainsi que la voirie accédant au quai de déchargement du bâtiment.

Les rampes d'accès et le quai lui-même seront refait.

Un mur de soutènement sera créé pour soutenir la voirie en façade sud et un autre en façade nord pour permettre un cheminement pour l'entretien du bâtiment.



#### 3.2 PROGRAMME ET DECOMPOSITION DES LOTS

Il s'agit d'une réhabilitation avec une extension, cette extension permet de réaliser le chantier sans arrêter l'activité des hangars de stockage.

Les lots de travaux proposés sont les suivants :

- Lot 1 : VRD - Espaces verts
- Lot 2 : Gros Œuvre existant et extension
- Lot 3 : Charpente Métallique Couverture Bardage existant et extension
- Lot 4 : Menuiseries extérieures / Occultations / Protections para- cyclonique
- Lot 5 : Revêtements des sols et murs
- Lot 6 : Cloisons – Plafonds
- Lot 7 : Peinture
- Lot 8 : Serrurerie- Métallerie
- Lot 9 : Electricité courant fort et courant faible
- Lot 10 : Plomberie, sanitaires
- Lot 11 : Climatisation, Ventilation, désenfumage
- Lot 12 : Installations photovoltaïques et bornes de recharges électriques
- Lot 13 : Appareils élévateurs
- Lot 14 : Equipements divers et mobiliers

## 4. Estimation des coûts de travaux

Les coûts du projet en phase Avant-Projet Définitif sont présentés dans le tableau ci-après.

Poste	Estimation phase diagnostic (APS)	Estimation phase APD
VRD	885 780	762 690
GROS ŒUVRE	254 000	385 275
CHARPENTE COUVERTURE BARDAGE	1 025 000	1 079 065
FLUIDES	230 000	309 182
CORPS D'ETAT SECONDAIRES	84 000	64 970
PHOTOVOLTAÏQUE	327 600	286 400
<b>TOTAL</b>	<b>2 806 380</b>	<b>2 887 582</b>

## 5. Calendrier projet

Le calendrier du projet est présenté ci-après.

### PLANNING HANGAR GALISBAY

Missions	Nombre de mois	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	M18	M19	M20	
		mars-22	avr-22	mai-22	juin-22	juil-22	août-22	sept-22	oct-22	nov-22	déc-22	janv-23	févr-23	mars-23	avr-23	mai-23	juin-23	juil-23	août-23	sept-23	oct-23	
Validation APD /AVP (MOA)	0,25	■																				
PRO (MOE)	0,5	■																				
Validation PRO (MOA)	0,25		■																			
DCE (MOE)	0,5		■																			
Procédure (MOA)	0,5			■																		
Réponse entreprises	1			■	■																	
ACT (MOE)	0,5				■																	
Passation marché (MOA)	0,5				■	■																
Construction extension	EXE	1,0					■															
	VISA (MOE)	0,5					■	■														
	Appro	2,0					■	■	■													
	Travaux	2,0					■	■	■	■												
Réhabilitation existant	Déménagement Tr. 1	0,5										■										
	Travaux Tr. 1	2,5										■	■	■								
	Déménagement Tr. 2	0,5													■							
	Travaux Tr. 2	2,5													■	■	■					
	Déménagement Tr. 3	0,5																	■			
Travaux Tr. 3	2,5																	■	■	■		
VRD	Travaux (temps masqué)	3,0					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Photovoltaïque	Travaux (temps masqué)	3,0																		■	■	■
DELAI CUMULE TRAVAUX	16,00	mois																				

■ Tâche MOA

■ Tâche MOE

■ Tâche Entreprises