



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

Phasage des travaux



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. Ambitions initiales

Sur la base d'un diagnostic, le propriétaire du bâtiment avait prévu d'engager une opération de réhabilitation relativement simple, pour un coût de 1 M€.

Sur cette base, une équipe de Maîtrise d'œuvre a été choisie.

Il s'agit du groupement DAC Antilles /ITEC / Atelier Jhigaï.

2. Etudes d'Avant-Projet

Dans le cadre des équipes d'Avant-Projet, l'équipe de Maîtrise d'œuvre a mis le doigt sur plusieurs sujets non abordés dans le diagnostic :

- Nécessité d'un renforcement parasismique supérieur à ce qui était initialement envisagé,
- Classement du bâtiment au titre des ICPE nécessitant une remise à niveau réglementaire,
- Problématique du chantier avec le relogement des occupants actuels,
- Possibilité d'une reprise complète des abords permettant d'améliorer grandement la fonctionnalité du site.

Ces différents sujets ont entraîné des coûts non prévus initialement faisant passer le budget de 1 M€ à 2,8 M€.

Un phasage, financier autant que technique, a donc été proposé pour tenir compte de ces éléments nouveaux.

3. Phasage proposé

Phase 1

Les travaux commenceraient par la réalisation d'une extension du bâtiment existant. Cette extension permettrait ensuite de réaliser des opérations tiroirs en déménageant les occupants vers cet espace pendant que l'on réhabilite leur partie.

Phase 2

La réhabilitation du bâtiment existant serait réalisée en trois tranches de travaux permettant de continuer à l'exploiter.

Phase 3

La reprise des VRD sera ensuite réalisée pour améliorer l'accessibilité et la sécurité du site.

Phase 4

La mise en place d'une installation photovoltaïque + des points de charge pour Véhicules Electriques permettra de rendre le bâtiment exemplaire en terme énergétique.

Ce phasage est résumé dans le graphique ci-dessous.

Il s'accompagne d'un phasage financier qui peut se résumer de la façon suivante :

Phase 1 :	Construction de l'extension :	400 k€	Prévu en 2022
Phase 2 :	Réhabilitation de l'existant :	1 300 k€	Prévu en 2023
Phase 3 :	VRD :	800 k€	Prévu en 2023
Phase 4 :	Photovoltaïque :	300 k€	Prévu en 2023

Le montant total est donc de 2 800 k€.

Selon les contraintes financières, les phases 3 et 4 peuvent être décalées.

4. 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						■														
	VISA (MOE)						■	■													
	Appro						■	■	■												
	Travaux						■	■	■	■	■										
Réhabilitation existant	Déménagement Tr. 1												■								
	Travaux Tr. 1												■	■							
	Déménagement Tr. 2														■						
	Travaux Tr. 2														■	■					
	Déménagement Tr. 3																		■		
Travaux Tr. 3																		■	■		
VRD	Travaux (temps masqué)																				
Photovoltaïque	Travaux (temps masqué)																				
DELAI CUMULE TRAVAUX	16,00	mois																			

■ Tâche MOA

■ Tâche MOE

■ Tâche Entreprises