

FORT-DE-FRANCE - Morne Desaix

Déconstruction du bâtiment 119 et construction d'un collectif de 6 logements.

*Direction d'infrastructure de la défense de Fort-de-France
Division Projets / Section Conduite des Opérations*



SOMMAIRE

1	CADRE GENERAL DE L'OPÉRATION	4
1.1	NOM DE L'OPERATION	4
1.2	IDENTIFICATION DES INTERVENANTS	4
1.3	OBJECTIF DE L'OPERATION	4
2	CONVENANCE DU TERRAIN	5
2.1	LE SITE.....	5
2.1.1	<i>Situation domaniale.....</i>	<i>5</i>
2.1.2	<i>Caractéristiques physiques</i>	<i>5</i>
2.2	CONTRAINTES URBANISTIQUES.....	6
2.2.1	<i>Parcelle objet du projet.....</i>	<i>6</i>
2.2.2	<i>Objectif d'intégration.....</i>	<i>6</i>
2.2.3	<i>Obtention du permis de construire</i>	<i>6</i>
2.2.4	<i>Stationnement</i>	<i>6</i>
2.2.5	<i>Réseaux.....</i>	<i>7</i>
2.2.6	<i>Déconstruction et désamiantage du bâtiment 119.....</i>	<i>7</i>
2.3	CONTRAINTES LIEES AU SITE	8
2.3.1	<i>Contraintes d'accès liées au site</i>	<i>8</i>
2.3.2	<i>Contraintes liées à l'environnement proche</i>	<i>8</i>
3	ORGANISATION DE L'OPERATION.....	8
3.1	DONNEES DE BASE DU PROJET	8
3.2	MODALITE DE REALISATION.....	8
3.2.1	<i>Modalités administratives de réalisation</i>	<i>8</i>
3.2.2	<i>Marchés d'études complémentaires.....</i>	<i>9</i>
3.3	MODE DE CONSULTATION DES ENTREPRISES.....	9
3.4	COUT PREVISIONNEL PLAFOND.....	10
4	EXPRESSION DES BESOINS.....	10
4.1	GUIDE TECHNIQUE DU MAITRE D'OUVRAGE	10
4.2	CARACTERISTIQUE DE L'ORGANISME	10
4.3	BESOINS FONCTIONNELS.....	10
4.4	SURFACES DES LOGEMENTS	11
4.5	EXIGENCES TECHNIQUES PAR PIECES	12
	<i>Les parties plus techniques de ce paragraphe sont détaillées dans l'annexe technique (annexe 01).....</i>	<i>12</i>
4.5.1	<i>COURSIVE.....</i>	<i>12</i>
4.5.2	<i>ENTREE.....</i>	<i>12</i>
4.5.3	<i>SALON/SEJOUR</i>	<i>12</i>
4.5.4	<i>CUISINE</i>	<i>12</i>
4.5.5	<i>CELLIER/BUANDERIE.....</i>	<i>12</i>
4.5.6	<i>DEGAGEMENT.....</i>	<i>13</i>
4.5.7	<i>WC.....</i>	<i>13</i>
4.5.8	<i>SALLE D'EAU.....</i>	<i>13</i>
4.5.9	<i>SUITE PARENTALE (pour uniquement t4).....</i>	<i>13</i>
4.5.10	<i>CHAMBRES.....</i>	<i>14</i>
4.5.11	<i>LOGGIA.....</i>	<i>14</i>
4.6	DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES.....	14
4.7	DESCRIPTIF DES ESPACES EXTERIEURS.....	14
4.8	ÉTUDE DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE.....	16

 MINISTÈRE DES ARMÉES <small>Liberté Égalité Fraternité</small>	PROGRAMME - MINARM	Secrétariat général pour l'administration
	<i>Direction d'infrastructure de la défense de Fort-de-France Division Projets - Section Conduite d'Opérations</i>	Page 3 / 21

4.9	EXIGENCES GLOBALES.....	16
4.9.1	<i>Exigences fonctionnelles.....</i>	16
4.9.2	<i>Réglementations sismiques et cycloniques.....</i>	17
4.9.3	<i>Maîtrise des consommations.....</i>	17
4.9.4	<i>Achats responsables</i>	17
4.10	EXIGENCES LIEES A L'AMENAGEMENT DU TERRAIN.....	17
4.10.1	<i>Emprise du bâtiment à construire</i>	17
4.10.2	<i>Organisation spatiale</i>	18
4.10.3	<i>Accès au bâtiment</i>	18
4.11	EXIGENCES DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET ENVIRONNEMENTALES.....	18
4.11.1	<i>Respect de la réglementation en vigueur</i>	18
4.11.2	<i>Des conditions d'exploitation et de maintenance économiques</i>	19
4.11.3	<i>Une attention soutenue vis-à-vis du climat martiniquais.....</i>	20
4.11.4	<i>Confort thermique</i>	20
4.11.5	<i>Confort visuel.....</i>	20
4.11.6	<i>Confort acoustique</i>	20
4.11.7	<i>Sécurité incendie.....</i>	21
4.11.8	<i>Poteaux incendie.....</i>	21

1 CADRE GENERAL DE L'OPÉRATION

1.1 NOM DE L'OPERATION

DESAIX – Déconstruction du bâtiment 119 et construction d'un collectif composé de 3 T3 et 3 T4.

1.2 IDENTIFICATION DES INTERVENANTS

Bénéficiaire	Direction des Territoires de l'immobilier et de l'environnement (DTIE)
Conduite d'opération	Direction d'Infrastructure de la Défense de Fort-de-France (DID-FdF)
Maitrise d'œuvre	Privée
Occupant	Bureau interarmées du logement (BIL)

1.3 OBJECTIF DE L'OPERATION

Déconstruction du bâtiment 119 et construction de la résidence « MABOUYA » comprenant 6 logements (3 T3 et 3 T4) sur le Morne Desaix situé sur la commune de Fort-de-France en Martinique (972).

Ce projet de construction d'infrastructure devra répondre aux normes parasismiques (catégorie II) et cycloniques. Il sera dévolu à l'augmentation du parc domanial au profit du bureau logement interarmées. Cette augmentation de la capacité d'accueil sera également l'occasion d'améliorer la qualité de l'hébergement des familles des militaires et des civils des forces armées aux Antilles (FAA) en respectant les standards actuels.

Cet ouvrage devra bénéficier des liaisons fonctionnelles nécessaires à son bon fonctionnement notamment pour son accès et ses raccordements aux réseaux existants. L'implantation et l'aspect architectural de l'ouvrage sera établi dans le respect de l'environnement immédiat et devra être parfaitement intégré au site.

Le concept architectural et les modes constructifs doivent intégrer la contrainte de coût en matière de construction, de fonctionnement futur et de développement durable. L'aspect de « cout global » doit être mis en avant sur ce projet.

La déconstruction du bâtiment 119 est intégré au marché de maîtrise d'œuvre.

 MINISTÈRE DES ARMÉES Liberté Égalité Fraternité	PROGRAMME - MINARM		Secrétariat général pour l'administration
	<i>Direction d'infrastructure de la défense de Fort-de-France</i> <i>Division Projets - Section Conduite d'Opérations</i>		Page 5 / 21

2 CONVENANCE DU TERRAIN

2.1 LE SITE

2.1.1 SITUATION DOMANIALE

Le Morne Desaix est une emprise militaire située à proximité immédiate du centre-ville de l'agglomération foyaloise et accessible par la route de Redoute (N4). La zone dédiée à ce projet de construction est l'emprise de l'actuel bâtiment n°0119 qui sera déconstruit pour permettre la réalisation du présent projet.

- Adresse : Fort et Mornes Desaix
- Commune : Fort-de-France (972)

Domanialité : DTIE

Utilisation : Logements domaniaux des armées

2.1.2 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

Caractéristiques du sol :

Après déconstruction du bâtiment 119, il est prévu de réaliser en lieu et place une plateforme qui fera l'objet d'un essai de plaque par l'entreprise en charge des travaux de déconstructions.

Contraintes climatiques :

- Altitude inférieure à 100 m.
- Climat tropical humide avec des écarts de températures journaliers et saisonniers faibles.
- Températures maximales en moyennes de 28°C pendant le mois le moins chaud et de 32°C pendant le mois le plus chaud. Les écarts journaliers sont de l'ordre de 4°C à 8°C.
- Humidité relative moyenne sur une journée comprise entre 70 à 90%.
- Période de pluies de juin à décembre avec une pluviométrie normale mensuelle de 270 mm d'eau et une pluviométrie maximale de 340 mm d'eau sur 24 heures. La valeur de dimensionnement à prendre en compte est de 150 mm/jour.
- Vent : Les contraintes réglementaires de dimensionnement devront se référer aux valeurs de vent de l'Eurocode 1.
- Atmosphère corrosive : Catégorie d'exposition vis-à-vis de l'environnement selon normes NF EN 206-1 et NF EN 1992-1-1 : environnement marin sans contact avec l'eau de mer (ES), XC2 (fondations), XC4 (éléments extérieurs).

 MINISTÈRE DES ARMÉES <small>Liberté Égalité Fraternité</small>	PROGRAMME - MINARM	Secrétariat général pour l'administration
	<i>Direction d'infrastructure de la défense de Fort-de-France Division Projets - Section Conduite d'Opérations</i>	Page 6 / 21

2.2 CONTRAINTES URBANISTIQUES

2.2.1 PARCELLE OBJET DU PROJET

La parcelle est classée en zone UM dans le plan local d'urbanisme de la ville de Fort de France.
La zone ne préconise pas de types de constructions particulière mais interdit les constructions sur pilotis apparents.

Conformément au PLU de la ville de Fort-de-France zone UM, la hauteur maximale de la construction sera de 12m50 par rapport au sol naturel.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles ne mentionne pas de restriction à la construction de logements et autres.

La parcelle est située dans une zone étatique, qui est le terrains militaire du Morne Desaix.
Le PLU n'impose aucune contrainte en terme de place de parking et de végétaux, néanmoins la MOA appréciera que les végétaux présents sur site soient conservés dans la mesure du possible.

2.2.2 OBJECTIF D'INTEGRATION

L'opération de construction s'attachera à donner au nouvel ensemble bâti, une écriture architecturale type tropicale en favorisant la ventilation naturelle. Les matériaux choisis qu'ils soient pour le côté pratique ou esthétique, devront faire preuve d'une excellente durabilité pour favoriser la future maintenance.

Les volontés fortes du maître d'ouvrage étant :

- La prise en compte des contraintes du climat et du mode de vie locale ;
- La protection des occupants face aux contraintes liées aux nuisances sonores (extérieures, entre étages) ;
- Une intégration moderne et mesurée dans son environnement : la parcelle du présent projet devra être en mesure, par la suite, d'accueillir un nouvel ensemble de logements (3T3 et 3T4).

2.2.3 OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

La construction devra donner lieu à une demande de permis de construire. Les contraintes imposées par le PLU, qui classe la zone intéressée en UM, devront être respectées.

L'emprise au sol des constructions sur la superficie du terrain n'est pas réglementée au titre du PLU.

L'opération devra également respecter les préconisations du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) annexé au PLU.

2.2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement doit être prévu en nombre suffisant pour satisfaire les besoins des installations autorisées. La volonté de la maîtrise d'ouvrage est d'avoir un garage fermé pour chaque appartement.

Un éclairage extérieur solaire (20 lux minimum) sera prévu jusqu'à la route principale et pour les places de stationnements, les voiries piétonnes de liaison entre les places de stationnement et le bâtiment.

 MINISTÈRE DES ARMÉES Liberté Égalité Fraternité	PROGRAMME - MINARM		Secrétariat général pour l'administration
	<i>Direction d'infrastructure de la défense de Fort-de-France</i> <i>Division Projets - Section Conduite d'Opérations</i>		Page 7 / 21

2.2.5 RESEAUX

La desserte du nouveau bâtiment par les réseaux devra être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur.

La déclaration de travaux (DT) est à charge du maître d'œuvre (Moe) privé dans le cadre de la réalisation des travaux de réseaux afin d'avoir les possibilités de raccordement aux différents concessionnaires.

- Réseau d'assainissement :

EU-EV : les eaux résiduaires sont actuellement rejetées dans un réseau public existant;

EP : actuellement, les eaux pluviales sont rejetées dans le réseau existant.

Les points de raccordement des rejets EU et EV seront déterminés en fonction du nouveau projet.

Un plan de recollement de l'ensemble des réseaux connus est joint en annexe 02.

- Réseau d'alimentation en électricité :

Il existe actuellement un réseau électrique alimentant les deux logements de la villa 119.

La demande de raccordement suivant bilan de puissance à déterminer sera également prise en charge par le maître d'œuvre.

Le dossier administratif de demande de raccordement à EDF sera initié par le maître d'ouvrage (MOU).

- Réseau d'adduction d'eau :

L'alimentation se fera à partir du réseau principal du concessionnaire ODYSSI. Un nouveau réseau d'adduction d'eau potable sera réalisé afin d'alimenter le nouveau bâtiment. La position du raccordement sera déterminée en fonction du nouveau projet.

- Réseau téléphonique :

Une demande de raccordement au réseau fibre présent à l'entrée de la parcelle sera réalisée par le MOA.

(Plans de réseaux en annexe 02 et 03)

2.2.6 DECONSTRUCTION ET DESAMANTAGE DU BATIMENT 119

Il sera procédé à la déconstruction et au désamiantage du bâtiment 119, qui se compose de deux villas mitoyenne F3 (surface totale bâtie de 196 m²). Ce bâtiment, de plain-pied, édifié en 1955, présente une hauteur sous plafond de 3.00 m.

Des matériaux contenant de l'amiante sont présents : enduit mur extérieur (rapport de repérage amiante n° 21296451/S1.1.2.RTV du 14/0/2024 BUREAU VERITAS).

Le bâtiment sera mis à disposition avant démolition/désamiantage avec l'ensemble des équipements non indissociablement liés déposés.

2.3 CONTRAINTES LIEES AU SITE

2.3.1 CONTRAINTES D'ACCES LIEES AU SITE

L'accès routier au Morne Desaix se fait obligatoirement depuis route de Redoute (N4).
Le Morne Desaix étant une enceinte militaire, l'accès des différents intervenants du chantier sera soumis à une **DEMANDE DE CONTRÔLE PRIMAIRE** dont le délais d'instruction est de deux mois minimum.

2.3.2 CONTRAINTES LIEES A L'ENVIRONNEMENT PROCHE

Les travaux seront réalisés en chantier clos. Pour autant, les véhicules emprunteront les voies publiques et respecteront les règles de circulations du site de DESAIX. De plus, s'agissant de l'entrée du fort DESAIX, les accès devront en permanence être maintenus dans un état de propreté irréprochable.

Les cheminements de véhicules liés à cette opération seront soumis à la validation du chargé de prévention du Morne DESAIX en coordination avec le coordonateur SPS.

La zone de construction étant à proximité d'autres habitations, la gestion et la limitation des nuisances (sonores, poussières et visuelles...) par des moyens mis en place à l'occasion des travaux seront exigées.

3 ORGANISATION DE L'OPERATION

3.1 DONNEES DE BASE DU PROJET

L'opération consiste à construire 6 logements, 3 T3 et 3 T4. Elle comprend également la construction de voiries, de desserte, parkings, réseaux divers et aménagement paysager jusqu'à l'axe principal.

Le nombre de bâtiments et leur implantation seront laissés à l'appréciation du maître d'œuvre qui devra pour autant respecter les contraintes suivantes :

- Nombre et typologie des logements. Les logements situés en « rez-de-chaussée » seront réalisés selon les normes PMR (la présence d'un ascenseur est de préférence à proscrire pour des raisons de coût de maintenance) ;
- Préservation d'un maximum du foncier afin de construire des logements supplémentaires dans le futur sur cette parcelle. La capacité du maître d'œuvre à valoriser l'aménagement du site au travers de son projet sera donc indispensable.

3.2 MODALITE DE REALISATION

3.2.1 MODALITES ADMINISTRATIVES DE REALISATION

Les travaux de construction sont soumis au dépôt d'un permis de construire.

Le permis de construire sera rédigé par le maître d'œuvre, le dépôt du permis après vérification des documents se fera sous le timbre du maître d'ouvrage.

 MINISTÈRE DES ARMÉES <small>Liberté Égalité Fraternité</small>	PROGRAMME - MINARM		Secrétariat général pour l'administration
	<i>Direction d'infrastructure de la défense de Fort-de-France</i> <i>Division Projets - Section Conduite d'Opérations</i>		Page 9 / 21

3.2.2 MARCHES D'ETUDES COMPLEMENTAIRES

Les marchés d'études complémentaires suivants sont à la charge du maître d'ouvrage.

Etude géotechniques de conception :

- Etude géotechnique G2 phase AVP réalisée après la démolition du bâtiment existant.

Des études complémentaires seront fournies suivants l'évolution du projet.

Marché de contrôle technique :

Marché sur appel d'offres ouvert pour le contrôle technique (CT), en phases de conception et d'exécution des ouvrages, jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement.

Les travaux faisant l'objet du présent marché sont soumis au contrôle technique, dans les conditions prévues par le titre II de la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 modifiée, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

A ce titre, les interventions confiées au contrôleur technique concernent :

Une mission de base dont les éléments constitutifs sont les suivants :

- mission LP, portant sur la solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables et dissociables ;
- mission PS, portant sur la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme ;
- mission PV, récolement des procès-verbaux COPREC des installations techniques ;
- mission SH, portant sur les conditions de sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation ;
- mission HAND, relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées ;
- mission Th, relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie dans des bâtiments ;
- mission PH, relative à l'isolation acoustique dans les bâtiments d'habitation,.

Des missions complémentaires dont les éléments portent sur :

- mission HAND, relative à l'accessibilité aux personnes handicapées en fin de travaux ;
- Mission CONSUEL, relative à la vérification avant mise sous tension des installations électriques ;
- le contrôleur technique procèdera à la vérification incendie (contrôle après travaux), en référence au décret du 13/12/99 art.18. Arrêté du 15/03/2000 ;

Ces missions ou éléments de missions sont définis dans le CCTG applicable aux marchés publics de contrôle technique et ses annexes approuvés par décret n°99-443 du 28 mai 1999.

Marché de coordination en matière de sécurité et de prévention de la santé :

Marché sur appel d'offres ouvert pour la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (C.S.P.S.), en phases de conception et de réalisation.

Marché OPC :

Marché sur appel d'offres ouvert pour l'OPC.

3.3 MODE DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

La dévolution des marchés de travaux sera organisée en macro-lots, et selon une procédure adaptée (articles L 2120-1, L2123-1 et R2123-1 à 7) du code de la commande publique.

Toutes les pièces techniques des DCE seront réalisées par le maître d'œuvre privé dans le cadre de sa mission PRO/DCE, les pièces administratives seront réalisées par la DID de Fort-de-France.

 MINISTÈRE DES ARMÉES <small>Liberté Égalité Fraternité</small>	PROGRAMME - MINARM		Secrétariat général pour l'administration
	<i>Direction d'infrastructure de la défense de Fort-de-France</i> <i>Division Projets - Section Conduite d'Opérations</i>		Page 10 / 21

3.4 COUT PREVISIONNEL PLAFOND

Montant plafond estimé pour les travaux au stade PROG : **2 100 000 € HT.**

4 EXPRESSION DES BESOINS

4.1 GUIDE TECHNIQUE DU MAITRE D'OUVRAGE

Un guide technique est annexé au présent programme pour permettre aux candidats de mieux appréhender les attentes du maître d'ouvrage dans la conception de l'ouvrage (annexe 01).

4.2 CARACTERISTIQUE DE L'ORGANISME

Dans le cadre du schéma directeur et de l'amélioration des logements, le Bureau Interarmées du Logement, a exprimé le besoin d'augmenter le parc de logement sur le Morne Desaix.

Cette emprise à fort potentiel dispose de surfaces de terrain limitées permettant la construction de logements visant à améliorer les conditions de vie des personnels militaires et civils.

4.3 BESOINS FONCTIONNELS

L'opération consiste à construire un ensemble de 6 logements de type T3 et T4.

Cela comprend :

- 3 T3 dont un PMR
- 3 T4 dont un PMR ou adaptable.

Le nombre de collectif et leur implantation seront laissés à l'appréciation du maître d'œuvre qui devra pour autant respecter les principales contraintes détaillées dans le paragraphe 3.1 du présent programme.

Logement pour personne à mobilité réduite :

Ces logements seront limités au strict nécessaire demandé supra afin de réaliser des économies d'échelle. En effet, s'agissant d'un domaine et d'une gestion militaire, cette problématique est prise en compte de manière globale sur l'ensemble du domaine détenu.

De plus, et afin de limiter les contraintes constructives, ces logements seront situés au rez-de-chaussée et la présence d'un ascenseur sera de préférence à proscrire pour des raisons de coût de maintenance.

Au-delà du logement, les voiries, parkings, cheminements et locaux communs devront être aménagés en conséquence.

Besoins annexes :

- Réalisation des voiries, de dessertes et réseaux divers jusqu'à l'axe principal ;
- Mise en place de boîtes aux lettres extérieures ;

4.4 SURFACES DES LOGEMENTS

Les surfaces des logements seront conformes au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 et au Code de la Construction et de l'Habitation.

Les objectifs de surfaces **habitables minimales** et maximales par logement sont :

Surface habitable	T3	T4
Surface Shab Int. (m²)	65 ± 5	80 ± 5

Les surfaces indiquées ci-dessus constituent des fourchettes de surfaces habitables qui permettent une adaptation aux contraintes locales d'urbanisme et d'architecture.

La loggia, non comptée dans la surface habitable intérieure sera **strictement supérieure à 9 m²** pouvant atteindre 14 m² pour les grandes typologies ; avec une **plus petite largeur d'au moins 2,30 m**.

4.5 EXIGENCES TECHNIQUES PAR PIECES

Les parties plus techniques de ce paragraphe sont détaillées dans l'annexe technique (annexe 01).

4.5.1 COURSIVE

L'accès au logement se fera depuis une coursive desservant chaque étage, elle comprendra :

- Un éclairage spécifique situé au-dessus de la porte d'entrée,
- Des garde-corps d'une hauteur réglementaire, surmonté d'un parapluie.

Les groupes de climatisations seront fixées en hauteur sur ces coursives afin de faciliter l'entretien et la maintenance.

4.5.2 ENTREE

Une entrée avec un placard intégré donnant sur le salon / séjour. Elle comprendra :

- Deux prises de courant,
- Un éclairage spécifique en plafonnier à LED,
- Un mur avec une paroi vitrée à mi-hauteur donnant sur la cuisine.

4.5.3 SALON/SEJOUR

Le salon / séjour donnera sur la terrasse par l'intermédiaire de deux baies vitrées coulissantes (sauf le logement PMR qui n'a qu'une baie vitrée + un châssis à jalousies). Il comprendra :

- Dix prises de courant et deux prises RJ45,
- 2 brasseurs d'air,
- Un éclairage spécifique en plafond à Led,
- Le boîtier de raccordement pour la fibre optique,
- Deux baies vitrées + moustiquaires + entrées d'air avec volets roulants électriques.

4.5.4 CUISINE

La cuisine sera ouverte sur le salon / séjour. Elle comprendra :

- Dix prises de courants, deux prises pour les raccordements d'une plaque à gaz et d'un four électrique,
- Des meubles haut et bas, plan de travail en résine.
- Un évier double bac + égouttoir,
- Une plaque de cuisson gaz (fournit par le MinArm),
- Une hotte avec aspiration vers l'extérieur avec un éclairage intégré,
- Un four électrique multi-fonctions (fournit par le MinArm),
- Une fenêtre + moustiquaire + entrée d'air à double vantaux coulissants.

4.5.5 CELLIER/BUANDERIE

La pièce comprendra :

- Quatre prises de courants,
- Une évacuation pour le lave-linge,
- Un éclairage spécifique à Led,
- Une fenêtre à jalousies avec moustiquaire et entrée d'air.

 MINISTÈRE DES ARMÉES Liberté Égalité Fraternité	PROGRAMME - MINARM		Secrétariat général pour l'administration
	<i>Direction d'infrastructure de la défense de Fort-de-France</i> <i>Division Projets - Section Conduite d'Opérations</i>		Page 13 / 21

4.5.6 DEGAGEMENT

Le dégagement desservant la partie nuit comprendra :

- Une prise de courant,
- Un éclairage spécifique à led,
- Une porte de séparation partie nuit / partie vie.

4.5.7 WC

Le WC indépendant de la salle d'eau sera accessible par le dégagement et comprendra :

- 1 WC,
- 1 lave main avec meuble,
- Un support pour papier toilette,
- Un éclairage spécifique à led,
- Une bouche d'extraction d'air.

4.5.8 SALLE D'EAU

La salle d'eau accessible par le dégagement comprendra :

- Une douche avec receveur extra-plat, paroi vitrée, mitigeur thermostatique et douchette,
- Un meuble double vasque avec quatre (4) tiroirs coulissants, deux (2) robinets avec mitigeur thermostatique,
- Un miroir sur toute la longueur du meuble avec un double éclairage indépendant de 300 lux,
- Un porte-serviettes pour quatre (4) personnes,
- Un éclairage spécifique à led,
- Une bouche d'extraction d'air,
- Une fenêtre à jalousies avec verre imprimé + moustiquaire + entrée d'air.

4.5.9 SUITE PARENTALE (POUR UNIQUEMENT T4)

La suite parentale se décompose ainsi :

- Une chambre :
 - o Un placard intégré,
 - o Six prises de courants + 1 RJ45,
 - o Une unité de climatisation type split-système,
 - o Un brasseur d'air avec un éclairage spécifique à led,
 - o Une baie vitrée à double vantaux coulissants + moustiquaire + entrée d'air avec un volet roulant électrique donnant accès à la terrasse ;
- Une salle d'eau avec liaison chambre/sdb par porte à galandage :
 - o Une douche avec receveur extra-plat, paroi vitrée, mitigeur thermostatique et douchette,
 - o Un meuble simple vasque avec deux tiroirs coulissants, un robinet avec mitigeur thermostatique,
 - o Un miroir sur toute la longueur du meuble avec un éclairage indépendant de 300 lux,
 - o Un porte-serviettes pour deux personnes,
 - o Un éclairage spécifique,
 - o Une bouche d'extraction d'air
 - o Une fenêtre à jalousies avec une moustiquaire

 MINISTÈRE DES ARMÉES <small>Liberté Égalité Fraternité</small>	PROGRAMME - MINARM	Secrétariat général pour l'administration
	<i>Direction d'infrastructure de la défense de Fort-de-France Division Projets - Section Conduite d'Opérations</i>	Page 14 / 21

4.5.10 CHAMBRES

Les chambres se décomposent de la manière suivante :

- Un placard intégré,
- Sept prises de courant dont 3 au niveau de l'emplacement bureau,
- Une unité de climatisation type split-système,
- Un brasseur d'air,
- Un éclairage spécifique à led,
- Une fenêtre à double vantaux coulissants avec moustiquaire, entrée d'air et un volet roulant électrique.

4.5.11 LOGGIA

- Deux prises de courant étanches,
- Un éclairage spécifique à led,
- Des garde-corps de 1,00m de hauteur,
- Brise-vent,
- Emplacement pour bouteille de gaz (cuisine),
- Plus petite largeur d'au moins 2,30 m.

4.6 DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES

Le hall d'entrée : il jouera le rôle d'espace tampon entre la cage d'escalier et les logements. Cet espace donnera accès à certains locaux de services (locaux techniques et autres.)

La porte du hall d'entrée ne comprendra pas de systèmes de contrôles d'accès.

Escalier : Escalier structure en béton armée carrelé aux normes réglementaires avec garde-corps et main courante, comprenant des paliers à chaque niveau. Une ventilation naturelle est demandée.

Gaines techniques :

Parois et système de fermeture conformes à la réglementation

Ensemble de gaines techniques de logements (GLT) encastrés comprenant 3 compartiments :

- panneau de contrôle avec disjoncteur de branchement depuis le raccordement sur la rue principale;
- tableau de répartition électriques principal BT ;
- tableau de télécommunication (internet, TV, téléphonie.) ;
- colonne de distribution EF avec compteur pour chaque logement.

4.7 DESCRIPTIF DES ESPACES EXTERIEURS

Stationnement des véhicules automobiles :

- 1 place de stationnement fermée par logement, soit 6 places couvertes (14 m²/place) ;
- stationnement logement T4 PMR : places de stationnement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les places de stationnements extérieures (dimensionnées en fonction du PLU) seront de types végétalisé.

 MINISTÈRE DES ARMÉES <small>Liberté Égalité Fraternité</small>	PROGRAMME - MINARM		Secrétariat général pour l'administration
	<i>Direction d'infrastructure de la défense de Fort-de-France</i> <i>Division Projets - Section Conduite d'Opérations</i>		Page 15 / 21

Espace poubelles :

Surface adaptée sera située à l'extérieur des logements en bordure de route dans un emplacement ne produisant pas de nuisances. Implantation en fonction des vents dominants. Comprendra 3 murets 1, 60 cm avec dalle en pente.

Boîte aux lettres :

Les 6 boîtes aux lettres seront situées à l'extérieur du bâtiment à proximité de son entrée principale.

Espaces verts :

L'environnement extérieur sera végétalisé. Les essences végétales plantées devront être peu exigeantes en entretien et en consommation d'eau et tout à fait adaptées au climat local.

L'impact des ombres portées ainsi que la végétalisation autour des bâtiments d'habitation jouant un rôle non négligeable sur l'impact thermique, une réelle réflexion sera menée à ce sujet.

Espace convivialité :

Réalisation d'une aire de convivialité avec une zone barbecue type béton préfabriqué ainsi qu'une table type pique-nique. La MOA laisse libre le choix architectural de la technique d'ombrage de cette espace, il devra juste s'intégrer parfaitement au projet et être situé sur la parcelle de façon à préserver l'utilisation future du foncier disponible .

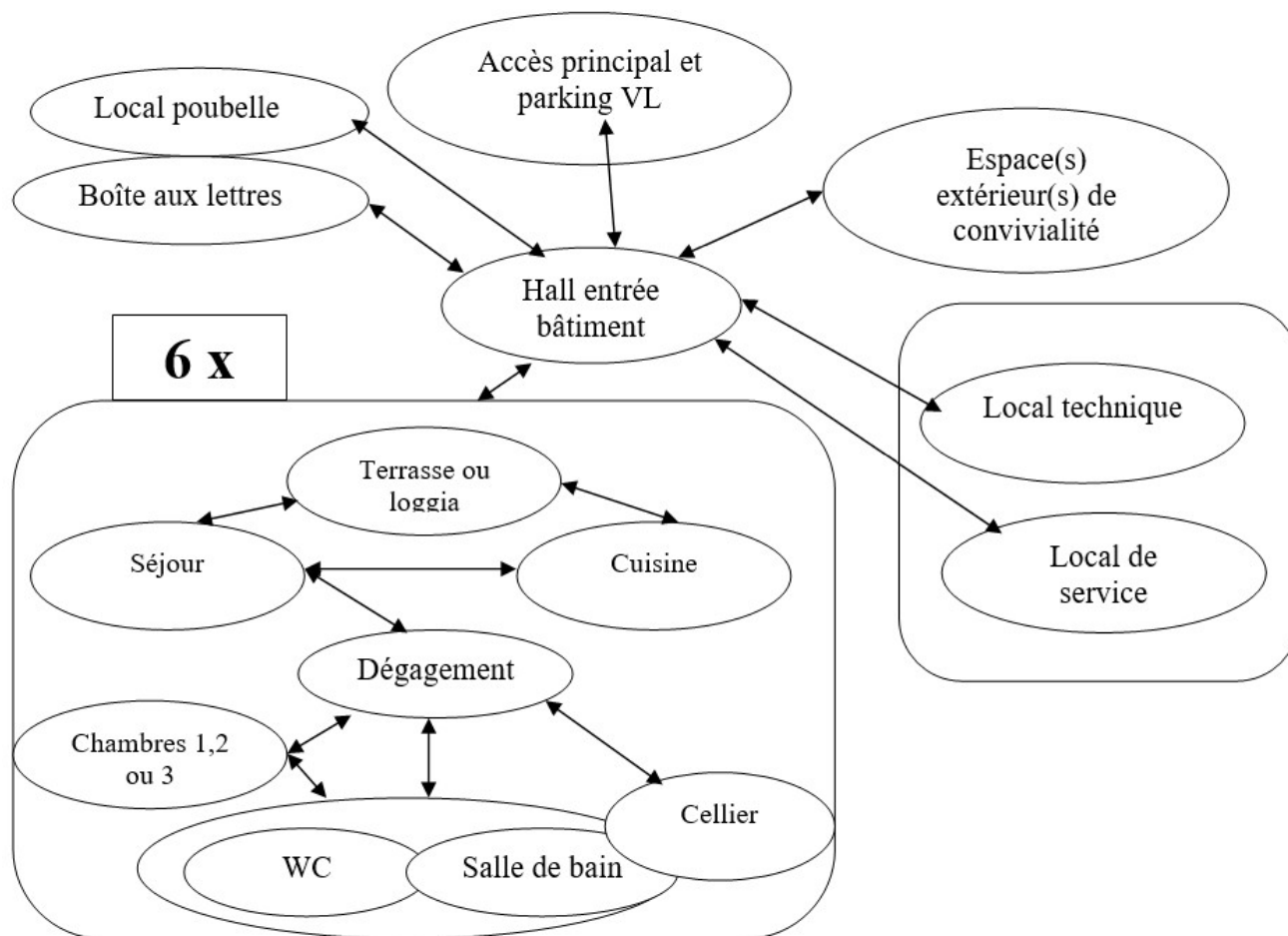
4.8 ÉTUDE DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

Pour réduire la consommation d'eau froide, une récupération d'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment. L'arrosage des espaces vert, le nettoyage des véhicules etc...

Une signalétique « eau non potable » devra être apposée au niveau de chaque robinet de puisage des eaux de pluies collectés.

4.9 EXIGENCES GLOBALES

4.9.1 EXIGENCES FONCTIONNELLES



 MINISTÈRE DES ARMÉES <small>Liberté Égalité Fraternité</small>	PROGRAMME - MINARM		Secrétariat général pour l'administration
	<i>Direction d'infrastructure de la défense de Fort-de-France</i> <i>Division Projets - Section Conduite d'Opérations</i>		Page 17 / 21

4.9.2 REGLEMENTATIONS SISMIQUES ET CYCLONIQUES

Le projet comportant la construction de surfaces nouvelles, les dispositions constructives des décrets n°2010-1254 et 1255 relatifs à la prévention des risques sismiques et à la délimitation des zones de sismicité s'appliqueront. La Martinique est classée en zone de sismicité 5 – Niveau d'aléa fort.

Le bâtiment sera classé en catégorie **d'importance II**. Les dispositifs de l'Eurocode 1 à 8 seront appliqués pour la conception et le dimensionnement de la structure du bâtiment. Le bâtiment devra bénéficier d'une dalle paracyclonique en toiture.

4.9.3 MAITRISE DES CONSOMMATIONS

Le projet devra :

- Limiter par sa conception les apports calorifiques avec des températures extérieures élevées.
- Optimiser la ventilation naturelle. Une étude sera menée par le maître d'œuvre au stade de la conception pour être conforme aux préconisations du guide ECODOM.
- Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
- Prendre en considération la gestion de l'eau.

4.9.4 ACHATS RESPONSABLES

Le chantier devra être géré en « chantier vert » avec élaboration d'un plan d'organisation et de gestion des déchets et d'un plan d'assurance environnement dont la gestion sera à la charge du maître d'œuvre.

Un effort devra être porté sur le choix des matériaux et équipements pour minimiser leur impact sur l'environnement (peintures sans COV, lampes basse consommation, mise en place de dispositifs hydro-économiques ...).

4.10 EXIGENCES LIEES A L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

4.10.1 EMPRISE DU BATIMENT A CONSTRUIRE

Il appartiendra au maître d'œuvre privé de proposer la limite de ses prestations en fonction du projet proposé : penser le projet dans sa globalité sur la parcelle concernée afin d'être conforme au programme.

Etant donné que les opérations de construction se dérouleront à proximité immédiate de bâtiments occupés, le maître d'œuvre devra assurer une protection optimale des usagers et des constructions contre les risques et les nuisances induits.

Enfin, il en va de même pour les végétaux existants. Ceux qui ne présenteront une gêne pour le projet devront être élagués, abattus, évacués et si possible remplacé nombre pour nombre.

Il conviendra de prendre en compte la dimension paysagère du projet, en proposant un aménagement extérieur en dialogue avec le projet et également avec le site.

 MINISTÈRE DES ARMÉES <small>Liberté Égalité Fraternité</small>	PROGRAMME - MINARM		Secrétariat général pour l'administration
	<i>Direction d'infrastructure de la défense de Fort-de-France</i> <i>Division Projets - Section Conduite d'Opérations</i>		Page 18 / 21

4.10.2 ORGANISATION SPATIALE

L'organisation spatiale du ou des futur(s) bâtiment(s) est laissée à l'appréciation du maître d'œuvre. Il conviendra cependant que ce dernier tienne compte de différentes problématiques, dont :

- l'environnement immédiat qui peut être générateur de bruit ou de nuisances visuelles ;
- l'exposition au vent et au soleil ;
- l'harmonisation avec l'environnement proche ;
- les points de vue ;

4.10.3 ACCES AU BATIMENT

La configuration et l'aménagement du projet devra contribuer à la sécurité et à la tranquillité des occupants et préserver au maximum les occupants des nuisances sonores. En particulier, l'intimité des chambres du rez-de-chaussée vis-à-vis des véhicules et des piétons sera prise en compte.

4.11 EXIGENCES DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET ENVIRONNEMENTALES

4.11.1 RESPECT DE LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR

Les concepteurs sont tenus de se référer à la réglementation en vigueur, notamment :

- le Code de la Construction et de l'Habitation,
- le Règlement Sanitaire Départemental,
- les textes relatifs à l'accueil des personnes à mobilité réduite : plus qu'une obligation réglementaire, l'accessibilité des personnes handicapées est avant tout un moyen d'offrir un cadre de vie facile à vivre pour tous,
- les règles Eurocodes
- la réglementation thermique acoustique et aération appliquée au DOM (RTAA DOM, doit être la référence pour les logements de cette opération).
- le guide ECODOM+ partie technique (guide indispensable pour une construction visant à optimiser les conditions de confort dans les Antilles Françaises).
- Arrêté du 31/01/1986 relatif à la protection incendie des bâtiments d'habitation.
- Décret n°2009-424 et arrêté du 17 Avril 2009 portant sur les dispositions particulières relatives aux caractéristiques thermiques, énergétiques, acoustiques et d'aération des bâtiments d'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation neufs dans les DOM.
- Arrêté du 27/11/2012 issu du décret n°2011-604 du 30/05/2011 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique.
- Décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.
- Code de l'environnement.
- Code du travail – livre II.
- Normes électriques NFC 12-100, 15-100, 17-100-
- Arrêté interministériel du 17 mai 2001 (NF C 11-001) et ses amendements
- Arrêté du 25 juin 1980
- NF C 11-201 en vigueur, ses annexes et amendements
- NF C 14-100 en vigueur, ses amendements et interprétations

 MINISTÈRE DES ARMÉES Liberté Égalité Fraternité	PROGRAMME - MINARM		Secrétariat général pour l'administration
	<i>Direction d'infrastructure de la défense de Fort-de-France</i> <i>Division Projets - Section Conduite d'Opérations</i>		Page 19 / 21

Le souci de qualité environnementale qui doit se traduire dans l'aménagement du site justifiera par ailleurs des choix architecturaux et techniques appropriés :

- une architecture bioclimatique adaptée au climat tropical humide et privilégiant notamment la ventilation naturelle des logements, avec pour maîtres mots, le confort et les économies d'énergie,
- des logements répondant au label NF ;
- **un choix de prestations (intérieures et extérieures) limitant les coûts d'exploitation et de maintenance ;**
- une conception architecturale tenant compte de la zone de sismicité et des aléas cycloniques ;
- **une conception architecturale tenant compte du confort acoustique** entre le logement et les autres locaux du bâtiment, entre les pièces principales et l'extérieur et entre les pièces de vie et les pièces de nuit d'un même logement ;
- une protection solaire des murs et des baies ;
- un éclairage naturel privilégié et satisfaisant des pièces à vivre, avec occultation et protection solaire adaptées en fonction du type de pièce et de son exposition ;
- une terrasse ou loggia adaptée au rythme de vie dans les Antilles (espace extérieur en continuité de l'espace intérieur) ;
- une protection appropriée contre la pénétration des eaux de pluie, des insectes diptères et des rongeurs ;
- un traitement anti-termite préventif et durable (barrière physico-chimique présentant des avantages d'efficacité et de protection de la nappe phréatique par rapport à l'épandage de produits insecticides) ;
- une production d'eau chaude sanitaire par un système solaire ;
- un réseau d'assainissement bien conçu, empêchant le refoulement des odeurs et des effluents ;
- la mise en place de systèmes et procédés favorisant les économies d'énergie et de ressources naturelles ;
- l'utilisation de procédés, matériaux et produits de construction favorisant la maîtrise des impacts environnementaux et sur la santé, y compris dans la maintenance et l'entretien ;
- une écriture architecturale ;
- des nouveaux logements doivent être fonctionnels et résolument contemporains ;
- la mise en œuvre d'un chantier à faibles nuisances et respectueux de l'environnement ;

Pour un déroulement de chantier optimum, le maître d'œuvre devra donc :

- mettre en place une charte de chantier vert à destination des entreprises, ;
- informer les riverains et habitants en anticipation des opérations de chantier et des nuisances potentielles en découlant ;
- s'assurer que les entreprises adoptent des procédés et emploient des équipements limitant les nuisances, les pollutions, les déchets et la consommation de ressources en énergie et en eau ;
- assurer les moyens nécessaires au bon déroulement du chantier (organisation, communication, formation et information du personnel) ;
- considérer particulièrement la gestion des déchets de chantier et assurer le support et le suivi des entreprises dans ce domaine (collecte, stockage, choix des filières de recyclage et de valorisation, suivi).

4.11.2 DES CONDITIONS D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE ECONOMIQUES

Le projet s'inscrit dans une démarche en coût global.

Ainsi, un recours systématique à des solutions permettant de réduire les coûts d'exploitation et de maintenance devront être recherchées et explicitées. Dans ce cadres les spécialistes du domaine de la maintenance de la DID exprimeront leur point de vue en phase avant-projet.

 MINISTÈRE DES ARMÉES <small>Liberté Égalité Fraternité</small>	PROGRAMME - MINARM		Secrétariat général pour l'administration
	<i>Direction d'infrastructure de la défense de Fort-de-France</i> <i>Division Projets - Section Conduite d'Opérations</i>		Page 20 / 21

4.11.3 UNE ATTENTION SOUTENUE VIS-A-VIS DU CLIMAT MARTINICAIS

Le projet devra impérativement tenir compte du climat tropical maritime de la Martinique qui se caractérise par :

- deux saisons : le carême (saison sèche, de décembre à mai) et l'hivernage (saison nettement plus humide, avec passages d'ondes tropicales, dépressions, tempêtes et cyclones, de juin à novembre),
- des températures extérieures relativement peu élevées du fait de la présence des alizés (en moyenne de 30 à 35° le jour, en moyenne),
- une hygrométrie importante et permanente (jusqu'à 90% la nuit en période d'hivernage),
- des jours courts (coucher du soleil entre 17h30 et 18h30).

4.11.4 CONFORT THERMIQUE

Il a été choisi de mettre des moyens de climatisation monosplit uniquement dans les chambres. Il sera donc nécessaire de limiter les apports extérieurs de chaleur par le choix de la meilleur orientation possible des bâtiments, une limitation des apports solaires (de la toiture, des façades, des baies et fenêtres) et une ventilation optimale .

La MOE devra veiller à ce que l'emplacement des modules de climatisation soient positionnés de manière à faciliter leur entretien par les occupants.

4.11.5 CONFORT VISUEL

Il sera privilégié un éclairage naturel afin de limiter au maximum l'emploi d'éclairage artificiel. Ce point sera toutefois nuancé par la limitation des apports solaires directs sur les surfaces vitrées.

Les différents points de vue (Baie de Fort de France) pouvant venir agrémenter le confort des logements devront eux aussi être exploités. Il conviendra cependant de moduler avec l'exposition des bâtiments qui devra nécessairement prendre en compte la protection solaire et l'exposition aux vents dominants.

La présence de terrasses ou loggias devrait permettre de concilier la mise en place de grandes baies vitrées tout en limitant les apports solaires directs tout en favorisant un éclairage naturel conséquent.

Suivant les indications du guide ECODOM+, il est recommandé un IRC de 85% minimum et une température de 4000K pour l'éclairage LED.

4.11.6 CONFORT ACOUSTIQUE

Le projet bénéficiera d'une maîtrise de la qualité acoustique du point de vue :

- des isollements entre les autres logements (sur un même niveau et dans les étages) ;
- des isollements aux bruits d'impact ;
- de l'isolement vis-à-vis de l'extérieur et de la circulation.

L'isolement aux bruits extérieurs $D_{nTA,TR} \geq 32\text{dB (A)}$ vis-à-vis de chaque logement ;

L'isolement aux bruits intérieurs $D_{nTA} \geq 55\text{ dB (A)}$ vis-à-vis de chaque logement ;

Les bruits d'impacts reçus $L_{nTw} \leq 58\text{ dB}$.

Le choix des équipements techniques sera réalisé avec le souci de maîtriser les bruits et les vibrations, (appareils VMC silencieux, montages anti vibratiles, tuyauteries ou gaines techniques acoustiques, etc.).

 MINISTÈRE DES ARMÉES <small>Liberté Égalité Fraternité</small>	PROGRAMME - MINARM		Secrétariat général pour l'administration
	<i>Direction d'infrastructure de la défense de Fort-de-France</i> <i>Division Projets - Section Conduite d'Opérations</i>		Page 21 / 21

4.11.7 SECURITE INCENDIE

La réglementation : Les dispositions relatives à la protection des habitants contre l'incendie dans le bâtiment neuf sont inscrites dans le code de la construction et de l'habitation, à l'article R 111-13. Ses modalités d'application sont fixées par l'arrêté du 31 Janvier 1986 (2ème famille collective) qui vise essentiellement à assurer aux personnes une protection efficace dans des situations critiques, faciliter leur évacuation et l'intervention des secours.

Les grands principes de cette réglementation visent à limiter la progression du sinistre, en isolant notamment les locaux à risques (caves, celliers, parc de stationnement, ...), ralentir la progression de l'incendie (portes coupe-feu...), faciliter l'intervention des services de secours, et permettre l'évacuation des personnes.

La loi n°2010-238 du 9 mars 2010 vise à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumées dans tous les lieux d'habitation.

Cette loi, ainsi que le précise le décret d'application du 10 janvier 2011, introduit l'obligation d'équiper tous les logements, qu'ils se situent en habitat individuel ou collectif, dans un bâtiment neuf ou existant. Pour se conformer aux textes en vigueur, les détecteur seront posés dans la cadre des travaux.

4.11.8 POTEaux INCENDIE

Il conviendra toutefois de vérifier que le nouveau projet ne remet pas en question les distances minimales à respecter ainsi que les quantités et débits nécessaires à l'intervention des secours. Un poteau incendie est actuellement présent à proximité immédiate du projet.