

**DESTINATAIRE**

**DRFIP  
ROUTE DE CLUNY  
97233 SCHOELCHER**

FORT-DE-FRANCE, LE **3 juillet 2025**

CONCERNE : **ETUDE MURS PORTEURS ACCUEIL CLUNY FORT-DE-FRANCE**

A L'ATTENTION DE : **Madame Lydia ESOR**

OBJET : **AVIS TECHNIQUE**

AFFAIRE N° : **1547**

## **BORDEREAU D'ENVOI DE DOCUMENTS**

Nous vous prions de trouver sous ce pli :

| <b>NOMBRE</b>                                                                        | <b>DÉSIGNATION</b>    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>1 EX</b>                                                                          | <b>AVIS TECHNIQUE</b> |
| <b>Merci de bien vouloir nous retourner par mail le bordereau visé par vos soins</b> |                       |

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Stéphane DEROIRE

MARTINIQUE - COMMUNE DE FORT DE FRANCE

Maîtrise d'Ouvrage :

**DRFIP**

**Direction Régionale des Finances Publiques**

ROUTE DE CLUNY  
97233 SCHOELCHER  
Tel : 05 96 59 07 07

**ETUDE MURS PORTEURS ACCUEIL  
CLUNY FORT-DE-FRANCE**

**AVIS TECHNIQUE**

Maître d'œuvre

**IBCONSULT**

Bureau d'Etudes Techniques

Carrière Ernoult - Pointe des Nègres  
97200 Fort de France  
Tel : 0596 61 44 44  
[ibconsult@ibc972.fr](mailto:ibconsult@ibc972.fr)

**JUIN 2025**

# SOMMAIRE

---

|             |                                                    |           |
|-------------|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>I.</b>   | <b>OBJET DE LA MISSION</b>                         | <b>3</b>  |
| <b>II.</b>  | <b>DESCRIPTION DE L'OUVRAGE</b>                    | <b>3</b>  |
| <b>III.</b> | <b>ANALYSE DES DOCUMENTS ET CR VISITE SUR SITE</b> | <b>5</b>  |
| <b>IV.</b>  | <b>CONCLUSION</b>                                  | <b>10</b> |
| <b>V.</b>   | <b>ANNEXES</b>                                     | <b>11</b> |

## I. Objet de la mission

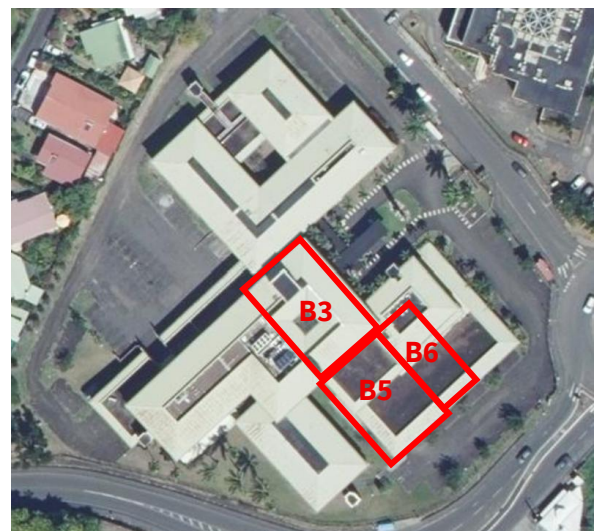
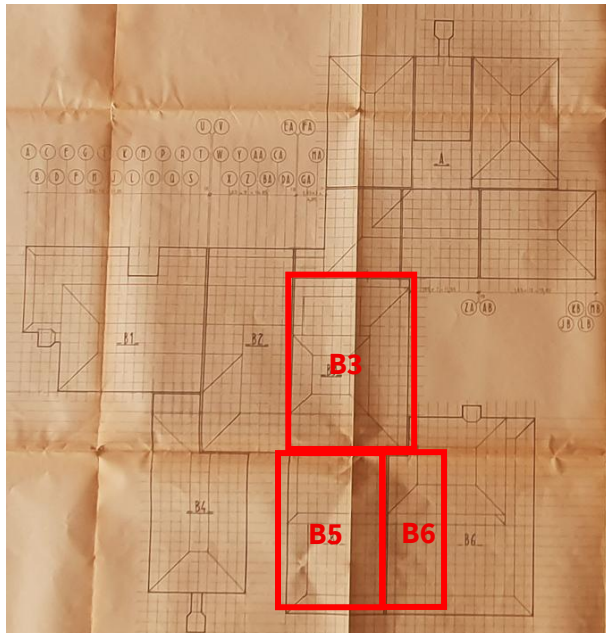
Dans le cadre de travaux de réaménagement, le bureau d'études IB CONSULT a été missionné par le DRFIP de Cluny afin de vérifier la nature des éléments porteurs de la zone accueil située dans le bâtiment B3 et de zones annexes situées dans les bâtiments B5 et B6.

Notre mission est réalisée sur la base :

- De plans d'archives transmis par le Maître d'Ouvrage ;
- Du plan de localisation des éléments structuraux à vérifier ;
- D'une visite du site.

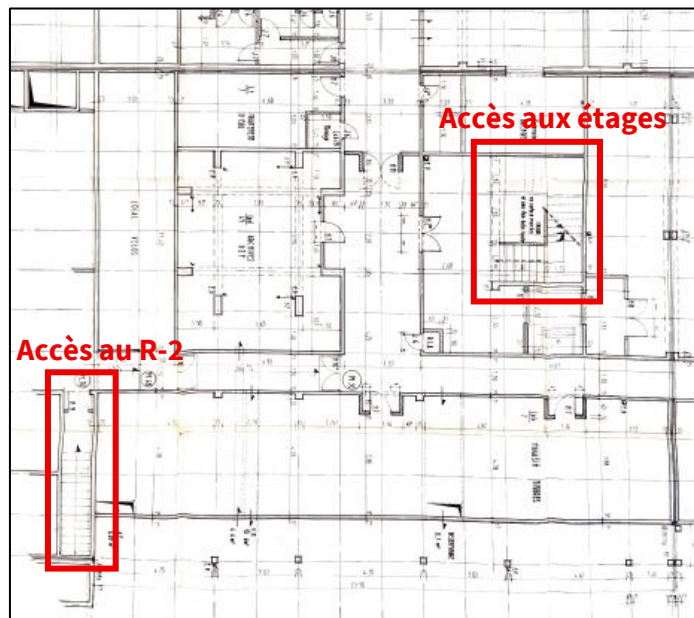
## II. Description de l'ouvrage

Construit en 1983, l'ensemble de l'ouvrage est constitué de plusieurs blocs séparés par des joints de dilatation. Les blocs étudiés sont les blocs B3, B5 et une partie du B6 :



Plans d'archive et vue aérienne – Repérage des bâtiments

Le bloc B3 est un bâtiment de type R+2 avec un niveau de sous-sol. Les B5 et B6 disposent de deux niveaux de sous-sol. Le B5 s'élève sur un simple rez-de-chaussée tandis que le B6 est de type R+1. Les 3 blocs communiquent entre eux : l'entrée principale et l'accueil se situent dans le rez-de-chaussée du B3 à partir duquel il est possible d'accéder aux 2 autres blocs. Un escalier et des ascenseurs situés dans la zone droite du bloc B3 permettent de desservir les niveaux du R-1 au R+2. Puis au niveau R-1 un escalier en extrémité gauche dans la partie basse du bloc B3 permet d'accéder aux R-2 des blocs B5 et B6.



**Extrait de plans d'archive – bloc B3 niveau R-1**

L'ensemble des plans des niveaux sont disponibles en annexe.

Les différents blocs s'organisent comme suit :

| Bloc      | R-2     | R-1                     | RDC     | R+1     | R+2     |
|-----------|---------|-------------------------|---------|---------|---------|
| <b>B3</b> | -       | Archives, restaurant... | Accueil | Bureaux | Bureaux |
| <b>B5</b> | Parking | Parking                 | Bureaux | -       | -       |
| <b>B6</b> | Parking | Parking                 | Bureaux | Bureaux | -       |

Ces bâtiments disposent d'une structure mixte constituée de voiles de contreventement et d'une ossature poteau - poutre intérieure en béton armé. Les toitures sont constituées d'une charpente avec une dalle de couverture, le tout en béton armé.

Compte tenu de la date de construction des ouvrages, ces bâtiments ont probablement été construits à partir des normes BAEL 80 ou 91 et des PS69.

Tous travaux modificatifs pour des bâtiments existants doivent être réalisés conformément à la réglementation des Eurocodes.

### III. Analyse des documents et CR visite sur site

L'analyse des plans d'archives a permis d'émettre des hypothèses sur la nature des murs et poteaux identifiés sur le plan de localisation fourni. Les investigations sur site ont permis de confirmer et compléter ces hypothèses.

Nous avons établi les constats suivants :

- Tous les poteaux présents, sont des éléments porteurs à l'exception de trois d'entre eux qui sont des encoffrements ;
- La majorité des voiles étudiés sont porteurs. Ils sont continus jusqu'aux fondations.
- Certains de ces voiles ne se prolongent pas aux étages
- Tous les murs non porteurs pourront admettre des ouvertures.
- Certains murs porteurs pourront admettre des ouvertures et d'autres non.

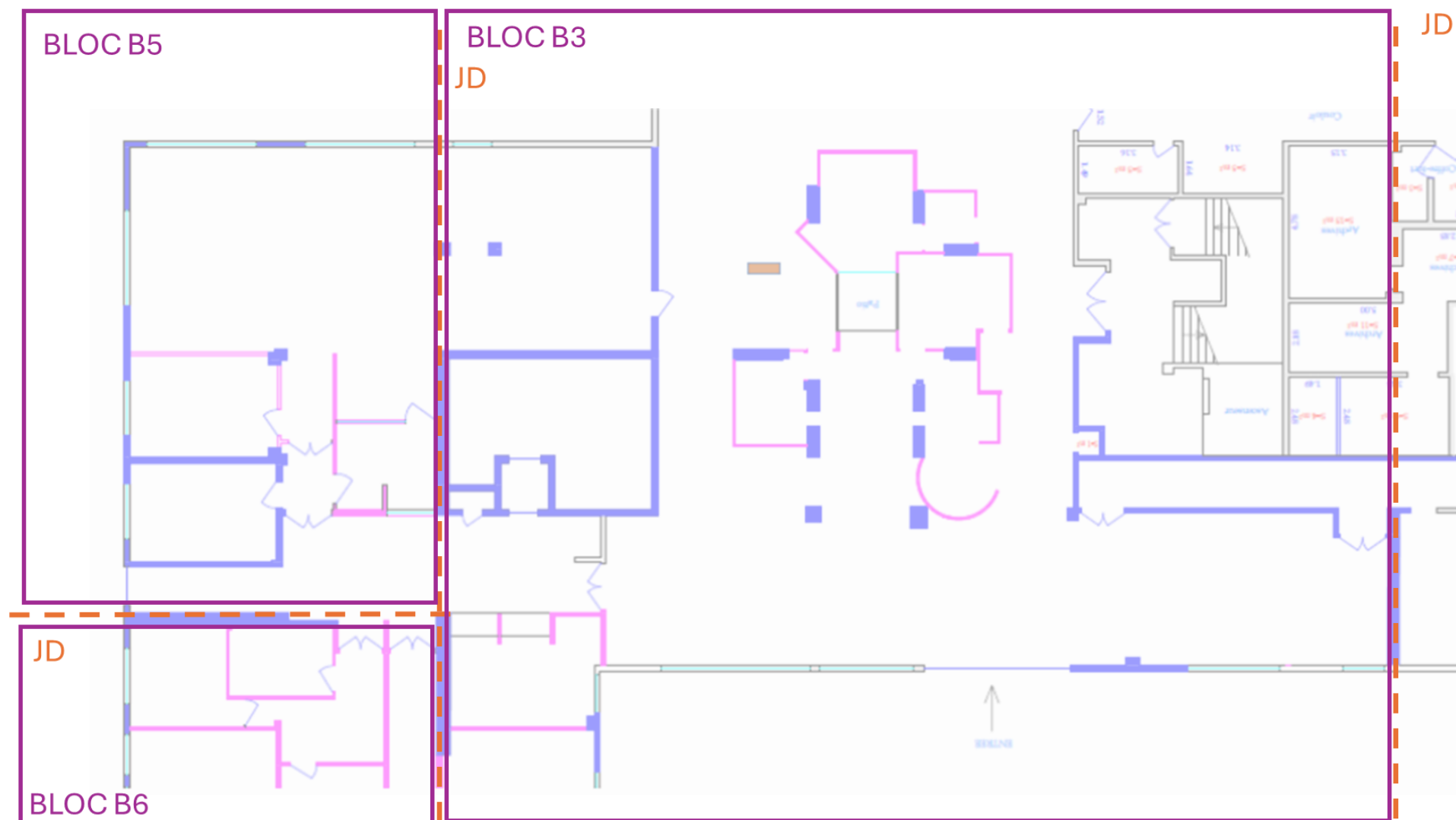
Sur le plan de localisation fourni :

- Nous avons mis en évidence les 3 blocs et les joints de dilation séparatifs.

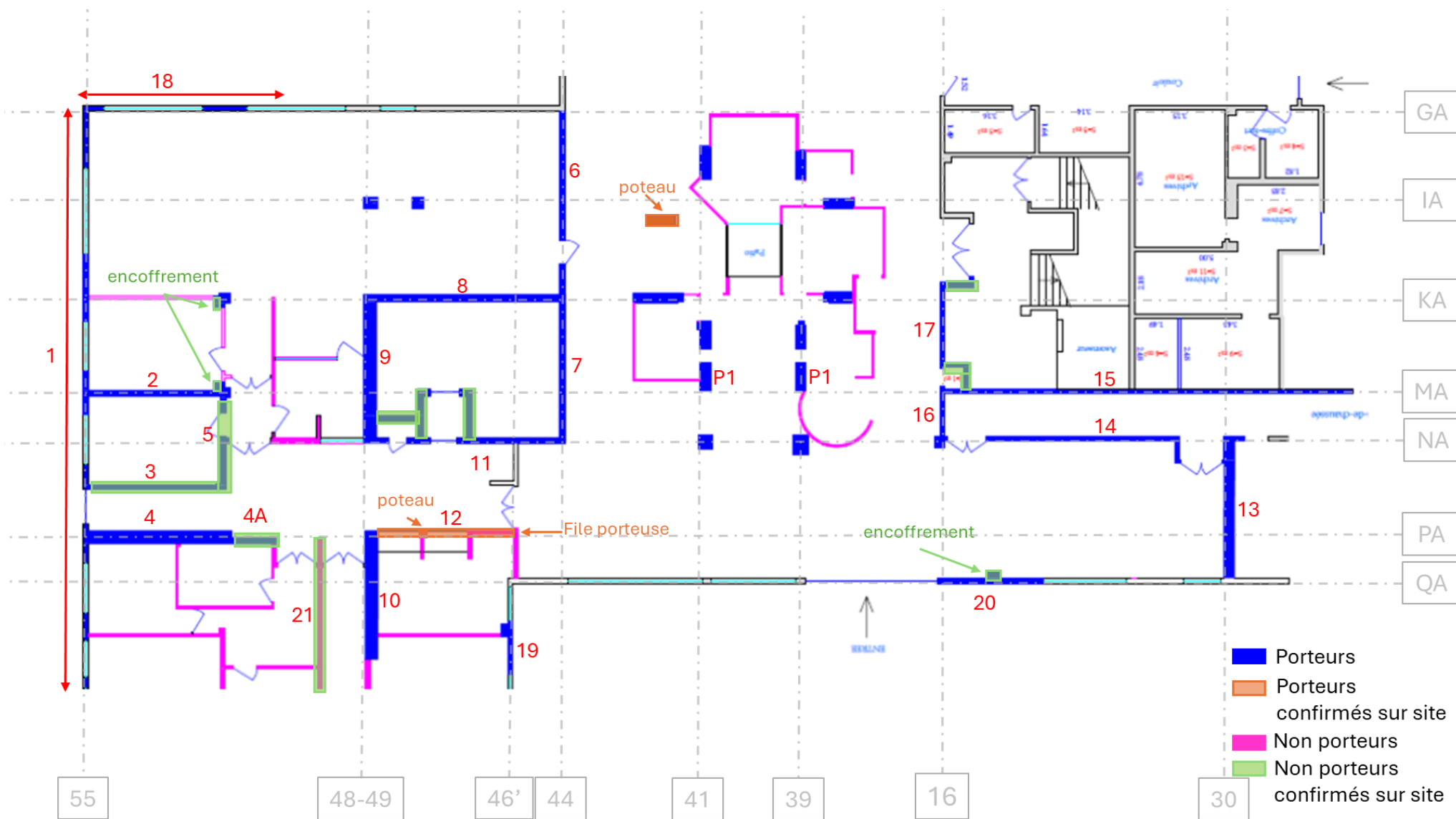
D'autre part,

- Nous avons mis en surbrillance de couleur verte les voiles qui ne sont pas des éléments porteurs ;
- Nous confirmons que ceux maintenus en surbrillance rose sont bien des non porteurs.
- Nous confirmons que ceux maintenus en surbrillance bleu sont bien des éléments porteurs et nous avons complété en représentant en orange les porteurs qui n'avaient pas été mis en évidence ;
- Les poteaux P1 indiqués sur le plan démarrent sur des voiles situés au sous-sol. Ils ne se poursuivent pas aux étages. Tous les autres sont continus sur toute hauteur.

Les plans d'archives des blocs B3 B5 et B6 sont fournis en annexes. Le repérage des principaux axes de ces plans est reporté sur le plan de localisation pour une meilleure compréhension.



Découpage des blocs



Plan localisation

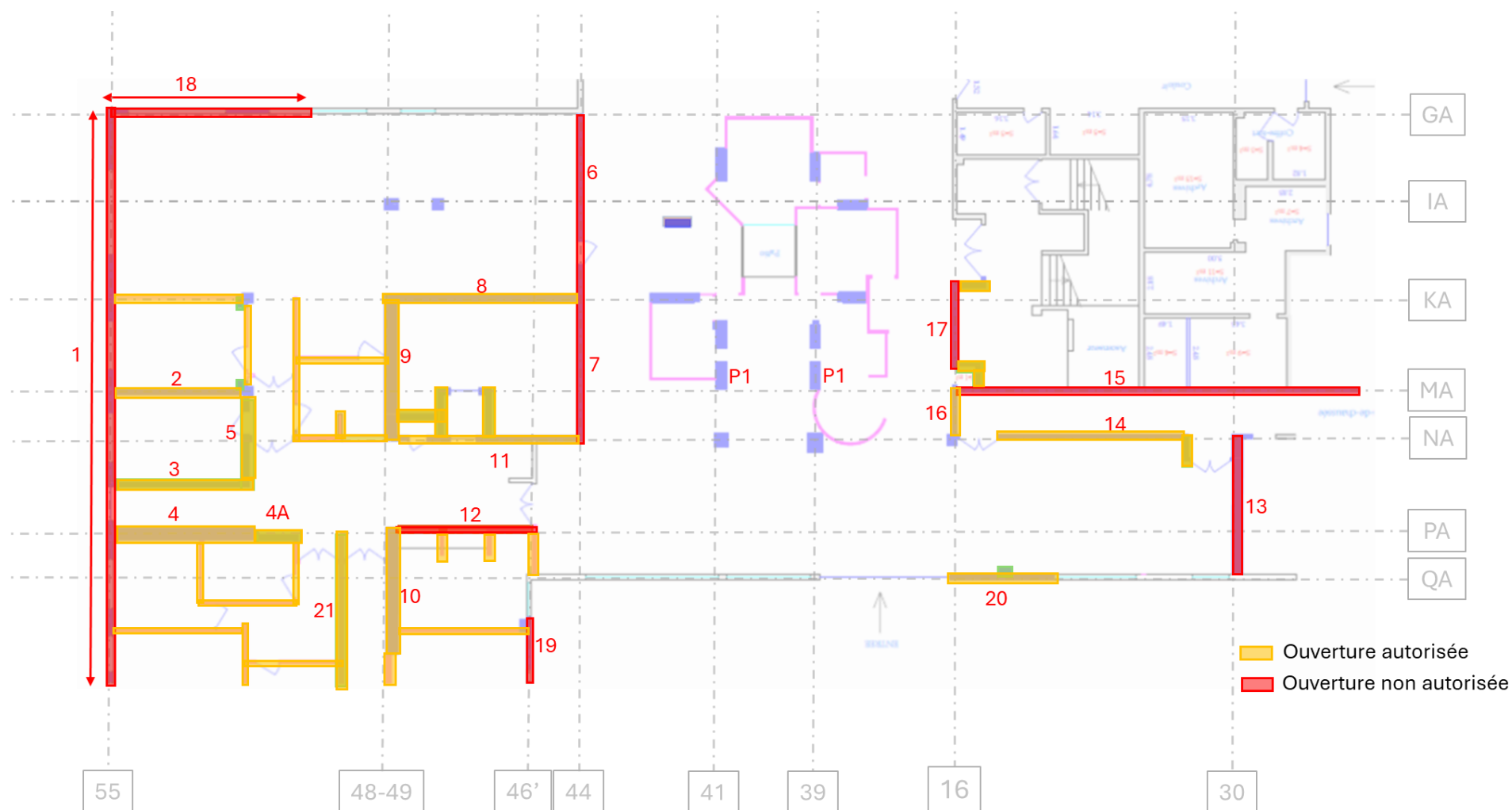
Ci-dessous un tableau récapitulatif de nos observations :

| N° élément                | Observations                                       | Création d'ouvertures possible ?                                                                                                   |
|---------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1, 18 et 19</b>        | Voiles de façade, en continuité au sous-sol.       | Non                                                                                                                                |
| <b>6, 7, 13, 15 et 17</b> | Contreventement principal                          |                                                                                                                                    |
| <b>12</b>                 | Continu sur toute hauteur                          | Non                                                                                                                                |
| <b>2, 4 et 8</b>          | En continuité au sous-sol                          | Oui. De préférence, idéalement en superposition avec les ouvertures présentes sur les voiles en continuité dans les autres niveaux |
| <b>20 et 14</b>           | En continuité sur toute hauteur                    |                                                                                                                                    |
| <b>3, 5 et 4A</b>         | Pas de continuité, voile de remplissage            | Oui                                                                                                                                |
| <b>9 et 10</b>            | Poutres voiles appuyés sur des poteaux en sous-sol | Oui mais ouverture centrée ( $S < 1,5 \text{ m}^2$ )                                                                               |
| <b>16</b>                 | Poutre voile présente uniquement à ce niveau       | Oui                                                                                                                                |
| <b>21</b>                 | Cloison                                            | Oui                                                                                                                                |
| <b>11</b>                 | En continuité au sous-sol                          | Oui                                                                                                                                |

### Remarques

**Des renforcements sont à prévoir dans le cas des percements autorisés dans les voiles porteurs, notamment dans les poutres voiles. Ces ouvertures doivent être limitées en taille et en position. Il est impératif de procéder à une étude de renforcement réalisée par un bureau d'études structure.**

Ci-dessous le plan de repérage récapitulatif des voiles dans lesquels les percements sont autorisés ou non :



## IV. Conclusion

Les vérifications menées, sur la base des plans d'archives et de la visite sur site, ont permis de confirmer la nature structurelle des éléments porteurs dans les blocs B3, B5 et B6.

La majorité des voiles repérés sont bien porteurs, avec une continuité jusqu'au sous-sol ou sur toute hauteur, à l'exception de certains voiles de remplissage. Les poteaux sont également confirmés comme porteurs, à l'exception de quelques encoffrements.

La possibilité de création d'ouvertures reste limitée et doit être conditionnée à la nature des éléments concernés, notamment la présence ou non de continuité verticale. Les éléments participant au contreventement principal (voiles 1, 6, 7, 13, 15, 17, et 18) ne peuvent faire l'objet de modifications.

Un plan de localisation fourni précise les éléments porteurs (en bleu et orange), les non porteurs (en rose et vert). Ce dernier est complété d'un deuxième plan de localisation des voiles dans lesquels les percements sont autorisés (en jaune) et ceux pour lesquels les percements ne le sont pas (en rouge). Ceci permettant une lecture claire des zones structurellement modifiables ou non dans le cadre du projet de réaménagement.

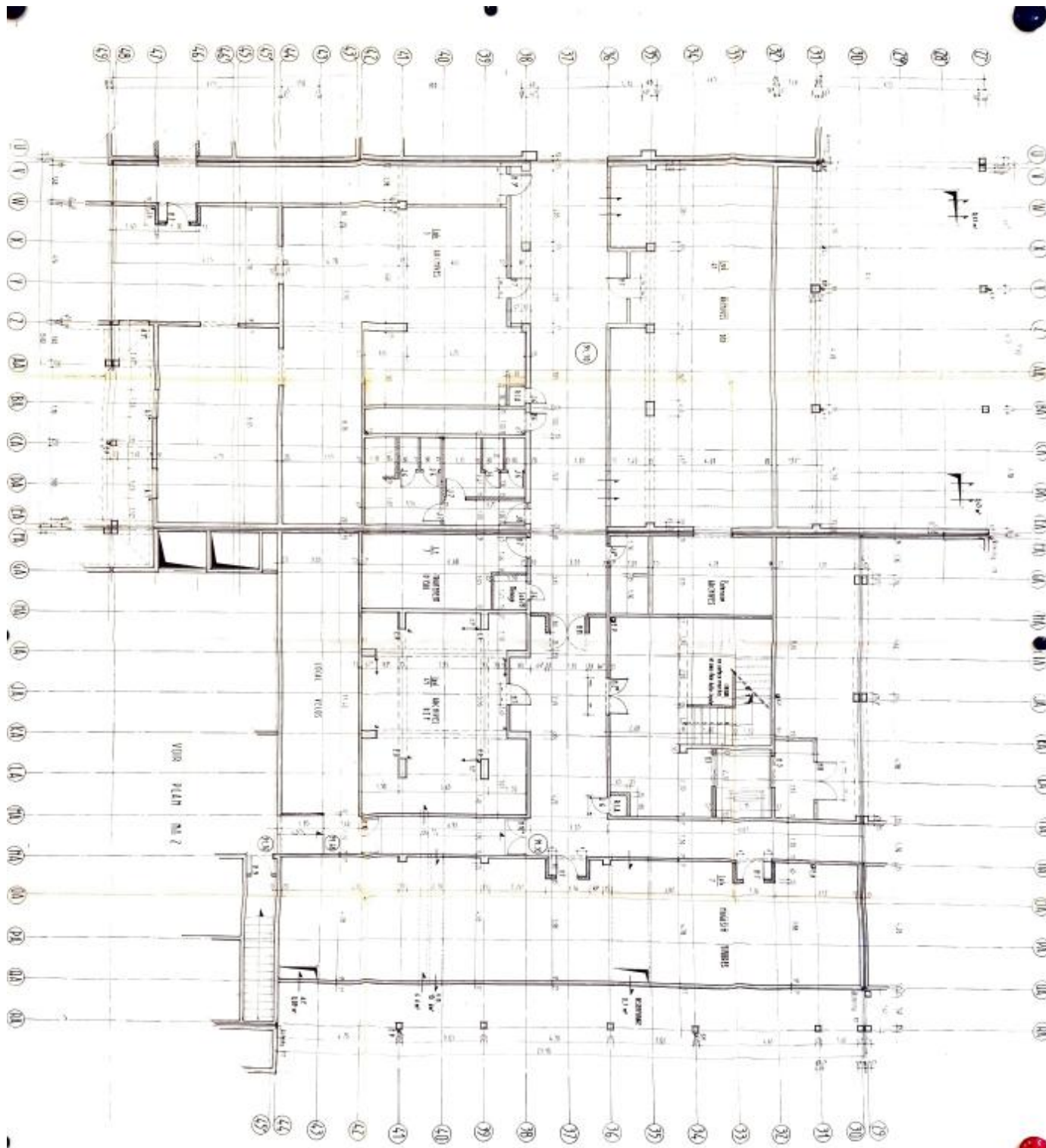
A noter que ces bâtiments anciens construits sous la réglementation des PS69 présentent probablement un ferrailage insuffisant par rapport aux demandes des normes actuelles.

Ainsi, dans le cadre de l'étude de travaux modificatifs, nous proposons de retenir le principe général suivant :

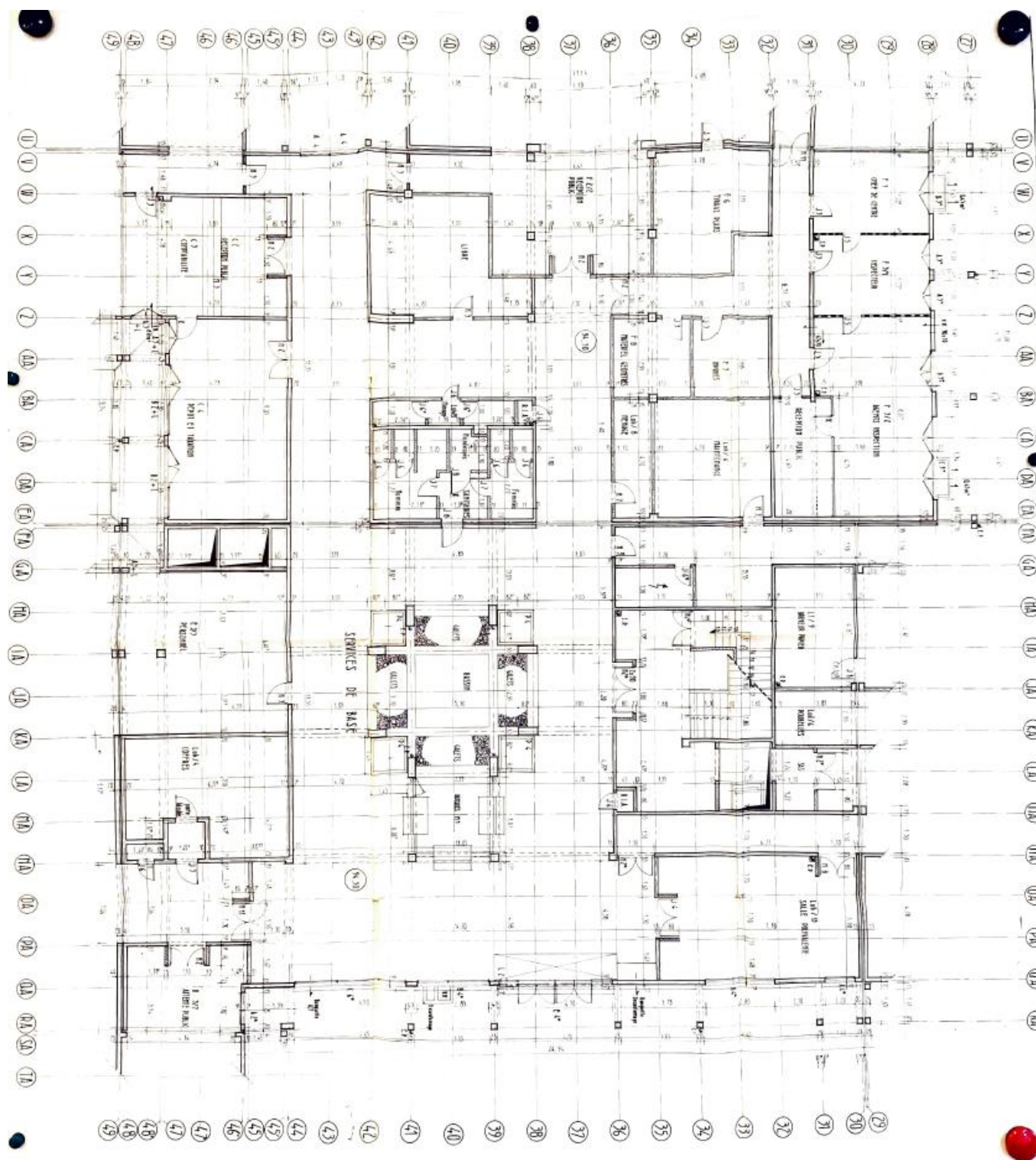
- Percements autorisés dans les murs non porteurs
- Garantir le maintien de la résistance actuelle des ouvrages pour des petits percements (mise en place de renforcement si nécessaire)
- Réaliser un diagnostic complet pour de grosses transformations

## V. Annexes

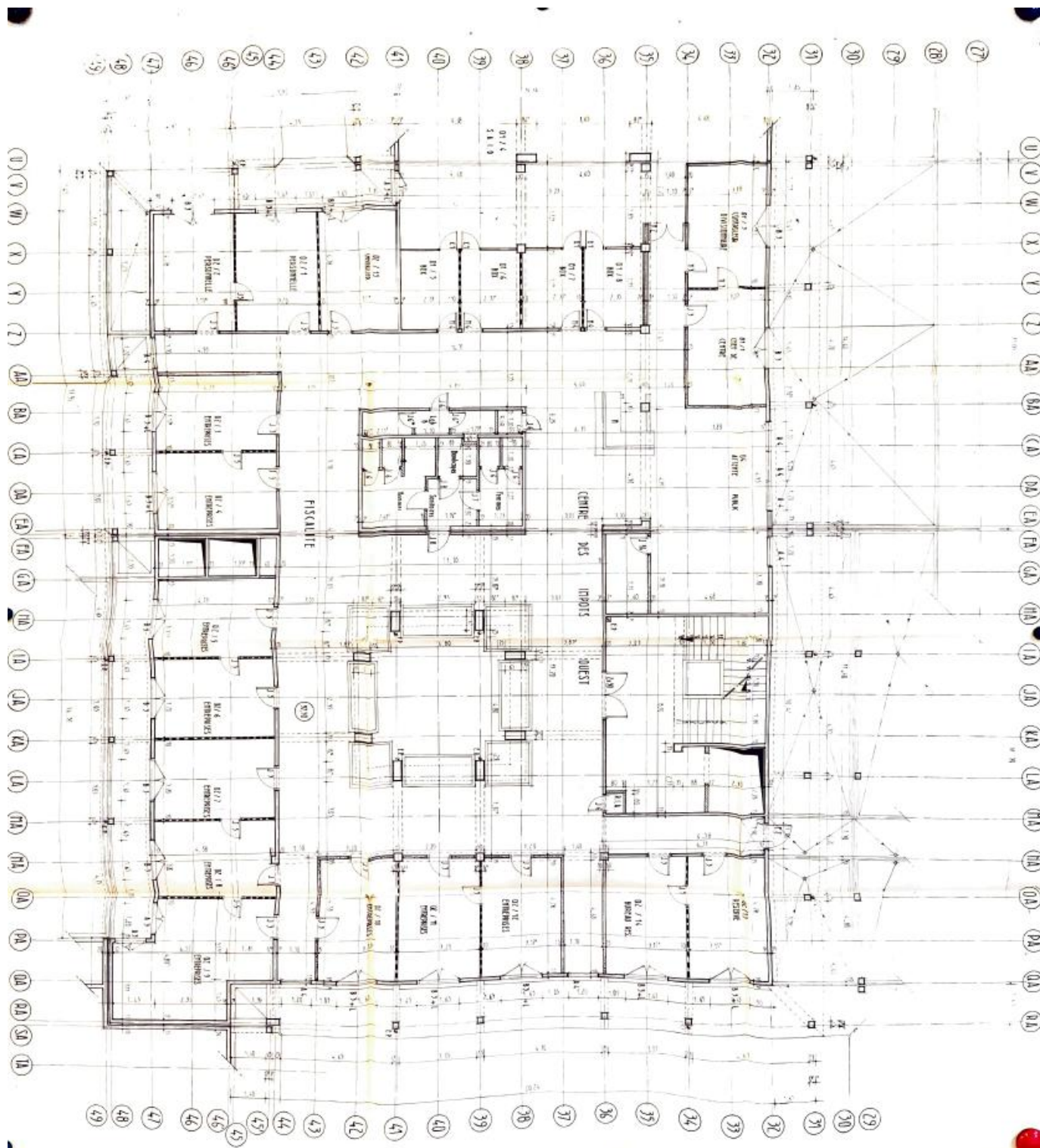
B3 - R-1

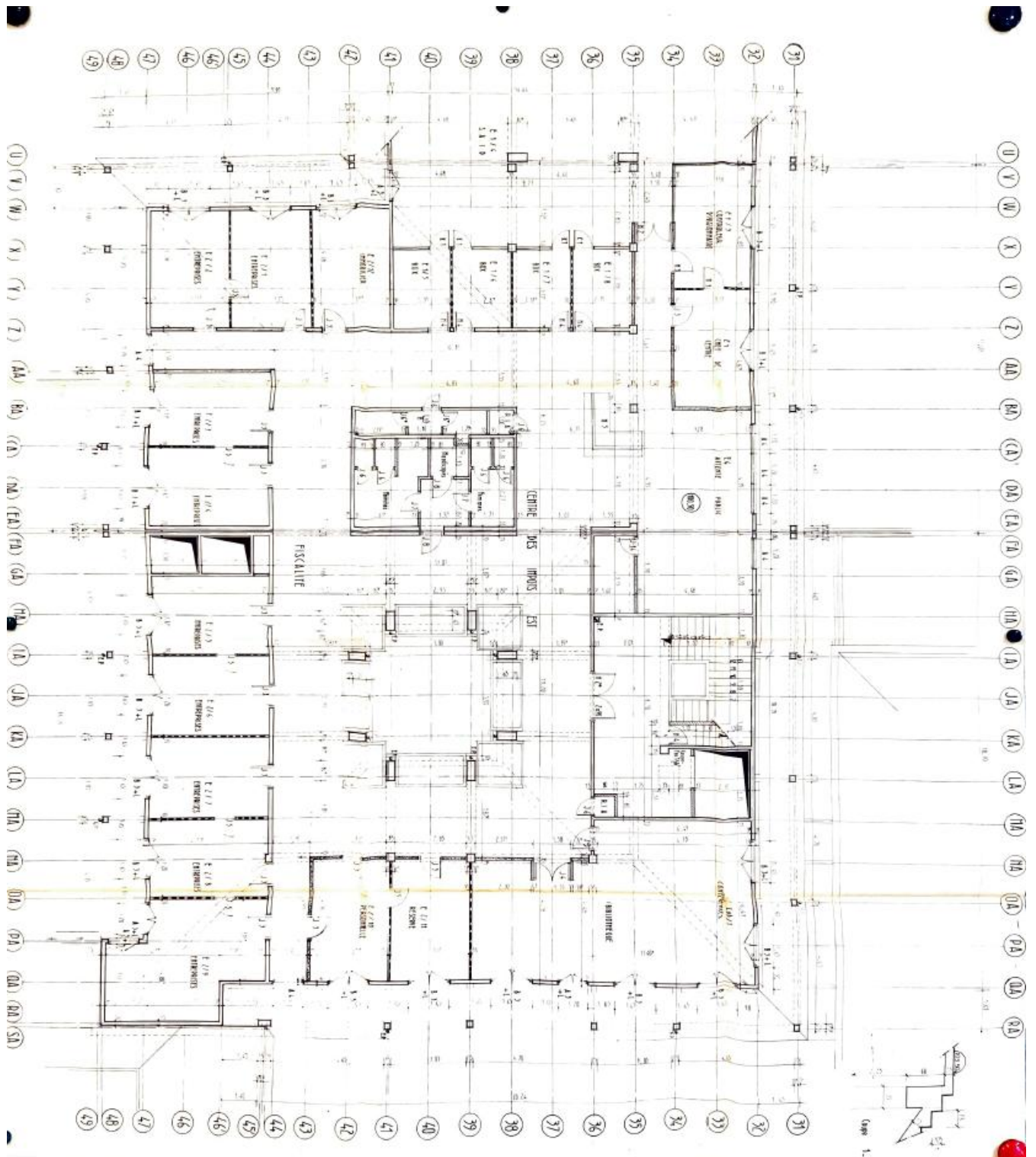


B3 - RDC

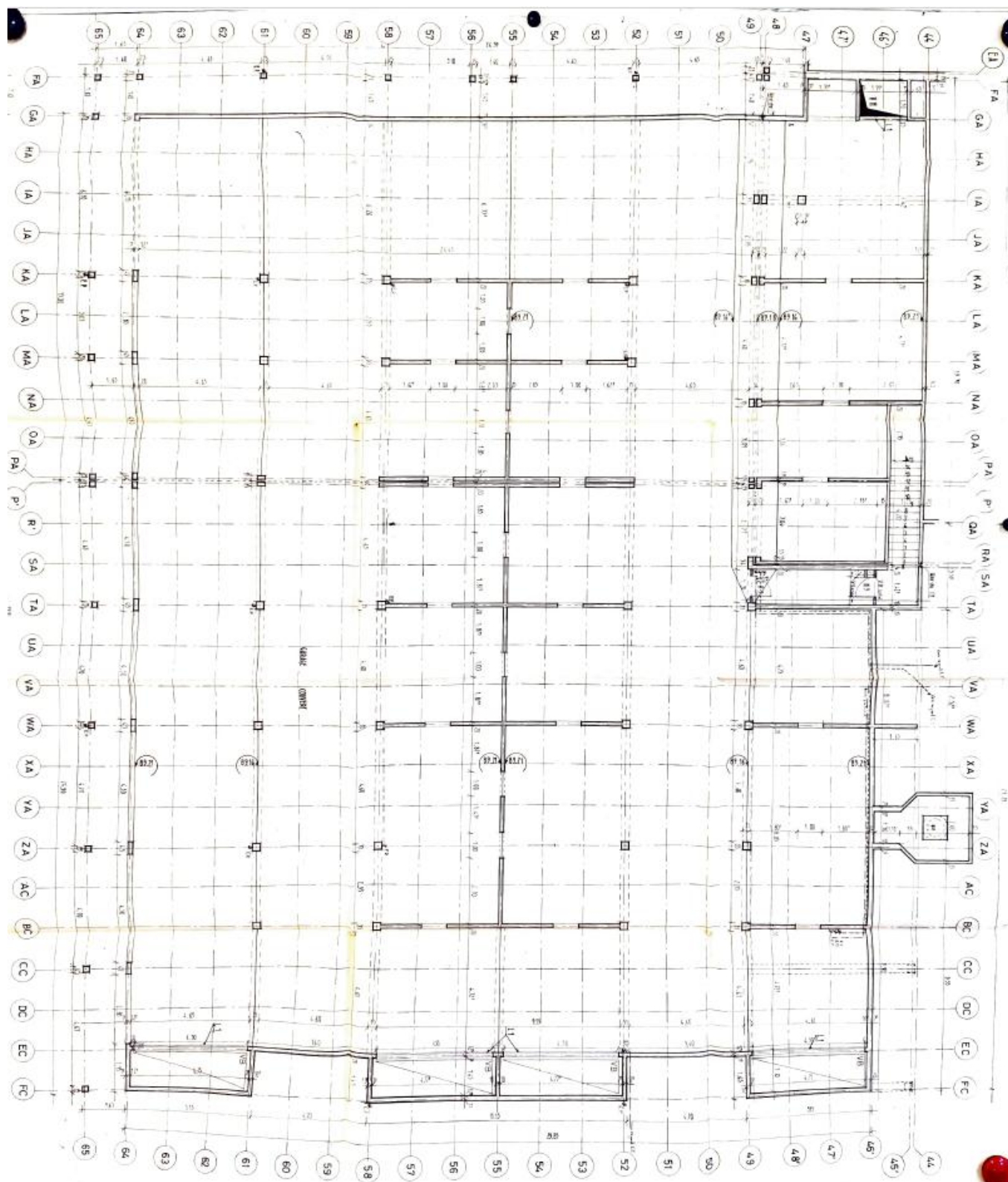


B3 - R+1

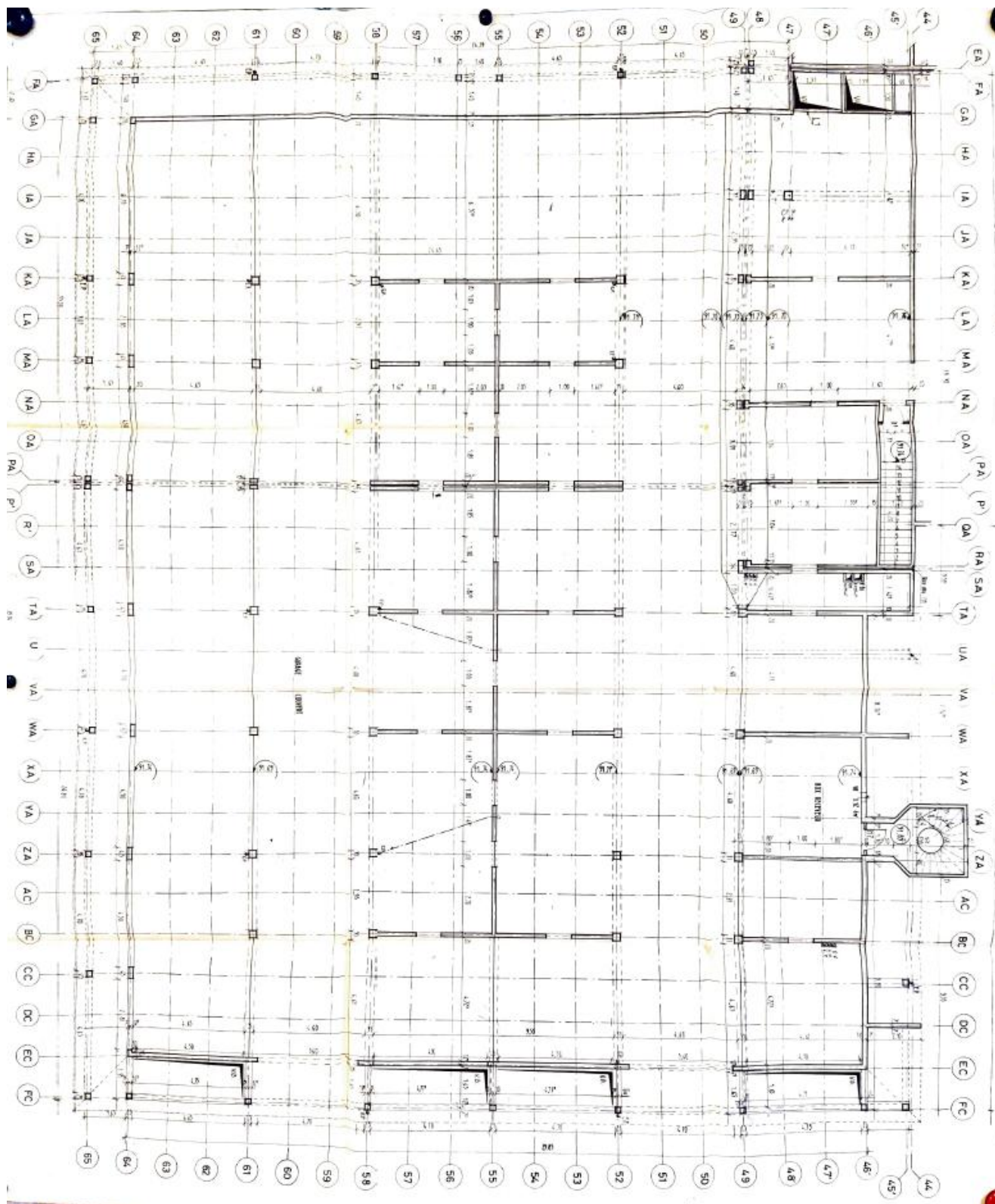




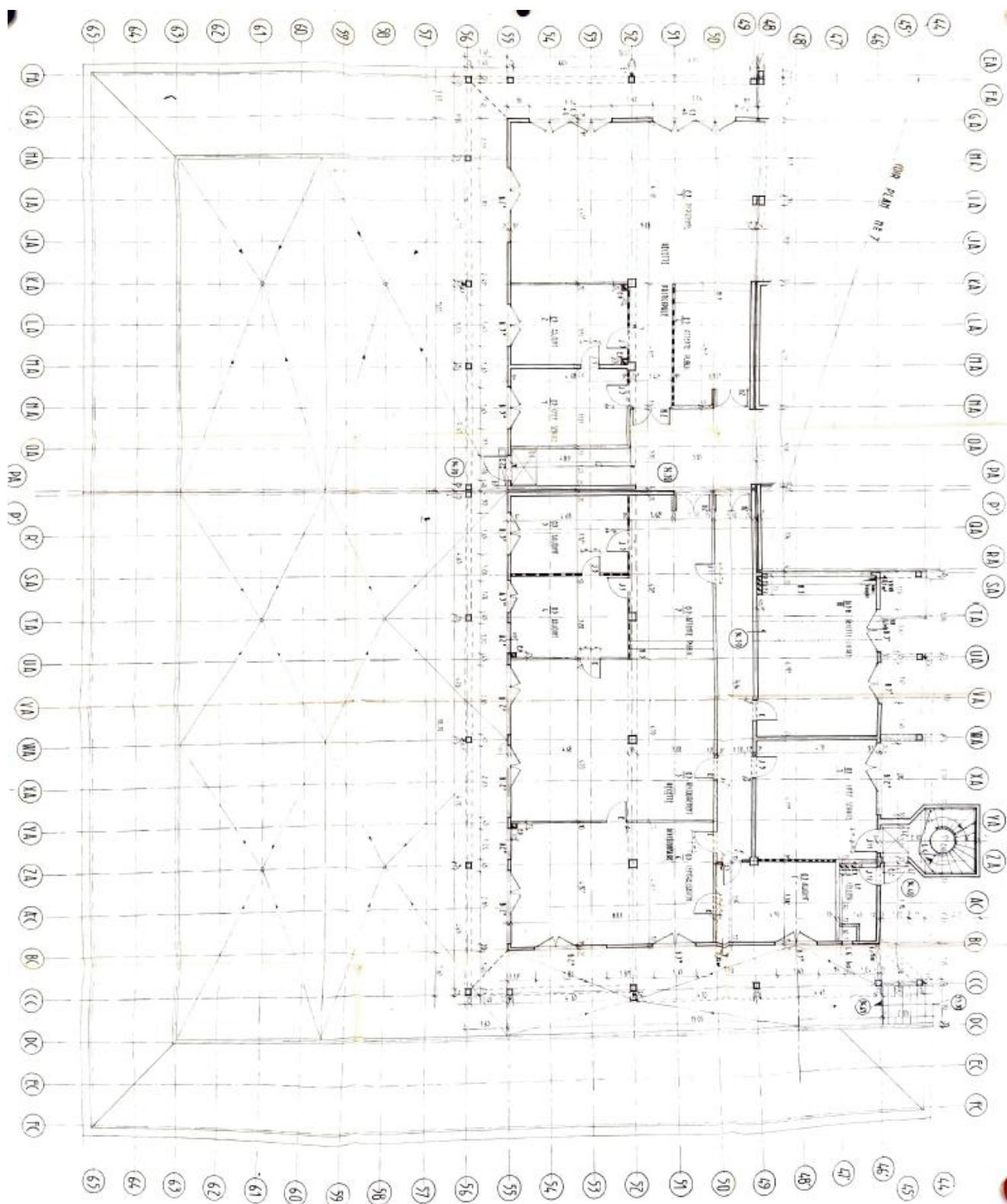
B5-B6 - R-2



B5-B6 - R-1



## B5-B6 – RDC



B5-B6 - R+1

