



PROGRAMME

DIAGNOSTIC DES LOTS TECHNIQUES DE L'INSTITUT DE RECHERCHE POUR LE DEVELOPPEMENT - CAYENNE

Rédigé par Olivier TUAUD

Indice	Date	Modification
0	15/12/2025	Première édition
A	13/01/2026	Modification suite observations mail du 19/12/2026 (retour sur diag indice 0)
B	02/02/2026	Modification suite mail du 16/01/2026 (retours sur diag indice A) et mail du 20/01/2026 (fuite R+1 Bat A)

SOMMAIRE

1. L'OBJET DU DIAGNOSTIC	2
Bâtiment A.....	2
Bâtiment C.....	2
Le séchoir	2
Le carbet	2
2. BATIMENT A	3
2.1.1. Etat de lieux installation ventilation.....	3
2.1.2. Démolitions	4
2.1.3. Solution technique proposée	5
2.1.3.1. Zone Aloe RDC	6
2.1.3.2. ZONE BOUGAINVILLIER RDC	7
2.1.3.3. ZONE CORROSSOL RDC	8
2.1.3.4. ZONE DURANTA RDC.....	8
2.1.3.5. ZONE SALLE DE REUNION	8
2.1.3.6. ZONE BIBLIOTHEQUE	9
2.1.3.7. ZONE SALLE A MANGER CUISINE	9
2.1.3.8. ZONE RDC UNIVERSITE INTERNATIONALE (plafond très bas)	9
2.1.3.9. ZONE BUREAUX R+1.....	11
2.1.3.10. ZONE SANITAIRES	11
2.1.4. Réhabilitation ascenseur	12
2.1.5. Remplacement des luminaires (OPTION hors programme).....	12
2.1.6. aménagement salle de réunion bibliothèque	12
2.1.7. reprise de la tuyauterie aep alimentation eau froide en r+1	12
3. BATIMENT C	13
3.1.1. Zone bureaux laboratoires niveau r+1	13
3.1.2. Zone sanitaires.....	14
3.1.3. remplacement des tubes d'eau froide(options hors programme)	14
3.1.4. Remplacement des luminaires fluorescents (OPTION hors programme).....	15
3.1.5. Réhabilitation ascenseur (hors programme)	15
4. BATIMENT SECHOIR	16
4.1.1. Remplacement des luminaires fluorescents (option hors programme).....	16
5. BATIMENT CARBET	16

1. L'OBJET DU DIAGNOSTIC

Le présent diagnostic a pour objet de définir la nature et la consistance des ouvrages à réaliser dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments de l'Institut de Recherche et Développement Montabo Cayenne .

Le présent document concerne les équipements des lots techniques : climatisation, ventilation, électricité, plomberie des bâtiments A, C, Carbet et Séchoir et la remplacement de l'ascenseur du bat A de l'Institut de Recherche et Développement Montabo Cayenne .

LISTE DE DOCUMENTS

- ✱ La présente notice
- ✱ Rapport de visite sur site

BATIMENT A

Les interventions spécifiques incluent :

- ✱ Le traitement air neuf hygiénique du bâtiment
- ✱ Restructuration de la bibliothèque
- ✱ Analyse et mise en conformité du système de renouvellement d'air
- ✱ Le remplacement des luminaires a tubes fluorescents (option hors programme)
- ✱ Remplacement des extracteurs et réseaux de ventilation des groupes sanitaires
- ✱ Réhabilitation de l'ascenseur

BATIMENT C

Les interventions spécifiques incluent :

- ✱ Mise en conformité du système de renouvellement d'air des laboratoires du niveau R+1
- ✱ Remplacement de tube d'alimentation d'eau en sous-sol (option hors programme)
- ✱ Réhabilitation de l'ascenseur (option hors programme)
- ✱ Remplacement de tube d'alimentation d'eau en sous-sol (option hors programme)

LE SECHOIR

- ✱ Le remplacement des luminaires a tubes fluorescents (option hors programme)
- ✱ Mise en conformité du système de renouvellement d'air

LE CARBET

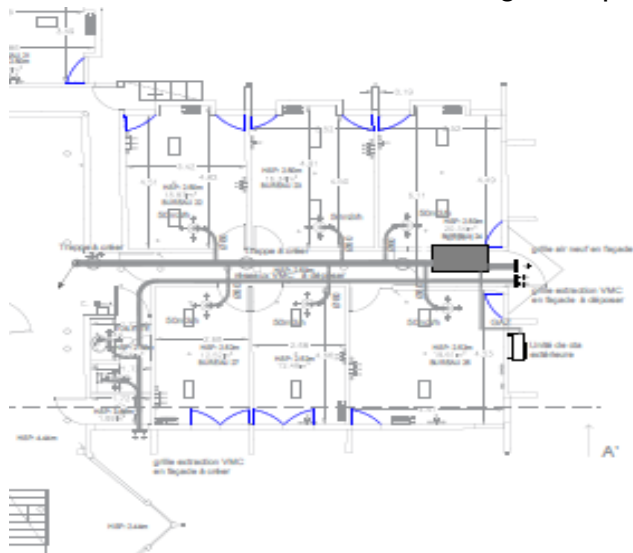
- ✱ Le réaménagement de la cuisine pour assurer la restauration lors de divers séminaires et rassemblements.

2. BATIMENT A

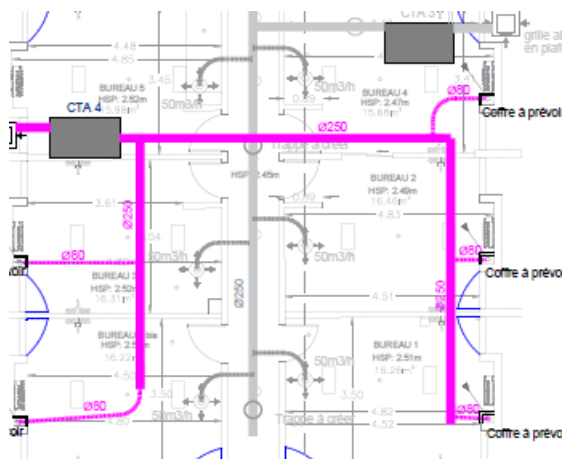
2.1.1. ETAT DE LIEUX INSTALLATION VENTILATION

L'installation de renouvellement d'air neuf est constituée des unités de traitement d'air situés dans les combles.

- ✖ L'unité situé dans les combles de l'aile CORROSOL ne fonctionne plus car sous dimensionné et réseaux de gaines présentant des pertes de charges trop importantes



- ✖ Les unités situées dans les combles niveau de R+1 ne fonctionnent plus



- ✖ L'installation existante de traitement d'air neuf est hors d'état de fonctionnement depuis 10 ans.
- ✖ Les cassettes alimentant la bibliothèque ne sont pas en état de marche



Cassettes de la bibliothèque non fonctionnelles

La centrale de traitement d'air alimentant la salle de réunion ne fonctionne pas. La grille de soufflage est plus qu'artisanale



Les bureaux sont climatisés par des unités split individuelles. Le remplacement des climatiseurs individuelles n'est pas prévu par le présent programme.

2.1.2. DEMOLITIONS

Les systèmes de renouvellement d'air, gaines et CTA, existant seront déposés.

Le système de ventilation existant a été mal conçu avec des longueurs de gaine et changements de direction pertes de charge inutiles. Il n'est pas fonctionnel depuis dix ans.

Les CTA et unités suivantes seront déposées :

-  L'unité RDC aile Corossol
-  Unité salle de réunion
-  Unité salle à manger
-  Unité Bibliothèque

- ❖ Les unités d'air neuf en les unités existantes climatisation situés en R+1 sur la façade NO seront déposées afin de permettre les travaux charpente couverture puis réinstallées au dessus de la nouvelle couverture.

Les unités déposées puis réinstallées en R+1 zone au-dessus de la nouvelle couverture



Les unités à déposer en R+1 zone cheneau



2.1.3. SOLUTION TECHNIQUE PROPOSEE

C'est un système simple flux a surpression et air neuf traité (refroidi et séché) qui permettra d'apporter le l'air neuf traité et mettre le bâtiment en surpression. Ce principe permet de limiter l'humidité de pénétrer dans le bâtiment et provoquer de la condensation.

Les bureaux seront desservis par un réseau des gaines en acier galvanisé isolés thermiquement. L'air soufflé passera dans le détalonnage des portes et sera repris dans le couloir ce qui permettra d'assécher et rafraichir les couloirs.

Les unités pourront être programmés pour une extinction automatique le soir et un démarrage le matin en mode petites vitesses pour limiter le débit.

Les bureaux étant climatisés (installation existante avec des climatiseurs individuels) c'est ne pas recommandé de laisser les portes ouvertes. Dans le cas d'un fonctionnement avec des portes ouvertes, il est peut être opportun de rajouter des ferme-portes sur les portes du couloir (groom).

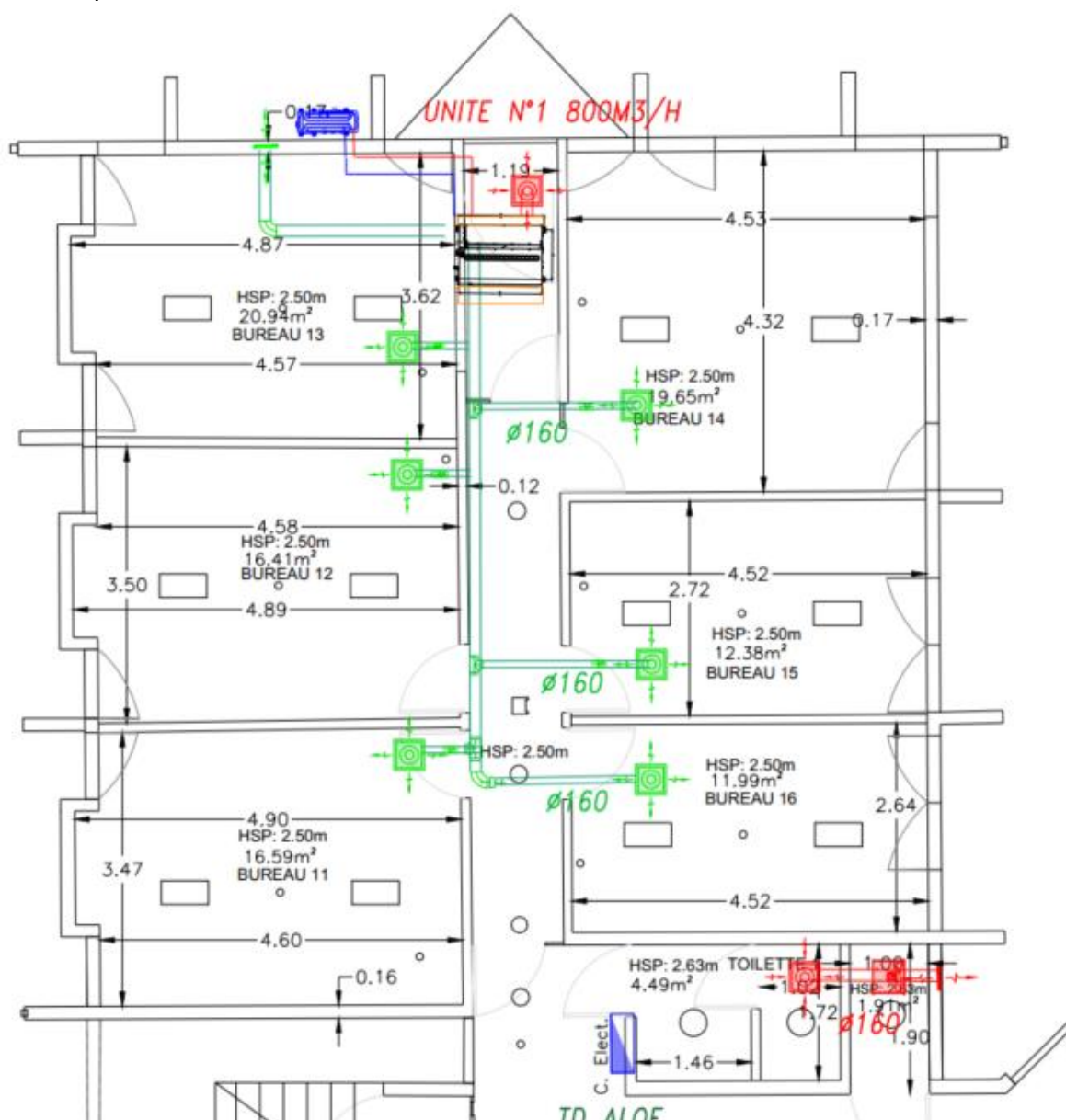
DIAGNOSTIC IRD LOTS TECHNIQUES

Afin d'avoir un fonctionnement optimum des unités gainables, celles-ci fonctionneront avec un débit de soufflage composé d'un mélange 2/3 air repris retraité et 1/3 air neuf traité. C'est pour cette raison que le débit global de l'unité dépasse les valeurs minimums d'air neuf. Le matériel doit aussi avoir suffisamment de pression dynamique pour amener cet air traité jusqu'à la dernière bouche.

2.1.3.1. ZONE ALOE RDC

Le renouvellement d'air sera assuré par une unité gainable installé en faux plafond (plenums de la zone).

Extrait du plan



L'unité sera alimentée électriquement à partir du TD Zone Aloé.



- ❄️ Fluide Frigorigène R32
- ❄️ Débit d'air 800 m³/h (donc autour de 300m³/h d'air neuf)
- ❄️ Puissance froid 10kw
- ❄️ Pression statique 200Pa
- ❄️ Puissance électrique 4kw
- ❄️ Télécommande filaire



L'air sera distribué par des bouches PVC lavables



La prise d'air neuf 300m³/h sera en façade (Cf. plans implantation ci-dessus pour exemple).



2.1.3.2. ZONE BOUGAINVILLIER RDC

Le renouvellement d'air sera assuré par une unité gainable installé en faux plafond (combles de la zone)

Les bureaux seront desservis par un réseau des gaines en acier galvanisé isolés thermiquement.

Les bureaux seront en surpression ce qui empêchera l'air humide de pénétrer dans le bâtiment.

L'unité sera alimentée électriquement à partir du TD Zone BOUGAINVILLIER.

- ❄️ Fluide Frigorigène R32
- ❄️ Débit d'air 800 m³/h
- ❄️ Puissance froid 10kw
- ❄️ Pression statique 200Pa
- ❄️ Puissance électrique 4kw
- ❄️ Télécommande filaire

L'air sera distribué par des bouches PVC lavables

La prise d'air neuf sera en façade (cf. plans implantation)

2.1.3.3. ZONE CORROSSOL RDC

Le renouvellement d'air sera assuré par une unité gainable installé en faux plafond (combles de la zone)

Les bureaux seront desservis par un réseau des gaines en acier galvanisé isolés thermiquement. Les bureaux seront en surpression ce qui empêchera l'air humide de pénétrer dans le bâtiment.

L'unité sera alimentée électriquement à partir du TD Zone **CORROSSOL**.

- ✱ Fluide Frigorigène R32
- ✱ Débit d'air 800 m3/h
- ✱ Puissance froid 10kw
- ✱ Pression statique 200Pa
- ✱ Puissance électrique 4kw
- ✱ Télécommande filaire

L'air sera distribué par des bouches PVC lavables

La prise d'air neuf sera en façade

2.1.3.4. ZONE DURANTA RDC

Le renouvellement d'air sera assuré par une unité gainable installé en faux plafond (combles de la zone)

Les bureaux seront desservis par un réseau des gaines en acier galvanisé isolés thermiquement. Les bureaux seront en surpression ce qui empêchera l'air humide de pénétrer dans le bâtiment.

L'unité sera alimentée électriquement à partir du TD Zone DURANTA.

- ✱ Fluide Frigorigène R32
- ✱ Débit d'air 800 m3/h
- ✱ Puissance froid 10kw
- ✱ Pression statique 200Pa
- ✱ Puissance électrique 4kw
- ✱ Télécommande filaire

L'air sera distribué par des bouches PVC lavables

La prise d'air neuf sera en façade

2.1.3.5. ZONE SALLE DE REUNION

Le renouvellement d'air sera assuré par une unité gainable installé en faux plafond (combles de la zone)

Les locaux seront desservis par un réseau des gaines en acier galvanisé isolés thermiquement. Les locaux seront en surpression ce qui empêchera l'air humide de pénétrer dans le bâtiment.

L'unité sera alimentée électriquement à partir du TD Zone REUNION.

- ✱ Fluide Frigorigène R32
- ✱ Débit d'air 1200 m3/h
- ✱ Puissance froid 10kw
- ✱ Pression statique 200Pa
- ✱ Puissance électrique 4kw
- ✱ Télécommande filaire

L'air sera distribué par des bouches PVC lavables

La prise d'air neuf sera en façade

2.1.3.6. ZONE BIBLIOTHEQUE

Le renouvellement d'air sera assuré par une unité gainable installé en faux plafond (combles de la zone)

Les locaux seront desservis par un réseau des gaines en acier galvanisé isolés thermiquement.

Les locaux seront en surpression ce qui empêchera l'air humide de pénétrer dans le bâtiment.

L'unité sera alimentée électriquement à partir du TD Zone REUNION.

- ✱ Fluide Frigorigène R32
- ✱ Débit d'air 800m3/h
- ✱ Puissance froid 10kw
- ✱ Pression statique 200Pa
- ✱ Puissance électrique 4kw
- ✱ Télécommande filaire

L'air sera distribué par des bouches PVC lavables

La prise d'air neuf sera en façade

2.1.3.7. ZONE SALLE A MANGER CUISINE

Le renouvellement d'air sera assuré par une unité gainable installé en faux plafond (combles de la zone)

Les locaux seront desservis par un réseau des gaines en acier galvanisé isolés thermiquement.

Les locaux seront en surpression ce qui empêchera l'air humide de pénétrer dans le bâtiment.

L'unité sera alimentée électriquement à partir du TD Zone REUNION.

- ✱ Fluide Frigorigène R32
- ✱ Débit d'air 800 m3/h
- ✱ Puissance froid 10kw
- ✱ Pression statique 200Pa
- ✱ Puissance électrique 4kw
- ✱ Télécommande filaire

L'air sera distribué par des bouches PVC lavables

La prise d'air neuf sera en façade

Un extracteur sera prévu en cuisine.

2.1.3.8. ZONE RDC UNIVERSITE INTERNATIONALE (PLAFOND TRES BAS)

Le renouvellement d'air sera assuré par une unité gainable installé en faux plafond (combles de la zone : Cf plan d'implantation plus bas)

Le faux plafond de sanitaires devra être baissé de 2.37 à 2.15cm afin de loger l'unité.

L'université internationale il y aura une prise d'air à l'extérieur. La conception architecturale empêche le passage des gaines dans les bureaux. (Faux plafond peu profond 20cm)

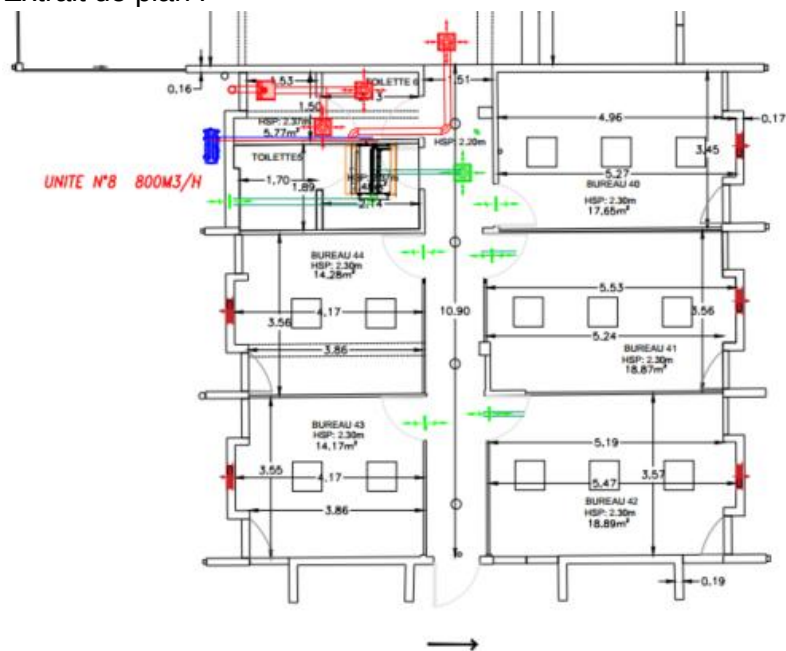
Il sera prévu des extracteurs muraux dans les bureaux et grilles de transfert dans les portes.

Les bureaux seront desservis par un réseau des gaines en acier galvanisé isolés thermiquement.

Les bureaux seront en surpression ce qui empêchera l'air humide de pénétrer dans le bâtiment.

L'unité sera alimentée électriquement à partir du TD Zone **REUNION**.

Extrait de plan :



- ❖ Fluide Frigorigène R32
- ❖ Débit d'air 800 m3/h dont 300m3/h air neuf
- ❖ Puissance froid 10kw
- ❖ Pression statique 200Pa
- ❖ Puissance électrique 4kw
- ❖ Télécommande filaire

L'air sera distribué par des bouches PPVC lavable au niveau du couloir.

L'air neuf sera distribué dans les bureaux à travers des grilles de transfert installé dans les bas des portes.

Il sera installé une porte pour séparer le couloir du salon.



Les bureaux seront équipés de extracteurs muraux



La prise d'air neuf sera en façade (cf. plans implantation)

2.1.3.9. ZONE BUREAUX R+1

Le renouvellement d'air sera assuré par deux unités gainables installés en faux plafond (combles de la zone)

Les bureaux seront desservis par un réseau des gaines en acier galvanisé isolés thermiquement.

Les bureaux seront en surpression ce qui empêchera l'air humide de pénétrer dans le bâtiment.

L'unité sera alimentée électriquement à partir du TD Zone R+1.

- ❄️ Fluide Frigorigène R32
- ❄️ Débit d'air 800 m3/h
- ❄️ Puissance froid 10kw
- ❄️ Pression statique 200Pa
- ❄️ Puissance électrique 4kw
- ❄️ Télécommande filaire

L'air sera distribué par des bouches PVC lavables

La prise d'air neuf sera en façade (cf. plans implantation)

2.1.3.10. ZONE SANITAIRES

Les sanitaires seront équipés des bouches d'extraction



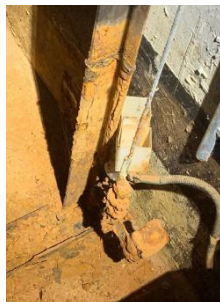
[Cliquez pour voir la vue complète](#)

Chaque groupe sanitaire sera desservi par un extracteur.



2.1.4. REHABILITATION ASCENSEUR

L'ascenseur du bâtiment A n'est plus en état de marche et sera réhabilité



2.1.5. REMPLACEMENT DES LUMINAIRES (OPTION HORS PROGRAMME)

Les luminaires équipés de tubes fluorescents sont interdits à la vente.

Etant donné que le système de ventilation sera changé et les faux plafonds seront réhabilités le remplacement de luminaires fluorescents avec de luminaires LED sera une option recommandée.



2.1.6. AMENAGEMENT SALLE DE REUNION BIBLIOTHEQUE

Nous avons prévu au programme l'aménagement de 4 postes de travail dans la bibliothèque en base marché.

Afin d'accueillir plus d'employés pendant les travaux, nous avons prévu en option des goulottes et colonnettes d'alimentation courants forts PC pour les bureaux et un routeur wifi pour le déploiement de l'informatique pour accueillir 6 postes supplémentaires. Dans l'attente de la réunion avec Mr RODRIGUE pour valider ce principe définitivement)

2.1.7. REPRISE DE LA TUYAUTERIE AEP ALIMENTATION EAU FROIDE EN R+1

Par mail du 20/01/2026, il nous a été demandé d'approfondir l'origine des infiltrations d'eau constatées dans le local technique du R+1, secrétariat direction et salle de réunion ainsi que dans les couloirs.

Lors de notre passage le 26/01/2026 avec Mr DOUDOU, ce dernier nous a signifié la présence d'une ancienne alimentation d'AEP qui alimentait l'ancien laboratoire photo noyé dans la dalle et qui n'aurait pas été condamné et qui serait sûrement responsable de ces infiltrations. Nous avons rajouter l'isolement de ce tube et la reprise de l'alimentation des sanitaires de l'étage en apparent en multiskin.



L'alimentation des sanitaires sera remplacé a partir du tube venant de l'exterieur. L'ancienne tuyauterie et le raccordement du tube defaillant dans la dalle seront condamnés.

Le calorifuge des tubes d'evacuation des condensats des unités split des bureaux affectés sera refait.

3. BATIMENT C

3.1.1. ZONE BUREAUX LABORATOIRES NIVEAU R+1

Le renouvellement d'air sera assuré par deux unités gainable installées en faux plafond.
Les locaux seront desservis par un réseau des gaines en acier galvanisé isolés thermiquement.
Les locaux seront en surpression ce qui empêchera l'air humide de pénétrer dans le bâtiment.
Les seront alimenté électriquement à partir du TD bâtiment C



- ❖ Fluide Frigorigène R32
- ❖ Débit d'air 1200 m3/h
- ❖ Puissance froid 8kw
- ❖ Pression statique 200Pa
- ❖ Puissance électrique 4kw
- ❖ Télécommande filaire



L'air sera distribué par des bouches PVC lavables



La prise d'air neuf sera en façade (cf. plans implantation)



3.1.2.ZONE SANITAIRES

Les sanitaires seront équipés des bouches d'extraction



Chaque groupe sanitaire sera desservi par un extracteur.

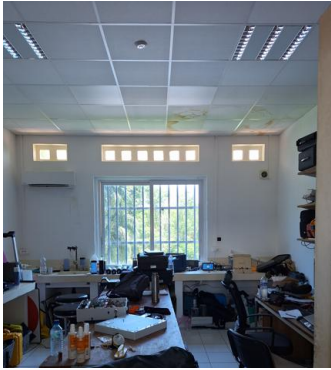
3.1.3. REMPLACEMENT DES TUBES D'EAU FROIDE (OPTIONS HORS PROGRAMME)

Les tubes d'alimentation d'eau du bâtiment C sous-sol sont dans un état avancé de dégradation causé par la rouille. Leur remplacement est recommandé.



3.1.4. REPLACEMENT DES LUMINAIRES FLUORESCENTS (OPTION HORS PROGRAMME)

Etant donné que le système de ventilation sera changé et les faux plafonds seront réhabilités le r remplacement de luminaires fluorescents avec de luminaires LED sera une option recommandée.



3.1.5. REHABILITATION ASCENSEUR (HORS PROGRAMME)

L'ascenseur n'est pas en état de marche. La réhabilitation est une option recommandée.



4. BATIMENT SECHOIR

4.1.1. REPLACEMENT DES LUMINAIRES FLUORESCENTS (OPTION HORS PROGRAMME)

Etant donné que les faux plafonds seront réhabilités le remplacement de luminaires fluorescents avec de luminaires LED sera une option recommandée.



5. BATIMENT CARBET

La cuisine du carbet sera réhabilitée. Il sera installé une cuisine aménagée équipée d'un évier et de prises pour Micro-onde, réfrigérateur, cafetière, théière. Les tubes d'alimentation et eaux usées seront réhabilités.



L'installation d'éclairage du carbet sera réhabilitée. Le tableau électrique sera réhabilité et remis aux normes.

Les luminaires étanches neufs seront installés sur la charpente réhabilitée. Le câblage sera refait.



FIN DU DOCUMENT