

Construction du Centre Technique Territorial de la Collectivité de Saint-Martin (978)

I. Contexte et orientations

1. Genèse de l'opération

Le passage de l'ouragan Irma en 2017 a eu pour conséquence la destruction d'un nombre conséquent de bâtiments occupés par les services de la Collectivité. Les locaux du centre technique ont été largement concernés. Suite à cet épisode cyclonique, des solutions d'urgence ont été mises en œuvre avec l'installation d'algécos et conteneurs, toutefois insatisfaisantes puisqu'elles ne permettent pas de résoudre le déficit d'espace et ne sont pas adaptées aux activités du site.

Ainsi, la Collectivité Territoriale de Saint-Martin a décidé d'entreprendre la construction d'un nouveau centre technique territorial dont les objectifs sont à la fois d'offrir des locaux adaptés aux activités techniques, mais également de rassembler une partie des directions de la Délégation Cadre de Vie et Transition écologique. Ce regroupement permettra une meilleure transversalité entre les directions et une mutualisation des moyens.

Cette opération prévoit le regroupement sur le site :

- de l'actuel **centre technique de Galisbay** reconstruit et pour une partie réhabilité,
- de la direction **Qualité du Cadre de Vie (QCV)**,
- d'une partie de la direction **Propreté et Transition Écologique (PTE)**.



2. Nature de l'opération

Il s'agit d'une opération de construction et de réhabilitation, ainsi que d'aménagement des espaces extérieurs.

La surface utile totale prévue par le programme est de :

- 2 038 m² d'espaces bâtis, dont 262 m² en réhabilitation et 1 1 756 m² en construction neuve,
- 4 900 m² d'espaces extérieurs.

3. Contexte opérationnel

L'enveloppe des travaux (hors mobiliers et y compris démolitions, équipements prévus dans les fiches espaces, aléa et inconnus) affectée à cette opération est de **11 856 337 HT €** (valeur avril 2025).

L'opération se déroulera en une seule phase de travaux et comprendra la démolition de la majorité des bâtiments du site. L'ouverture de l'équipement est envisagée courant 2028.

4. Les objectifs de l'opération

L'opération doit répondre à des objectifs fonctionnels : le projet doit permettre une **remise à niveau bâtementaire** après le passage de l'ouragan Irma de 2017. L'enjeu est de reconstruire un ensemble fonctionnel et adapté aux activités du site. Ce projet permettra également d'**intégrer les spécificités locales** liées à la difficulté d'approvisionnement en matériaux et aux risques naturels. L'organisation fonctionnelle à échelle du site devra être lisible et sécurisée entre les activités de bureaux et d'ateliers. Ce nouvel équipement devra également **s'articuler avec l'espace public**, en requalifiant l'entrée de ville au paysage industriel peu qualitatif. Enfin, le projet **favorisera une conception éco-responsable** et respectera l'environnement, par le biais d'une conception bioclimatique adaptée au climat et aux contraintes naturelles locales.

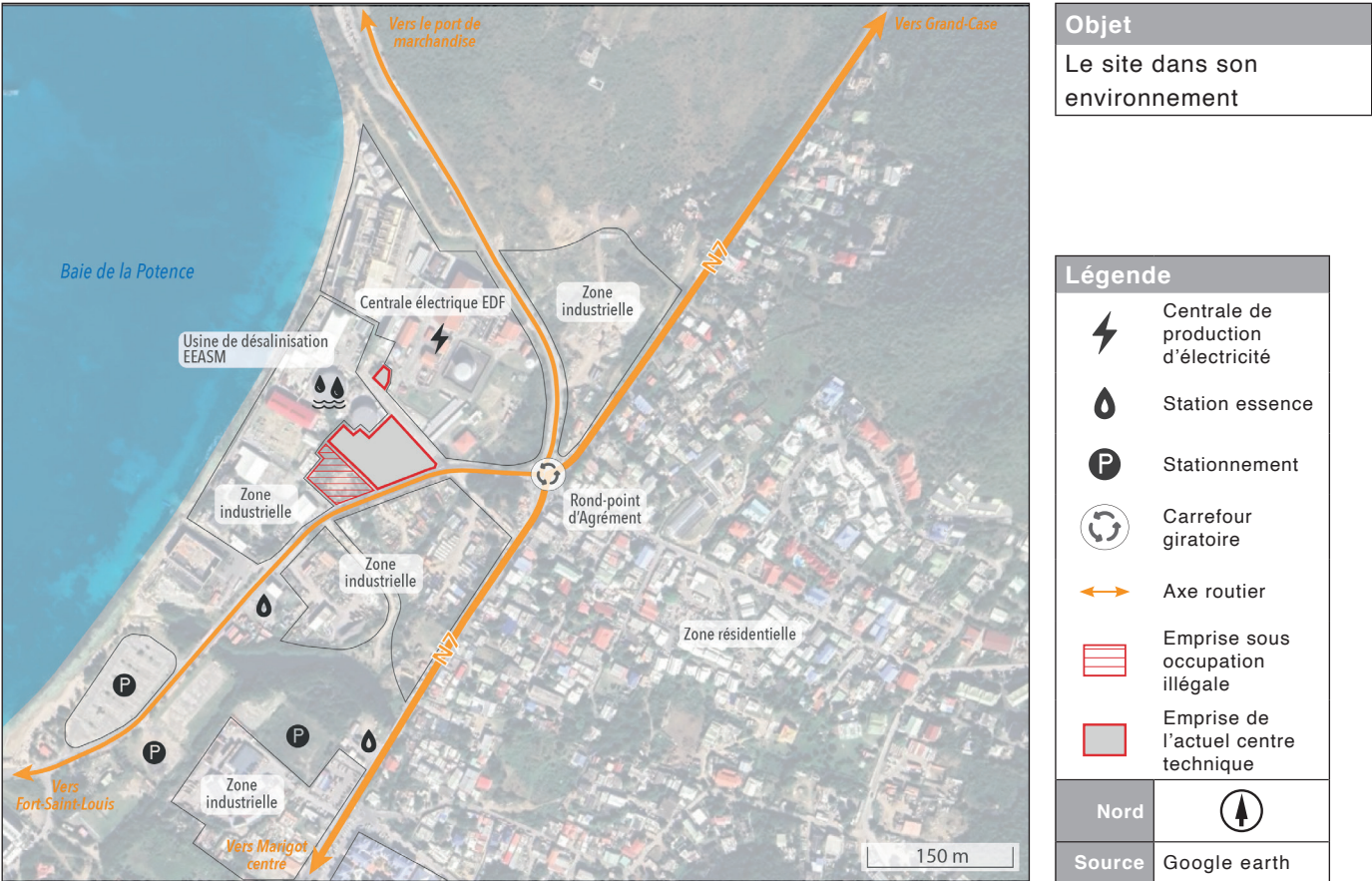
D'autres objectifs fonctionnels sont également fondateurs du projet, et notamment au niveau de la **mutualisation des espaces de travail**, qui permet de favoriser le lien et la communication entre les équipes. Cette opération est également l'occasion de revaloriser cet outil au service du développement du territoire de Saint-Martin, en offrant **une plus grande lisibilité de l'outil public** pour les administrés. Enfin, **l'humain étant au cœur de ce projet**, une réflexion sur le confort d'usage, la qualité des conditions de travail et le bien-être sont attendues.

Les objectifs opérationnels visent le **respect du budget et des délais** fixés par la maîtrise d'ouvrage.

II. Le site existant

1. Localisation du site de l'opération

Le site de l'opération, qui accueillera le Centre technique opérationnel de prévention et de gestion des risques, est localisé dans le quartier de Galisbay à Marigot, à l'angle de l'impasse des Parcs Techniques et du boulevard du Docteur Hubert Petit.



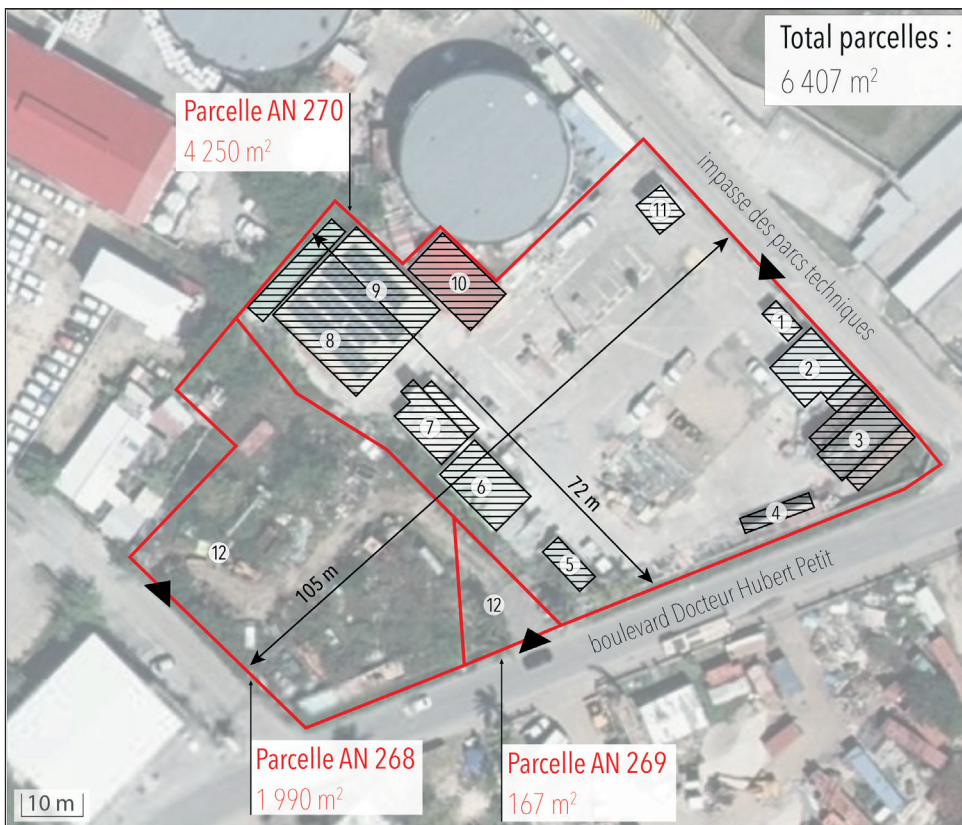
Il est entouré :

- au Nord-Est par la Centrale électrique EDF ;
- au Nord-Ouest par l'usine de désalinisation de l'EEASM ;
- au Sud par le boulevard Docteur Hubert Petit, des terrains en friche puis par la route nationale RN7 ;
- à l'Ouest par des bâtiments industriels et une habitation.

2. L'emprise du projet

Le site a une superficie de 6 407 m², il ne présente aucun dénivelé et est à la côte de 5.00 mètres NGG. La parcelle AN 270 est aujourd'hui occupée par six bâtiments et cinq ensembles de conteneurs dédiés aux activités et au stockage. Les parcelles AN 268 et 269 sont occupées illégalement et seront mobilisées par la Collectivité pour le projet.

L'accès au site se fait depuis l'impasse des parcs techniques au Nord-Est, desservie par le boulevard Docteur Hubert Petit. Un second accès pourrait être créé depuis ce même boulevard au Sud-Est, ou bien depuis l'impasse au Sud-Ouest du site.



Objet
Vue aérienne de la parcelle

- ① Loge gardien
- ② Stockage
- ③ Electricité / éclairage public
- ④ Stockage
- ⑤ VRD 1
- ⑥ VRD 2
- ⑦ Vestiaires
- ⑧ Serrurerie
- ⑨ Magasin
- ⑩ Menuiserie
- ⑪ Station essence
- ⑫ Parcelle squattée

Légende	
	Bâtiments de la parcelle
	Accès
	Parcelle
Nord	
Source	Géoportail



Citerne de l'EEASM



Loge gardien



Vestiaires et sanitaires



Parcelle voisine

3. La description du bâti existant

Le CT est aménagé dans 11 bâtiments et algécos pour une emprise au sol totale d'environ 1 103 m². Cet ensemble bâtiminaire comprend une loge à l'entrée du site, une station-essence, un atelier d'électricité et d'éclairage public, deux ateliers de VRD, des vestiaires, un atelier de serrurerie, un atelier de menuiserie, un magasin de stockage, une station essence et des espaces de stockage. Les bâtiments de serrurerie, de magasin et de menuiserie sont dans un état moyen. Les algécos et conteneurs n'offrent pas les conditions de stockage et de travail satisfaisantes et ils sont parfois en état de vétusté avancée.

Ainsi, il a été décidé de réhabiliter et changer la destination des bâtiments de serrurerie (8), magasin (9) et menuiserie (10), et de démolir les conteneurs et algécos afin de libérer de l'emprise en vue de la construction d'un nouveau bâtiment. Le magasin général de stockage sera délocalisé sur un site dans le quartier de Savanne.



Bât 10 - Atelier de menuiserie



Bât 9 - Magasin de stockage



Bât 8 - Atelier de serrurerie

4. Les risques

Les risques naturels

Le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels de Saint-Martin a été établi en 2011. L'aléa cyclonique a été révisé et validé par l'État en 2021. Les autres aléas devraient être révisés, en l'attente, ils sont à prendre en compte tels que cela est exposé dans le cadre du règlement de 2011.

Au regard de l'aléa cyclonique révisé en 2021, le site est localisé en **zone d'aléa moyen et fort**. Cette zone autorise la construction de centres techniques et de bureaux.

Au regard du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de 2011, le site est localisé en **zone d'aléa moyen et faible du risque inondation** et dans une **zone d'aléa fort du risque sismique**. Tout nouveau projet dans cette zone devra prendre en compte certaines prescriptions (étude hydraulique, schéma d'aménagement global et étude géotechnique G12).

Les risques technologiques

La proximité du site avec le point de captage d'eau potable de l'Établissement des Eaux et de l'Assainissement (EEASM), et plus spécifiquement avec les cuves de stockage d'eau en limite Nord ne

nécessite pas de précautions particulières, si ce n'est de tenir compte des **règles de construction à proximité des ouvrages sensibles**.

La centrale de production d'électricité d'EDF au Nord-Est du site comprend un poste électrique qui alimente toute l'île. Le maître d'œuvre devra tenir compte du passage de **câbles électriques souterrains HTA** lors de ses travaux de terrassement.

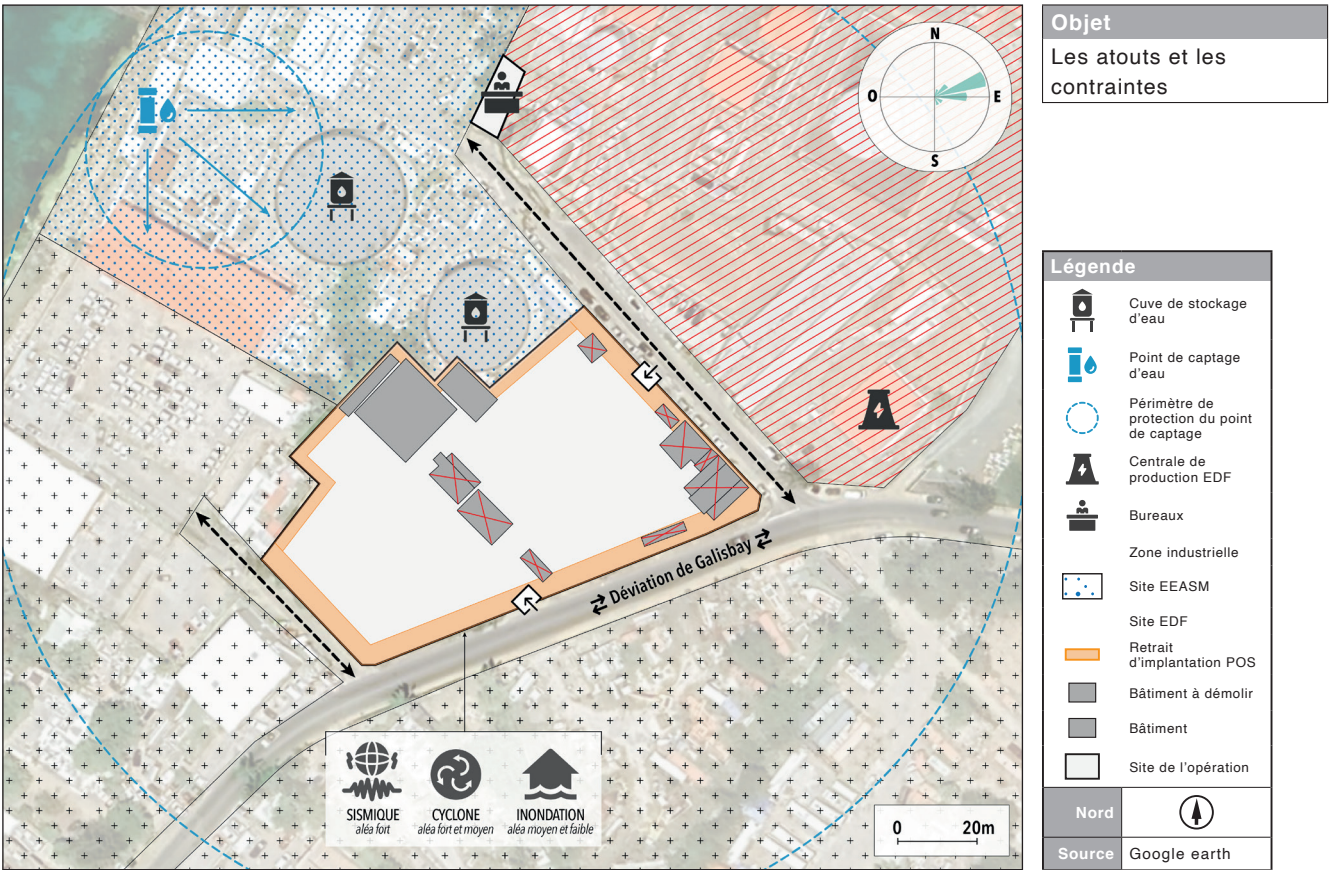
5. Le Plan d'Occupation des sols

Le POS de la Collectivité est assez contraignant :

- l'implantation des bâtiments à au moins 5 mètres des voies publiques soustrait 1 050 m² de l'emprise constructible en bordure de site,
- l'implantation des bâtiments à au moins 3 mètres des limites séparatives soustrait 375 m² de l'emprise,
- à l'intérieur de la parcelle, les nouveaux bâtiments doivent être implantés à une distance d'au moins 6 mètres les uns par rapport aux autres,
- l'emprise au sol et le coefficient d'occupation des sols sont tous deux fixés à 50% de la surface de la parcelle, soit 3 203,5 m² au maximum d'emprise et de surface de plancher construite,
- la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder les 10 mètres à l'égout.

Une demande de **modification du retrait d'implantation**, du **COS**, du **CES** et de la **limite de hauteur** a été faite auprès du service Urbanisme de Collectivité en septembre 2023 et est en cours d'approbation. Cette demande de modification induit les principes suivants :

- la suppression des retraits d'implantation de 5 et 3 mètres, pour y installer les aires de stockage et aire de lavage extérieures,
- la modification du CES à 0,6 et du COS à 0,7,
- la modification de la hauteur à l'égout de toiture à 15 mètres.



III. Le concept de l'équipement futur

1. Les fonctions de l'équipement

Le futur équipement est composé de fonctions communes à l'ensemble, d'un pôle administratif, d'un pôle technique et d'espaces extérieurs.

Ainsi, le centre technique est conçu autour de quatre entités distinctes et d'espaces extérieurs :

I. Espaces bâtis

A. Fonctions communes

- A.1 Accueil
- A.2 Vie du personnel
- A.3 Entretien, logistique et stockage

B. Pôle administratif

- B.1 Direction Générale Adjointe
- B.2 Direction et administration - Département Qualité du Cadre de Vie (DQCV)
- B.3 Administration - Département Transition Écologique (DTE) - Direction de la Propreté Urbaine et des Déchets (DPUD)

C. Pôle technique - DQCV

- C.1 Accueil
- C.2 Hygiène et mise en tenue
- C.3 Magasin relais
- C.4 Ateliers - Bâtiments Publics et Patrimoine Immobilier
 - C.4.1 Atelier menuiserie bois
 - C.4.2 Atelier menuiserie aluminium
 - C.4.3 Atelier soudure

C.4.4 Atelier maçonnerie

C.4.5 Atelier polyvalence 1

C.4.6 Atelier polyvalence 2

C.4.7 Atelier plomberie

C.5 Ateliers - Réseaux et Équipements

C.5.1 Atelier éclairage public

C.5.2 Atelier électricité

C.5.3 Atelier VRD 1

C.5.4 Atelier VRD 2

D. Pôle technique - DTE

- D.1 Hygiène et mise en tenue
- D.2 Ateliers DPUD

II. Espaces extérieurs

E. Activités

- E.1 Accueil et vie du personnel
- E.2 Entretien, logistique et stockage

F. Stationnements

- F.1 Communs
- F.2 Garage véhicules de service

2. La synthèse des surfaces utiles

Synthèse surfaces	Fonctions	Surf. utile m ² NEUF	Surf. utile m ² RÉHAB
	A. Fonctions communes		
	A.1 Accueil	112	
	A.2 Vie du personnel	224	
	A.3 Entretien, logistique et stockage	61	
	Sous-total	397	
	B. Pôle administratif		
	B.1 DGA	64	
	B.2 Direction et administration DQCV	300	
	B.3 Administration DTE - DPUD	48	
	Sous-total	412	
	C. Pôle technique - DQCV		
	C.1 Accueil	12	
	C.2 Hygiène et mise en tenue	179	
	C.3 Magasin relais	100	
	C.4 Ateliers - BPPI	386	196
	C.5 Ateliers - RE	96	86
	Sous-total	773	282
	D. Pôle technique - DTE - DPUD		
	D.1 Hygiène et mise en tenue	88	
	D.2 Ateliers - DPUD	86	
	Sous-total	174	
	TOTAL ESPACES BÂTIS	1 756	282

Synthèse surfaces extérieures	Fonctions	Surf. m ²
	E. Activités	
	E.1 Accueil et vie du personnel	100
	E.2 Entretien, logistique et stockage	245
	Sous-total	345
	F. Stationnements	
	F.1 Communs	645
	F.2 Garage véhicules de service	3 910
	Sous-total	4 555
	TOTAL ESPACES EXTÉRIEURS	4 900

3. Le schéma de fonctionnement

