

OPÉRATION DE RÉHABILITATION

**IMMEUBLE LA
NATIONALE
30 BOULEVARD DU
GÉNÉRAL DE GAULLE
FORT DE FRANCE**

**CRÉATION DE 20
LOGEMENTS**





Le projet se situe dans le département de la Martinique, dans la ville de Fort de France, la capitale du département.

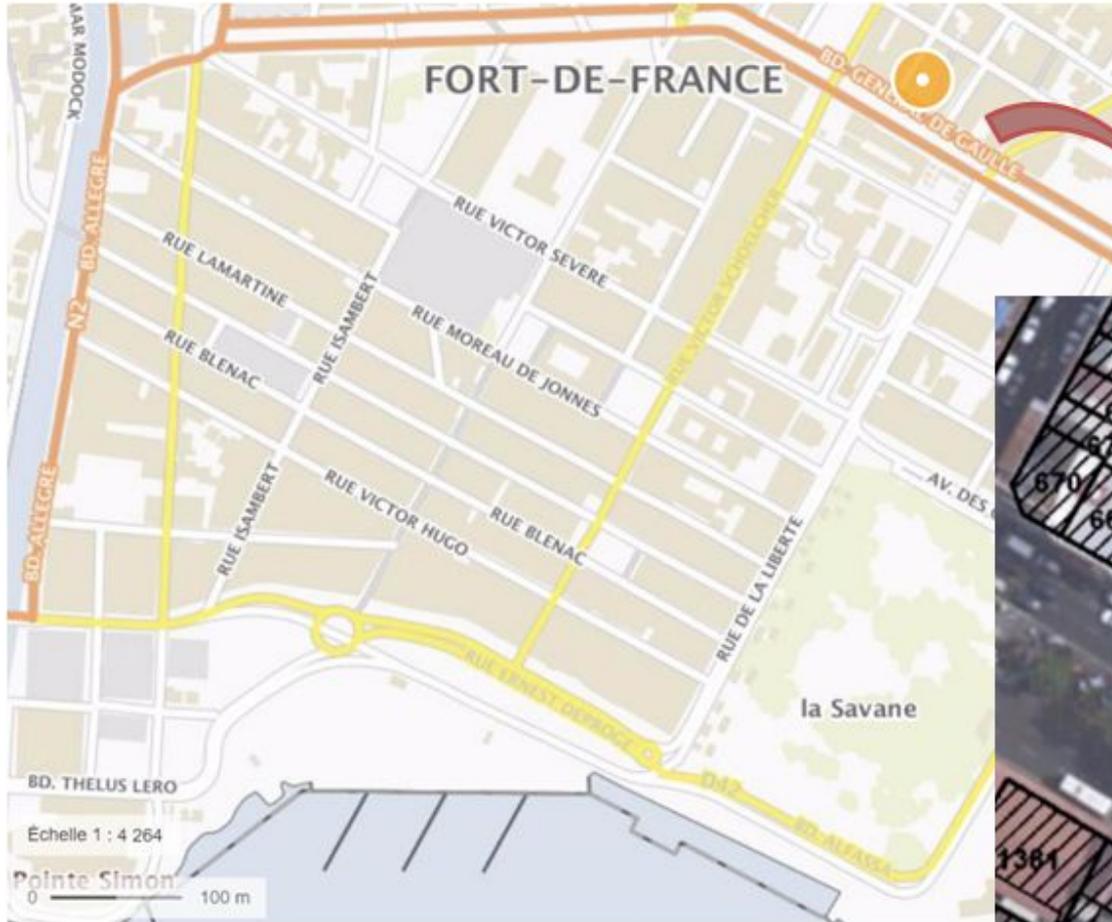
Fort de France se situe sur la côte caraïbe de l'île, dans le centre économique du département.

La ville de Fort de France concentre les sièges des administrations, des collectivités locales (CTM, CACEM...) et des services de l'Etat (Préfecture, DEAL...)

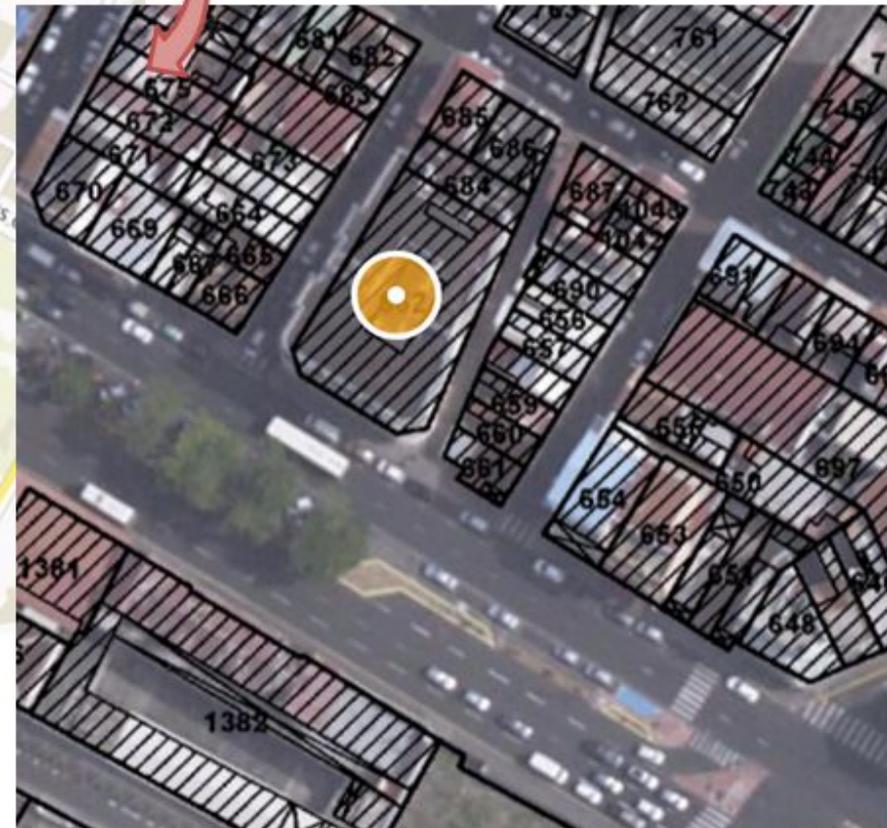
Le bâtiment La Nationale, est un bâtiment protégé au titre des monuments historiques et se situe sur le boulevard du Général De Gaulle. C'est l'axe routier principal du centre-ville de Fort de France qui traverse l'ensemble de la ville.

Le bâtiment est idéalement situé à proximité des transports en commun, des services et des commerces.





Parcelle cadastrée: AS-662
d'une surface de 637m2



Le bâtiment en R+3 s'étend sur l'ensemble de l'emprise de la parcelle.

ABORDS DU BÂTIMENT SUR LE BOULEVARD DU GÉNÉRAL DE GAULLE



VUES SUR FORT DE FRANCE DEPUIS LA TOITURE TERRASSE





Source: Livre "Architectures modernistes en Martinique" (1927-1968) de Jean DOUCET

LES USAGES DU BÂTIMENT À FORT DE FRANCE

En 1938, après sa construction, le bâtiment a été utilisé comme un bâtiment d'habitation avec au RDC les bureaux de GAN ASSURANCES

Dans les années 1960, le bâtiment a été réhabilité pour la création de bureaux.

Il a été occupé, successivement par les assurances GAN, des courtiers en assurance et l'ADUAM (Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de la Martinique).

Les locaux de bureaux ont été occupés jusqu'en 2015. L'ADUAM a été le dernier occupant à quitter le bâtiment.

Le bâtiment a été acquis par une structure de portage, la SCI CARRE 1403, qui est devenue propriétaire.

Le programme de réhabilitation prévoit la transformation d'usage du bâtiment en logements (R+1 à R+3) et la conservation du rez-de-chaussée commercial.



Source: www.adammartinique.fr

- Bâtiment inscrit aux monuments historiques
- Label Patrimoine du XXème siècle.

L'INSCRIPTION AUX MONUMENTS HISTORIQUES



Le bâtiment a été acquis le 22 septembre 2015 et a fait l'objet d'une procédure de protection du patrimoine architectural lancée par **ARCAVS**.

- Label Patrimoine du XXe siècle: attribution du label le 12 mai 2015
- Inscription aux monuments historiques: 24 janvier 2017

LA GENÈSE DU PROJET

L'immeuble La Nationale a été acquis par une structure de portage "SCI CARRE 1403" ayant pour objet la création de logements sociaux via le dispositif de la loi LODEOM 199 undecies C du Code Général des Impôts.

La ville de Fort de France compte de nombreux bâtiments dégradés et vacants. Le nombre de logements vacants mobilise une surface autour de 13% du parc de logements. De plus, en 2015, plus de 11 000 demandes de logements locatifs sociaux ou très sociaux ont été recensés en Martinique. C'est dans ce contexte de marché locatif tendu avec une très forte demande et la réalité d'un parc bâti dégradé et vacant que se positionne l'action d'ARCAVS.

Les opérations d'ARCAVS, dont fait partie la réhabilitation de l'immeuble La Nationale, s'intègrent dans la redynamisation du centre-bourg par la création de logements.

La Nationale caractérise une partie du boulevard du général De Gaulle avec son architecture moderniste. L'état du bâtiment est très dégradé d'un point de vue structurel avec des aciers corrodés et apparents. Les balcons de la façade sur rue sont en porte-à-faux et sont maintenus par des étais en raison des risques d'effondrement.

Le programme de travaux prévoit une réhabilitation complète de l'immeuble pour la création de 24 logements sur les étages R+1 à R+3. La structure sera renforcée et assainie pour l'ensemble des désordres. Le RDC reste à usage de bureaux ou de commerces et sera également réhabilité.

L'emprise au sol du bâtiment sur la parcelle est de 637 m².

La surface développée totale pour le programme de travaux est de 1470 m² de logements.

L'affectation des niveaux à l'issue du programme de travaux est le suivant :

RDC : local commercial et parties communes

R+1 : 4 logements

R+2 : 8 logements

R+3 : 8 logements

La Nationale	
Année de construction	1938
Niveaux	R+3
Surface par niveau	490 m ²
Surface totale	1 960 m ²



LE PROJET

LE PROGRAMME DE TRAVAUX

Action Coeur de Ville:

Le programme de travaux a été conçu afin de répondre à la problématique de production de logement social en Martinique et de redynamisation du centre-bourg de Fort de France.

L'opération de réhabilitation a été programmée dans le cadre du Programme d'Action Coeur de Ville ayant pour objectif la revitalisation des centres-villes.

Fort de France fait ainsi partie des 222 villes moyennes retenues dans le cadre de ce plan gouvernemental National.

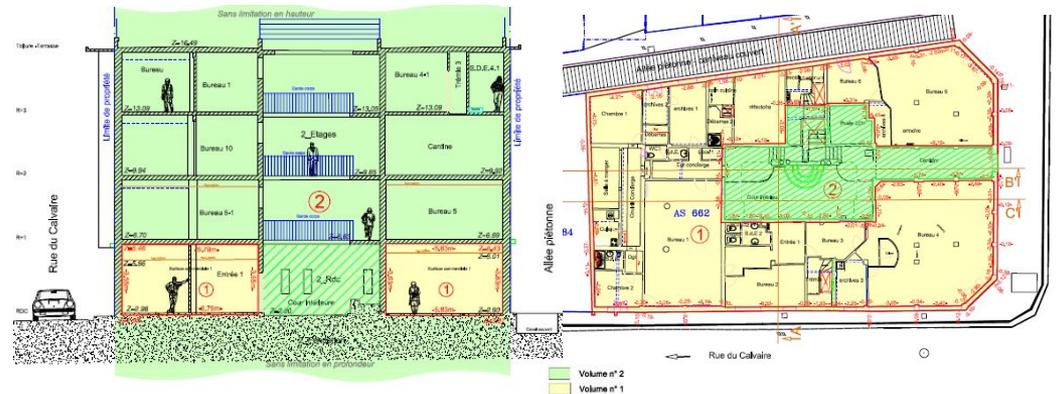
Dans le cadre du plan "Fort de France, coeur battant", l'opération de réhabilitation de La Nationale est intégrée dans le plan d'actions pour développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville.



Pied d'immeuble pour le développement économique

Pour favoriser le développement économique et commercial, le pied de l'immeuble est gardé à usage de bureaux et de commerces.

Ainsi, une division en volumes du bâtiment a été réalisée. La SCI de portage, n'est propriétaire que des étages à usage de logements et de l'accès depuis le RDC.



LE PROGRAMME DE TRAVAUX

La réhabilitation du bâtiment La Nationale poursuit l'objectif de développer une offre de logements attractive en centre-bourg.

Le projet est plutôt complexe en concentrant de nombreuses contraintes, entre autres:

- la situation en centre urbain dense avec une proximité des autres bâtiments et du boulevard fortement fréquenté
- les contraintes d'un bâtiment existant pour créer des logements adaptés aux usages d'aujourd'hui
- une structure du bâtiment dégradée nécessitant une attention particulière pour son renforcement
- la restauration d'un monument historique pour la conservation du patrimoine architectural martiniquais
- une volonté de performance énergétique et environnementale

Le projet est le fruit d'une ingénierie réfléchie permettant d'appréhender l'ensemble des ces contraintes techniques et architecturales.

Réhabilitation complète tous corps d'état:

L'opération consiste en une réhabilitation tous corps d'état du bâtiment pour la création de 24 logements. L'ensemble de la structure porteuse est conservée et mise à nue. Ainsi, tous les éléments secondaires tel que les chapes, revêtements de sols et murs, réseaux d'électricité et de plomberie, appareillages sont curés. Les menuiseries extérieures, peintures et revêtements d'étanchéité sont également enlevés. Tous les corps d'état sont réalisés à neuf.

Programme de logements:

Le type de logements créés est défini selon les besoins du marché locatif et des contraintes importantes du bâtiment existant. La structure porteuse du bâtiment est la contrainte principale pour le découpage en logements de chaque niveau. L'ensemble des cloisons légères sont supprimées, la structure est mise à nue pour permettre une distribution optimale.

Les logements créés sont les suivants:

- R+1: 1 T2 - 2 T3 - 1 T1
- R+2: 2 T2 - 3 T3 - 3 T1
- R+3: 2 T2 - 3 T3 - 3 T1

Les 24 logements occupent une surface de 1490 m², le RDC à usage économique s'étend sur une surface de 475m².

LE PROGRAMME DE TRAVAUX

Le renforcement structurel:

La Martinique est une zone sismique liée à une convergence entre la plaque Caraïbe et le plancher océanique Atlantique (plaques Nord et Sud Amérique). L'ensemble du département est classifié en zone de sismicité 5 correspondant à la zone de plus fort risque du territoire français. Ainsi, les constructions nouvelles sont tenues de respecter la réglementation parasismique selon l'Eurocode 8.

Le bâtiment La Nationale, construit en 1938, a subi de nombreux séismes depuis sa construction et présente peu de dégradations liées à ce phénomène.

Le point le plus sensible est celui des balcons situés sur la façade du boulevard du général De Gaulle, étant conçus en porte-à-faux. La charge de ces balcons n'est pas reprise au niveau du sol et porte d'imposantes colonnes en béton. Les balcons se sont affaissés au fil du temps, obligeant la réalisation d'un confortement provisoire avec des étais. En cas de séisme, le risque d'effondrement de ces balcons est important.

Par ailleurs, le fronton en haut du bâtiment au niveau de la toiture terrasse n'est maintenu que par sa propre structure et présente un risque de basculement en cas de séisme.

Le programme de travaux prévoit ainsi une reprise des charges des balcons au niveau RDC et la création d'une structure de maintien du fronton en tête du bâtiment.



Fronton - vue de face et depuis la toiture

LE PROGRAMME DE TRAVAUX

La rénovation d'un monument historique:

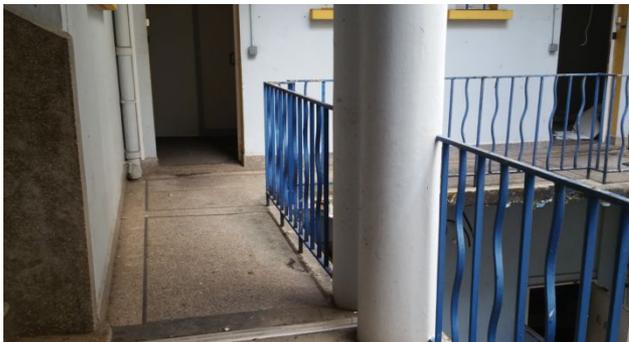
Le bâtiment La Nationale est protégé au titre de son inscription aux Monuments historiques afin de valoriser et protéger le patrimoine architectural martiniquais. La philosophie du projet est de restaurer le bâtiment au plus près de son architecture d'origine. Les menuiseries extérieures en bois exotique sont une des principales composantes de cette architecture. Il a été choisi dans le cadre du programme de rétablir ce choix avec des menuiseries persiennes ventilantes.

Le ravalement extérieur du bâtiment est réalisé en partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France.

La cour intérieure avec sa fontaine ainsi que l'escalier permettant de desservir les étages est également protégé au titre des monuments historiques. Le programme de travaux prévoit la remise en service de la fontaine alimentée par une cuve de récupération des eaux de pluie. Le revêtement granito sur l'escalier ainsi que sur la fontaine est conservé et rénové lors des travaux.



Cour intérieure



Garde-corps conservés et rénovés



1ère volée d'escalier



Fontaine

LE PROGRAMME DE TRAVAUX

La performance environnementale:

Le programme de travaux a été conçu en menant une réflexion de performance énergétique et environnementale. L'ADEME a accompagné le projet pour la réalisation d'une étude d'optimisation énergétique. Les enjeux sont d'assurer le confort des occupants **sans recours** à la climatisation afin de réaliser un projet à faible impact environnemental en limitant la facture énergétique des locataires.

Pour cela, une étude thermique et aéraulique a été réalisée pour:

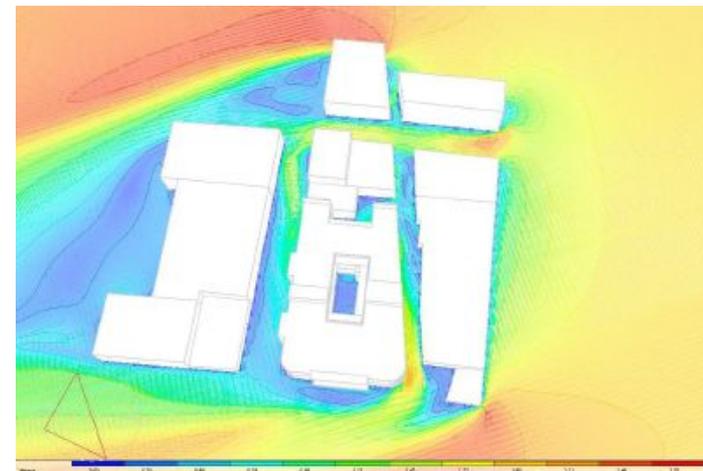
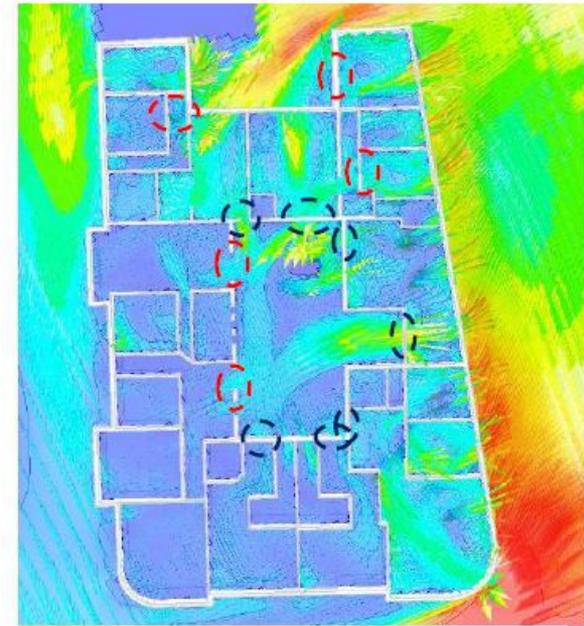
- optimiser la ventilation naturelle
- limiter les apports solaires

La conception a donc été guidée par la réalisation de ces études pour favoriser le confort des occupants sans rafraîchissement actif.

Les menuiseries extérieures sont ventilantes et permettent une circulation d'air continue. La ventilation traversante est favorisée par la mise en place de brasseurs d'air, la création d'ouvertures sur le patio et le positionnement des portes intérieures. Les apports solaires sont limités avec la mise en place d'une isolation en toiture.

Pour la performance énergétique des logements, la production d'eau chaude sera assurée par des panneaux solaires pour 100% des besoins et les éclairages dans les communs sont de type LED avec détection de présence.

R+2 – Etat projet



Analyse à l'échelle du quartier

LE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Les besoins financiers pour la réalisation de l'opération sont synthétisés ci-contre.



Ressources (en k€)		
Prêt immobilier (financement SEMAG - BRED)	1126	46,45%
Apport défiscalisation LODEOM Girardin social	616	25,41%
Subvention Action Logement (en cours d'instruction)	158	6,52%
Aide à l'amélioration de l'habitat - ANAH	267	11,01%
Direction Affaires Culturelles (en cours d'instruction)	120	4,95%
ADEME, EDF	137	5,65%
TOTAL	2424	100,00%

Besoins (en k€)	
Acquisition bâtiment (lot 2)	550
Travaux de réhabilitation	1 469
Honoraires	405
TOTAL	2424

Un plan de financement ingénieux pour atteindre l'équilibre de l'opération.

46% des fonds sont apportés par le bailleur social qui sera l'exploitant du bâtiment, la SEMAG (Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe).

Le reste du financement est réalisé par des subventions publiques collectées auprès de chacun des partenaires.

Des sources de financement multiples nécessitant un suivi rigoureux des dossiers de subvention et une attention particulière à la gestion de la trésorerie en phase chantier.

L'EXPLOITATION DU BÂTIMENT

Le bâtiment une fois rénové sera exploité par le bailleur social, la SEMAG : Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe. La SEMAG gère un parc locatif de 4000 logements dont 600 se trouvent en Martinique.

La contractualisation avec le bailleur a été réalisée au stade DCE. La SEMAG exploitera l'ensemble de la résidence dès l'achèvement des travaux. Le financement principal du projet est réalisé par la SEMAG via un prêt immobilier contracté auprès d'une banque privée, la BRED.



Présentation de la SEMAG:

La **Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG)**, a pour vocation de répondre aux enjeux de **développement des Iles de Guadeloupe et de la Martinique** par la réalisation d'études, la définition et la mise en œuvre d'opérations **d'aménagement**, de **construction**, par la **production de logements locatifs** et par la gestion de sites touristiques majeurs.

C'est une Société d'Economie Mixte Locale (SEML) qui réunit des collectivités territoriales et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) constitués des communes ayant des projets communs de développement, avec des partenaires économiques et financiers privés.

La **SEMAG** fédère autour d'elle les acteurs de l'aménagement, de l'habitat et de la construction : urbanistes, architectes, ingénieurs, techniciens, mais aussi juristes et financiers, qui assemblent leurs compétences, du montage à la réalisation des projets de nos clients publics ou privés.

Ses champs d'intervention sont multiples :

- **Aménageur**, la SEMAG accompagne les décideurs publics dans la conception et la planification de leur politique de la ville. Elle les traduit sous forme de projets urbains qu'elle met ensuite en œuvre.
- **Constructeur**, la SEMAG réalise les équipements structurants publics d'une ville, d'un quartier. Elle produit une gamme de logements aidés (locatif et accession à la propriété), propose des maisons clés en main en secteur libre, et offre des réponses en matière d'immobilier de bureau.
- **Bailleur social**, elle gère les logements locatifs, investit dans le maintien à niveau de son parc et travaille à offrir le meilleur service à tous ses locataires.
- **Gestionnaire de sites touristiques** majeurs, tels que le Jardin Botanique de Deshaies ou Beauport, le Pays de la Canne à Port-Louis.

Véritable ensemble, la SEMAG possède une vision globale des territoires et apporte ainsi une cohérence dans ses interventions.

Source: www.semag.fr

CONCLUSION

Un bâtiment emblématique du centre-ville de Fort de France implanté au coeur du Boulevard du général De Gaulle, devant lequel passent de nombreux foyalis tous les jours.

Un bâtiment inoccupé depuis plus de 4 ans, présentant des désordres structurels importants, dont la réhabilitation est largement attendue par le grand-public et les partenaires des collectivités locales.

Un projet qui participe à la rénovation des immeubles délabrés, la création de logements et à l'implantation de commerces en centre-bourg.

"Le National" s'offre un ravalement de façade

Il aura fallu attendre près de 11 ans avant que l'édifice ne soit enfin remis en valeur. Mais les travaux de rénovation du bâtiment « Le National », au boulevard Général de Gaulle, ont commencé.

RCI.FM | le 30/01/2019 à 11:10
Par Charlène JAMET et Peggy SAINT-VILLE



Le National a été construit en 1938. ©RCI

Source: <https://www.rci.fm/infos/culture/le-national-soffre-un-ravalement-de-facade>

CONCEPTION DURABLE DU PROJET

L'essence même du projet poursuit un objectif de développement durable en réalisant une **RÉHABILITATION** du bâtiment plutôt qu'une DÉMOLITION-RECONSTRUCTION.

Une étude du National Trust for Historic Preservation (2011) démontre par une analyse de cycle de vie qu'une réhabilitation permet **une économie d'énergie de 30%** par rapport à la construction neuve.

En plus de l'économie carbone liée à la fabrication des matériaux, il y a une économie sur les ressources naturelles non extraites pour la production des matériaux.

Les enjeux environnementaux pour la conception du projet:

- assurer le confort des occupants
- limiter la facture énergétique des locataires
- réaliser un projet ayant un faible impact environnemental

L'étude environnementale a été réalisée par TRIBU ENERGIE grâce à un accompagnement réalisé par l'ADEME pour l'aide à la décision. La démarche mise en oeuvre pour réaliser cette étude est la suivante:

- l'analyse de site
- l'étude thermo-aéraulique à l'échelle du bâtiment
- l'optimisation des percements donnant sur la cour intérieure
- l'optimisation du positionnement des brasseurs d'air - étude aéraulique grâce à la simulation CFD

Le bâtiment étant inscrit aux monuments historiques, il est impossible de modifier les éléments de façade du bâtiment. Toute la conception et son optimisation s'est faite en étudiant les caractéristiques de la distribution intérieure, du positionnement des ouvrants etc...

CONCEPTION DURABLE DU PROJET

Cas particulier du contexte environnemental antillais:

Au sein de l'arc antillais, les Antilles Françaises (Martinique et Guadeloupe) ont un climat tropical humide insulaire. On peut distinguer 2 saisons:

- une saison sèche avec peu de pluies et un flux d'Alizés soutenus procurant une sensation de confort. Les températures atteignent 28 à 30°C.
- une saison humide caractérisée par des pluies fréquentes et intenses. Les températures sont plus élevées et atteignent 31 à 32°C. l'humidité est très forte et le vent souvent faible parfois avec une sensation de temps lourd et d'inconfort.

Pour répondre aux enjeux du projet il s'agit :

- **d'optimiser la ventilation naturelle**
- **de limiter les apports solaires**

Le programme énergétique a ainsi été défini grâce à l'étude d'optimisation et prévoit les éléments ci dessous:

- Une production d'eau chaude solaire pour couvrir 100% des besoins des logements. Il s'agit de panneaux solaires photovoltaïques situés en toiture alimentant en eau chaude les ballons de stockage situés dans les logements.
- Isolation de la toiture terrasse avec la mise en place d'un isolant polystyrène sous étanchéité bitumineuse
- Mise en place de menuiseries extérieures ventilantes en bois pour permettre une ventilation naturelle et restaurer l'architecture d'origine.
- Optimisation des ouvertures sur le patio pour renforcer la ventilation traversante des logements.
- Implantation de brasseurs d'air haute performance énergétique dans les séjours et les chambres pour améliorer le confort des occupants. En comparaison à une climatisation, les brasseurs d'air consomment 10 fois moins d'énergie.
- Eclairage LED dans les parties communes sur détection de présence
- Remise en fonction de la fontaine dans le patio pour permettre une sensation de fraîcheur et améliorer les flux d'air.

Les études environnementales et l'investissement pour la performance énergétique sont soutenus par l'ADEME via une convention.

GESTION DES DÉCHETS

Le chantier de la Nationale est environnementalement performant de part sa nature de réhabilitation:

- faible génération de déchets par rapport à une opération de démolition / reconstruction
- consommation énergétique moindre sur la durée de vie du bâtiment
- extraction des ressources naturelles moindre du fait de la conservation de la structure du bâtiment (structure porteuse et murs en béton).

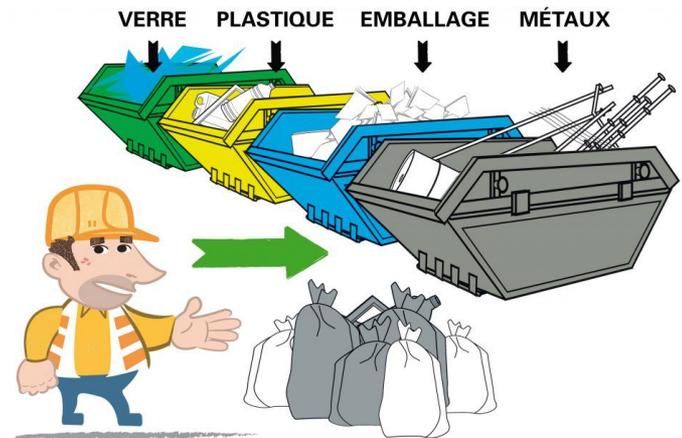
Durant le chantier, l'ensemble des déchets produits par les travaux sont suivis. L'entreprise de Gros-Oeuvre est chargée de la réalisation des installations de chantier ainsi que de la gestion des déchets pour toutes les entreprises via un compte prorata.

Ainsi, un interlocuteur unique réalise le suivi des déchets produits durant le chantier.

Les déchets sont triés sur place avec des bennes et sont évacués dans les centres de valorisation agréés.

Les bordereaux de suivi des déchets sont remis chaque mois à la maîtrise d'ouvrage qui réalise le suivi de la production de déchets et l'évaluation du taux de valorisation.

Cette démarche est aussi réalisée pour alimenter la base de données de l'ADEME sur l'axe économie circulaire des déchets du BTP.



PROXIMITÉ DES TRANSPORTS EN COMMUN

Le bâtiment La Nationale bénéficie d'une situation en centre-urbain à proximité immédiate d'un grand nombre de commerces, de services et des administrations (Préfecture, Mairie...).

Les personnes qui résideront dans le bâtiment La Nationale pourront réaliser un grand nombre de déplacements à pied ou grâce au réseau de bus.

De plus, le bâtiment La Nationale se situe à deux pas d'un arrêt de TCSP (Transport en Commun en Site Propre), mis en service depuis août 2018. Le TCSP relie le centre de Fort de France depuis la Pointe Simon à l'aéroport international Aimé Césaire au Lamentin (parcours de 10 km).



DÉMARCHE ECODOM +

La conception environnementale est guidée par une démarche "ECODOM + version Antilles Françaises".

La labellisation ECODOM + est une déclinaison antillaise du label THPE (Très Haute Performance Énergétique) caractérisant les bâtiments d'habitation ayant des performances énergétiques qui se situent au delà de la réglementation.

La démarche poursuit des objectifs de moyens pour chacune des thématiques (eau chaude, ventilation, protections solaires, éclairage) pour un bâtiment conçu en ventilation naturelle ou en climatisation.

FONCTION VIVRE ENSEMBLE DU BÂTIMENT

Afin de restituer l'usage d'origine en logement il a fallu mener une enquête de quartier pour comprendre les modes de vie dans et autour du bâtiment. Nous avons rencontré des voisins qui ont été locataires d'appartements au sein de La Nationale.

Les appartements étaient spacieux et ventilés et le patio central avec ses coursives en U favorisaient les échanges entre résidents.

La cour et la fontaine assuraient le rafraîchissement naturel en offrant un espace de repos agréable. Cette cour comportait des plantes ornementales un peu comme dans les Riyads d'Afrique du Nord. L'architecture imaginée par Xavier RENDU contribuait certainement à l'époque à nourrir les échanges sociaux au sein de l'immeuble.

A l'instar de la toiture terrasse qui recevait des orchestres de jazz dans les années 40 en dominant la Savane et l'axe passant formé par le boulevard du général de Gaulle. Ce bâtiment par sa position et sa stature était emblématique de la ville de Fort de France.

La rénovation du bâtiment et son changement d'usage en faveur de logement sont perçus comme une bonne chose pour cette tête d'îlot.



Photo d'un concert de jazz sur le toit du bâtiment

RESPECT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU de Fort de France demande la conservation des pieds d'immeuble à usage commercial et économique. Ainsi, le projet a été conçu pour réaliser des locaux de bureaux ou commerces au RDC et des logements aux étages. Seuls les logements sont cédés à la SEMAG.

INTÉGRATION DANS LE CENTRE-BOURG ET CONSERVATION DU PATRIMOINE

L'opération est intégrée dans un centre urbain dense dans un quartier actif de la ville, à quelques pas du marché de l'Asile et de la pharmacie Cypria. Le bâtiment fait partie intégrante de l'image architecturale du boulevard du général De Gaulle. Sa conservation et réhabilitation permet une intégration parfaite du projet dans son environnement.

INTÉGRATION DANS LA POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE

La réhabilitation de l'immeuble la Nationale fait partie des opérations programmées dans le cadre du plan d'Action Coeur de Ville "Fort de France, coeur battant" pour la redynamisation du coeur de ville.

Ce partenariat se matérialise par une convention signée entre les collectivités (Ville de Fort de France, Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique), l'Etat, l'ANAH, l'ANRU, la Caisse des Dépôts et Consignations, le groupe Action Logement, l'AFD, la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Martinique, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Martinique. **La convention fixe le cadre du plan d'action coeur de ville dont les opérations d'ARCAVS font partie et dont ARCAVS est également signataire.** La réhabilitation de La Nationale y est planifiée pour 2019.

INFORMATION ET RELATION AVEC LES RIVERAINS

La Nationale est située dans un quartier dense et à proximité de nombreux riverains qui sont propriétaires de commerces ou habitants du quartier. La réhabilitation de l'immeuble est attendue par nombre d'entre eux qui ont vu le bâtiment se dégrader au cours des 10 dernières années.

Une visite de quartier a été effectuée pour recueillir des témoignages des habitants voisins sur leur perception du bâtiment, leur souvenirs de l'aspect visuel du bâtiment au moment de sa construction ect...

De plus, les riverains ont tous été prévenus par courrier du démarrage et du planning des travaux et des dispositions mises en oeuvre pour limiter les nuisances de chantier.

UNE COMMUNICATION INNOVANTE EN MARTINIQUE

Un effort particulier est réalisé pour intégrer la phase chantier dans la dynamique de la ville et limiter les nuisances de chantier.

Ainsi, le chantier de La Nationale, bénéficie d'une bâche publicitaire de communication sur l'opération, en partenariat avec EDF.

La mise en place d'une telle bâche grand format à vocation publicitaire est une première en Martinique. La volonté d'ARCAVS est de réaliser une communication grand format comme cela peut se faire sur des immeubles parisiens.

La bâche en plus de son rôle publicitaire, sert d'outil pour atténuer les nuisances causées par les poussières et pour protéger la voirie et les passants.

La bâche est imprimée en Martinique par un imprimeur local, Dream Print, et est fixée sur l'échafaudage mis en oeuvre sur toutes les façades du bâtiment. La dimension de la bâche est de 10m de hauteur sur 14m de largeur. EDF est le partenaire principal pour cette opération de communication et fait la promotion de son service de maîtrise de l'énergie.



UN PARTENARIAT DURABLE DONNANT LIEU À DE NOUVELLES OPÉRATIONS

De nouvelles opérations ont été programmées avec la SEMAG sur la base du modèle de la Nationale. Ainsi, les opérations ci dessous sont en cours ou en projet à la fois en Guadeloupe et en Martinique.



4 logements livrés en 2018 siège de l'ancien parti communiste martiniquais



*7 logements en travaux
Livraison 2019 à Pointe à Pitre (Guadeloupe)*



*8 logements en phase PC
Livraison 2019 à Fort de France (Martinique)*



*6 logements en phase conception
Livraison 2020 à Morne à l'eau (Guadeloupe)*



*6 logements en phase conception
Livraison 2020 à Morne à l'eau (Guadeloupe)*

LA CRÉATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Le programme prévoit la création de 24 logements qui seront intégrés dans le parc locatif du bailleur social, la SEMAG. Le bailleur a une charte d'attribution des logements favorisant l'accès au logement des ménages prioritaires et la mixité sociale et générationnelle.

Le programme fait également l'objet d'un conventionnement avec travaux avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat) ayant pour missions de lutter contre l'habitat dégradé et de développer les logements à loyers modérés.

<https://www.semag.fr/wp-content/uploads/2019/01/Charte-attribution-SEMAG-CA-19-d%C3%A9cembre-2018.pdf>

PARTENARIAT ÉDUCATIF AVEC UN COLLÈGE

Le collège JULIA NICOLAS situé dans le centre de Fort France a créé depuis 3 années et avec le soutien de la Direction des Affaires Culturelles, une classe dite "Patrimoine". C'est ainsi qu'avec l'équipe pédagogique nous avons décidé de présenter une opération du patrimoine architectural telle que La Nationale depuis sa conception jusqu'à sa livraison. C'est dans ce cadre que cette classe de 4ème suit une fois par mois les différentes phases du projet.

Ainsi, les élèves après une présentation en salle, ont pu faire la visite du bâtiment avant travaux et une première visite de chantier en début de travaux.

Jean-Jérôme IZAMBARD, directeur d'ARCAVS, est intervenu au sein de la classe comme intervenant extérieur pour des échanges autour des métiers du bâtiment, de la réhabilitation, de la maîtrise d'ouvrage et la conservation d'un monument historique.

