



NOUVEAU POLE TECHNIQUE

Programme

SOMMAIRE

1. CONTEXTE	3
1.1 Présentation de la Maîtrise d’Ouvrage	3
1.1.1 La Communauté d’Agglomération Cap Excellence	3
1.2 Contexte de l’opération	3
1.2.1 Enjeux et objectifs	3
1.2.2 Localisation	3
1.2.3 Foncier	4
2. PRÉSENTATION DU PROJET	5
2.1 Le parvis, lieu de mise en scène du pôle technique de Cap Excellence	5
2.2 L’espace d’accueil et le patio intérieur	5
2.3 Les circulations et accès	6
2.4 Objectifs de transition écologique	7
2.5 Calendrier prévisionnel de réalisation	7

1.CONTEXTE

1.1 *Présentation de la Maîtrise d'Ouvrage*

1.1.1 **La Communauté d'Agglomération Cap Excellence**

La Communauté d'Agglomération Cap Excellence est un Établissement Public de Coopération Intercommunale qui regroupe les communes des Abymes, de Pointe-à-Pitre et de Baie-Mahault avec une population de plus de 99 000 habitants sur un territoire de 130 km², doit une densité moyenne de 767 hab./km².

Elle exerce sur l'ensemble du territoire des compétences obligatoires telles que :

- L'aménagement du territoire
- Le développement économique et touristique,

Ainsi que des compétences optionnelles et facultatives :

- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
- Les études et actions de sensibilisation en matière de protection et valorisation des espaces naturels, paysage et de la biodiversité.

L'EPCI souhaite améliorer la qualité de travail de ses collaborateurs et d'accueil des publics pris en charge.

Afin de répondre à ces besoins une étude de programmation a été lancée pour permettre de regrouper entre 100 et 120 agents dans un nouveau bâtiment tertiaire sur le foncier de l'ancien aérogare du Raizet.

1.2 *Contexte de l'opération*

1.2.1 **Enjeux et objectifs**

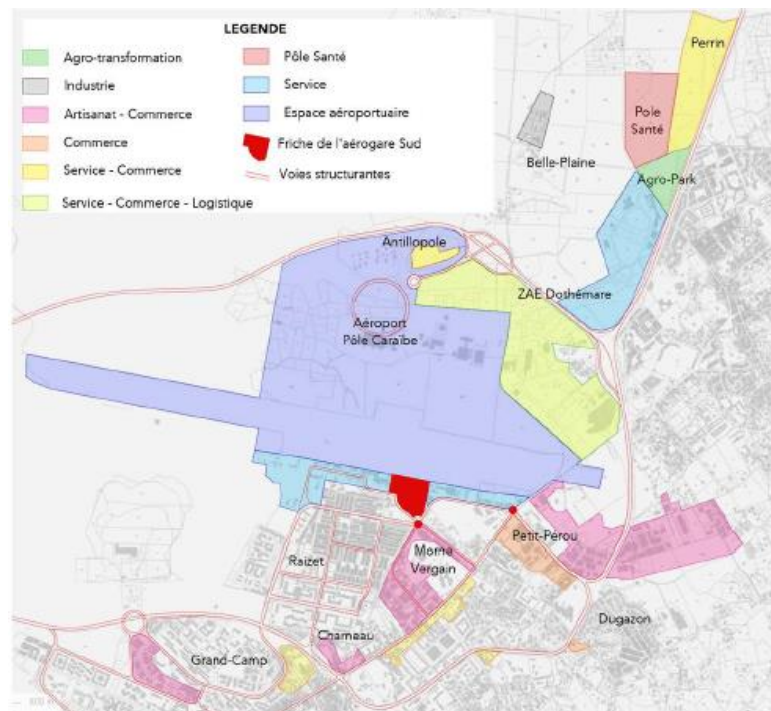
Le site de l'ancienne aérogare fait l'objet d'une ambition nouvelle de la part de la Société Aéroportuaire Guadeloupéenne Pôle Caraïbes visant l'affirmation d'une zone d'activités où les fonctions d'équipement se conjuguent à celles de commerce et de service.

Sur la base du principe d'aménagement proposé sur le site de l'ancienne Aérogare du Raizet par la SAGPC, la volonté politique de Cap Excellence est d'inscrire son pôle technique en tête de proue, en bâtiment signal implanté au sud du secteur, sur la parcelle référencée « F » sur le plan de consultation. Développée au Sud du programme, au contact du rond-point cette parcelle offre une mise en scène particulièrement intéressante pour un ensemble sur lequel la communauté d'agglomération souhaite investir pour en faire un équipement de référence profitant d'une architecture de qualité.

1.2.2 **Localisation**

Etablie au creux d'une zone économique et d'équipement et au contact du quartier du Raizet, la friche de l'ancienne aérogare occupe une situation stratégique dans un ensemble économique et urbain dense et pluriel. Cette double interface lui offre des perspectives de développement et de mise en scène intéressantes puisqu'elle la place en espace de confluence, au cœur de tissus constitués, riches de dynamiques et desservies par une trame viaire dont la friche de l'aérogare est un point de convergence majeur.

NOUVEAU PÔLE TECHNIQUE CAP EXCELLENCE



Situation géographique.

1.2.3 Foncier

Le projet porté par CAP Excellence se positionne sur le lot F de 6 013 m².



Principes d'organisation spatiale

2. PRÉSENTATION DU PROJET

2.1 Le parvis, lieu de mise en scène du pôle technique de Cap Excellence

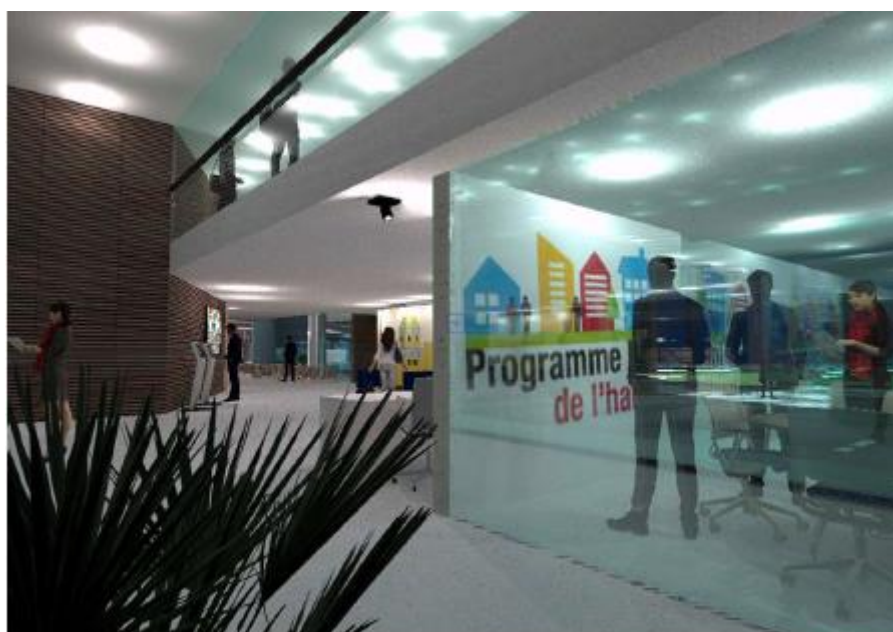
La situation en porte d'entrée Ouest du quartier du Raizet sur laquelle s'ouvre la parcelle de projet ciblée par la communauté d'agglomération de Cap Excellence, lui confère une dimension singulière que la mise en scène du projet doit magnifier. Dans cette configuration où l'unité foncière du projet s'établit au contact direct d'un rond-point, lieu de confluence de plusieurs axes qui viennent irriguer les tissus économiques et urbains du Raizet, le pôle technique vient épouser la forme géométrique de la parcelle pour développer ses façades le long des voies de desserte urbaine.

Entre la structure bâtie et le rond-point, un parvis généreux s'impose comme une plateforme d'accueil et de bienvenue, mettant en scène le bâtiment et invitant à sa fréquentation. Depuis le parvis, l'accès au bâtiment s'ouvre à travers une perspective profonde vers le cœur du pôle technique et son patio planté.



2.2 L'espace d'accueil et le patio intérieur

L'espace d'accueil met en lien le parvis et le patio intérieur. De par sa valeur d'interface entre espaces intérieur et extérieur, cet espace où s'inscrivent les guichets d'accueil du public est un espace d'accueil au quotidien du public, lequel peut également se transformer en mobilisant pour tout ou partie le patio, en lieu d'exposition culturelle, en espace de réception, lieux de manifestation d'événements divers...



Espace d'accueil

Hémicycle



2.3 Les circulations et accès

L'accès automobile est permis depuis l'entrée définie au nord du bâtiment sur l'aile Ouest ; il permet de desservir une cinquantaine de places de stationnement et une quinzaine de places VIP dessinées en rotonde au nord du patio.

Proposée en continuité du patio dans la logique du retour du vert et de la biodiversité en milieu urbain, la zone de stationnement profitera d'un aménagement paysager et d'une surface traitée avec des dalles engazonnées participant à la gestion durable des eaux pluviales par infiltration.

Une large allée plantée est ménagée en marge des voies de circulation automobile, tout autour des façades. Dessinée en cohérence avec le schéma de principe défini par la SAGPC, elle s'ouvre au sud du site sur le parvis qui constitue l'accès principal au pôle technique.

Un garage à vélos est également ménagé au cœur du pôle technique, à proximité de la zone de stationnement automobile, au contact du patio ; cet équipement répond à la volonté de Cap Excellence de développer les liaisons douces un quartier et encourager la pratique de modes de déplacement alternatif.

2.4 Objectifs de transition écologique

Le bâtiment doit permettre d'atteindre un niveau de performance inférieur à la Réglementation Thermique Guadeloupe (RTG) en vigueur. Une démarche environnementale / bioclimatique simple, sobre en énergie, sera mise en œuvre. Une attention particulière sera portée à la qualité d'usage de l'établissement, ainsi qu'à sa qualité sanitaire.

2.5 Calendrier prévisionnel de réalisation

Année 2023 / 2024 :

- Étude de soutenabilité financière
- Rapport d'évaluation
- Publicité et sélection des candidats
- Attribution du contrat

Année 2025 / 2027 :

- Étude de conception : durée prévisionnelle de 10 mois
- Travaux : durée prévisionnelle de 20 mois

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/11/2023
 Publication : 13/11/2023

		A1												A2												A3												A4											
		M01	M02	M03	M04	M05	M06	M07	M08	M09	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	M18	M19	M20	M21	M22	M23	M24	M25	M26	M27	M28	M29	M30	M31	M32	M33	M34	M35	M36	M37	M38	M39	M40								
Etudes de programmation		[Gantt bars for programming studies]																																															
Appel d'offre de Conception-Réalisation		[Gantt bars for tender call]																																															
Autorisation de lancement et approbation de la fiche financière en Conseil MOA		[Gantt bars for authorization]																																															
Rédaction de la délibération + Rédaction en parallèle des pièces admises (dite DCR à avis offre restreint)		[Gantt bars for deliberation]																																															
Envoi de l'avis restreint de Conception-Réalisation		[Gantt bars for sending notice]																																															
Délai de réponses CR + Désignation des personnalités complémentaires du jury		[Gantt bars for responses]																																															
Date de dépôt des candidatures CR		[Gantt bars for deposit date]																																															
Examen des candidatures CR + Convocation des membres du jury		[Gantt bars for examination]																																															
Jury de candidatures CR		[Gantt bars for jury]																																															
Rédaction rapport du jury et arrêté de désignation des candidats CR admis à la phase projet		[Gantt bars for report]																																															
Information aux candidats CR non retenus		[Gantt bars for info]																																															
Envoi du dossier de consultation aux candidats CR admis à présenter un projet		[Gantt bars for dossier]																																															
Transmission des questions écrites par les candidats CR		[Gantt bars for questions]																																															
Réunion de cadrage avec les candidats CR / visite de site		[Gantt bars for meeting]																																															
Date limite de remise des offres "initiales"		[Gantt bars for deadline]																																															
Analyse de la recevabilité des offres "initiales" par la commission d'appel d'offre		[Gantt bars for analysis]																																															
Examen des offres "initiales" par une commission de travail		[Gantt bars for exam]																																															
Établissement rapport d'analyse des projets CR offre "initiale" - Convocation membres du jury		[Gantt bars for report]																																															
Commission technique offre "initiale" - audition initiale		[Gantt bars for commission]																																															
Modification des offres "initiales" et date limite de remise des offres "finales"		[Gantt bars for modification]																																															
Examen des offres "finales"		[Gantt bars for exam]																																															
Commission technique offre "finales"		[Gantt bars for commission]																																															
Jury des projets - audition finale		[Gantt bars for jury]																																															
Avis du jury et proposition de classement		[Gantt bars for opinion]																																															
Désignation du lauréat CR par le Président + Négociations le cas échéant		[Gantt bars for designation]																																															
Conseil MOA : Attribution du marché de Conception-Réalisation		[Gantt bars for council]																																															
Information aux candidats CR non retenus + mise en signature du marché		[Gantt bars for info]																																															
Signature du marché et envoi au titulaire		[Gantt bars for signature]																																															
Notification au titulaire Concepteur-Réalisateur - OS études de conception		[Gantt bars for notification]																																															
Convocation titulaire CR à réunion de démarrage		[Gantt bars for convocation]																																															
Réunion de démarrage avec le lauréat Concepteur-Réalisateur - mise au point APS		[Gantt bars for meeting]																																															
Etudes de Conception		[Gantt bars for design studies]																																															
Mise au point APS		[Gantt bars for APS]																																															
Remise du dossier mise au point APS		[Gantt bars for dossier]																																															
Etudes APD + constitution du dossier PC		[Gantt bars for APD]																																															
Remise du dossier APD + Dépôt PC		[Gantt bars for dossier]																																															
Validation du dossier APD par MOA		[Gantt bars for validation]																																															
Délai d'instruction du PC		[Gantt bars for deadline]																																															
Délai de recours		[Gantt bars for deadline]																																															
Réunion de concertation pour le démarrage de la phase PRO		[Gantt bars for meeting]																																															
Etudes PROJET		[Gantt bars for studies]																																															
Remise du dossier PRO		[Gantt bars for dossier]																																															
Validation du dossier PRO par MOA		[Gantt bars for validation]																																															
Envoi validation au MOA pour démarrage DES		[Gantt bars for sending]																																															
Remise du dossier DES		[Gantt bars for dossier]																																															
Mise au point DES		[Gantt bars for APS]																																															
Validation du dossier DES par MOA		[Gantt bars for validation]																																															
Remise de l'ERE		[Gantt bars for ERE]																																															
Travaux		[Gantt bars for works]																																															
Délai de préparation		[Gantt bars for deadline]																																															
Démarrage travaux		[Gantt bars for start]																																															
Exécution des ouvrages		[Gantt bars for execution]																																															
DPR		[Gantt bars for DPR]																																															
Réception de l'équipement bâti 1 et bâti 2		[Gantt bars for reception]																																															