



CAP EXCELLENCE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Marché de partenariat

**Portant sur la réalisation d'un nouveau bâtiment pour
le Pôle technique de CAP Excellence**

ANNEXE 4 – CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'OUVRAGE

Conception architecturale et organisation spatiale

Le Pôle Technique se déploie autour d'une composition architecturale en volumes imbriqués, organisée autour d'un noyau central de circulation et d'un patio paysager. L'édifice présente une géométrie enveloppante, adaptée à la forme de la parcelle en respectant le front bâti, et s'ouvre largement sur le parvis public, véritable seuil urbain du projet.

Implantation selon les axes de la parcelle, permettant :

- une lecture claire des entrées,
- une séparation maîtrisée des flux,
- une mise en valeur des espaces publics paysagers.

Le bâtiment s'organise en deux niveaux, avec des hauteurs variables, permettant à la fois l'éclairage naturel, la ventilation et l'identification visuelle des différents pôles.

Structure porteuse et enveloppe

Structure poteaux-poutres

- Structure porteuse en béton armé, garantissant robustesse, pérennité et stabilité parasismique adaptée au contexte territorial
- Trames structurelles régulières permettant des espaces administratifs modulables et une évolutivité de l'ouvrage

Façades et protections solaires

Les façades sont équipées de systèmes de protection solaire adaptés aux différentes orientations des bâtiments :

- Brise-soleil horizontaux et verticaux,
- Lames en Z,
- Casquettes en débord de dalle.

Ces dispositifs, visibles sur les perspectives, assurent :

- la maîtrise des apports thermiques,
- l'amélioration du confort intérieur,
- une identité architecturale forte.

La façade principale combine transparence et filtrage lumineux pour marquer l'entrée du public.

Toiture et performance environnementale

- Toitures terrasses plates
- Intégration de panneaux solaires photovoltaïques sur les toitures supérieures avec pour objectif : production d'énergie renouvelable et réduction de l'empreinte environnementale

Circulations et fonctionnement interne

Noyau central et patio

Au cœur du projet se trouve un atrium/patio, véritable espace de convergence :

- ventilation naturelle tout étant protéger des aléas climatiques
- contrôle des flux grâce à l'intégration des postes d'accueil et contrôle d'accès
- lumière naturelle abondante
- articulation entre zones publiques et zones réservées

Ce point central organise également une rue intérieure, liant l'ensemble des volumes.

Distinction des zones

Le fonctionnement repose sur une séparation nette des flux :

- Zone publique : hémicycle, salles de réunion modulables, espaces d'accueil.
- Zone réservée au personnel : bureaux, services, locaux techniques.
- Cheminements sécurisés et hiérarchisés, permettant un contrôle strict des accès.

Cette distinction est lisible à la fois en plan et dans la volumétrie observée.

Circulations horizontales et verticales

- Circulations conçues en anneaux, autour des patios intérieurs végétalisés.
- Cages d'escaliers stratégiquement placées pour :
 - évacuations d'urgence,
 - distribution homogène des bureaux sur deux niveaux.

Organisation des espaces programmatiques

Zones administratives

- Deux étages de bureaux organisés en séquences autour des patios.
- Bureaux hiérarchisés selon le programme (10 à 24 m²).
- Locaux mutualisés à chaque pôle :

- Local reprographie
- Local tisanerie
- Sanitaires
- Locaux techniques

Aménagements extérieurs et stationnement

- Accès public clairement affirmé avec un traitement paysager
- Parking situé au nord, conformément aux plan d'aménagement de la zone, avec 109 places, dont 4 PMR
- Allées plantées et trames arborées favorisant l'ombre et le confort extérieur
- Aménagements en cohérence avec la topographie et le giratoire principal desservant la parcelle

Annexe 1 - Tableau des surfaces

Étage	Numéro de Zone	Quantité	Projet	Nom de Zone	Superficie
RDC					
		1	Accueil		11,82
		1	Amphithéâtre		123,95
		1	Cafétéria		74,58
		1	Circulation		571,15
		1	Terrasse		29,53
		2	Salle de Réunion modulables		79,27
		3	Sanitaire		28,93
		1	Stockage, locaux technique et logistique		51,93
		1	Vestiaires Agents		35,41
DGART		2	Repro		6,26
		2	Sanitaire		32,46
		2	Tisanerie		12,54
		1	Local technique		9,31
		1	Assistant Finances		10,47
		1	Assistante Admin		11,79
		1	Chargée de PIA		16,71
		1	Chargée de Projet assurance		10,54
		1	Coordinatrice G		11,12
		1	DGA		23,13
		1	Dessinatrice projeteuse		10,16
		1	Référente finances		13,48
		2	Alternant		21,02
		1	Agent TP		11,15
		1	Agent d'Accueil/GA		10,48
		1	Agent d'accueil		10,76
		1	Assistant prevention ATA		10,1
		1	Charge LMG		10,33
		1	Chargée d'Opérations		10,47
		1	Gestionnaire PA		10,74
		1	Magasinier		10,48
		1	Responsable CEM		10
		1	Responsable Magasin		9,6
		1	Responsable SAM		13,15
		1	Responsable d'eq		12,71
		1	Responsable du SGB		10,63
		1	Chargé d'OS		13,32
		1	Chargé d'OSECC		10,15
		1	Directeur des GT		17,57
		1	Directrice Adjointe		16,43
		1	Responsable du service infra		13,88
		1	Directeur Adjoint		16,01
		1	Directrice des EPR		14,6
		1	Referent HACZ		10,19
		1	Responsable CCC		10,17
		1	Responsable SM		11,42
		1	Responsable SMTSZ		13,32
		1	Technicien GEMAPI		10,74
		1	Agent de CP		10,54
		1	Coordinatrice Admin		10,29
	1	Directeur PTA		17,01	
	1	Gestionnaire des DU		10,71	
	1	Responsable CC		12,22	
	2	Contrôleur		25,28	
	1	Ambassadrice D		14,18	
	1	Assistant A		10,74	
	1	Contrôleur		12,22	

		1	Directeur BM & PâP	13,68
		1	Responsable CCC	11,24
		1	Responsable CSP	10,27
	Pôle territorial de Pointe-à-Pitre	2	Controleur	21,48
	Direction de la gestion des déchets	1	Controleur et Coordonnateur	13,13
		1	Contrôleur	10,74
		1	Directeur de la gestion des dechet	17,2
		1	Reponsable Controle Exp	9,99
	Direction de la prévention des déchets & des partenariats	1	Ambassadeur D	10,74
		1	Ambassadrice D	10,26
		1	Ambassadrice D	10,74
		1	Directrice de PDP	17,76
		1	Responsable SAPD	16,86
	Bureaux supplémentaires	7	Bureau	72,02
	Total	85		1863,26 m²
R+1				
		1	Circulation	267,42
DGAAD		1	Local technique	9,31
		1	Repro	3,13
		1	Salle de réunion	22,36
		1	Sanitaire	15,48
		1	Tisanerie	6,27
	Direction générale adjointe Développement durable	1	Assistante de Direction	9,6
		1	Coordinatrice Générale	10,6
		1	Directrice GADD	21,42
	Direction des opérations d'aménagement & du transport	1	Directeur des OAT	16,99
		1	Responsable CTS	13,73
		2	Gestionnaire TS	22,48
	Direction de l'urbanisme & de la cohérence territoriale	1	Administrateur du SIG	13,32
		1	Assistante de projets	9,44
		1	Chargée de MPU	13,32
		1	Directrice Adjointe	17,56
	Direction des risques et milieux aquatiques	1	Responsable du SFA	10,89
		1	Directrice des RMA	19,86
1		Responsable du SPA	12,13	
		2	Charge de Mission PAPI	22,17
	Bureaux supplémentaires	3	Bureau	32,07
DGPRU		1	Local technique	9,16
		1	Repro	3,13
		1	Salle de réunion	22,58
		1	Sanitaire	15,41
		1	Tisanerie	6,27
	Direction générale du pôle renouvellement urbain & habitat	1	Coordinatrice G	14,03
		1	Directrice GPRUH	22,75
	Direction de l'habitat	1	Directrice de l'Habitat	17,92
		1	Responsable du SRA	9,68
	Direction de la politique de la ville	1	Chargé de communication	11,95
		1	Directeur de la PV	21,28
		1	Directrice Adjoint GUSP	19,42
		1	Gestionnaire de la PAF	10,21
	Direction de la programmation urbaine	1	Responsable du SPP	12,22
		1	Charge d'operation	10,62
		1	Directeur de la PU	19,99
		1	Responsable SIFP	12,04
		1	Responsable de SOS	22,04
	Bureaux supplémentaires	4	Bureau	46,17
		47		876,42 m²
		132		2739,68 m²