

# Réalisation ensemble de bâtiments de bureaux et formation

## CREPS ANTILLES GUYANE

### NOTICE ARCHITECTURALE

Phase PRO/DCE – 03/2025



#### MAITRISE D'OUVRAGE

**Chantal CUSSET**

CREPS, directrice

**Vincent HULOT**

CREPS, responsable maintenance, Sécurité et suivi des travaux

**Camille CHAPUT**

PROGEA, Ingénieure chargée d'opérations Principale



#### MAITRISE D'ŒUVRE

**Alice HUET**

ATELIER MARO, architecte responsable du projet

**Christopher BARNABE**

CSI, BET TCE, ingénieur

**Jean-Philippe CHABERNAUD**

ETECH, BET structure, ingénieur

**Jacky BRULET**

CCBI18, BET modulaires



**CCBI18**



## RAPPEL DES BESOINS PROGRAMMATIQUES :

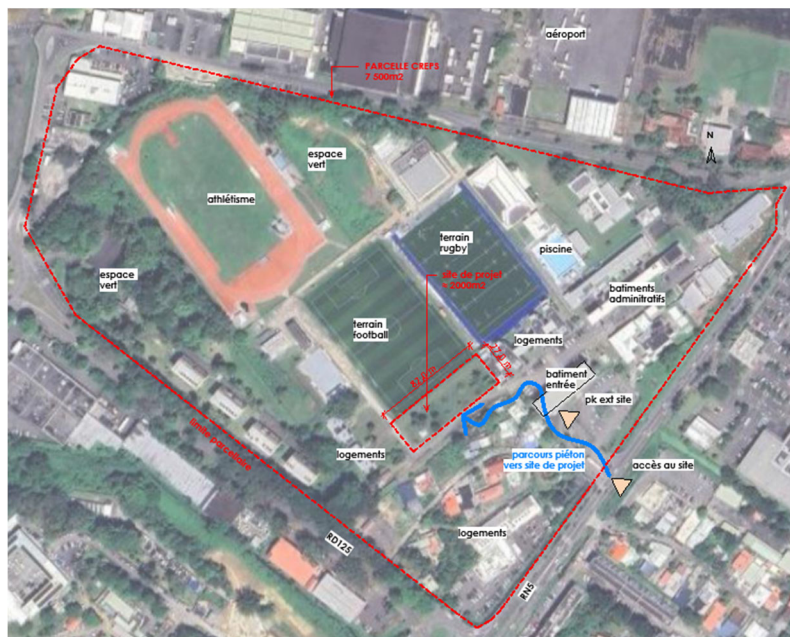
Le CREPS souhaite installer des bâtiments de formation (en construction de type modulaire) sur une parcelle non construite au sein de son site. Ces bâtiments s'accompagneront de :

- Un carbet pour l'évènementiel
- Un bureau
- Des sanitaires

Le site de projet a une surface de 2 000 m<sup>2</sup>. Le projet devra être conçu sur la moitié de cette parcelle, la deuxième moitié du terrain sera maintenu comme espace vert.

## ANALYSE DU SITE

### Site du creps



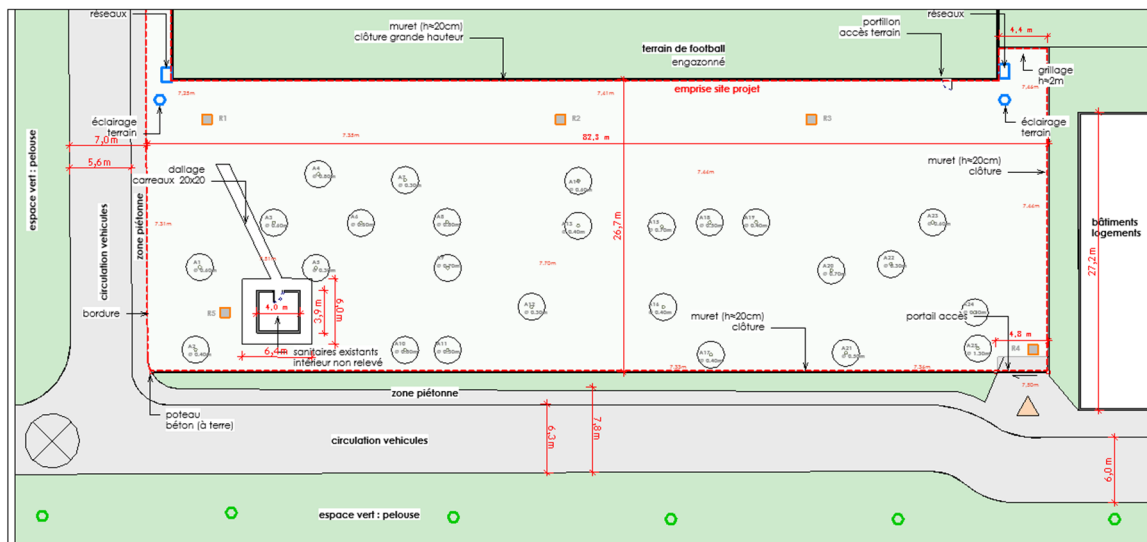
Le site du CREPS est situé aux Abymes, sur la grande terre de la Guadeloupe. Il est accessible depuis la RN5. Un grand parking permet le stationnement des véhicules devant le bâtiment d'entrée du CREPS. Le bâtiment d'entrée permet d'accéder à pied dans le campus. Notre site de projet se trouve tout de suite à gauche après le passage de la sécurité. On trouve sur le site de nombreuses infrastructures sportives (terrains de sport extérieurs, piscine, terrains intérieurs) ainsi que des bureaux, des logements et des espaces verts. La parcelle du CREPS est mitoyenne avec l'aéroport Maryse Condé.

### Site de projet



Notre site de projet est un espace vert semi-clôturé. Il est bordé d'une voirie pour véhicules et piétons au sud et à l'ouest. L'accès y est donc aisé. Au nord, il est mitoyen avec le terrain de football, un portillon d'accès lie ces deux espaces. A l'est, il y a un bâtiment de logements en R+4, celui-ci semble être le plus approprié pour raccorder les réseaux de notre futur projet. Un portail d'entrée pour véhicules est présent au sud-est, celui-ci sera conservé. Un bâtiment maçonné abrite des sanitaires.

### Plan de l'existant

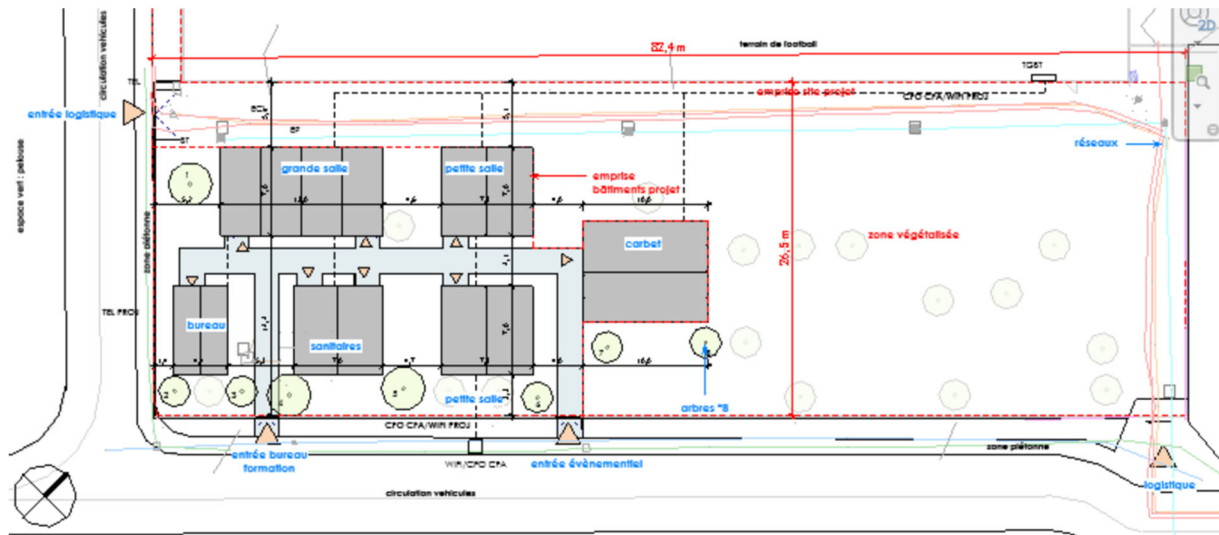


Un plan de l'existant a été dessiné sur la base du plan géomètre transmis le 17/07/2024 (pièce du dossier numéro 103). Nous avons relevé et analysé les informations suivantes :

- Cotes générales de voiries et d'emprise du site de projet
- Circulations véhicules et piétons
- Espaces végétalisés
- Installations électriques hors sols
- Entrées / clôtures / bordures
- Regards, numéroté
- Arbres, numérotés

- 4



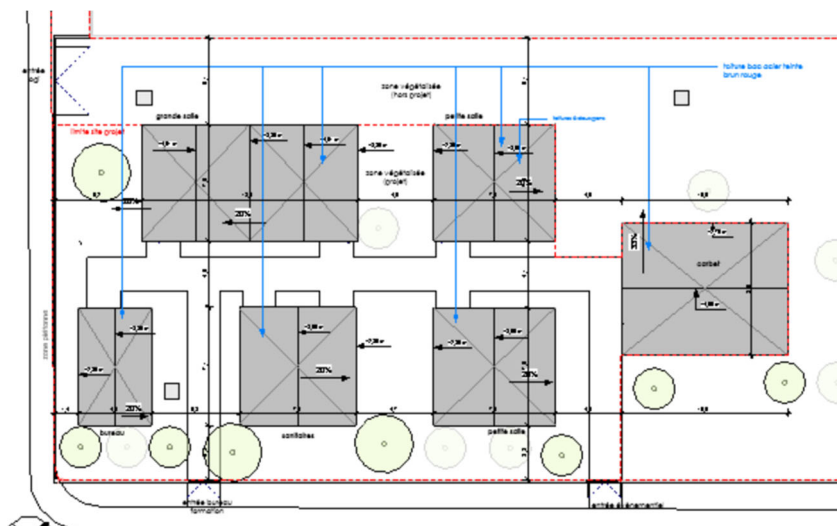


Cette proposition reprend l'organisation voulue dans le programme. Le centre de formation est regroupé autour des sanitaires et le carbet est excentré vers l'est de la parcelle.

Une grande circulation centrale dessert les espaces et devient lien de convivialité. Des petites poches se créent à l'entrée de chaque bâtiment et constituent ainsi un petit espace entre l'intérieur et l'extérieur. Le carbet, ainsi positionné est isolé du centre de formation. Il a vu sur le terrain de sport (au nord) et est tourné vers le jardin au sud.

Les entrées logistiques voulues par la MOA sont conservées. Deux entrées au sud permettent d'accéder au centre de formation / bureau et au carbet, qui a son entrée indépendante en cas de besoin.

### Plan de toiture

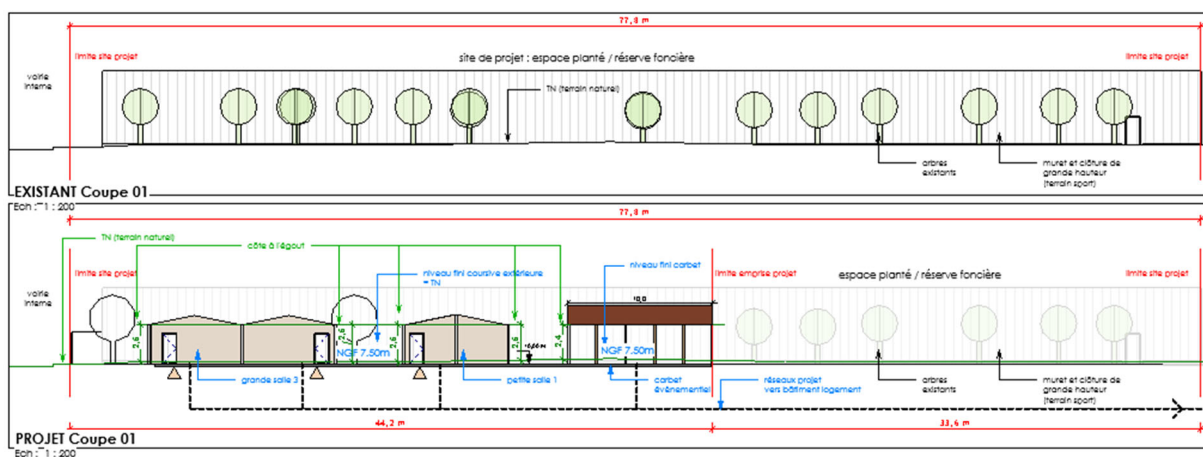
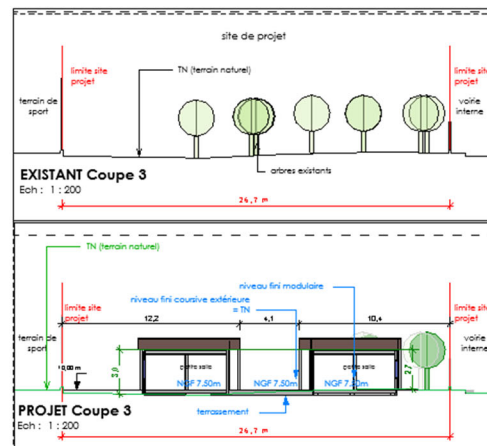
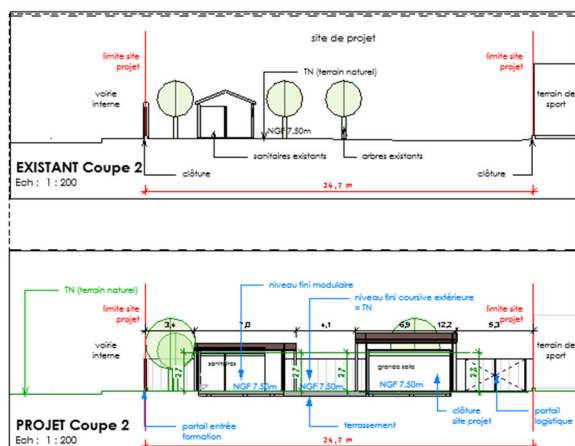


Le plan de toiture présente les pourcentages de pente, leur morphologie et les différents types de matériaux utilisés.

- Les salles de formation, bureau, sanitaires auront des toitures à deux pans, inclinaison 20% et seront en bac acier, sans sous face.
- Le carbet aura une toiture à deux pans, inclinaison 30% et sera en bac acier, avec sous face isolante en panneau sandwich et bardage bois.

### Plan de RDC





Les coupes de terrain présentent le rapport entre la volumétrie des bâtiments entre eux et l'environnement. Elles prennent en compte la morphologie et les altimétries du terrain. Un terrassement devra être réalisé sur la zone sud pour lisser le terrain et permettre l'accessibilité à l'ensemble des bâtiments.

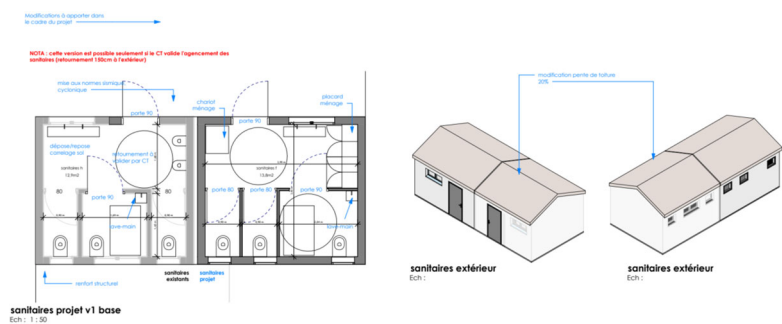
- La côte retenue pour le niveau 0 est celle du bâtiment existant des sanitaires qui est conservé : 7,50 NGF. La dalle béton et finition devra avoir un niveau fini à cette NGF.
- Les modulaires seront posés à l'altimétrie choisie pour respecter le niveau fini à 7.50NGF.
- Le terrain ne sera pas remodelé sur la zone dites « réserve foncière. »

L'écart de 4m entre les bâtiments (obligation PLU) est respecté.

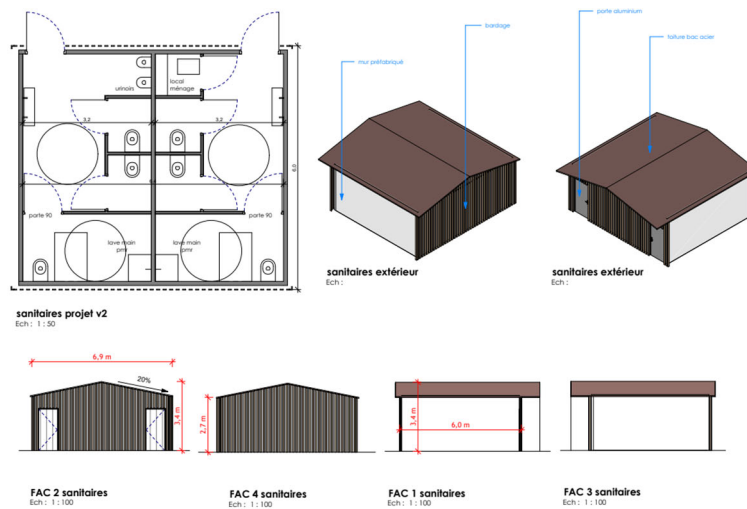
## Surfaces

TABLEAU DE SURFACE					
Réalisation ensemble de bâtiments de bureaux et formation CREPS ANTILLES GUYANE rendu PRO 03/2025					
NOM DES ESPACES	SURFACE PROGRAMME (SU)	SURFACE ESQ V1 (SU)	SURFACE APS (SU)	SURFACE APD (SU)	SURFACE PRO (SU)
<b>sanitaires</b>	<b>23</b>	<b>26</b>	<b>29</b>	<b>27</b>	<b>36</b>
1 sanitaires femmes	13	13	13	14	18
1 douche	non défini	non défini	non défini	supprimée	supprimée
1 espace lave main	non défini	non défini	non défini	non défini	non défini
1 WC	non défini	non défini	non défini	non défini	non défini
1 WC Pluit	non défini	non défini	non défini	non défini	non défini
1 sanitaires hommes	10	13	13	13	18
1 douche	non défini	non défini	non défini	supprimée	supprimée
1 espace lave main	non défini	non défini	non défini	non défini	non défini
1 WC	non défini	non défini	non défini	non défini	non défini
1 WC Pluit	non défini	non défini	non défini	non défini	non défini
1 urinoir	non défini	non défini	non défini	non défini	non défini
1 placard ménage	non défini	non défini	3	inclus dans sanitaires femme	inclus dans sanitaires femme
<b>petites salles de formation</b>	<b>75</b>	<b>84</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>75</b>
1 salle 1	37,5	42	37	34	34
1 espace enseignant	non défini	non défini	non défini	6,5	0
1 espace élèves	non défini	non défini	non défini	23	0
1 circulation	non défini	non défini	non défini	14	0
1 salle 2	37,5	42	37	38	38
1 espace enseignant	non défini	non défini	non défini	13	0
1 espace élèves	non défini	non défini	non défini	23	0
1 circulation	non défini	non défini	non défini	8	0
<b>grande salle de formation</b>	<b>42,5</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
1 espace enseignant	non défini	non défini	non défini	11	12
1 espace élèves	non défini	non défini	non défini	40	40
1 circulation	non défini	non défini	non défini	14	14
<b>bureau</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>22</b>	<b>22</b>
1 espace de travail	non défini	non défini	non défini	12	12
1 bureau info	non défini	non défini	non défini	2	2
1 circulation	non défini	non défini	non défini	8	8
<b>corbel</b>	<b>40</b>	<b>58</b>	<b>58</b>	<b>79</b>	<b>79</b>
1 espace assis	non défini	47	55	51	50
1 circulation	non défini	11	3	24	24
1 cuisine	non défini	non défini	non défini	5	5
<b>TOTAL INTERIEUR</b>	<b>240,5</b>	<b>253</b>	<b>246</b>	<b>267</b>	<b>280</b>
<b>surfaces extérieures</b>	<b>2155</b>	<b>non défini</b>	<b>1918</b>	<b>1902</b>	<b>1894</b>
1 terrasse corbel	non défini	non défini	30	supprimé	supprimé
1 espace planché zone projet	non défini	non défini	288	314	339
1 circulation piétonne	non défini	non défini	non défini	146	135
1 circulation couverte	120	non défini	131	110	supprimé
1 réserve fonctionnelle	non défini	non défini	1489	1420	1420
<b>TOTAL PROJET</b>	<b>NON DÉFINI</b>	<b>NON DÉFINI</b>	<b>2164</b>	<b>2169</b>	<b>2174</b>

## Sanitaires existantes







Démolition du bâtiment existant et reconstruction en modulaire. Le bâtiment sera traité comme les autres modulaires.

## bardage des modulaires

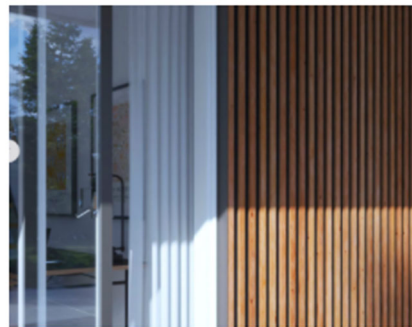
### BARDAGE BARDAGE TASSEUX BOIS TYPE WOODLINE

Les panneaux Aluwood sont fabriqués à partir de bois d'épicéa traité thermiquement, ce qui leur donne leur couleur brune. L'aluminium est recouvert d'une couche de poudre noire.

Grâce à leur traitement thermique, les panneaux Aluwood ne nécessitent aucun entretien supplémentaire. Pour éviter que le bois ne devienne gris avec le temps, il suffit d'appliquer une fois par an une huile à base d'eau.

Lors du montage, les panneaux couvrent légèrement moins que la taille totale des panneaux car les panneaux sont montés avec un petit chevauchement lors de l'installation.

dimensions :  
AluWood  
2400 x 431 x 33mm  
Poids : 85kg, 7,5 kg par panneau



Ref du produit :  
[https://woodup.fr/produit/aluwood/ramboute\\_pa\\_colormarion](https://woodup.fr/produit/aluwood/ramboute_pa_colormarion)

## BARDAGE TOLE ACIER COULEUR CLAIR



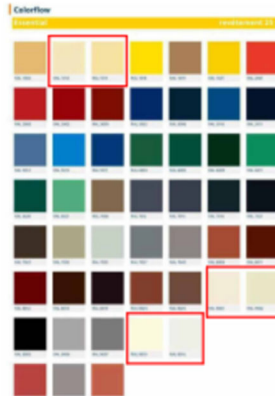
tôle acier galvanisée légèrement profilée  
coulée au châte

**Présentation**  
Présentation d'un produit innovant et durable.

**Caractéristiques techniques**

Caractéristique	Valeur
Matériau	Acier galvanisé
Épaisseur	0,5 mm
Longueur	2,5 m
Largeur	1,2 m
Poids	1,2 kg
Classement	ERP de type R L et CDT
Accessibilité	oui
Entretien	facile

fi che technique de type du matériau.



couleurs préconisées sur la base du nuancier

Les façades d'entrée seront traitées en finition bois et les autres façades en tôle de couleur claire.

## Paysage

Descriptif :

- Clôture : conservée en partie, clôture neuve dito existant ;
- Sols : végétalisé et revêtement en carreau de ciment de couleur uni ;
- 3 portails double vantaux, deux piétons, un VL ;
- Classement SI : ERP de type R L et CDT dito bâtiments ;
- Effectif : total des formations et événementiel ;
- Nombre d'IS : 3 portails double vantaux (140cm\*2 + 250cm) ;
- Accessibilité PMR : oui pente < 5% pour chemin piétons ;

Le paysage sera traité avec simplicité et fidélité avec l'existant :

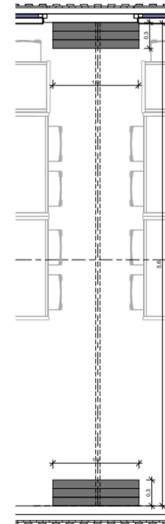
- Une haie sera plantée à l'ouest ;
- Les arbres déposés seront replantés (espèce identique) ;
- Les souches d'arbres morts seront déposées ;
- Le mobilier extérieur sera déposé (poubelles, structures sportives) ;
- Les espaces végétalisés seront nettoyés ;
- Les revêtements durs extérieurs (ancien cheminement) seront déposés ;

## Petites salles de formation



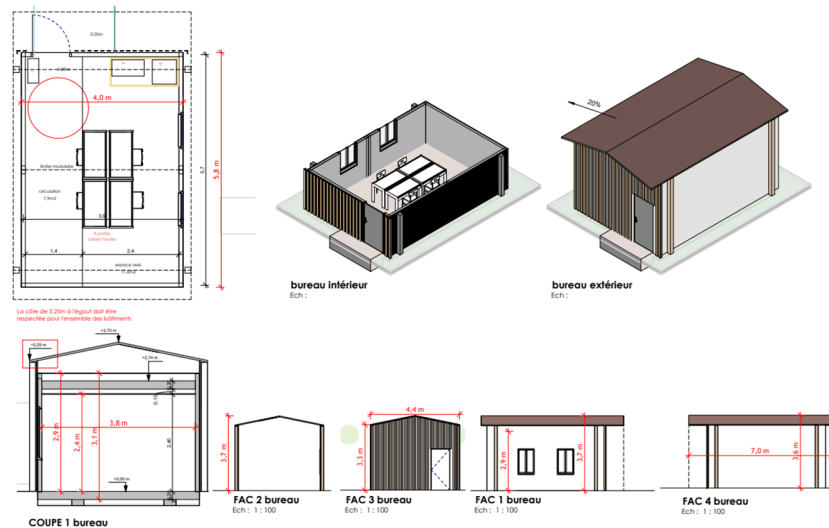
Division en 2 parties égales de la grande salle par deux murs mobiles phonique type HUPPE DORMA à 48 Dba, finition stratifié teinte à définir et rabattable sur 1 côté (en 3 panneaux de 900 mm chacun)

Division en 2 parties égales de la grande salle par deux murs mobiles phonique type HUPPE DORMA à 48 Dba, finition stratifié teinte à définir et rabattable sur 1 côté (en 3 panneaux de 900 mm chacun)



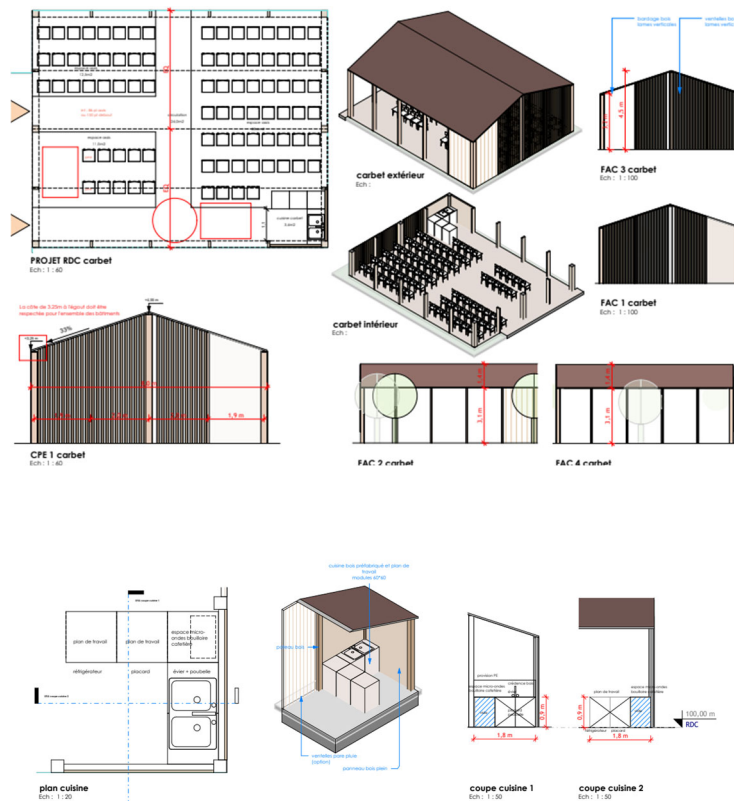
- Murs extérieurs : tôle acier + bardage bois alu type WOODLINE
- Sols : souple type PVC couleur claire
- Murs intérieurs : préfabriqué
- Toiture : bac acier deux pans, pas de sous face
- Structure toiture : bois
- Plafond : faux plafond ossature semi encastrée
- 2 portes extérieure en aluminium
- 4 fenêtres aluminium coulissante h :1.20m l :0.90m
- Mur mobile type DORMA HUPPE

## Bureau



- Murs extérieurs : tôle acier + bardage bois alu type WOODLINE
- Sols : souple type PVC couleur claire
- Murs intérieurs : préfabriqué
- Toiture : bac acier deux pans, pas de sous face
- Structure toiture : bois
- Plafond : faux plafond ossature semi encastrée
- 1 porte extérieure en aluminium
- 2 fenêtres aluminium coulissante h :1.20m l :0.90m

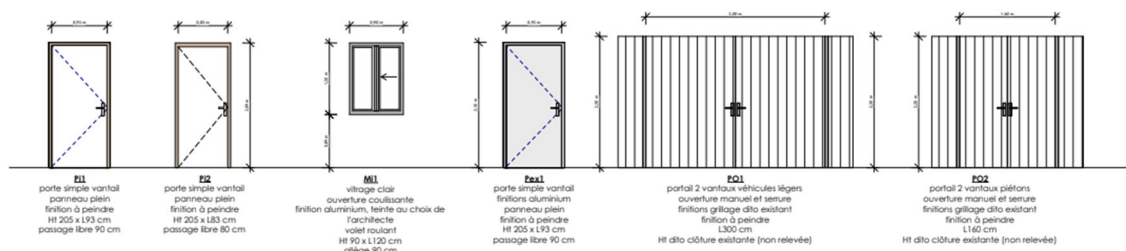
## Carbet



- Murs intérieurs : sans
- Murs extérieurs : mur bois plein pour la cuisine et ventelles bois verticaux
- Toiture : bac acier et sous face laine de bois bruit isolant chaleur et bruit.
- Sols : dalle béton et carreaux de ciments unis
- Pas de portes
- Mobilier : chaises, tables et brasseurs d'air au plafond : fourni par le CREPS,
- Mobilier fixe : cuisine fixe : point d'eau, réfrigérateur, micro-onde et plan de travail pour poser du petit équipement cafetière, bouilloire

Les ventelles verticales ont été conservées à l'est sur carbet, en effet celle-ci permettront de protéger le bâtiment de la pluie et du vent dominant.

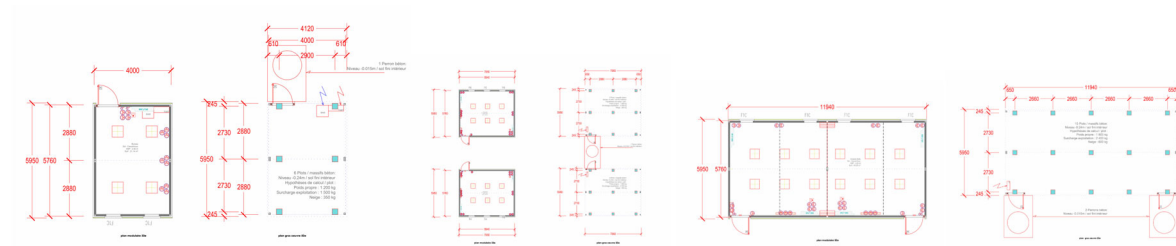
## Carnet de menuiseries





Un détail de toutes les menuiseries du projet a été effectué. La MOE a alerté la MOA sur la pérennité/usage/sécurité des ouvrants coulissants. Les portails extérieurs devront s'insérer dans l'existant (hauteur clôture).

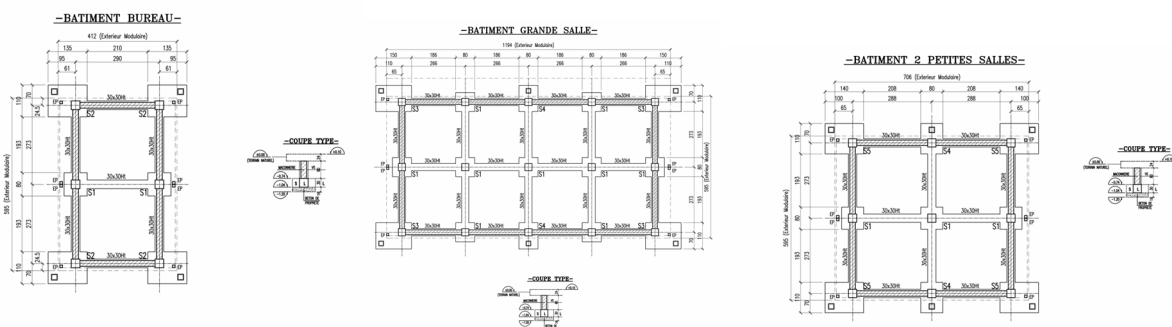
## Plans de principe gros œuvre et modulaire



Un ensemble de plans de détails des modulaires et du gros œuvre (massifs béton) a été effectué dans les pièces 312 à 316 du dossier. Ces plans précisent :

- Les trames de modulaire ;
- Les niveaux finis intérieur / extérieur ;
- Les poids propres et surcharges d'exploitation.

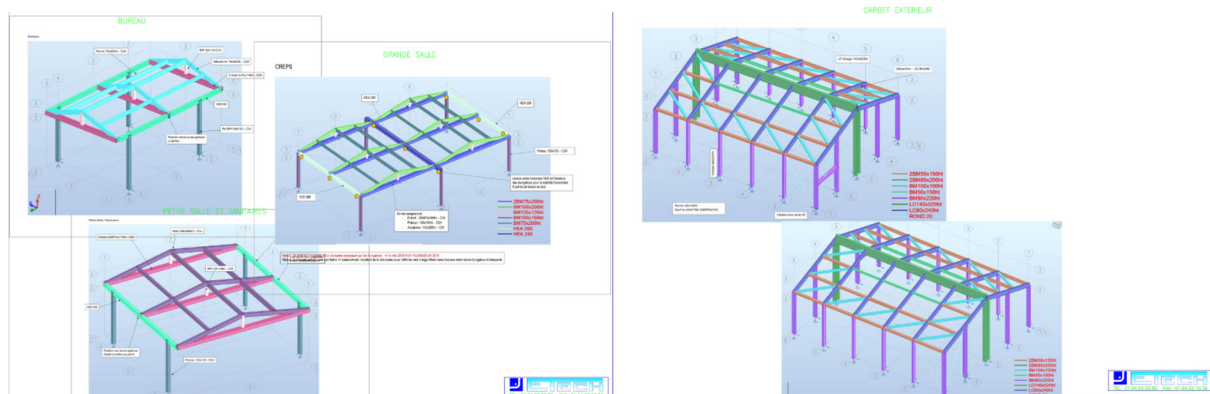
## Plans de principe fondation



Un ensemble de plans de fondations a été effectué dans les pièces 317 à 324 du dossier. Ces plans précisent :

- Le dessin des fondations des modulaires et toiture ;
- La coupe de la maçonnerie et la profondeur nécessaire par rapport au TN ;
- Le type de semelle envisagé pour les fondations.

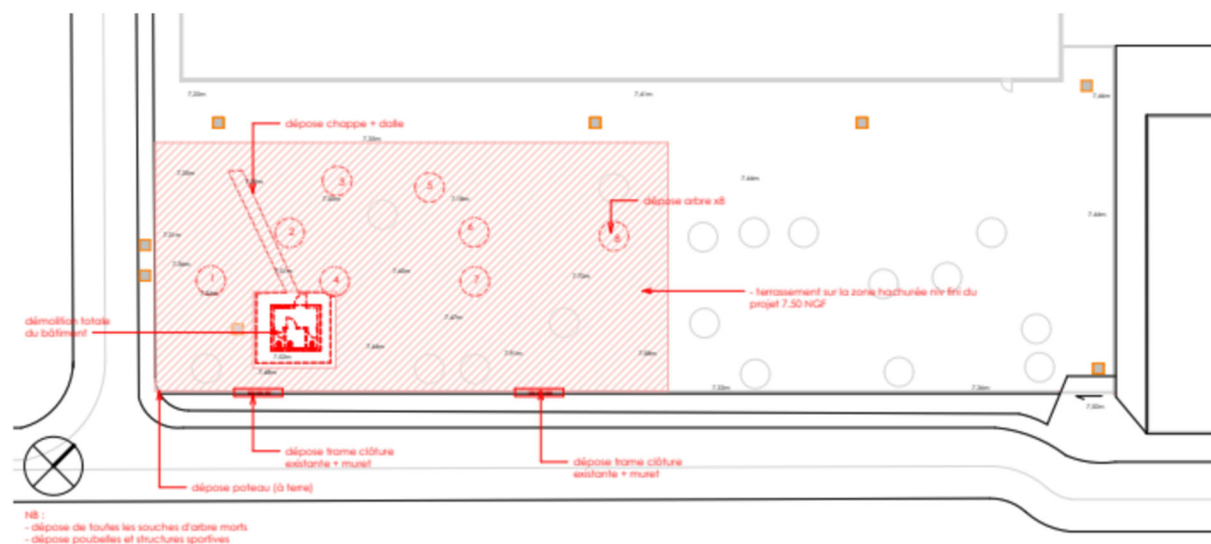
## Plans de principe charpente



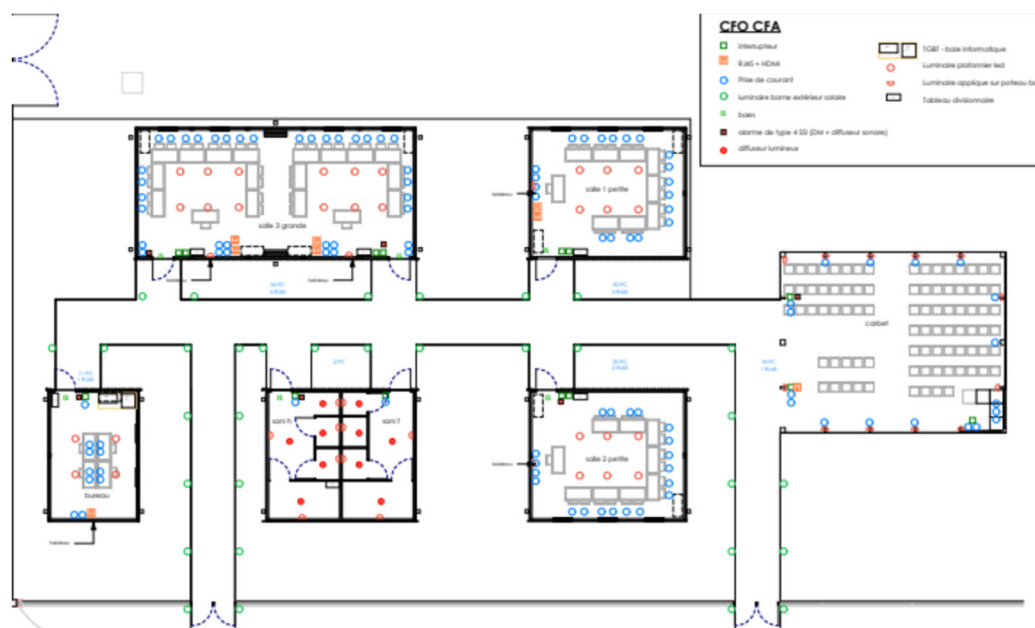
## Plans de repérage

Un ensemble de plans de repérage a été effectué dans les pièces 400 du dossier PRO.

## DEMOLITIONS



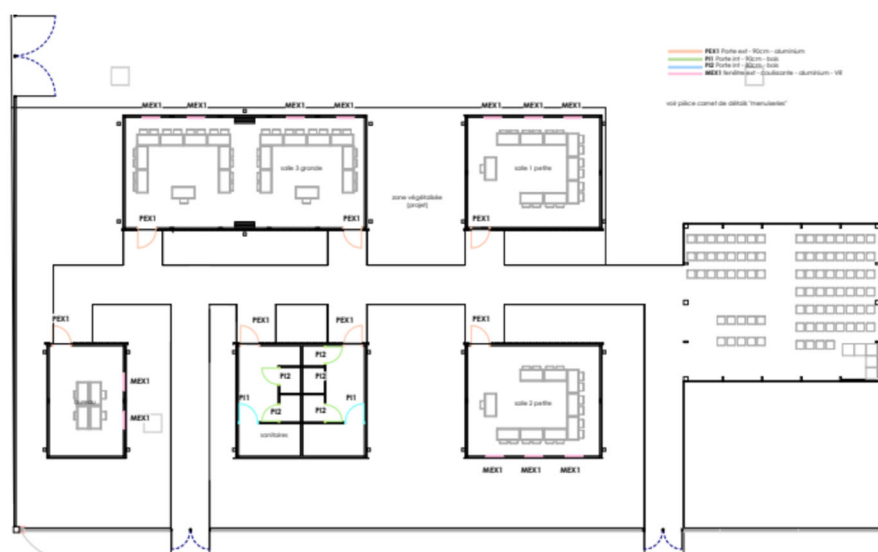
## CFO CFA



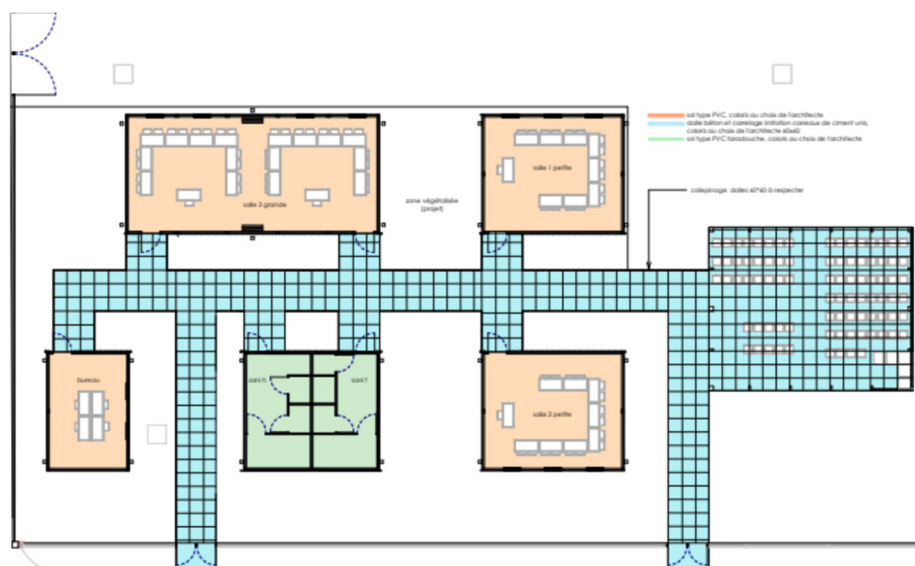
## CVC



## MENUISERIES



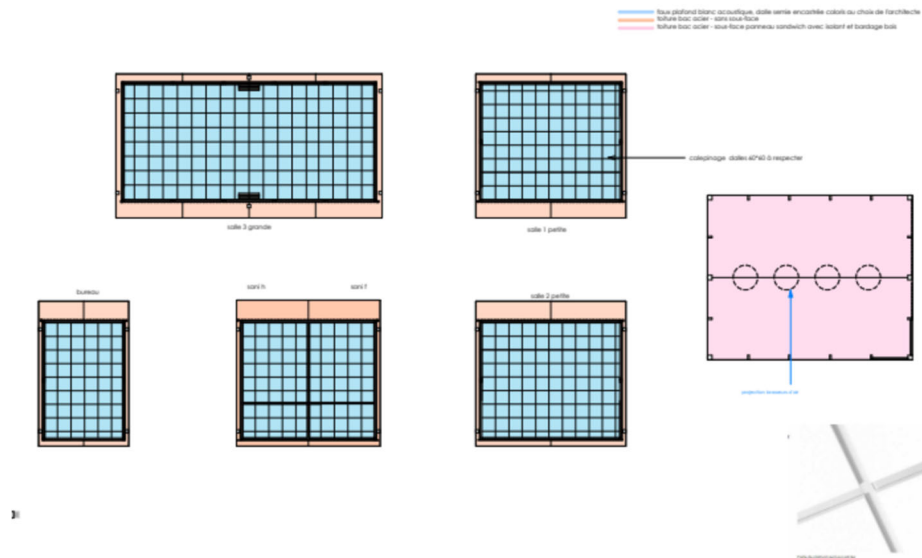
## SOLS



## MURS



## PLAFONDS



SERRURERIE

