



PRESENTATION DU PROJET

Jeudi 10 mars 2022



MAITRISE D'OUVRAGE



Altarea Cogedim Développement Urbain

Groupe ALTAREA



Histoire & Patrimoine

EQUIPE PROJET

Vincent Lavergne Architecture Urbanisme (Urbaniste-Architecte)

VINCENT LAVERGNE
ARCHITECTURE URBANISME

MAES Architecte Urbaniste (Urbaniste-Architecte du patrimoine)

MAES
ARCHITECTES
URBANISTES

ESPINAS I TARRASO (Paysagiste)



BOA Light Studio (Scénographie lumineuse)

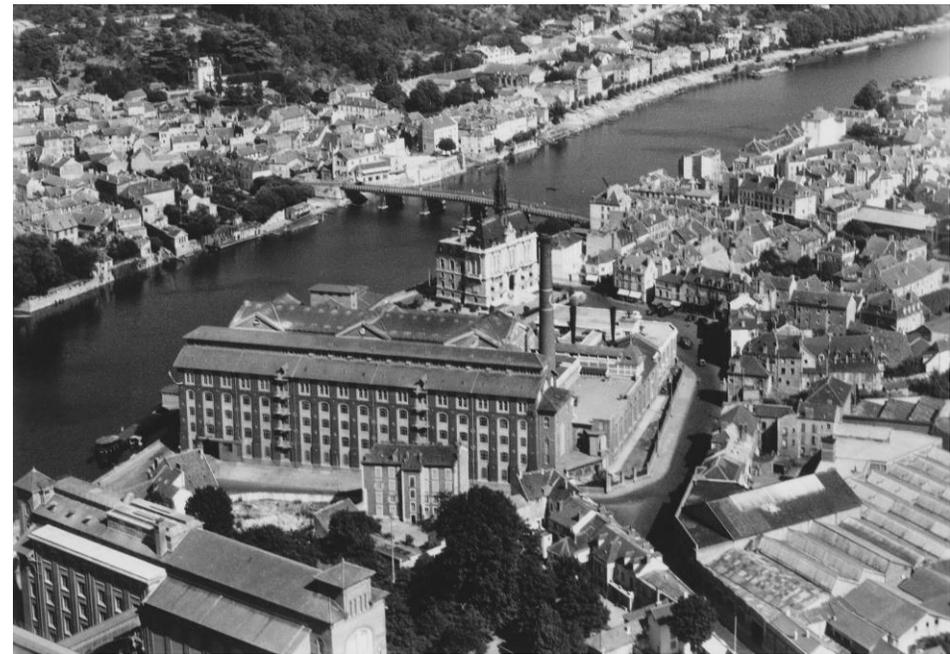
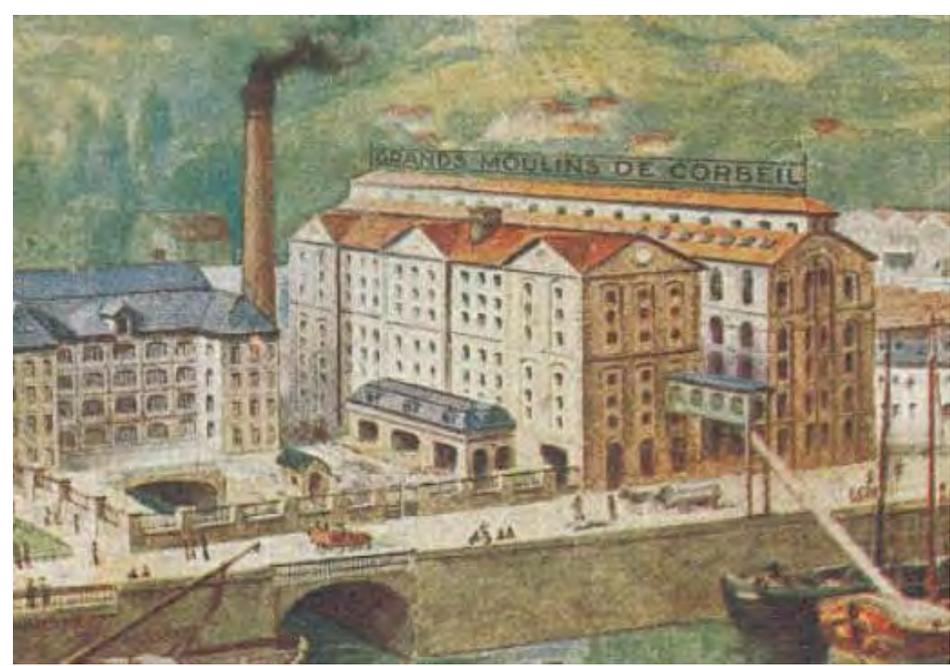
BOA
LIGHT STUDIO

O'Sullivan's (Tiers-lieu : Incubateur d'activités / Microbrasserie)





Un site en interface avec des quartiers en mutation.



Ancré dans l'histoire de la Ville.



Un site structuré par ses flux.

Les Grands Moulins existants



Les Grands Moulins existants



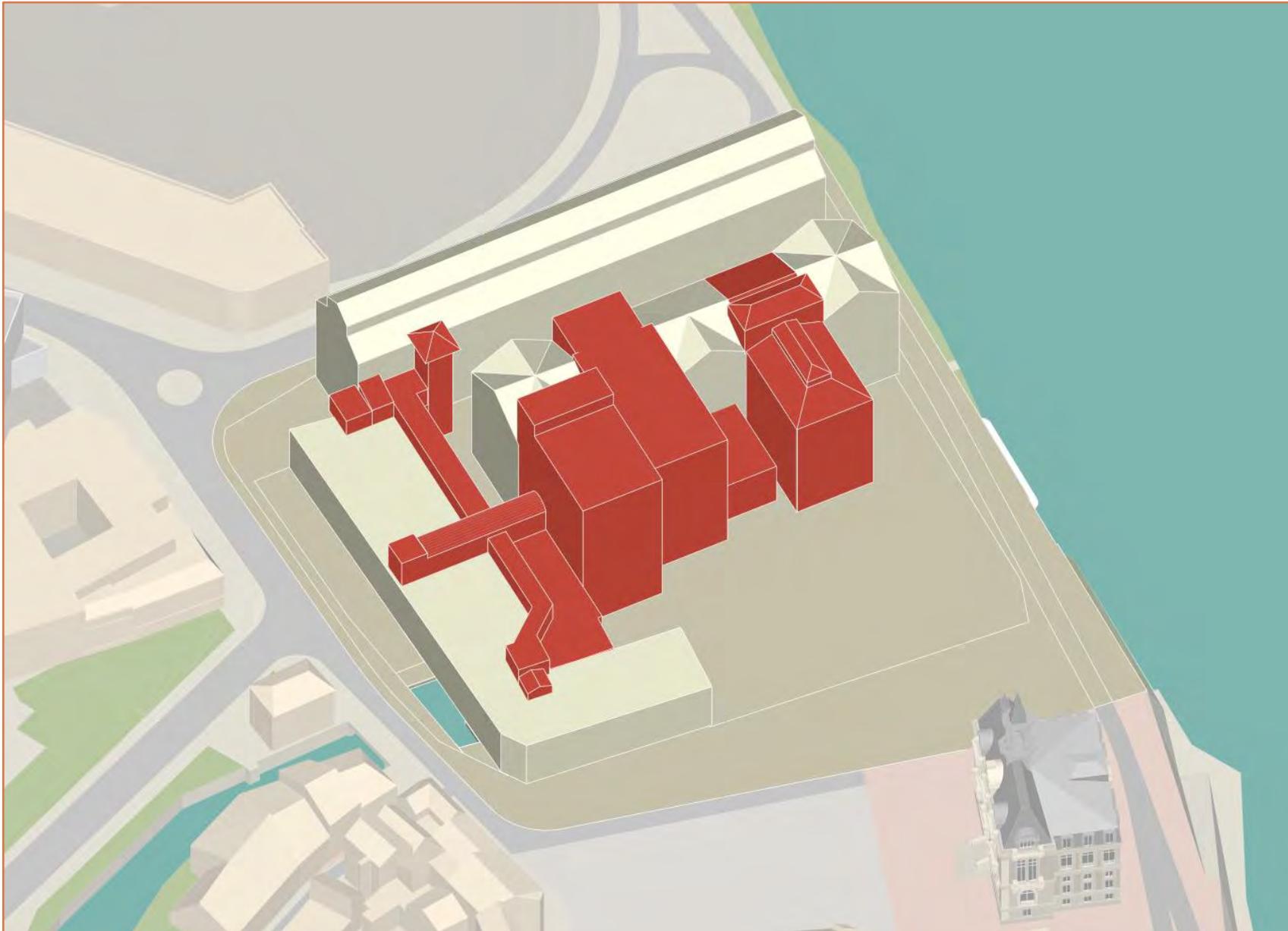
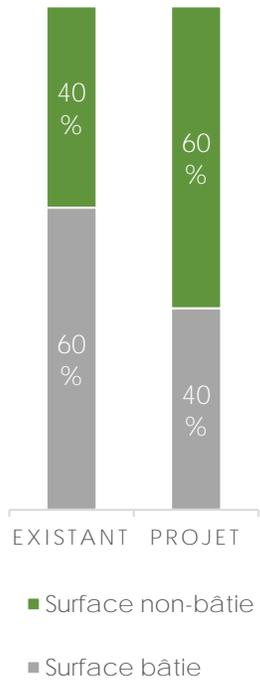
Bâtiment Moulin

Bâtiment Magasins

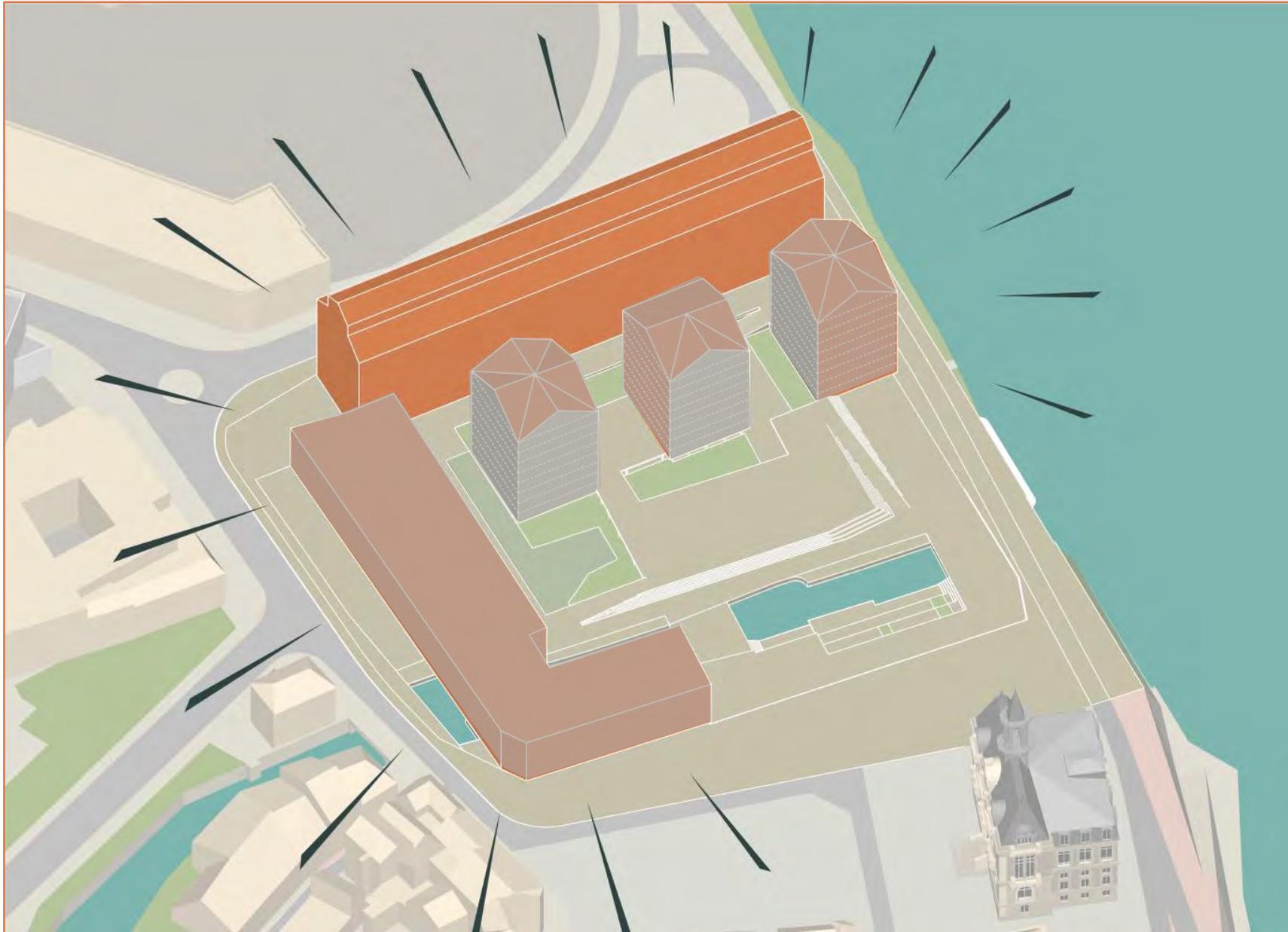
Silos

Bâtiment Ateliers

Retrouver les bâtiments d'origine



Réhabilitation complète du Moulin





Le Moulin réhabilité.



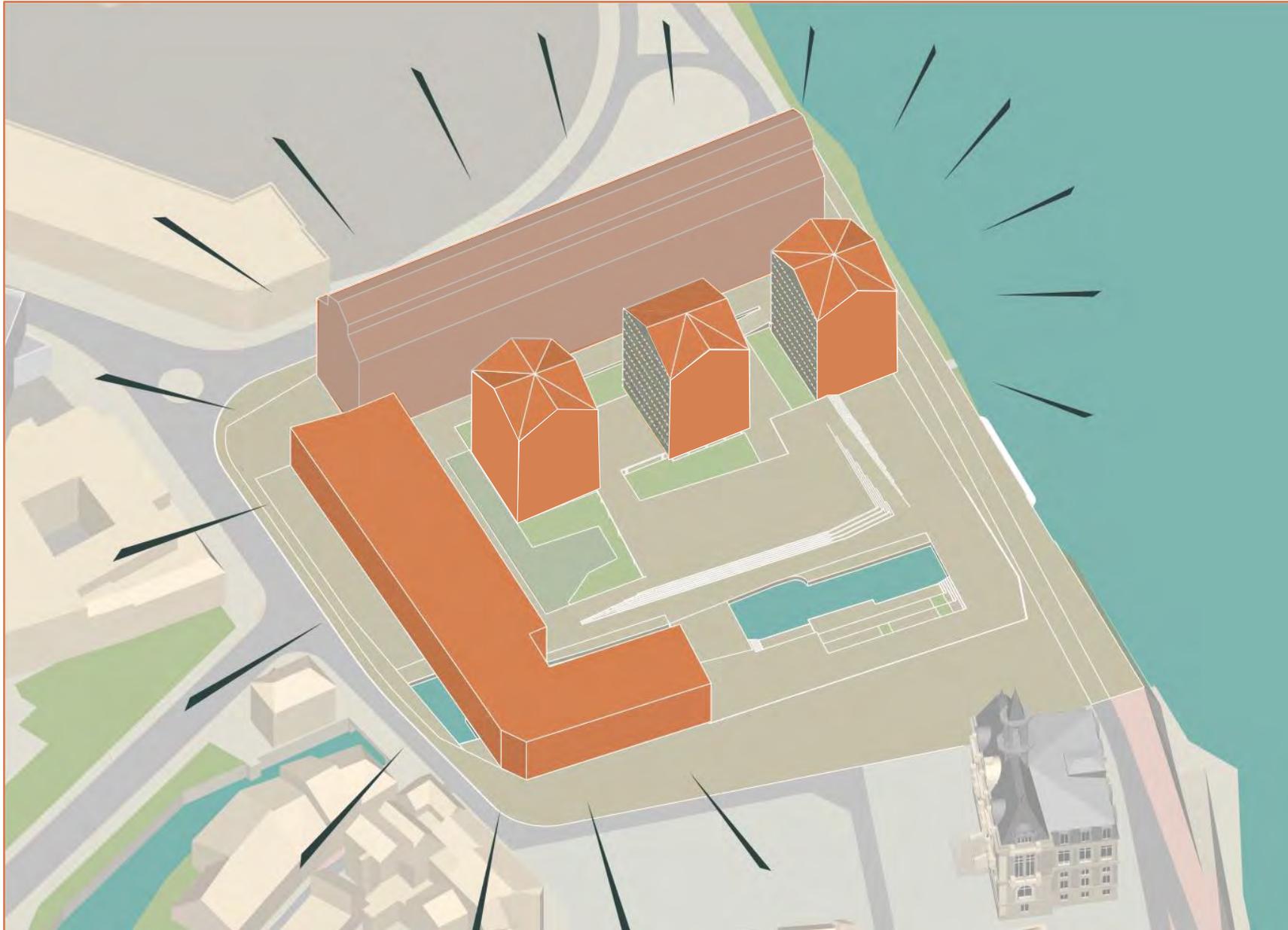
Le Moulin réhabilité.





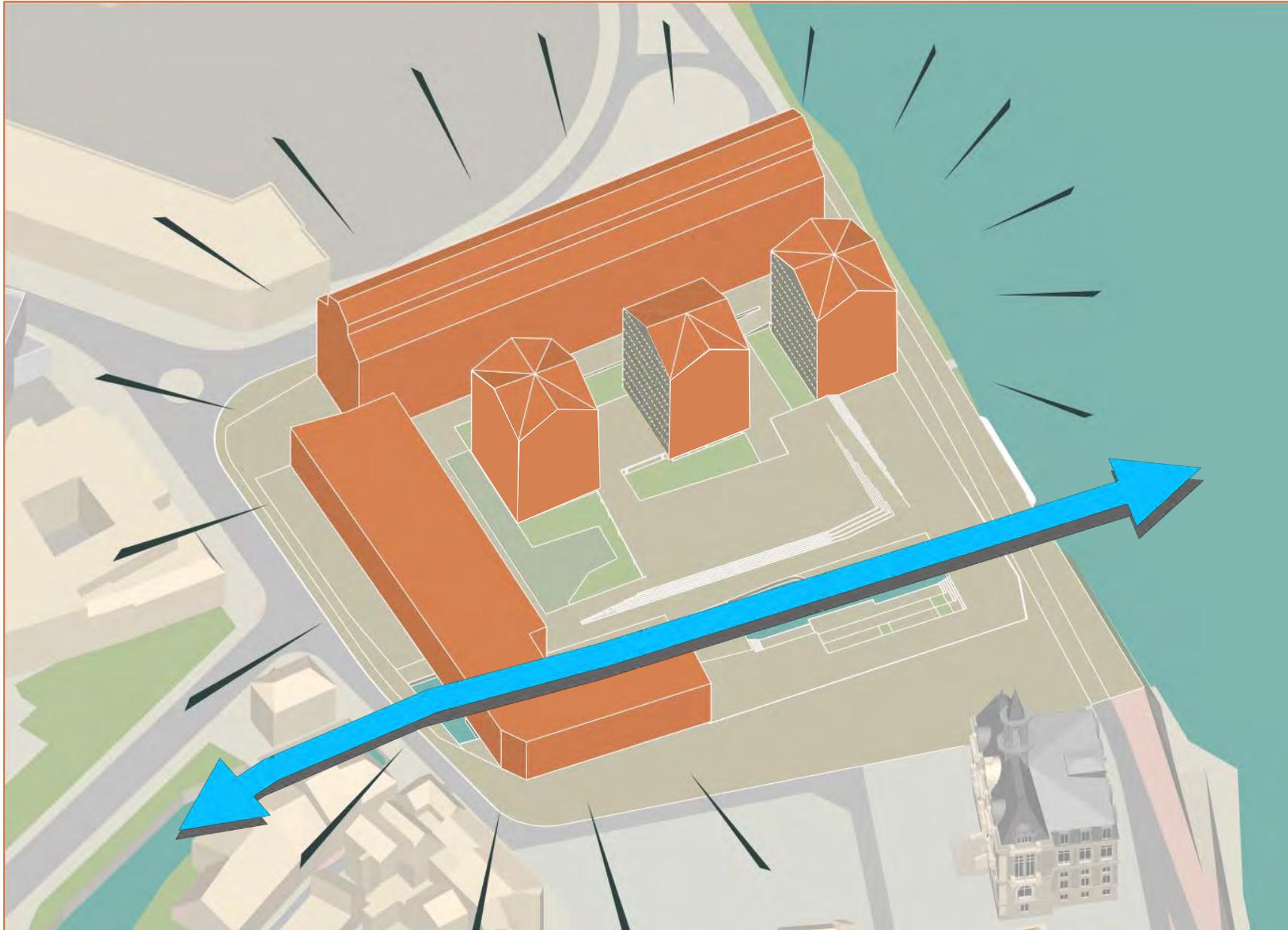
Ajouter images avant/après

Restructuration des bâtiments Ateliers et Magasins



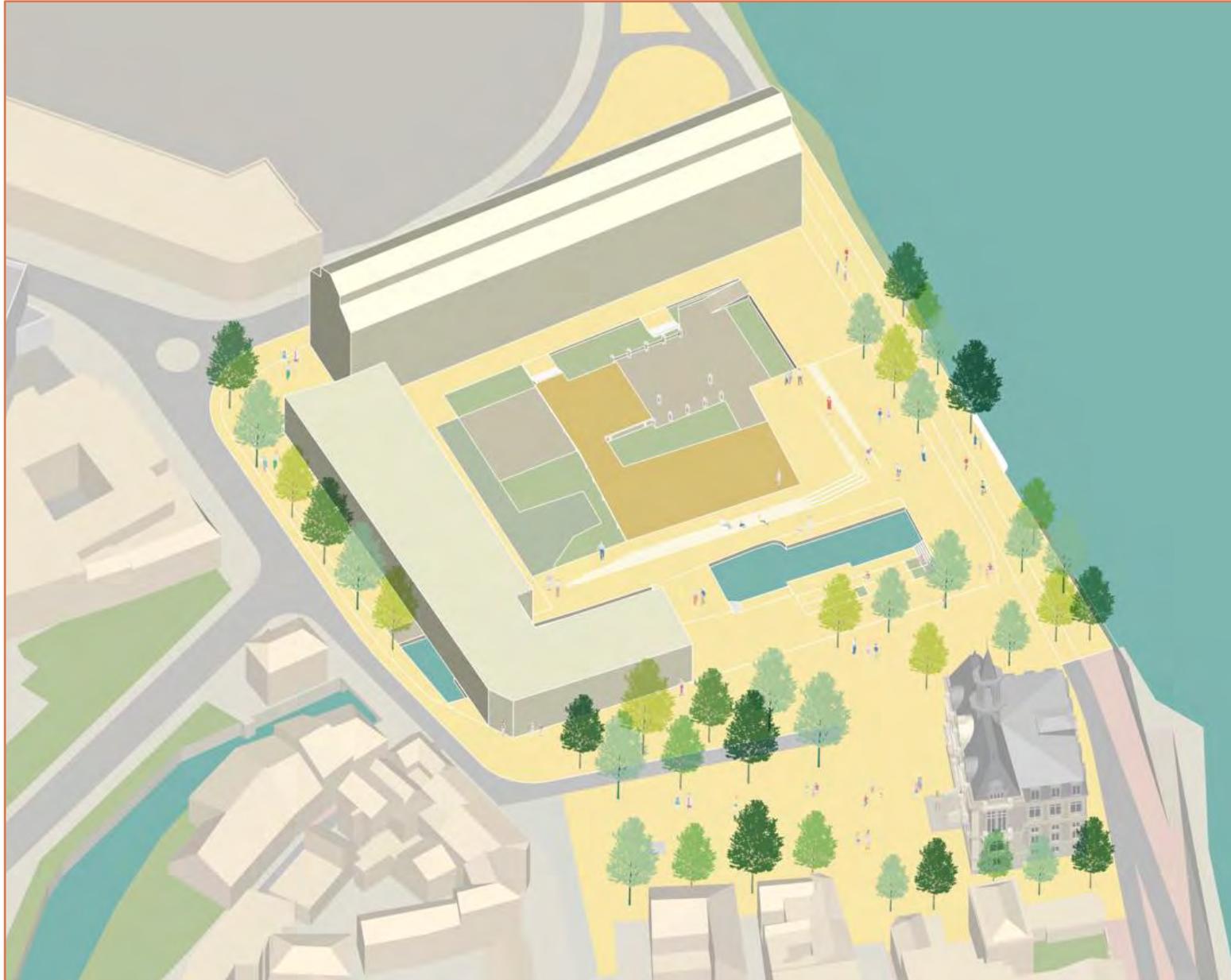


Révéler et valoriser l'Essonne



Ajouter images références de la mise
en valeur de l'Essonne (jeux de
lumière, miroir d'eau, etc.)

Reconnexion du site à son environnement



Un espace public ouvert et végétalisé.

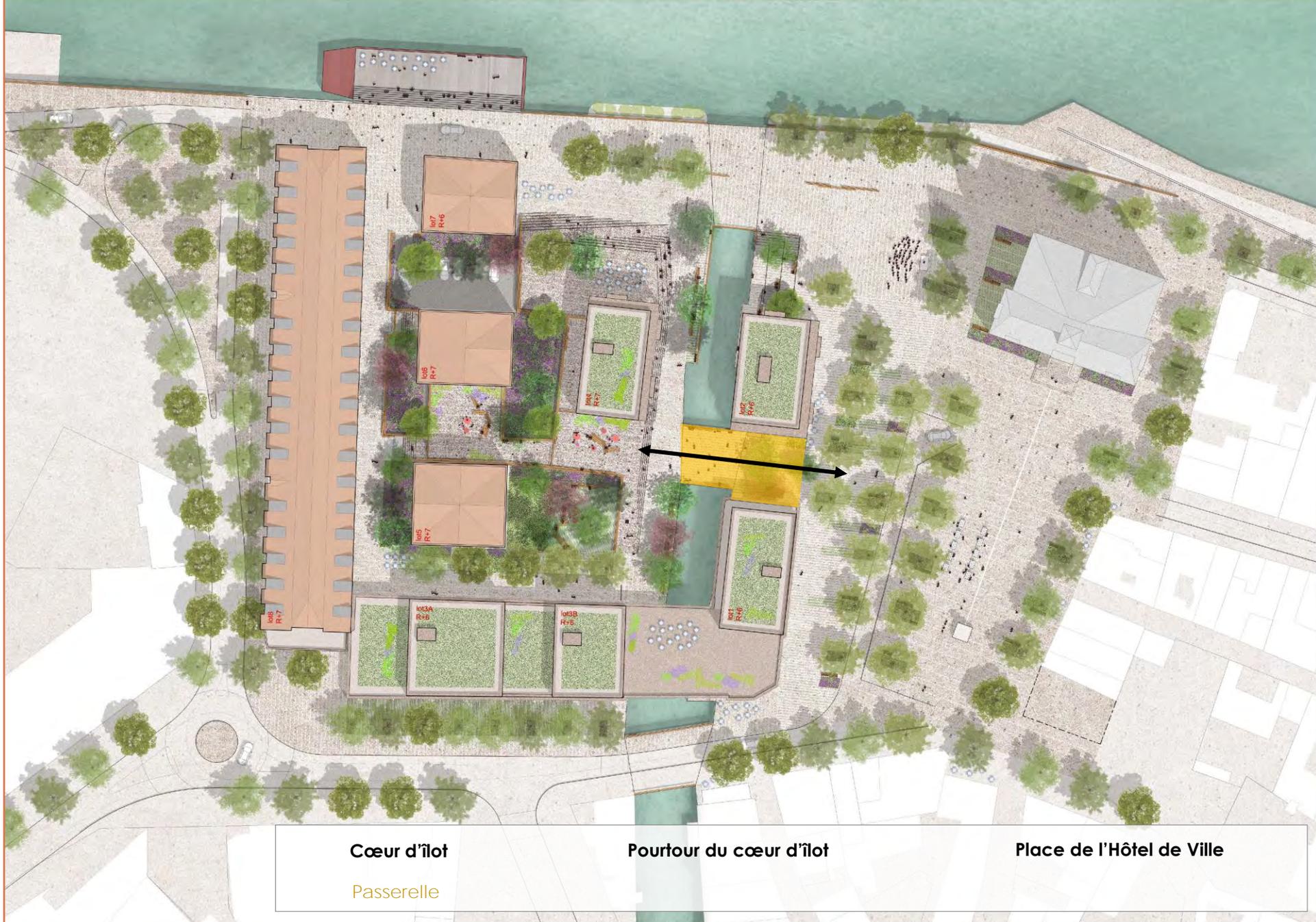


Cœur d'îlot

Pourtour du cœur d'îlot

Place de l'Hôtel de Ville



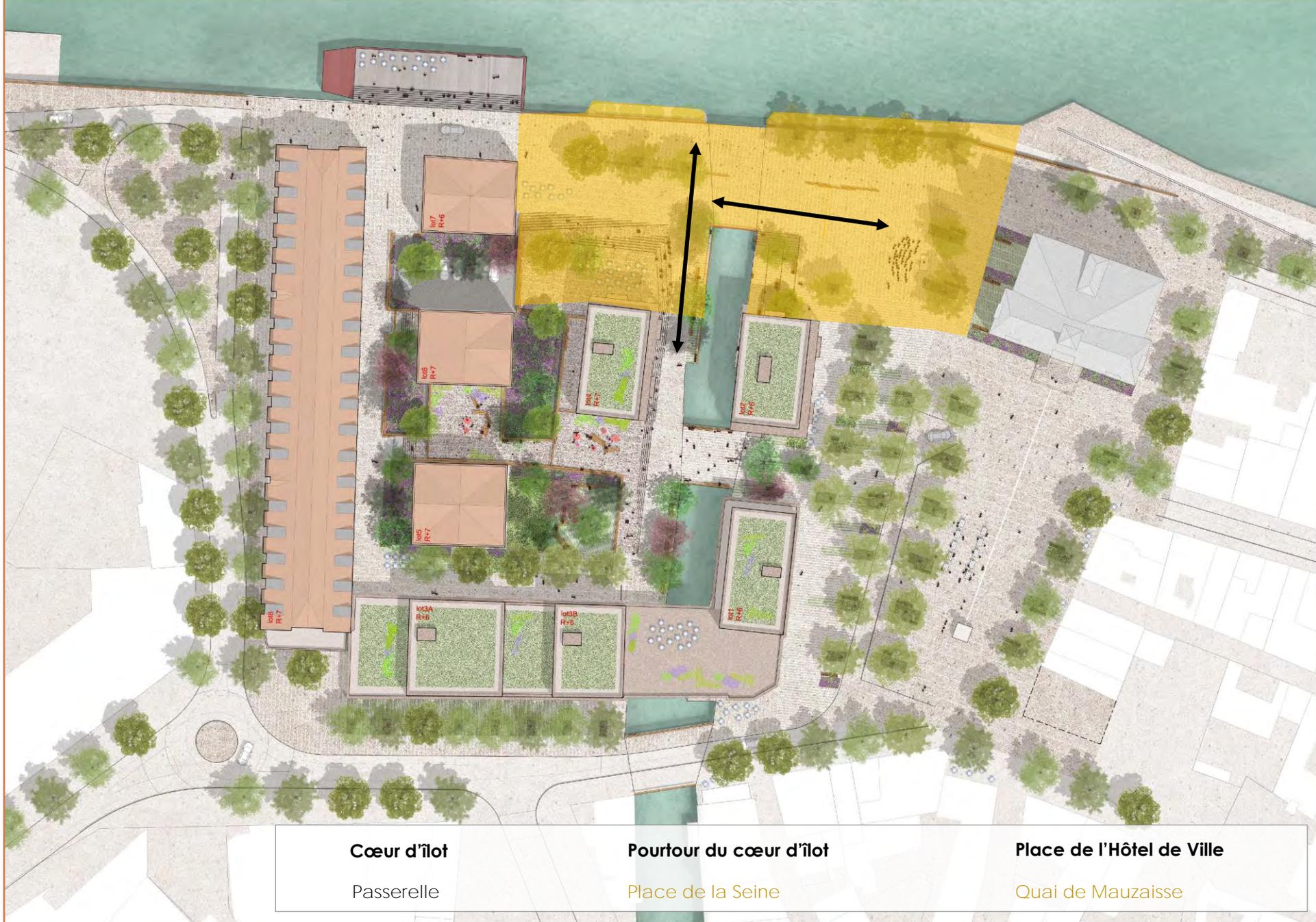


Cœur d'îlot

Passerelle

Pourtour du cœur d'îlot

Place de l'Hôtel de Ville



Cœur d'îlot

Passerelle

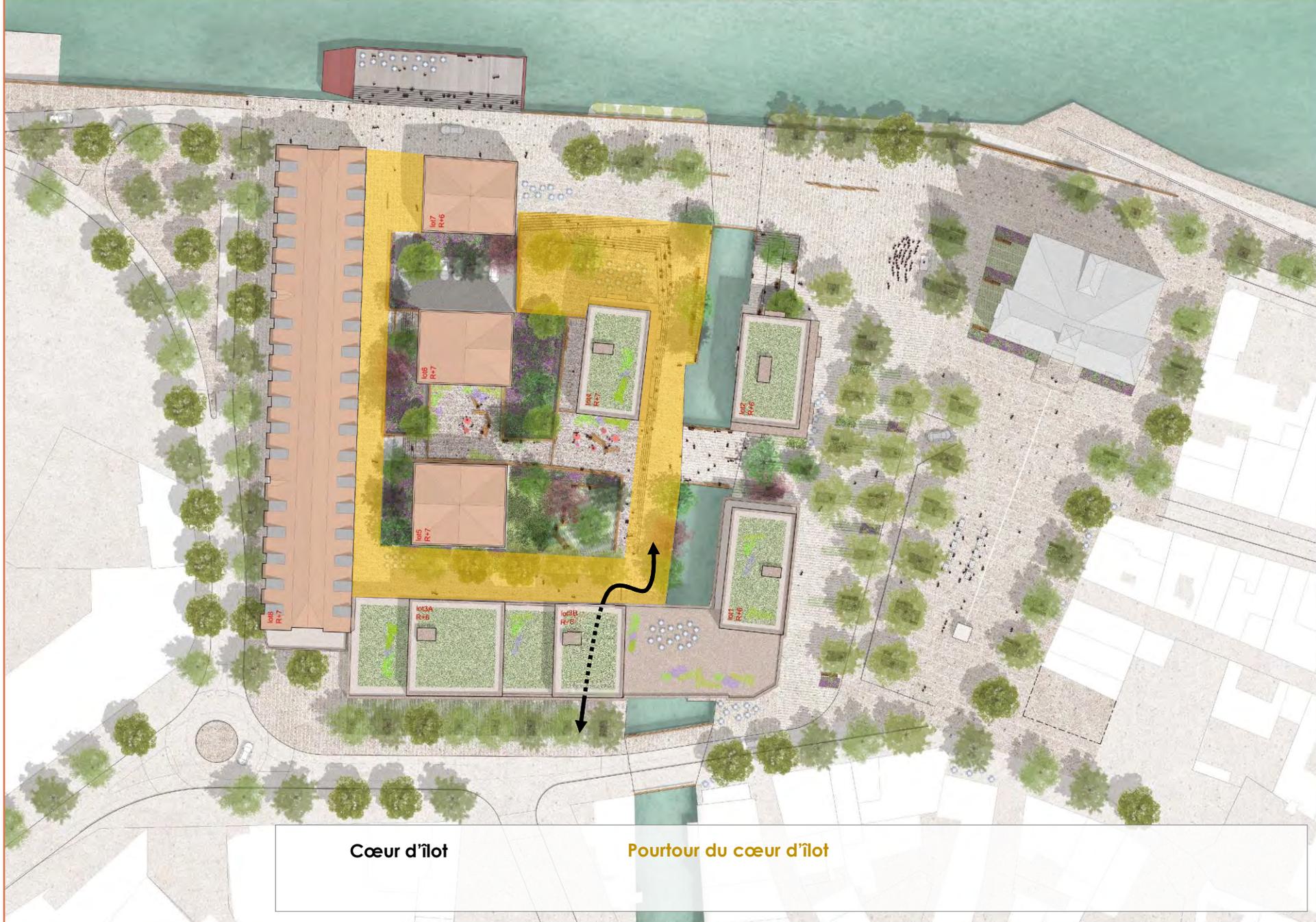
Pourtour du cœur d'îlot

Place de la Seine

Place de l'Hôtel de Ville

Quai de Mauzaisse





Cœur d'îlot

Pourtour du cœur d'îlot

Un espace public ouvert et végétalisé.

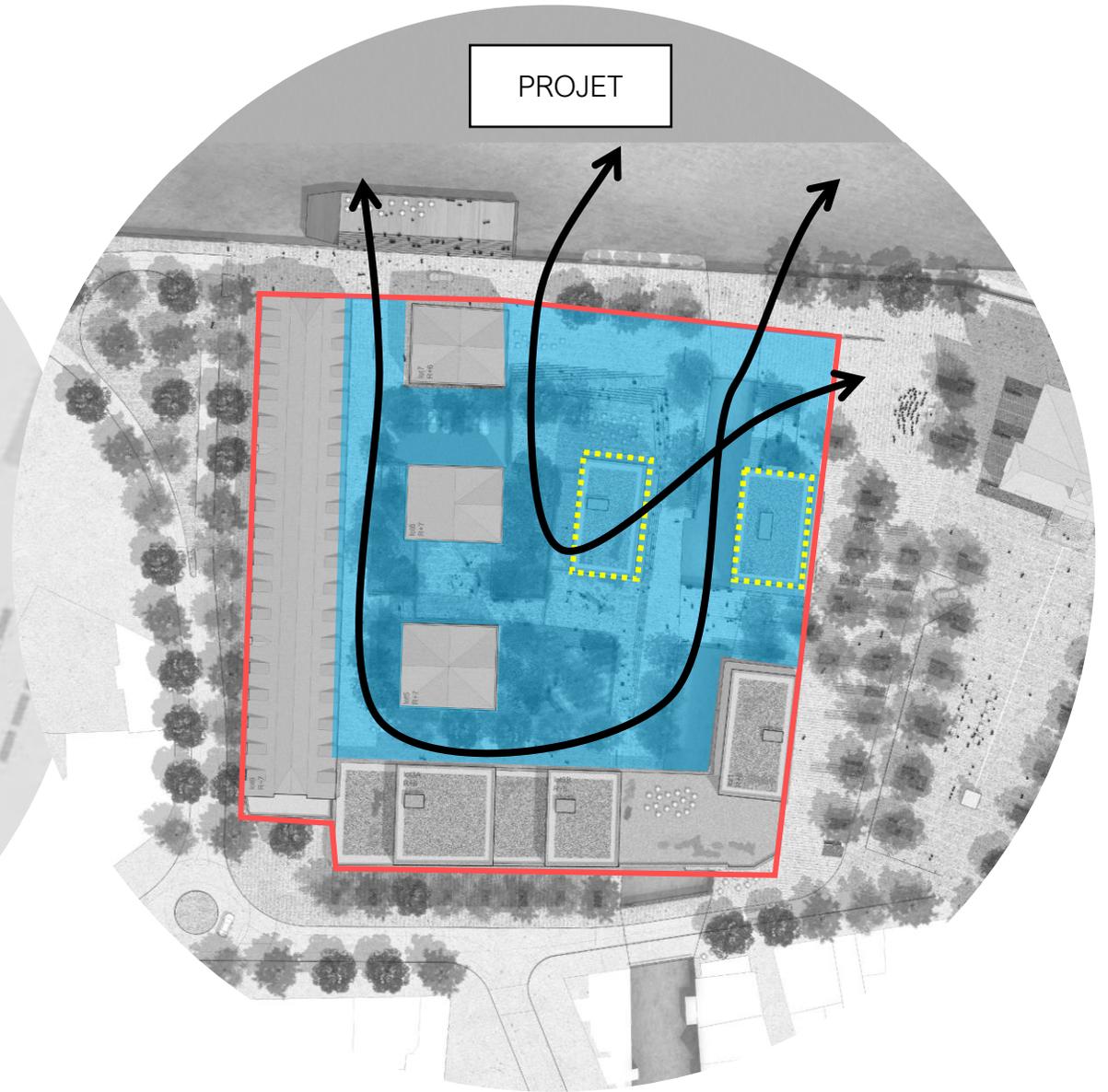
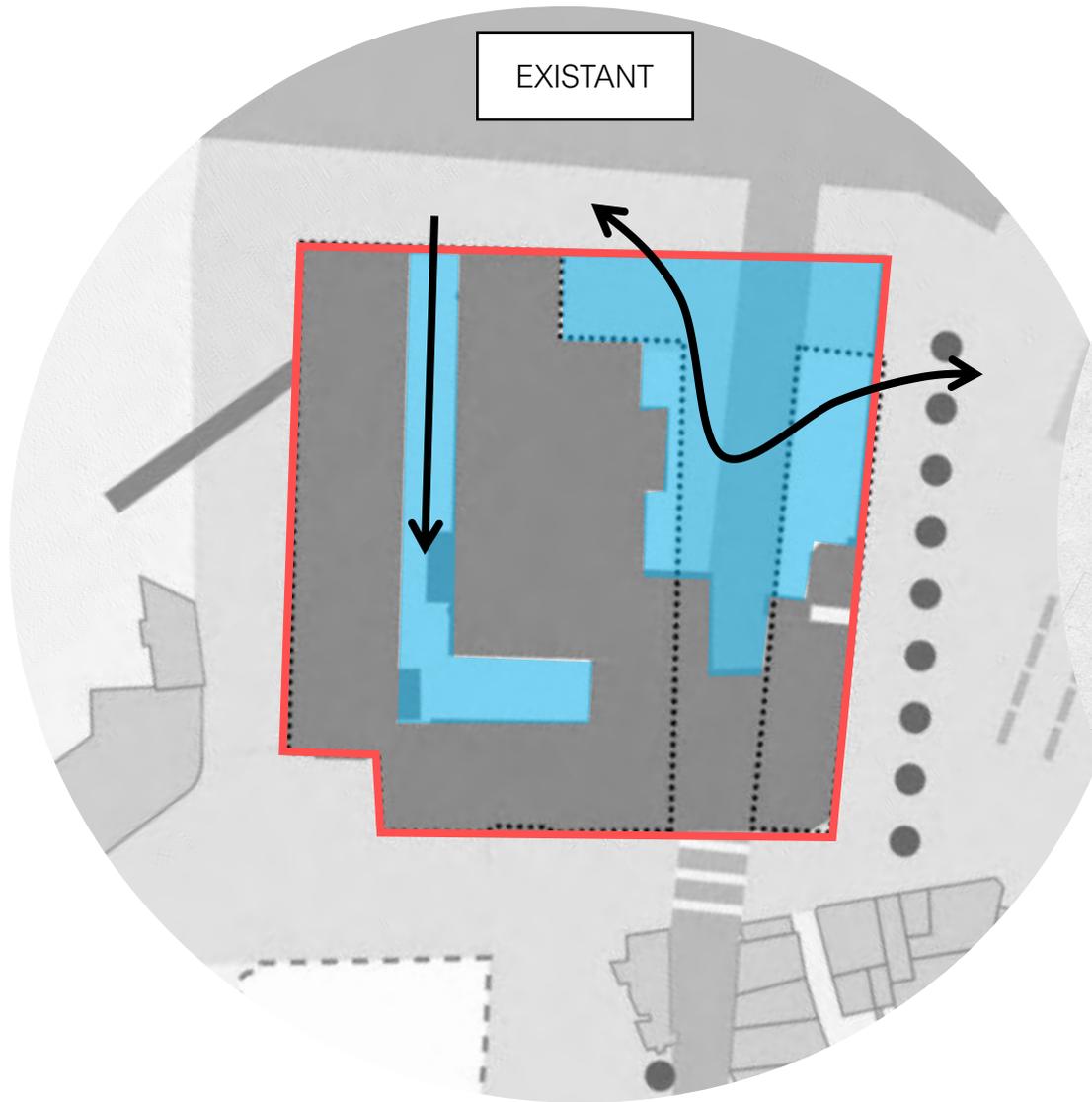




Cœur d'îlot

Un espace public ouvert et végétalisé.





Bâtiment surélevé sur pilotis



Statuts des espaces





Une scénographie lumineuse qui anime les espaces





Nuit quotidienne



Nuit active

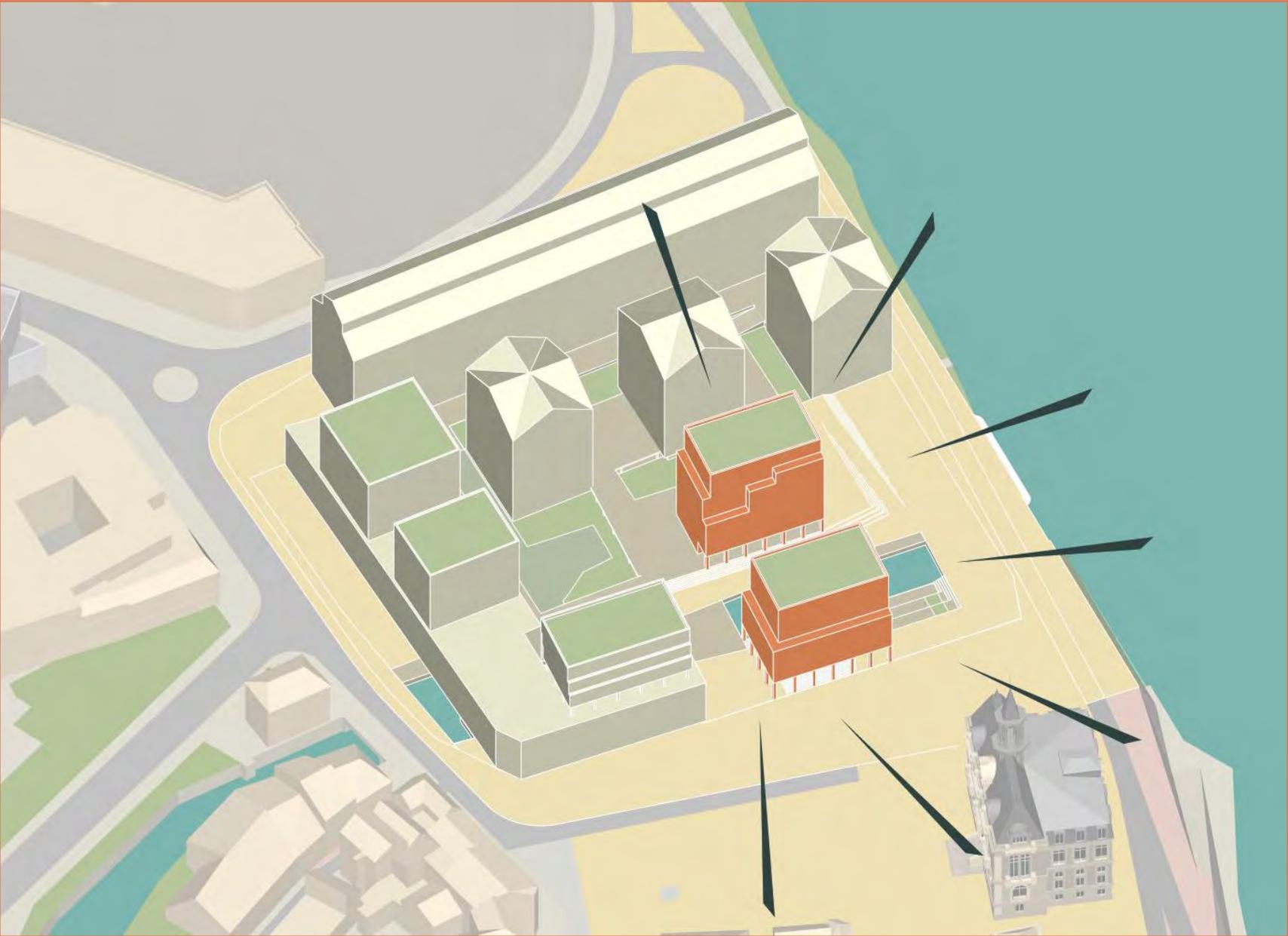


Cœur de nuit

Des surélévations qui respectent l'existant



Des bâtiments neufs s'insérant harmonieusement







- Logements restructurés
- Logements réhabilités
- Logements en surélévation
- Logements neufs
- Tiers-lieu : Microbrasserie / **Incubateur d'activités**



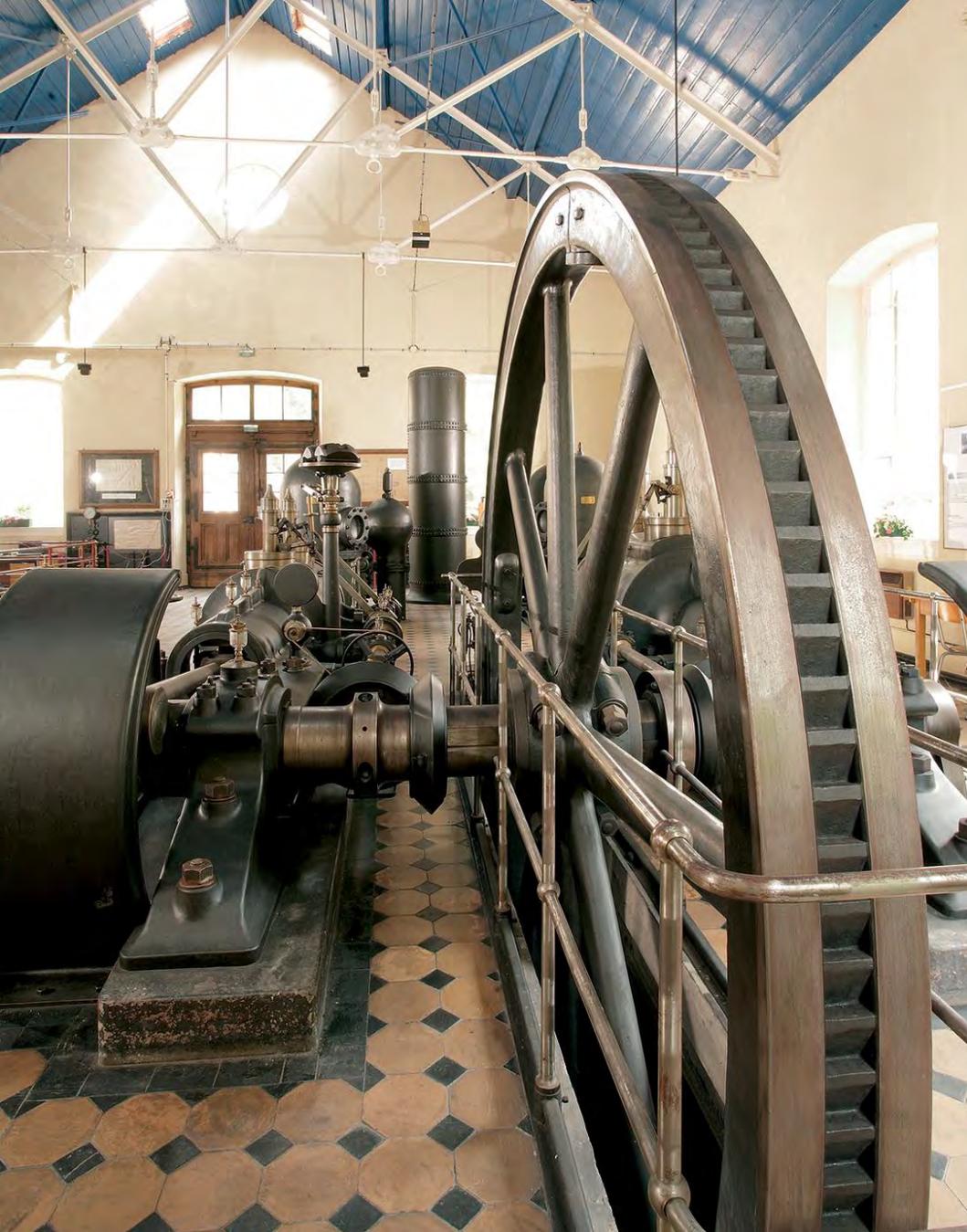
Café



Le pôle restauration.













Atelier de réparation de vélos



Flotte de Vélos à Assistance Electrique

Slide à reprendre

O'Sullivan

Le Pub ou « Public House » porte les valeurs universelles.

Dans la tradition Anglo-celte un « Public House » rassemble tous les âges et toutes les catégories sociales
sur un pied d'égalité dans un espace de libre mouvement.

- Le Groupe a été fondé avec son premier Pub Irlandais en 1995 à Saint-Germain-en-Laye
- Aujourd'hui plus de 20 sites, que nous appelons « Public Houses », sont répartis sur toute la France
- Afin garantir notre croissance externe, nous acquérons le foncier à chaque fois que cela est possible
- Animés par plus de 350 collaborateurs que nous formons sur nos métiers (service, cuisine, sécurité, marketing, comptabilité, Sl..)
- 7 pubs **O'Sullivan** et 13 lieux uniques sous différentes marques

*« Chaque concept doit
s'adapter à son
environnement et respecter
l'histoire des lieux »*

Slide à reprendre

Le Tiers-Lieu expérimente les différentes manières de vivre en lien avec les transitions environnementales et sociales. Ils sont des **lieux d'hybridation des usages** qui font coexister plusieurs activités (travail, loisir, culture, enseignement, expérimentation) au sein d'un même espace modulaire.

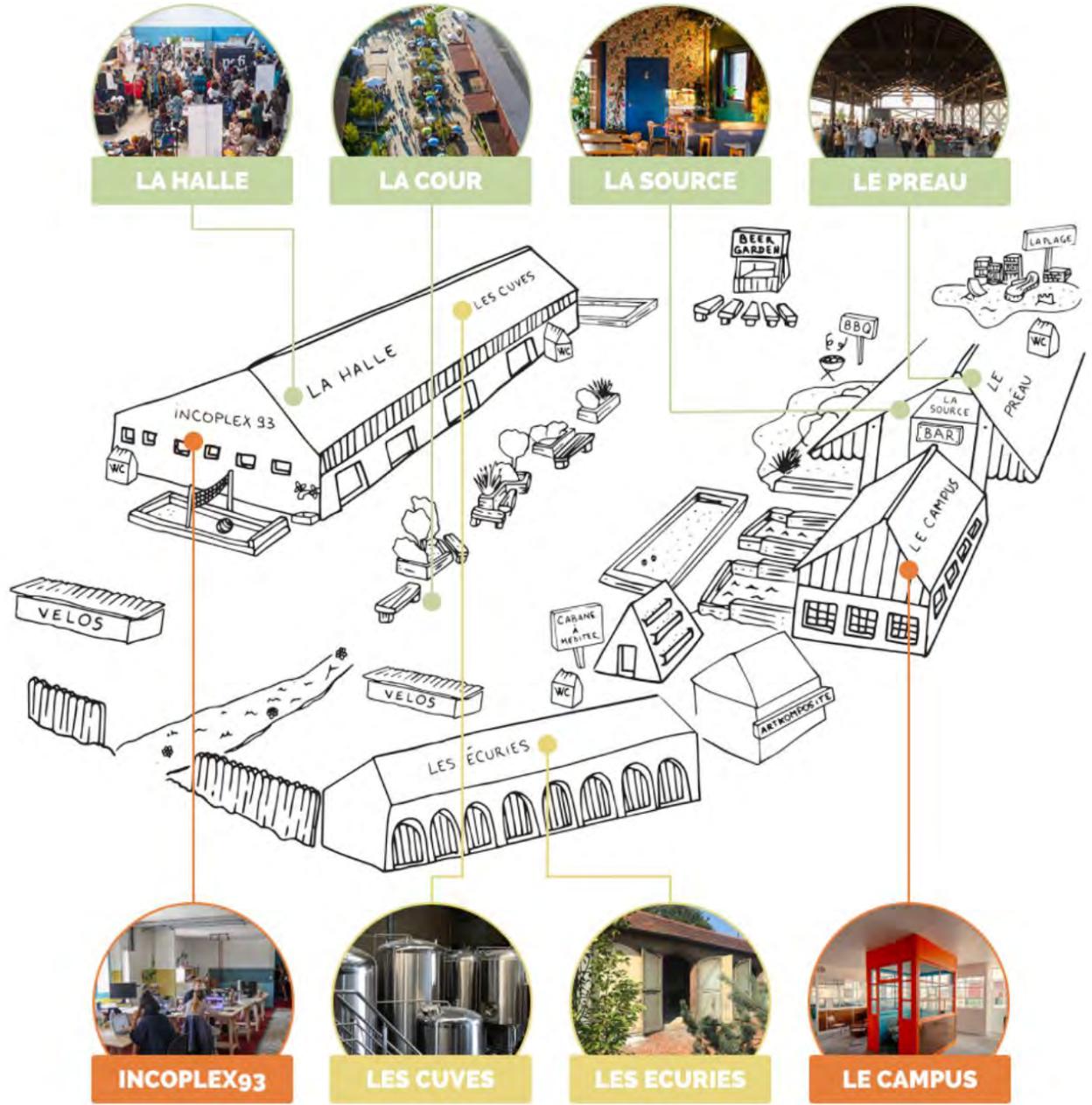


Solution concrète à la reconversion de sites grands et/ou complexes, la Cité Fertile est un des exemples le plus complet animé par nos associés Sinny&Ooko experts de la matière et des enjeux écologiques.

Slide à reprendre



La Cité Fertile est un tiers-lieu dédié aux enjeux de la ville durable avec de nombreux espaces pour travailler, entreprendre, se mobiliser, manger, produire, jardiner ou encore se former de manière plus responsable.



Slide à reprendre

Nos microbrasseries au sein des tiers-lieux

Microbrasserie : production de bière artisanales pour consommation sur place ou localement.

Paname Brewing Company – Paris & Pantin

- Site 1 de 520m²: Créé en 2014 sur un site historique, au sein d'une cité universitaire et d'une base nautique de la Ville de Paris.
- Site 2 de 1600m² créée en 2018 au sein du Tiers Lieu de transition écologique "La Cité Fertile"



Little Atlantique Brewery – Bas Chantenay Nantes

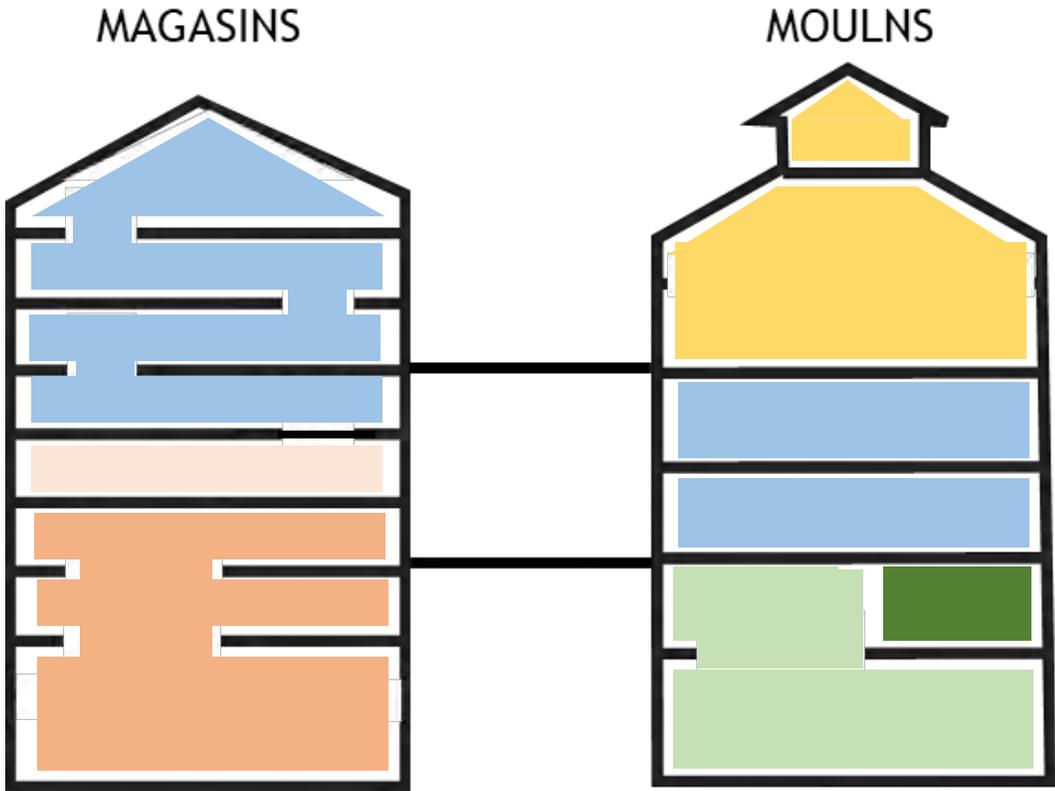
- Construit entre 2017 et 2019 au sein du Tiers-Lieu Culturel et Artisanal « Les Docks de Chantenay »
- 1 500 m² de bars, restaurant et salle de réception + 600 m² de terrasses sur la Loire
- 1200 m² de zones de production et de conditionnement de la bière.
- Propriétaire du bâtiment patrimonial et locataire des espaces de production



- *Un pôle d'animation fort, pour tout âge et accessible à tout milieu social*
 - *L'exemple même du circuit court et du vrac sans emballages*

Slide à reprendre

Organisation du tiers-lieu



- Incubateur d'activités : espaces bureaux**
- Espaces publics de restauration
- Espaces publics d'animation pour enfants**
- Centre de documentation brassicole
- Salle événementielle monumentale
- Zones de production brassicole

L'incubateur d'activités



Les espaces publics d'animation et de restauration



Ouverture 7/7 : 11h - 02h
Restauration, bières et
boissons sans alcool
fermentées ex.
Kombucha et softs

Un espace de production brassicole et de softs fermentées ou Bio



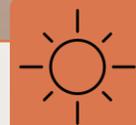
LES 10 ENGAGEMENTS COGEDIM



QUALITE DE
L'AIR



CONFORT D'ETE



LUMINOSITE



TELETRAVAIL



ESPACES
EXTERIEURS

LES 10 ENGAGEMENTS COGEDIM



LOCAUX VELOS



BIODIVERSITE
FAVORISEE



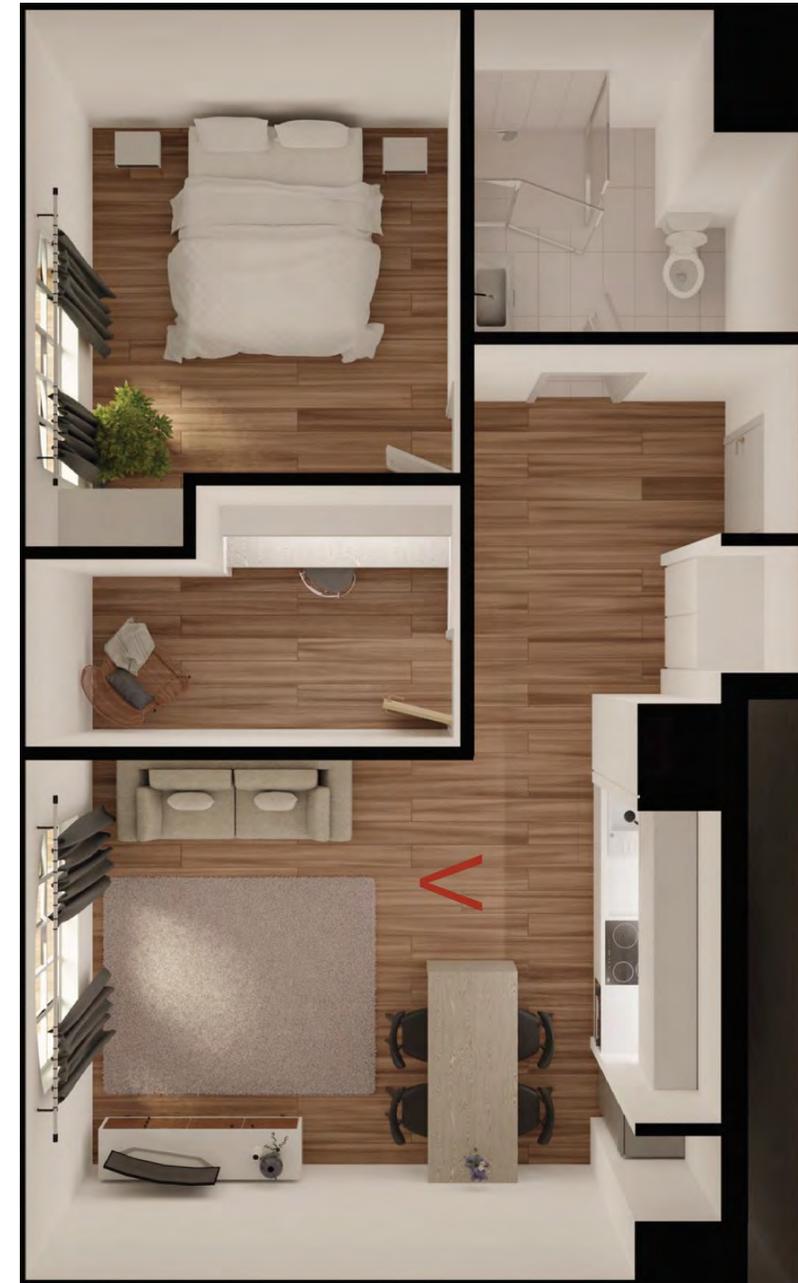
MATERIAUX
DURABLES



ECONOMIES
D'ENERGIES

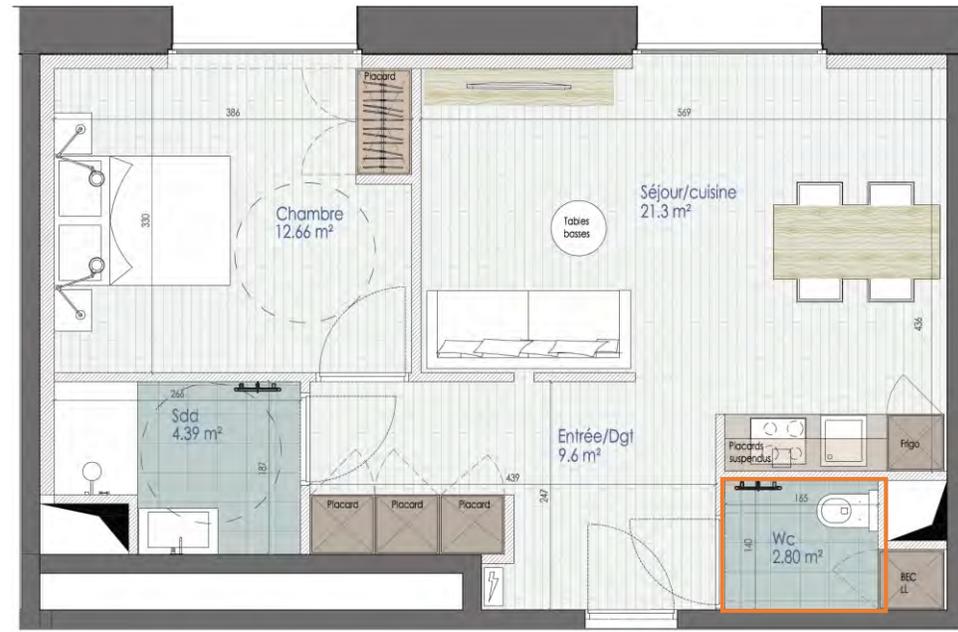


ECONOMIES
D'EAU

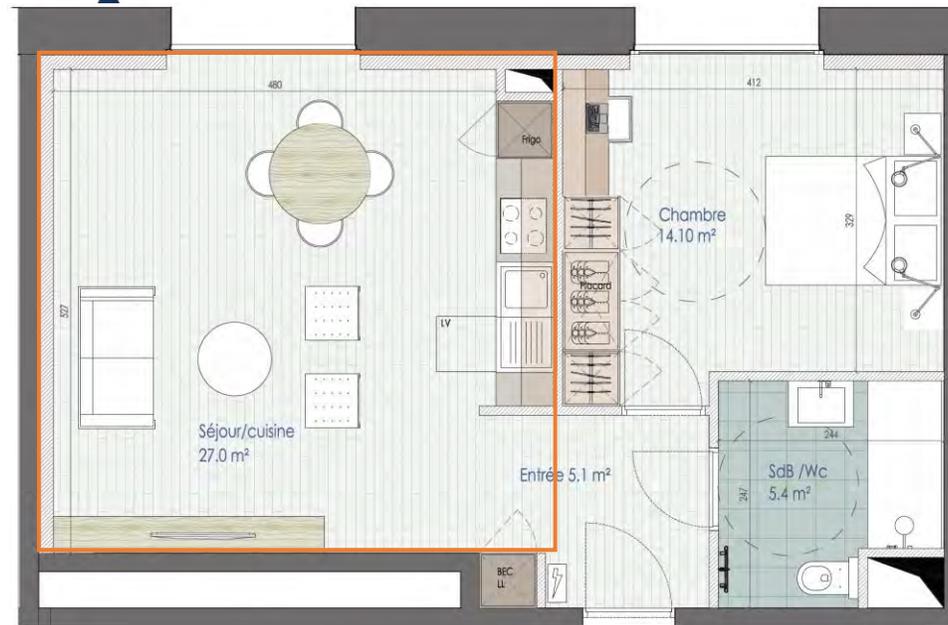




Une pièce en plus



Des WC séparés



Un séjour plus grand

