



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

REALISATION D'UNE HALLE GOURMANDE ET REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

6 - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

Le projet sur le site de l'îlot Carnot prévoit la réalisation d'une halle gourmande ainsi que la requalification des espaces publics attenants.

La hauteur de la halle gourmande sera seulement un RDC avec un toit utilisé pour de l'agriculture urbaine. Elle aura une emprise au sol d'environ 1 258 m².

I/ Le programme prévisionnel des constructions :

La décomposition du programme prévisionnel de la halle gourmande est la suivante :

- **La Halle de marché :**

Il s'agira d'une halle couverte d'environ 530 m². Elle aura 4 points d'entrée situés sur chacune de ses façades donc avec des accès directs sur le parvis. L'axe de circulation principale sera horizontal.

Elle sera composée d'un carreau frais – alimentaire où se situeront un boucher, un charcutier, un poissonnier, un traiteur avec produits de terroir, des producteurs ou encore un fromager. Ce carreau aura une surface d'environ 288 m².

Il y aura également un carreau de traiteurs permettant également des dégustations. Elle sera composée de 2 étals. La surface sera d'environ 50 m².

Le cœur de halle convivial sera composé d'un café ainsi que d'un mange-debout de 10 places. Ce cœur de halle aura une surface d'environ 20 m².

Cet ouvrage ne sera équipé ni de chauffage ni de climatisation, le confort climatique sera fait par la qualité architecturale en privilégiant la ventilation naturelle. Le déploiement des réseaux de géothermie en centre-bill et particulièrement autour de cette place, permettra le raccordement à des boutiques commerciales à une énergie décarbonée et à un prix accessible.

- **Les locaux commerciaux :**

Les locaux commerciaux proposent une offre alimentaire périphérique qui seront permanents. Il y aura cinq coques commerciales brutes de différentes tailles. Leur surface totale sera d'environ 266 m².

Les tailles approximatives de ces 5 coques seront de :

- 80 m²,
- 70 m²,
- 40 m²,
- 28 m²,
- 48 m².

Ils se trouveront sur le contour de la halle gourmande et seront accessibles depuis l'extérieur. Ces locaux permettent un parcours commercial riche les jours de marché et continue en extérieur à l'année. Le front commercial favorisera une animation à l'année. Ces locaux seront équipés de portes automatiques en extérieur comme en intérieur.

- **La restauration de quartier :**

265 m² seront dédiés à la restauration répartis de la manière suivante :

- 145 m² pour une brasserie de 65 couverts plus une terrasse,
- Un coffee shop de 50 couverts et terrasse pour 120 m².

Le café sera dans la façade commerciale de la halle.

- L'espace logistique :

Les espaces dédiés au personnel de la halle et non accessibles au public soit les espaces de gestion de l'équipement.

Il s'agit des lieux de gestion comprenant le stockage mobilier et les sanitaires du personnel. Il s'agit d'un premier local d'environ 28 m².

Dans un second local d'environ 50 m², on y trouvera la logistique de proximité. Il sera composé d'aire de lavage, d'un local entretien, d'un local poubelles.

- L'espace d'agriculture urbaine :

Chaque espace sera valorisé, ce qui est donc le cas pour la toiture. La surface d'environ 1160 m² offrira la possibilité de porter des actions de formation, de sensibilisation et de médiation sur le cadre environnemental, de mettre en avant la proximité avec la Marne ainsi que l'histoire maraîchère de la commune

Cet espace sera composé d'un espace de médiation d'environ 100 m² et d'un espace logistique agricole d'environ 60 m².

Le reste de l'emprise sera affectée aux espaces extérieurs.

III/ Les espaces publics attenants :

La volonté est d'en faire un espace convivial, paysager et récréatif. Ils devront être la continuité de la halle pour permettre la tenue d'événements et animations. Il s'agit du centre-ville historique et il doit renforcer l'identité de la ville, partagé et appropriable par tous.

L'espace public va permettre aux activités économiques et culturelles de s'étendre tout en garantissant la fluidité des cheminements modes actifs.

Le réaménagement des espaces publics attenants comprend :

- Arborisation et végétalisation de l'espace public afin de diminuer l'effet d'îlot de chaleur et de réancrer cet espace avec les bords de Marne. La volonté est d'intégrer une approche autour de la fraîcheur urbaine, de la présence de l'eau, par une déminéralisation des espaces publics. Il y a une volonté d'une présence végétale marquée.
- Création de parvis donnant sur l'avenue Carnot, rue du Marché et rue Albert Thomas permettant une identification aisée de l'équipement. Les différentes entrées de la halle donneront sur ces parvis.
- Piétonnisation de la rue du Marché entre la rue Verdun et l'avenue Carnot pour privilégier les modes de déplacement doux (tous usagers piétons et cyclistes) afin d'apaiser le périmètre. Cela permet également une amélioration de la perception visuelle des bords de Marne depuis le cœur de ville.
- Travail sur les luminaires extérieurs avec l'intégration de la notion de « trame noire ». Le projet devra également veiller à la gestion économe de l'énergie et lutter contre la pollution lumineuse en limitant l'impact de la lumière artificielle sur la biodiversité du secteur.
- Aménagement de la Place Centrale en un espace qualitatif qui accueillera la Halle Gourmande, l'ensemble du stationnement de surface sera supprimé. Le stationnement cyclable sera déployé en surface. Pour les véhicules il y aura toutefois des stationnements livraison en lien avec l'activité commerciale du site ainsi que des stationnements minute.

- Requalifier la placette située devant l'Office Départemental du tourisme, bâtiment présentant des qualités esthétiques et patrimoniales marquées.
- Développer la vocation culturelle du lieu, permettre une programmation plus ouverte sur l'événementiel public (forums, fêtes populaires, événements culturels) ou commerciale (marchés thématiques, vide greniers). Le mobilier urbain sera donc adapté aux différents usages.



Ces aménagements permettront d'en faire un lieu de destination où l'on souhaite passer du temps. Et non plus un lieu de passage.

III/ Les réseaux

Les bâtiments seront raccordés aux réseaux publics classiques :

- Réseau d'eaux pluviales ;
- Réseaux d'eaux usées ;
- Réseaux d'adduction d'eau potable et protection incendie ;
- Alimentation et distribution électrique ;
- Réseaux de télécommunications ;
- Réseau de gaz ;
- Réseau géothermie de la ville.