

# PARCELLE

REFERENCES

parcelle@parcelle.eu  
103 rue de Charonne  
75011 Paris  
+33 (0)1 77 17 77 83  
www.parcelle.eu

## Etudes et stratégies urbaines

Nous travaillons le projet urbain avec toutes les thématiques et logiques de la fabrication de la ville (spatiale, économique, environnementale et réglementaire).

Études pré-opérationnelles de programmation et faisabilité urbaine, requalification des tissus urbains existants, ville active et du quotidien.

Projets complexes, en périphérie, requalification et transformation des zones commerciales.

Renouveau du centre-ville, espaces publics, secteurs commerciaux.

Expertise en programmation architecturale et urbaine des halles de marché.

## Maîtrise d'oeuvre

Nous travaillons sur la sphère privée et le rapport à un chez-soi pour l'amener vers le dehors et créer des relations avec le public. Nous mettons un grand accent sur la relation que nos bâtiments génèrent entre le plan vertical de la façade et le plan horizontal de la rue, de la voie commerçante, ou des paysages.

Nos projets de MOE portent aujourd'hui sur différentes thématiques :

Logements individuels et collectifs.

Culturel, acoustique, scénique (studios d'enregistrement).

Commercial, petite, moyenne, grande surface (supermarchés...).

## Concertation et usages

Nous prenons en compte au stade de la conception les questions d'usage et de la vie quotidienne, apportant de la vie et de l'exception aux espaces conçus.

Avec sa méthodologie des ateliers justMap, PARCELLE mène des ateliers de concertation sur place avec habitants, usagers, élus et techniciens.

## Recherche et prospective

Nous menons une veille active sur les sujets d'aujourd'hui et de demain concernant la ville et l'architecture. Nous nous intéressons aux pratiques en France et à l'international.

La réversibilité de l'architecture, les modes de construction alternatifs, l'exemplarité énergétique sont certains des sujets qui nous passionnent en architecture.

Rapprocher le paysage au quotidien des habitants, rendre les mobilités actives accessibles à tous les âges et tous les territoires, et retrouver de la convivialité dans les espaces publics nous passionne et nous motive à continuer à apporter au dialogue urbain.

# Etudes et stratégies urbaines

# Programmation d'une rénovation de la halle du marché du Canal couvert et d'un aménagement de ses espaces extérieurs

Mulhouse (68)

## PARCELLE

**MAITRISE D'OUVRAGE**  
Ville de Mulhouse

**CONTACT**

Mme Nathalie Aubé, Grands Projets Urbains  
nathalie.aube@mulhouse-alsace.fr

A la jonction des grandes voies d'accès au centre-ville et jonché sur la ligne de symétrie que forme le canal dans la ville, le grand marché composé de la halle et des dalles Mercerie et Légumes représente un futur pour la ville, un lieu à la croisée des quartiers. Le marché est devenu moins attractif pour une population plus aisée en raison entre autres d'une offre qualitative cachée dans la halle. Il est nécessaire de (re) découvrir sa fonction première mais aussi, dans une société où le temps est compté et les échanges sociaux atrophés, de revisiter sa convivialité et la créativité culinaire à partir de ses ingrédients.

**PROCÉDURE**

Appel d'offre ouvert / étude pré-opérationnelle

**GROUPEMENT**

PARCELLE (mandataire) / CBRE / ASSEMBLAGE INGÉNIERIE / FLUENCIE / AECO

**MISSION**

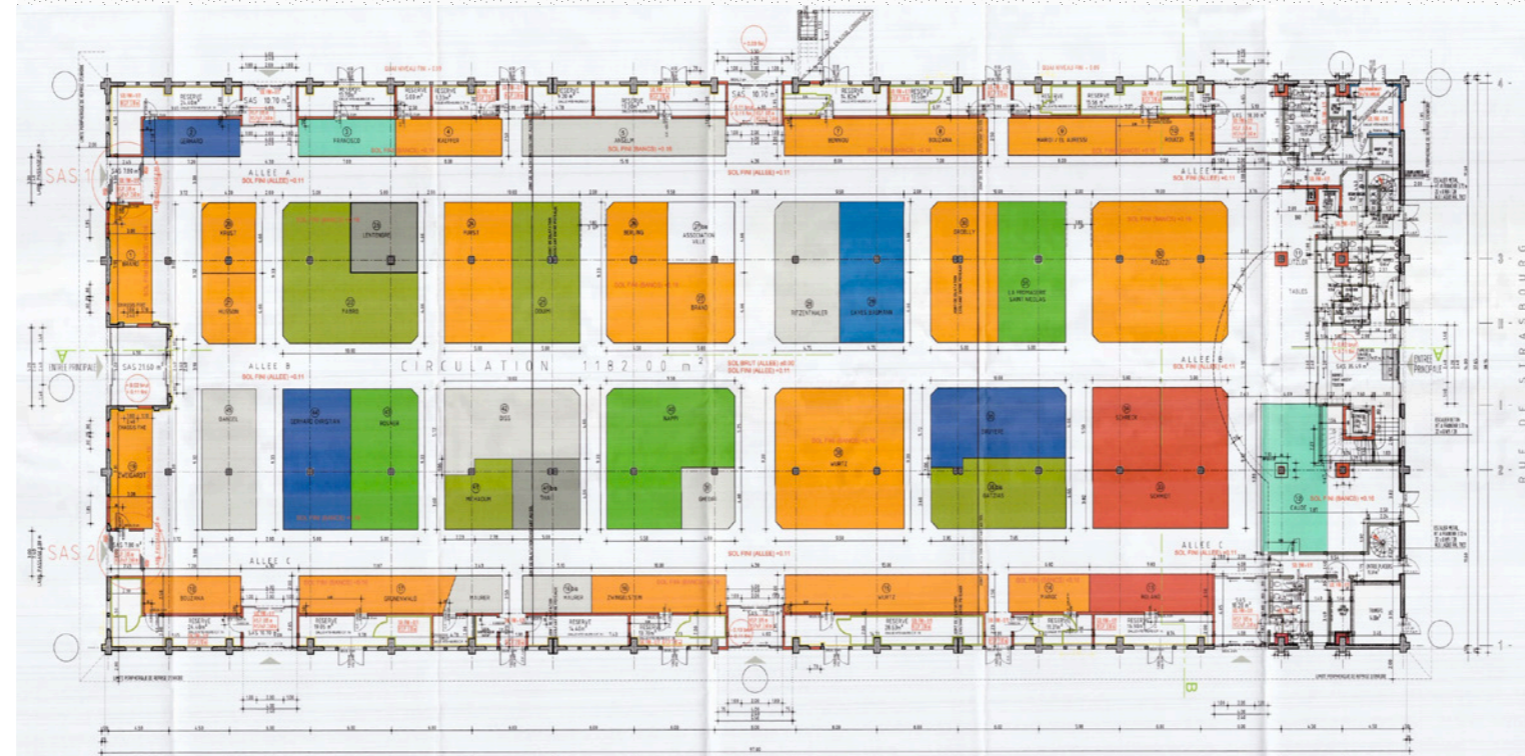
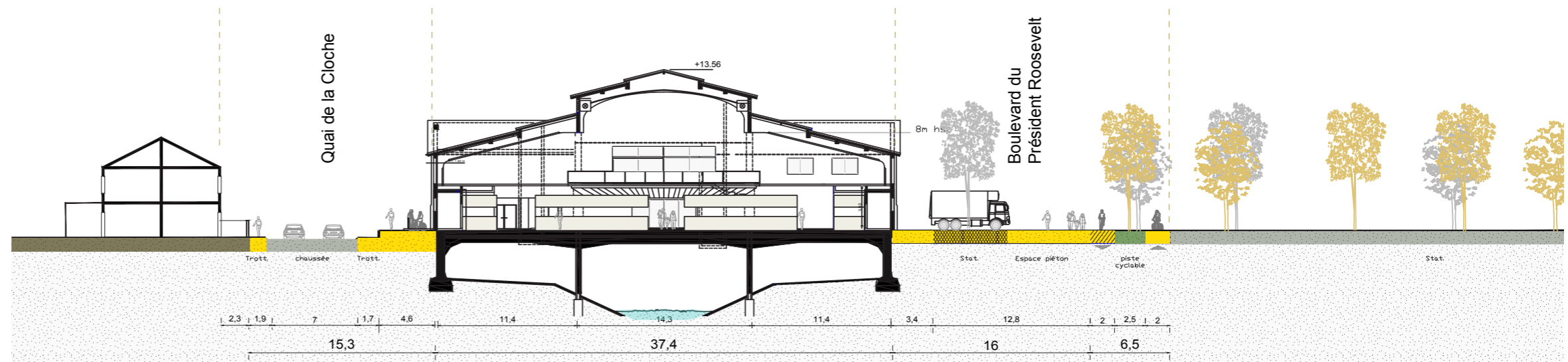
Mission AMO / architecte-urbaniste / constitution du plan programme et des espaces publics

**CALENDRIER**

2024 - en cours

**SURFACE**

2,3 Ha



# Programme de requalification urbaine et valorisation des activités économiques du centre-ville

Voisins-le-Bretonneux (78)

## PARCELLE

### MAITRISE D'OUVRAGE

CASQY (Communauté d'agglomérations de Saint Quentin en Yvelines)

### CONTACT

Mme Ingrid Pouye, Urbaniste Opérationnelle  
ingrid.pouye@sqy.fr

Le centre-ville de Voisins le Bretonneux souffre d'une séparation entre son cœur administratif et commercial. Réalisés dans des temps différents d'urbanisation, ces deux lieux de la vie quotidienne des habitants ne fonctionnent pas en synergie. Ils contiennent pourtant chacun ce qui fait les ingrédients d'un centre-ville actif pouvant être vécu à l'échelle du piéton. A l'échelle de l'agglomération, le grand îlot unitaire contenu par les rues aux Fleurs et Hélène Boucher porte dans sa mutation urbaine un grand nombre de solutions possibles pour former un centre-ville au service de son environnement urbain, en termes de mobilité, d'écologie et de vie quotidienne.

### PROCÉDURE

Appel d'offre ouvert / étude pré-opérationnelle

### GROUPEMENT

PARCELLE (mandataire) / POOLA / CODRA / ALTOSTEP / CBRE / VILLE EN OEUVRE

### MISSION

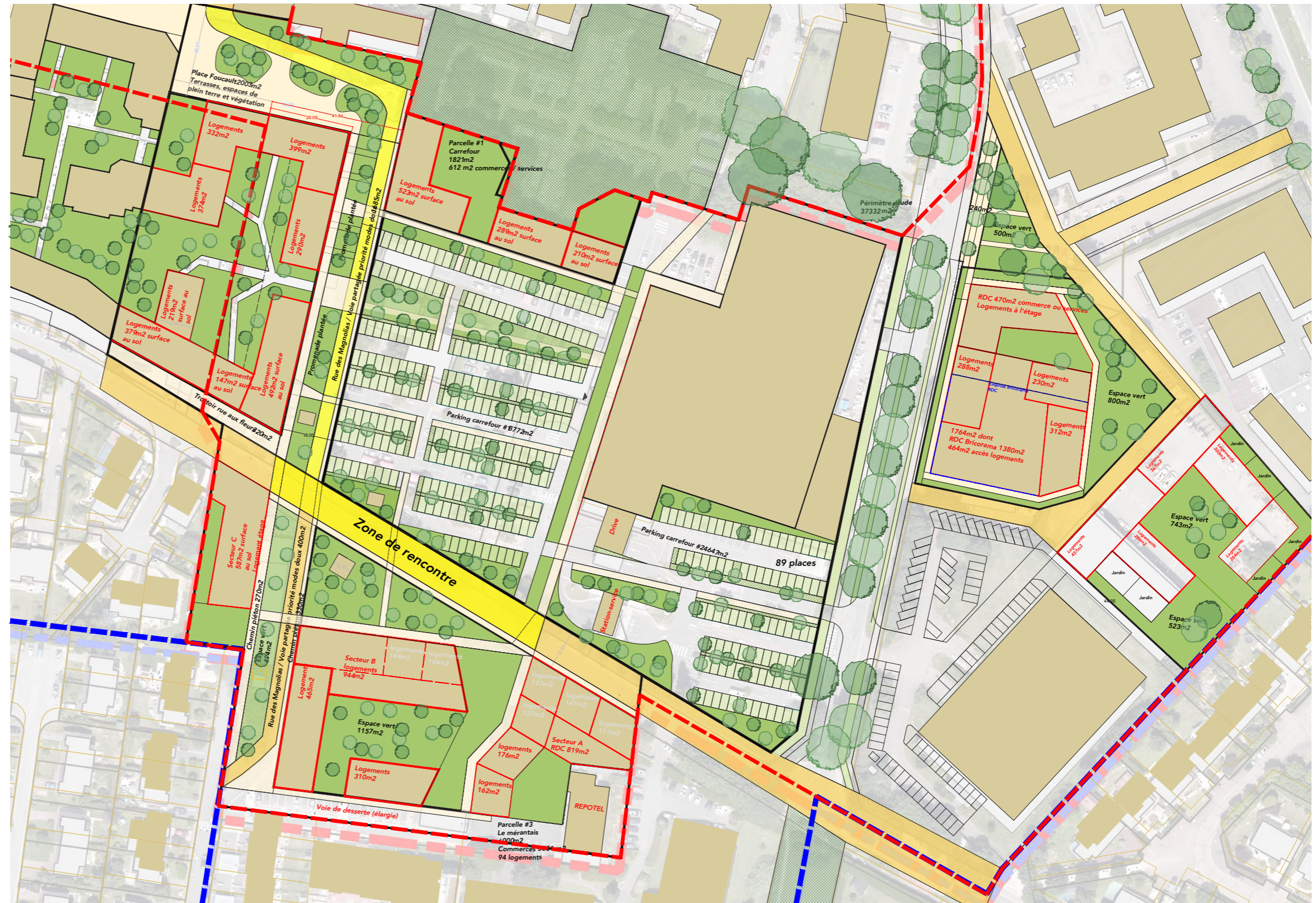
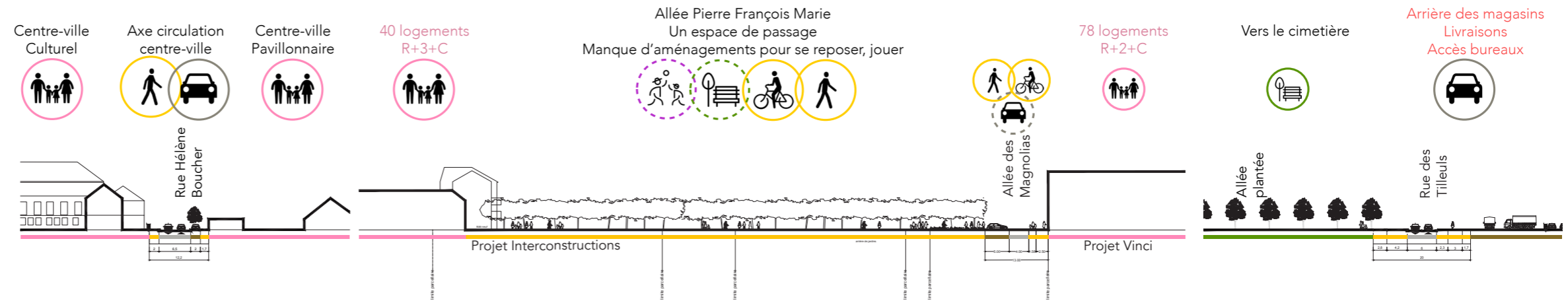
Mission AMO / architecte-urbaniste, constitution du plan programme et des espaces publics / ateliers justMap

### CALENDRIER

2022 - 2024

### SURFACE

12 Ha



# Réhabilitation d'une salle des fêtes en halle couverte et réaménagement des places attenantes

Montereau-Fault-Yonne (77)

## PARCELLE

**MAITRISE D'OUVRAGE**  
Ville de Montereau-Fault-Yonne

**CONTACT**  
M John Huet, DGA  
0637151518

L'emplacement de l'actuelle salle des fêtes dans le centre-ville fait naître des enjeux cruciaux à double échelle. Le projet s'inscrit dans une politique municipale de redynamisation du centre-ville. La future halle de marché est conçue en complémentarité et synergie avec les équipements en cours ou à venir (gare, parking silo, relance du commerce de centre-ville, maison du Terroir, grand Théâtre le Majestic, Tiers-lieu, marché hebdomadaire, ...). La halle de marché est un élément fondateur de l'attractivité d'une ville centre et dans son idéal doit être une expression de son terroir. Un autre enjeu est la lisibilité et l'articulation portée par la trame de l'espace public.

### PROCÉDURE

Appel d'offre ouvert / étude pré-opérationnelle

### GROUPEMENT

PARCELLE (mandataire) / CBRE Retail

### MISSION

Mission AMO / architecte-urbaniste du plan programme et des espaces publics / Rédaction du cahier des charges

### CALENDRIER

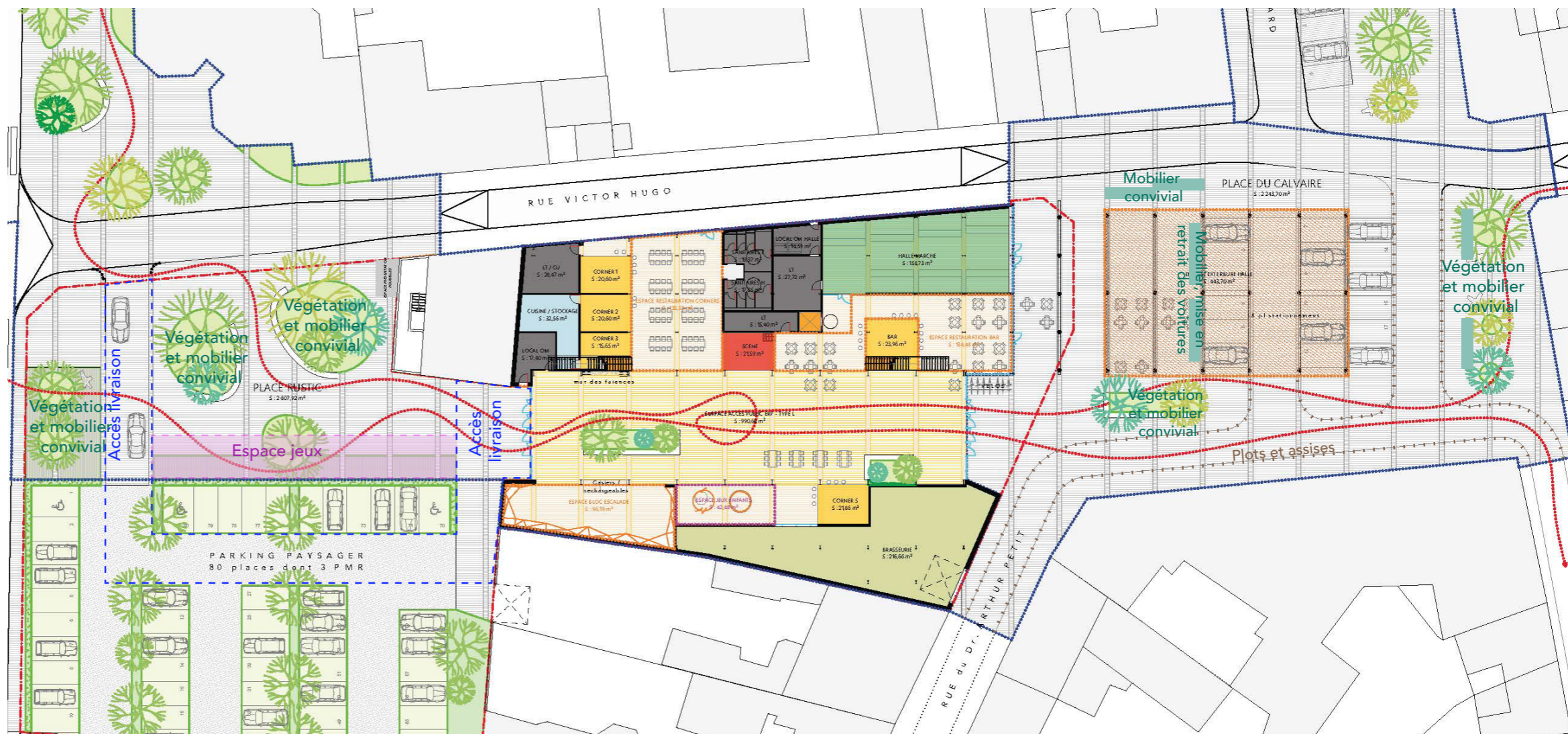
2022 - en cours

### SURFACE

1Ha

### COÛTS DES AMÉNAGEMENTS

8 000 000 € HT (Estimation)



# Réhabilitation et réaménagement de l'ancienne biscuiterie pour la redynamisation du centre-ville de Mormant

Mormant (77)

## PARCELLE

**MAITRISE D'OUVRAGE**  
Ville de Mormant

**CONTACT**  
directiongenerale@mormant.fr

Propriété de la ville, les parcelles de l'ancienne biscuiterie des établissements Rousseau sont un foncier stratégique à l'échelle du centre-ville. Les 2 380 m<sup>2</sup> de l'ensemble des parcelles représentent une opportunité foncière importante en termes de valorisation pour le centre-ville de Mormant. La commune souhaite redonner à cette partie d'îlot un usage d'aujourd'hui, en réponse aux attentes des habitants et au ralentissement des activités en centre-ville, particulièrement de la rue du Général de Gaulle, axe historique traversant et de fait commerçant de la ville. Le commerce fonctionne par concentration et regroupement. La volonté d'implanter une nouvelle surface commerciale est un élément évident pour la redynamisation du centre-ville.

### PROCÉDURE

Appel d'offre ouvert / étude pré-opérationnelle

### GROUPEMENT

PARCELLE (mandataire) / CBRE / SKY INGENIERIE

### MISSION

Architecte-urbaniste / constitution du plan programme et des espaces publics, cahier des charges

### CALENDRIER

2022 - 2023

### SURFACE

2 380 m<sup>2</sup>

### COÛTS DES AMÉNAGEMENTS

Construction et espaces extérieurs : 2 790 000€ + 260 000€  
Espaces publics : 560 000€



# « Repenser la périphérie commerciale »

## Études urbaines et concertation pour la requalification de la zone d'activités commerciales

Maurepas et Coignières (78)

### PARCELLE

#### MAITRISE D'OUVRAGE

CASQY (Communauté d'agglomérations de Saint Quentin en Yvelines) / Communes de Maurepas et Coignières

#### CONTACT

Mme Danielle GARDRAT / +33 (1) 39 44 80 80 / danielle.gardrat@sqy.fr

Lauréat de l'Appel à projet « Repenser la périphérie commerciale » lancé par le Ministère de la Cohésion des Territoires et soutenu par le réseau « Commerce, ville & territoire », l'ambition de l'étude portée conjointement par SQY, Maurepas et Coignières, consiste à réaménager et accompagner cette zone commerciale confrontée à des dysfonctionnements urbains et commerciaux.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- « Faire ville » en améliorant la qualité des espaces publics, en créant de l'habitat, de nouveaux services,
  - Requalifier l'entrée de ville ouest,
- Améliorer l'accessibilité aux différents secteurs
- Renforcer l'identité, l'attractivité et la cohérence des équipements commerciaux,
- Être novateur, voire « avant-gardiste », en matière notamment de cadre de vie, d'environnement, de mobilité durable ...

#### PROCÉDURE

Appel d'offre ouvert / étude pré-opérationnelle

#### GROUPEMENT

PARCELLE (anciennement BAU) / CBRE / CODRA / VIZEA / BATT / POOLA / V.PENET / ATTITUDES URBAINES / JUSTMAP

#### MISSION

Architecte-urbaniste du plan programme et des espaces publics / Ateliers concertation

#### CALENDRIER

2019 - 2021

#### SURFACE

283 Ha

#### COÛTS DES AMÉNAGEMENTS





« Repenser la périphérie commerciale »  
 Études urbaines et concertation pour la requalification de la zone d'activités commerciales, zoom forum Gibet  
 Maurepas et Coignières (78)

PARCELLE

**MAITRISE D'OUVRAGE**  
 CASQY (Communauté d'agglomérations de Saint Quentin en Yvelines) / Communes de Maurepas et Coignières

**CONTACT**  
 Mme Danielle GARDRAT / +33 (1) 39 44 80 80 /  
 danielle.gardrat@sqy.fr

Lauréat de l'Appel à projet « Repenser la périphérie commerciale » lancé par le Ministère de la Cohésion des Territoires et soutenu par le réseau « Commerce, ville & territoire », l'ambition de l'étude portée conjointement par SQY, Maurepas et Coignières, consiste à réaménager et accompagner cette zone commerciale confrontée à des dysfonctionnements urbains et commerciaux.

- Les objectifs poursuivis consistent à :
- « Faire ville » en améliorant la qualité des espaces publics, en créant de l'habitat, de nouveaux services,
    - Requalifier l'entrée de ville ouest,
    - Améliorer l'accessibilité aux différents secteurs
  - Renforcer l'identité, l'attractivité et la cohérence des équipements commerciaux,
  - Être novateur, voire « avant-gardiste », en matière notamment de cadre de vie, d'environnement, de mobilité durable ...

**PROCÉDURE**  
 Etude pré-opérationnelle

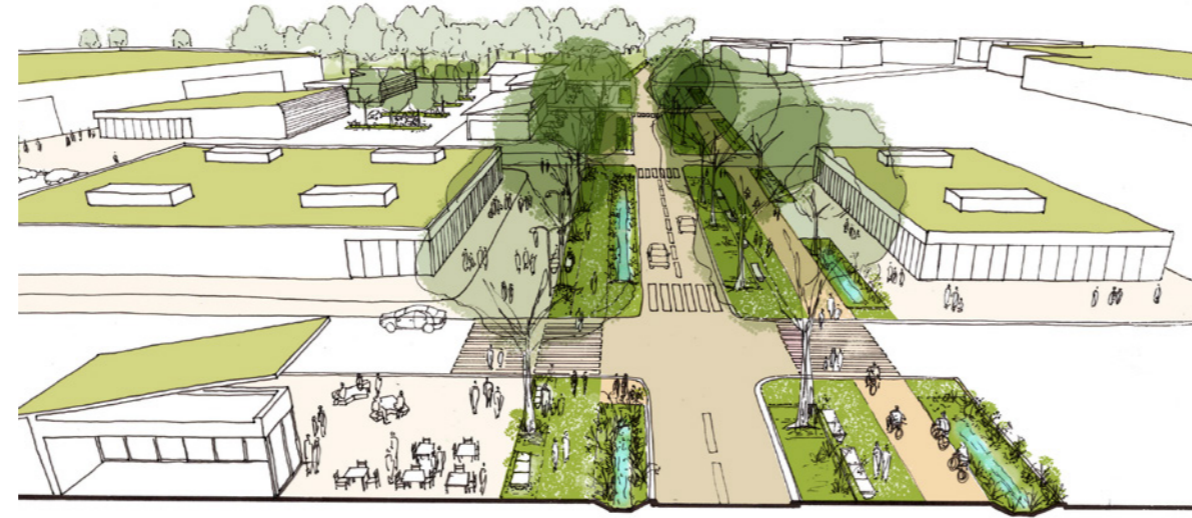
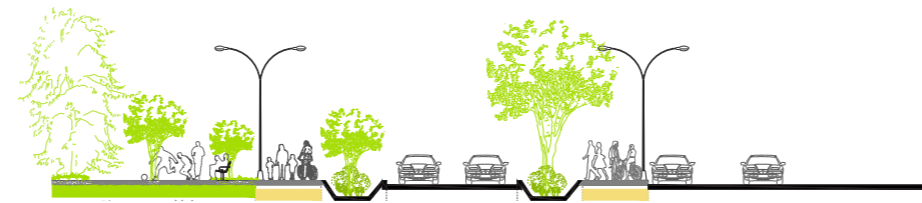
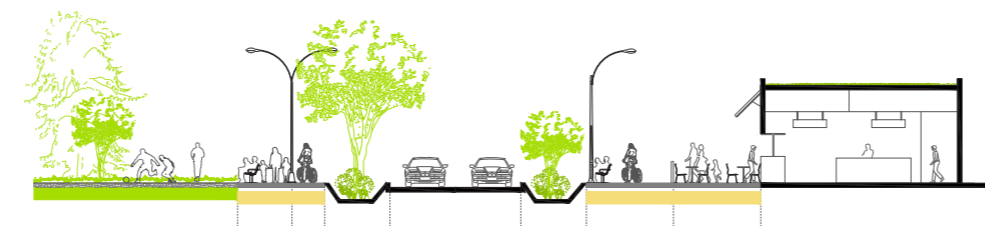
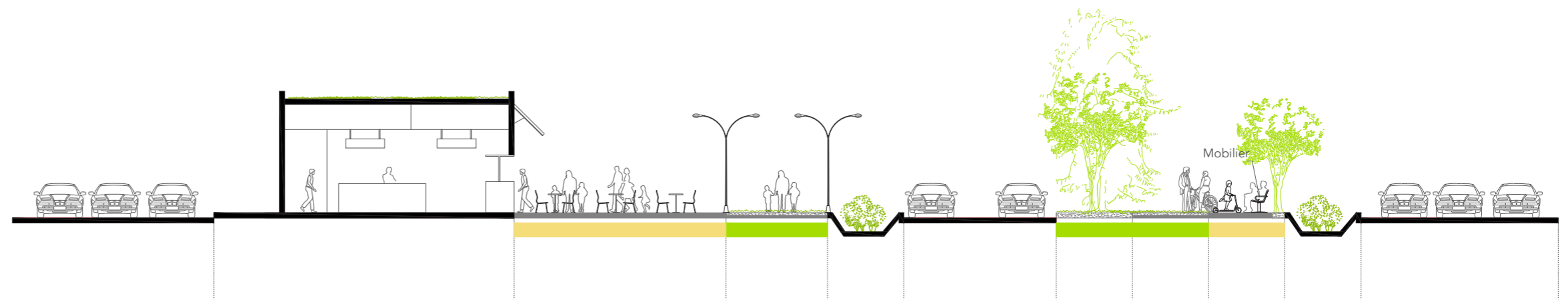
**GROUPEMENT**  
 PARCELLE, CBRE

**MISSION**  
 Architecte-urbaniste du plan programme et des espaces publics

**CALENDRIER**  
 2020

**SURFACE**  
 283 ha

**COÛTS DES AMÉNAGEMENTS**



Maîtrise d'oeuvre

# Construction de 25 logements intermédiaires

## PARCELLE

MAITRISE D'OUVRAGE  
HABITAT 77

CONTACT  
Mme Laure Leruste / 0638483673

L'insertion du projet est guidée par des riches éléments paysagers et urbains d'une parcelle située sur un site patrimonial remarquable et complexe, composée de murs à vigne et terres protégées. Le programme est regroupé en 3 volumes avec deux morphologies bâties, deux volumes avec des toitures type terrasse et un troisième avec des toitures en pente. L'opération se décompose avec un total SDP de 1519 m<sup>2</sup> (1406 m<sup>2</sup> SHAB logements privés du T1 au T5 et 39 places de stationnement dont 24 places au niveau du SS-1 et 15 places en surface).

### PROCEDURE

Appel d'offre ouvert

### MAITRISE D'OEUVRE

PARCELLE / 3IA

### MISSION

Mission de maîtrise d'oeuvre complète

### CALENDRIER

PC Obtenu / PRO

### APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

RE 2020, BEE+, NF Habitat HQE

### NOMBRE DE LOGEMENTS

25

### SURFACE SDP / SHAB

1519 m<sup>2</sup> / 1406 m<sup>2</sup>

### MONTANT DE TRAVAUX

3 850 000 € HT



# Construction de 4 logements et 3 commerces

## PARCELLE

**MAITRISE D'OUVRAGE**  
ORNE HABITAT

**CONTACT**  
M. Sébastien Polard / 0617842557

Le projet consiste en la création de 4 logements individuels et d'un bâtiment de commerces en bordure de la voie passante. L'interface avec la rue est assurée par le volume qui loge les commerces et la Poste. Sur la parcelle, la disposition des maisons permet la mise en place d'une série des percées visuelles qui participent à l'ancrage du projet dans le paysage proche et lointain de la ville. L'accent a été mis sur la relation entre l'intérieur et l'extérieur des logements tout en travaillant sur l'orientation des bâtiments et sur les relations que chaque maison entame avec ses voisins dans et au-delà des limites de la parcelle.

**PROCEDURE**  
Marché public

**MAITRISE D'OEUVRE**  
PARCELLE / BET BABIN, CREAHOME INGENIERIE

**MISSION**  
Mission de maîtrise d'oeuvre complète

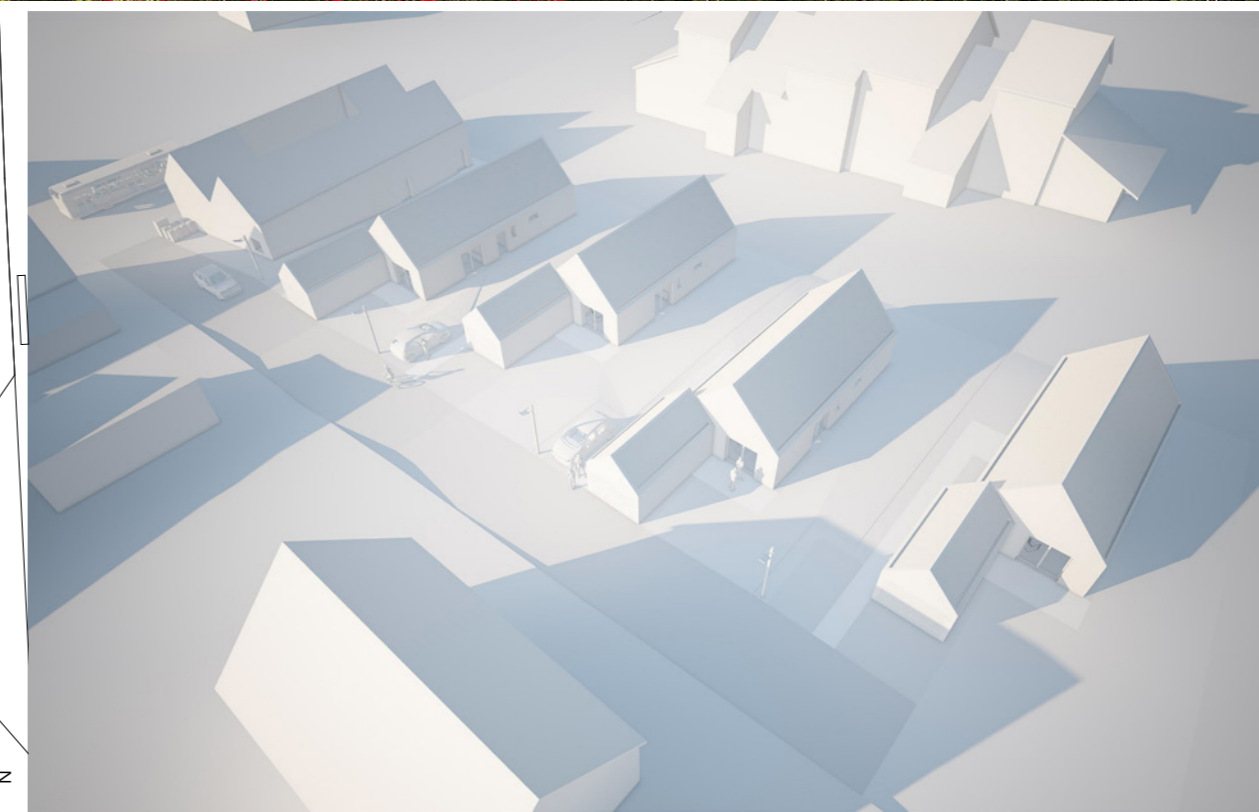
**CALENDRIER**  
AVP en cours

**APPROCHE ENVIRONNEMENTALE**  
RE 2020

**NOMBRE DE LOGEMENTS**  
4

**SURFACE SDP / SHAB**  
486 m<sup>2</sup> / 276 m<sup>2</sup>

**MONTANT DE TRAVAUX**  
500 800 € HT



# Construction de 5 logements et 2 maisons de ville

---

## PARCELLE

**MAITRISE D'OUVRAGE**  
SCCV OPIUM

**CONTACT**  
M. Jeffrey Roubine / 0766115601

---

Situé au croisement de deux voies, dont une voie privée en impasse, le projet a comme objectif la réhabilitation intégrale d'un bâtiment existant et la construction des deux maisons en triplex et un niveau souterrain. Le projet permet de développer 7 logements dont deux maisons de ville avec des jardins privatifs. Disposée au long de la voie, la volumétrie bâtie reprend dans sa morphologie la pente douce de la parcelle qui différencie les unités d'habitation.

---

**PROCEDURE**  
Marché privé

**MAITRISE D'OEUVRE**  
PARCELLE / Sky ingénierie

**MISSION**  
Mission de maîtrise d'oeuvre complète

**CALENDRIER**  
AVP en cours

**APPROCHE ENVIRONNEMENTALE**  
RE 2020

**NOMBRE DE LOGEMENTS**  
7

**SURFACE SDP / SHAB**  
578 m<sup>2</sup> / 520 m<sup>2</sup>

**MONTANT DE TRAVAUX**  
1 050 000 € HT



# Réhabilitation d'une salle des fêtes en halle gourmande et réaménagement des places attenantes

## PARCELLE

**MAITRISE D'OUVRAGE**  
VILLE DE MONTEREAU

**CONTACT**  
M. John Huet / 0637151518

Organisé autour d'un grand vide central structurant, susceptible d'être investi par des activités variées, le programme de l'opération est un nouveau concept d'un lieu mêlant halle de marché, restauration de type corner, un bar, des espaces de jeux (eSports, escalade, babyfoot ...), des bureaux associatifs, une scène pour des spectacles ou événements communaux divers, ainsi qu'un brasseur. L'objectif de cette intervention est de mettre en place un nouveau équipement public ouvert sur la ville, ses espaces publics et ses habitants.

**PROCEDURE**  
Marché public

**MAITRISE D'OEUVRE**  
PARCELLE / CBRE RETAIL

**MISSION**  
AMO

**CALENDRIER**  
Rendu fin 2023

**APPROCHE ENVIRONNEMENTALE**  
équivalent RE 2020

**NOMBRE DE LOGEMENTS**  
-

**SURFACE SDP / SHAB**  
2100 m<sup>2</sup>

**MONTANT DE TRAVAUX**  
En cours de définition



# Réhabilitation et réaménagement de l'ancienne biscuiterie des établissements Rousseau

## PARCELLE

**MAITRISE D'OUVRAGE**  
VILLE DE MORMANT

**CONTACT**  
Mme Nina Toppello / 0674790456

La réhabilitation de l'ancien îlot désaffecté des Biscuiteries fonde le renouveau d'une partie du centre-ville. L'îlot est situé à l'extrémité de la rue commerçante de Mormant à l'opposé de l'Hotel de ville. Le projet consiste à reprogrammer l'ensemble par une réhabilitation et parfois de la démolition-reconstruction où l'architecture et les programmes redonnent vie à un lieu historique de la commune. Ce lieu répond au renouveau de Mormant et aux attentes des habitants et des familles.

**PROCEDURE**  
Marché public

**MAITRISE D'OEUVRE**  
PARCELLE / CBRE RETAIL

**MISSION**  
AMO

**CALENDRIER**  
Rendu prévu debut 2024

**APPROCHE ENVIRONNEMENTALE**  
RE 2020

**NOMBRE DE LOGEMENTS**  
1

**SURFACE SDP / SHAB**  
1 496 m<sup>2</sup> / 80 m<sup>2</sup>

**MONTANT DE TRAVAUX**  
5 000 000 € HT



Concertation et usages



# Réhabilitation et réaménagement de l'ancienne biscuiterie pour la redynamisation du centre-ville de Mormant

Mormant (77)

## PARCELLE

MAITRISE D'OUVRAGE  
Ville de Mormant

CONTACT  
directiongenerale@mormant.fr

Propriété de la ville, les parcelles de l'ancienne biscuiterie des établissements Rousseau sont un foncier stratégique à l'échelle du centre-ville. Les 2 380 m<sup>2</sup> de l'ensemble des parcelles représentent une opportunité foncière importante en termes de valorisation pour le centre-ville de Mormant. La commune souhaite redonner à cette partie d'îlot un usage d'aujourd'hui, en réponse aux attentes des habitants et au ralentissement des activités en centre-ville, particulièrement de la rue du Général de Gaulle, axe historique traversant et de fait commerçant de la ville. Le commerce fonctionne par concentration et regroupement. La volonté d'implanter une nouvelle surface commerciale est un élément évident pour la redynamisation du centre-ville.

### PROCÉDURE

Appel d'offre ouvert / étude pré-opérationnelle

### GROUPEMENT

PARCELLE (mandataire) / CBRE / SKY INGENIERIE

### MISSION

Architecte-urbaniste / constitution du plan programme et des espaces publics, cahier des charges

### CALENDRIER

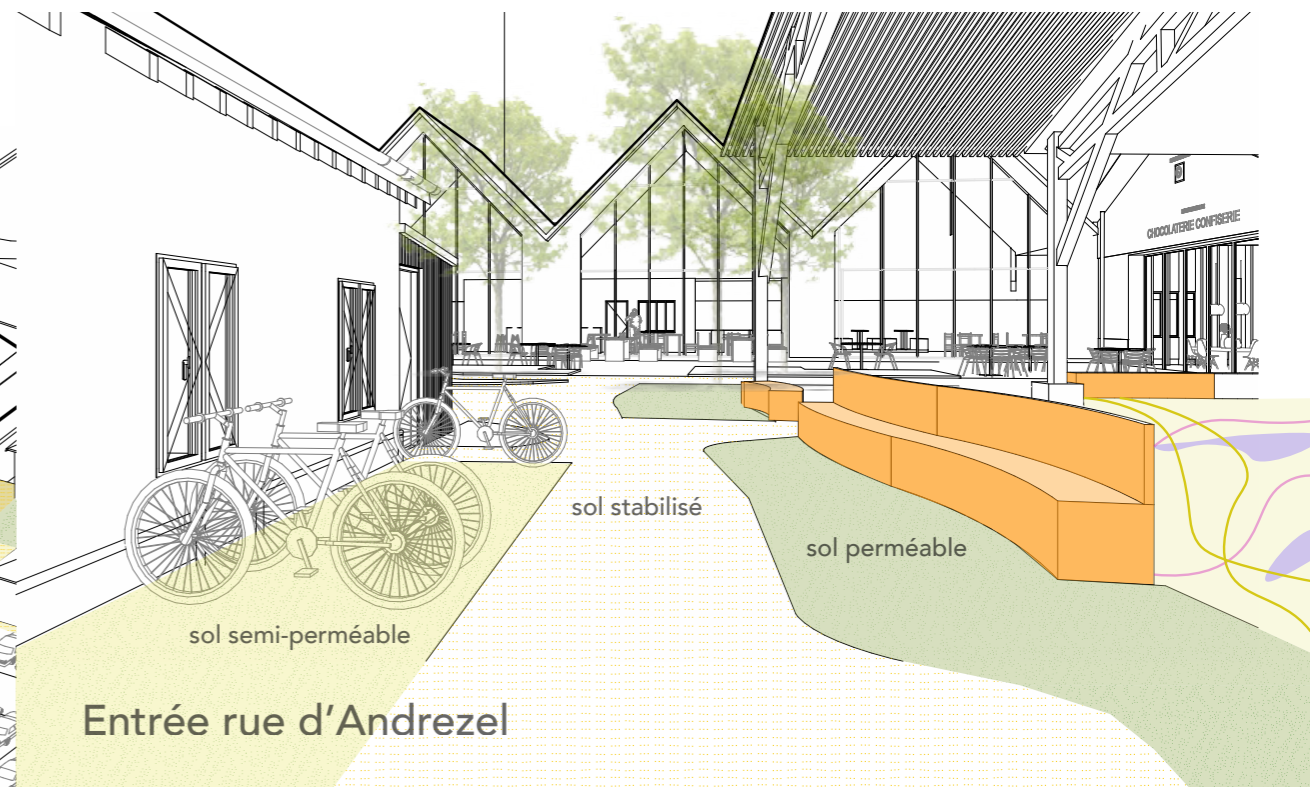
2022 - 2023

### SURFACE

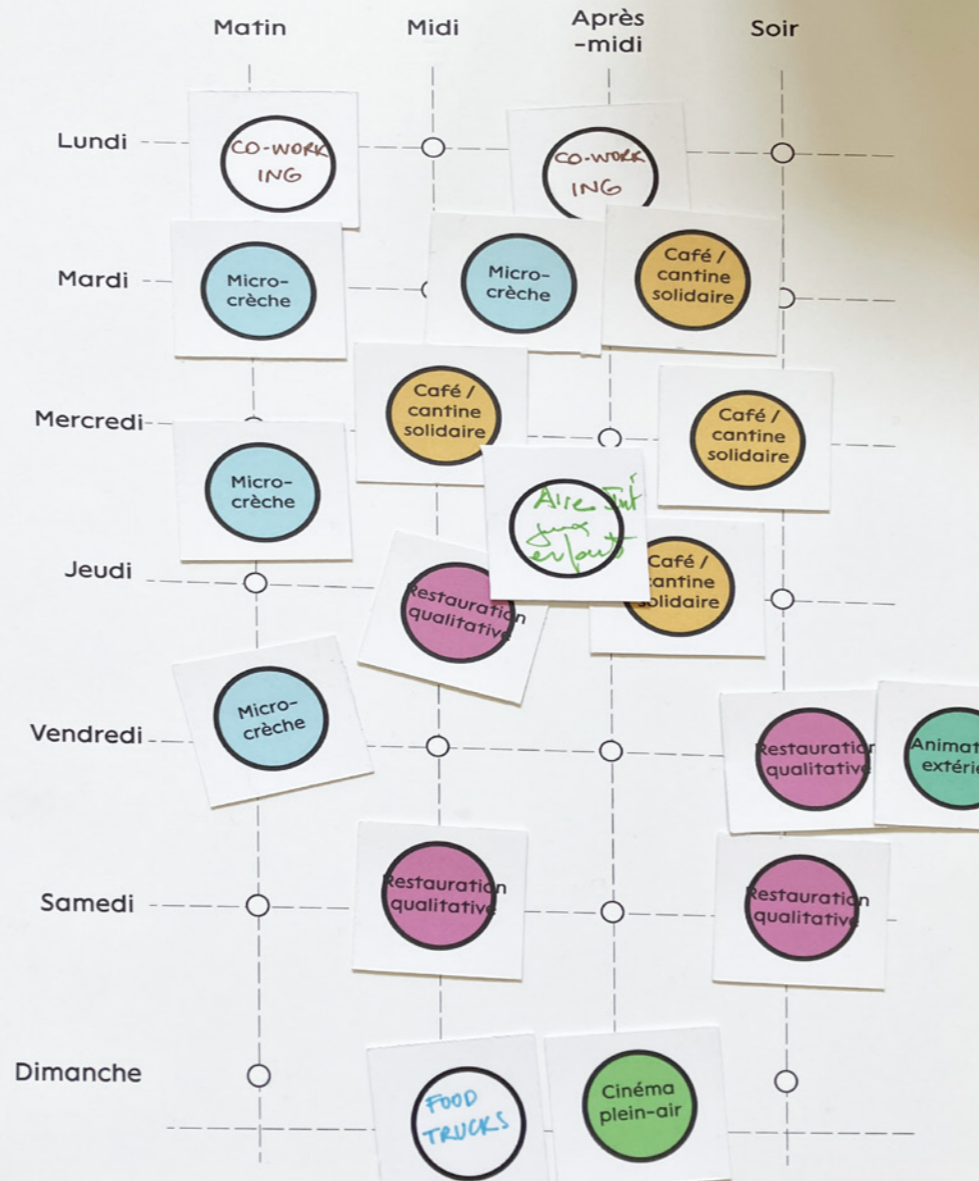
2 380 m<sup>2</sup>

### COÛTS DES AMÉNAGEMENTS

Construction et espaces extérieurs : 2 790 000€ + 260 000€  
Espaces publics : 560 000€



### L'îlot des Biscuiteries Temporalité à la semaine des différents programmes



# Programme de requalification urbaine et valorisation des activités économiques du centre-ville

Voisins-le-Bretonneux (78)

## PARCELLE

### MAITRISE D'OUVRAGE

CASQY (Communauté d'agglomérations de Saint Quentin en Yvelines)

### CONTACT

Mme Ingrid Pouye, Urbaniste Opérationnelle  
ingrid.pouye@squy.fr

Le centre-ville de Voisins le Bretonneux souffre d'une séparation entre son cœur administratif et commercial. Réalisés dans des temps différents d'urbanisation, ces deux lieux de la vie quotidienne des habitants ne fonctionnent pas en synergie. Ils contiennent pourtant chacun ce qui fait les ingrédients d'un centre-ville actif pouvant être vécu à l'échelle du piéton. A l'échelle de l'agglomération, le grand îlot unitaire contenu par les rues aux Fleurs et Hélène Boucher porte dans sa mutation urbaine un grand nombre de solutions possibles pour former un centre-ville au service de son environnement urbain, en termes de mobilité, d'écologie et de vie quotidienne.

### PROCÉDURE

Appel d'offre ouvert / étude pré-opérationnelle

### GROUPEMENT

PARCELLE (mandataire) / POOLA / CODRA / ALTOSTEP / CBRE / VILLE EN OEUVRE

### MISSION

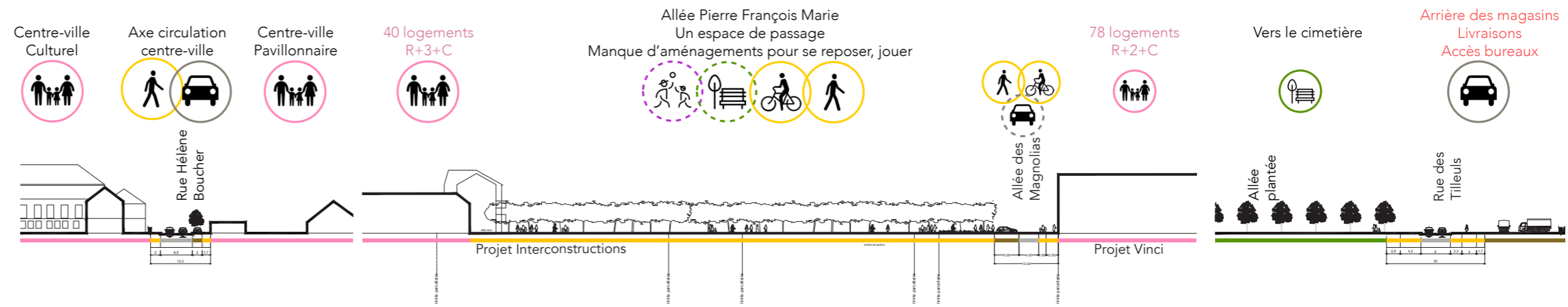
Mission AMO / architecte-urbaniste, constitution du plan programme et des espaces publics / ateliers justMap

### CALENDRIER

2022 - en cours

### SURFACE

12 Ha



# « Repenser la périphérie commerciale »

Pariwest

## Ateliers justMap avec les habitants et usagers

Maurepas et Coignières (78)

# PARCELLE

### MAITRISE D'OUVRAGE

CASQY (Communauté d'agglomérations de Saint Quentin en Yvelines) / Communes de Maurepas et Coignières

### CONTACT

Mme Danielle GARDRAT / +33 (1) 39 44 80 80 / danielle.gardrat@squy.fr

Lauréat de l'Appel à projet « Repenser la périphérie commerciale » lancé par le Ministère de la Cohésion des Territoires et soutenu par le réseau « Commerce, ville & territoire », l'ambition de l'étude portée conjointement par SQY, Maurepas et Coignières, consiste à réaménager et accompagner cette zone commerciale confrontée à des dysfonctionnements urbains et commerciaux.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- « Faire ville » en améliorant la qualité des espaces publics, en créant de l'habitat, de nouveaux services,
- Requalifier l'entrée de ville ouest,
- Améliorer l'accessibilité aux différents secteurs
- Renforcer l'identité, l'attractivité et la cohérence des équipements commerciaux,
- Être novateur, voire « avant-gardiste », en matière notamment de cadre de vie, d'environnement, de mobilité durable ...

### PROCÉDURE

Appel d'offre ouvert / étude pré-opérationnelle

### GROUPEMENT

PARCELLE (anciennement BAU) / CBRE / CODRA / VIZEA / BATT/ POOLA / V.PENET / ATTITUDES URBAINES / JUSTMAP

### MISSION

Architecte-urbaniste du plan programme et des espaces publics / Ateliers concertation

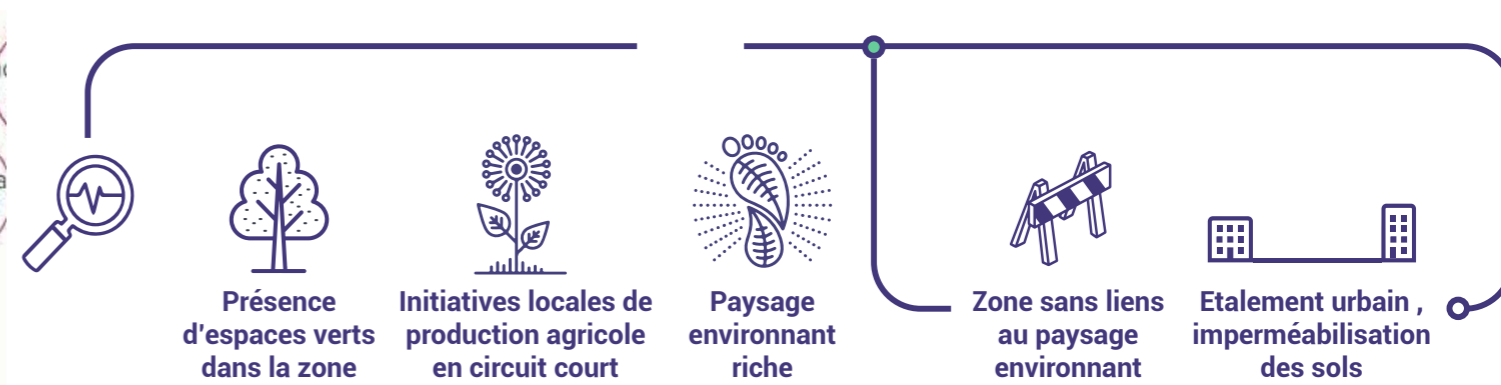
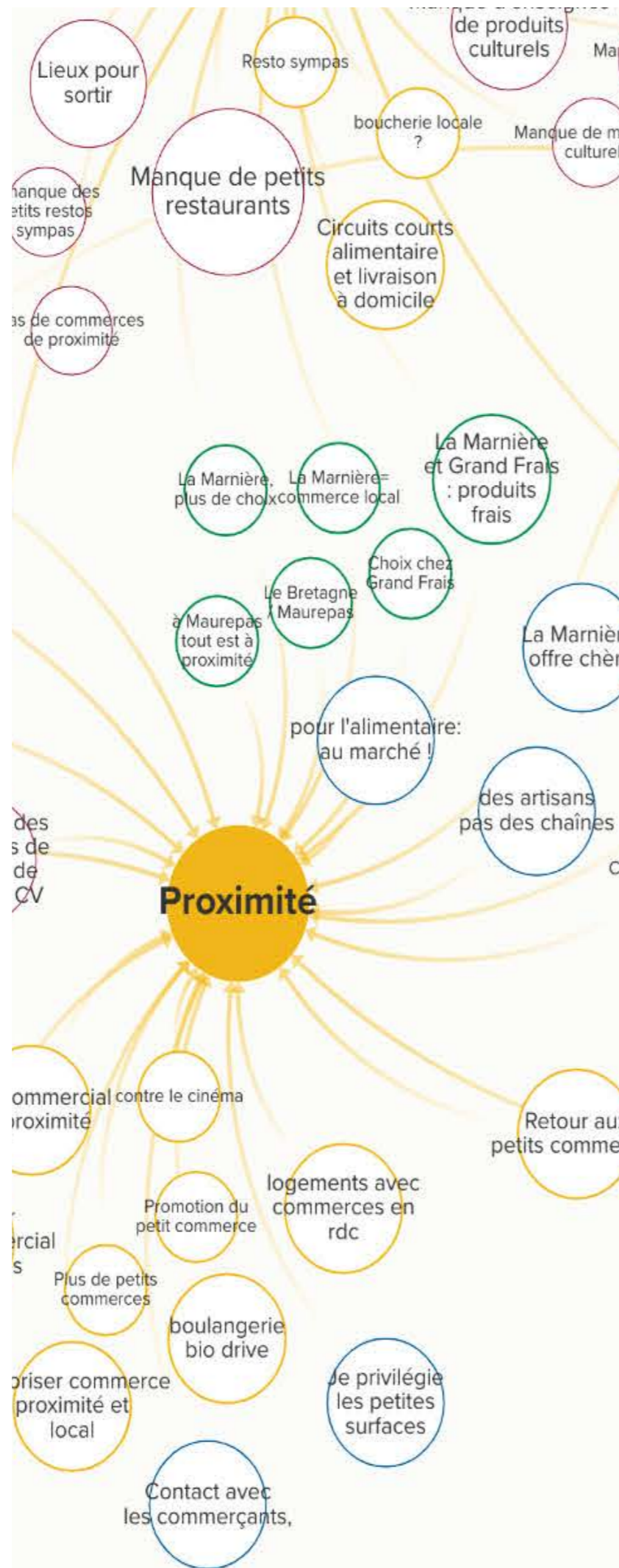
### CALENDRIER

2019 - 2021

### SURFACE

283 Ha

### COÛTS DES AMÉNAGEMENTS



# « Repenser la périphérie commerciale »

Pariwest

## Ateliers justMap avec les habitants et usagers

Maurepas et Coignières (78)

# PARCELLE

### MAITRISE D'OUVRAGE

CASQY (Communauté d'agglomérations de Saint Quentin en Yvelines) / Communes de Maurepas et Coignières

### CONTACT

Mme Danielle GARDRAT / +33 (1) 39 44 80 80 / danielle.gardrat@sqy.fr

Lauréat de l'Appel à projet « Repenser la périphérie commerciale » lancé par le Ministère de la Cohésion des Territoires et soutenu par le réseau « Commerce, ville & territoire », l'ambition de l'étude portée conjointement par SQY, Maurepas et Coignières, consiste à réaménager et accompagner cette zone commerciale confrontée à des dysfonctionnements urbains et commerciaux.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- « Faire ville » en améliorant la qualité des espaces publics, en créant de l'habitat, de nouveaux services,
  - Requalifier l'entrée de ville ouest,
  - Améliorer l'accessibilité aux différents secteurs
- Renforcer l'identité, l'attractivité et la cohérence des équipements commerciaux,
- Être novateur, voire « avant-gardiste », en matière notamment de cadre de vie, d'environnement, de mobilité durable ...

### PROCÉDURE

Appel d'offre ouvert / étude pré-opérationnelle

### GROUPEMENT

PARCELLE (anciennement BAU) / CBRE / CODRA / VIZEA / BATT / POOLA / V.PENET / ATTITUDES URBAINES / JUSTMAP

### MISSION

Architecte-urbaniste du plan programme et des espaces publics / ateliers concertation

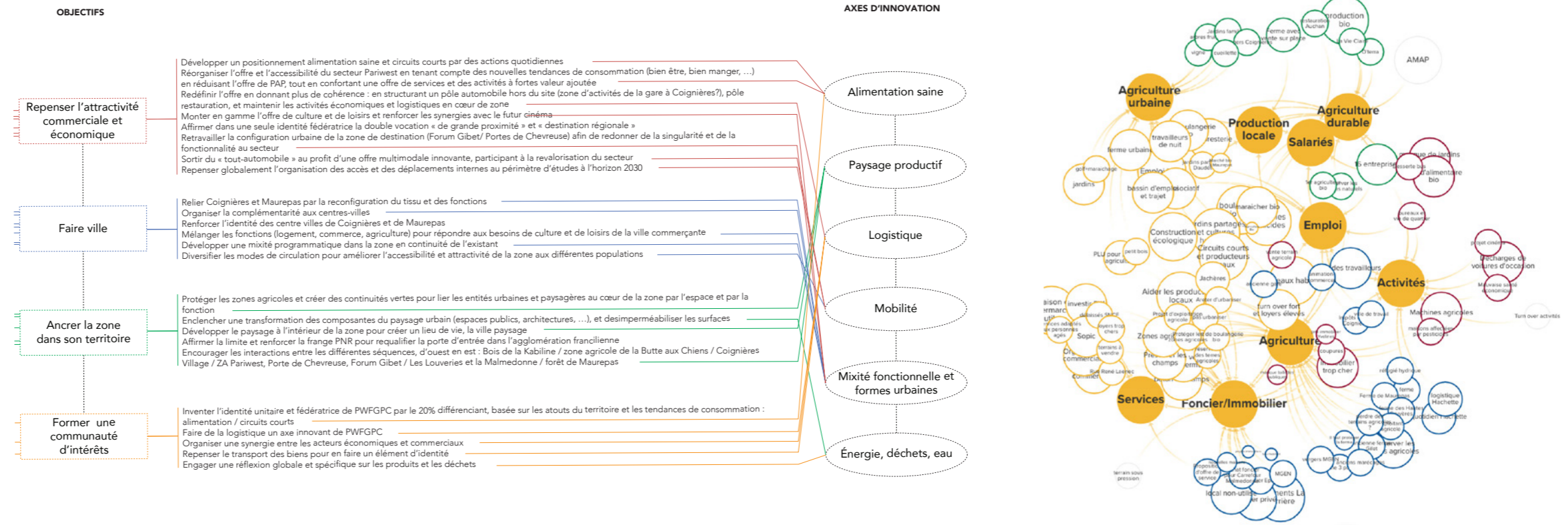
### CALENDRIER

2019 - 2021

### SURFACE

283 Ha

### COÛTS DES AMÉNAGEMENTS



# « Repenser la périphérie commerciale »

Pariwest

## Ateliers acteurs économiques et workshop

Maurepas et Coignières (78)

# PARCELLE

### MAITRISE D'OUVRAGE

CASQY (Communauté d'agglomérations de Saint Quentin en Yvelines) / Communes de Maurepas et Coignières

### CONTACT

Mme Danielle GARDRAT / +33 (1) 39 44 80 80 / danielle.gardrat@sqy.fr

Lauréat de l'Appel à projet « Repenser la périphérie commerciale » lancé par le Ministère de la Cohésion des Territoires et soutenu par le réseau « Commerce, ville & territoire », l'ambition de l'étude portée conjointement par SQY, Maurepas et Coignières, consiste à réaménager et accompagner cette zone commerciale confrontée à des dysfonctionnements urbains et commerciaux.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- « Faire ville » en améliorant la qualité des espaces publics, en créant de l'habitat, de nouveaux services,
  - Requalifier l'entrée de ville ouest,
  - Améliorer l'accessibilité aux différents secteurs
- Renforcer l'identité, l'attractivité et la cohérence des équipements commerciaux,
- Être novateur, voire « avant-gardiste », en matière notamment de cadre de vie, d'environnement, de mobilité durable ...

### PROCÉDURE

Appel d'offre ouvert / étude pré-opérationnelle

### GROUPEMENT

PARCELLE (anciennement BAU) / CBRE / CODRA / VIZEA / BATT/ POOLA / V.PENET / ATTITUDES URBAINES / JUSTMAP

### MISSION

Architecte-urbaniste du plan programme et des espaces publics / ateliers concertation

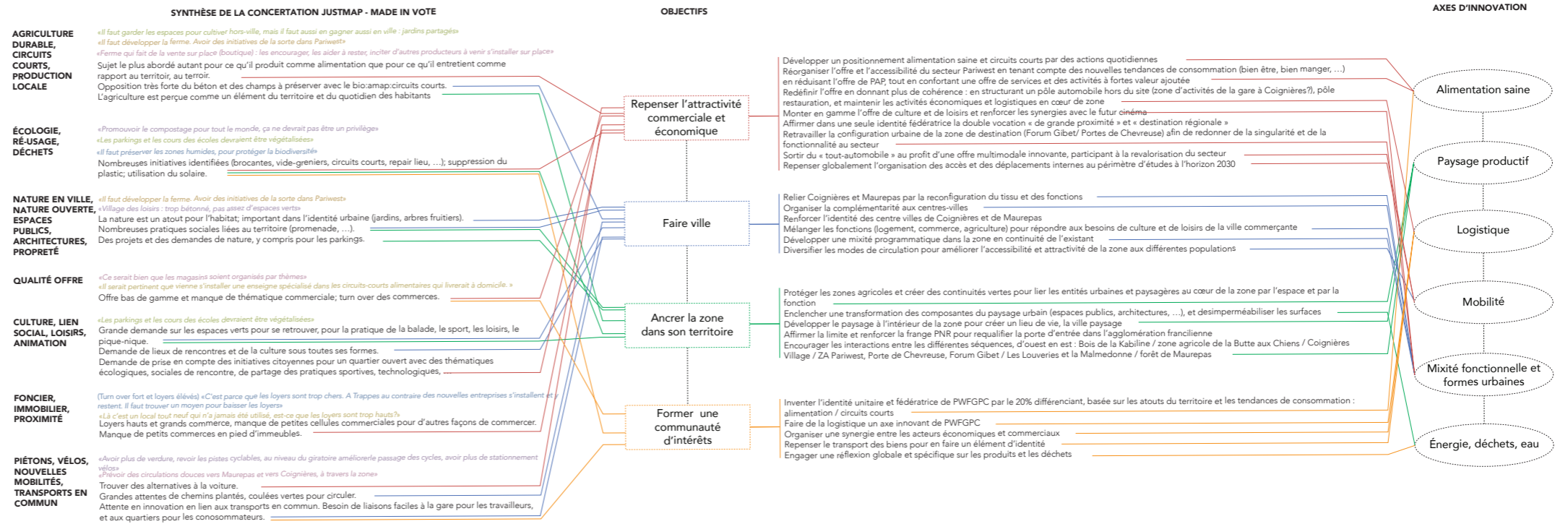
### CALENDRIER

2019 - 2021

### SURFACE

283 Ha

### COÛTS DES AMÉNAGEMENTS



# Quel devenir pour les halles de centre-ville ? Repenser la programmation commerciale, le cadre architectural et la place dans le centre-ville

Châteaurenard (13)

## PARCELLE

MAITRISE D'OUVRAGE  
Ville de Châteaurenard

### CONTACT

Mme Erica BATTISTONE, Directrice Générale des Services  
e.battistone@chateaurenard.com

Implantées dans le centre-ville de Château-Renard, les halles ne jouent plus leur rôle de locomotive alimentaire. Cet équipement de petite taille propose ainsi une offre très restreinte. Malgré un rythme d'ouverture quotidien le marché ne rayonne pas autant que le marché du dimanche matin cour Carnot. La situation de la halle actuelle est emblématique de la rupture des relations ville-campagne qui régissaient il y a encore quelques décennies les économies notamment celles liées à l'alimentation, entre les citadins et les agriculteurs. Il est impossible d'ignorer cette situation pour penser le futur de la halle de Château-Renard.

- En d'autres termes, elle ne peut être renouvelée sans :
- être inséré dans la vie du marché Carnot,
  - être un lieu reconnu et prisé des consommateurs,
  - être lié à nouveau aux producteurs et agriculteurs de son terroir.



Les halles marchandes dans le centre-ville de Châteaurenard  
Imaginons des nouveaux programmes selon les temporalités

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
Matin		Halles marchandes	Halles marchandes	Halles marchandes	Halles marchandes	Halles marchandes	Halles marchandes
		Commerces Centre-ville	Commerces Centre-ville	Commerces Centre-ville	Commerces Centre-ville	Commerces Centre-ville	Commerces Centre-ville
	Supermarchés	Supermarchés	Supermarchés	Supermarchés	Supermarchés	Supermarchés	Supermarchés
						Marché des producteurs	Marché cours Carnot
Midi							
Après-midi		Commerces Centre-ville	Commerces Centre-ville	Commerces Centre-ville	Commerces Centre-ville	Commerces Centre-ville	Commerces Centre-ville
	Supermarchés	Supermarchés	Supermarchés	Supermarchés	Supermarchés	Supermarchés	Supermarchés
Soirée		Restauration centre-ville	Restauration centre-ville	Restauration centre-ville	Restauration centre-ville	Restauration centre-ville	Restauration centre-ville
					Événements		

D'autres horaires pour les halles sont-ils nécessaires ?

- Halles marchandes
- Restauration
- Restauration snack
- Convivialité After-work
- Événements culturels
- Ateliers
- Autres ?

Imaginez-vous d'autres programmes pour la halle ?



### PROCÉDURE

Etude pré-opérationnelle

### GROUPEMENT

PARCELLE (mandataire) / CBRE Retail

### MISSION

Architecte-urbaniste du plan programme et des espaces publics / ateliers concertation

### CALENDRIER

2021

### SURFACE

11,6 Ha

### COÛTS DES AMÉNAGEMENTS

720 000€ HT

Recherche et prospective

# Recherches typologiques pour un jardin pour tous

## Recherche & Développement

### PARCELLE

MAITRISE D'OUVRAGE  
PARCELLE

CONTACT  
M. Eric Dumarché / 0617522669

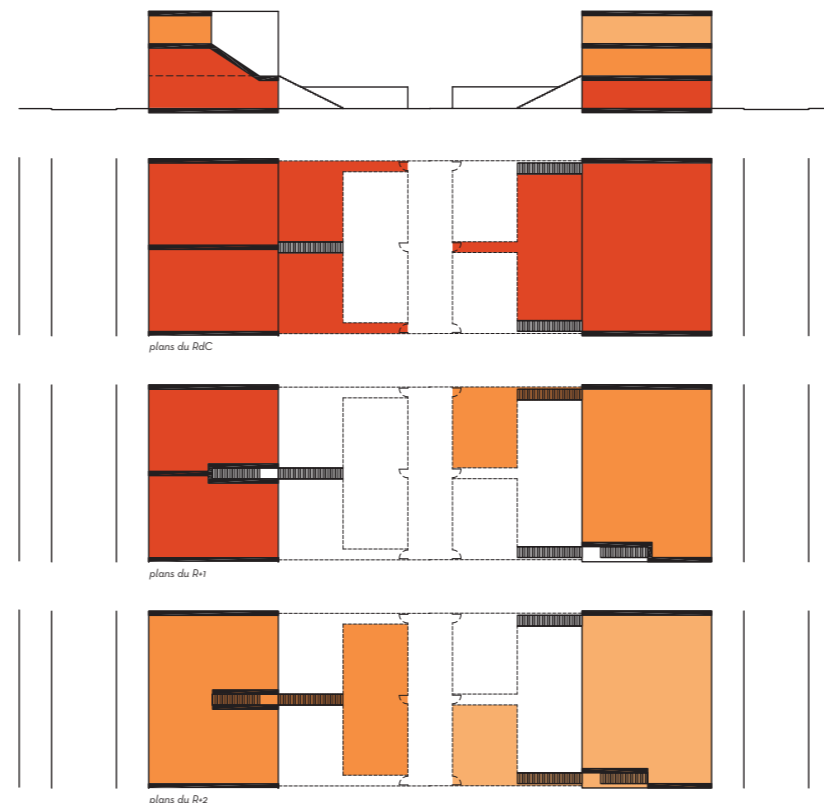
Ce travail typologique naît des questionnements liés aux études urbaines et architecturales menées à l'agence. Ce travail de recherche typologique ayant pour objectif de donner un espace de jardin ou à minima végétalisé à tous les appartements, il prendra tout son sens pendant la crise du covid. Il prend pour hypothèse des opérations de logements en R+2 se déployant pour des raisons de compacité foncière en miroir le fond d'une allée intérieure favorisant les modes doux. L'autre guide de conception est l'attention que nous portons aux gestes du quotidien des habitants et au vivre-ensemble qui fonctionne de pair avec le chacun-chez-soi.



- PROCEDURE**  
Projets de recherche
- MAITRISE D'OEUVRE**  
PARCELLE
- MISSION**  
Faisabilité et esquisses
- CALENDRIER**  
-
- APPROCHE ENVIRONNEMENTALE**  
RE 2020
- NOMBRE DE LOGEMENTS**  
-
- SURFACE SDP / SHAB**  
-
- MONTANT DE TRAVAUX**  
1600 € HT / m2

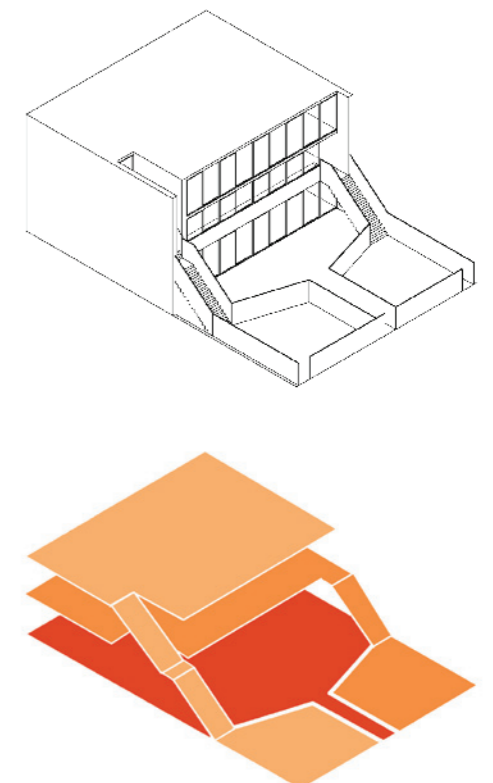
Type 3|3a

RdC : deux appartements (duplex)  
R+2 : un appartement  
Un jardin par appartement



Type 3|3b

Un appartement par étage  
Un jardin par appartement





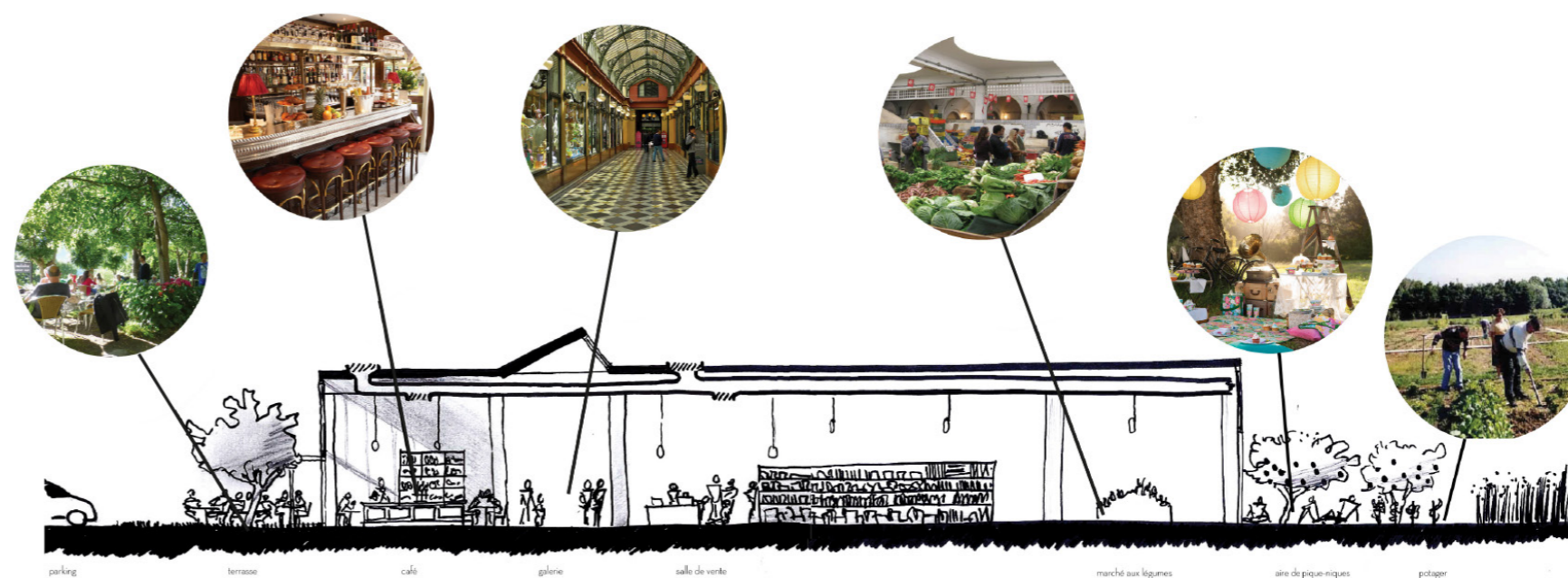
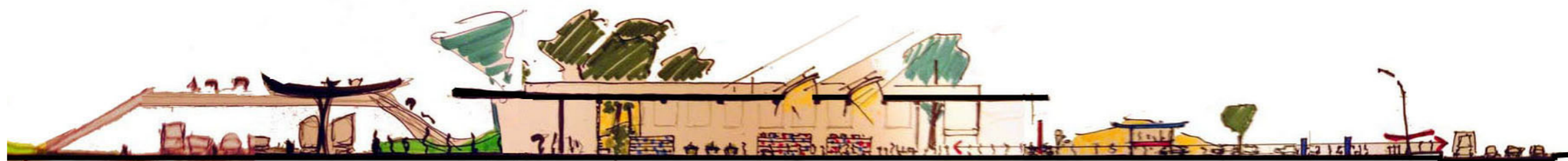
# Études prospectives Concevoir un modèle durable d'urbanisme commercial et définition du magasin de demain

## PARCELLE

MAITRISE D'OUVRAGE  
SYSTEME U

CONTACT  
Mevi / 0680705482

Le commerce évolue vite, mais aussi la ville, les politiques urbaines et les mobilités. Ces évolutions fortes et décisives à long terme réclament une adaptation des pratiques de conception des magasins. Ce document est une aide à la conception des futurs magasins U, que ce soit pour l'extension ou la création d'un nouveau magasin. Il permet d'évaluer les performances et les attendus d'un magasin existant ou d'un projet en cours. Il ne recherche pas l'exhaustivité des solutions à mettre en place, mais bien la proposition de solutions critiques et argumentées, à destination des associés, commerçants avant tout.



Une programmation en relation avec son écosystème

PROCEDURE  
Marchés privés

MAITRISE D'OEUVRE  
PARCELLE

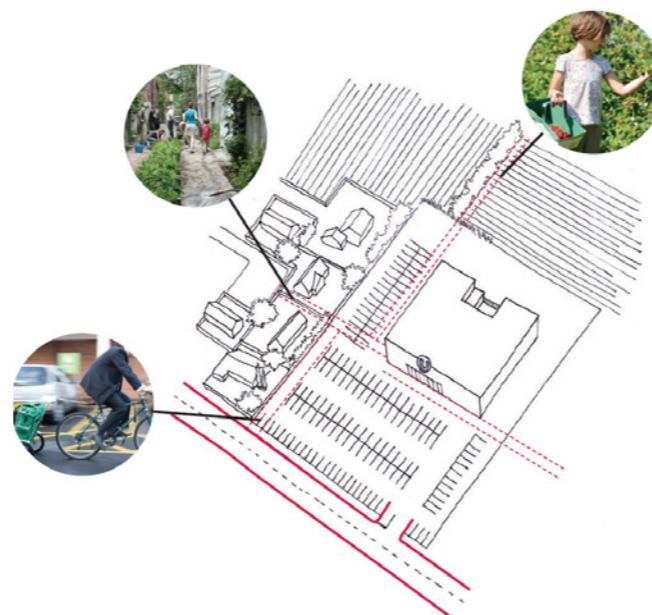
CALENDRIER  
2014-2017

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE  
RT 2012

NOMBRE DE LOGEMENTS  
-

SURFACE DE VENTE (théorique)  
2500 m<sup>2</sup>

MONTANT DE TRAVAUX  
-



Tisser des nouvelles relations



Magasin développé sur la base du concept à Aix/Vienne