

Revue de presse



Sommaire

Corbeil-Essonnes : les Grands Moulins se métamorphosent Les Echos - 23/03/2022	4
A Corbeil-Essonnes, les Grands Moulins changent de visage Le Journal du Grand Paris - 21/03/2022	6
A Corbeil, réhabilitation et extension des Grands Moulins par VLAU chroniques-architecture.com - 21/03/2022	7
Les Grands Moulins transformés : nouvelle centralité urbaine à Corbeil-Essonnes B@ti-com - 18/03/2022	10
Urbanisme : un nouveau quartier sur le site des Grands Moulins de Corbeil Flash Infos Economie Paris Ile-de-France Centre Val-deLoire - Paris Ile-de-France Centre Val-deLoire - 18/03/2022	11
Corbeil-Essonnes : les Grands Moulins se métamorphosent Contenu réservé aux abonnés LesEchos.fr - 17/03/2022	12
Corbeil-Essonnes dévoile son projet pour les Grands Moulins Le Républicain de l'Essonne - 17/03/2022	14
Les Grands Moulins de Corbeil-Essonnes : une réhabilitation, extension et surélévation pour transfigurer la ville archidesignclub.com by Muuuz - 15/03/2022	15
Grands Moulins de Corbeil : Le Groupe Soufflet retient le projet porté par Histoire & Patrimoine et Cogedim, le lauréat... Première Heure Île de France - 15/03/2022	17
Des logements, activités et services dans un quartier-jardin ouvert sur la ville Première Heure Île de France - 15/03/2022	18
A Corbeil-Essonnes, les Grands Moulins changent de visage lejournaldugrandparis.fr - 14/03/2022	19
La reconversion des Grands Moulins de Corbeil-Essonnes est lancée trouver-un-logement-neuf.com - 11/03/2022	20
Corbeil-Essonnes : logements, espaces verts, commerces... la reconversion des Grands Moulins en marche actu.fr - 11/03/2022	24
L'immo mobilisé pour l'Ukraine, à vos Folies, Luxe 1- Covid 0. cfnewsimmo.net - 11/03/2022	28
Restaurants, commerces... le projet des Grands Moulins dévoilé Le Parisien Essonne - Essonne - 14/03/2022	36
Corbeil-Essonnes : microbrasserie, restos, commerces... Le projet des Grands Moulins dévoilé aux habitants LeParisien.fr - 13/03/2022	38
Cogedim et Histoire & Patrimoine désignés pour la reconversion des Grands Moulins de Corbeil-Essonnes immoweek.fr - 11/03/2022	40
Reconversion des Grands Moulins de Corbeil : la Ville et le Groupe Soufflet retiennent le projet porté par Cogedim et Histoire & Patrimoine Zonebourse.com - 10/03/2022	41



INITIATIVES LOCALES

91

Corbeil-Essonnes : les Grands Moulins se métamorphosent

Etabli en bord de Seine, ce site historique doit accélérer l'évolution du cœur de ville de Corbeil-Essonnes.

Alain Piffaretti
@AlainPiffaretti

Après l'imprimerie Hélios réhabilitée en quartier d'habitation, c'est au tour des emblématiques Grands Moulins de Corbeil, situés à proximité, de changer d'usage. Le site industriel va être transformé en quartier d'habitation. Soufflet, le géant des céréales et de la meunerie (racheté par In Vivo) et propriétaire du site, a décidé de vendre une partie de ses terrains. Edifiés en plein centre-ville, les bâtiments ont l'avantage de longer la Seine. Le groupe Soufflet ne quittera cependant pas Corbeil. Il va installer ses activités, à quelques mètres de là, avec un nouveau moulin ultramoderne. Ce dernier sera opérationnel d'ici à juin 2022. Une bonne nouvelle pour la ville qui s'enorgueillit d'accueillir à cet endroit une activité de meunerie depuis le XI^e siècle. Les moulins royaux de Corbeil ont contribué à la notoriété de la ville ; la tour élévatrice est inscrite aux monuments historiques. 240 logements verront le jour au sein des Grands Moulins. 150 appartements vont être aménagés, et 90 autres construits en surélévation. Le groupe Altarea, via ses filiales Cogedim et Histoire et Patrimoine, a été retenu pour mener l'opération, à l'issue de

l'appel à projets. La ville a cosigné le cahier des charges de l'appel qui prévoit notamment la préservation des bâtiments historiques du XIX^e siècle. La mairie souhaite que l'opération comporte de grands appartements familiaux et des studios ou deux-pièces types loft, afin de tirer profit des volumes industriels. Les façades seront nettoyées et les menuiseries remplacées à l'identique. La ville n'a pas exigé de logements sociaux (elle en compte déjà 35 %), contrairement au site d'Hélios (racheté par Novaxia).

Tiers-lieu

Les rez-de-chaussée seront dédiés à plusieurs activités commerciales, des cafés et restaurants. Un atelier de réparation de vélos ou une salle des ventes pourraient voir le jour. Enfin, un tiers-lieu est au programme avec une microbrasserie du groupe O'Sullivan. Il intégrera un espace restauration et à l'étage, un incubateur d'entreprises avec des bureaux, une salle des fêtes et un lieu d'animations pour les enfants. L'ensemble doit bénéficier d'un espace végétalisé en cœur d'îlot et de jardins entourant les bâtiments. Olga Tarraso, paysagiste barcelonaise renommée (Agence Espinas i Tarraso), est en charge de la réalisation des futurs

espaces verts. Le site doit retrouver des surfaces de pleine terre perméables, permettant aux eaux pluviales de s'infiltrer naturellement et de réduire l'effet « îlot de chaleur urbain ». La rivière Essonne, qui se jette dans la Seine en passant sous les Grands Moulins, sera redécouverte pour renforcer le charme des lieux. L'opération s'insère dans le cadre de la vaste rénovation en cours du centre-ville de Corbeil, menée avec l'aide du dispositif gouvernemental « Action Cœur de ville ». « Les mutations foncières de deux sites industriels historiques, l'imprimerie Hélios et les Grands Moulins, croisent pleinement notre volonté politique de repenser notre ville au diapason des enjeux sociaux et des impératifs écologiques du XXI^e siècle », assure Bruno Piriou, le maire (DVG) de Corbeil-Essonnes. Le projet de la commune a été élaboré en intégrant les résultats de plusieurs réunions de concertation « Imagine Corbeil-Essonnes », réalisées en 2020 et 2021. D'autres présentations, prévues courant 2022, permettront encore au projet d'évoluer. La mairie entend en particulier profiter de la rénovation urbaine pour lutter contre l'habitat indigne, revitaliser les commerces et activités du

centre, revoir l'aménagement urbain et les mobilités. « *Par la transformation des Grands Moulins, tout le centre-ville de Corbeil-Essonnes va pouvoir réinventer ses relations à la Seine et à l'Essonne, et mettre ainsi en récit son patrimoine médiéval, industriel et naturel au service de la transition écologique* », projette Vincent Lavergne, architecte urbaniste du projet. Les agences Vincent Lavergne Architecture Urbanisme et MAES Architectes Urbanistes ont été chargées de développer la programmation des logements. ■



IMMOBILIER. Le site industriel des Grands Moulins va être transformé en un nouveau quartier avec logements, restaurants et jardins. Photo Cogedim

**Essonne****A Corbeil-Essonnes, les Grands Moulins changent de visage**

Fleuron du patrimoine industriel de Corbeil-Essonnes (Essonne), les Grands Moulins vont connaître une mutation d'ampleur. L'équipe Altarea, représentée par ses marques Cogedim et Histoire & patrimoine, vient d'être nommée lauréate de l'appel à projets initié par le Groupe Soufflet visant à transformer le site et à revaloriser son patrimoine.

Situés sur la confluence de l'Essonne et de la Seine, les bâtiments revêtent en effet une valeur patrimoniale symbolique. Actuellement, seule la tour élévatrice est inscrite à l'inventaire des Monuments historiques, et ce depuis 1987. La programmation de logements, développée par les agences Vincent Lavergne architecture urbanisme et MAES architectes urbanistes, comprendra environ 240 lots, dont 150 réhabilités, auxquels s'ajouteront 90 autres neufs en surélévation. Cette offre résidentielle variée proposera un socle d'activités en rez-de-chaussée avec des services et des commerces de proximité. Un restaurant, un café, une salle des ventes, un espace de valorisation du patrimoine, un équipement public dédié à la Ville, un atelier vélo et un tiers-lieu opéré par le Groupe O'Sullivan sont également envisagés.

Différentes activités génératrices d'emplois qui auront pour ambition de participer à la revitalisation du centre-ville de Corbeil-Essonnes. La programmation mixte assumée par le groupe lauréat favorisera ainsi la reconnexion du site aux autres quartiers. ■

Elena Jeudy-Ballini



A Corbeil, réhabilitation et extension des Grands Moulins par VLAU



21 mars 2022



@ZOA 3D

Les Grands Moulins de Corbeil (Essonnes) reprennent forme avec un ambitieux projet de transformation dirigé par l'agence Vincent Lavergne Architecture Urbanisme (VLAU) pour Cogedim et Histoire & Patrimoine. Date de livraison non indiquée. Communiqué.

Fleuron du patrimoine industriel de la Ville de Corbeil-Essonnes, l'ancienne fabrique de farine dite des Grands Moulins (propriété du groupe Soufflet, récemment rachetée par le groupe InVivo) va entamer une mutation d'ampleur. **Cogedim** et **Histoire & Patrimoine**, nommés lauréats de cet appel à projet initié par le groupe Soufflet, ont choisi VLAU pour mener la transformation du site au côté de l'agence MAES, architectes et urbanistes, pour la réhabilitation et transformation du bâtiment des anciens Moulins.

Ce projet architectural, technique et environnemental, confié à VLAU est pensé dans une démarche de concertation avec les habitants de Corbeil-Essonnes et les acteurs du territoire. Ce chantier vise à créer une nouvelle centralité urbaine caractérisée par une programmation mixte respectueuse du patrimoine industriel du site.



@ZOA 3D

« Par la transformation des Grands Moulins, tout le centre-ville de Corbeil va pouvoir réinventer ses relations à la Seine et à l'Essonne, et mettre ainsi en récit son patrimoine médiéval, industriel et naturel au service de la transition écologique. Ce projet parle de l'adaptation de nos villes aux grands enjeux climatiques et en fait un haut-lieu de résilience de la métropole parisienne », indique Vincent Lavergne, architecte urbaniste du projet et fondateur de VLAU.

Naissance d'un nouveau morceau de ville. Transformation en quartier mixte et contemporain à haute qualité environnementale.

La programmation mixte à dominante résidentielle vise à renforcer l'attractivité de Corbeil-Essonnes par le biais de son positionnement stratégique en cœur de ville. Le projet s'inscrit dans l'ambition d'un nouveau quartier de ville au service de la transition écologique, avec une programmation résidentielle variée sur un socle tertiaire à rez-de-chaussée comprenant des services et activités de proximité. Il met en lumière l'adaptation des villes aux grands enjeux climatiques.

Les bâtiments existants patrimoniaux seront rénovés, transformés, réhabilités, surélevés et complétés par deux lots de constructions neuves. Tous les édifices existants seront valorisés et amplifiés afin d'apporter un maximum de lumière pour les logements.

100% piétonnier, l'aménagement a pour objectif de réduire les émissions de carbone, afin de proposer un cadre de vie apaisé aux futurs habitants.



@ZOA 3D

Les logements proposés visent à couvrir l'ensemble du parcours résidentiel des Corbeil-Essonnois, avec une offre de 240 logements comprenant 71 logements restructurés, 73 logements réhabilités, 47 logements en surélévation et 49 logements neuf.

Avec cet ambitieux projet de renouvellement urbain dirigé par l'équipe de VLAU, la ville s'emparera à nouveau de l'ensemble de ses composantes : activités, artisanats, production, commerces et vie associative dans le but de construire une ville active, intense, productive, inclusive, inventive et résiliente.



Les Grands Moulins transformés : nouvelle centralité urbaine à Corbeil-Essonnes

A Corbeil-Essonnes, le groupe Soufflet, racheté depuis par inVivo (groupe coopératif agricole français), alors propriétaire des Grands Moulins érigés en 1880, avait initié un projet de transformation de cet ensemble. Cogedim et « Histoire & Patrimoine » (spécialiste de l'investissement dans la rénovation de bâtiments prestigieux) ont été nommés lauréats de cet appel à projet et ont choisi l'agence Vincent Lavergne Architecture et Urbanisme

au côté de l'agence MAES, architectes et urbanistes. Ce chantier, situé très proche du centre-ville, vise à créer une nouvelle centralité urbaine, 100 % piétonnière, respectueuse du patrimoine industriel du site, à dominante résidentielle avec 240 logements comprenant 71 logements restructurés, 73 logements réhabilités, 47 logements en surélévation et 49 logements neufs, le tout disposé sur un rdc comprenant services et activités de proximité.

www.vincentlavergne.eu
<https://www.cogedim.com/>
<https://maes-groupe.com/>
<https://presse.altarea.com/actualites/reconversion-des-grands-moulins-de-corbeil-la-ville-et-le-groupe-soufflet-retiennent-le-projet-porte-par-cogedim-et-histoire-patrimoine-bfc2-a4d3-f.html>
<https://www.histoire-patrimoine.fr/>



ESSONNE

► **L'ACTU**

91 / URBANISME : un nouveau quartier sur le site des Grands Moulins de Corbeil

L'ancien site des Grands Moulins de Corbeil Essonnes, dont une partie va être vendue par le groupe agroalimentaire **SOUFFLET** / T : 03.27.20.09.09, va être transformé en un quartier d'habitations. Ce sont au total 240 logement qui vont être construits le long de la Seine, pour un programme porté par **ALTAREA COGEDIM** / T : 01.56.26.24.00, tandis que des activités commerciales sont prévues au rez de chaussée.



Corbeil-Essonnes : les Grands Moulins se métamorphosent Contenu réservé aux abonnés

Le site historique des Grands-Moulins de Corbeil va donner naissance à un nouveau quartier avec logements, restaurants et jardins. Etabli en bord de Seine, il doit accélérer l'évolution du coeur de ville de Corbeil-Essonnes.

Après l'imprimerie Hélio réhabilitée en quartier d'habitation, c'est au tour des emblématiques Grands-Moulins de Corbeil (Essonnes) situés à proximité immédiate, de changer d'usage. Le site industriel va être transformé en quartier d'habitations. Soufflet, le géant des céréales et de la meunerie (récemment racheté par In Vivo) et propriétaire du site, a décidé de vendre une partie de ses terrains.

Edifiés en plein centre-ville, les bâtiments possèdent l'avantage de longer la Seine. Le groupe Soufflet ne quittera cependant pas Corbeil. Il va installer ses activités, à quelques mètres de là, avec un tout nouveau moulin ultramoderne. En cours d'achèvement, ce dernier sera opérationnel d'ici juin 2022.

Une bonne nouvelle pour la ville qui s'enorgueillit d'accueillir à cet endroit une activité de meunerie depuis le XI^e siècle. Les moulins royaux de Corbeil ont contribué à la notoriété de la ville ; la tour élévatrice est aujourd'hui inscrite aux monuments historiques.

Des logements, des cafés et un tiers lieu

240 logements vont voir le jour au sein des Grands-Moulins. 150 appartement vont être aménagés au sein des bâtiments, et 90 autres construits en surélévation. C'est le groupe **Altarea**, via ses filiales Cogedim et Histoire et Patrimoine, qui a été retenu pour mener l'opération à l'issue de l'appel à projets. La ville de Corbeil a entièrement cosigné le cahier des charges de l'appel qui prévoit notamment la préservation des bâtiments historiques du 19^e siècle.

La mairie souhaite que l'opération comporte à la fois de grands appartements familiaux et des studios ou deux pièces types loft, afin de tirer au maximum profit des volumes industriels. Les façades seront nettoyées et toutes les menuiseries remplacées à l'identique. La ville qui compte déjà 35 % de logements sociaux n'a pas exigé de logements sociaux, contrairement au site d'Hélio (racheté lui par le promoteur Novaxia).

Les rez-de-chaussée seront dédiés à plusieurs activités commerciales, des cafés et restaurants. Un atelier de réparation de vélos ou une salle des ventes pourraient également voir le jour. Enfin, un tiers lieu est au programme avec une micro-brasserie du groupe O'Sullivan. Il intégrera un espace restauration et à l'étage, un incubateur d'entreprises avec des bureaux, une salle des fêtes et un lieu d'animations pour les enfants.

L'ensemble doit bénéficier d'un espace végétalisé en coeur d'îlot et de jardins entourant les bâtiments. Olga Tarraso, paysagiste barcelonaise renommée (Agence Espinas i Tarraso), est en charge de la réalisation des futurs espaces verts du site. Ce dernier doit retrouver des surfaces de pleine terre perméables, permettant aux eaux pluviales de s'infiltrer manière naturelle et de réduire l'effet « îlot de chaleur urbain ». La rivière Essonne, qui se jette aujourd'hui dans la Seine en passant sous les Grands-Moulins, sera redécouverte pour renforcer le charme des lieux.

Réinventer le coeur de ville

L'opération s'insère dans le cadre de la vaste rénovation en cours du centre-ville de

Corbeil , menée avec l'aide du dispositif gouvernemental « Action Coeur de ville ». « Les mutations foncières de deux sites industriels historiques, l'imprimerie Hélios et les Grands-Moulins, croisent pleinement notre volonté politique de repenser notre ville au diapason des enjeux sociaux et des impératifs écologiques du XXI^e siècle », assure Bruno Piriou, le maire (DVG) de Corbeil-Essonnes.

Le projet de la commune a été élaboré en intégrant les résultats de plusieurs réunions de concertation « Imagine Corbeil-Essonnes », réalisées en 2020 et 2021. D'autres présentations, prévues courant 2022, permettront encore au projet d'évoluer.

La mairie entend en particulier profiter de la rénovation urbaine pour lutter contre l'habitat indigne, revitaliser les commerces et activités du centre, revoir l'aménagement urbain et les mobilités. « Par la transformation des Grands-Moulins, tout le centre-ville de Corbeil-Essonnes va pouvoir réinventer ses relations à la Seine et à l'Essonne, et mettre ainsi en récit son patrimoine médiéval, industriel et naturel au service de la transition écologique », projette Vincent Lavergne, architecte urbaniste du projet. Les agences Vincent Lavergne Architecture Urbanisme et MAES Architectes Urbanistes ont été chargées de développer la programmation des logements.

Alain Piffaretti

Dans un rapport au gouvernement qu'il détaille « aux Echos », l'ex-directeur général adjoint de Saint-Gobain, Laurent Guillot, a identifié les causes des longs délais français pour instruire les projets industriels ou logistiques. Le gouvernement promet d'appliquer les mesures qu'il préconise.

CORBEIL-ESSONNES

Corbeil-Essonnes dévoile son projet pour les Grands Moulins

Thibault Le Vot

Le projet lauréat a été révélé en grandes pompes à la presse et aux Corbeil-Essonnois le jeudi 10 mars. C'est l'esquisse d'un chantier emblématique qui a été dévoilée, jeudi 10 mars en fin de journée, par la municipalité de Corbeil-Essonnes. Les Grands Moulins, patrimoine industriel caractéristique de la ville, voisin de la mairie, seront bientôt réaménagés par le promoteur Altearea. Si certains points restent à discuter avec les habitants, le projet prévoit d'ouvrir ce site des Grands Moulins à la population en le désenclavant et en l'ouvrant sur le centre-ville. Les bâtiments historiques seront conservés mais modifiés afin d'accueillir environ 240 logements d'une cinquantaine de mètres carrés (150 logements restructurés et réhabilités, 90 logements neufs). En rez-de-chaussée, les espaces devraient être dédiés à différentes activités : restaurant, café, salle de ventes, espace de valorisation du patrimoine, équipement public dédié à la Ville, atelier vélo, espace polyvalent ou encore un tiers-lieu faisant office d'incubateur d'activités et de micro-brasserie. Au total, entre 200 et 250 emplois devraient être créés.



Le projet prévoit de désenclaver les Grands Moulins. © ZOA 3D

Concernant l'aspect extérieur, deux nouveaux bâtiments seront créés, dans l'esprit industriel du cadre dans lequel ils s'inscriront. Le site sera "débétonnisé" et doit accueillir un îlot central végétalisé ainsi que des jardins. L'accent a également été mis sur la mise en lumière nocturne des lieux. A noter que ces travaux devraient remettre au jour la rivière Essonne, qui passe actuellement sous les Grands Moulins pour se jeter dans la Seine. Les travaux devraient débuter en 2024, pour un livraison prévue pendant l'année 2026. ■



Les Grands Moulins de Corbeil-Essonnes : une réhabilitation, extension et surélévation pour transfigurer la ville

Détails Architecture 15 mars 2022



Les Grands Moulins de Corbeil-Essonnes reprennent forme avec un ambitieux projet de transformation dirigé par l'agence Vincent Lavergne Architecture Urbanisme pour **Cogedim** et **Histoire & Patrimoine**. Retour sur cette opération d'envergure...

Fleuron du patrimoine industriel de la Ville de Corbeil-Essonnes, l'ancienne fabrique de farine dite des Grands Moulins (propriété du groupe Soufflet, récemment rachetée par le groupe InVivo) va entamer une mutation d'ampleur. **Cogedim** et **Histoire & Patrimoine**, nommés lauréats de cet appel à projet initié par le groupe Soufflet accompagné de son conseil JLL et ont choisi l'agence Vincent Lavergne Architecture et Urbanisme pour la transformation du site au côté de l'agence MAES, architectes et urbanistes, pour la réhabilitation et transformation du bâtiment des anciens Moulins.

Ce projet architectural, technique et environnemental, confié à VLAU est pensé dans une démarche de concertation avec les habitants de Corbeil-Essonnes et les acteurs du territoire. Ici, le chantier vise à créer une nouvelle centralité urbaine caractérisée par une programmation mixte respectueuse du patrimoine industriel du site. Une transformation des Grands Moulins qui va contribuer à réinventer les relations du centre-ville avec la Seine et l'Essonne, et mettre ainsi en récit son patrimoine médiéval, industriel et naturel au service de la transition écologique.

Les bâtiments existants patrimoniaux seront rénovés, transformés, réhabilités, surélevés et complétés par deux lots de constructions neuves. Tous les édifices existants seront valorisés et amplifiés afin d'apporter un maximum de lumière pour les logements. 100% piétonnier, l'aménagement a pour objectif de réduire les émissions de carbone, afin de proposer un cadre de vie apaisé aux futurs habitants.

Visuels © : ZOA, VLAU

Grands Moulins de Corbeil : Le Groupe Soufflet retient le projet porté par Histoire & Patrimoine et Cogedim, le lauréat...

Fleuron du patrimoine industriel de Corbeil-Essonnes, les Grands Moulins, propriété du Groupe Soufflet récemment racheté par le groupe InVivo, vont connaître une mutation d'ampleur. Il a été souhaité que la transformation du site fasse l'objet d'un concours pour lequel la commune a co-signé un cahier des charges. L'équipe Altarea, représentée par ses marques Cogedim et Histoire & Patrimoine, vient d'être nommée lauréate de cet appel à projet initié par le Groupe Soufflet accompagné de son conseil JLL. La commune est depuis 2018 en opération Action Cœur de Ville. Dans ce cadre, elle travaille à revoir l'aménagement urbain, à faciliter les mobilités, à lutter contre l'habitat indigne et à revitaliser les commerces et les activités en centre-ville. Bruno Piriou, maire de Corbeil-Essonnes indique: «Les mutations foncières de deux sites industriels historiques, l'imprimerie Hélios et les Grands Moulins, croisent pleinement notre volonté de repenser notre ville au diapason des enjeux sociaux et des impératifs écologiques du XXI^e siècle, son rôle dans l'Agglomération Grand Paris Sud, sa place dans les dynamiques territoriales et son rayonnement régional. Repenser la cohérence et la qualité globale de son Cœur de ville en articulation avec tous les quartiers dans leurs spécificités»

À la pointe de l'industrie minière française et européenne, l'établissement recentre ses activités sur le site entre la rue Lafayette et le quai de l'Apport-Paris, sur l'immense parcelle de la tour élévatrice (classée Monument historique). Un moulin 4.0 est en cours d'achèvement et sera opérationnel dans le courant de l'année 2022. L'installation devrait être porteuse de nouveaux emplois. Erick Roos, Directeur Général des Moulins Soufflet indique : «Avec la reconversion de notre ancienne fabrique des Grands Moulins, une page de l'histoire de la ville de Corbeil-Essonnes et du Groupe Soufflet se tourne. Accompagnés par notre conseil JLL, nous avons impliqué tous les acteurs concernés très en amont pour sécuriser les enjeux de l'opération et permettre la régénération du site. Nous sommes ravis que ce site historique connaisse une nouvelle vie et apporte une valeur durable pour la ville et ses habitants» Le premier moulin sur la confluence de l'Essonne et de la Seine est attesté dès le XI^e siècle. Jamais cette activité ne disparaîtra de ce lieu jusqu'à aujourd'hui. C'est dire toute la valeur patrimoniale et symbolique que représentent ces bâtiments qui se sont transformés au cours des siècles, dans l'esprit des habitants de la ville et de ceux qui y travaillent. Actuellement, seule la tour élévatrice est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1987. Gaëtan Wargny, Directeur Général d'Altarea Cogedim Développement Urbain souligne: «Nous sommes ravis d'avoir pu remporter cette consultation. Elle illustre parfaitement la capacité du Groupe

Altarea à répondre aux besoins exprimés par les villes et leurs habitants, ainsi que son savoir-faire en matière de restructuration urbaine innovante. Les deux filiales du Groupe Altarea : Cogedim (promoteur de logements neufs) et Histoire & Patrimoine (expert de la rénovation des bâtiments historiques) se sont donc associées pour répondre aux enjeux liés à la requalification de ce morceau de ville tout en mettant en lumière son patrimoine industriel pour ancrer le projet dans son histoire. La solidité de notre modèle intégré et notre maîtrise de l'ensemble des métiers de l'immobilier nous permettent de développer des opérations mixtes et complexes comme celle des Grands Moulins de Corbeil-Essonnes». Le projet va devoir protéger ce patrimoine. Histoire & Patrimoine, œuvrera à respecter le bâti. En lien avec le Groupe Maes Architectes Urbanistes, à partir de l'existant, ils aménageront des logements en accord avec la structure du bâtiment. Arnaud Baudel, Directeur Général Développement d'Histoire & Patrimoine indique : «Les Grands Moulins font partie de l'histoire industrielle de Corbeil-Essonnes. Ce site inscrit au patrimoine historique a vocation à être réhabilité dans le respect de son histoire.

Des logements, activités et services dans un quartier-jardin ouvert sur la ville

Ce sont les agences d'architecture Vincent Lavergne Architecture Urbanisme, MAES Architectes Urbanistes, qui développeront la programmation logements. L'offre de 240 logements comprend environ 150 logements restructurés et réhabilités, auxquels s'ajouteront 90 logements neufs en surélévation. Cette programmation résidentielle variée proposera un socle d'activités en rez-de-chaussée avec des services et commerces de proximité. Sont envisagés : un restaurant, un café, une salle de ventes, un espace de valorisation du patrimoine, un équipement public dédié à la Ville, un atelier vélo et un tiers-lieu (incubateur d'activité/microbrasserie) opéré par le Groupe O'Sullivans.

Ces différentes activités génératrices d'emplois, auront pour ambition de participer à la revitalisation du centre-ville de Corbeil-Essonnes. Ainsi, la programmation mixte assumée par le groupe lauréat favorisera la reconnexion du site aux autres quartiers, tout en renforçant l'attractivité du centre ancien. La qualité de ces futurs logements s'inscrit dans la droite ligne des 10 engagements pris par [Cogedim](#) au mois de juin

2021 pour répondre aux attentes des Français sur le logement, en particulier en matière de santé, bien-être et d'écoresponsabilité. Vincent Lavergne, architecte urbaniste du projet indique : « Par la transformation des Grands Moulins, tout le centre-ville de Corbeil-Essonnes va pouvoir réinventer ses relations à la Seine et à l'Essonne, et mettre ainsi en récit son patrimoine médiéval, industriel et naturel au service de la transition écologique. Ce projet parle de l'adaptation de nos villes aux grands enjeux climatiques et en fait un haut lieu de résilience de la métropole parisienne » Enfin, l'agence Espinas i Tarrasso est en charge de la transformation de ce site grandement artificialisé en un jardin central. Le projet proposé permettra de retrouver des surfaces de pleine terre perméables, laissant s'infiltrer les eaux pluviales de manière naturelle et participant à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Les futurs habitants profiteront ainsi d'un espace végétalisé sanctuarisé en cœur d'îlot, tel un jardin caché perceptible depuis les différents espaces extérieurs, participant à l'effort de renaturation si nécessaire dans les villes.



A Corbeil-Essonnes, les Grands Moulins changent de visage

Fleuron du patrimoine industriel de Corbeil-Essonnes (Essonne), les Grands Moulins vont connaître une mutation d'ampleur. L'équipe **Altarea**, représentée par ses marques Cogedim et Histoire & patrimoine, vient d'être nommée lauréate de l'appel à projet initié par le Groupe Soufflet visant à transformer le site et à revaloriser son patrimoine.

Le projet de transformation des Grands Moulins dans le centre de Corbeil-Essonnes (Essonne) apparaît comme l'emblème et la vitrine de l'opération Action Cœur de ville menée par la commune depuis 2018. Bruno Piriou, maire PCF, explique : « Les mutations foncières de deux sites industriels historiques, l'imprimerie Hélios et les Grands Moulins, croisent pleinement notre volonté politique de repenser notre ville au diapason des enjeux sociaux et des impératifs écologiques du XXI^e siècle, son rôle dans l'agglomération Grand Paris Sud, sa place dans les dynamiques territoriales et son rayonnement régional. Repenser la cohérence et la qualité globale de son cœur de ville au travers de tout un ensemble de projets et d'actions complémentaires, en articulation avec tous les quartiers dans leurs spécificités, en est l'un des enjeux majeurs. »

Rachetés par le groupe InVivo, les Grands Moulins ont fait l'objet d'un concours pour lequel la commune a co-signé un cahier des charges. Le 10 mars 2022, la Ville et le Groupe Soufflet ont retenu le projet porté par Cogedim et Histoire & patrimoine. « Avec la reconversion de notre ancienne fabrique, une page de l'histoire de Corbeil-Essonnes et du Groupe Soufflet se tourne. Nous avons impliqué tous les acteurs concernés très en amont pour sécuriser les enjeux de l'opération et permettre la régénération du site », a déclaré Erick Roos, directeur général des Moulins Soufflet.

Une opération mixte, associant logements, activités et services

Situés sur la confluence de l'Essonne et de la Seine, les bâtiments revêtent en effet une valeur patrimoniale symbolique. Actuellement, seule la tour élévatrice est inscrite à l'inventaire des Monuments historiques, et ce depuis 1987. Gaëtan Wargny, directeur général d'**Altarea** Cogedim développement urbain souligne : « Nous sommes ravis d'avoir pu remporter cette consultation. Elle illustre parfaitement la capacité du groupe **Altarea** à répondre aux besoins exprimés par les villes et leurs habitants. Les deux filiales Cogedim et Histoire & patrimoine se sont associées pour répondre aux enjeux liés à la requalification de ce morceau de ville tout en mettant en lumière son patrimoine industriel. »

La programmation de logements, développée par les agences Vincent Lavergne Architecture urbanisme et MAES Architectes urbanistes, comprendra environ 240 lots, dont 150 réhabilités, auxquels s'ajouteront 90 autres neufs en surélévation. Cette offre résidentielle variée proposera un socle d'activités en rez-de-chaussée avec des services et des commerces de proximité. Un restaurant, un café, une salle des ventes, un espace de valorisation du patrimoine, un équipement public dédié à la Ville, un atelier vélo et un tiers-lieu opéré par le Groupe O'Sullivans sont également envisagés.

Différentes activités génératrices d'emplois qui auront pour ambition de participer à la revitalisation du centre-ville de Corbeil-Essonnes. La programmation mixte assumée par le groupe lauréat favorisera ainsi la reconnexion du site aux autres quartiers. « Par la transformation des Grands Moulins, tout le centre-ville va pouvoir réinventer ses relations à la Seine et à l'Essonne, et mettre en récit son patrimoine médiéval, industriel et naturel au service de la transition écologique. Ce projet parle de l'adaptation de nos villes aux grands enjeux climatiques et en fait un haut lieu de résilience de la métropole parisienne. »



La reconversion des Grands Moulins de Corbeil-Essonnes est lancée



Actualités IMMOBILIER NEUF

Edition du **12/03/2022**



Le site industriel des Grands Moulins de Corbeil-Essonnes va se métamorphoser en un quartier résidentiel de 240 logements neufs.© Grands Moulins / Corbeil-Essonnes / Cogedim et Histoire & Patrimoine

La ville de Corbeil-Essonnes et le Groupe Soufflet, propriétaire du site, ont retenu le projet porté par Cogedim et Histoire & Patrimoine pour transformer les Grands Moulins

en un quartier résidentiel. Première immersion.

Métamorphose en vue pour le site des Grands Moulins à Corbeil-Essonnes en région parisienne. Fleuron du patrimoine industriel de la ville, les Grands Moulins, propriété du Groupe Soufflet, vont connaître une mutation d'ampleur, suite au lancement d'un concours d'urbanisme, pour lequel la commune a co-signé le cahier des charges. Et c'est donc l'équipe d'**Altarea**, représentée par ses marques Cogedim et Histoire & Patrimoine, qui vient d'être désignée lauréate de cet appel à projet initié par le Groupe Soufflet.

Projet immobilier emblématique à Corbeil-Essonnes

Dans le cadre de l'opération Action Cœur de Ville, depuis 2018, la mairie travaille à revoir l'aménagement urbain, à faciliter les mobilités, à lutter contre l'habitat indigne et à revitaliser les commerces et les activités en centre-ville. Le projet des Grands Moulins en est à la fois l'emblème et la vitrine, selon le maire Bruno Piriou : « *Les mutations foncières de deux sites industriels historiques, l'imprimerie Hélios et les Grands Moulins, croisent pleinement notre volonté politique de repenser notre ville au diapason des enjeux sociaux et des impératifs écologiques du XXI^e siècle, son rôle dans l'Agglomération Grand Paris Sud, sa place dans les dynamiques territoriales et son rayonnement régional. Repenser la cohérence et la qualité globale de son cœur de ville au travers de tout un ensemble de projets et d'actions complémentaires et échelonnés, et en articulation étroite avec tous les quartiers dans leurs spécificités, en est l'un des enjeux majeurs* ».

Gratuit, téléchargez notre guide

“ Acheter un logement neuf : mode d'emploi ”

- **Les avantages** du neuf
- **Comment financer** un logement neuf
- **Achat en VEFA**, mode d'emploi

Valoriser le patrimoine industriel existant à Corbeil-Essonnes

Alors que l'activité minotière des Moulins Soufflet reste à Corbeil-Essonnes avec un moulin nouvelle génération qui sera opérationnel cette année, sur un site unique entre la rue Lafayette et le quai de l'Apport-Paris, la reconversion de l'ancienne fabrique devenait nécessaire ; mais tout en préservant un patrimoine remarquable. En effet, le premier moulin sur la confluence de l'Essonne et de la Seine est attesté dès le XI^e siècle. Jamais cette activité ne disparaîtra de ce lieu jusqu'à aujourd'hui. C'est dire toute la valeur patrimoniale et symbolique que représentent ces bâtiments qui se sont transformés au cours des siècles, dans l'esprit des habitants de la ville et de ceux qui y travaillent.



Sur les 240 appartements neufs, 150 seront dans les bâtiments réhabilités et 90 créés en surélévation.© Grands Moulins / Corbeil-Essonnes / Cogedim et Histoire & Patrimoine

Actuellement, seule la tour élévatrice est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1987 ; mais la régénération du site va préserver de nombreux bâtiments

: «

*Les deux filiales du Groupe **Altarea** : Cogedim (promoteur de logements neufs) et Histoire & Patrimoine (expert de la rénovation des bâtiments historiques) se sont associées pour répondre aux enjeux liés à la requalification de ce morceau de ville tout en mettant en lumière son patrimoine industriel pour ancrer le projet dans son histoire*

», détaille Gaëtan Wargny, directeur général d'**Altarea** Cogedim Développement Urbain.

Gommer les contraintes fonctionnelles

Le projet va donc devoir protéger et valoriser ce patrimoine. Fort de son expérience dans la reconversion de patrimoine religieux ou industriel, Histoire & Patrimoine, œuvrera à respecter le bâti et ses impératifs. En lien avec les équipes du Groupe Maes Architectes Urbanistes, et ce, à partir de l'existant, ils aménageront des logements en accord avec la trame et la structure du bâtiment. Les équipes travailleront également au nettoyage des façades existantes et au remplacement à l'identique des menuiseries.

Un chantier qui rappelle celui des Grands Moulins de Paris à Marquette-lez-Lille où Histoire & Patrimoine était déjà engagé. « *A l'image de l'archétype des Grands Moulins de Paris dont nous venons de réhabiliter ceux de Marquette-lez-Lille avec Histoire et Patrimoine, l'enjeu majeur des Grands Moulins de Corbeil-Essonnes est de gommer les contraintes fonctionnelles, cacher la complexité technique nécessaire aux nouveaux usages tout en préservant l'unité de l'enveloppe initiale et l'âme des différents espaces* », précise Luc Maes, architecte associé du Groupe Maes Architectes Urbanistes. 240 appartements neufs à Corbeil-Essonnes



Un quartier-jardin va se créer pour lutter contre les îlots de chaleur et végétaliser l'ancien site industriel. © Grands Moulins / Corbeil-Essonnes / Cogedim et Histoire & Patrimoine

Dans le cadre de cette réhabilitation, une offre attractive de logements, d'activités et de services vont voir le jour. Ce sont les agences d'architecture Vincent Lavergne Architecture Urbanisme, MAES Architectes Urbanistes, qui développeront l'offre de logements neufs, comprenant 240 lots au total dont 150 logements restructurés et réhabilités, auxquels s'ajouteront 90 logements neufs en surélévation.

Cette programmation résidentielle variée proposera un socle d'activités en rez-de-chaussée avec des services et commerces de proximité. Sont envisagés : un restaurant, un café, une salle de ventes, un espace de valorisation du patrimoine, un équipement public dédié à la ville, un atelier vélo et un tiers-lieu (incubateur d'activité/microbrasserie) opéré par le Groupe O'Sullivans.

Ces différentes activités génératrices d'emplois, auront pour ambition de participer à la revitalisation du centre-ville de Corbeil-Essonnes. Ainsi, la programmation mixte assumée par le groupe lauréat favorisera la reconnexion du site aux autres quartiers, tout en renforçant l'attractivité du centre ancien. « *Par la transformation des Grands Moulins, tout le centre-ville de Corbeil-Essonnes va pouvoir réinventer ses relations à la*

Seine et à l'Essonne, et mettre ainsi en récit son patrimoine médiéval, industriel et naturel au service de la transition écologique. Ce projet parle de l'adaptation de nos villes aux grands enjeux climatiques et en fait un haut lieu de résilience de la métropole parisienne », décrit Vincent Lavergne, architecte urbaniste du projet.

Besoin d'un crédit immobilier ?

Comparez gratuitement les offres de plus de 100 banques pour votre projet immobilier
De nouveaux logements de qualité à Corbeil-Essonnes

A noter que la qualité de ces futurs logements s'inscrit dans la droite ligne des 10 engagements pris par Cogedim au mois de juin 2021 pour répondre aux attentes des Français sur le logement, en particulier en matière de santé, bien-être et d'éco-responsabilité.

Pour cela, un quartier-jardin sera aménagé. C'est l'agence Espinas i Tarrasso qui est en charge de transformer ce site grandement artificialisé en un jardin central. Le projet proposé permettra de retrouver des surfaces de pleine terre perméables, laissant s'infiltrer les eaux pluviales de manière naturelle et participant à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain. Les futurs habitants et usagers profiteront ainsi d'un espace végétalisé sanctuarisé en cœur d'îlot, tel un jardin caché perceptible depuis les différents espaces extérieurs, participant à l'effort de renaturation si nécessaire dans les villes.

Pour l'heure, aucune date de début des travaux ou de la commercialisation n'a été officialisée.



Corbeil-Essonnes : logements, espaces verts, commerces... la reconversion des Grands Moulins en marche

Une réunion publique était organisée jeudi 10 mars 2022 pour présenter aux habitants les grandes lignes du projet de reconversion des Grands Moulins de Corbeil-Essonnes (Essonne).

Par

Thibaut Faussabry Publié le 11 Mar 22 à 19:22



Une réunion publique était organisée jeudi 10 mars 2022 pour présenter aux habitants les grandes lignes du projet de reconversion des Grands Moulins de Corbeil-Essonnes (Essonne). (©ZOA 3D)

C'est le début d'un nouveau destin pour les **Grands Moulins de Corbeil-Essonnes (Essonne)**. Ces bâtiments emblématiques de la ville, construits au XIXe et au XXe siècle, voisins de l'Hôtel de Ville, vont connaître une seconde vie grâce à un **projet de reconversion** dont les grandes lignes ont été présentées aux habitants le jeudi 10 mars 2022.

Un nouveau moulin en cours d'achèvement près de la tour élévatrice

Désigné lauréat à l'issue d'un concours pour lequel la commune a co-signé un cahier des charges, l'équipe **d' Altarea**, représentée par ses marques filiales Cogedim et Histoire & Patrimoine, a présenté son projet pour la transformation du site, situé entre la rue de la République et la Place Galignani.

Propriétaire du site depuis 1994, le groupe Soufflet qui y fabrique de la farine, a souhaité vendre afin de réinvestir dans son activité recentrée sur le site situé entre la rue Lafayette et le quai de l'Apport-Paris, sur l'immense parcelle de la tour élévatrice, construite en 1893 par l'architecte Paul-Emile Friesé et classée monument historique depuis 1987.

Un nouveau moulin ultra moderne est en cours d'achèvement sur place et devrait être opérationnel dans le courant de l'année, avec notamment des nouveaux emplois à la

clé.

240 logements construits dans le respect du bâti existant

Le projet de reconversion prévoit une offre de 240 logements avec environ 150 logements existants qui seront restructurés et réhabilités. Les 90 logements restants seront, quant à eux, construits en surélévation.

Spécialisée dans la rénovation des bâtiments historiques, Histoire & Patrimoine s'est engagé à respecter le bâti existant et ses impératifs.

En lien avec les équipes d'architectes et les artisans, les logements seront aménagés en accord avec la trame et la structure du bâtiment. Les façades seront ainsi nettoyées et les menuiseries remplacées.

Vidéos : en ce moment sur Actu



Les logements du site qui longent la rue de la République seront réhabilités de façon à protéger et valoriser ce patrimoine, assurent les porteurs du projet. (@Vincent Lavergne Architecture Urbanisme)

Café, restaurants, services et brasserie artisanale

En rez-de-chaussée, le groupe **Altarea** entend proposer un panel d'activités avec des services, des commerces de proximité.

Les vues d'architecte présentées aux Corbeil-Essonnois, laissaient entendre l'implantation d'un restaurant, d'un café, d'un espace de valorisation du patrimoine industriel des Grands Moulins, une salle polyvalente ou encore un atelier vélo.

Un tiers-lieu mêlant un incubateur d'activités, espace de coworking et une brasserie artisanale prendra également place et sera opéré par le Groupe O'Sullivan qui gère déjà des micro brasseries dans deux tiers lieux à Pantin et Nantes. Une activité qui pourrait permettre la création de 200 emplois sur place.



Capture d'écran présentant la programmation du projet de reconversion des Grands Moulins (©Facebook / Ville de Corbeil-Essonnes)

Un environnement arboré et ouvert qui laisse découvrir l'Essonne

Ces logements et commerces prendront place dans un environnement très arboré avec un jardin central, en contraste total avec le site actuel grandement artificialisé.

Le projet présenté prévoit l'implantation de surfaces végétalisées perméables afin de laisser s'infiltrer les eaux pluviales et contribuer à la création d'un îlot de fraîcheur.

La dalle en béton et une partie des équipements des actuels moulins seront débarrassés dans le but de reconnecter le site vers le reste du centre-ville, les espaces publics et vers la Seine tout en permettant de redécouvrir la confluence de l'Essonne. Une passerelle permettra notamment d'enjamber la rivière.

« Un très beau projet »

« C'est un très beau projet, très intéressant car il est enfin temps de voir naître dans le centre-ville un lieu de rencontre et d'évènements où tous les habitants pourront se retrouver, se mélanger », s'enthousiasme à l'issue de la présentation Antonia, habitante de la ville depuis 25 ans.

Comme plusieurs dizaines d'autres personnes, elle a assisté à la présentation sur le parvis de l'Hôtel de Ville, faute de place à l'intérieur.

« C'est une bonne chose que le projet préserve l'architecture des bâtiments des Grands Moulins, cela préserve l'histoire de la ville », retient de son côté Ouahiba, qui a emménagé à Corbeil-Essonnes il y a six mois.



Des logements neufs seront construits en surélévation au-dessus de commerces et pole d'activités en rez-ce-chaussée

(©ZOA 3D)

Des craintes sur le stationnement, l'accessibilité et les services

« Au-delà de la reconversion qui j'espère fera revivre le centre-ville, ce projet permet de mettre un coup de projecteur sur ce patrimoine emblématique de la ville car beaucoup, comme moi, passent devant sans connaître l'histoire du site », souligne Véronique, Corbeil-essonnoise depuis 40 ans.

D'autres habitants, présents dans la salle, ont soulevé des inquiétudes quant à

l'engorgement du centre-ville, le stationnement ou encore la présence d'infrastructures publiques comme les écoles pour absorber les nouveaux arrivants dans les futurs logements.

Le plan local d'urbanisme (PLU) devrait également être modifié pour la conduite de cette reconversion pour laquelle des ateliers d'approfondissement avec les habitants seront organisés prochainement pour notamment affiner le projet en concertation avec la municipalité.

Une livraison prévue pas avant 2026

Les travaux devraient débuter au cours de l'année 2024 pour une durée comprise entre deux et trois ans et donc une livraison prévue à la fin de l'année 2026, voire au début de l'année 2027.

Engagée depuis 2018 dans l'opération Action Cœur de Ville, la ville de Corbeil-Essonnes va voir son centre-ville se transformer ces prochaines années.

Outre la reconversion des Grands Moulins, sont prévus le réaménagement des anciennes imprimeries Hélios Corbeil, la construction d'une résidence étudiante, la réfection de la place du Comte Haymon, de la halle du marché ou encore celle des allées Aristide-Briand.

Cet article vous a été utile ? Sachez que vous pouvez suivre Actu Essonne dans l'espace Mon Actu . En un clic, après inscription, vous y retrouverez toute l'actualité de vos villes et marques favorites.



L'immo mobilisé pour l'Ukraine, à vos Folies, Luxe 1- Covid 0.



#202 – On rembobine les actus de la semaine ! Comme chaque vendredi, CFNEWS IMMO revient sur les dernières annonces du marché, petites et grandes, qui ont fait parler les spécialistes du real estate.



Le 34 Laffite, dans le 9e parisien.
L'Ukraine

Dès début mars, les premiers impacts du conflit ukrainien commençaient à se faire ressentir sur le marché de l'immobilier. Annonces de levées de fonds reportées, opérations de M&A avortées, visiteurs et participants russes bannis du MIPIM... Cette semaine, les professionnels de l'immobilier ont décidé de se joindre au mouvement mondial de mobilisation. Le premier à annoncer son initiative est **Nexity**, qui verse 100 000 € à la Croix-Rouge française. Un don complémentaire provenant des signatures de contrats du groupe coté dans ses agences sera réalisé au tout au long du mois de mars. En parallèle, un appel aux dons financiers auprès des 8 000 collaborateurs du groupe est lancé, tandis que Nexity, en lien étroit avec ses clients bailleurs individuels, décide

de les sensibiliser à la location solidaire dans l'objectif d'accueillir les réfugiés ukrainiens, qui pourront arriver en France.

Les initiatives solidaires se multiplient. La Fondation des Promoteurs immobiliers de France s'associe à l'appel de dons de la Fondation de France pour aider urgemment les associations locales, notamment en Pologne et en Roumanie, à accueillir les réfugiés d'Ukraine. Elle s'appuie principalement sur des acteurs locaux ayant une connaissance fine du terrain. C'est loué



Le projet Morland Mixité Capitale, à Paris 4 © bloom images, Berlin with David Chipperfield Architects, Berlin

C'est la transaction de la semaine et elle est signée **NCT** : le conseil a accompagné **Morning** (spécialiste des espaces de travail partagés, soutenu par Nexity depuis 2019) dans sa prise à bail de la totalité du **34 Laffite**, soit 10 000 mètres carrés réinventés par Rivau & Associés dans le 9^e parisien. Propriété de **Crédit Agricole Assurances** et **Crédit Agricole Immobilier**, l'immeuble est désormais le plus grand espace ouvert par Morning depuis sa création. Il accueillera plus de 1 000 personnes.

Nuveen Real Estate et **Emerige** peuvent aussi se targuer d'une signature dans l'air du temps : le propriétaire et le développeur du projet de Morland Mixité Capitale, réhabilitation urbaine iconique du 4^e parisien (28 000 m² de volumes tertiaires) installent **Mökki**, acteur de l'économie circulaire, qui signe là sa première implantation ouverte au grand public, sous la forme d'un "mökkispace", espace de services responsables (revente, recyclage, donation) à destination des usagers de l'immeuble et des habitants du quartier.

Vous avez un colis ! Mondial Relay a pris à bail 5 500 m² de bureaux à Villeneuve d'Ascq, au sein de l'immeuble Ere Park, afin d'y installer son siège social et l'ensemble de ses équipes services généraux. La transaction a été réalisée par **BNP Paribas Real Estate** à Lille.

Une licorne pour **BMG**. Exotec, fournisseur de solutions robotiques pour les entrepôts, signe avec la foncière un bail de douze ans pour la réalisation de son futur siège, Imaginarium, portant sur 24 996 m² à Wasquehal dans le Nord. Les travaux doivent commencer à la fin de l'été 2022, la livraison de l'immeuble est prévue, quant à elle, pour le 1er trimestre 2024, afin d'accueillir jusqu'à 1 000 personnes.

Les chiffres de la semaine

Près de **30 Md€** : c'est désormais le volume d'actifs sous gestion de **BNP Paribas REIM**, qui enregistre 114 M€ de revenus nets l'an passé.

Le marché du commerce voit son activité reprendre dans l'Hexagone en 2021 avec un volume des transactions effectuées dans le secteur de **3,1 Md€** selon **JLL**. Toujours d'après le *broker*, les taux de rendement *prime* pour cette classe d'actifs étaient, à la fin de l'an dernier, de 3 % pour les pieds d'immeubles, 4,5 % pour les centres commerciaux et 5,25 % pour les *retail parks*.



Le bureau sur une pente ascendante. Le marché locatif de bureaux en Europe a connu une augmentation significative du volume placé en 2021 avec **8,5 millions de m²** commercialisés sur les 18 principaux marchés, soit une hausse de 27 % par rapport à 2020. Après un début d'année ralenti, la demande de bureaux a commencé à se redresser au deuxième trimestre 2021, affichant un certain retour à la normale aux troisième et quatrième trimestres. En Île-de-France, le rapport de BNP Paribas Real Estate prévoit une progression de 13 %, avec 2,1 millions de m², en terme de demande placée.

2022 : année encourageante pour le marché des commerces de luxe. **Cushman & Wakefield** observe qu'en France, l'activité transactionnelle de ce marché repart à la hausse avec 22 ouvertures en 2021 (+ 22%) et 24 engagements (+4%), avec une activité en province très encourageante.



Aux agendas

Le **Sibca** est créé ! **France Conventions** et l'association **BBCA** lancent le Salon de l'immobilier bas carbone, avec un premier évènement qui se tiendra au Grand Palais Éphémère à Paris, du 22 au 24 septembre prochain. Quelque 150 exposants et 3 500 participants sont attendus.

New In

La Française REM, aux près de 30 Md€ d'encours, lance une nouvelle offre locative : baptisée "Wellcome by La Française", elle promet d'offrir « deux grandes innovations axées sur la flexibilité contractuelle et un programme d'avantages exclusifs, négociés avec des partenaires de confiance à moindre coût, risque ou délai pour les clients de La Française REM ».

Le partenariat responsable : OFI Pierre s'associe à CetteFamille dans le cadre des investissements réalisés pour son fonds OFI InnovaCare. L'OPPCI a notamment pour objectif d'investir en France dans des actifs du domaine de l'habitat accompagné, participatif ou inclusif. Dans le cadre de ce partenariat, OFI Pierre agira en tant que représentant d'investisseurs institutionnels via ce fonds.

Les idées fusent. **Marie-Anne Morin** crée **REAAS Expertise** : un cabinet de conseil spécialisé en immobilier tertiaire serviciel. Objectif : répondre aux attentes des *coworkers* pour optimiser leurs sites, et conseiller les bailleurs qui souhaitent ajouter des services dans leurs immeubles pour valoriser leurs actifs.

Faites entrer la créativité ! La ville de Neuilly-sur-Seine présentera une exposition autour du concours d'architecture des 19 folies qui seront installées à horizon 2024 le long de l'avenue Charles de Gaulle. Intitulée "Axe Majeur, Perspectives & Folies", l'exposition présente les propositions des quinze agences en lice pour les **Folies de Neuilly**. Cette compétition prévoit la construction de 19 pavillons le long de cette avenue.



Le MIPIM 2022 accueille **Propel Station** pour présenter les dernières technologies et innovations dans l'immobilier. Propel by MIPIM, la plateforme mondiale dédiée à la technologie et à l'innovation spéciale *real estate*, sera au MIPIM à Cannes via Propel Station : une zone d'exposition ainsi qu'un programme de quatre jours de conférences et d'événements conçus pour faire avancer le secteur en mettant en œuvre les technologies et les modèles économiques les plus innovants. C'est lancé

BNP Paribas Immobilier entame la réalisation de son nouveau programme résidentiel Millésime. L'actif, situé au 10-12 rue de la Digue à Maison-Laffitte (Yvelines), sera composé de 40 logements, dont 28 en accession, allant de studios à des appartements de 5 pièces. Certifié NF Habitat, l'ensemble, divisé en deux bâtiments, a une livraison prévue pour le troisième trimestre 2024.

Une nouvelle plateforme logistique va voir le jour en Île-de-France. C'est en blanc que **Scannell Properties** lance une opération de 10 000 m² à Conflans-Sainte-Honorine, dont la livraison est attendue pour juillet 2023. **CBRE** est en charge de la commercialisation.



Le programme Atlas, 7-9 rue de l'Atlas (Paris 19e)

Dans le quartier de Belleville, à Paris, **Galia** lance le projet d'immeuble mixte Atlas, au 7-9 de la rue portant le même nom, pour un montant estimé de 8,5 M€. Ce programme

consiste à restructurer les 37 logements déjà existants et à créer un nouveau bâtiment de 4 331 m² afin de remplacer une halle industrielle désaffectée. À sa livraison, prévue en 2023, ce dernier sera composé de 1 967 m² de résidentiel et de 1 424 m² de bureaux - ainsi que d'une salle de sport -, respectivement labellisés NF Habitat HQE et HQE bâtiment durable.

Après une phase de concertation publique en mairie, la Ville d'Hérouville Saint-Clair et **Nexity** ont présenté à la Grande Halle de Colombelles, le nouvel écoquartier nommé Archipel à un panel de professionnels de l'immobilier. C'est sur pas moins de 22 ha, que ce quartier proposera 1 300 logements, repartis sur quatre hameaux. Environ 90 000 m² seront consacrés au logements, et 10 000 m² seront partagés entre bureaux et commerces. Les travaux débuteront en 2023 afin d'accueillir les premiers habitants en 2024, toutefois il faudra attendre 2035 pour la finalisation totale du projet.

Relooking en perspective pour les Grands Moulins. C'est l'équipe d'**Altarea** (Cogedim et Histoire & Patrimoine) qui a été nommée lauréate de cet appel à projet initié par le Groupe Soufflet. Situé à Corbeil-Essonnes, le site, dont la tour élévatrice est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1987, offrira après restructuration, 240 logements.

Le ruban est coupé

Le **Mama Shelter** Paris La Défense a ouvert ses portes ! Le troisième établissement francilien de la marque *lifestyle* d'Accor, installé dans l'ancienne tour Litwin transformée pour l'occasion, propose 211 chambres, six salles de réunion et trois restaurant sur plus de 8 000 m². Les murs sont détenus par un consortium mené par **Atream**, qui s'était positionné dès la fin d'année 2018 contre près de 30 M€.

Leroy Merlin peut désormais compter sur un nouveau site logistique près de Lyon, à Villette d'Anthon. L'enseigne française de bricolage/jardinage – via **ID Logistics** qui gère l'activité de ses entrepôts – inaugure une plateforme de 36 000 m², permettant de desservir une douzaine de magasins dans un rayon de 200 km.

D'une toute autre nature, c'est une résidence de 108 logements que livre le **groupe Gambetta** dans la métropole de Nantes. Son programme nommé Naonest est composé de lots en accession libre, accession abordable et sociaux.

La résidence Botany au 135 rue Saint-François, La Riche

Mais **Gambetta** ne s'arrête pas là et coupe le ruban de Botany. C'est en présence de Wilfried Schwartz, Maire de La Riche et conseiller départemental, et Simon Laporte, directeur d'agence du groupe, que cette résidence, située au 135 rue Saint-François à La Riche, a été inaugurée. Elle se compose de soixante logements allant du T2 au T4, aux performances énergétiques remarquables.

C'est gagné

L'appel à projet Bretonnières à Angers ©LOTO Archilab

À Angers, **Id&al groupe** est lauréat de l'appel à projet Bretonnières, où 38 logements en accession, 26 lots individualisés en accession libre et 12 maisons doivent sortir de terre au cours des prochaines années. Les plus de 3 000 m² de l'ensemble profiteront de trois certifications distinctes.

Le spécialiste du stationnement **Zenpark** vient de remporter l'appel d'offres initié par la **Régie immobilière de la ville de Paris (RIVP)**, afin de mettre en location à l'heure ou au mois près de 1 500 places de parking du bailleur social parisien, tout en mettant en œuvre un service de recharge électrique.

Quartus remporte trois projets d'Engagés pour la qualité du logement de demain, Appel à Manifestation d'Intérêt initié par les ministères de la Culture et du Logement. Le premier se trouve à Ivry-sur-Seine : MSSI R&D est un programme de recherche et développement. Localisé sur l'ancien site de l'usine des Eaux de Paris, il entre aujourd'hui en phase opérationnelle et offre différents types de logements au sein des programmes Le Village et Le Ruban. Maison terre à Sevran, est le second projet du promoteur et est basé sur un concept d'habitat post-individuel. Et enfin, La Citadelle du boulevard de Briançon à Marseille est quant à lui, un projet de promotion immobilière plus traditionnel.

Les nommés de la semaine

Jérémie Dagonet rejoint l'équipe de promotion résidentielle de **Crédit Agricole Immobilier** au poste de directeur régional Occitanie. Il aura pour mission d'accélérer le développement de la branche immobilier du Crédit Agricole dans la région, aux côtés de Frédéric-Xavier Baudier, directeur national de la promotion résidentielle et des grands projets.

Le **Groupe Gambetta** consolide son agence à Marseille avec les arrivées de **Laurent Mezouar** (ex-Khor Immobilier Francelot) et de **Virginie Beggi** (ex-Quartus), respectivement en tant que directeur du développement et directrice de programmes.



Thierry Berthier, Care Promotion

Le comité de direction de **Care Promotion** évolue avec la nomination de **Thierry Berthier** en qualité de directeur des relations institutionnelles et du développement. Membre du comité des directeurs de CDC Habitat, l'ancien président du directoire de Grand Paris Habitat aura notamment pour mission d'entretenir la relation aux territoires et de piloter le développement foncier en Ile-de-France.

Joffrey Bernard est promu à la tête de **Tétris Sud-Est**, branche locale de la filiale de

JLL composée de 54 collaborateurs intervenant en Auvergne-Rhône-Alpes et en Méditerranée. Celui qui a rejoint le groupe **Tétris** – qui réorganise actuellement ses activités en régions – en 2013, sera notamment chargé de créer des conditions adéquates à une nouvelle phase de croissance. En parallèle, le développeur de bureaux coopte également, au sein de l'agence Méditerranée basée à Marseille, **Florent Kotewicz** en tant que responsable des opérations et **Jonathan Léone** au poste de responsable commercial.

CBRE renforce ses équipes en région en nommant Sylvie Sabadie (ex Cushman & Wakefield) et d'Emmanuel Castellani (ex Advenis) aux postes de responsables logistiques, respectivement au sein des agences de CBRE Toulouse et CBRE Bordeaux.

Retrouvez également les anciens numéros de la rubrique "Œil de la rédaction", en accès libre !



CORBEIL-ESSONNES | Les bâtiments historiques de cet ancien site industriel seront restaurés et transformés en vrai lieu de vie. Les travaux pourraient commencer en 2024 pour une livraison en 2026.

Restaurants, commerces... le projet des Grands Moulins dévoilé

SÉBASTIEN MORELLI

ILS CONSTITUENT le patrimoine industriel emblématique de Corbeil-Essonnes, deuxième ville du département. Construits entre la fin du XIX^e siècle et le début du XX^e, les Grands Moulins sont toujours en fonction, mais seront bientôt réaménagés. Leur propriétaire, le groupe Soufflet, les a vendus à un promoteur dont le nom a été dévoilé en fin de semaine dernière en mairie, lors d'une réunion publique qui a fait salle comble, sans compter ceux qui y ont assisté sur écran à l'extérieur. Soufflet n'arrête pas pour autant son activité de meunerie à Corbeil, puisqu'un tout nouveau moulin ultramoderne est en cours d'achèvement sur le site voisin.

« La meunerie existe depuis le XI^e siècle sur les bords de Seine. Nous avons investi pour pérenniser l'activité avec un nouveau moulin. Et notre volonté est de valoriser ce patrimoine », explique le groupe Altarea, qui a donc présenté les grandes lignes de son projet aux habitants.

La rivière Essonne sera redécouverte

L'avis de ces derniers a été pris en compte. « Nous nous sommes appuyés sur les réunions de concertation Imagine Corbeil-Essonnes de 2020 et 2021, assurent les promoteurs. Ce n'est pas juste un projet commercial ».

Lors de ces réunions, les habitants avaient exprimé leur souhait de faire revivre le centre-ville en créant un lieu de mixité ouvert à tous, où les gens pourraient se rencontrer autour de lieux de restauration, d'un site culturel, de commerces... et en préservant ce site.

Les bâtiments historiques seront donc conservés, mais dépouillés des ajouts réalisés au fil des ans et à usage strictement industriel. Les lieux, actuellement clos, seront « ouverts sur le centre-ville, la Seine et l'Essonne. Nous allons désenclaver le site avec un cœur d'îlot végété-

talisé », explique un des promoteurs du projet.

Le site sera « débétonnisé » et donc reverdi avec un îlot central végétalisé et des jardins qui entoureront les bâtiments avec des passerelles les surplombant. Une configuration qui permet de protéger les rez-de-chaussée et de créer des îlots de fraîcheur.

Point important, l'Essonne, qui passe actuellement sous les Grands Moulins pour se jeter

dans la Seine, sera à nouveau visible. Un des bâtiments historiques sera surélevé de trois étages, et deux nouveaux seront ajoutés. Ils comprendront environ 240 logements. Des parkings seront créés sous les édifices, mais, reconnaît le promoteur, ils ne seront pas suffisants : « Il faudra sans doute en créer sur le site voisin d'Hélio pour les places manquantes ». Une mise en lumière nocturne est également prévue.

Les rez-de-chaussée accueilleraient de la restauration, un café et – ces pistes restent encore à discuter –, un atelier de réparation pour vélos, une salle dédiée à la préservation du patrimoine du site et à des expositions.

Un espace d'animation pour les enfants et une grande salle des fêtes

Sans oublier un tiers-lieu comprenant notamment une microbrasserie du groupe O'Sullivans. Les clients pourront y manger mais également déguster la bière sur place et visiter la zone de production brassicole. Au-dessus se trouvera un espace d'animation pour les enfants, une grande salle des fêtes, mais aussi un incubateur avec des bureaux pouvant accueillir 150 personnes. Au total, entre 200 et 250 emplois devraient être créés.

Les travaux pourraient commencer en 2024, pour une livraison courant 2026. Mais, assure-t-on chez Altarea, « de nombreuses choses ne sont pas décidées et seront discutées avec les habitants ». Des

ateliers avec les riverains seront programmés par la mairie, comme elle le fait déjà pour le site Hélio Corbeil et l'Anru 2 aux Tarterêts. Des ateliers qui attireront régulièrement 150 à 200 personnes. ■

240

logements sont prévus dans le projet de réaménagement des Grands Moulins.



De nombreuses choses ne sont pas décidées et seront discutées avec les habitants

LA DIRECTION DU GROUPE ALTAREA, CONCEPTEUR DU PROJET



► 14 mars 2022 - N°nc - Edition Essonne



Corbeil-Essonnes. Le projet prévoit de rénover les bâtiments construits entre la fin du XIX^e siècle et le début du XX^e. Le site comprendra un îlot central végétalisé.



Corbeil-Essonnes : microbrasserie, restos, commerces... Le projet des Grands Moulins dévoilé aux habitants

Sébastien Morelli

Corbeil-Essonnes : microbrasserie, restos, commerces... Le projet des Grands Moulins dévoilé aux habitants

Les bâtiments historiques de cet ancien site industriel seront restaurés et réaménagés pour en faire un vrai lieu de vie pour les habitants. Des restaurants et des commerces vont notamment s'y implanter. Les travaux pourraient commencer en 2024, pour une livraison courant 2026.

Les Grands Moulins sont un patrimoine industriel emblématique de Corbeil-Essonnes, deuxième ville de l'Essonne. Construits entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle, ils sont toujours en fonction, mais vont bientôt être rénovés et transformés. Leur propriétaire, le groupe Soufflet, les a vendus à un promoteur dont le nom a été dévoilé en fin de semaine dernière en mairie, lors d'une réunion publique qui a fait salle comble, sans compter ceux qui y ont assisté sur écran à l'extérieur. Soufflet n'arrête pas pour autant son activité de meunerie à Corbeil, puisqu'un tout nouveau moulin ultramoderne est en cours d'achèvement sur le site voisin.

« La meunerie existe depuis le XIe siècle sur les bords de Seine. Nous avons investi pour pérenniser l'activité avec un nouveau moulin. Et notre volonté est de valoriser ce patrimoine », explique le groupe Altarea, qui a donc présenté les grandes lignes de son projet aux habitants de Corbeil-Essonnes.

Faire revivre le centre-ville

L'avis de ces derniers a été pris en compte : « Nous nous sommes appuyés sur les réunions de concertation Imagine Corbeil-Essonnes de 2020 et 2021, assurent les promoteurs. Ce n'est pas juste un projet commercial. »

Lors de ces réunions, les habitants avaient exprimé leur souhait de faire revivre le centre-ville en créant un lieu de mixité, ouvert à tous, où les gens pourraient se rencontrer autour de lieux de restauration, d'un site culturel, de commerces... et en préservant ce site.

Les bâtiments historiques seront donc conservés, mais dépouillés des ajouts réalisés au fil des ans et à usage strictement industriel. Les lieux, actuellement clos, seront « ouverts sur le centre-ville, la Seine et l'Essonne. Nous allons désenclaver le site avec un cœur d'îlot végétalisé », explique un des promoteurs du projet.

La rivière Essonne sera redécouverte

Le site sera « débétonné » et donc reverdi avec un îlot central végétalisé et des jardins qui entoureront les bâtiments avec des passerelles les surplombant. Une configuration qui permet de protéger les rez-de-chaussée et de créer des îlots de fraîcheur.

Point important, l'Essonne, qui passe actuellement sous les Grands Moulins pour se jeter dans la Seine, sera à nouveau visible. Un des bâtiments historiques sera surélevé de trois étages, et deux nouveaux seront ajoutés. Ils comprendront environ 240 logements. Des parkings seront créés sous les bâtiments mais, reconnaît le promoteur, ils ne seront pas suffisants : « Il faudra sans doute en créer sur le site



voisin d'Hélio pour les places manquantes », indique ce dernier. Une mise en lumière nocturne est également prévue.

Les rez-de-chaussée accueilleront de la restauration, un café et, ce sont des pistes qui restent encore à discuter, un atelier de réparation pour vélos, une salle dédiée à la préservation du patrimoine du site et à des expositions.

Entre 200 et 250 emplois créés

Sans oublier un tiers-lieu comprenant notamment une microbrasserie du groupe O'Sullivans. Les clients pourront y manger mais également déguster la bière sur place et visiter la zone de production brassicole. Au-dessus se trouvera un espace d'animation pour les enfants, une grande salle des fêtes, mais aussi un incubateur avec des bureaux pouvant accueillir 150 personnes. Au total, entre 200 et 250 emplois devraient être créés.

« De nombreuses choses ne sont pas décidées et seront discutées avec les habitants », assure-t-on chez Altarea. Des ateliers avec les habitants seront programmés par la mairie, comme elle le fait déjà pour le site Hélio Corbeil et l'Anru 2 aux Tarterêts. Des ateliers qui attirent régulièrement 150 à 200 personnes. Les travaux pourraient commencer en 2024, pour une livraison courant 2026. ■



Cogedim et Histoire & Patrimoine désignés pour la reconversion des Grands Moulins de Corbeil-Essonnes



© ZOA 3D L'équipe A Itarea , représentée par ses marques Cogedim et Histoire & Patrimoine , a remporté l'appel à projets pour la transformation des Grands Moulins de Corbeil-Essonnes Symbole historique du patrimoine de Corbeil-Essonnes, les Grands Moulins, propriété du Groupe Soufflet récemment racheté par le groupe InVivo, vont connaître une mutation d'ampleur. Il a été souhaité que la transformation du site fasse l'objet d'un concours pour lequel la commune a co – signé un cahier des charges. La ville de Corbeil-Essonnes est depuis 2018 inscrite dans le programme « Action Cœur de Ville ». « Dans ce cadre, elle travaille à revoir l'aménagement urbain, à faciliter les mobilités, à lutter contre l'habitat indigne et à revitaliser les commerces et les activités en centre – ville ».

Ce sont les agences d'architecture Vincent Lavergne Architecture Urbanisme et MAES Architectes Urbanistes, qui développeront la programmation logements. L'offre de logements comprendra environ logements restructurés et réhabilités, auxquels s'ajouteront 90 logements neufs en surélévation. Des commerces et activités de services sont prévus en rez-de-chaussée des immeubles . » Sont envisagés : un restaurant, un café, une salle de ventes, un espace de valorisation du patrimoine, un équipement public dédié à la Ville, un atelier vélo et un tiers – lieu (incubateur d'activité/microbrasserie) opéré par le Groupe O'Sullivan s

En relation avec l'article :

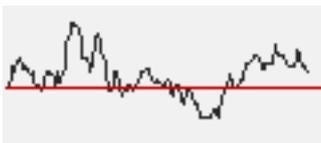


Reconversion des Grands Moulins de Corbeil : la Ville et le Groupe Soufflet retiennent le projet porté par Cogedim et Histoire & Patrimoine



zonebourse.com

Temps réel Euronext Paris - 10/03 17:35:24 145 EUR +0.55%



Crédit : ZOA 3D

L'équipe **Altarea**, représentée par ses marques Cogedim et Histoire & Patrimoine, vient d'être nommée lauréate de cet appel à projet initié par le Groupe Soufflet accompagné de son conseil JLL.

La commune est depuis 2018 en opération Action Cœur de Ville. Dans ce cadre, elle travaille à revoir l'aménagement urbain, à faciliter les mobilités, à lutter contre l'habitat indigne et à revitaliser les commerces et les activités en centre-ville.

Le projet des Grands Moulins en est à la fois l'emblème et la vitrine.

« Les mutations foncières de deux sites industriels historiques, l'imprimerie Hélios et les Grands Moulins, croisent pleinement notre volonté politique de repenser notre ville au diapason des enjeux sociaux et des impératifs écologiques du XXI^e siècle, son rôle dans l'Agglomération Grand Paris Sud, sa place dans les dynamiques territoriales et son rayonnement régional. Repenser la cohérence et la qualité globale de son Cœur de ville au travers de tout un ensemble de projets et d'actions complémentaires et échelonnés, et en articulation étroite avec tous les quartiers dans leurs spécificités, en est l'un des enjeux majeurs ».

Bruno Piriou, maire de Corbeil-Essonnes

Les Moulins Soufflet, une entreprise d'avenir qui reste à Corbeil-Essonnes

À la pointe de l'industrie minotière française et européenne, l'établissement recentre ses activités sur le site entre la rue Lafayette et le quai de l'Apport-Paris, sur l'immense parcelle de la tour élévatrice (classée Monument historique).

Un moulin 4.0 est en cours d'achèvement et sera opérationnel dans le courant de

l'année 2022. L'installation devrait être porteuse de nouveaux emplois.

« Avec la reconversion de notre ancienne fabrique des Grands Moulins, une page de l'histoire de la ville de Corbeil-Essonnes et du Groupe Soufflet se tourne. Accompagnés par notre conseil JLL, nous avons impliqué tous les acteurs concernés très en amont pour sécuriser les enjeux de l'opération et permettre la régénération du site. Nous sommes ravis que ce site historique connaisse une nouvelle vie et apporte une valeur durable pour la ville et ses habitants. »

Erick Roos, Directeur Général des Moulins Soufflet

Un site patrimonial remarquable

Le premier moulin sur la confluence de l'Essonne et de la Seine est attesté dès le XI^e siècle. Jamais cette activité ne disparaîtra de ce lieu jusqu'à aujourd'hui. C'est dire toute la valeur patrimoniale et symbolique que représentent ces bâtiments qui se sont transformés au cours des siècles, dans l'esprit des habitants de la ville et de ceux qui y travaillent. Actuellement, seule la tour élévatrice est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1987.

*« Nous sommes ravis d'avoir pu remporter cette consultation. Elle illustre parfaitement la capacité du Groupe **Altarea** à répondre aux besoins exprimés par les villes et leurs habitants, ainsi que son savoir-faire en matière de restructuration urbaine innovante. Les deux filiales du Groupe **Altarea** : Cogedim (promoteur de logements neufs) et Histoire & Patrimoine (expert de la rénovation des bâtiments historiques) se sont donc associées pour répondre aux enjeux liés à la requalification de ce morceau de ville tout en mettant en lumière son patrimoine industriel pour ancrer le projet dans son histoire. La solidité de notre modèle intégré et notre maîtrise de l'ensemble des métiers de l'immobilier nous permettent de développer des opérations mixtes et complexes comme celle des Grands Moulins de Corbeil-Essonnes ».*

Gaëtan Wargny, Directeur Général d' Altarea Cogedim Développement Urbain

Crédit : ZOA 3D

Le projet va devoir protéger et valoriser ce patrimoine. Fort de son expérience dans la reconversion de patrimoine religieux ou industriel, Histoire & Patrimoine, œuvrera à respecter le bâti et ses impératifs. En lien avec les équipes du Groupe Maes Architectes Urbanistes, et ce, à partir de l'existant, ils aménageront des logements en accord avec la trame et la structure du bâtiment. Les équipes travailleront également au nettoyage des façades existantes et au remplacement à l'identique des menuiseries.

« Les Grands Moulins font partie de l'histoire industrielle de Corbeil-Essonnes. Ce site inscrit au patrimoine historique a vocation à être réhabilité dans le respect de son histoire. En l'espèce, nos équipes, spécialistes de la réhabilitation et de la sauvegarde du patrimoine français, apporteront leur expertise sur la préservation de l'existant, garantissant ainsi la bonne conduite du projet. Nous avons démontré dernièrement notre expérience dans la réhabilitation de moulins avec la livraison des Grands Moulins de Paris à Marquette-lez-Lille, qui ont de nombreuses similitudes avec ceux présents ici ».

Arnaud Baudel, Directeur Général Développement d'Histoire & Patrimoine

« Nous sommes passionnés par la réhabilitation d'édifices, par le fait de révéler des lieux chargés d'histoire et de leur redonner une nouvelle vie. Ainsi, chacune de nos interventions repose sur une grande déférence, une grande politesse envers l'esprit des lieux. Avec notre pôle d'architectes du patrimoine, nous veillons à magnifier tout ce que l'histoire a pu nous transmettre en alliant réhabilitation, reconversion et restauration.

À l'image de l'archétype des Grands Moulins de Paris dont nous venons de réhabiliter ceux de Marquette-lez-Lille avec Histoire et Patrimoine, l'enjeu majeur des Grand

Moulins de Corbeil-Essonnes est de gommer les contraintes fonctionnelles, cacher la complexité technique nécessaire aux nouveaux usages tout en préservant l'unité de l'enveloppe initiale et l'âme des différents espaces. »

Luc Maes, architecte associé du Groupe Maes Architectes Urbanistes

Crédit : Vincent Lavergne Architecture Urbanisme

Une offre attractive de logements, d'activités et de services

Ce sont les agences d'architecture Vincent Lavergne Architecture Urbanisme, MAES Architectes Urbanistes, qui développeront la programmation logements. L'offre de 240 logements comprend environ 150 logements restructurés et réhabilités, auxquels s'ajouteront 90 logements neufs en surélévation.

Cette programmation résidentielle variée proposera un socle d'activités en rez-de-chaussée avec des services et commerces de proximité. Sont envisagés : un restaurant, un café, une salle de ventes, un espace de valorisation du patrimoine, un équipement public dédié à la Ville, un atelier vélo et un tiers-lieu (incubateur d'activité/microbrasserie) opéré par le Groupe O'Sullivans. Ces différentes activités génératrices d'emplois, auront pour ambition de participer à la revitalisation du centre-ville de Corbeil-Essonnes. Ainsi, la programmation mixte assumée par le groupe lauréat favorisera la reconnexion du site aux autres quartiers, tout en renforçant l'attractivité du centre ancien. La qualité de ces futurs logements s'inscrit dans la droite ligne des 10 engagements pris par Cogedim au mois de juin 2021 pour répondre aux attentes des Français sur le logement, en particulier en matière de santé, bien-être et d'éco-responsabilité.

« Par la transformation des Grands Moulins, tout le centre-ville de Corbeil-Essonnes va pouvoir réinventer ses relations à la Seine et à l'Essonne, et mettre ainsi en récit son patrimoine médiéval, industriel et naturel au service de la transition écologique. Ce projet parle de l'adaptation de nos villes aux grands enjeux climatiques et en fait un haut lieu de résilience de la métropole parisienne. »

Vincent Lavergne, architecte urbaniste du projet

Des logements dans un quartier-jardin à haute qualité environnementale ouvert sur la Ville

Enfin, l'agence Espinas i Tarrasso est en charge de la transformation de ce site grandement artificialisé en un jardin central. Le projet proposé permettra de retrouver des surfaces de pleine terre perméables, laissant s'infiltrer les eaux pluviales de manière naturelle et participant à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain. Les futurs habitants et usagers profiteront ainsi d'un espace végétalisé sanctuarisé en cœur d'îlot, tel un jardin caché perceptible depuis les différents espaces extérieurs, participant à l'effort de renaturation si nécessaire dans les villes.

« La transformation des Grands Moulins propose une organisation des espaces extérieures où tous jouent un rôle spécifique en s'intégrant dans la continuité urbaine de Corbeil-Essonnes. On passe progressivement d'une échelle domestique, à l'intérieur du quartier, à la grande échelle du territoire aux abords de la Seine ; on crée le maillage avec la trame des espaces publics majeurs et mineurs de la Ville. »

Olga Tarraso, paysagiste du projet

Crédit : Vincent Lavergne Architecture Urbanisme