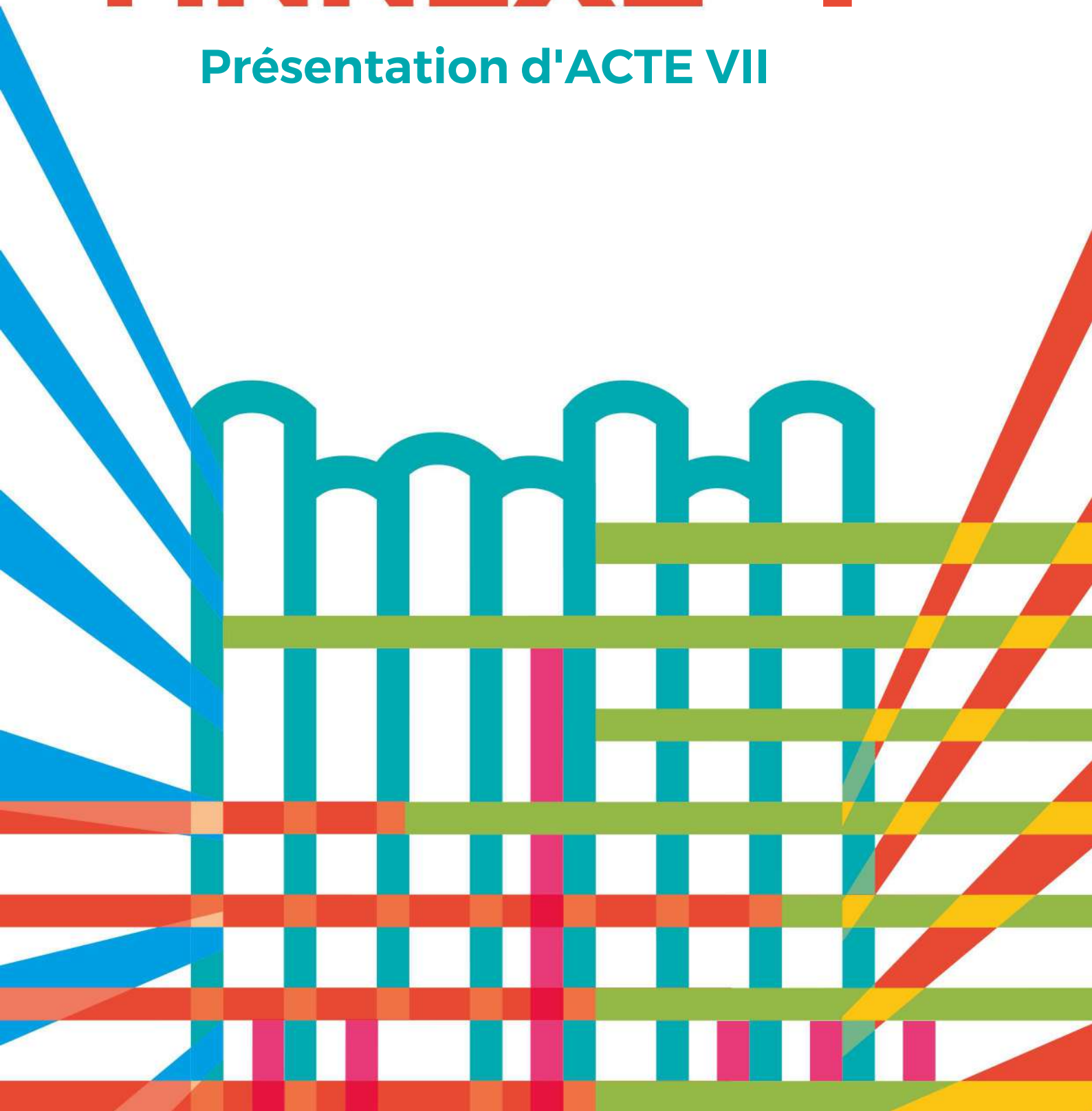




ANNEXE 4

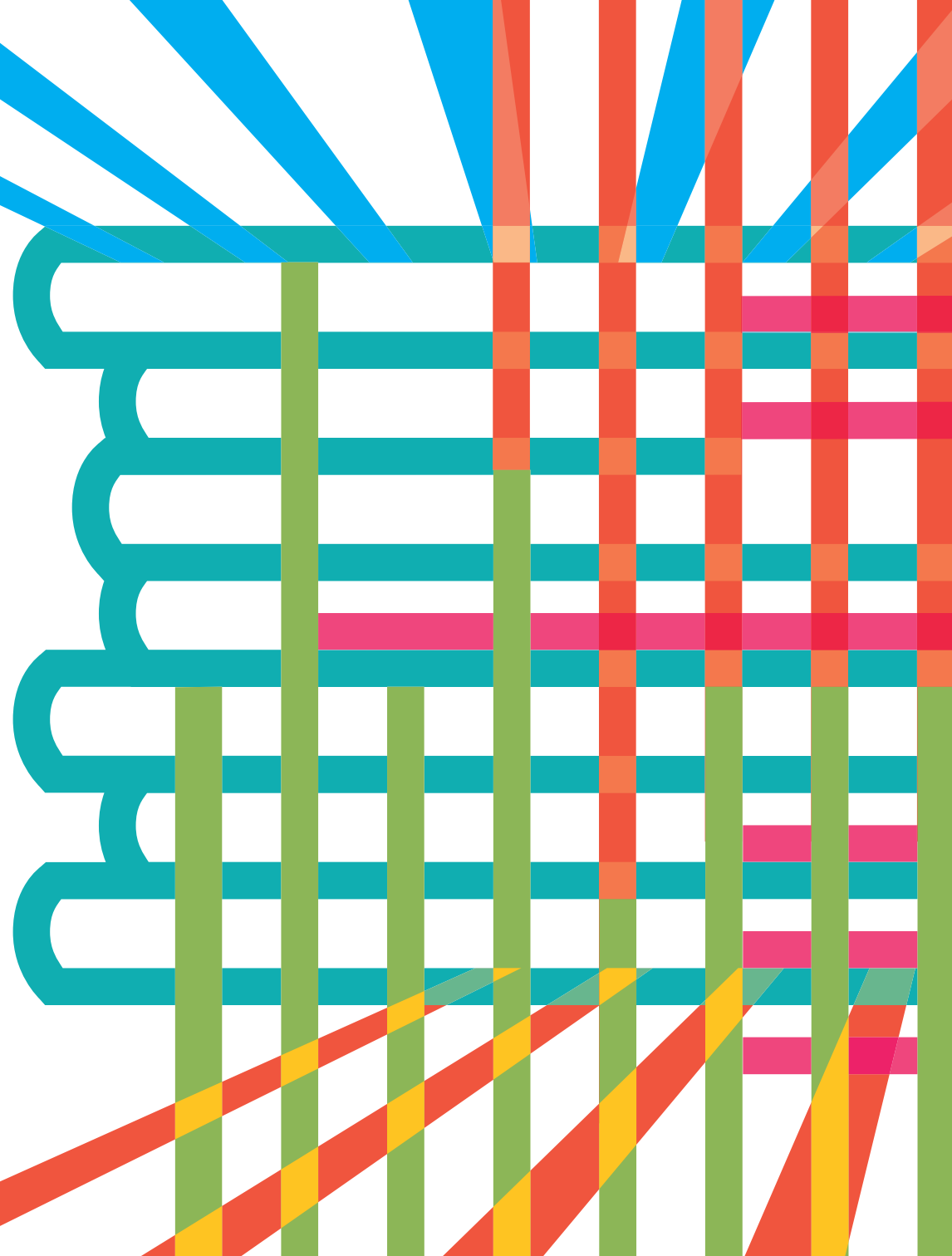
Présentation d'ACTE VII





ACTE VII

R U E M O L I E R E





RER C 2 min

BUS Tzen 5 8 min [2025]

M 7 11 min

M 10 9 min [2030]

29 949 m²

SURFACE UTILE PRÉVISIONNELLE

2 320

PERSONNES DANS LES ÉTAGES

1 410

PERSONNES DANS LES ERP

5 100 m²

D'ESPACES EXTÉRIEURS

211 autos dont
53 électriques
76 motos
436 vélos

RDC / RUE INTERIEURE

Food Court
Café contemporain
Fitness
Meeting Center
Auditorium & Foyer

R+1

Néocantine

CERTIFICATION
HQE
BÂTIMENT
DURABLE

NIVEAU EXCELLENT

**E⁺
C⁻**
ÉNERGIE
POSITIVE &
RÉDUCTION
CARBONE

NIVEAU E₂ C₂

CODE FOR A SUSTAINABLE BUILT ENVIRONMENT
BREEAM
EXCELLENT
★★★★

WIRESCORE GOLD 2021
W
WIRESCORE GOLD 2021

WiredScore
GOLD



biodiversitycity

BC
effinergie
2017

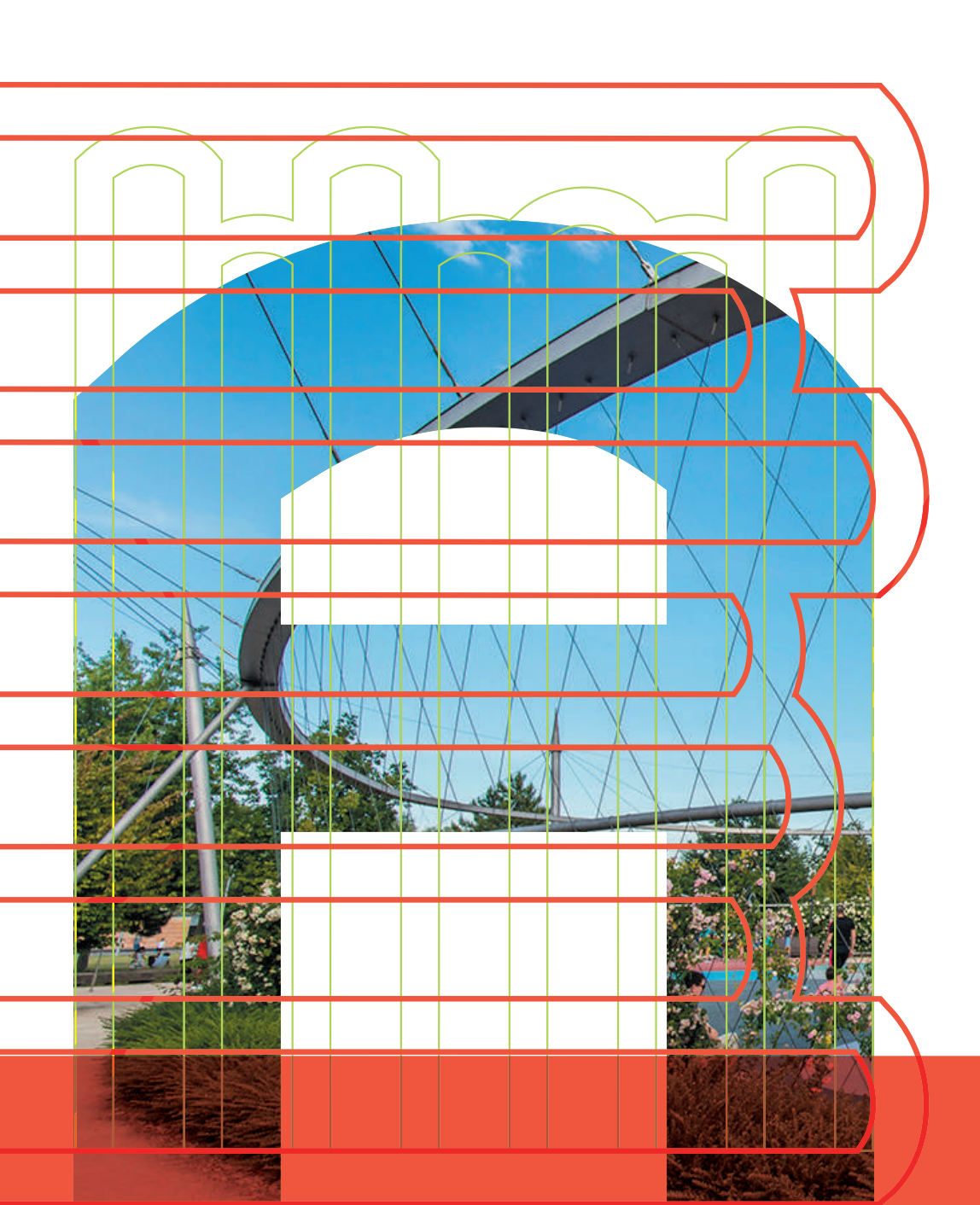
Osmoz
Engagés pour la qualité
des cadres de vie



ACTE VII

RUE MOLIERE





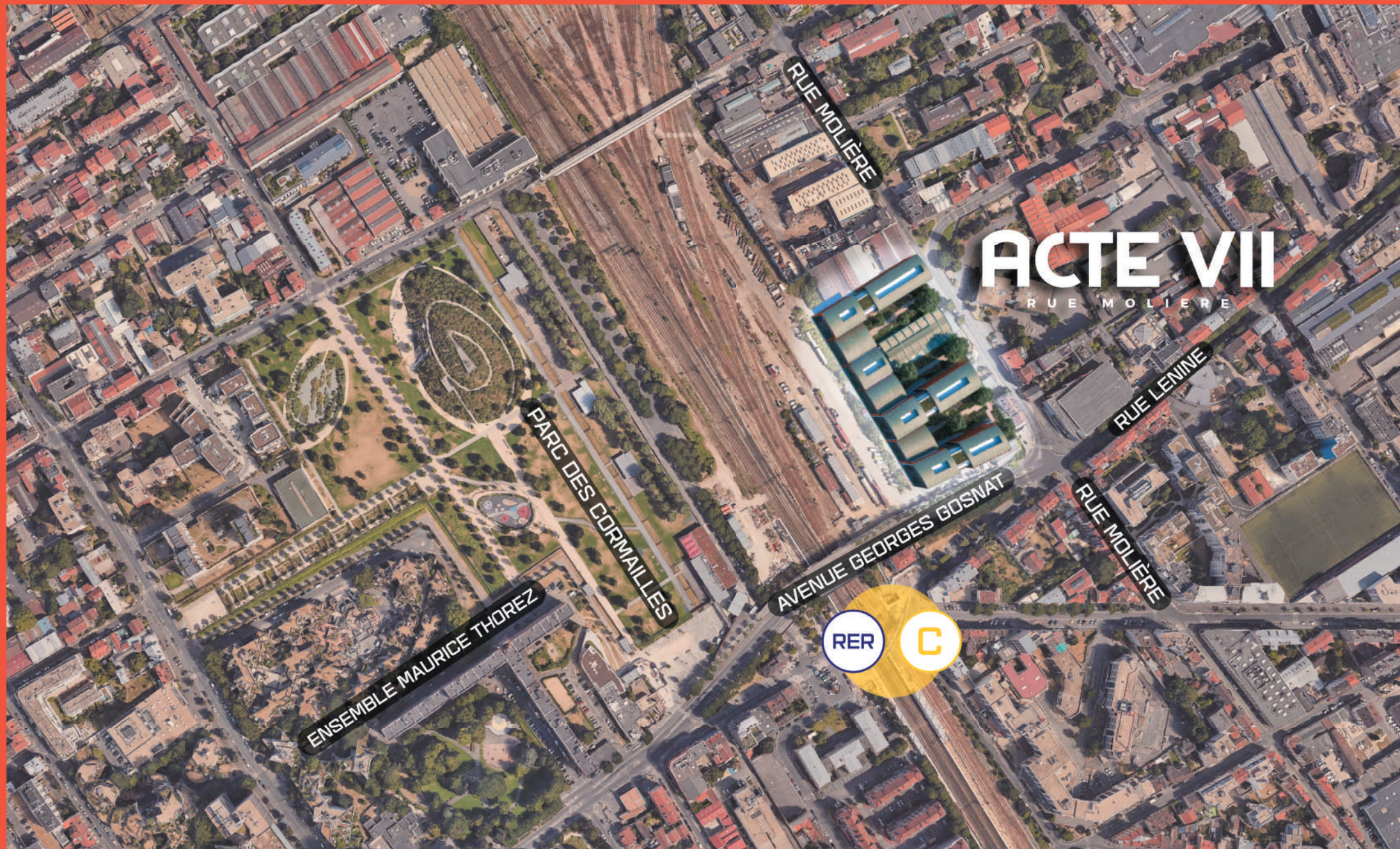
Le parc des Cormailles

ACTE I

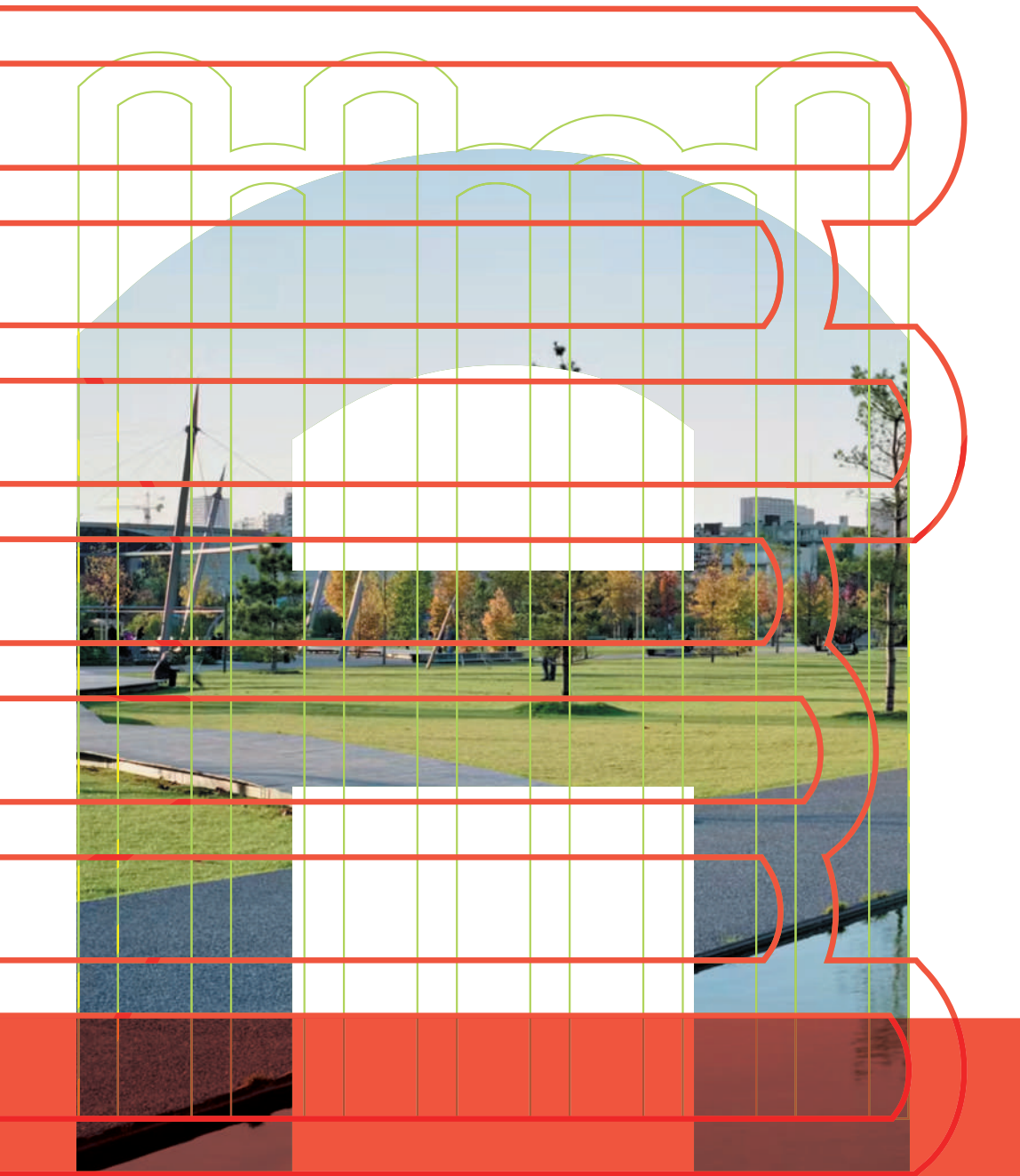
LOCALISATION











Le parc des Cormailles



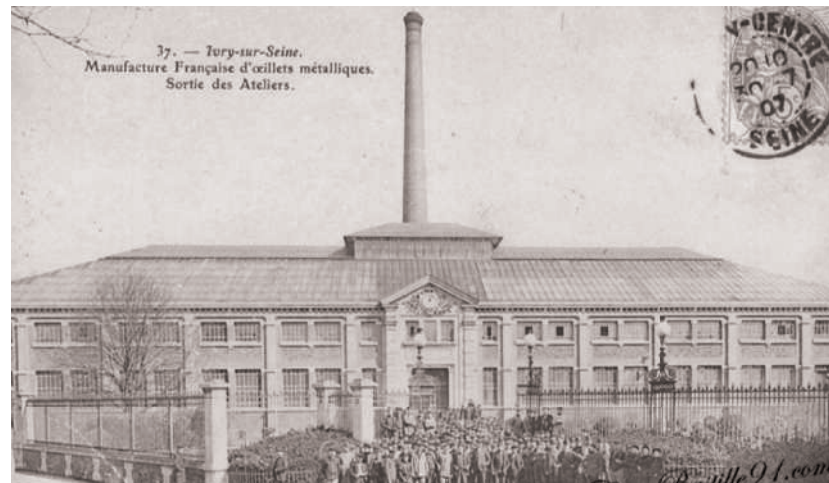
ACTE II

ENVIRONNEMENT

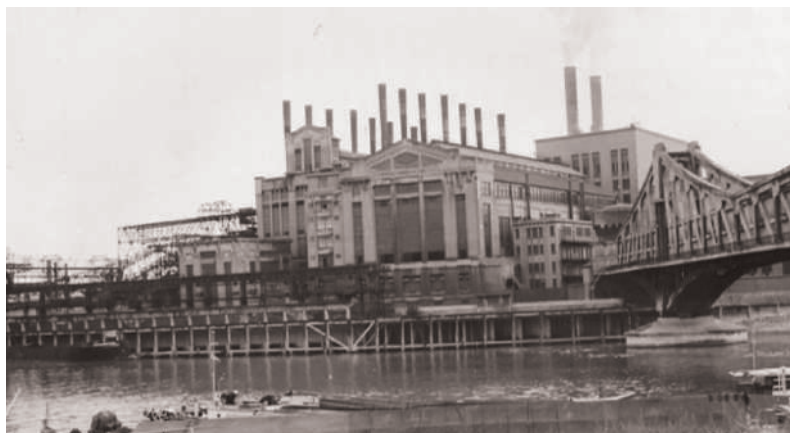


Le parc des Cormailles
& l'icône ensemble
Maurice Thorez

Un environnement
proche remarquable



Un héritage
industriel
à valoriser



Histoire d'Ivry sur Seine

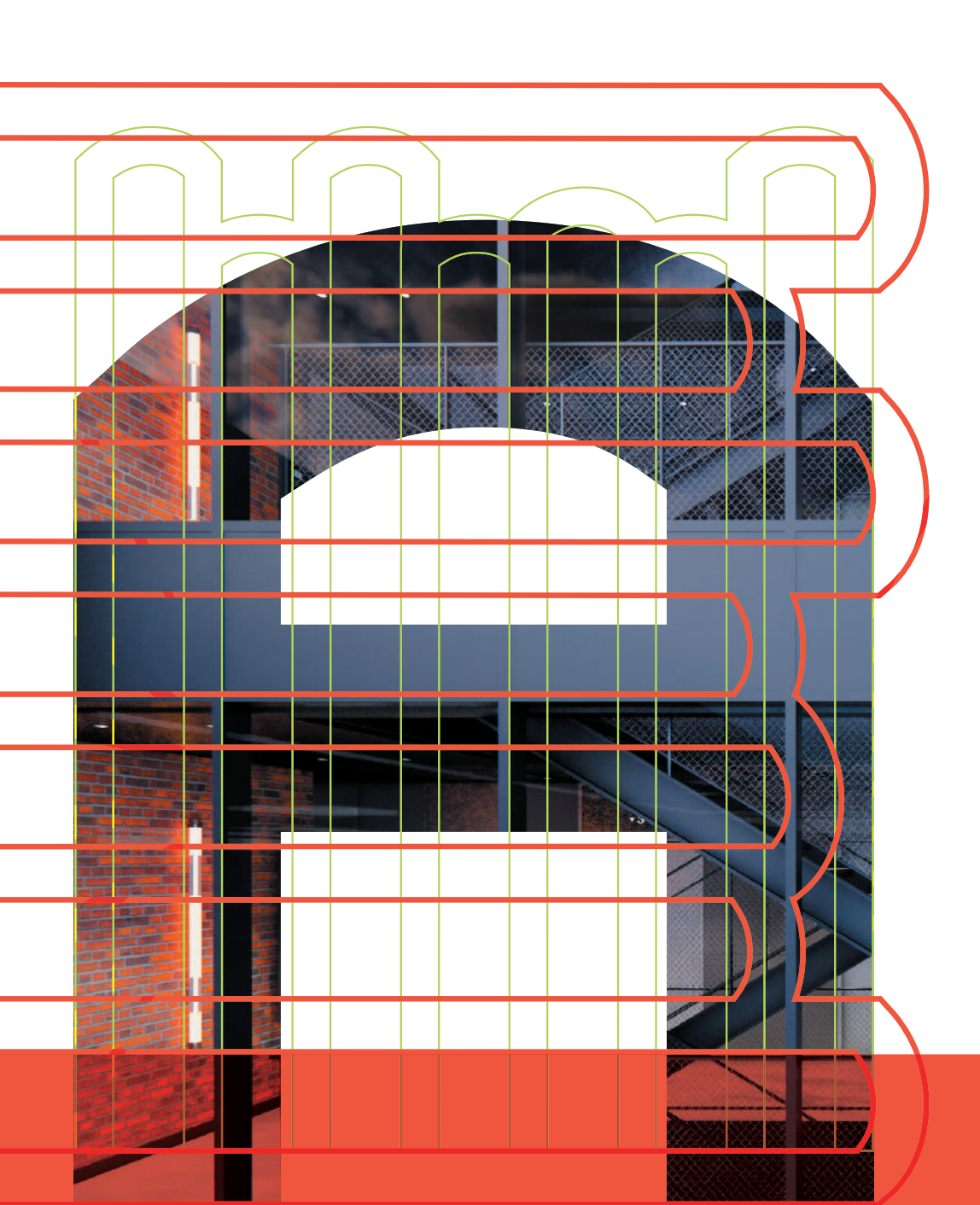


Un héritage
architectural

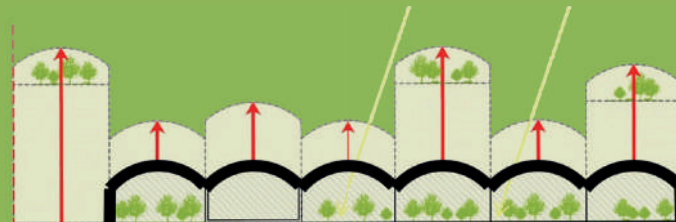


Histoire des Halles Haber





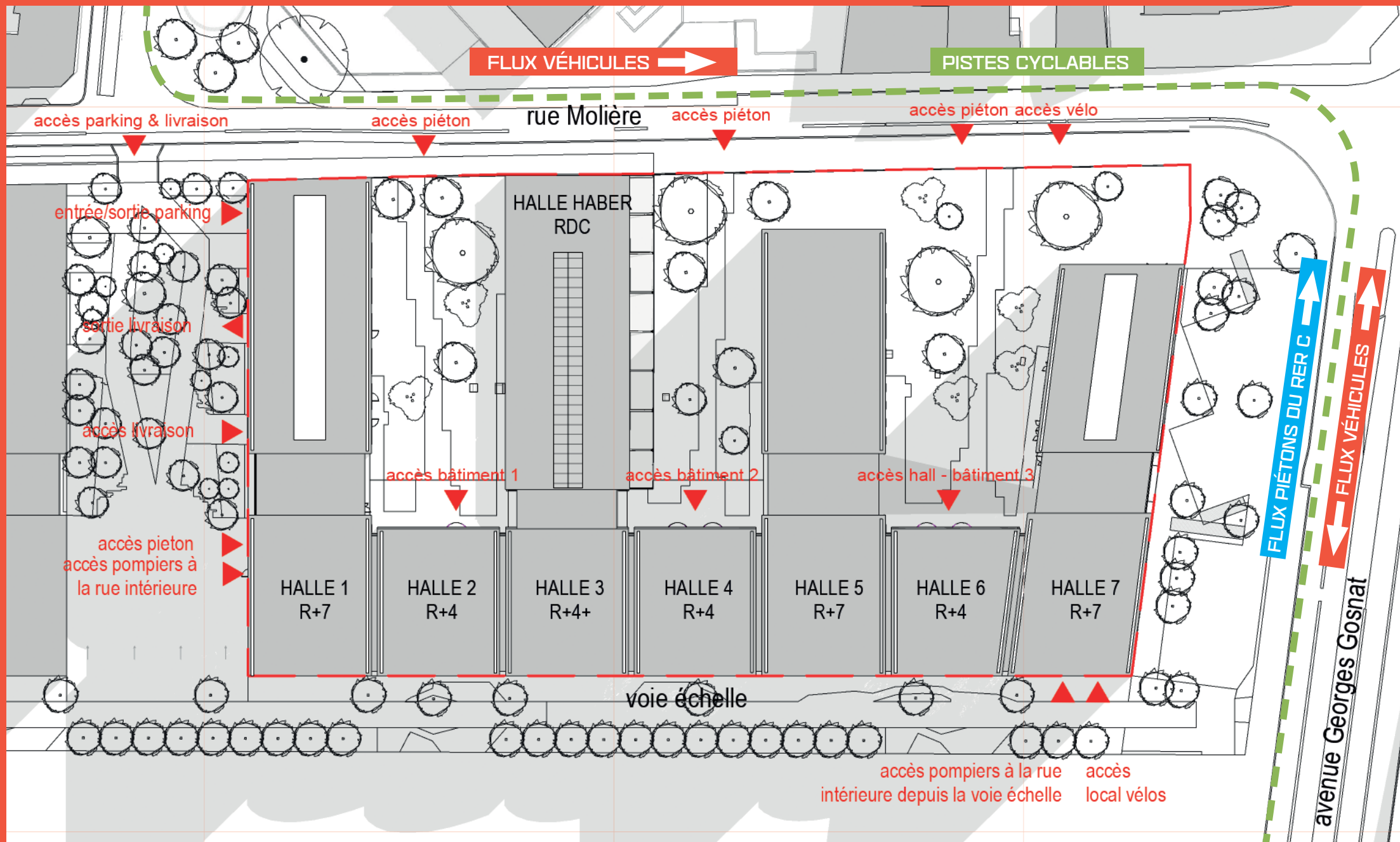
Une morphologie iconique



Une forme singulière
affichée le long des voies ferrées





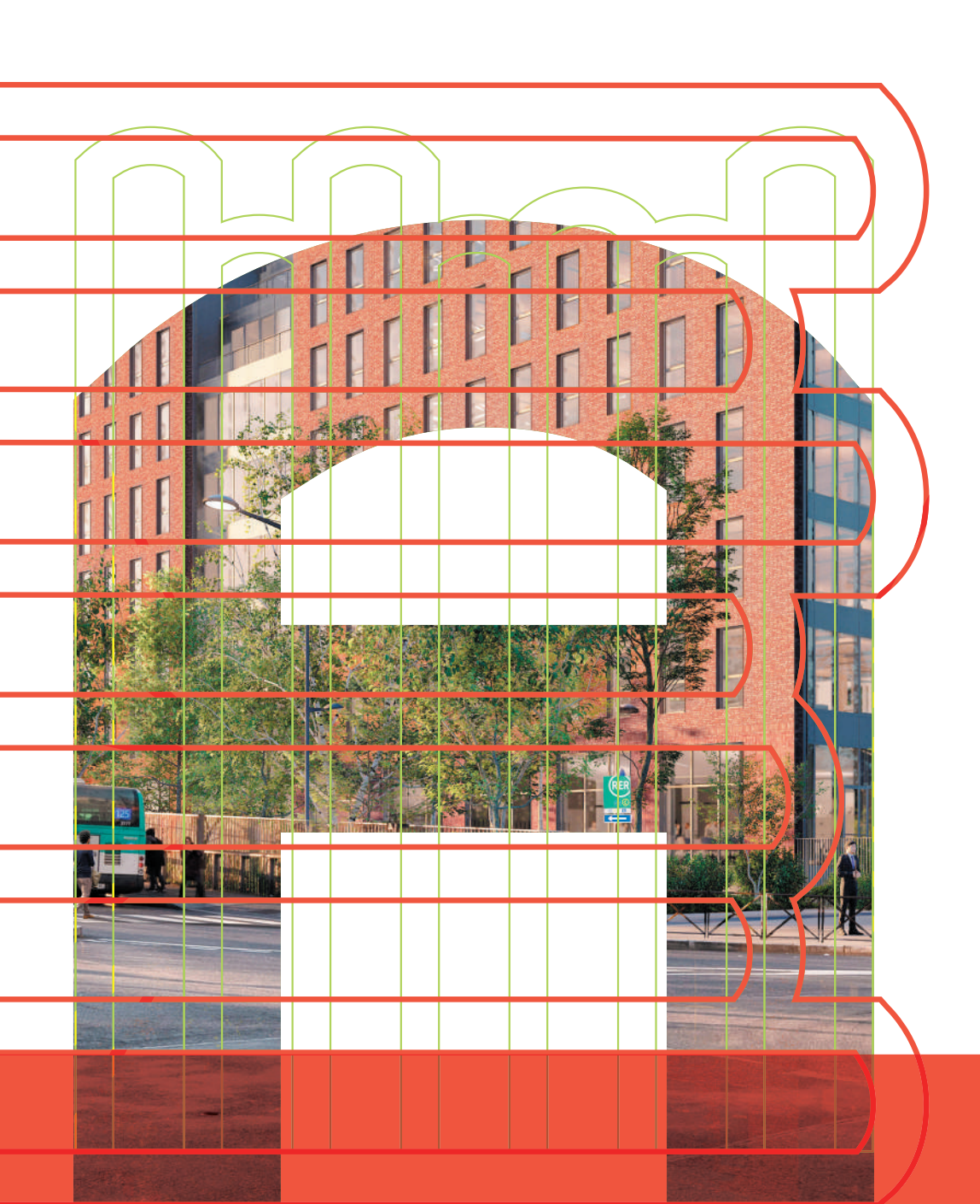


Des espaces extérieurs généreux



1 350 M²

de balcons et terrasses dans les étages



ACTEIV

PROGRAMME



Surface de plancher prévisionnelle **30 212 m²**

Surface utile prévisionnelle **29 949 m²**

Capacité d'accueil
prévisionnelle **2 320**
dans les étages
1 410
dans les ERP

Espaces extérieurs **5 100 m²**

Stationnement **211 autos**
dont 53 électriques
76 motos

Locaux vélos **436 places**



IV Données
programmatives

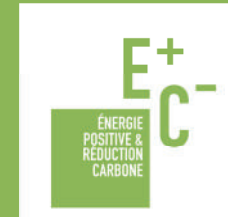
PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE



NIVEAU EXCELLENT



BAS CARBONE



NIVEAU E₂ C₂

BASSE CONSOMMATION



CONFORT DIGITAL



WiredScore
GOLD

LE VIVANT

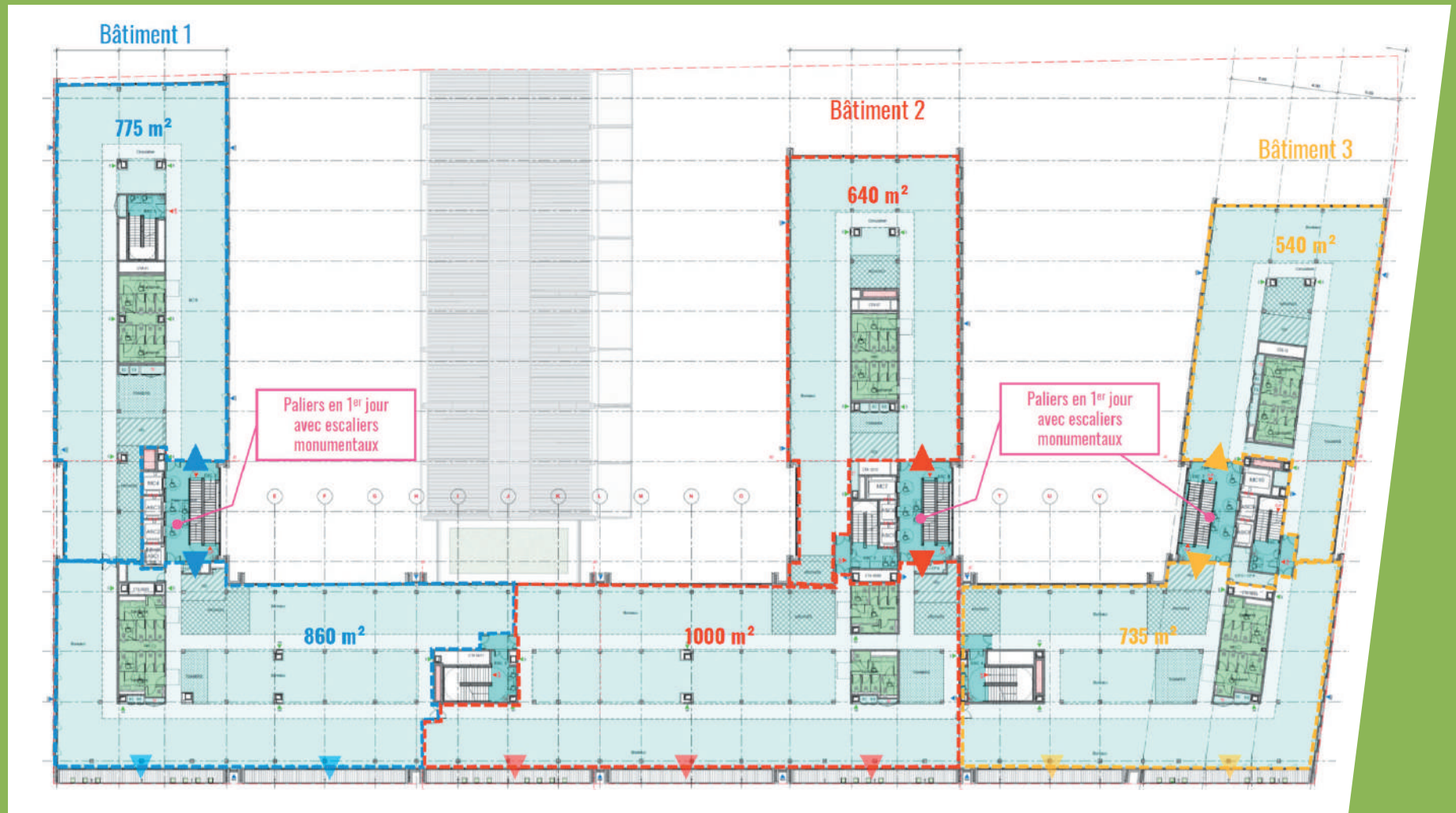


biodiversity

BIEN-ÊTRE

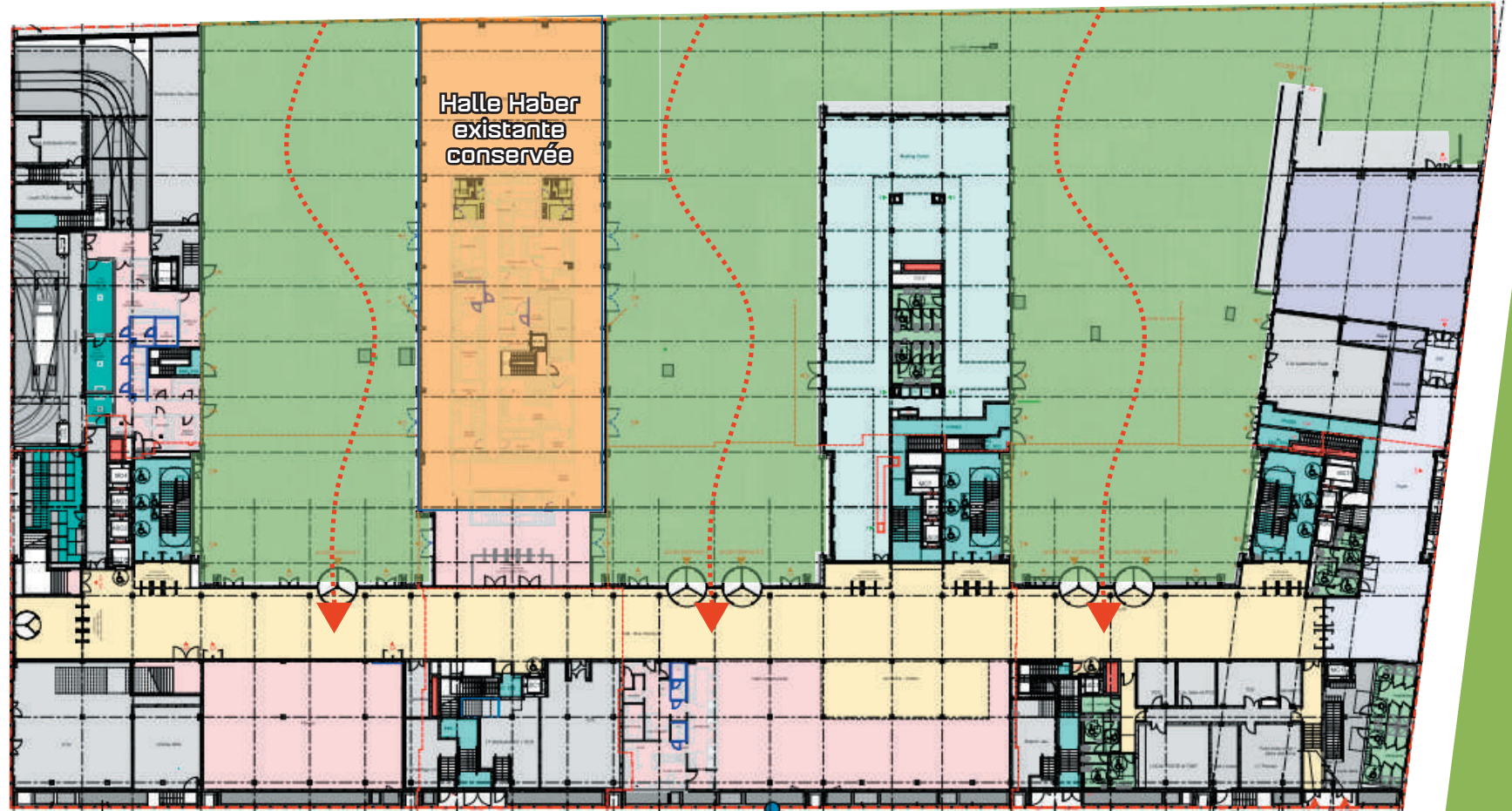


IV Certifications visées



V Sécabilité
d'un étage courant

+ de 150 M²
d'espaces extérieurs
accessibles à chaque niveau

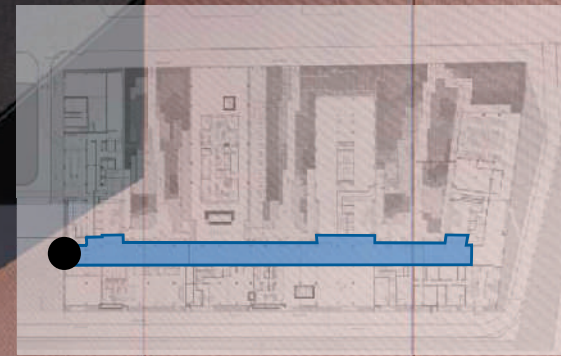


V Jardins ouverts
Accès aux différents halls

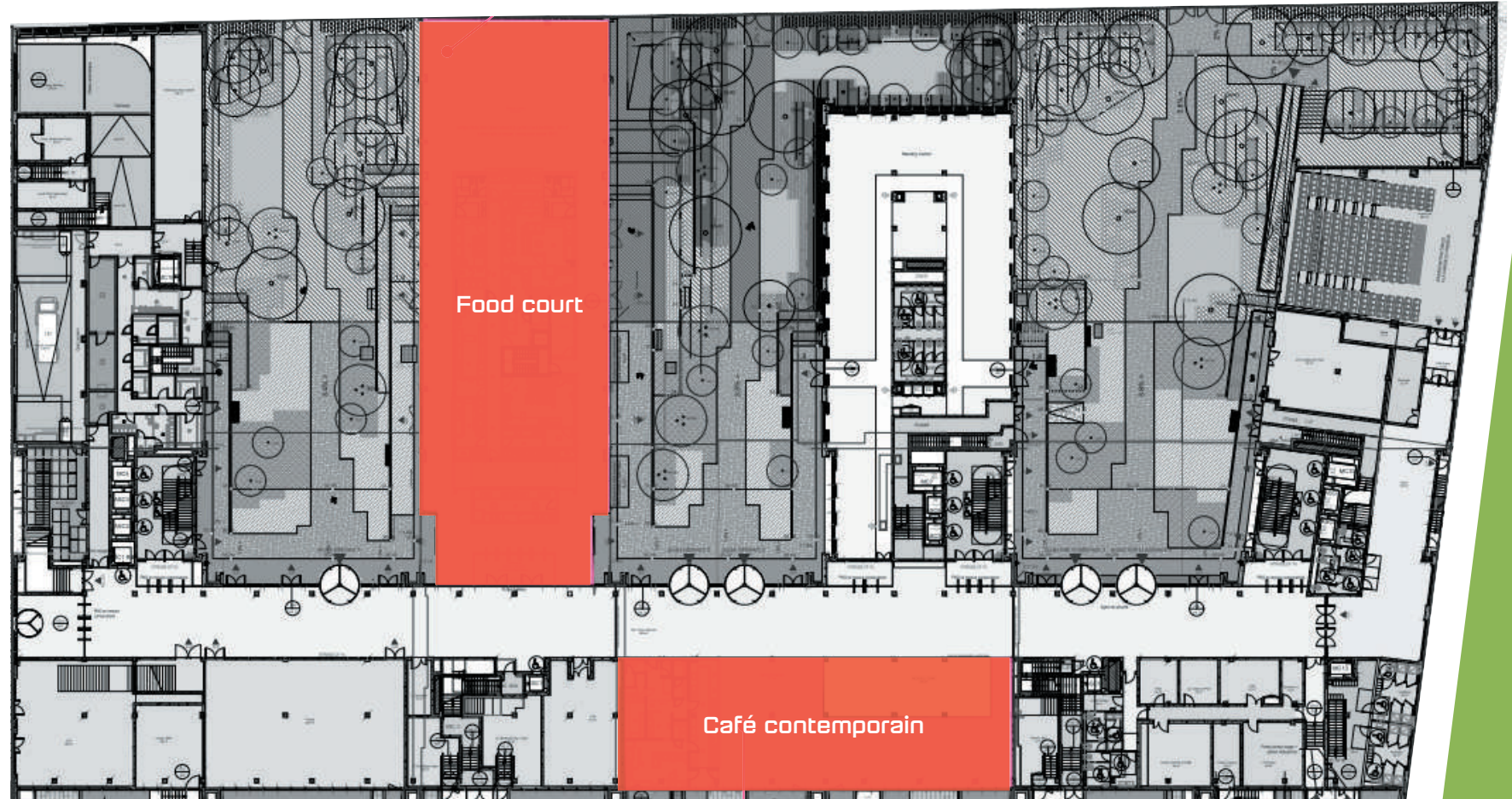
3 750 M²
d'espaces extérieurs
au RDC



La rue intérieure



La rue intérieure



IV La restauration au RDC

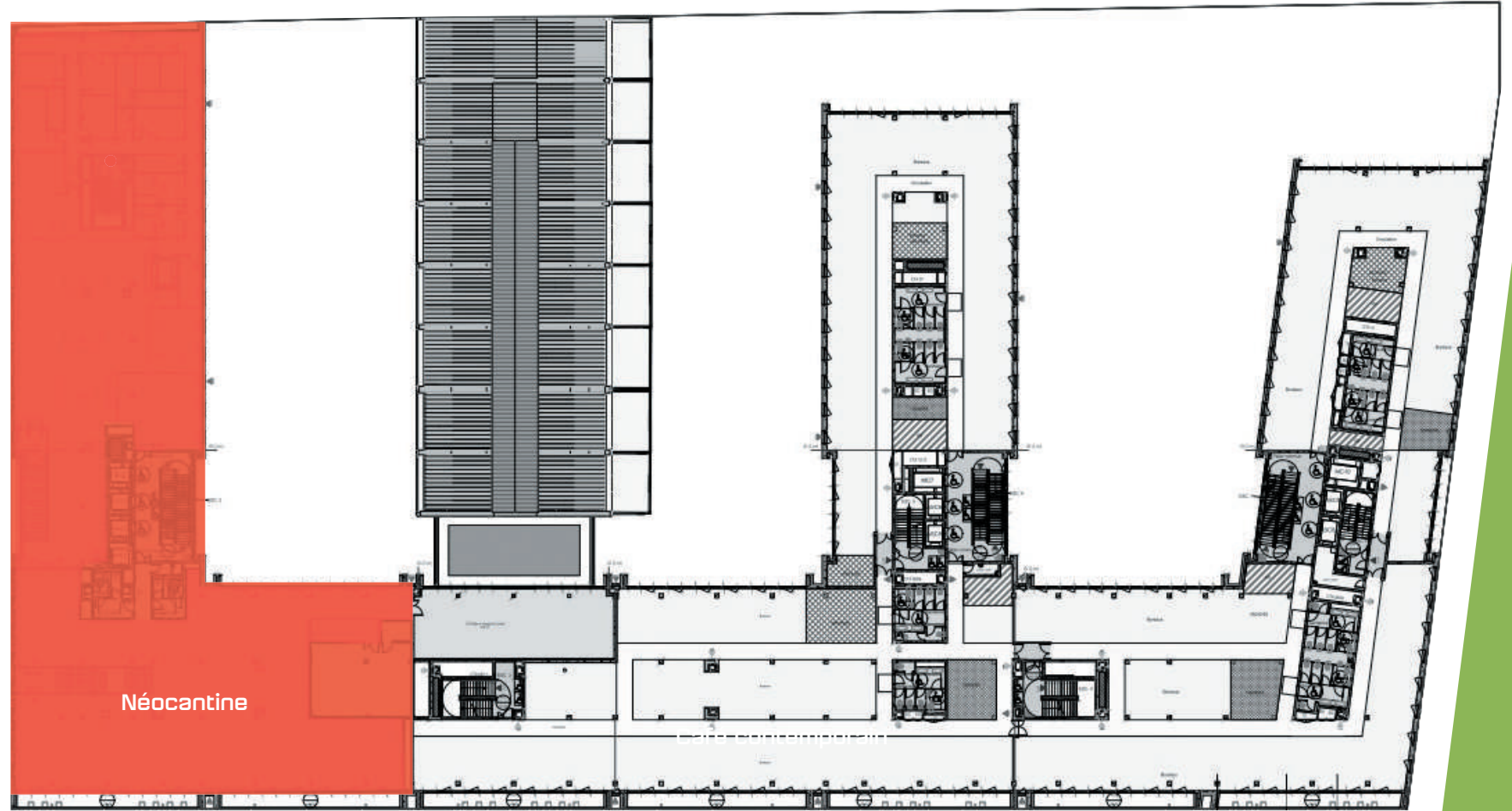


Food Court | 900
couverts



Café contemporain

300
repas



Néocantine

IV La restauration au R+1



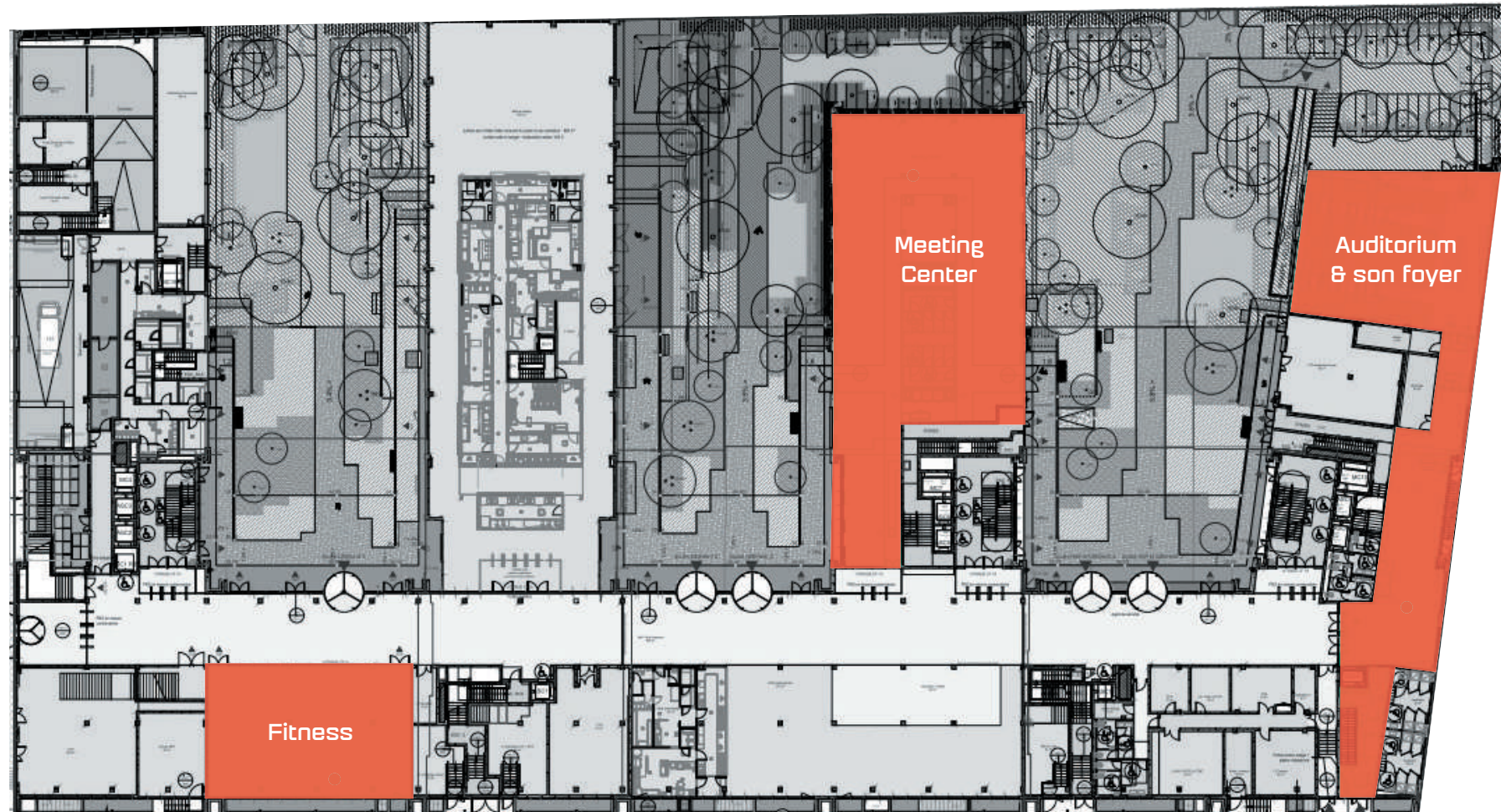
Scramble Néocantine

1 050
couverts



Salle Néocantine

1 050
couverts



V Les services au RDC



Auditorium | 260 m²



Foyer | 160 m²



Fitness | 245 m²



A modern office hallway with a staircase on the right and elevators on the left. The hallway has a dark, textured ceiling with recessed lighting. The walls are dark grey with large panels. The floor is light grey. The staircase has wooden treads and a black metal railing. A brick wall is visible in the background.

Paliers



Sanitaires



ACTE VI

TECHNIQUE

VI Données techniques

Confort :

Système de Gestion Technique du Bâtiment.
Production calorifique par une sous-station de chauffage urbain au RDC.
Production frigorifique par dry-cooler au R+7.
Traitement d'air des bureaux par des CTA à récupération d'énergie.
Bureaux traités par poutres froides.
20% des surfaces de bureaux de chaque étage utilisables en salles de réunion.

Courants Forts :

Point de raccordement HT au réseau pour le bâtiment principal.
Point de raccordement BT au réseau pour le food hall.
Mesures conservatoires pour l'installation d'un groupe électrogène.
Bornes IRVE (25% installées en base, mesures conservatoires pour monter à 75%. Transformateur et sprinklage déjà en place pour les 75%)

Sécurité et sûreté :

Désenfumage mixte des plateaux de bureaux.
Sprinklage dans toutes les zones avec du bois et dans les parkings.
Système de sécurité incendie de catégorie A avec alarme de type 1.
Système de contrôle d'accès sur les accès du RDC.
Système de vidéosurveillance sur les accès de l'immeuble.
Mesures conservatoires pour mise en place d'un contrôle d'accès aux surfaces privatives.
PNG de la rue intérieure installés en base.

Structure :

Structure mixte bois / béton, avec planchers, poteaux et poutres bois apparents à partir des éléments verticaux du R+1.
Tout ce qui relève du contreventement de l'immeuble est en béton.

Ascenseurs :

Plateaux d'étages desservis par 3 noyaux de circulations verticales équipés de :

- Noyau 1 : 3 x 1275kg (dont une cabine haute),
- Noyau 2 : 2 x 1000kg et 1 monte-charge de 2000kg,
- Noyau 3 : 2 x 1275kg et 1 monte-charge de 2000kg.

La liaison SS1 -> RDC est effectuée via 2 simplex de 800kg.

Façades :

Façades rue Molière et voies ferrées en murs rideaux.
Autres façades en châssis isolés et parements briques.
Vitrage retardateur d'effraction au RDC.
Stores toiles intérieurs sur l'intégralité des châssis des étages.
Nettoyage des façades côté voies ferrées depuis les balcons.
Nettoyage des autres façades par une nacelle araignée stationnée en pied de bâtiment.

Restauration :

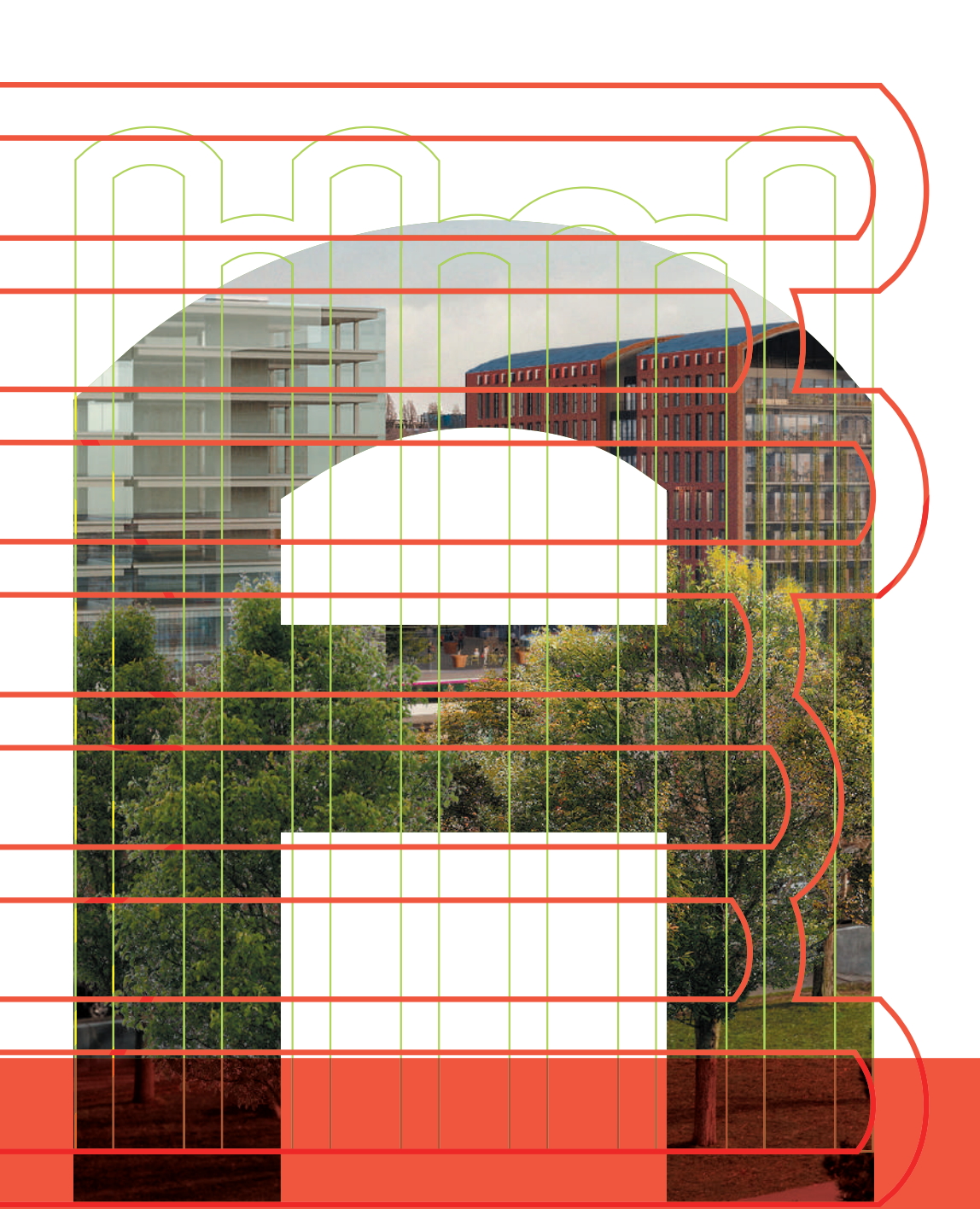
Programme de restauration de l'immeuble pour une capacité d'accueil de 2.250 couverts par jour avec :

- Un food-hall « Halle Haber » pour 900 couverts en 2,5 rotations,
- Un restaurant collectif pour 1.050 couverts en 2,3 rotations,
- Un café pour 300 repas.

Prestations intérieures :

Faux-plancher de 60x60 cm assurant un plenum technique de 8 cm.
Pas de faux-plafond (bois visible).
Éclairage des bureaux par lampes LED. Commande par détecteur de présence et télécommande.
Aménagement des zones décorées selon le projet de l'Architecte.





ACTE VII

VUE D'ENSEMBLE

VII

Infos clés

RER C 2 min

M 7 11 min

BUS Tzen5 8 min (2025)

M 10 9 min (2030)



29 949 m²

SURFACE UTILE PRÉVISIONNELLE

2 320

PERSONNES DANS LES ÉTAGES

1 410

PERSONNES DANS LES ERP

5 100 m²

D'ESPACES EXTÉRIEURS

211 autos dont
53 électriques
76 motos
436 vélos

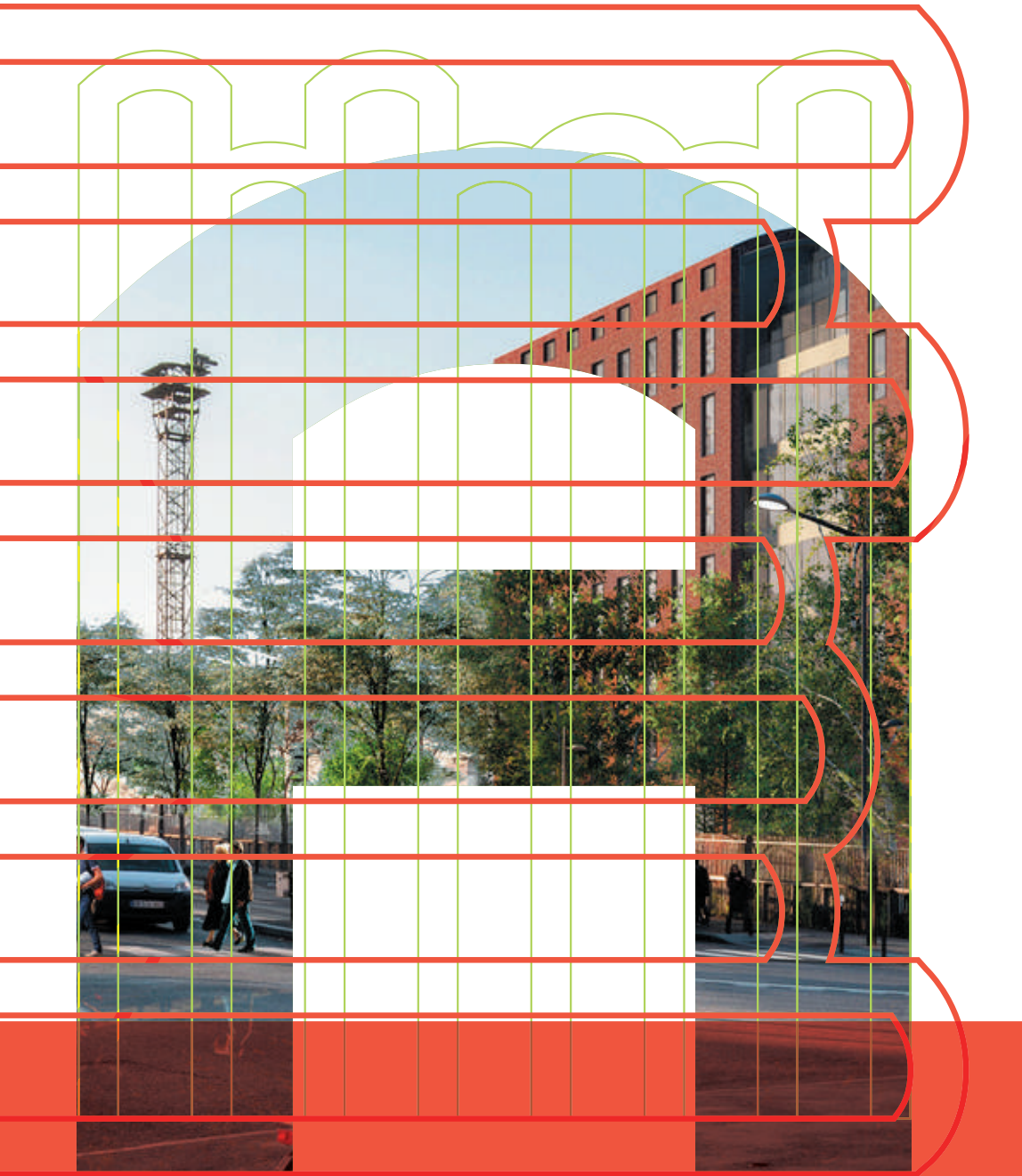
RDC / RUE INTERIEURE

**Food Court
Café contemporain
Fitness
Meeting Center
Auditorium & Foyer**

R+1

Néocantine





ACTE VII

P E R S P E C T I V E S











ACTE VII

RUE MOLIERE

UNE RÉALISATION

CDC INVESTISSEMENT
IMMOBILIER



EMERIGE

UNE ARCHITECTURE

PCA-STREAM
PHILIPPE CHIAMBARETTA ARCHITECTE

IVRY
S/SEINE

