

APPEL À PROJETS – OPÉRATION DE VALORISATION

CENTRE CIVIQUE / PORT DE SAINT-MALO



MLH
MLH BUSINESS



BOLLINGER+
GROHMANN
Ingenieure



Eléments
INGENIERIES



NCC

Nouveau Centre Civique
Saint-Malo

NCC investissement & exploitation

SAS Ermin

SAS MLH Business

Maîtrise d'oeuvre

DJURIC-TARDIO Architecture et Patrimoine / Architecte du patrimoine

ODC / Economiste

ELEMENTS INGENIERIES / Bureau d'études fluides

BOLLINGER+GROHMANN / Bureau d'études structure

LE NOUVEAU CENTRE CIVIQUE : UN PATRIMOINE MATÉRIEL ET IMMATÉRIEL DE VALEUR À PRÉSERVER

- Un patrimoine remarquable à valoriser
- un lieu social à faire perdurer



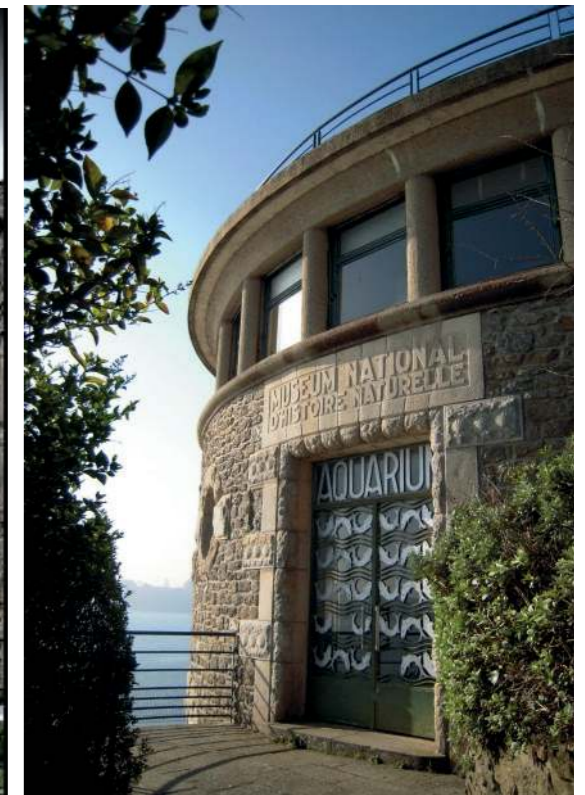
*Yves Hémar , architecte, chef de file du courant néo Régionaliste
Phare de Cap Frehel*



Poste de Rocabey



Grande poste intra-muros



Musée d'histoire naturelle de Dinard

UN PROJET RESPECTUEUX DU PATRIMOINE BATI

- Diagnostic patrimonial
- Diagnostic sanitaire
- Diagnostic architectural pour une programmation Cohérente avec le bâti



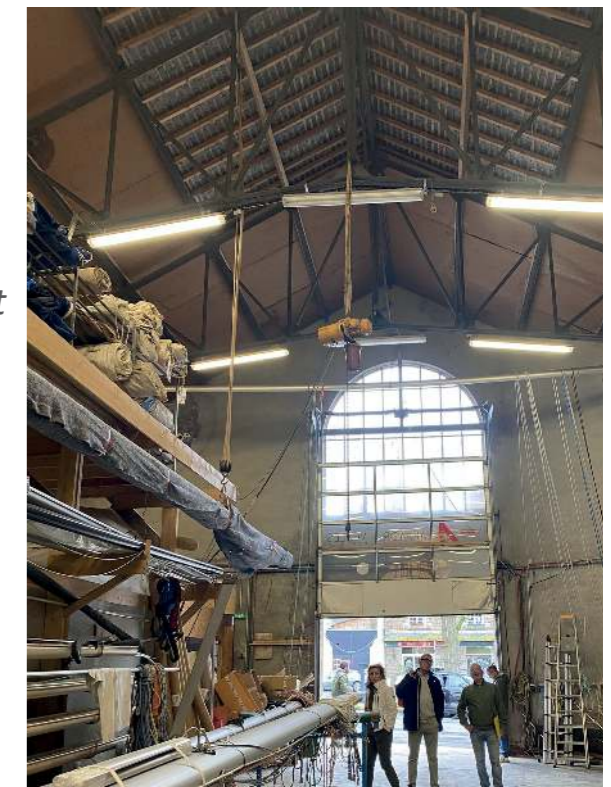
Détails architecturaux



Vue du port depuis le toit



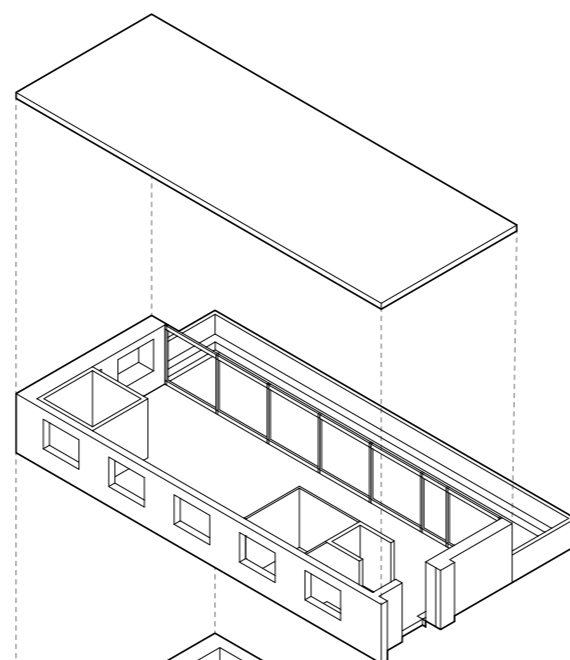
Etat actuel - dégradation



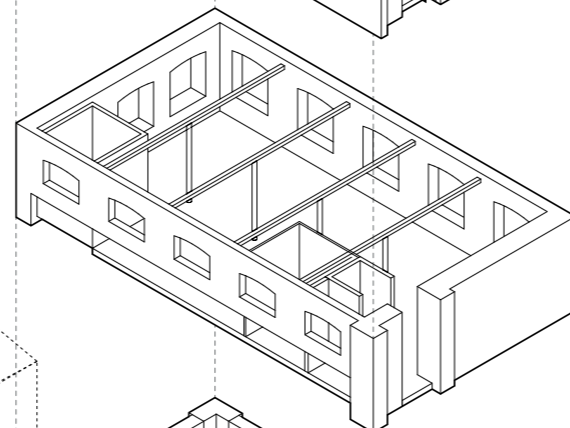
Ancien cinéma

UN PROJET RESPECTUEUX DU PATRIMOINE BATI

- Une programmation Cohérente avec le bâti et l'histoire du lieu
- Un projet évolutif
- Projet résolument contemporain



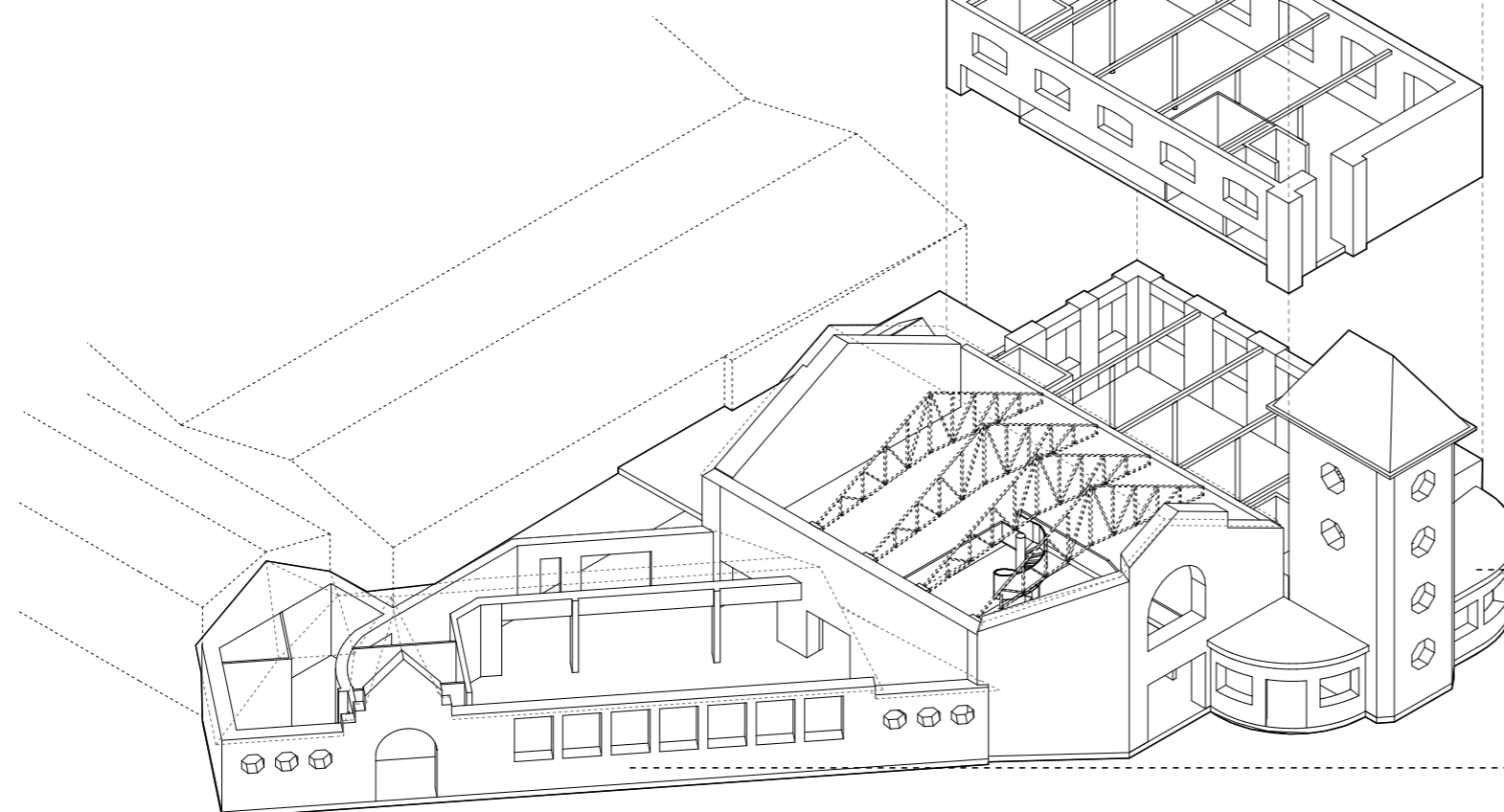
Rooftop



Le plateau multiusages
HUB B2B



Grand Food Hall



Espace Culturel Immersif



VALORISATION ET ACTIVATION DE LA PLACE DE LA GRANDE HERMINE :


- Respect des objectifs de l'OAP
 - Transformation d'un carrefour stratégique
 - Perception du Port
 - Résonance locale, nationale et internationale
- Réactivation d'un équipement historique
- Valorisation architecturale et urbaine de la place



Rue de la Grande Hermine

Place de la
Grande Hermine

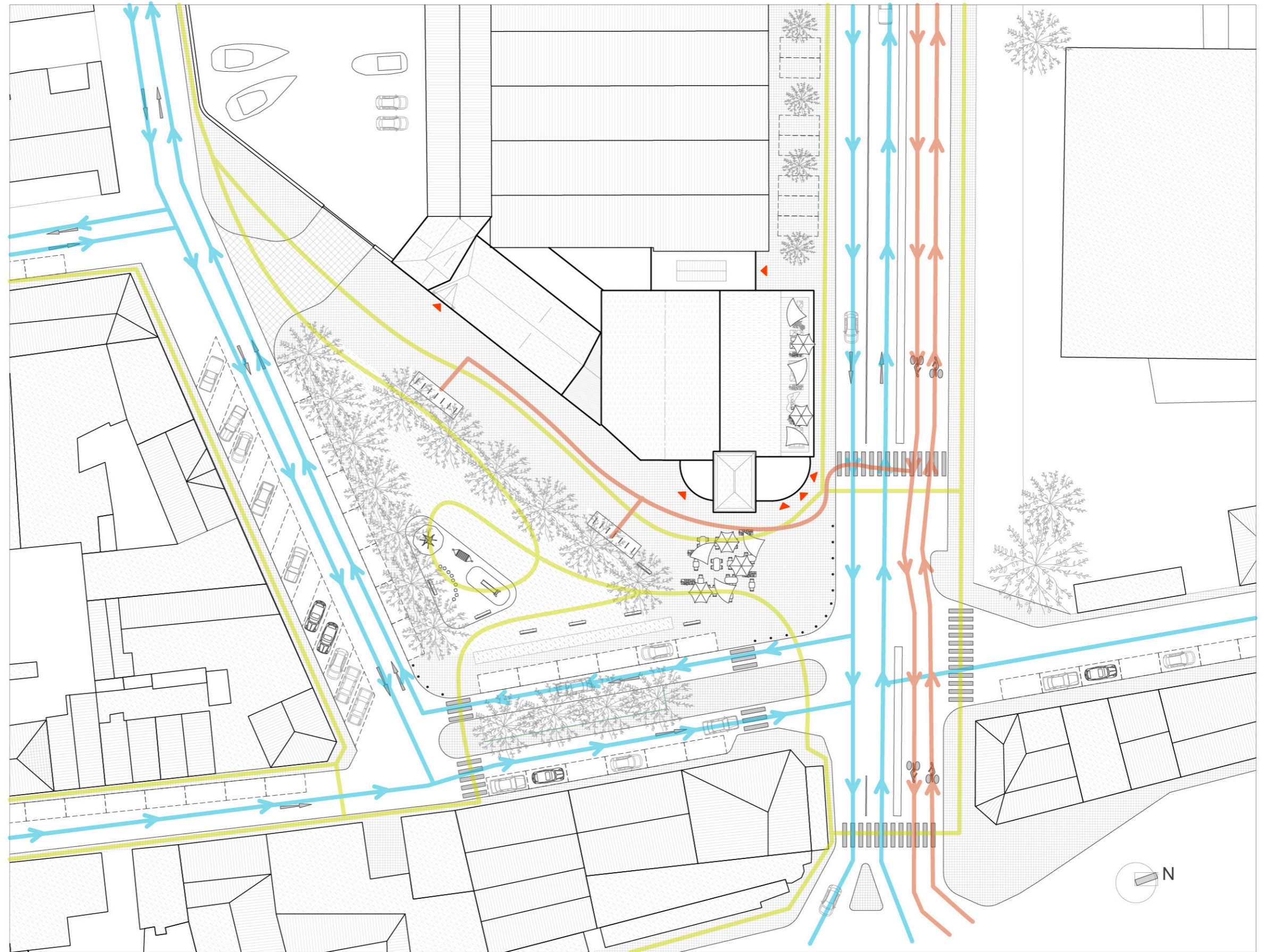
Avenue Louis Martin





échelle 1:500 

PLAN MASSE

Appel à projets – Opération de valorisation Centre civique / Port de Saint-Malo





-  Circulations piétonnes
-  Circulations douces : vélos
-  Circulations des véhicules
-  Accès au bâtiment

wc

rangement

vestiaires

reception

OM

Entrée logistique

Entrée espace immersif

experience area

wc

arrière cuisine

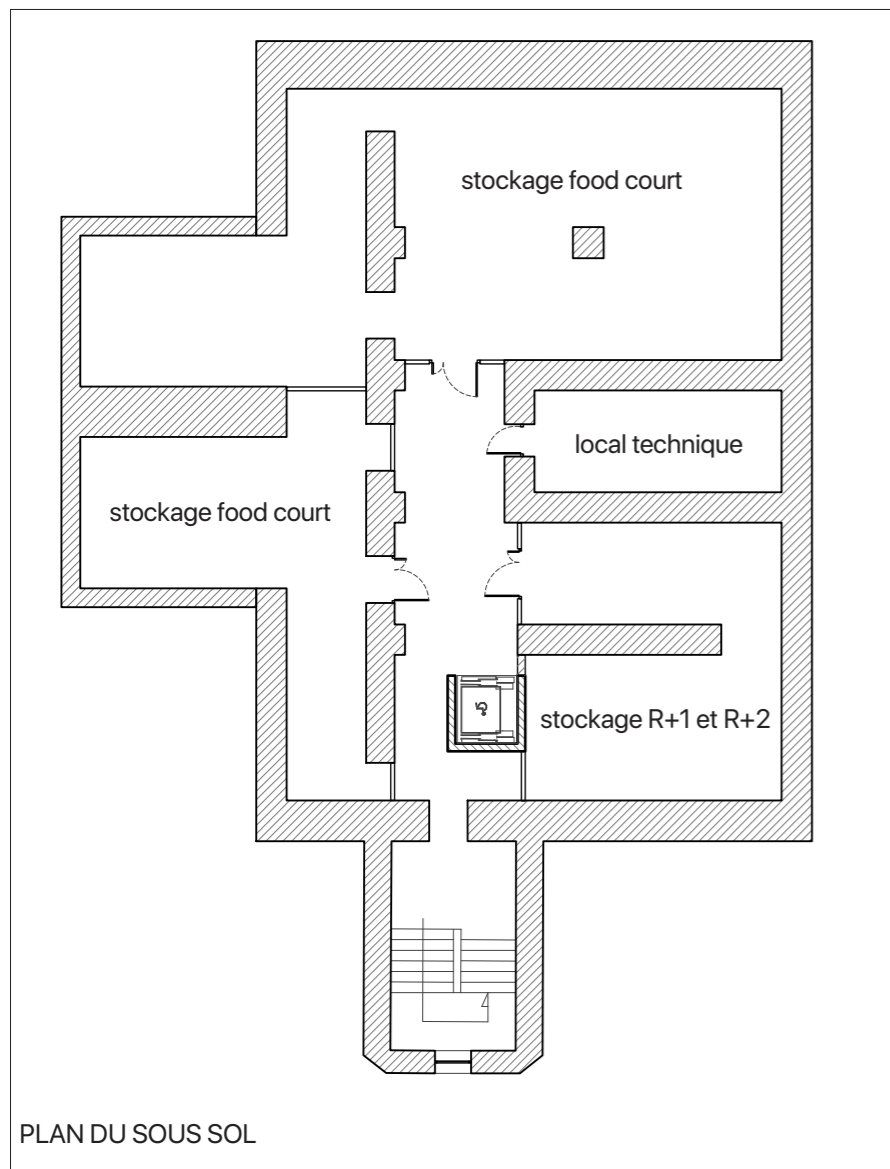
food court

cuisine ouverte

bar

Entrée Food Court

Entrée Food Court



PLAN DU SOUS SOL

échelle 1:200




PLAN DU SOUS SOL ET RDC BAS

Appel à projets – Opération de valorisation Centre civique / Port de Saint-Malo





food court

échelle 1:200 

PLAN RDC HAUT

Appel à projets – Opération de valorisation Centre civique / Port de Saint-Malo



espace multiusages

WC

échelle 1:200




PLAN R+1

Appel à projets – Opération de valorisation Centre civique / Port de Saint-Malo



rooftop

échelle 1:200 

PLAN R+2

Appel à projets – Opération de valorisation Centre civique / Port de Saint-Malo





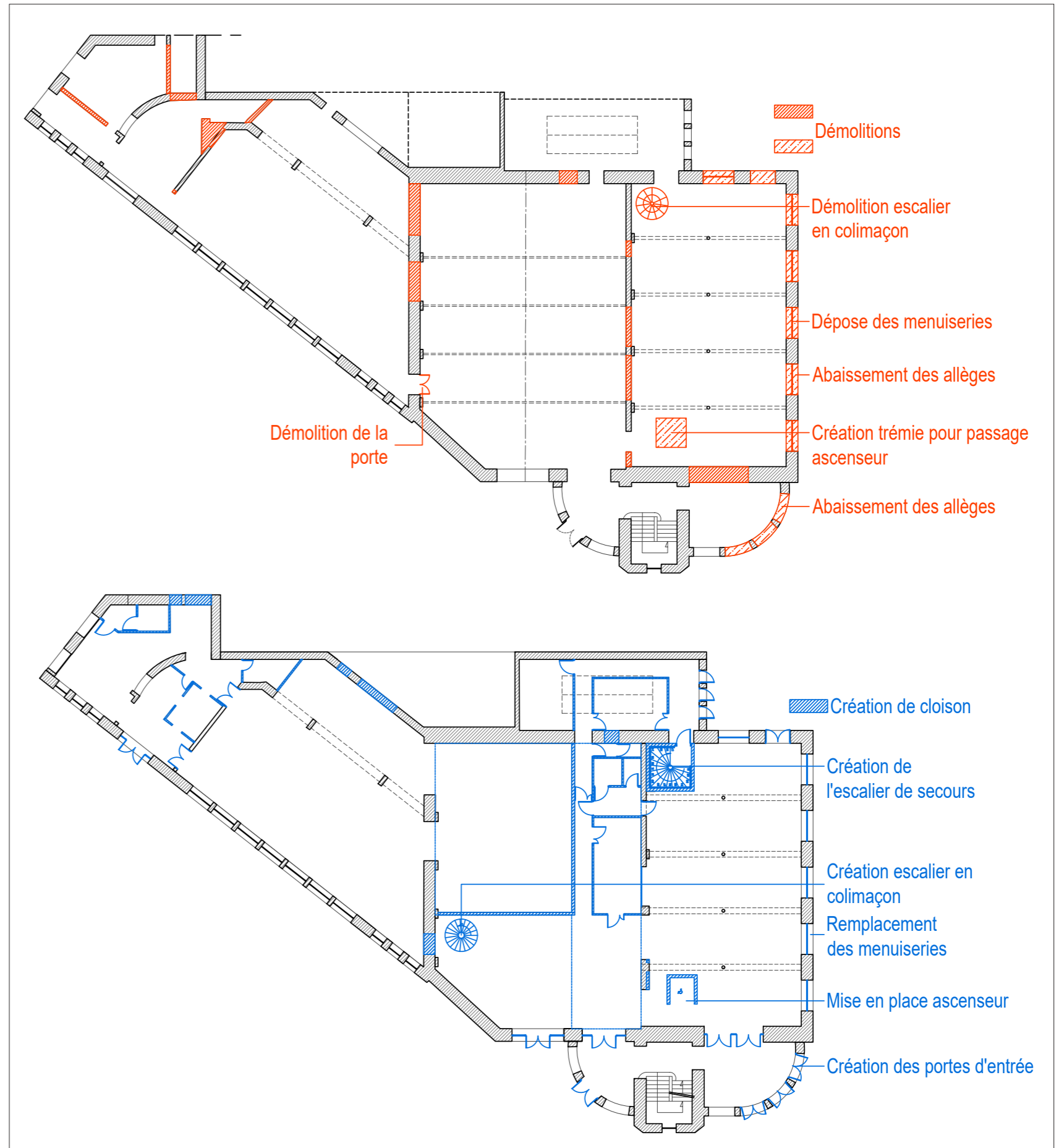
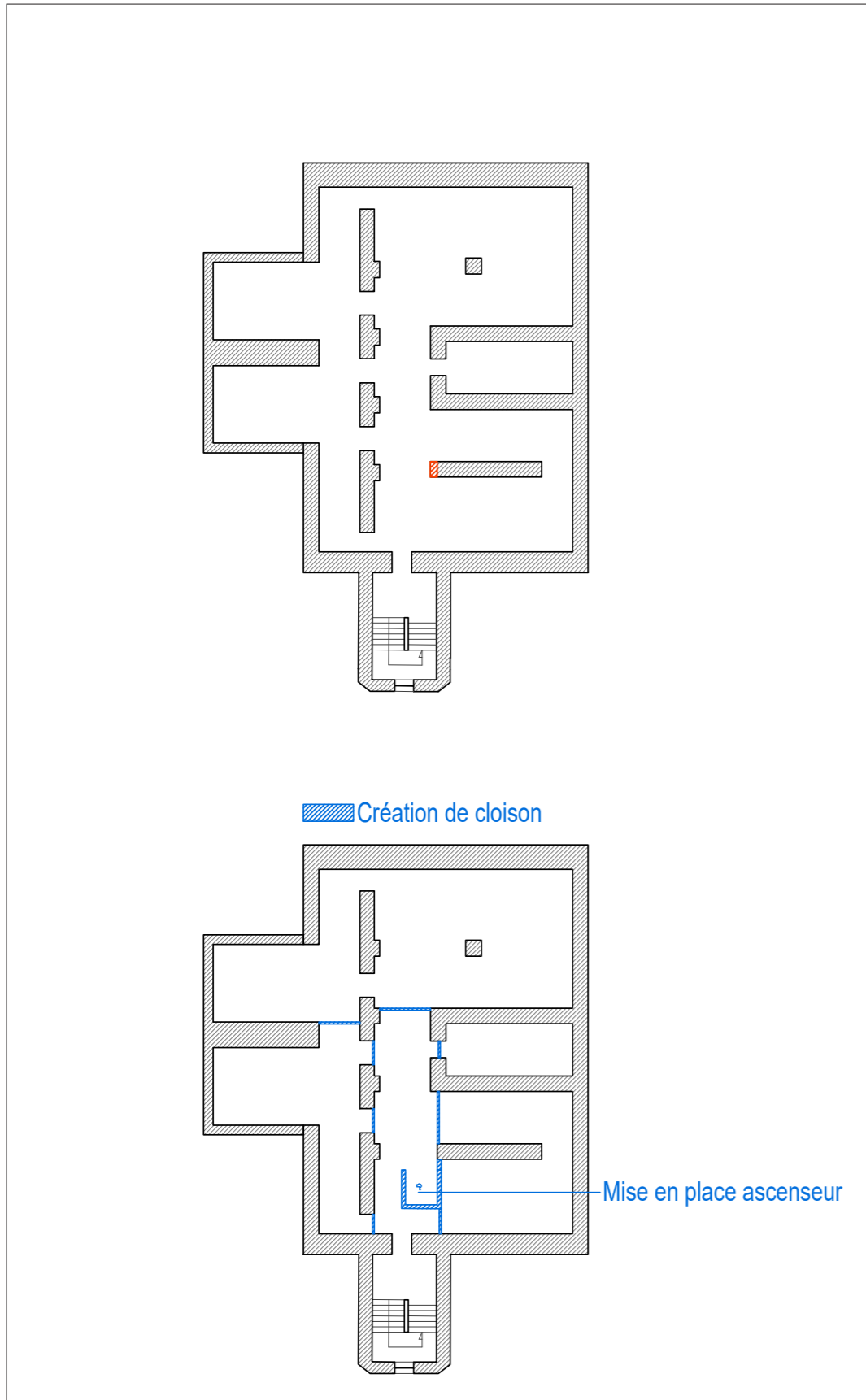


échelle 1:200

COUPES

Appel à projets – Opération de valorisation Centre civique / Port de Saint-Malo

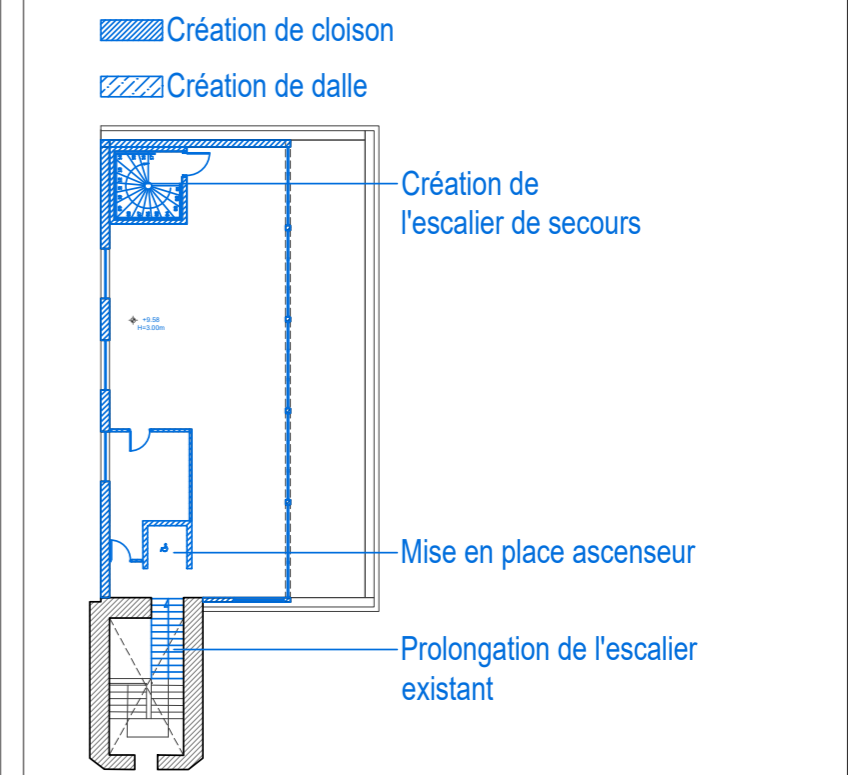
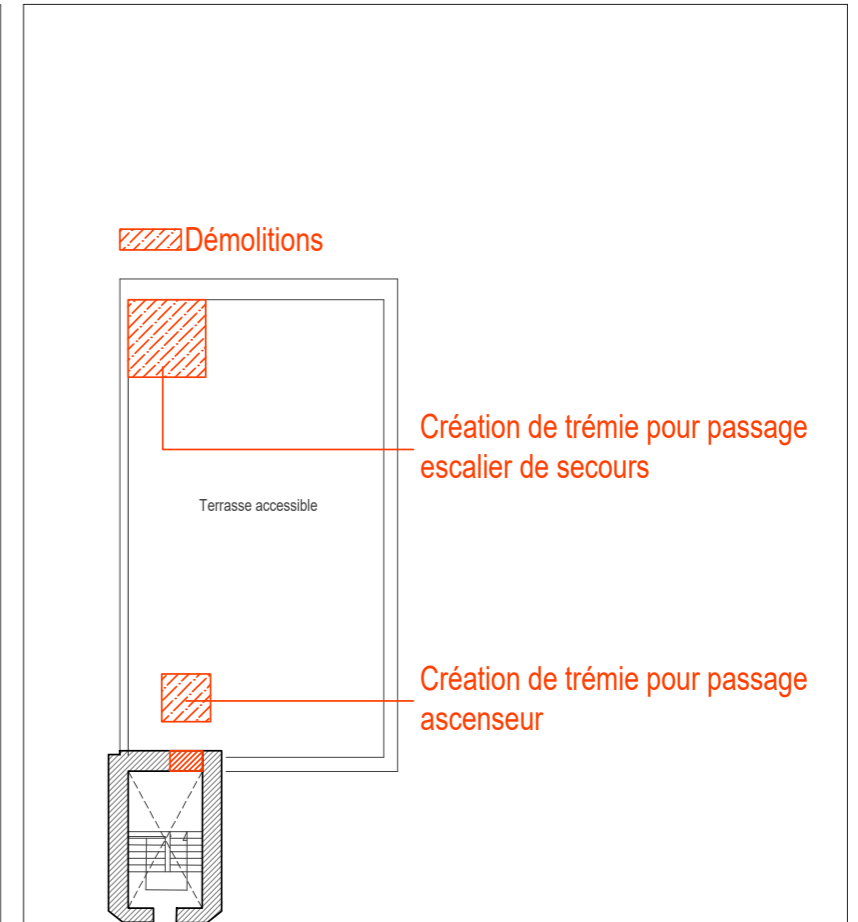
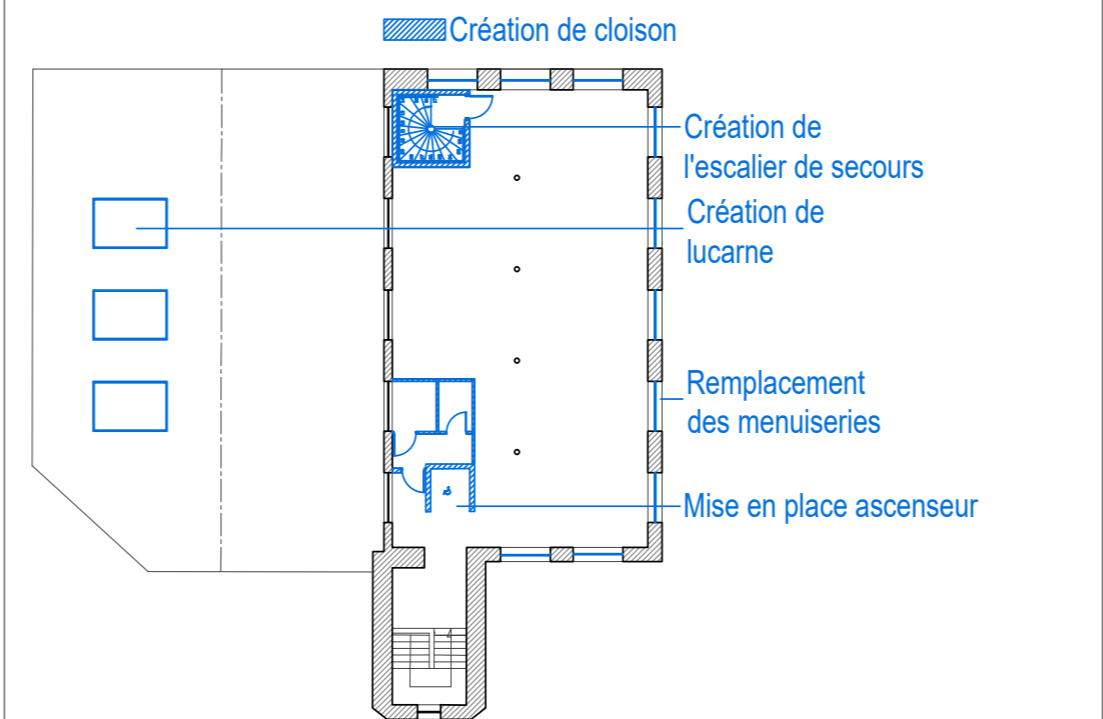
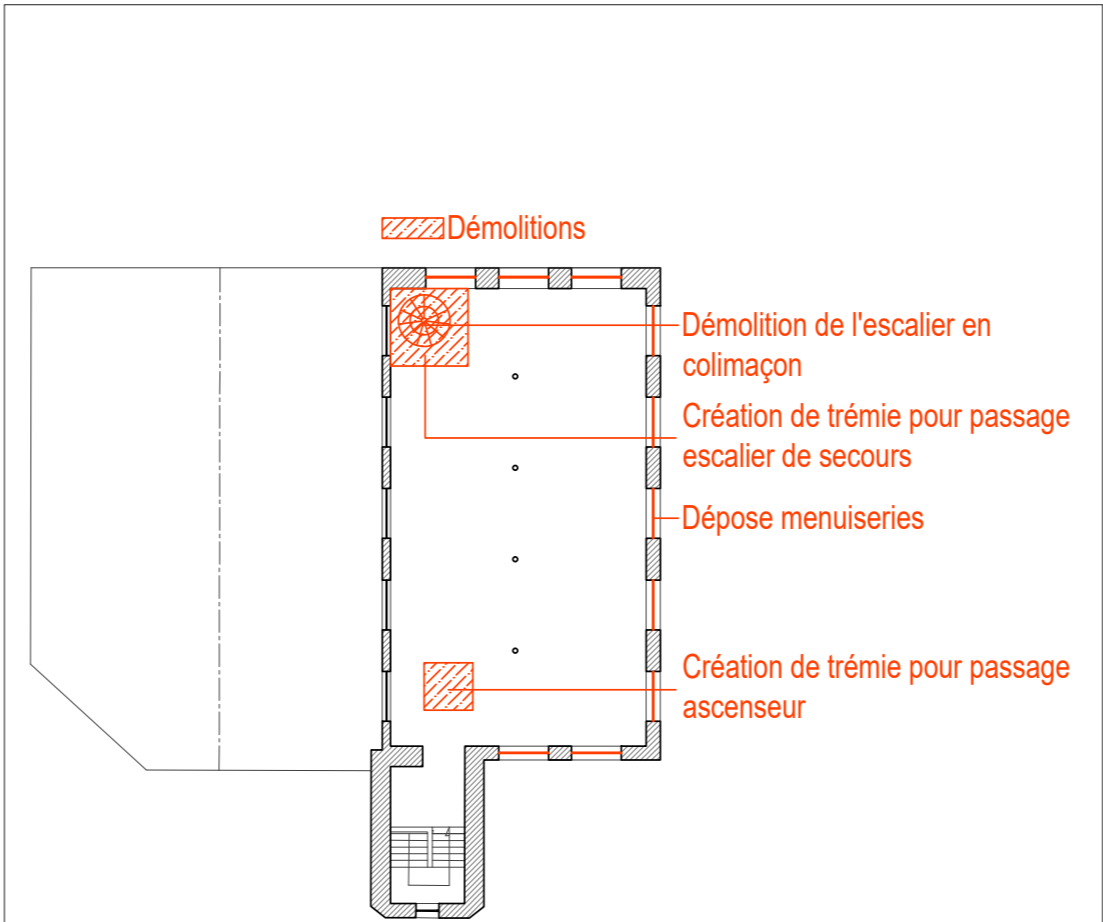




DÉMOLITIONS ET RECONSTRUCTIONS DU SOUS SOL ET DU RDC BAS

Appel à projets – Opération de valorisation Centre civique / Port de Saint-Malo





DÉMOLITIONS ET RECONSTRUCTIONS EN COUPE

Appel à projets – Opération de valorisation Centre civique / Port de Saint-Malo



échelle 1:200

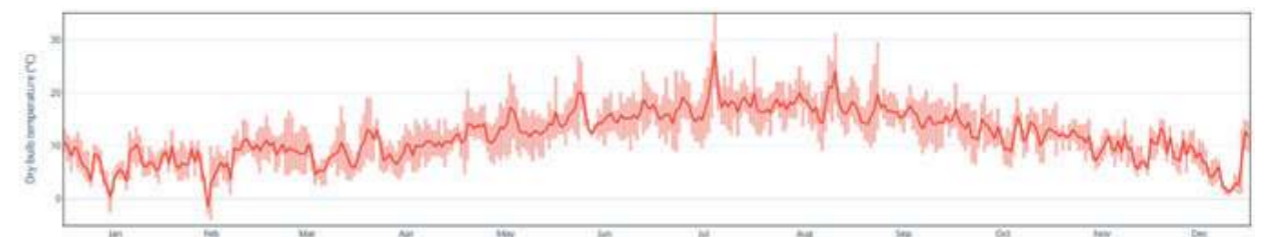
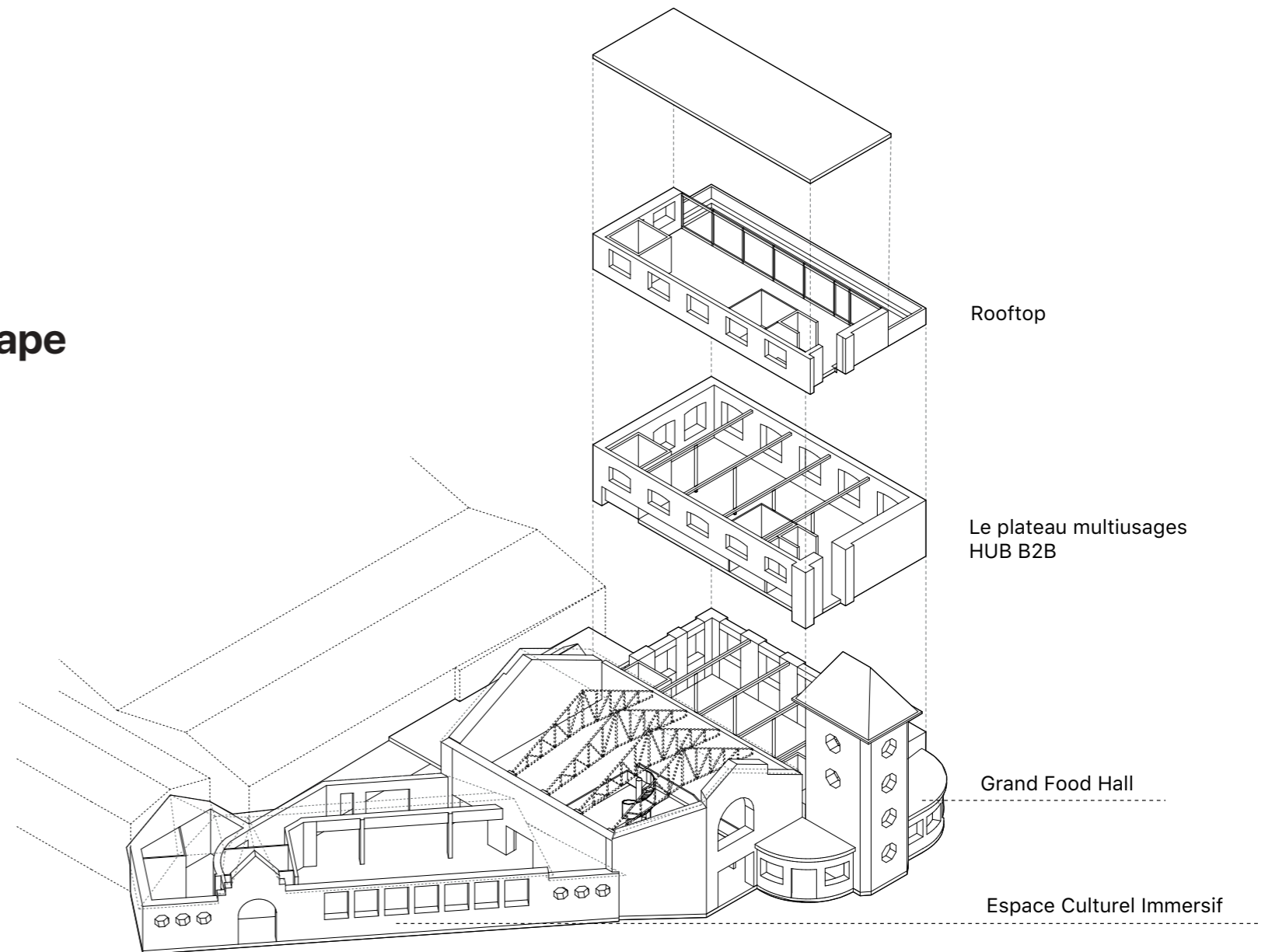
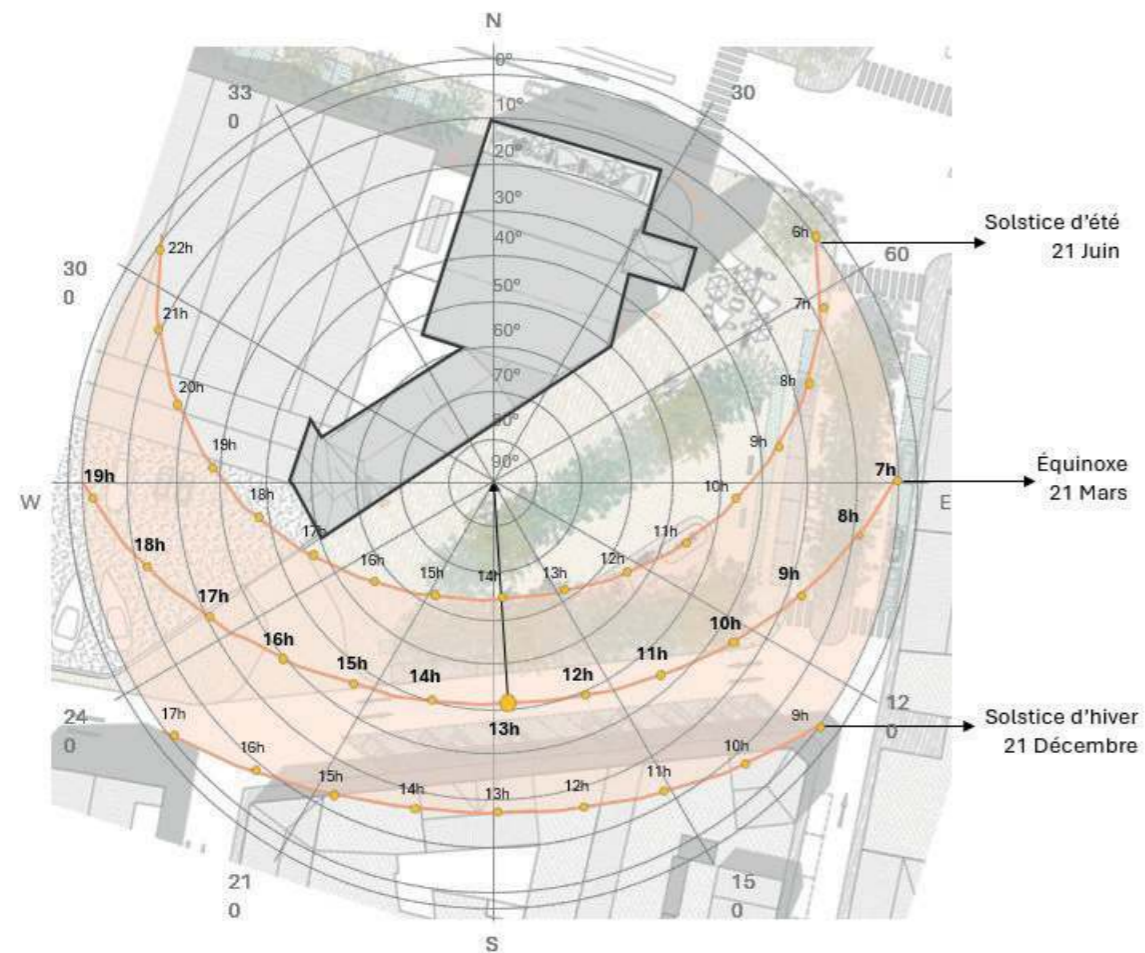
FAÇADES

Appel à projets – Opération de valorisation Centre civique / Port de Saint-Malo



UN PROJET AMBITIEUX ENVIRONNEMENTALEMENT

- **Viser la sobriété énergétique et le confort durable**
 - isolation thermique
 - luminosité
 - ventilation naturelle
- **Réduire l'empreinte environnementale à chaque étape**
 - matériau Bio sourcé
 - Recupération des EP
 - Anticipation des objectifs du décret tertiaire
- **Impact social et économique positif**



UN PATRIMOINE CONSERVE ET VALORISE

Bâtiment emblématique et historique de Saint-Malo, il sera conservé dans son enveloppe d'origine et légèrement modifié afin de le moderniser, dans le respect des matériaux traditionnels et durables.

LE BAR DU GRAND FOOD HALL

Un volume de grande hauteur offre différentes ambiances, à la fois affaires et familiales, propices aux déjeuners et dîners, en solo ou entre amis. En liaison directe avec le Food Court et sa cuisine ouverte, il bénéficie également d'une terrasse d'été donnant sur la nouvelle place.

LA NOUVELLE PLACE DE LA GRANDE HERMINE

Envisagé dans l'OAP du PLU comme un espace à valoriser, le site pourrait devenir une extension de la brasserie et du nouveau pôle: un lieu festif et convivial, véritable espace de sociabilité urbaine.

ESPACE CULTUREL IMMERSIF

Des expéditions immersives numériques Sur plus de 400 m² équipés de la technologie Free-Roaming VR, le public est invité à vivre une expérience inédite.

LE ROOFTOP

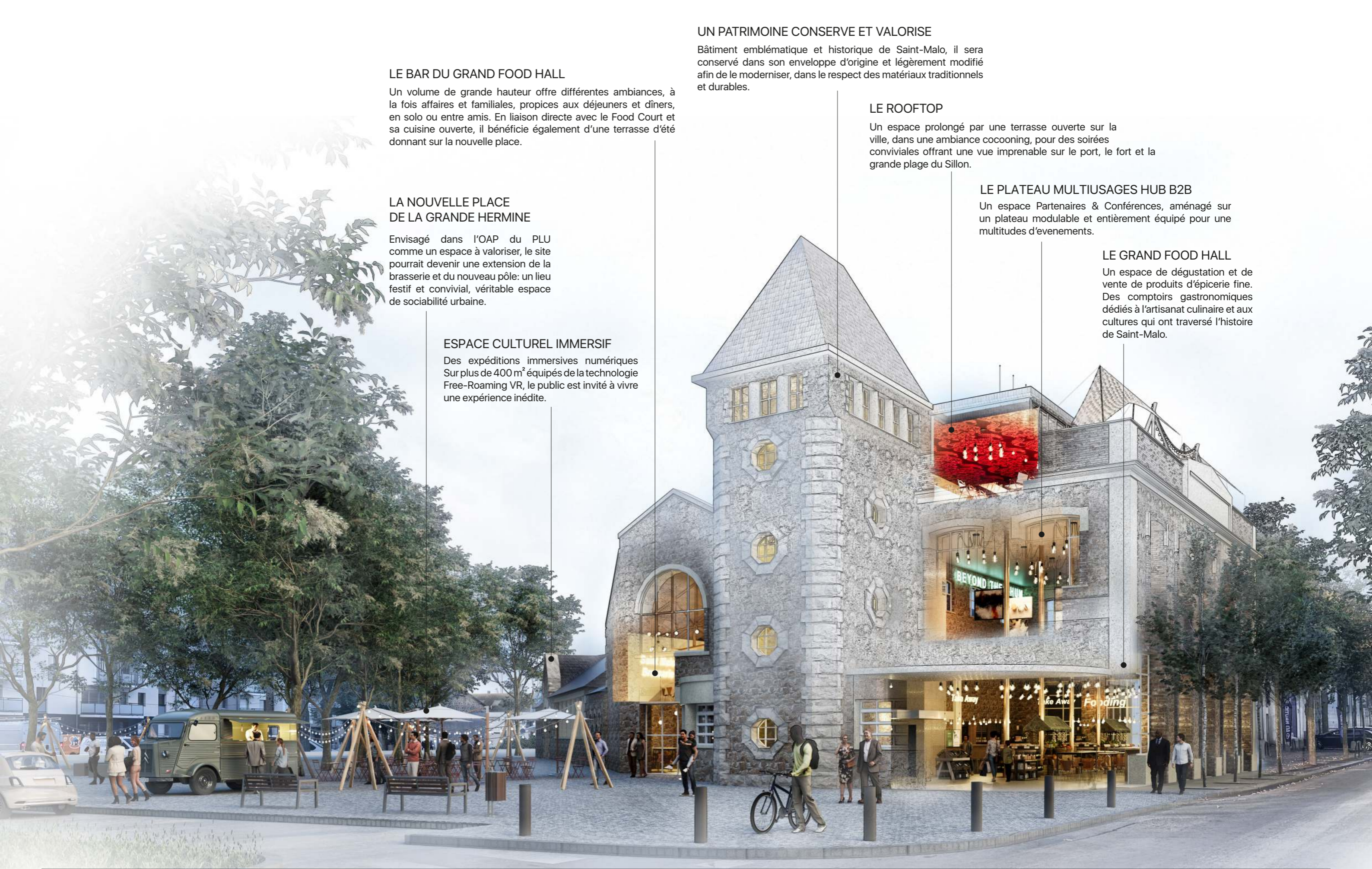
Un espace prolongé par une terrasse ouverte sur la ville, dans une ambiance cocooning, pour des soirées conviviales offrant une vue imprenable sur le port, le fort et la grande plage du Sillon.

LE PLATEAU MULTIUSAGES HUB B2B

Un espace Partenaires & Conférences, aménagé sur un plateau modulable et entièrement équipé pour une multitudes d'événements.

LE GRAND FOOD HALL

Un espace de dégustation et de vente de produits d'épicerie fine. Des comptoirs gastronomiques dédiés à l'artisanat culinaire et aux cultures qui ont traversé l'histoire de Saint-Malo.





Appel à projets – Opération de valorisation Centre civique / Port de Saint-Malo

