

Projet construction

Halles gourmandes & restauration

84200 CARPENTRAS

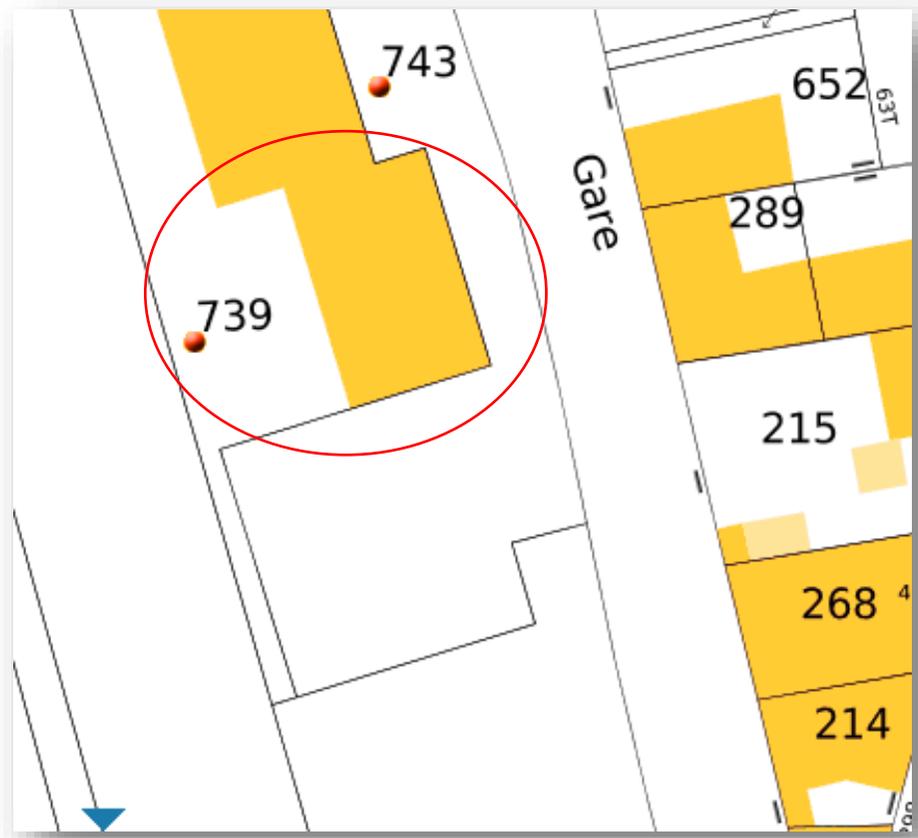
« **LES HALLES** *de la Gare* »



1 . SITUATION IMMEUBLE

Avenue de la Gare 84200 CARPENTRAS

Ancien bâtiment de la gare SNCF à côté de la Gare numérique.





Vue de l'avenue de la Gare



Vue de l'avenue Frédéric Mistral

2 . IDENTITE MAITRE D'OUVRAGE



SAS IMMOGARANCE

Représentée par FRUGIER Jérôme

334 allée bellecour 84200 CARPENTRAS

SIRET 893 432 609 00012

Tel 04 32 85 36 08 / 06 26 88 39 18

3. DESCRIPTION PROJET IMMOBILIER

La COVE a procédé à la réhabilitation de l'ancienne gare voyageurs afin de créer un tiers lieu autour du numérique et des transitions technologiques et écologiques.

Ce nouvel espace de travail collaboratif et de centre d'affaires, sera un lieu d'échanges, d'animations et de rencontres qui va entièrement redessiner et redynamiser le secteur.

Cet établissement de plus de 1000m², véritable carrefour d'un nouveau volume de clientèle, offre de nombreuses opportunités et nécessite la création d'un lieu de restauration et de convivialité.

L'ancienne halle marchandises attenante à la gare numérique, sera ainsi réhabilitée en plus de la construction d'un nouveau bâtiment, afin d'accueillir un projet de restauration et de halles alimentaires.

L'ensemble sera constitué des « Halles de la Gare » sur 420 m² afin de redonner aux halles traditionnelles françaises d'antan leurs « lettres de noblesse » et ramener du lien social, des circuits courts et de la convivialité en cœur de ville. L'étage sera quant à lui dédié à la restauration sur plus de 200m².

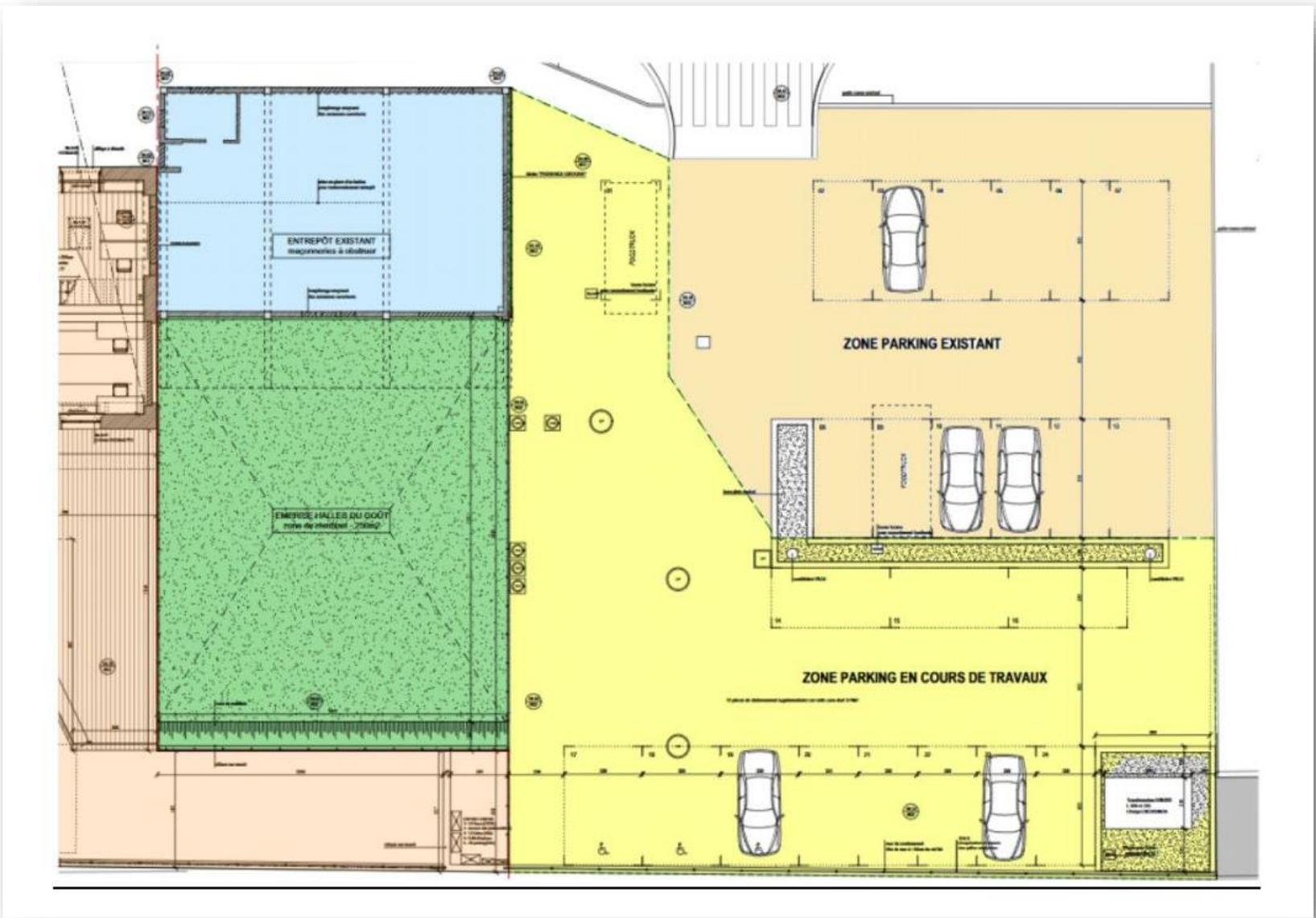
Le positionnement du projet est un atout stratégique afin de profiter de la proximité du centre-ville et des transports en commun.

Il est également situé sur la via Venaissia.

Une convention de mise à disposition de places de parking à l'avant du bâtiment pour les visiteurs et le personnel sera signé pour une durée initiale de 15 ans reconductible.

La parcelle prévoit une dizaine de places en plus de la possibilité d'usage du parking minute également d'une dizaine de places attendant au projet.

La nouvelle gare SNCF à proximité offre également un parking de grande capacité.



Les halles gourmandes : « **LES HALLES** de la Gare »

L'ancienne halle de marchandises, témoin de l'histoire ferroviaire de la ville, sera entièrement réhabilitée. Sa charpente bois sera conservée et mise en valeur pour garder la hauteur sous plafond de plus de 7 m.

La construction d'un nouveau bâtiment moderne à ossature métallique avec de grands murs rideaux et verrières, sera annexé à l'ancienne halle afin de couvrir une surface totale au sol de 420m².

Le bâtiment proposera des prestations de qualité afin d'assurer la continuité avec le niveau d'investissement déjà entrepris par la COVE sur la gare numérique.

Une grande terrasse en teck peut être mise à disposition par la COVE pour proposer un service complémentaire et l'ensemble sera aux normes ERP et accessible aux personnes à mobilité réduite.

L'espace accueillera des îlots alimentaires dits « corners » répartis comme suit :

- Boulangerie – pâtisserie – snacking
- Boucherie- charcuterie – traiteur
- Produits de la mer
- Primeur
- Fromagerie - crèmerie
- Vin & spiritueux
- Café / brasserie
- Stand éphémère (produits du terroir / évènementiel)

Des espaces de convivialité seront délimités pour permettre les déjeuners sur le pouce ou les déjeuners animés (brunch, rencontres professionnelles...) ainsi que des ateliers culinaires.

Ces nouvelles halles s'adapteront aux changements des modes de consommation où les clients recherchent de plus en plus des produits locaux, de qualité et de saison tout en ayant la possibilité de boire un verre ou de manger entre amis.

La décoration et l'ambiance seront également étudiées pour rendre ce lieu unique à Carpentras. Il faut que les gens aient envie de venir passer un moment et de s'y retrouver.

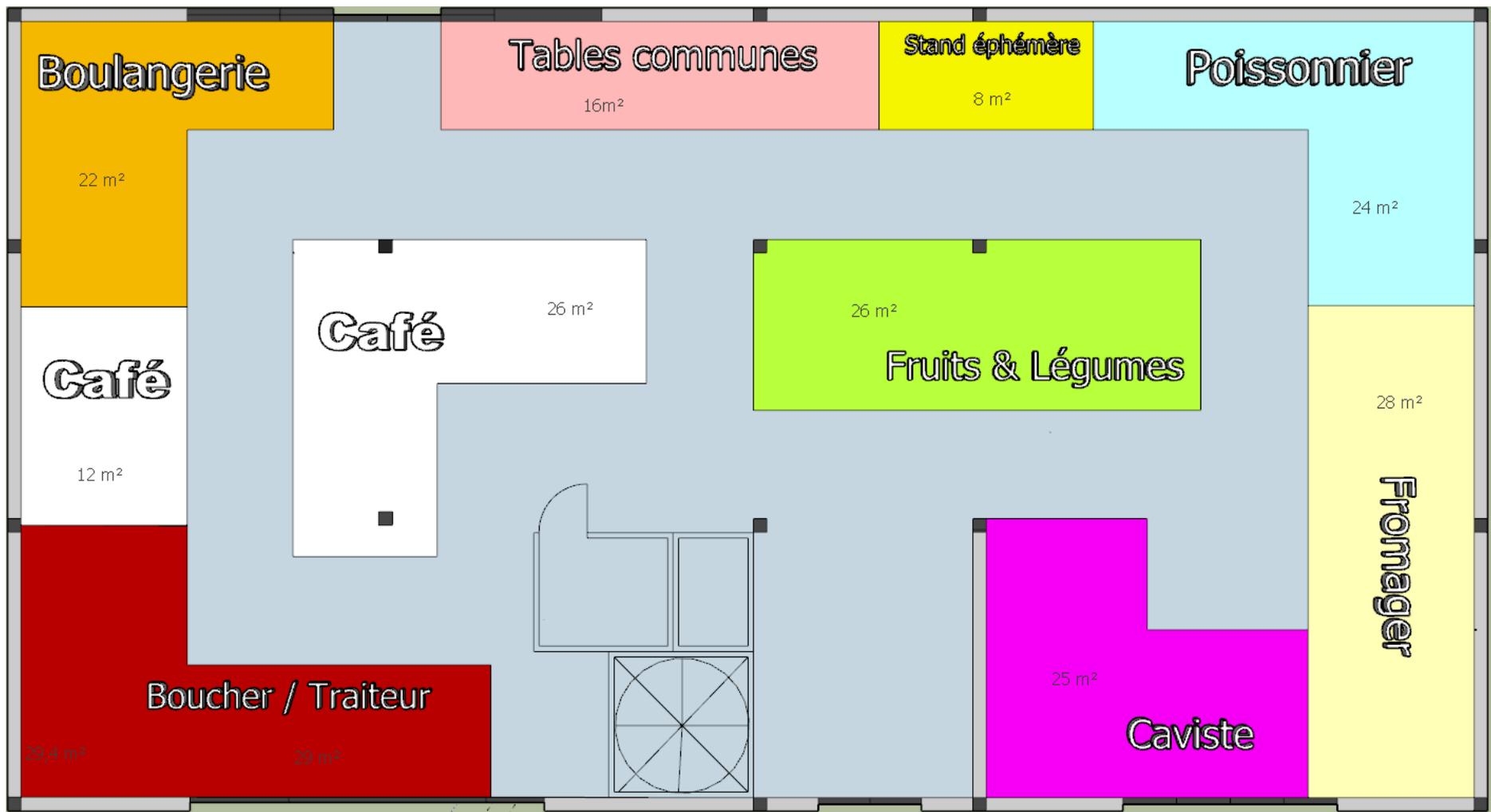
Nous pouvons bien sûr personnaliser les espaces de vente à la demande de chaque exploitant afin de conserver une cohésion stylistique.

Le stand éphémère permettra l'organisation d'évènements ponctuels pour la promotion de produits du terroir, des démonstrations culinaires, des ateliers gourmands, des animations thématiques ...

Enfin l'espace des halles sera entièrement sécurisé avec des systèmes de fermeture par rideaux métalliques à chaque entrée permettant ainsi l'indépendance entre les halles et le restaurant à l'étage.

Exemple d'agencement





Le restaurant

La gare numérique a une capacité d'accueil jusqu'à une centaine de personnes sur son pôle et nécessite une activité de restauration à proximité pour faciliter la convivialité et les échanges entre les collaborateurs et intervenants du site en plus des clients et actifs déjà présents sur Carpentras.

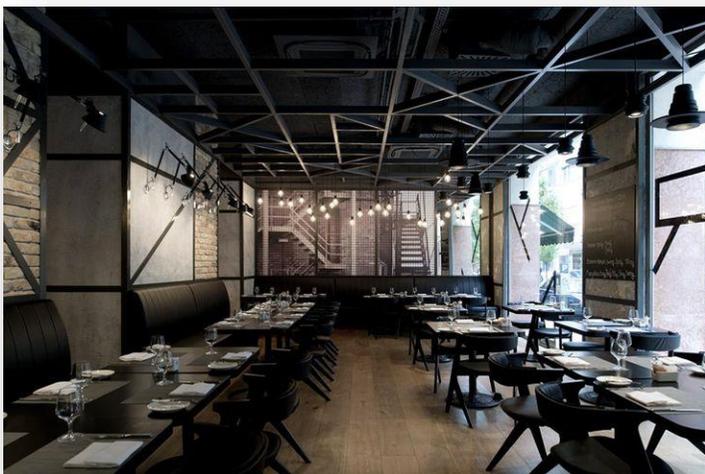
Les consommateurs auront le choix, food-Hall ou restaurant, consommer sur place ou acheter à emporter !

Les clients pourront se restaurer à toute heure auprès des différents corners des halles (plats cuisinés, snacking, fruits de mer...) et s'installer sur les tables communes mises à disposition à l'intérieur ou sur la terrasse ou bien opter pour une restauration plus traditionnelle avec le restaurant de 200m² à l'étage qui pourra accueillir jusqu'à 100 couverts par service.

On y vient décontracté, on y mange et on s'y divertit !

Le restaurant accessible aux personnes à mobilité réduite, a son propre accès et reste indépendant des halles gourmandes lui permettant de proposer un service et des animations les soirs et week-ends.

Exemple d'ambiance



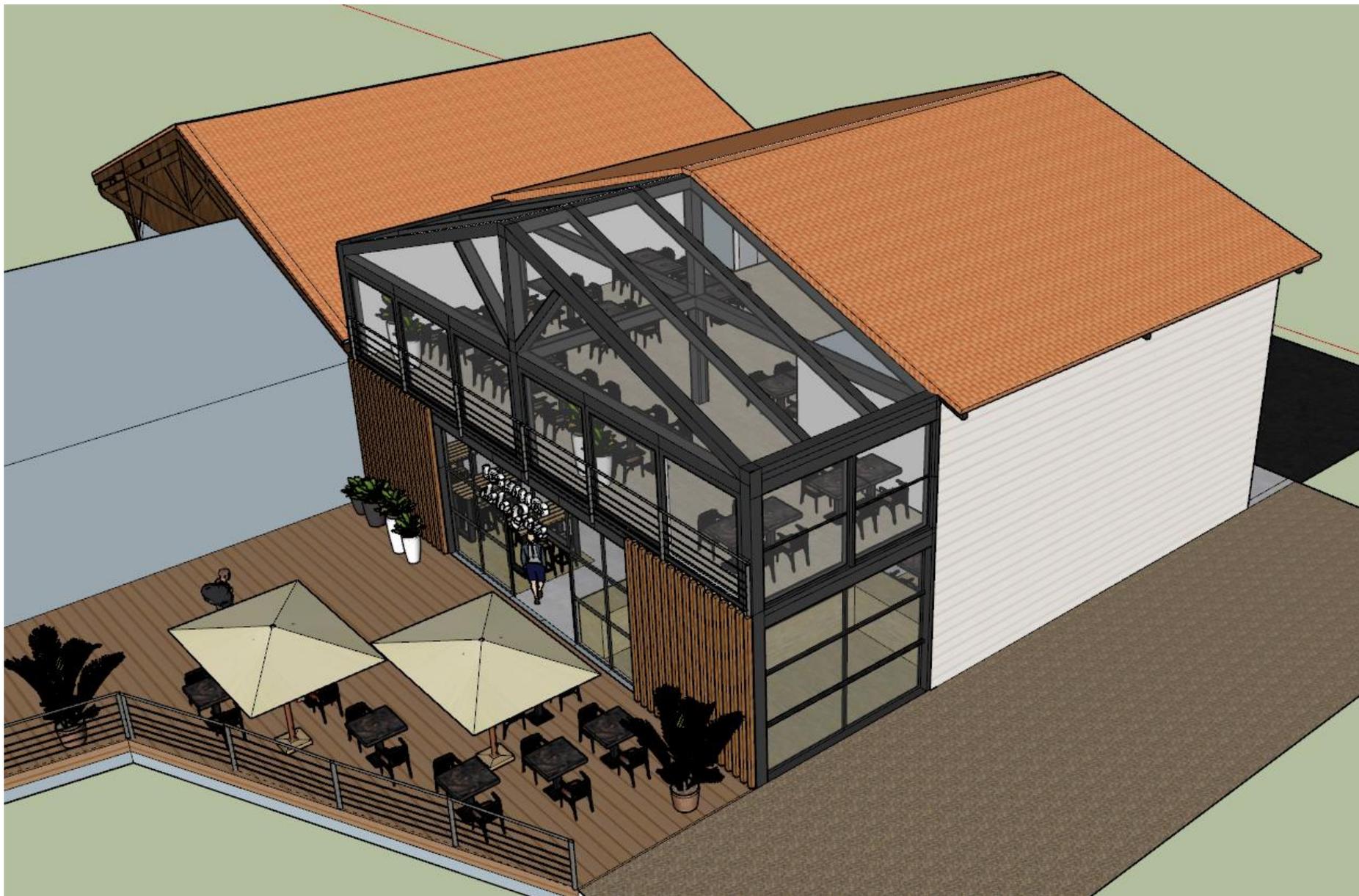
FACE AVANT

Vue du parking



FACE ARRIERE





PROJET « HALLES DE LA GARE » - CARPENTRAS





