



*Communiqué de Presse*

## **Reconversion des Grands Moulins de Corbeil La Ville et le Groupe Soufflet retiennent le projet porté par Cogedim et Histoire & Patrimoine.**



*Crédit : ZOA 3D*

**Paris, le 10 mars 2022 - 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.**

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



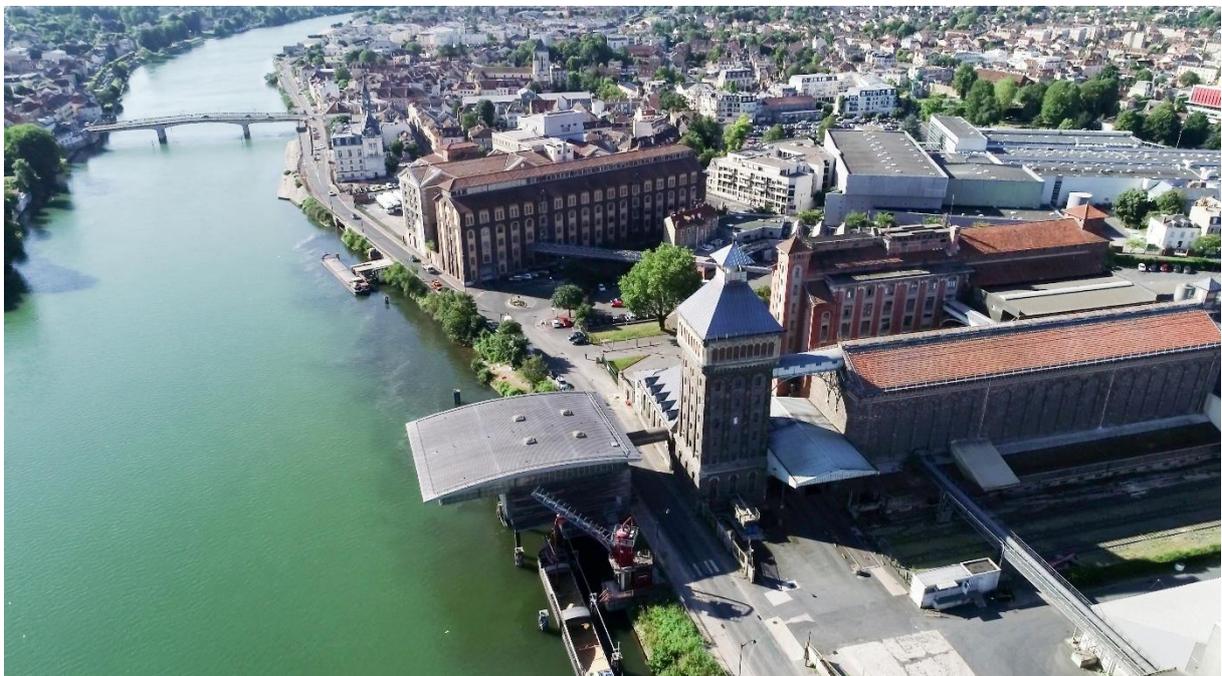
**Bruno Piriou, maire de Corbeil-Essonnes** indique : « *Les mutations foncières de deux sites industriels historiques, l'imprimerie Hélió et les Grands Moulins, croisent pleinement notre volonté politique de repenser notre ville au diapason des enjeux sociaux et des impératifs écologiques du XXI<sup>e</sup> 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* ».

### **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.

**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.* »





### Un site patrimonial remarquable

Le premier moulin sur la confluence de l'Essonne et de la Seine est attesté dès le XI<sup>e</sup> 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'Altea Cogedim Développement Urbain** souligne : « *Nous sommes ravis d'avoir pu remporter cette consultation. Elle illustre parfaitement la capacité du Groupe Altea 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 Altea : 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* ».



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.



**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. 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* ».

**Luc Maes, architecte associé du Groupe Maes Architectes Urbanistes** souligne : « *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.* »



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.

**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.* »

### **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.

**Olga Tarraso, paysagiste du projet** indique : « *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.* »



Crédit : Vincent Lavergne Architecture Urbanisme



## **Les acteurs du projet**

### **À PROPOS DE COGEDIM**

Référence de l'immobilier neuf, Cogedim conçoit de nombreuses réalisations à l'identité architecturale affirmée et propose un ensemble complet de solutions et de services à ses clients, tout en répondant aux besoins des collectivités. La relation client, la qualité, la personnalisation et l'engagement environnemental constituent la signature de la marque. Présent dans les principales métropoles et villes françaises, Cogedim a été élu Service Client de l'Année ces 5 dernières années dans la catégorie « Promotion immobilière ». En 2021, le promoteur a pris 10 engagements en matière de santé, de bien-être et d'éco-responsabilité pour répondre aux nouvelles attentes de ses clients. Cogedim est une marque du Groupe Altarea.

<http://cogedim.com/>

### **À PROPOS D'HISTOIRE & PATRIMOINE**

Le groupe Histoire & Patrimoine est un opérateur immobilier de référence. Fort d'un savoir-faire de près de 30 ans et d'une passion authentique pour la vieille pierre, il est le spécialiste de la rénovation et de la réhabilitation urbaine. Leader sur le secteur de l'immobilier ancien, il a forgé son expérience à travers de prestigieuses opérations, dans les projets de reconversion de patrimoine religieux, industriel, administratif ou militaire, comme dans la rénovation de bâtiments classés Monuments Historiques ou encore situés en secteur sauvegardé. Le groupe rassemble les activités de conception, promotion, commercialisation, maîtrise d'ouvrage déléguée et administration de biens, avec une présence à toutes les étapes de ses programmes. Histoire & Patrimoine est une marque du Groupe Altarea.

<http://www.histoire-patrimoine.fr/>

### **À PROPOS DE VINCENT LAVERGNE ARCHITECTURE URBANISME**

**Vincent Lavergne Architecture Urbanisme** développe son activité autour des relations entre l'architecture, les processus de fabrication des villes et les phénomènes politiques, économiques et sociaux qui les génèrent et les conditionnent.

A ce titre, l'agence mène une démarche d'articulation entre architecture et urbanisme à diverses échelles, autour de l'adaptation de l'environnement urbain aux impératifs de développement de la ville durable. Cette démarche a été mise en lumière par l'obtention du Prix Albums des jeunes architectes et du Palmarès des jeunes urbanistes.

<https://vincentlavergne.eu/>

### **À PROPOS DE MAES ARCHITECTURE URBANISME**

En 39 ans, le Groupe MAES Architectes Urbanistes est devenu une référence nationale en matière de reconversion de friche industrielle. Présent sur l'ensemble du territoire avec les agences de Lille, Paris, Cannes et Bordeaux, notre équipe de 60 collaborateurs est pleinement consciente des enjeux de la ville de demain et de la responsabilité sociétale de sa pratique. Le Groupe MAES Architectes Urbanistes évolue entre passion, écoute, anticipation, changement de paradigmes et engagement sociétaux.

Au fil des années, le Groupe MAES Architectes Urbanistes se révèle dans la métamorphose des lieux chargés d'histoire en magnifiant les volumes originels tous en les adaptant aux contraintes des nouveaux usages

Dans chacune de ses réalisations, la greffe contemporaine se veut douce, l'harmonie l'emporte sur la tension, la révélation sur la prouesse architecturale.

<https://maes-groupe.com/>

### **À PROPOS DE L'AGENCE ESPINAS I TARRASO**

Depuis 1991, le bureau de design, d'architecture et de paysage **Espinas i Tarraso** a développé un grand nombre d'études et de projets de transformation urbaine, de reconversion d'espaces portuaires et de fronts de mer, de création d'espaces publics sur des structures routières et ferroviaires, de réaménagement d'espaces publics dans des environnements consolidés et nouvellement créés, sans négliger la conception de mobilier urbain, d'éclairage et de revêtement de sol.

Elle est intervenue sur le réaménagement des Ramblas de Barcelone (au sein de l'équipe multidisciplinaire Km\_0), sur le réaménagement des abords privés et publics du nouveau stade du FC Barcelone et vient d'achever l'aménagement urbain du nouveau quartier Bezons Coeur de Ville (Val d'Oise, France).

<https://www.espinasitarraso.com/>



#### CONTACTS PRESSE

<p><b>Ville de Corbeil-Essonnes</b></p> <p>Élisabeth Hébert – Directrice de la communication 06 19 28 86 19 <a href="mailto:Elisabeth.hebert@mairie-corbeil-essonnes.fr">Elisabeth.hebert@mairie-corbeil-essonnes.fr</a></p>	<p><b>Cogedim</b></p> <p><b>Agence SHAN</b> Laetitia Baudon – Directrice Conseil 06 16 39 76 88 <a href="mailto:laetitia.baudon@shan.fr">laetitia.baudon@shan.fr</a></p> <p><b>Altarea</b> Nicolas Leviaux - Responsable relations media Groupe 07 60 75 17 14 <a href="mailto:nleviaux@altarea.com">nleviaux@altarea.com</a></p>
<p><b>Groupe MAES Architectes Urbanistes</b></p> <p>Floriane Dieu – Chargée de communication 03 20 09 11 00 <a href="mailto:fdieu@maes-groupe.com">fdieu@maes-groupe.com</a></p>	<p><b>Histoire &amp; Patrimoine</b></p> <p><b>Agence SHAN</b> Lucas Hoffet - Consultant 06 16 04 64 61 <a href="mailto:lucas.hoffet@shan.fr">lucas.hoffet@shan.fr</a></p>