



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 26/12/2025 / _____

Dossier complet le : 13/01/2025 / _____

N° d'enregistrement : F01125P0010

1 Intitulé du projet

Centre-ville de Champigny-sur-Marne : Projet de réalisation d'une halle gourmande et de réaménagement des espaces publics et voiries autour de celle-ci.

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom _____ Prénom(s) _____

2.2 Personne morale

Dénomination _____ Raison sociale _____
Commune de Champigny-sur-Marne Collectivité territoriale

N° SIRET _____ Type de société (SA, SCI...) _____
2 1 9 4 0 0 1 7 3 0 0 0 1 5

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
Nom _____ Prénom(s) _____
JEANNE _____ Laurent

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
Rubrique 6.a) de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement	Le projet d'aménagement des espaces publics autour de la halle gourmande intègre la requalification des voiries attenantes : ces interventions sur l'espace public peuvent rentrer dans le champ d'application des "constructions de route classées dans le domaine public routier" (routes existantes mais restructurées).

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Il s'agit d'une opération de démolition/construction neuve visant la réalisation d'une halle gourmande sur la place du marché du centre-ville, intégrant la requalification des espaces publics attenants ainsi que la restructuration des voiries assurant la desserte de cette place centrale.

Le projet d'ensemble se situe dans un secteur fortement urbanisé et presque entièrement imperméabilisé.

Ce projet s'étend sur 15 parcelles différentes qui aujourd'hui comprennent des immeubles, des pavillons ainsi que des locaux commerciaux et une médiathèque qui sera déplacée. Le projet porte également sur une importante surface constituant de l'espace public : la place du marché, actuellement zone de parking public et occupée par un marché de plein vent 3 matinées par semaine.

Le projet implique la démolition des bâtis existants (représentant environ 6 000 m² SHOB) et permettra à terme la construction d'environ 1 200 m² de SDP au total. Afin d'assurer la maîtrise foncière du périmètre, une procédure de déclaration d'utilité publique du secteur est mise en œuvre.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre de l'OAP sectorielle du PLUi, section intitulée " Revitaliser le centre-ville, retisser une centralité ", mais également dans le cadre du nouveau projet municipal « Le centre vit », élaboré en concertation avec les habitants, qui vise à créer un véritable lieu de vie, apaisé, attractif et propice aux échanges avec un objectif : « faire centre-ville ».

Le projet ambitionne de constituer un centre-ville à la fois commercial, culturel et convivial.

Le cœur de ville connaît une importante dynamique urbaine à travers la construction de nouveaux logements (opération du promoteur OGIC sur l'ilot Verdun), la réalisation d'un équipement public majeur (médiathèque) et la revalorisation du patrimoine historique (réhabilitation de l'Eglise Saint-Saturnin).

Ainsi, le projet de requalification des espaces publics vient parachever l'intervention sur le cœur du centre-ville afin de lui redonner sa place au sein des pratiques et usages quotidiens des Campinois, tout en redonnant une identité unique, harmonieuse et revégétalisée aux espaces publics.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

L'opération de construction se fera en plusieurs phases :

- Démolition du bâti constituant l'îlot Carnot actuel : pavillons, locaux commerciaux et locaux municipaux, caractérisés par un patrimoine immobilier hétérogène et vétuste, sans réelle structuration (alignements discontinus, dents creuses, constructions de différentes hauteurs, etc) ;
- Restructuration des voiries et réseaux autour de la place du marché : rue Georges Dimitrov et rue Albert Thomas (RD 130), rue de Verdun, rue du Marché, avenue Carnot et quai Victor Hugo ;
- Construction de la halle gourmande : volume simple en RDC, sans infrastructure, avec une toiture terrasse végétalisée accessible pour l'entretien, représentant une surface totale d'environ 1 200 m² SDP.
- Aménagement des nouveaux espaces publics attenants : réalisation d'une place du marché entièrement piétonne et plantée, accessible uniquement aux camions des forains les jours de marché et aux engins de livraison des locaux commerciaux de la halle.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les divers travaux permettront de créer un centre-ville apaisé, avec un secteur routier sur plateau pour assurer une circulation des véhicules mieux maîtrisée et faciliter la circulation des bus et des vélos.

La place du marché pourra accueillir divers événements, animations et le marché de plein vent, dans l'objectif d'en renforcer l'attractivité commerciale, en lien avec la nouvelle halle gourmande qui comprendra des commerces permanents (ouverts 6 jours / 7) en plus du cœur de halle ouvert aux forains du marché.

Les espaces publics seront plantés et végétalisés afin de désimperméabiliser les sols et de retrouver des zones d'ombres et de fraîcheur ; de plus, les trames vertes et bleues seront renforcées grâce à l'aménagement de la rue du Marché allant jusqu'au quai Victor Hugo, permettant de retrouver le lien avec la Marne.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet de la halle est soumis aux procédures suivantes :

- Procédure de déclaration d'utilité publique en vue d'une expropriation pour l'îlot Carnot (en cours) ;
- Permis de démolir pour les bâtiments de l'îlot Carnot, soumis à l'avis de l'ABF (à venir) ;
- Permis de construire pour la halle gourmande, soumis à l'avis de l'ABF (à venir).

Les espaces publics ne sont soumis à aucune procédure puisqu'il s'agit de restructurer la place du marché et les voiries existantes.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Le projet porte sur la modification des espaces publics et voiries existants, qui n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale vu leur antériorité.

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est dans le périmètre d'un monument historique : la place du marché est à environ 150 m de l'Église Saint-Saturnin, une église catholique classée monument historique depuis 1913.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe en centre-ville de Champigny-sur-Mame dans un secteur déjà urbanisé : les réseaux existants sont dimensionnés pour accueillir tout type de programme.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet a pour objectif d'améliorer le cadre de vie ainsi que la biodiversité dans ce secteur.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet porte sur la restructuration des voiries existantes, il intègre notamment la réduction des voies circulables, ainsi que la création de nouvelles voies cyclables et d'une voie dédiée aux bus.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux pourront générer des nuisances durant les chantiers de voirie et de la halle, mais le trafic routier actuel devrait être réduit avec l'arrivée de la gare Champigny Centre de la Ligne 15.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet pourra générer de façon temporaire des vibrations liées aux engins de terrassement durant la phase travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement des voiries et des espaces publics prendra en considération la trame noire et identifiera des zones sans nuisance lumineuse pour la faune nocturne.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de halle gourmande générera des rejets: - d'eaux usées, - d'eaux pluviales.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les évacuations seront collectées par le réseau d'assainissement public en infrastructure des voiries.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, la démolition des bâtiments et les travaux d'espaces publics vont engendrer la production de déchets qui seront évacués pour être traités et mis en décharge. Un diagnostic amiante sera lancé conformément à la réglementation préalablement à la démolition des bâtiments et aux travaux d'espaces publics. Un décapage des terres est prévu pour les espaces verts. En phase exploitation, l'activité générée par la halle provoquera une augmentation des déchets alimentaires.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le centre-ville est marqué par une hétérogénéité du bâti sans réelle structuration, mais l'ABF sera sollicité dans le cadre du Permis de démolir et du Permis de construire car l'église Saint-Saturnin (élément de patrimoine) se trouve à environ 150 mètres. Le projet de la halle n'ayant pas de volume en infrastructure, les recherches archéologiques ne sont pas nécessaires.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des modifications sur les activités humaines puisque ce périmètre occupé principalement par du logement sera désormais dédié à un usage exclusivement commercial. L'emprise bâtie sera réduite afin de requalifier les espaces publics et de les végétaliser pour créer un espace de convivialité. Les passages de piétons pourraient donc être plus fréquents, notamment avec l'arrivée de la gare Champigny Centre de la Ligne 15.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet de réaménagement de la place du centre-ville vient dans la continuité de deux opérations en travaux : la médiathèque et l'ensemble immobilier OGIC sur l'îlot Verdun. Ces opérations, éloignées l'une de l'autre, ont été initiées par deux maîtres d'ouvrage distincts, dans des temporalités différentes et ont chacune fait l'objet de demandes au cas par cas. Les instructions de ces deux dossiers distincts ont donné lieu à des dispenses : en date du 1/2/21 pour l'immeuble et le parking situé sur l'îlot Verdun ; en date du 16/2/23 pour la médiathèque. Par ailleurs, un projet plus ancien, abandonné par la suite, sur les îlots Verdun et Carnot avait également fait l'objet d'une dispense en date du 11/4/19.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Sans objet.

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Sans objet.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet prévoit de désimperméabiliser les sols entièrement asphaltés aujourd'hui sur la place du marché, avec la création de bandes de terre végétalisées et de plantation d'arbres à grand développement, le but étant de retrouver un îlot de fraîcheur et de créer des zones d'ombre en centre-ville.

Le projet de la halle gourmande prévoit également la réalisation d'une toiture terrasse végétalisées afin de permettre un peu de rétention des eaux de pluies. dans tous les cas, la rétention des eaux de pluies de la halle gourmande sera assurée à la parcelle.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous considérons que le réaménagement des espaces publics et des voiries permettra d'améliorer la biodiversité et le cadre de vie du centre-ville de Champigny-sur-Marne, aussi nous sollicitons la dispense d'une évaluation environnementale pour ce projet.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	<input type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet	
1	<input type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Nom JEANNE

Prénom Laurent

Qualité du signataire Maire de Champigny-sur-Marne

À Champigny-sur-Marne

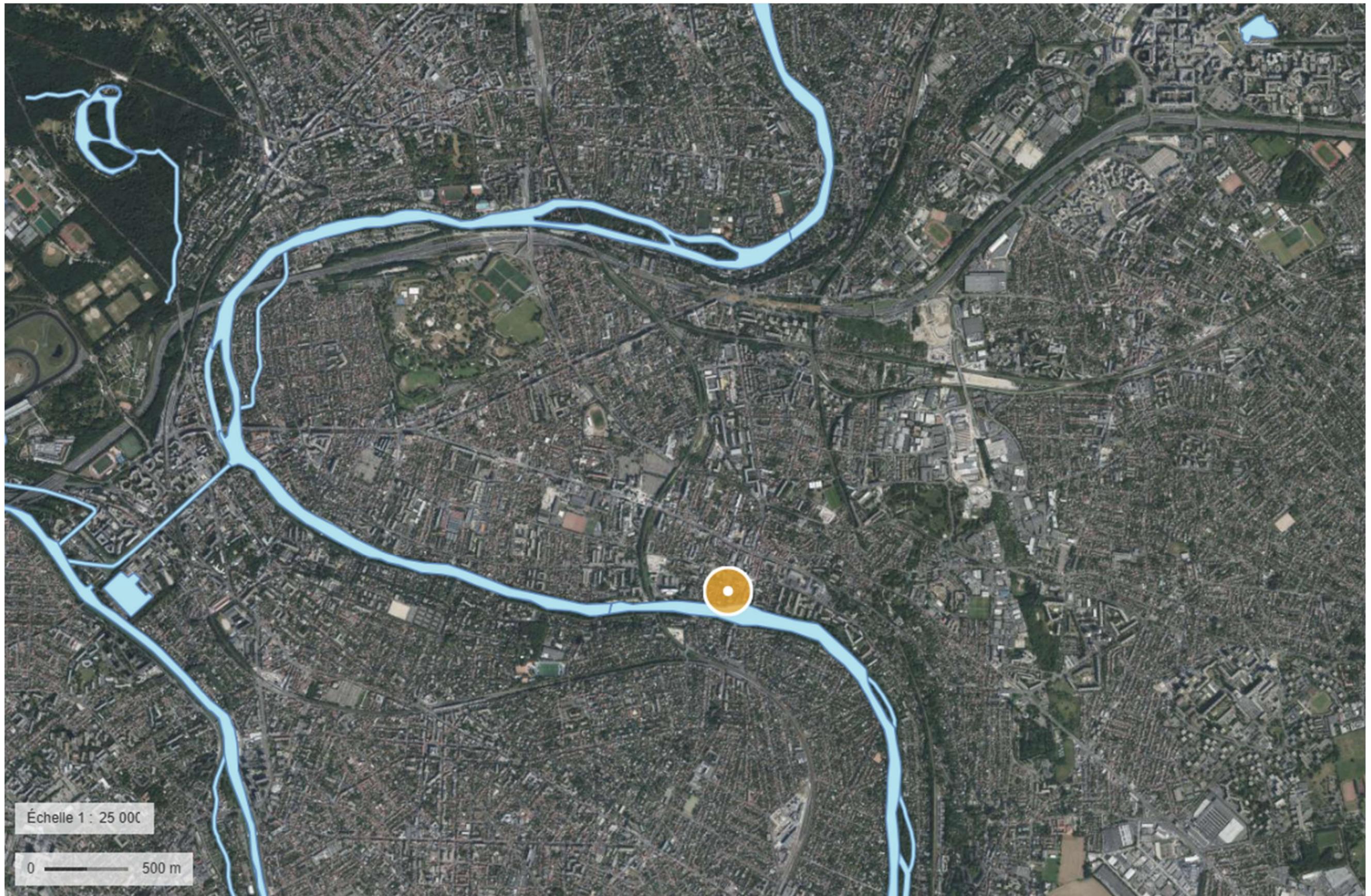
Fait le 23/12/2024



Signature du (des) demandeur(s)

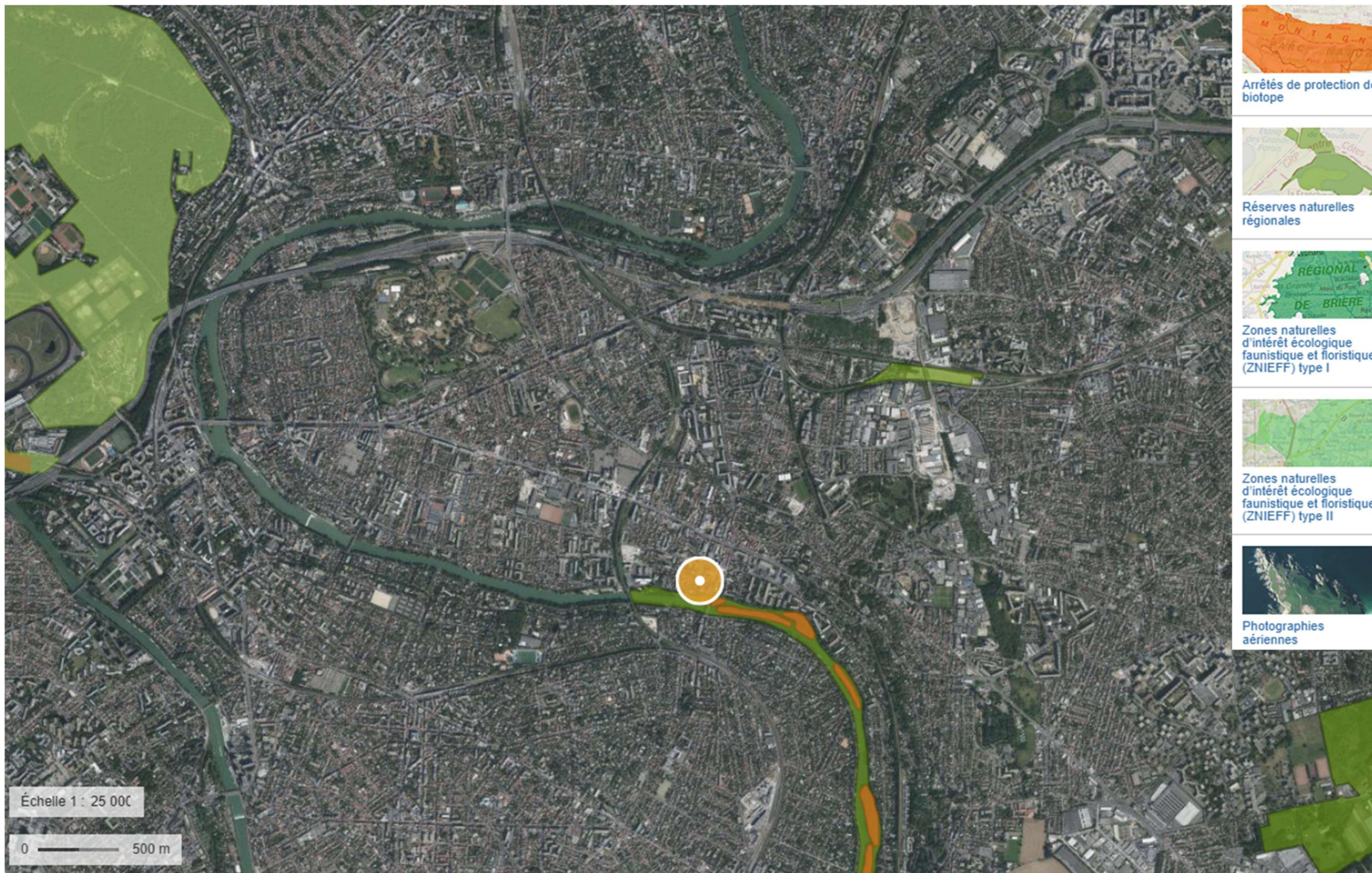
03 PLAN DE SITUATION AU 1/25 000

VUE AÉRIENNE



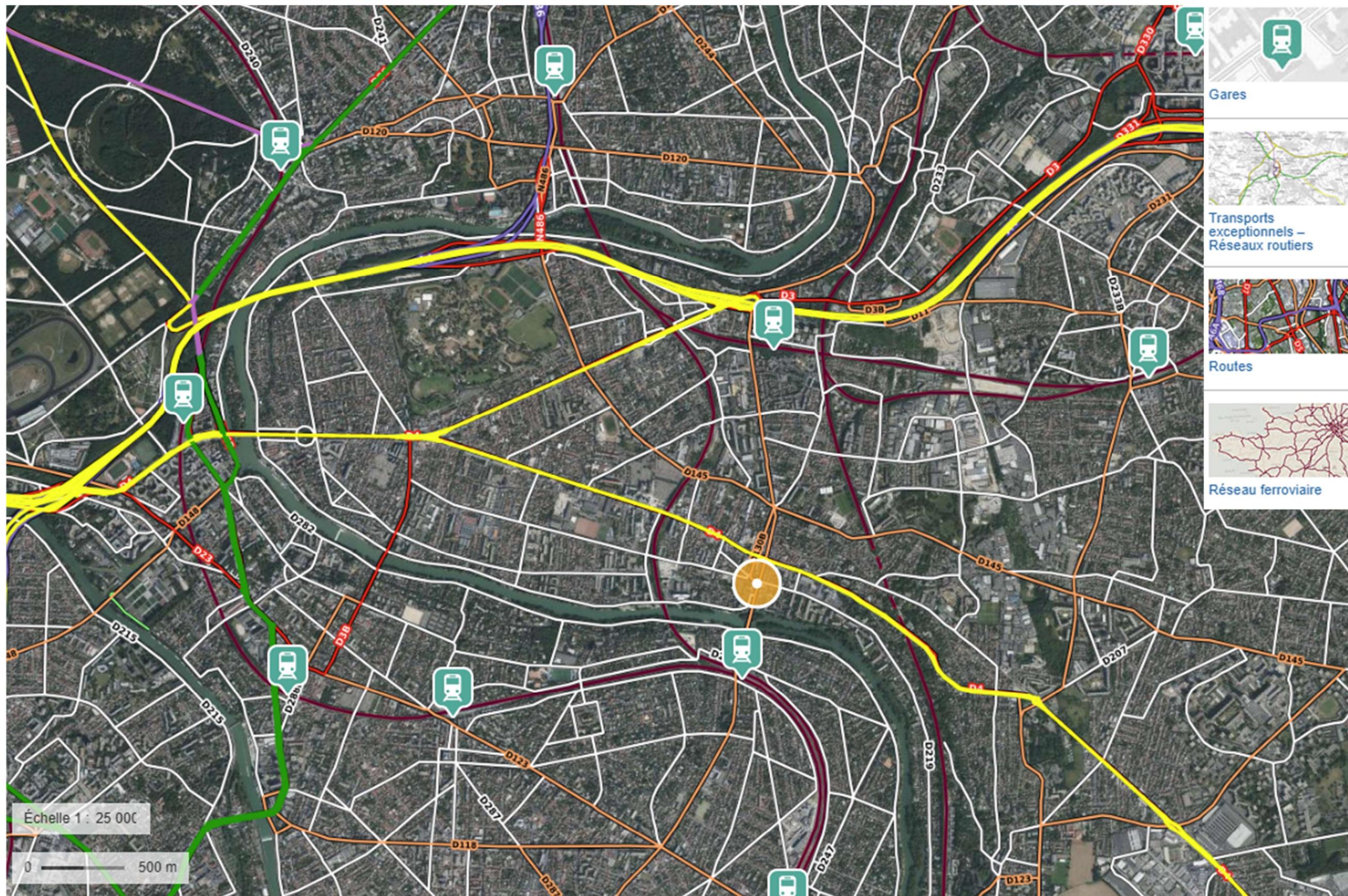
03 PLAN DE SITUATION AU 1/25 000

ZONES PROTÉGÉES AUTOUR DU SITE D'ÉTUDE



03 PLAN DE SITUATION AU 1/25 000

RESEAU ROUTIER ET FERROVIAIRE



04 PHOTOGRAPHIES ET LOCALISATION

LE PROJET AU SEIN DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE



Vue du site dans son environnement élargi – Google Maps 2024

Vue 1



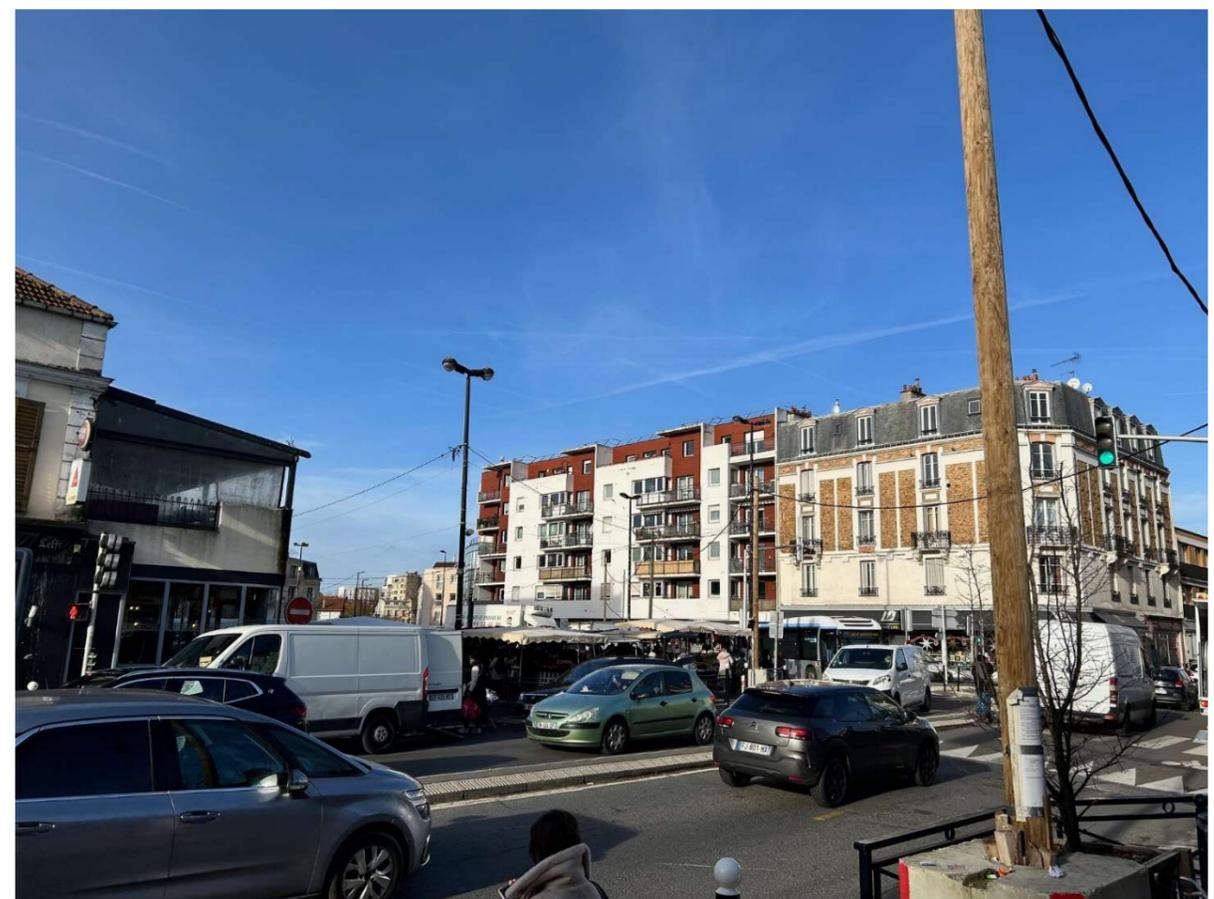
Vue 2



Vue 3



Vue 4

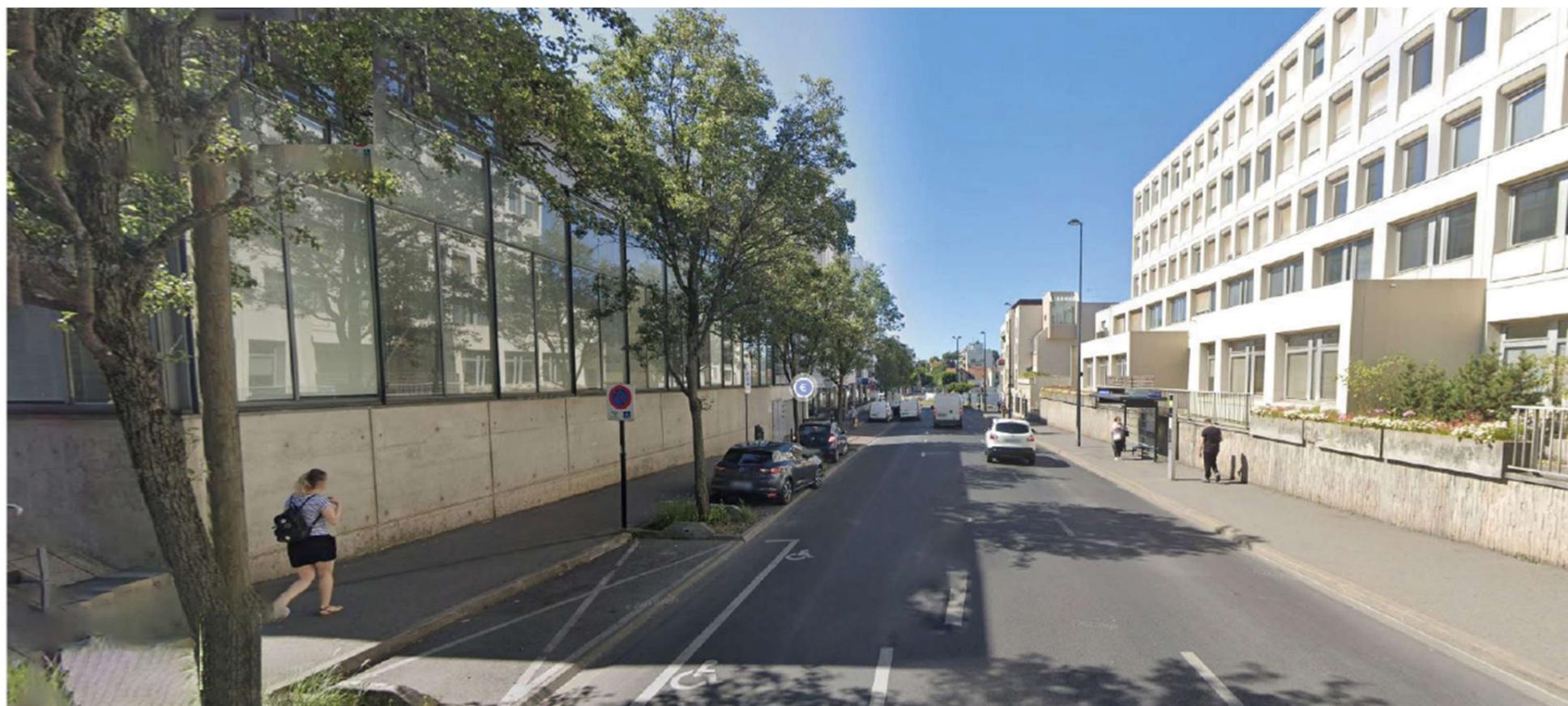


Photos prises le 20/12/2024 (jour de marché)

Photos prises en été 2024, hors jour de marché : rue Dimitrov



Vue 5



Vue 6

05 PLANS DU PROJET

PERIMETRE OPERATIONNEL

Emprise des espaces publics et voiries requalifiés :

- 18 000 m² maximum
- dont périmètre retenu pour la DUP : 6 441 m²

Halle gourmande (rdc) :

- 1 200 m² SDP visés
- programmation de commerces sédentaires
- 9 étales volants
- concours à venir > livraison pour 2026

Pour mémoire : opérations limitrophes, mais en dehors du périmètre de projet et déjà en travaux :

Opération OGIC (r+4) :

- commerces en RDC
- logements R+4
- 2 parkings souterrain (privé & public)
- livraison : 2025

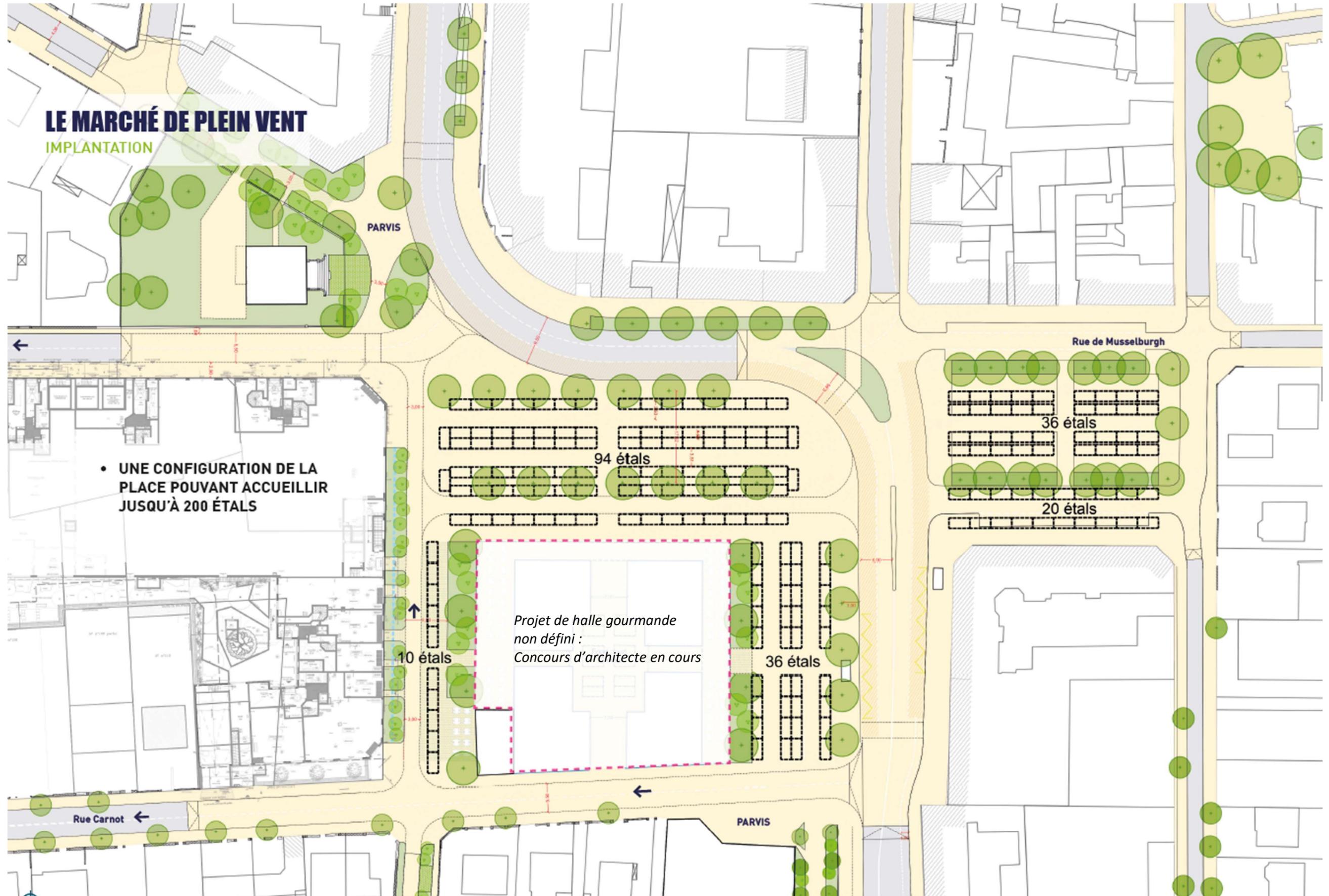
Médiathèque (r+2) :

- Livraison : 2025



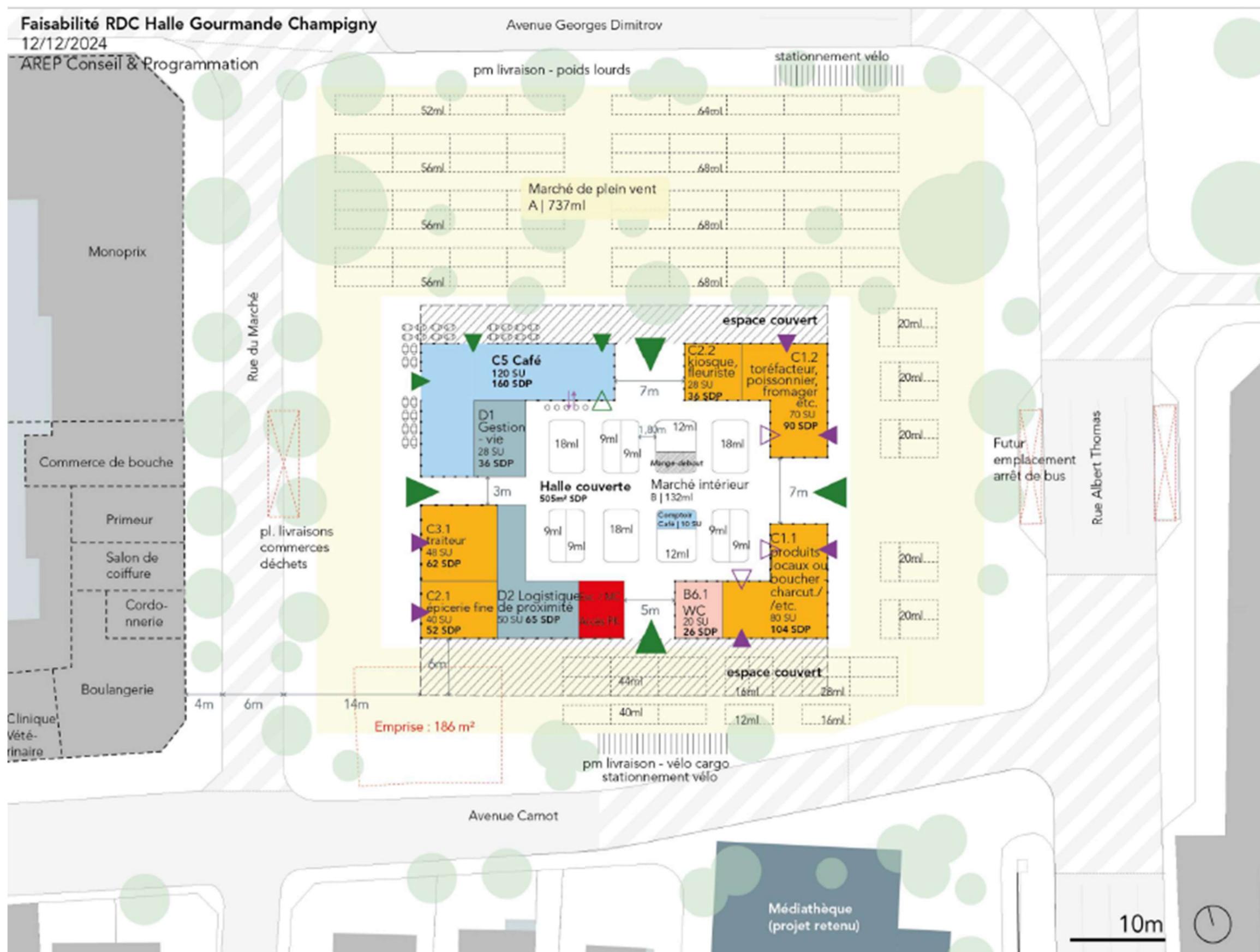
05 PLANS DU PROJET

Esquisse pour l'espace public (Agence URBICUS)



05 PLANS DU PROJET

Plan de principe pour la halle gourmande (étude AREP)



06 PLAN DE SITUATION AU 1/2 000

PLAN DES ABORDS DU PROJET



07_PLAN DE SITUATION AU 1/2 000

Plan des sites Natura 2000 les plus proches :
Bois de Vaires-sur-Marne à environ 12km.

BOIS DE VAIRES-SUR-MARNE

Code du site : FR1100819

Superficie : 96 Ha

Organisme responsable :

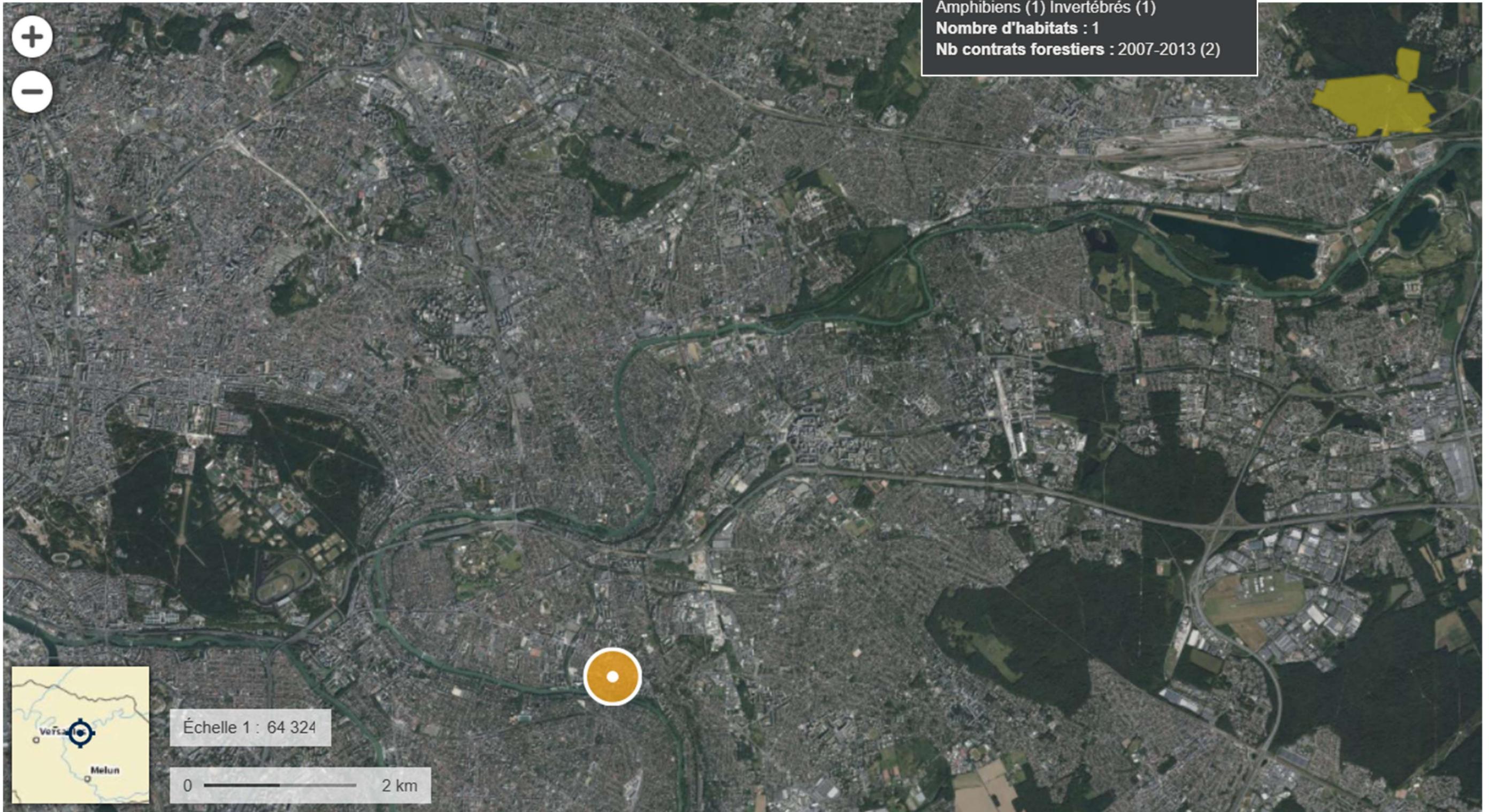
DDT Seine-et-Marne

Nombre d'espèces par catégorie :

Amphibiens (1) Invertébrés (1)

Nombre d'habitats : 1

Nb contrats forestiers : 2007-2013 (2)





VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



PREPROGRAMME

MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

**Concours de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la halle
gourmande du centre-ville**

Mairie de Champigny sur Marne
Hôtel de Ville
14 rue Louis Talamoni
94507 CHAMPIGNY SUR MARNE
Tél : 01.45.16.40.00

1.2 Les opérations immobilières du centre-ville

Deux opérations immobilières sont déjà engagées sur le cœur de ville :

- Un projet de logements, situé sur l'îlot entre les rues de Verdun, du Marché et l'avenue Carnot, qui permettra une densification raisonnée du centre-ville, avec des commerces de proximité en pied d'immeuble et une offre de stationnement ouvert au public en sous-sol pour libérer l'espace public ;



- Une médiathèque modernisée et agrandie, implantée quai Victor Hugo en contrebas du Pont de Champigny, qui permettra de signifier cette entrée de ville par un équipement public fédérateur et de renforcer le lien entre la place du marché et la berge de la Marne.



Ces deux opérations constituent un préalable à la transformation de la place du Marché destinée à devenir entièrement piétonne et à accueillir une halle gourmande, en remplacement de l'îlot bâti comprenant le Monoprix et l'actuelle médiathèque. Cette halle viendra structurer l'offre commerciale, en articulation avec la grande surface alimentaire, et contribuera à dynamiser le marché aux comestibles qu'elle viendra étayer.

1.3 Les activités économiques du centre-ville

Les fonctions commerciales sont très présentes en centre-ville :

- Le marché de plein air se tient trois fois par semaine et occupe une surface de 3 000m² (2 000 m² au niveau de la place centrale et 1 000 m² au niveau de la place Est), il comprend plus de 100 étals (variables selon les jours). Il est attractif et rayonne à une échelle supra-communale.
- Les commerces du centre historique, organisés autour de la place du Marché et le long de la RD4, accueillent des activités marchandes denses et diversifiées (beauté, commerces alimentaires, restauration...).

Le projet de création de halle gourmande est porté par la municipalité afin de proposer une offre complémentaire à celle des commerces sédentaires du centre-ville, d'attirer une clientèle additionnelle et de créer une nouvelle dynamique sur le secteur.

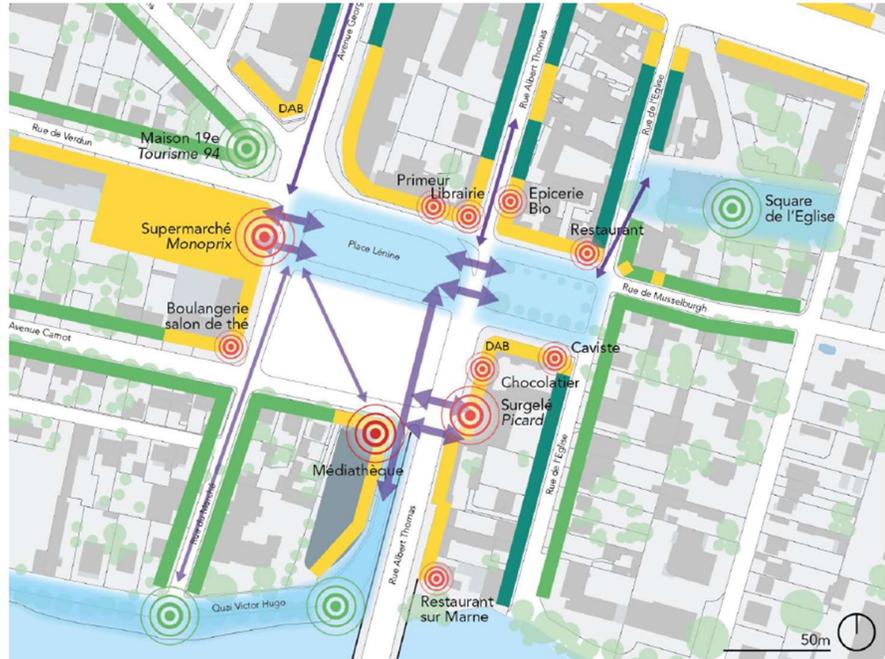
Réflexion autour de la continuité des espaces publics du centre-ville (extrait de l'étude AREP) :

Un cœur de ville animé autour de la place

-  Fronts bâtis mixtes et animés
-  Fronts bâtis denses
-  Fronts bâtis pavillonnaires
-  Etablissements attractifs du centre-ville
-  Sites naturels ou patrimoniaux remarquables

Positionnement et liens entre les espaces publics du centre

-  Continuités principales entre les espaces publics
-  Continuités secondaires entre les espaces publics
-  Principaux espaces publics
-  Franchissements urbains



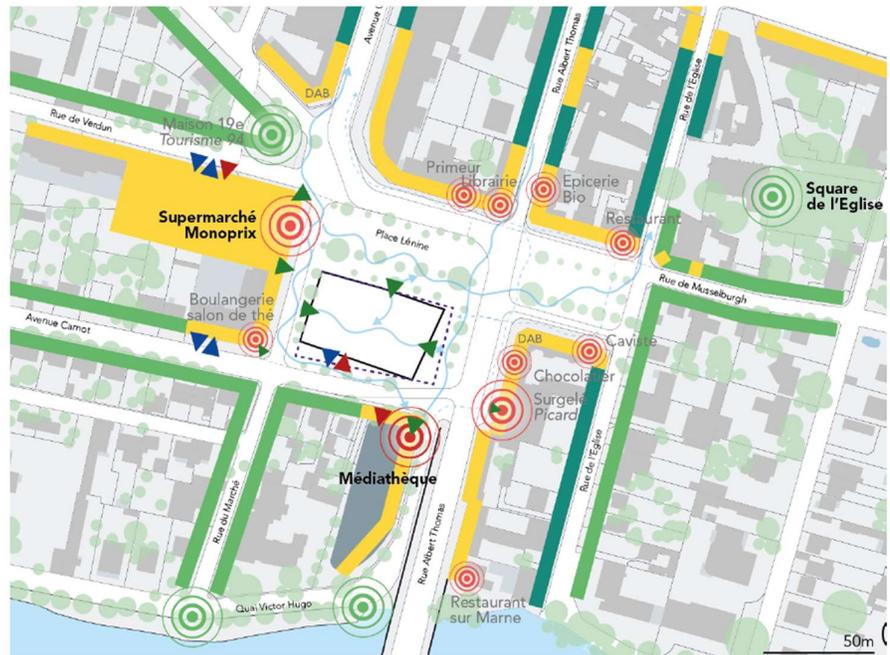
Principe d'adressage de la future halle (extrait de l'étude AREP) :

Un cœur de ville animé autour de la place

-  Fronts bâtis mixtes et animés
-  Fronts bâtis denses
-  Fronts bâtis pavillonnaires
-  Etablissements attractifs du centre-ville
-  Sites naturels ou patrimoniaux remarquables

Principe d'accessibilité

-  Accès véhicules
-  Accès piétons
-  Accès logistique
-  Cheminements piétons
-  Positionnement de l'équipement



Les espaces publics adjacents de la halle gourmande doivent être la continuité de celle-ci afin de dialoguer avec les événements, animations et le marché de plein vent, dans l'objectif d'en renforcer l'attractivité commerciale. Les espaces publics doivent permettre aux activités économiques et culturelles de s'étendre lorsque cela est possible tout en garantissant la fluidité des cheminements.

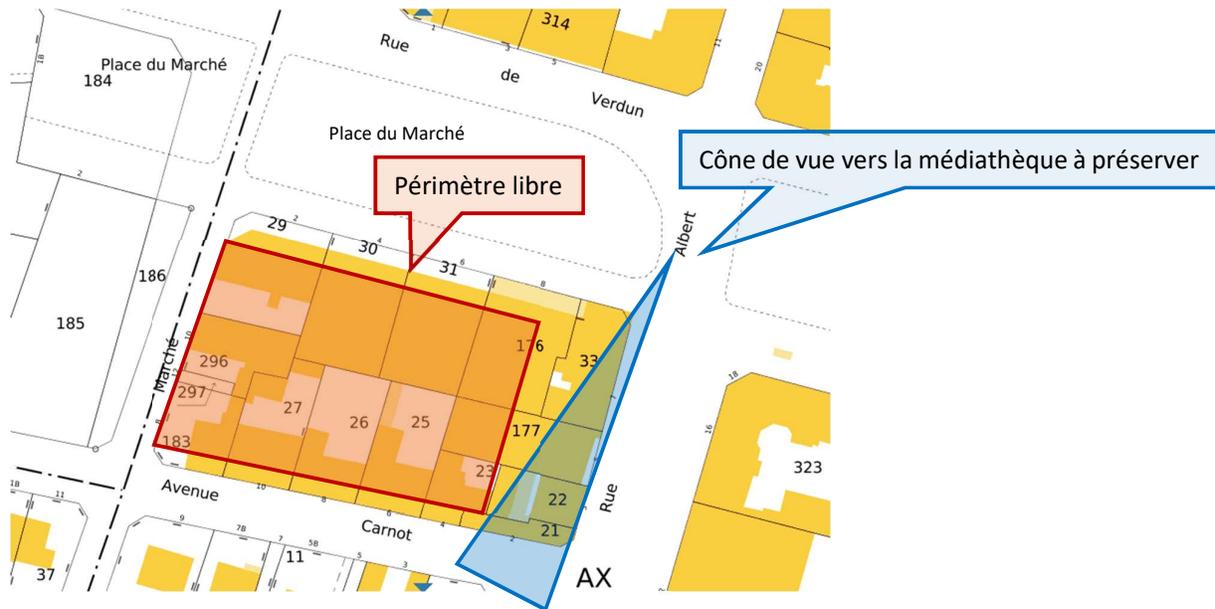
2- OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché porte sur une mission complète de maîtrise d'œuvre visant la réalisation de la halle gourmande du centre-ville.

2.1 Le périmètre du projet

Le périmètre opérationnel concerne l'actuel « îlot Carnot » qui fera l'objet d'une démolition d'ensemble.

Le périmètre d'implantation possible pour la halle gourmande est le suivant :



Ce périmètre a été défini avec l'objectif de positionner la halle de façon à tenir la rue du Marché, de retrouver une logique d'alignement avec les bâtiments situés face à la place Est du marché (rue de l'église) et de permettre d'ouvrir les vues vers la future médiathèque depuis la place du Marché.

La maîtrise d'œuvre pourra faire des propositions et préconisations sur l'ensemble du périmètre libre, notamment en termes de rapport à l'espace public et de lien avec le sol et le paysage.

La halle gourmande devra, par son positionnement, sa volumétrie et le caractère de ses façades, dialoguer avec les différentes fonctions et espaces présents aux abords de la future place du Marché selon les préconisations suivantes :

- Façade Nord : lien avec le marché et la place publique pour accueillir divers événements
- Façade Ouest : dialogue actif avec la façade commerciale de l'îlot Verdun et espace propice aux déambulations et au déploiement de terrasses pour le café ou la brasserie à venir ;
- Façade Sud : dialogue avec le parvis de la médiathèque et fonction de logistique (quai de livraison, évacuation, besoins techniques) pour la halle ;
- Façade Est : dialogue avec les boutiques de la rue Albert Thomas et espace ouvert sur la dynamique des flux présents sur cette voie (entrée de ville et arrêts de bus).

La halle ne devra pas apparaître comme un obstacle sur l'espace public mais participer à sa valorisation et permettre de faire le lien entre les divers programmes neufs et les bâtiments existants. Elle devra être un point d'attractivité au cœur du nouveau centre-ville, notamment grâce à la présence des commerces permanents qui y seront implantés et feront le lien avec les autres façades commerçantes disposées autour de la nouvelle place du Marché.

2.2 Les objectifs du programme

Orientations urbaines, patrimoniales, environnementales et économiques :

- Conforter, aux côtés de la médiathèque, l'attractivité et le renouvellement du centre historique,
- Respecter l'insertion dans un périmètre de protection du monument historique classé et proche de l'opération : l'église Saint Saturnin,
- S'appuyer sur une restructuration des espaces publics pour en faire un véritable lieu de destination et augmenter la fréquentation quotidienne,
- Favoriser une animation continue du centre par la proposition d'un modèle pérenne et dynamique, donc flexible ; inscrire un ouvrage nouveau avec un sens aigu de la pérennité,
- S'inscrire dans la continuité du parcours commercial client et compléter sa programmation, améliorer le confort du marché de plein-vent, diversifier sa clientèle et accompagner sa montée en qualité,
- Concevoir un ouvrage avec un impact limité sur l'environnement, tant en phase chantier qu'en exploitation,
- Limiter les effets d'îlot de chaleur urbaine, participer à la végétalisation du centre-ville et plus généralement, contribuer aux actions d'adaptation au changement climatique.

Orientations architecturales et fonctionnelles :

- Commerces permanents positionnés en périphérie et en interface intérieur / extérieur (boucher, fromager, traiteur...), ouverts 6 jours sur 7, a minima,
- Marché intérieur accueillant prioritairement le frais, ouvert 3 jours sur 7 ou plus selon le caractère traversant ou non du cœur de halle : proposition libre à condition qu'elle soit fonctionnelle, sécurisée et qu'elle favorise la porosité de la halle (notamment est-ouest),
- Mettre en valeur l'ensemble des faces de l'équipement, y compris la toiture,
- Constituer un outil au service de l'animation urbaine dont les espaces peuvent être mobilisés de façon différenciée selon les besoins, entre intérieur et extérieur,
- Offrir une capacité d'extension ponctuelle de l'activité par la mobilisation des volumes bâtis ou simplement couverts,
- Permettre un usage flexible, adapté au modèle économique, et une évolution de son modèle.

Triptyque de la réussite = valorisation / qualité de vie :

Trois thèmes qui contribuent ensemble à la valorisation et à l'attractivité du centre urbain de Champigny-sur-Marne :

- Qualité et animation des espaces publics et piétons,
- Continuité et visibilité du linéaire commercial,
- Accessibilité et intensité de la zone de chalandise.

Pré-programme fonctionnel et technique :

- Une halle fermée et couverte ainsi que des espaces extérieurs couverts, pouvant accueillir un espace de convivialité, une partie du marché de plein vent 3 jours par semaine et des usages complémentaires (type événements publics - Foire au troc et aux cochons - manifestations culturelles, sportives, artistiques...);
- 6 commerces alimentaires sédentaires et un commerce de bouche avec une ouverture allant de 5 à 7 jours par semaine ;
- Un espace en toiture dédié à une petite production « agricole » de type potager / jardin aromatique, accessible uniquement à l'exploitant de la brasserie pour une consommation locale et exclusive ;
- Un quai de livraison, a minima, afin d'assurer l'approvisionnement des commerces sédentaires et des étals du cœur de la halle gourmande.

2.3 Les surfaces détaillées

A LA PLACE DU MARCHÉ		75 étal		737 ml		2 206 m²	
<i>Pour mémoire, aménagements extérieurs hors-programme</i>							
Code	Dénomination	nbr	unité	effectif	unité	m ² SU	Total
A.1.1	Etals alimentaire	23	étal	291	ml	873	
	<i>Fruits et légumes</i>	10	étal	163	ml	489	
	<i>Epicerie</i>	2	étal	46	ml	138	
	<i>Miel</i>	1	étal	5	ml	15	
	<i>Olives-épices</i>	2	étal	11	ml	32	
	<i>Confiserie - Douceurs</i>	2	étal	11	ml	32	
	<i>Produits terroirs</i>	2	étal	11	ml	32	
	<i>Traiteurs</i>	4	étal	45	ml	136	
A.1.2	Etals non alimentaire	29	étal	261	ml	783	
	<i>Divers</i>	8	étal	80	ml	240	
	<i>Accessoires</i>	6	étal	45	ml	135	
	<i>Cosmétiques</i>	1	étal	4	ml	12	
	<i>Enfant</i>	1	étal	6	ml	18	
	<i>Textile</i>	13	étal	126	ml	378	
A.1.3	Provision extension	11	étal	100	ml	100	
A.1.4	Food-truck					150	
A.1.5	Déambulation					pm	

B LA HALLE DE MARCHÉ		9 étal		132 ml		530	
Code	Dénomination	effectif	unité	nbr loc	unité	m ² SU	Total
B.1	Sas d'accès - informations			4	u.	pm	
B.2	Carreau frais-alimentaire	7	étal	96	ml		288
	<i>Boucher</i>	1	étal	12	ml	36	
	<i>Charcutier - volaille</i>	1	étal	12	ml	36	
	<i>Poissonier</i>	2	étal	36	ml	108	
	<i>Traiteur / Produits terroir (sud-ouest, italien...)</i>	1	étal	9	ml	27	
	<i>Carreau des producteurs (primeurs)</i>	1	étal	18	ml	54	
	<i>Fromage / Produits laitiers</i>	1	étal	9	ml	27	
B.4	Carreau traiteurs-dégustation	2	étal	36	ml		50
	<i>Traiteurs thématiques (y.c mange debout)</i>	1	étal	18	ml	25	
	<i>Cuisine du marché (y.c mange debout)</i>	1	étal	18	ml	25	
B.5	Cœur de halle convivial						25
	<i>Café de la halle</i>					10	
	<i>Les grandes tables</i>	10	pl.			15	
B.6	Services au public						20
B.6.1	Sanitaires H/F/N/PSH/Change-Enfants	4	u.			20	
B.7	Déambulations - Entrées et circulation						147

C LOCAUX COMMERCIAUX		5 com.	0 ml	266	
Code	Dénomination	effectif unité	nbr loc unité	m ² SU	Total
C1	Coques commerciales brutes				
C.1.1	Produits locaux, boucher-charcutier	1 com.		80	
C.1.2	Torréfacteur, poissonnier, fromager	1 com.		70	
C.2.1	Olives-Epices	1 com.		40	
C.2.2	Kiosque, fleuriste	1 com.		28	
C.3.1	Traiteur thématique	1 com.		48	

C RESTAURATION DE QUARTIER		préprogramme	120		
Code	Dénomination	effectif unité	nbr loc unité	m ² SU	Total
C.4	Brasserie 65 couverts + terrasse	Brasserie supprimée			
	Brasserie supprimée				
C.5	Coffee shop 50 couverts + terrasse	50 pl.			120
	Terrasse			pm	
	Salle et comptoir			85	
	Cuisine et back-office			35	

D LOGISTIQUE COMMUNE				78	
Code	Dénomination	effectif unité	nbr loc unité	m ² SU	Total
D.1	Gestion - vie interne				28
	Stockage mobilier - équipement			20	
	Sanitaires du personnel (H/F)			8	
D.2	Logistique de proximité				50
	Aire de lavage - plonge			8	
	Local entretien / auto laveuse			8	
	Local poubelles : 5 flux et compacteurs			34	
	Livraison Camions	2 PL		pm 100	
	Livraison Vélos cargo	4 pl.		pm 20	

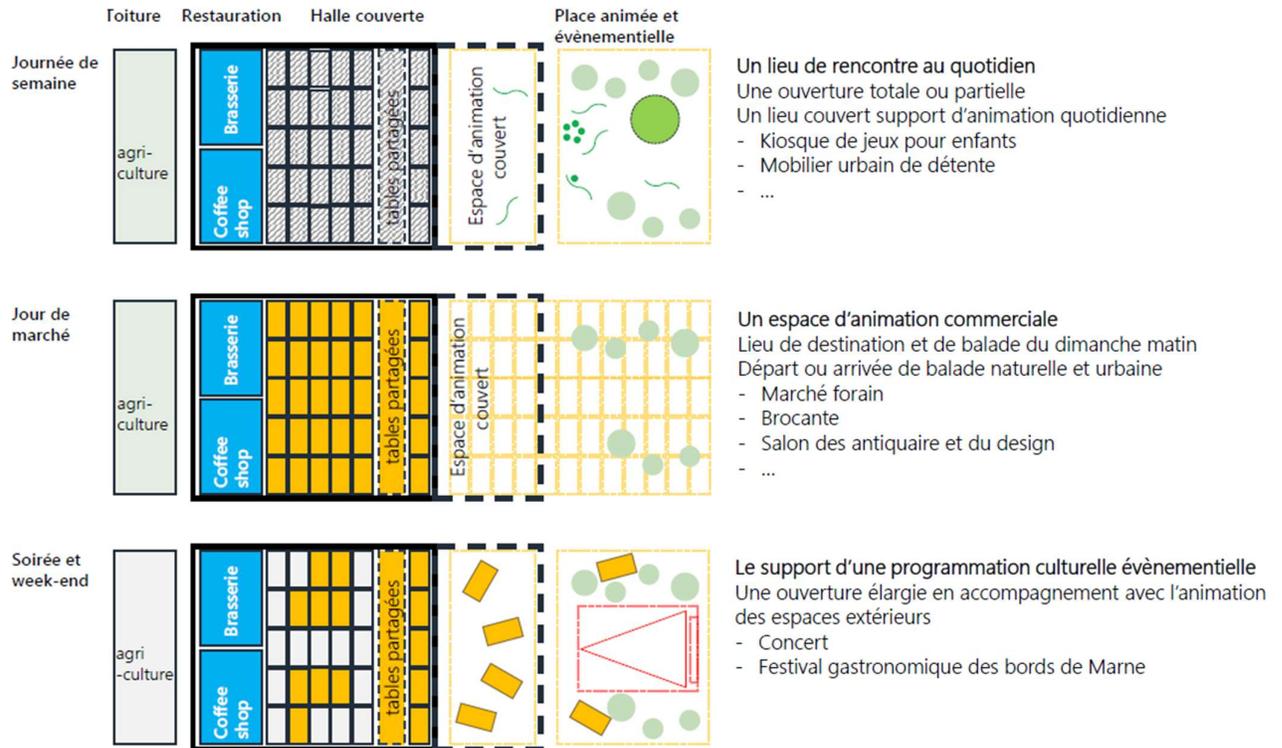
HALLE GOURMANDE DE CHAMPIGNY

Programme surfacique

		linéaire	programme	surf fais
A	LA PLACE DU MARCHE	Public ext. 737 ml	p.m. 2 206 m² SU	0 m² sho
B	LA HALLE DE MARCHE	Public int. 132 ml	530 m² SU	572 m² sho
C	LOCAUX COMMERCIAUX	Public int.	266 m² SU	346 m² sho
C	RESTAURATION DE QUARTIER	Public int.	120 m² SU	150 m² sho
D	LOGISTIQUE COMMUNE	Privé int.	78 m² SU	101 m² sho
SURFACE UTILE TOTALE (intérieur)		869 ml	994 m² SU	1169 m² sho

+ E Potager / jardin aromatique				1060	
Code	Dénomination	effectif unité	nbr loc unité	m ² SU	Total
E.1	Espace disponible maximum				1000
E.2	Logistique agricole				60

Principe d'organisation fonctionnelle et technique :



NOTA : le visuel ci-dessous sera corrigé dans le programme technique détaillé en tenant compte de la décision récente de la suppression de l'espace C4 Brasserie.



3- OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

3.1 Généralités

La ville de Champigny-sur-Marne est pleinement engagée dans une démarche de développement durable, dans une logique de quantification des actions menées. Aucun label environnemental n'est recherché. En revanche, il est demandé au maître d'œuvre une approche innovante de ces sujets, en échappant aux grilles de critères des labels et en analysant les sujets environnementaux les plus pertinents pour ce projet en particulier.

Dès la conception, l'entretien durable des espaces sera pensé afin d'assurer la pérennité de l'ouvrage, de limiter les interventions et l'utilisation d'énergie et de ressources. Une démarche de techno-discernement de la part de l'équipe de maîtrise d'œuvre sera accueillie très favorablement. Le maître d'œuvre délivrera un carnet d'entretien permettant au maître d'ouvrage d'assurer la bonne gestion du bâtiment. Il veillera à la pérennité des aménagements et minimisera les futures charges d'exploitation pour le gestionnaire.

3.2 Maîtrise de l'énergie et de la consommation des ressources

Le projet devra respecter la réglementation en vigueur en matière de consommation d'énergie (apports de lumière naturelle, isolation performante des locaux chauffés, etc.).

L'empreinte carbone du projet devra être limitée au maximum, en construction comme en exploitation ; ainsi, le bilan environnemental et le calcul de l'empreinte carbone du projet seront élaborés en phase conception afin de mettre en avant des choix significatifs.

Le projet devra prendre en compte, dès sa conception, le confort climatique des usagers vis-à-vis des fortes chaleurs en été et du froid en hiver, autant concernant l'intérieur de l'équipement que les interfaces et les abords extérieurs.

Coques commerciales et de restauration :

Les commerces et les établissements de restauration ainsi que les locaux sociaux dédiés aux commerçants de la halle (sanitaires) seront chauffés. Pour leur consommation résiduelle après optimisation, ils devront être raccordés au réseau de géothermie qui se trouve à proximité.

Halle couverte :

Il n'est pas prévu de chauffage ni de climatisation pour la halle couverte ; en revanche, les qualités architecturales du futur bâtiment devront contribuer à un confort climatique optimal sans nécessité de chauffer ou de climatiser la halle (conception bioclimatique, ventilation naturelle, régulation passive, apport de lumière naturelle, etc.).

3.3 Biodiversité, production végétale et déchets

La halle sera traitée de manière à contribuer aux continuités écologiques dans le centre-ville.

L'implantation d'une activité de production végétale en toiture contribue au maintien de la biodiversité en zone urbaine et favorise le lien avec les zones naturelles alentours (bords de Marne). La toiture devra donc accueillir un espace dédié à une petite production de type potager / jardin aromatique. Le reste de la toiture sera végétalisée sans objectif de production. L'accès pour l'entretien devra être pensé pour faciliter la gestion et l'exploitation de cet espace au quotidien.

La conception du site devra rendre possible une synergie des ressources entre les déchets alimentaires des commerces et du marché et les intrants nécessaires au potager en toiture.

Les principes de livraison des commerces permanents et des étals du marché, ainsi que la gestion des déchets du marché seront à étudier finement (position des aires de stabulation des bacs, accès collecte...).

3.4 Autres impacts environnementaux et gestion des risques

L'impact de la halle sur le risque inondation devra être minimale (cf. Diagnostic AREP en annexe).

Les circulations douces seront intégrées au projet en coordination avec les espaces publics.

4- NATURE, PLANNING ET COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX

4.1 Nature des travaux

Le projet porte sur la construction neuve d'une halle gourmande.

4.2 Coordination avec l'espace public – en conception

Les espaces publics autour de la halle font actuellement l'objet d'une mission de conception en vue d'une requalification complète (agence URBICUS ; cf. chapitre 1). Cette mission sera en phase AVP au 1^{er} trimestre 2025.

Dès l'attribution du présent marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de la halle, l'équipe de maîtrise d'œuvre de la halle sera mise en relation avec l'équipe travaillant pour les espaces publics. Il est attendu une coordination étroite entre les deux équipes permettant un déroulement sans aucun retard de la fin de conception des espaces publics.

4.3 Planning des travaux

Les travaux de construction neuve devront s'organiser en cohérence avec le calendrier des aménagements des espaces publics, le déploiement des infrastructures de type réseaux, l'organisation du marché, le calendrier des manifestations culturelles, ainsi que les impératifs de limitation des nuisances pour le fonctionnement du secteur et autres sujétions pouvant impacter la programmation des travaux. Le maître d'œuvre de la halle gourmande devra donc travailler en étroite collaboration avec l'agence URBICUS en charge du projet d'aménagement des espaces publics du centre-ville.

La phase travaux du projet sera étudiée et organisée de façon à réduire au maximum les nuisances (bruit, circulation, poussières, pollution, déchets...) pour les habitants, le milieu physique et la vie locale.

Une stratégie de sensibilisation et d'information des riverains sera élaborée par le maître d'œuvre en collaboration avec la Direction de la communication de la ville. Elle visera à faciliter l'acceptation du chantier, mais également à favoriser l'appropriation des futurs espaces publics et à maintenir les usages afin d'éviter la dévitalisation de cet espace. Le maître d'œuvre aura à charge de produire tout document nécessaire aux services internes pour communiquer sur le projet (réunions publiques, communication permanente ou provisoire sur site, par voie dématérialisée).

Les éléments correspondants seront mis par écrit dans le cadre de la consultation des entreprises et feront l'objet d'un suivi et d'un accompagnement de la part du maître d'œuvre en phase réalisation. La méthode de suivi sera proposée par le maître d'œuvre et soumise à l'arbitrage du maître d'ouvrage.

Par ailleurs, dans l'objectif de coordonner l'ensemble des travaux en cours et à venir sur le secteur d'étude, la ville de Champigny-sur-Marne a mis en place une mission d'Ordonnancement, Pilotage et Coordination à l'échelle urbaine. Le maître d'œuvre de la halle gourmande devra collaborer avec ce dernier pour la planification des travaux afin d'avoir une vision systémique des interventions sur cet espace.

4.4 Cout prévisionnel des travaux

L'enveloppe prévisionnelle des travaux est définie comme suit :

5 400 000 € HT pour la construction neuve de la halle gourmande, y compris installation de chantier, réseaux divers et raccordement concessionnaires, espaces abrités intérieurs et extérieurs, toiture-terrasse végétalisée et aménagée, mobilier pour les étals du cœur de halle, et aléas.

