

le 15  
DES HALLES

Une adresse  
d'exception,  
un lieu gourmand  
à inventer



Conseil en immobilier et implantation d'entreprise

## | Le 15 des Halles

610 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales A LOUER début 2019, entièrement réhabilités.

Un site historique et atypique, au cœur de la ville de Chartres, face au nouvel hôtel de ville et son pôle administratif.

Un concept de lieu pluriel à inventer: vente et dégustation de produits boulangers / snacking chic / bistronomie / bar lounge / gastronomie / musique ...

## 2019

### La nouvelle adresse branchée gourmande à Chartres

Depuis 2015, le Groupe Coopératif SCAEL, Société Coopérative Agricole d'Eure-et-Loir, conduit un vaste projet de métamorphose de son immeuble historique, installé au cœur de la ville de Chartres face à son Hôtel de Ville.



## 1886-1914

### La place des Halles et le syndicat agricole

Depuis 1886, la Place des Halles s'impose comme l'endroit idéal pour partager, mettre en commun, insuffler la force d'une modernité humaniste.

On s'y retrouve alors au « café du coin » pour réfléchir, et débattre en particulier des grands axes d'une agriculture nouvelle, structurée, moderne, démocratique. C'est la naissance du Syndicat agricole d'Eure-et-Loir.

Dans le sillon de ces grands bouleversements, est édifié en 1914 un immeuble imposant et spacieux pour accueillir au 15 place des Halles le siège du Syndicat. Les trois voûtes emblématiques de la façade dessinent pour l'histoire les trois clés du groupe SCAEL, héritier du syndicat d'origine : la coopération, la mutualité, et le crédit.



le 15  
DES HALLES

le 15  
DES HALLES

## Au cœur de la cité piétonne

Chartres draine plus d'un million de touristes chaque année et se situe dans le top 3 des villes moyennes les plus dynamiques en matière de commerces de centre ville (étude Procos – 2017).

### La place des Halles, c'est ...

- Le Pôle administratif de Chartres  
450 salariés, un espace événementiel de 700 places, une salle des conseils de 220 places
- Le siège régional du Crédit Agricole  
300 salariés, et plus de 150 utilisateurs de bureaux en locatif
- Un parking public au pied de l'immeuble

### A proximité immédiate ...

Du théâtre à l'italienne, du multiplexe cinéma, de la médiathèque, des tribunaux, de 250 commerces, et de sa cathédrale.

Pôle administratif

Le 15 des Halles

Le site, avec ses façades en angle de rues, présentera deux entrées nobles, 610 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et 200 m<sup>2</sup> de sous-sol.

Entièrement réhabilités selon les dernières normes de construction et d'accessibilité (ERP type M et N), les espaces livrés bruts avec les circulations verticales, vous permettront d'imaginer votre projet d'implantation.

Le site est destiné à des surfaces commerciales, communiquant entre elles depuis le sous-sol jusqu'au 1er étage, à la fois par un ascenseur, deux monte-charges et différents escaliers.

### Ce que cela pourrait être .....

#### Au rez-de-chaussée >>

L'espace commercial en façade principale communique avec un bar-restaurant, accessible également depuis la rue du petit Change et sa porte cochère.

Cet espace s'articule autour d'un patio central en double hauteur.

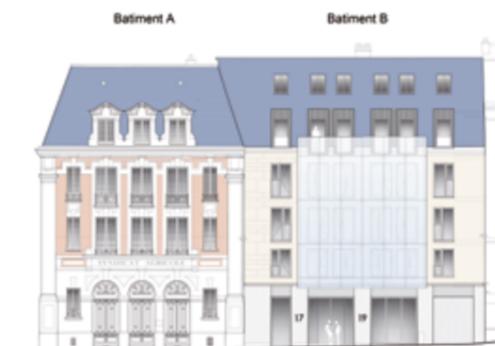
Le volume et les façades de la cour intérieure sont restitués. La brique d'habillage des parois est conservée, la lumière naturelle pénètre par la nouvelle verrière du plancher haut de l'étage.

#### A l'étage >>

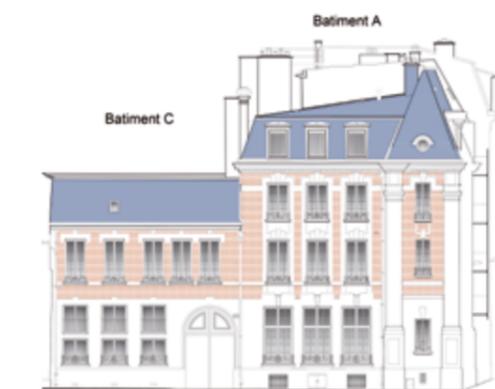
Une salle de restaurant se déploie avec ses larges fenêtres ouvertes sur la place. Deux petits salons, une cuisine et ses annexes complètent ce niveau. L'ensemble communique visuellement avec le patio du bar-lounge en rez-de-chaussée.

#### Au sous-sol et entresol >>

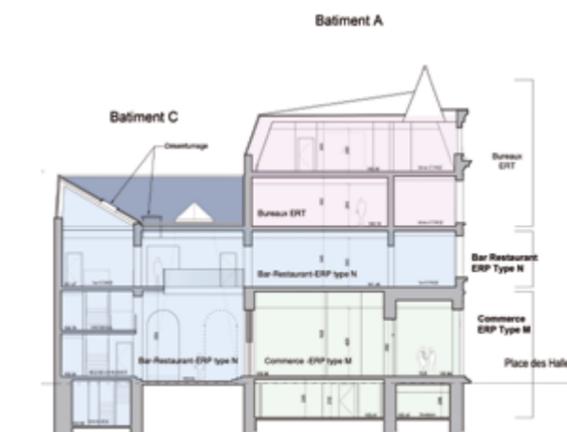
Ces niveaux comprennent un espace de fabrication de 80 m<sup>2</sup>, des vestiaires et des sanitaires dédiés au personnel, ainsi qu'un bureau de gestion.



Façade principale / Place des Halles

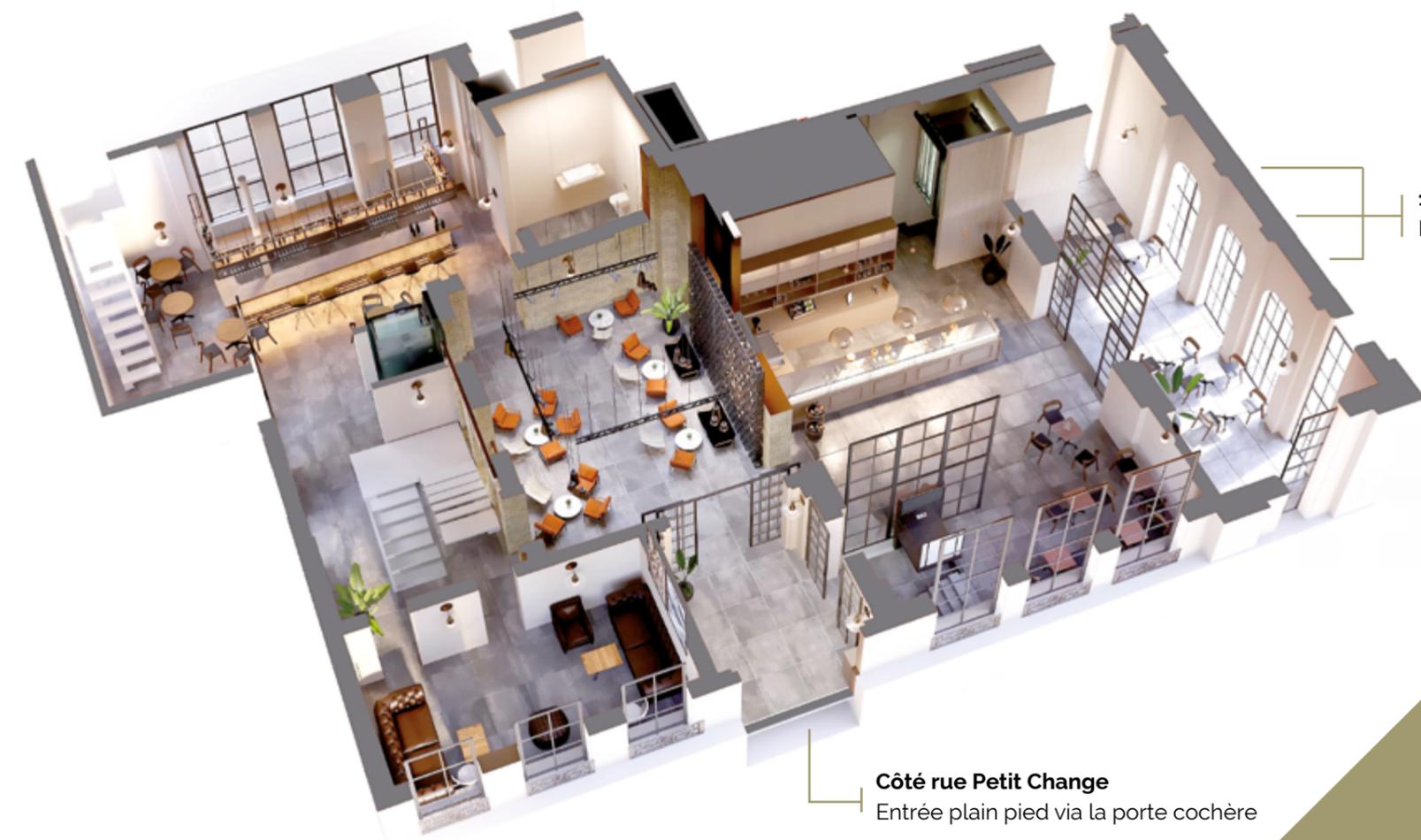


Façade latérale/ rue du Petit Change



Façade latérale/ coupe étages

# Le rez-de-chaussée



15 place des Halles  
Entrée par les 3 voûtes

Côté rue Petit Change  
Entrée plain pied via la porte cochère

## Coupe 3D rez-de-chaussée

## Rez -de-chaussée Côté place des Halles

Une fois pénétré sous les arcades côté Place des Halles, le visiteur se verra présenter une première invitation à la convivialité et la gourmandise, avec sa terrasse intérieure et son comptoir de vente...

Il accède ensuite au salon lounge avec son patio, puis au bar côté cour avec sa belle hauteur sous plafond.



## Le patio côté rue du Petit Change

Depuis la porte cochère de la rue du Petit Change, un espace lounge central ouvert en double hauteur vers l'étage restaurant, permet de circuler vers le bar et vers l'espace de vente et dégustation en façade de la place des Halles.



# Le 1<sup>er</sup> étage



Côté 15 place des Halles

Côté rue Petit Change

## Coupe 3D 1<sup>er</sup> étage

## Restaurant 1<sup>er</sup> étage

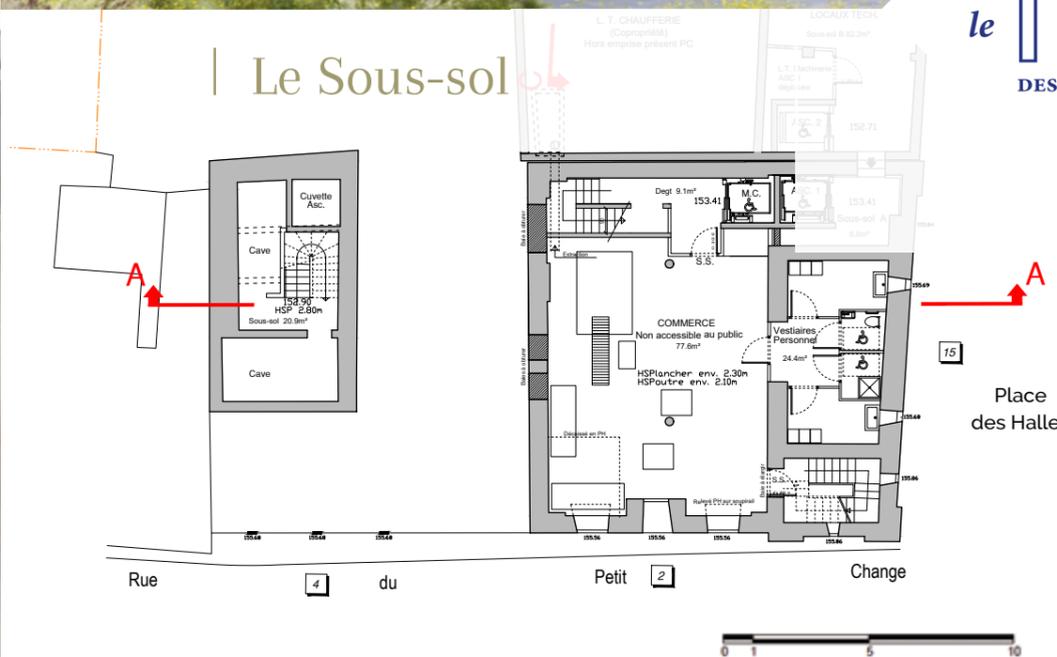
A l'étage, le volume et la luminosité de l'espace principal permettent d'imaginer une salle de restaurant ambitieuse, avec ses deux petits salons privés.

L'étage, qui accueille également les cuisines, est desservi par un large escalier, et un ascenseur accessible aux personnes à mobilité réduite.



le 15  
DES HALLES

### Le Sous-sol



### Les surfaces\*

SOUS-SOL	132 m <sup>2</sup>	1 monte charge 1 cave principale de 78 m <sup>2</sup>
REZ-DE-CHAUSÉE	300 m <sup>2</sup>	Terrasse couverte 27 m <sup>2</sup> Espace comptoir 80 m <sup>2</sup> Patio - lounge 55 m <sup>2</sup> Bar 53 m <sup>2</sup> Salon 27 m <sup>2</sup>
ENTRESOL	73 m <sup>2</sup>	Vestiaires 24 m <sup>2</sup> Bureau 10 m <sup>2</sup> Sanitaires du personnel
1 <sup>er</sup> ÉTAGE	313 m <sup>2</sup>	Salle restaurant 148 m <sup>2</sup> Salon 15 m <sup>2</sup> + Salon 11 m <sup>2</sup> Cuisine et annexes 57 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>817 m<sup>2</sup></b>	

### La commercialisation

Les surfaces seront livrées brutes, circulations verticales et accessibilité PMR comprises, tous réseaux et fluides en attente.

**Loyer : nous consulter - ALTARIMMO 02.37.34.16.24**  
[contact@altarimmo.fr](mailto:contact@altarimmo.fr)

Pas de fonds de commerce.

### La livraison Été 2020

\* La typologie des surfaces correspond aux perspectives imaginées et non à un cahier-des-charges imposé.



le 15  
DES HALLES



02 37 34 16 24  
contact@altarimmo.fr  
—  
Jardin d'entreprises  
Technopolis Bât. B  
4 rue Blaise Pascal  
28000 Chartres  
www.altarimmo.fr

Pascal Osmont  
p.osmont@altarimmo.fr  
0677 800 676

Evelyne Kneip  
e.kneip@altarimmo.fr  
06 48 63 58 51