

**CRÉATION
D'UN PÔLE DÉDIÉ
À L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE
ET D'UN ESPACE ÉVÉNEMENTIEL**

DANS L'ANCIENNE MANUFACTURE
DES TABACS DE STRASBOURG

PRÉSENTATION DU PROJET

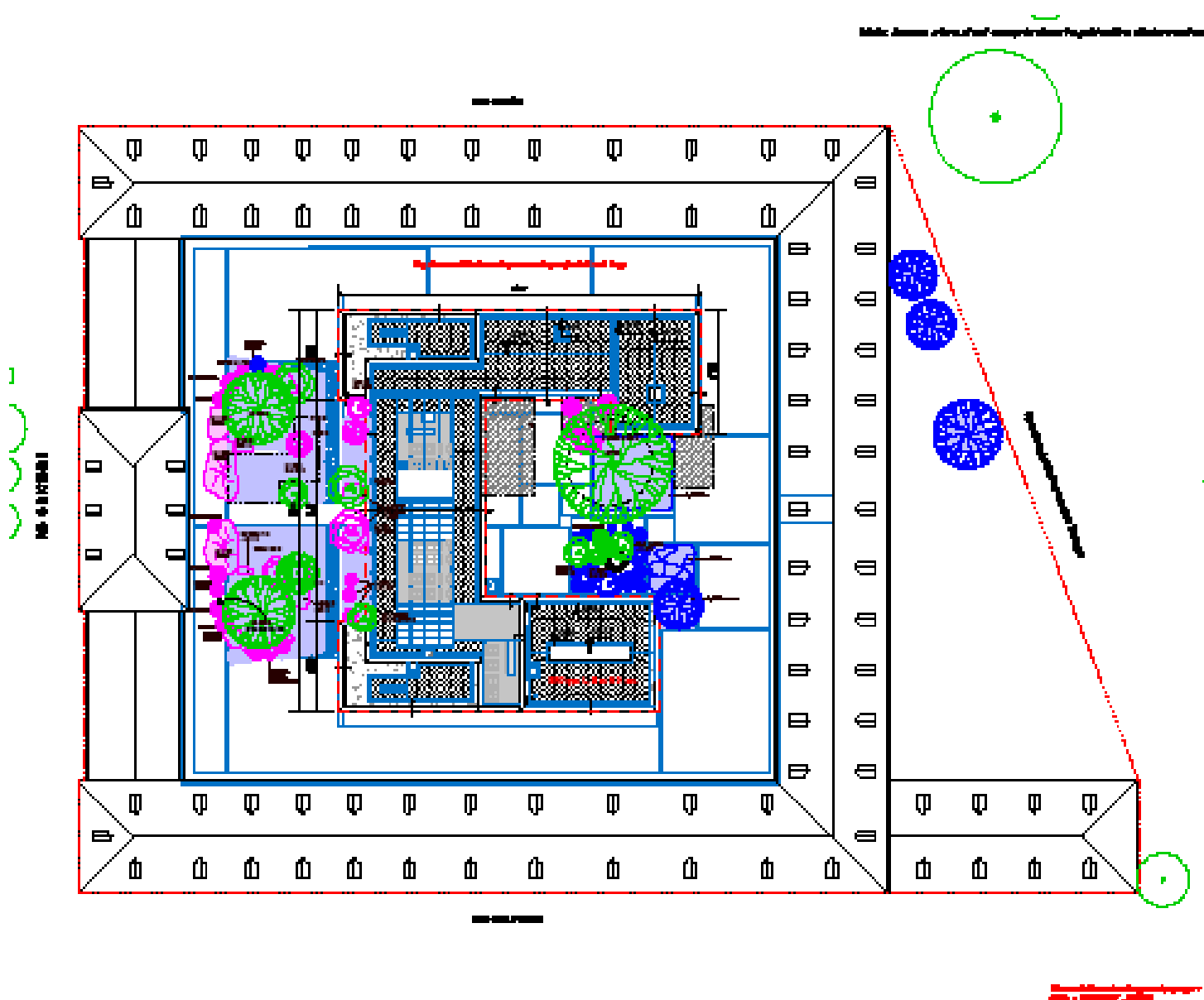
PHASE PRO - DCE
SEPTEMBRE 2021

GÉNÉRALE + ATELIER MATTHIEU BUISSON

MAÎTRISE D'ŒUVRE

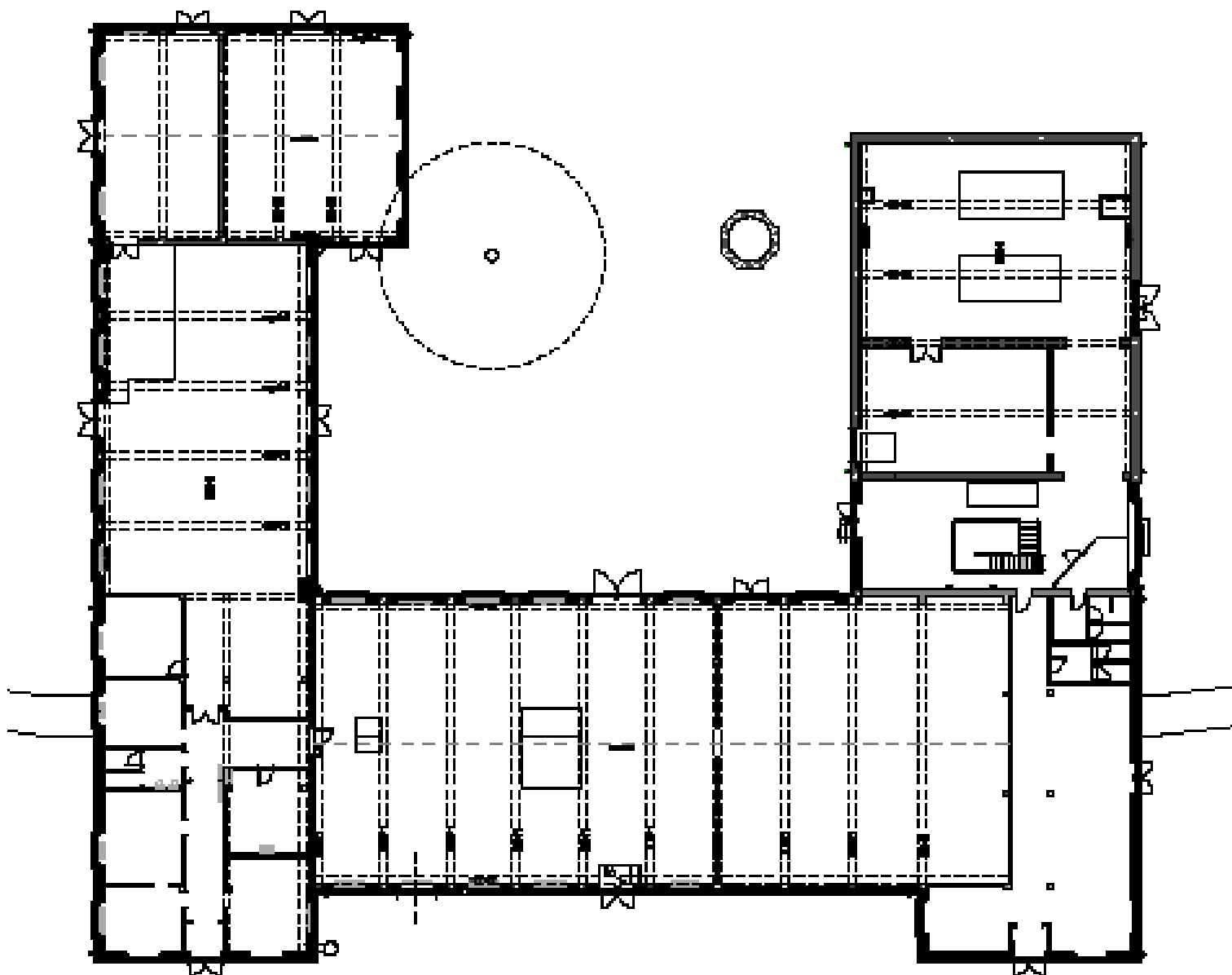


Au cœur de la Krutenau, le bâtiment à reconvertir s'inscrit dans le projet plus global de la restructuration de l'ancienne Manufacture des Tabacs. Le projet concerne l'îlot central situé (ancien bâtiment technique) dans l'enceinte de la Manufacture des Tabacs, situé au 7, rue de la Krutenau à Strasbourg.



Le projet s'inscrit dans une démarche de reconversion globale du site. Notre périmètre d'intervention se limite aux murs extérieurs du bâtiment de l'îlot central et ne comprend aucune parties extérieures ni arbres.

Outre la création de planchers intermédiaires, le volume et l'aspect général restent inchangés. Le bâtiment étant inscrit Monument Historique, l'intervention proposée s'appuie sur le cahier des chagres architectural, patrimonial et urbain rédigé par l'Atelier Oziol-De Micheli, en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et la DRAC.



Cet espace de 1885 m² (SDP) accueillera un seul et unique ERP de 2^e catégorie, regroupant 3 classements :

- **une salle événementielle**
type L
470 m² (SDP)
- **quatre espaces de bar et restauration**
type N
800 m² (SDP)
- **un magasin de producteurs et une épicerie**
type M
480 m² (SDP)
- **un espace animation et locaux communs**
type L
135 m² (SDP)

Ces trois derniers pôles seront gérés (bail de location) par la SCIC Manufacture LAB.

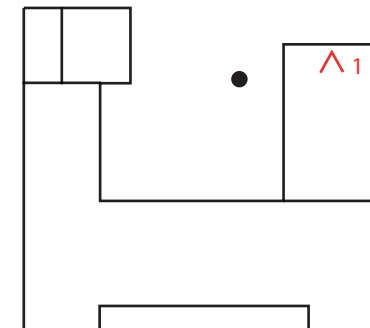


**CRÉATION D'UN PÔLE DÉDIÉ
À L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE
ET D'UNE SALLE ÉVÉNEMENTIELLE**

MOE : GÉNÉRALE + ATELIER M. BUISSON
MO : SERS
LIEU : MANUFACTURE DES TABACS

Photo de l'existant
après curage

PRO-DCE
sept. 2021

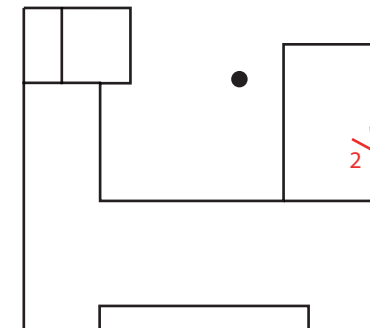


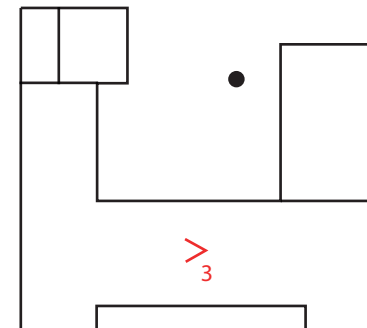
**CRÉATION D'UN PÔLE DÉDIÉ
À L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE
ET D'UNE SALLE ÉVÉNEMENTIELLE**

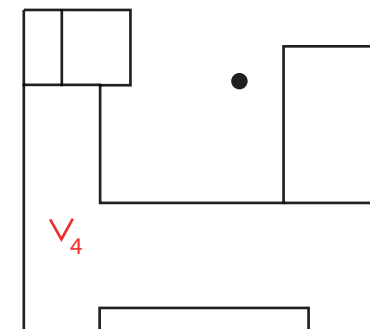
MOE : GÉNÉRALE + ATELIER M. BUISSON
MO : SERS
LIEU : MANUFACTURE DES TABACS

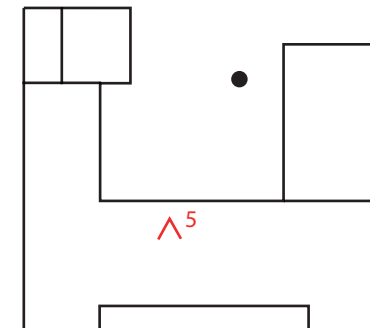
Photo de l'existant
après curage

PRO-DCE
sept. 2021







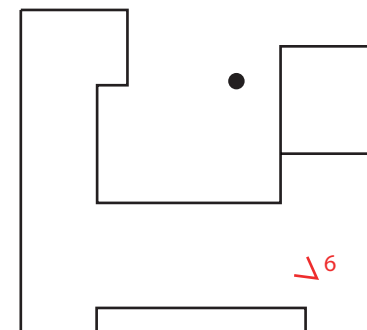


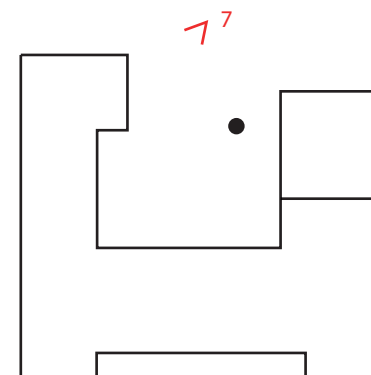
**CRÉATION D'UN PÔLE DÉDIÉ
À L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE
ET D'UNE SALLE ÉVÉNEMENTIELLE**

MOE : GÉNÉRALE + ATELIER M. BUISSON
MO : SERS
LIEU : MANUFACTURE DES TABACS

Photo de l'existant
après curage

PRO-DCE
sept. 2021



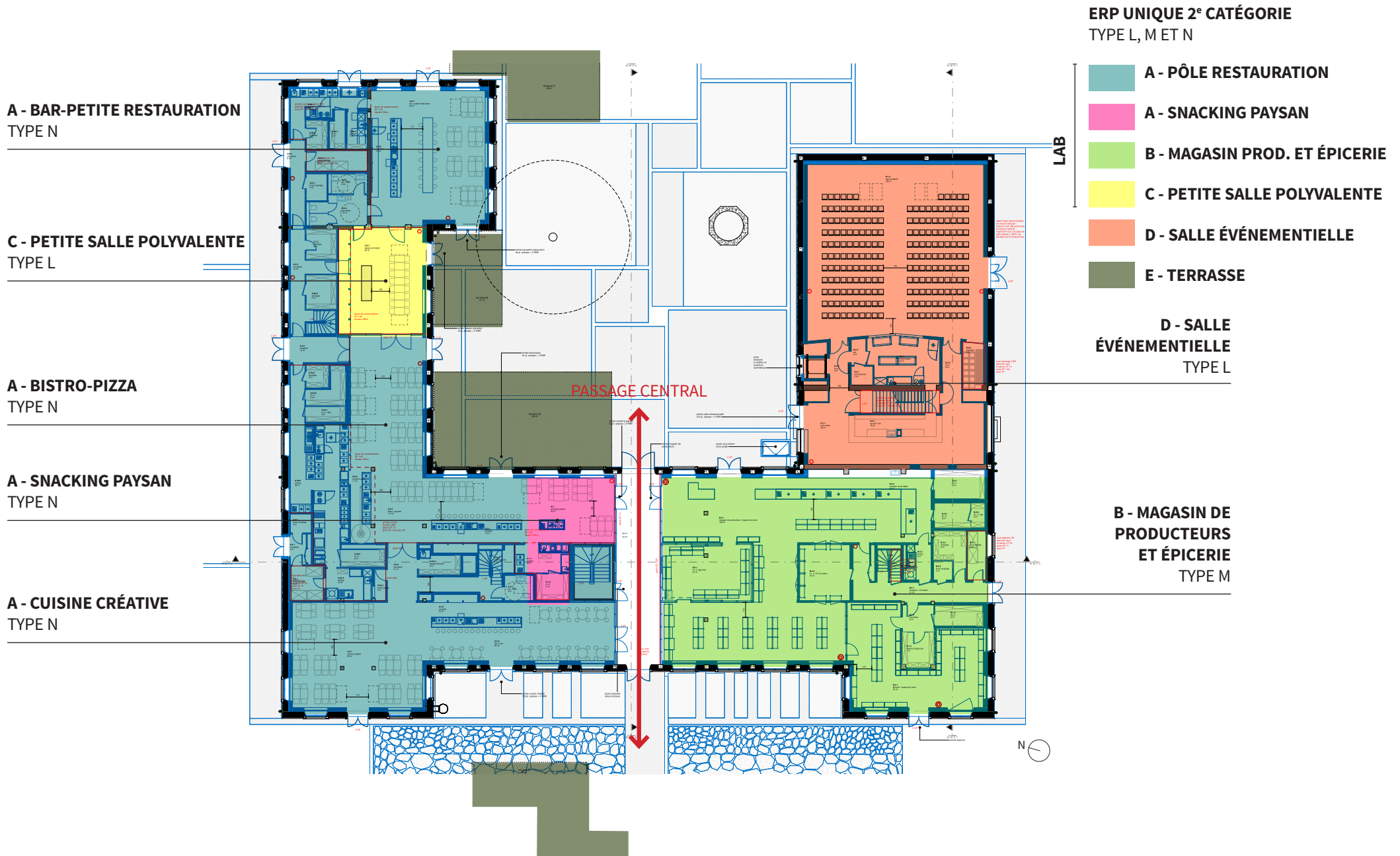




encadrement fenêtre en béton



brique + sous-bassement en béton



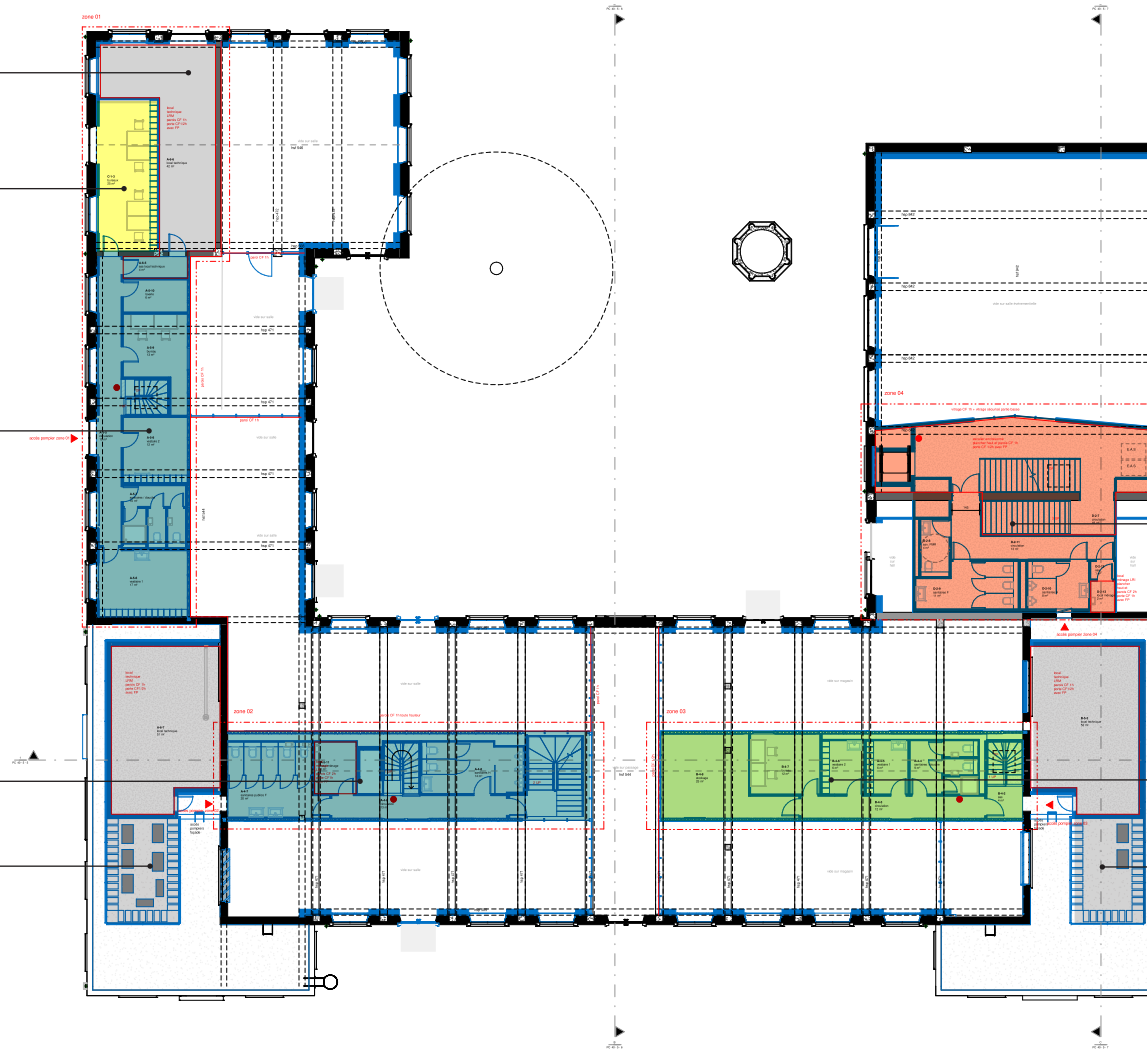
LOCAL TECHNIQUE

C - BUREAUX
CODE DU TRAVAIL

A - VESTIAIRES
CODE DU TRAVAIL

A - SANITAIRES PUBLICS
TYPE N

LOCAL TECHNIQUE



ERP UNIQUE 2^e CATÉGORIE
TYPE L, M ET N

- LAB
- A - PÔLE RESTAURATION
 - B - MAGASIN PROD. ET ÉPICERIE
 - C - PETITE SALLE POLYVALENTE
 - D - SALLE ÉVÉNEMENTIELLE

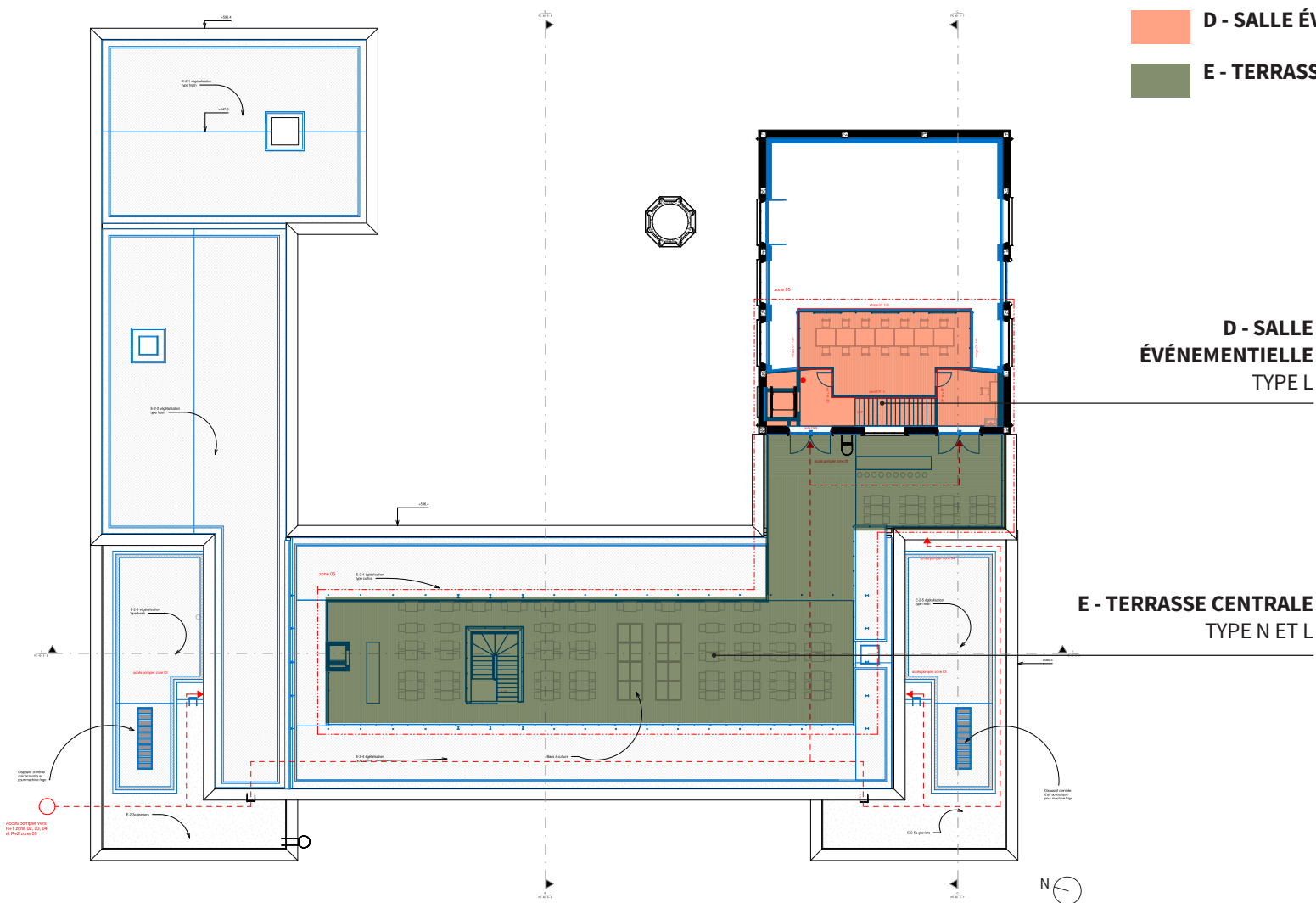
D - SALLE
ÉVÉNEMENTIELLE
TYPE L

B - VESTIAIRES
CODE DU TRAVAIL

LOCAL TECHNIQUE

ERP UNIQUE 2^e CATÉGORIE
TYPE L, M ET N

- D - SALLE ÉVÉNEMENTIELLE
- E - TERRASSE



ERP UNIQUE 2^e CATÉGORIE
TYPE L, M ET N

