

HIBRID FONCIÈRE & GAÏA PROMOTION LAURÉATS DU PROJET DE LA CITÉ DE LA GASTRONOMIE PARIS-RUNGIS EN CO-PROMOTION AVEC PITCH IMMO.



FONCIÈRE DE DYNAMISATION TERRITORIALE, GESTIONNAIRE & ANIMATEUR DE TIERS-LIEUX ET PROMOTEUR, HIBRID, CRÉATEUR DU MARCHÉ DU LEZ À MONTPELLIER, A ÉTÉ DÉSIGNÉ LAURÉAT DE L'APPEL D'OFFRES DE LA CITÉ DE LA GASTRONOMIE PARIS-RUNGIS EN CO-PROMOTION AVEC PITCH IMMO.

LA CIG, UNE FABRIQUE DE LA GASTRONOMIE DE DEMAIN SUR 53 000 M²

Projet d'envergure nationale et internationale, la **Cité de la Gastronomie Paris-Rungis incarnera la Gastronomie d'Aujourd'hui et de Demain**. Elle en présentera tous les aspects : le cycle du Produit, de sa culture en passant par la conception d'un menu, la transmission des savoir-faire, pour conclure sur la dégustation et le partage. **Un lieu dédié à l'art du bien-manger**, qui resserre le cercle familial, amical et professionnel, renforce les liens sociaux et perpétue les traditions gastronomiques françaises.

Le projet, imaginé autour d'une **place de village, vivante, conviviale et animée toute l'année**, déploiera une **architecture totem bioclimatique, modulable et évolutive** à la qualité environnementale exemplaire, distinguée par les labels BREAM – BIODIVERCITY – BIOSOURCE et BBCA. Agora verdoyante accueillant des jardins ludiques et productifs, la Cité de la Gastronomie Paris-Rungis définira **une nouvelle cohabitation entre ville et nature et répondra aux exigences de la RE 2020, seuils 2025**.

Véritable locomotive économique et culturelle pour Rungis et le Grand Paris, La Cité de la Gastronomie générera à terme pas moins de 1500 emplois pour la filière et les autres secteurs associés.



LA CITÉ DE LA GASTRONOMIE PARIS-RUNGIS SERA ARTICULÉE AUTOUR DE 5 PÔLES



• LE CŒUR DE LA CITÉ - UNE FABRIQUE CULTURELLE DE 6 500 M²

Proposer une offre culturelle unique complémentaire au réseau de cités

Le projet permettra aux visiteurs de découvrir les métiers de la Gastronomie dans sa globalité, grâce à des expositions immersives aux concepts novateurs et attractifs au Cœur de la Cité. Un véritable appel aux cinq sens des visiteurs.

• LES PAVILLONS DE LA GASTRONOMIE - UNE FABRIQUE DES SAVOIR-FAIRE DE 8 000 M²

Développer un espace commercial grand public, vitrine de la Gastronomie Française, des Régions, des grandes maisons, écho au MIN de Rungis

La Cité de la Gastronomie, c'est la mise en avant de Femmes et d'Hommes experts dans leurs métiers, et la découverte des coulisses de la Production agricole et culinaire de nos régions. Les Pavillons Régionaux seront un lieu vivant au sein duquel chaque région de France aura son propre pavillon, sur le modèle de l'Exposition Universelle. Les Pavillons des Filières quant à eux, mettront à l'honneur les Grandes maisons et les interprofessions, donnant à voir au visiteur le cycle complet d'un produit de sa forme brute à consommable.



• LE CAMPUS DE LA CITÉ - UNE FABRIQUE DES MÉTIERS DE 6 000 M²

Créer un pôle de formation aux métiers de bouche

Une vitrine des savoir-faire donc, mais aussi une Fabrique des Artisans de demain. La Cité transmettra au grand public comme aux professionnels en devenant la passion de ces métiers, piliers de la culture culinaire française. La Cité participera à la formation responsable des futurs Femmes et Hommes de la Gastronomie, et permettra au grand public de suivre des ateliers culinaires, en continuité de leur visite.

• LE LAB DE LA CITÉ - UNE FABRIQUE DES ENTREPRISES DE 10 500 M²

Permettre le rassemblement des acteurs de la filière afin de construire collectivement l'agroalimentaire de demain

Le projet vise à encourager les synergies entre professionnels du secteur, mais aussi avec le MIN de Rungis. En ce sens, le programme s'adaptera à tous les corps de métier des filières présentes sur le site, en leur proposant des espaces de travail modulables et en accord avec leurs besoins : bureaux, salles de réunion, espaces de coworking...

• LE HUB DE LA CITÉ - UNE FABRIQUE ÉVÈNEMENTIELLE DE 22 000 M²

Concevoir une destination événementielle autour d'une infrastructure MICE emblématique

Lieu de vie, de partage et de convivialité, la Cité de la Gastronomie sera un lieu événementiel unique. En porosité avec toutes les autres dimensions de cette Fabrique, ce pôle événementiel viendra compléter l'offre destinée aux professionnels et aux touristes d'affaires (réunions, congrès, conventions et voyages d'agrément). Elle se proposera d'accueillir des événements majeurs autour de la Gastronomie à portée locale, régionale, nationale et internationale, au sein d'espaces intégralement modulables.



HIBRID : CRÉATEUR, GESTIONNAIRE, ANIMATEUR, & CO-PROMOTEUR

Hibrid-Gaïa Promotion interviendra en tant que co-promoteur non mandataire sur l'ensemble du projet dont la finalisation de la programmation sera réalisée entre la foncière Hibrid et Nova Consulting. Hibrid sera également chargé de différentes missions au sein de la Cité de la Gastronomie Paris-Rungis puisqu'il tiendra un **rôle de coordination entre tous les gestionnaires des pôles du projet**. Reconnu pour sa capacité à fédérer les différents acteurs et à organiser l'événementiel, Hibrid sera également **investisseur, gestionnaire, animateur et investisseur des Pavillons de la Gastronomie**. Une équipe constituée de 8 à 10 personnes sera ainsi présente sur le site tout au long de l'année.

« Être désigné lauréat de la Cité de la Gastronomie Paris-Rungis est une vraie fierté pour Hibrid-Gaïa Promotion et les équipes. En collaboration étroite avec nos partenaires, que je remercie, nous avons imaginé un projet qui va faire rayonner la Gastronomie à travers la France et le Monde et valoriser tous les acteurs de la filière. Cette opération marque une nouvelle étape de développement pour notre structure qui a ancré, depuis ses débuts, la gastronomie dans son ADN. »

Alexandre TEISSIER, Président d'Hibrid & Gaïa Promotion.

VIDÉO DE PRÉSENTATION DU PROJET



CHIFFRES-CLÉS

53 000 M²

dont plus de 12 650 m² en DSP
accueillant atelier de formation, espace et
muséographique et événementielle

**5 ESPACES
PROGRAMMATIQUES**

Le Cœur Les Pavillons Le Campus
Le Lab Le Hub

**PHASE ÉTUDE : 2023 - 2024
PHASE TRAVAUX : 2025 - 2027**

OUVERTURE À LA CLIENTÈLE : FIN 2027



LES ACTEURS DU GROUPEMENT



CO-POMOTEURS

- Pitch Immo / Groupe Altarea
- Hibrid Foncière / Gaïa Promotion

INVESTISSEURS / GESTIONNAIRES

- Hibrid Foncière
- Epicure
- Tempora

ARCHITECTES

- MG-AU Michel GUTHMANN & Associés
- Marc MIMRAM Architecture Ingénierie
- ARCHIKUBIK

AUTRES MEMBRES DE LA MOE

- Mugo Paysagiste
- Quai 36
- CET et SETU Ingénierie
- Oasiis BET DD
- IDA+ Perspectiviste
- Tisspark Mobilities

CONSEILS

- FTPA Avocats
- Nova Consulting
- 137 Notaires



LE MOT DU MANDATAIRE

“Nous sommes fiers d’avoir remporté ce projet ambitieux, co-construit avec tout un écosystème d’exploitants et investisseurs leaders dans leur domaine. La Cité Internationale de la Gastronomie telle que nous la concevons se positionnera comme un lieu de rencontre, fédérateur, profondément humain, et comme une vitrine des savoir-faire des professionnels du secteur de la gastronomie française. A travers ses pavillons mettant à l’honneur les chefs et artisans de nos régions, son campus proposant des ateliers animés par les professionnels de chaque secteur, et ses nombreux évènements mettant en lumière les talents de la filière, la Cité s’imposera comme nouveau pôle d’excellence gastronomique. Elle permettra la transmission des savoir-faire entre les professionnels d’aujourd’hui et les nouvelles générations, et la valorisation de leur talent auprès du grand public.”

Alexis MOREAU, Directeur Général de Pitch Immo.





HIBRID - RÉVÉLATEUR DE PATRIMOINES

Foncière de dynamisation territoriale spécialisée en immobilier tertiaire enrichi, HIBRID imagine la **ville de demain** et façonne les **nouveaux usages** à travers des **opérations complexes de revitalisation**, de petite à grande échelle. **Investisseuse, gestionnaire et porteuse de projets**, elle imagine et déploie durablement des lieux de convivialité hybrides à travers la France : tiers-lieux, immeubles actifs et socles actifs, de 3000 à 30 000 m². **Accompagnée désormais dans son fort développement par ses associés Proméo Groupe et Transac, Hibrid est fédératrice d'énergies et de savoir-faire** et s'attache à mettre en valeur les quartiers, les villes et les régions à travers leurs **patrimoines architectural,**

gastronomique, culturel, artistique... Hibrid s'associe à l'expertise de Gaïa Promotion, promoteur spécialisé dans la réhabilitation de friches industrielles, créateur de socles actifs alliant besoins de proximité et destination loisirs, sports et restauration, et créateur-gestionnaire-animateur du **Marché du Lez à Montpellier**. Hibrid développe ses projets en partenariat avec **d'autres foncières, structures de promotion et opérateurs locaux**. Chacun d'entre eux est unique et élaboré en **co-construction avec la ville et ses acteurs** en fonction du secteur géographique, de la zone de chalandise, des spécificités locales et du potentiel touristique.



GAÏA PROMOTION - NOUVELLES PERSPECTIVES URBAINES

Promoteur atypique tourné vers le mieux-vivre, Gaïa Promotion articule son savoir-faire autour d'une double sensibilité : la **conception d'espaces contemporains et la réhabilitation friches industrielles**. Des lieux innovants, hybrides et expérientiels qui fusionnent les usages d'aujourd'hui et de demain. **Créateur d'espaces hybrides mixant les nouveaux usages** en matière de halles, logements, bureaux, coworking, co-living, artisanat, loisirs, sports et commerces sur des opérations complexes à l'horizontale et à la verticale, Gaïa Promotion développe des **centralités ou pôles de vie de quartier** au coeur des centres historiques ou de zones

périphériques en mutation. L'art de mieux-vivre est au centre de nos convictions. Nos axes de développement concernent les **socles actifs enrichis** accompagnés d'espaces de travail, les tiers-lieux et les halles sous toutes leurs formes : halles alimentaires, halles gourmandes et food court et les concepts de streetfood. Proactifs et flexibles, nous **co-construisons nos projets en collaboration étroite avec l'ensemble des acteurs des métropoles françaises** : élus, institutionnels, promoteurs et architectes, restaurateurs et commerçants, chefs d'entreprises, décideurs économiques et culturels, sportifs et producteurs...



PITCH IMMO - PROCHE DE VOUS POUR ALLER PLUS LOIN

Depuis 30 ans, Pitch Immo a fondé son développement sur un ancrage territorial fort qui a bâti sa réputation de promoteur local de confiance, au plus proche et au service des territoires et de ceux qui y vivent. Avec plus de 10 000 logements livrés ces dernières années, Pitch Immo poursuit son développement et son ambition d'offrir à Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice, un immobilier pensé différemment. Un immobilier humain, pensé pour et avec les futurs acquéreurs et les territoires, bâti par des artisans et des architectes locaux. Un immobilier sur-mesure, intégré localement, au service de la ville, pensé pour le bien de la ville et

de la vie de ses habitants, pour des réalisations qui s'intègrent au mieux dans le territoire. Un immobilier qui allie bien-être et utilité, compatible avec les nouveaux usages, avec pour but principal d'offrir la meilleure qualité de vie possible à ses habitants. Un immobilier durable enfin, construit éthiquement et qui minimise son impact négatif sur l'environnement, parce qu'aujourd'hui, le dehors a autant d'importance que le dedans. Pitch Immo est une marque du groupe ALTAREA. Pitch Immo bénéficie ainsi du soutien financier et humain d'un grand groupe tout en gardant l'agilité et la proximité faisant partie intégrante de son ADN.

Alexandre TEISSIER
HIBRID / MARCHÉ DU LEZ
a.teissier@hibrid.fr
06 82 91 55 18

www.hibrid.fr
Pôle Galéo
1348, avenue Raymond Dugrand
34000 Montpellier

