

La MoHo de Caen - Tiers lieu d'innovation

© 2646

Dernière modification le 15/09/2022 - 10:32

Type de bâtiment : Autre bâtiment
Année de construction : 2018
Année de livraison : 2021
Adresse : 16 Quai Amiral Hamelin 14000 CAEN, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 7 188 m² SHON RT
Coût de construction ou de rénovation : 12 000 000 €
Nombre d'unités fonctionnelles : 500 aucune
Coût/m² : 1669.45 €/m²

Infos générales

C'est en 2015, après l'acquisition des anciens locaux de la concession RENAULT par [Normandie Aménagement](#), que ce projet voit le jour : la réhabilitation de cette ancienne concession automobile en espace innovant à vocation tertiaire. Le but est de valoriser l'innovation croisée et les collaborations entre étudiants, startups et grands groupes en les faisant vivre et travailler dans un seul et même lieu. Au delà de l'aspect "accélérateur", la MoHo est le premier "Collider" en Europe à travers la cohabitation pérenne et continue d'une diversité d'acteurs.

Le nom MoHo a plusieurs significations :

- "Mosaïc House", qui illustre la mixité de publics dans le lieu, pensé pour favoriser la collaboration ;
- "SOHO", le quartier mythique foisonnant et créatif de New York ;
- "Discontinuité de Mohorovičić" : zone mythique du globe terrestre, située entre la croûte terrestre et le manteau supérieur de la Terre, en moyenne à 35 km du sol. Malgré plusieurs tentatives de scientifiques du monde entier, cette zone n'a jamais pu être atteinte. Cette limite terrestre est caractérisée par une accélération intense des ondes sismiques, à l'image de l'accélération des initiatives qui sera favorisée dans ce lieu.

(source : [caenlamer](#))

Un impact environnemental minimal

Sur le chantier, comme dans le bâtiment, la recherche d'un impact environnemental minimal prime : recyclage et choix des matériaux, réduction des nuisances sonores, récupération des eaux, ressources renouvelables... Le projet a d'ailleurs obtenu les certifications internationales Breeam (avec un score parfait pour l'utilisation des sols et l'écologie) et Well.

« Les trois bâtiments reconnectés constitueront un ensemble modulable, éclairé en lumière naturelle par une verrière et des patios », détaille Andrea Canina, architecte d'Octogone Associés, en charge du chantier. Les toitures ont été transformées en toits-terrasses végétalisés.

De plus, le projet étant une réhabilitation, il touche directement au principe de construire la ville sur la ville afin de ne pas artificialiser davantage

de sols. C'est le site d'un ancien garage RENAULT qui a été choisi pour implanter le nouveau bâtiment. Ce type de structures disparaissent de nos centres villes pour s'implanter en périphérie ou dans d'autres pays. Ici, ce lieu délaissé retrouve une utilité qui correspond aux enjeux de la ville d'aujourd'hui et de demain. Cette stratégie a d'ailleurs entraîné d'autres retombées positives, comme l'accès facile aux transports au commun de part sa localisation avantageuse et la proximité de tous les services essentiels. Cela permet de promouvoir des mobilités douces entre domicile et lieu de travail pour les collaborateurs.

La mission et les ambitions de la MoHo

MoHo n'a pas choisi Caen et la Normandie par hasard, le but étant d'en faire le cœur et le symbole de son action. MoHo a en effet pour ambition de lancer le D-Day du Positive Impact, et faire ainsi collaborer des acteurs du changement de tout horizons pour trouver des solutions aux enjeux du XXIème siècle. La mission est de créer, d'animer des coalitions hybrides et internationales pour trouver des solutions concrètes aux grands enjeux contemporains.

MoHo c'est :

- Un lieu iconique de 7500m², le MoHo HQ ;
- Des programmes à impacts positifs ;
- Des événements organisés toute l'année.

Ce triptyque unique « Lieu - Programmes - Evènements » sera essentiellement concentré autour de 2 thèmes structurants **la transition numérique et transition écologique**. La mixité des usages de ce tiers-lieu fait entièrement partie d'une volonté d'établir une stratégie durable pour ce bâtiment.

Un lieu unique en Europe dédié à l'impact positif

Alors que le déploiement des accélérateurs, des co-working ou des tiers-lieux se généralisent dans le monde entier en se focalisant essentiellement sur les startups, MoHo est le premier Collider en Europe. Le principe du Collider est de réunir des **étudiants, chercheurs, startupers, salariés d'entreprises (de la TPE aux grands groupes) et citoyens, venus du monde entier**. Leur objectif commun : **collaborer**, faire « entrer en collision » des volontés et des idées pour inventer **les solutions pour demain**, en décloisonnant l'innovation.

Ce lieu de 7500 m² offre également un espace de 1500 m² gratuit et ouvert au public avec un co-working gratuit, espace d'exposition, espace enfants et des espaces qui seront mis à disposition d'initiatives d'intérêt général, d'associations.

Le MoHo HQ peut accueillir jusqu'à 1500 visiteurs et résidents et leur offre une expérience unique avec plusieurs espaces réservés aux abonnés et d'autres accessibles au public, tels que (liste non exhaustive) :

- 500 sièges de co-working et bureaux ;
- 9 salles de réunion/cours, 8 salles de créativité et 7 salles de cours/ formation
- un amphithéâtre de 130 places ;
- une salle de conférence modulable de 300 personnes ;
- 9 salles multisports ;
- 1 sauna ;
- 2 restaurants.

Programmes et événements à impact

MoHo initie des programmes collaboratifs à impact positif sur **la transition écologique et numérique**. L'objectif est de réunir startups, universités, laboratoires de recherche, entreprises et pouvoirs publics pour les faire collaborer sur des problématiques concrètes et de **trouver ensemble des solutions**.

Par exemple, l'Université de UC Berkeley et MoHo se sont associés pour créer le programme « **Deplastify** », une **collaboration mondiale entre étudiants, startups, entreprises et chercheurs sur le thème de la réduction de l'empreinte plastique** dans le monde. Le programme est ouvert à d'autres universités du monde entier, ouvrant ainsi la voie à une diversité de solutions.

MoHo crée et anime ces programmes Collider avec des **coalitions hybrides internationales** : AI for Good, Food for All, Food Revolution, Biomimicry, Circular Economy, Energy Transition, EdTech, HealthTech, Inclusion et Desplastify. Tous les acteurs économiques, associatifs et institutionnels de la région sont invités à rejoindre ces programmes Collider sur les sujets d'impact qui les concernent.

La volonté d'hybridation de MoHo s'incarne aussi dans des événements comme les MoHo talks (déjà plus de 50 000 personnes en 1 an) et un grand **rendez-vous annuel** le « **MoHo D-Day Summit** » organisé début juin autour de la thématique « Disrupt for Peace » où l'innovation et la disruption doivent œuvrer pour le bien commun et le maintien des grands équilibres.

Une initiative d'intérêt général au rayonnement régional, national et international

Symbole du début d'une nouvelle ère et du retour à la paix, **la Normandie est un synonyme de progrès vers un monde meilleur**. Le D-Day est, mondialement, le plus puissant des symboles du rassemblement. **Cette inspiration historique constitue l'ADN de MoHo**.

Le MoHo HQ se trouve dans un **lieu symbolique qui fut une succursale Renault dès la reconstruction de la ville après le D-Day pendant 70 ans**, au cœur d'un quartier en pleine mutation aujourd'hui, à quelques pas de la gare SNCF.

Ce lieu pourra contribuer à faire rayonner la Normandie et la France à l'international sur le thème de plus en plus porteur d'**"Tech for good"**, **ou comment l'innovation et la technologie doivent contribuer à résoudre les grands défis contemporains**.

Plus de détails sur ce projet

<https://www.normandie-amenagement.com/realisation/moho-caen/>

Crédits photo

Photo vue de haut : Octogone
Photos intérieur coworking : Damien Guérard
Photo 3D : Normandie Aménagement et Midpix

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Normandie Aménagement
<https://www.normandie-amenagement.com/>

Maître d'œuvre

Nom : Egis
<https://www.egis-group.com/fr>

Intervenants

Fonction : Maître d'œuvre
Egis

<https://www.egis-group.com/fr>
Maîtrise d'œuvre complète (lots techniques), Diag. et expertises techniques, Coordination des systèmes de sécurité incendie (SSI), Etudes environnementales (STD, note de calcul thermique)

Fonction : Maître d'œuvre
Octopus

<https://octopuslab.fr/>

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage
Citae

Cedric Danjon

<https://www.citae.fr/>

Fonction : Entreprise
G-ON

<https://www.g-on.fr/>
Mission de commissioning en phase conception et suivi chantier et livraison ; Commissioning en suivi d'exploitation (Cx saisonnier) ; Certification WELL : mission conception et réalisation ; Mission BREEAM, niveau Very Good

Fonction : Architecte
Octogone Associés

Andrea Canina

Fonction : Entreprise
ZANELLO et SMB

be[at]zanello.fr ; M. JORET, M. CAUVIN, M. LEHODEY, Mme. LEGENTIL, M. BEASSE - fbeasse[at]smb-cm.fr, M. LE COCQ - nlecocq[at]smb-cm.fr - contact[at]smb-cm.fr

<https://smb-cm.fr/>
Fondations, gros-oeuvre, charpente, démolition

Fonction : Entreprise
GROUPEMENT FRAMETO/DELAUBERT

FRAMETO : M. YBERT - s.ybert[at]frameto.fr ; M. GUERIN - bg[at]frameto.fr et DELAUBERT : M. PETIT - t.petit[at]delaubert.fr - accueil[at]delaubert.fr ; M. SCHMIDT - l.schmidt[at]delaubert.fr

Couverture, bardage métallique

Fonction : Entreprise
SEB FOUCAULT

M. RIVALLANT : Conducteur de Travaux - rivallant[at]seb-foucault.fr ; M. ROGUES : Préparateur - brogues[at]seb-foucault.fr

<https://www.seb-foucault.fr/>

Etanchéité

Fonction : Entreprise
SAS SAINT GOBAIN GLASS SOLUTIONS

M. VASSELIN - florent.vasselin[at]saint-gobain.com ; Mme. HERMIER - valerie.hermier[at]saint-gobain.com ; M. DERRIEN - alain.derrien[at]saint-gobain.com

<https://fr.saint-gobain-building-glass.com/fr>
Menuiseries extérieures, occultations, verrières

Fonction : Entreprise
Didier LE COGUIC

M. LE COGUIC - didier[at]lecoquic.com ; M. AUVRAY - accueil[at]lecoquic.com - yannick.auvray[at]lecoquic.com

Métallerie

Fonction : Entreprise
DIESNIS

M. DIESNIS ; M. TROUVE - expl[at]diesnis.fr ; M. SCENE

<http://www.diesnis.com/>
Cloisons, doublages

Fonction : Entreprise
SAS GOUELLE

M. MORIN - be.rm[at]gouelle.fr ; M.COQUELIN - be.jc[at]gouelle.fr - sa[at]gouelle.fr

Menuiseries intérieures

Fonction : Entreprise
REZIG ARCHITECTURES

Mme. LAPLACE - camille[at]rezig.fr ; M. REZIG - bet[at]rezig.fr

Faux plafonds

Fonction : Entreprise
SAS BONAUD

M. BONAUD - patrick.bonaud[at]wanadoo.fr

Revêtements sols souples

Fonction : Entreprise
GUERIN

M. MASSELIS ; M. PEFERZOU - contact[at]guerinpeinturerenovation.fr

<https://www.guerin-peintures-renovation.fr/>
Peinture, revêtements muraux, façades

Fonction : Entreprise
FOUCHARD

M. GARNIER ; M. MASSON - arnaud.masson[at]fouchard.fr ; M. WILHOFF - entreprise.fouchard[at]fouchard.fr

<https://www.fouchard.fr/>
Chauffage, ventilation

Fonction : Entreprise
MASSELIN

M. GAUTIER - florian.gautier[at]masselin.fr ; M. DE LA LLAVE - yvan.delallave[at]masselin.fr ; M. DESHAIES - marc.deshaies[at]masselin.fr

Electricité

Fonction : Entreprise
THYSSENKRUPP

M. OZENNE - jerome.ozenne[at]thyssenkrupp.com ; agence-caen-cherbourg[at]thyssenkrupp.com

Ascenseurs

Fonction : Entreprise

SEGID

M. LEAU - nleau[at]segid.fr ; Mme. BRINQUIS

Nettoyage de chantier

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 63,80 kWhep/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 90,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul : RT 2012

Répartition de la consommation énergétique : Cep chauffage : 11,80 kWhep/m².an Cep refroidissement : 00,00 kWhep/m².an Cep ECS : 11,90 kWhep/m².an Cep éclairage : 32,90 kWhep/m².an Cep auxiliaires : 7,30 kWhep/m².an Prod. photovoltaïque : 00,00 kWhep/m².an Prod. cogénération : 00,00 kWhep/m².an

Consommation avant travaux : 259,00 kWhep/m².an

EnR & systèmes

Systemes

Chauffage :

- Chaufferie gaz

ECS :

- Chaufferie gaz

Rafrâichissement :

- Système VRV

Ventilation :

- Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :

- Solaire photovoltaïque

Environnement

Environnement urbain

La localisation de la MoHo en fait un lieu particulièrement stratégique. Il se situe à la place d'un ancien garage Renault à l'angle de la rue de la Gare et du quai Hamelin. Une implantation qui est idéale, en plein centre-ville de Caen, à deux pas de la gare, en lien direct avec le réseau de transport en commun et qui promeut les transports doux. Un emplacement à l'image du site : dans un quartier en évolution constante !

La MoHo s'engage aussi à préserver la biodiversité en installant des toitures terrasses végétalisées.

Solutions

Solution

Tiers-lieux dédiés à la transition écologique et numérique

La MoHo fait partie d'une stratégie d'accélération de la transition écologique et numérique de la Région Normandie. 39 Tiers-Lieux ont été labellisés à ce jour, bénéficiant ainsi de la force du réseau : échanges de pratique et retours d'expériences, évènementiels partagés sur les territoires, animations de groupes de travail.

Le principe même du tiers-lieu, créant des interactions entre divers acteurs aux compétences complémentaires, de manière à impulser l'innovation.

Développés dans le cadre de partenariats public / privé, ils participent à l'attractivité des territoires, tout en incitant le développement de projets durables.

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 12 000 000 €

Santé et confort

Gestion de l'eau

Optimisation des consommations d'eau potable et non potable : récupération des eaux pluviales et eaux grises, choix d'équipement sanitaires hydro-économes.

Carbone

Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 4,23 KgCO₂/m²/an

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

- Une réhabilitation d'envergure ;
- Une collaboration public / privé ;
- Un chantier vert ;
- Un lieu à impact positif.



Date Export : 20240313080010