

Du Commerce au Retail-tainment

Depuis quelques années, les centres commerciaux regagnent les cœurs de ville que ce soit dans les gares ou à leur proximité (Saint-Lazare à Paris après les gares du Nord et de l'Est, le centre d'affaires de celle de Perpignan, le *Polygone Rive Gauche* à Béziers), que ce soit au travers de reconversions (*Docks Vauban* au Havre, *Halles Saint-Louis* à Brest, *Caserne de Bonne* à Grenoble) ou de rénovations urbaines (*Les allées provençales* à Aix-en-Provence). Dès lors, les pôles commerciaux de proche et de grande périphérie à venir (réhabilitation-extension ou neuf) doivent impérativement se (re)positionner différemment afin de devenir des lieux de destination.

Pas de recette qui fasse recette si ce n'est celle du sur-mesure mariant, au bon endroit, le bon programme à une architecture de qualité, structurante et adaptée. Et le retail-park de se métisser de davantage de loisirs – culturels et/ou sportifs – et de verdure, le commerce y devenant du retail-tainment (contraction de retail et entertainment). Plus l'opération s'éloigne du cœur

d'agglomération, plus sa dimension ludique croît à l'image d'*Europa City* projetée par Immochan dans le triangle du Gonesse. Présentées au récent Mipim, les quatre réponses imaginées par

«Les pôles commerciaux (...) doivent impérativement se (re)positionner différemment afin de devenir des lieux de destination.»

Manuelle Gautrand, Valode & Pistre, Snohetta et BIG déclinent – sur 80 hectares – une nouvelle «agri-Culture» fleurant bon la comédie musicale, le cirque contemporain, la mode, le design et les sports en plus du shopping et de l'hôtellerie. À l'inverse, les opportunités foncières en porte de villes obligent celles-ci à se concentrer sur des choix plus emblématiques.

1/ L'Atoll, Angers

Perspective intérieure

© Compagnie de Phalsbourg

2/ Le Grand Stade du Havre

Parvis est

© CODAH - Richez associés/Zon'archi/Joyland



1



2

LE GRAND STADE DU HAVRE

Inscrite en 2006 au patrimoine mondial de l'Unesco, la ville du Havre poursuit, avec son agglomération, une dynamique globale de modernisation visant à remettre dans le positif sa courbe démographique: réaménagement des darses portuaires (*Les Bains des Docks* par Jean Nouvel, centre commercial *Les Docks* par Reichen & Robert, résidence étudiants *A'Docks* par Cattani, faculté, logements...), port de plaisance, 13 km de tramway... La vétusté du stade Dechaseaux, construit dans les années 1930, imposait de lui substituer un équipement sportif à la hauteur des ambitions de la communauté havraise. Cette dernière fut amenée à lui rechercher un emplacement permettant de recevoir 25000 spectateurs. Situé à moins de dix minutes du centre-ville le long de l'accès principal (automobile et ferroviaire), le site assoupi de l'ancienne gare de triage de Soquence offrait une opportunité de premier choix. En charge des études préliminaires, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine suggéra à la CODAH¹ de mettre à profit la construction du stade (au budget conséquent) - traité comme un équipement multifonctionnel ouvert toute l'année - pour restructurer profondément tous les abords et infrastructures afin de désenclaver les quartiers environnants, requalifier l'entrée de ville et paysager le site que domine l'abbaye de Gravelle. Ainsi,

deux ponts-rails connecteront respectivement au nord et à l'ouest les faubourgs résidentiels voisins. La départementale sera transformée en boulevard urbain à vitesse limitée à 50 km/h avec deux bretelles d'accès à l'enceinte du stade et de son écrin végétal (14 ha).

Lancé en procédure conception-construction en juin 2009, le projet lauréat porté par Vinci Construction associé à l'agence SCAU sera livré d'ici quelques semaines. Les architectes ont imaginé un socle offrant 550 places de stationnement en plus des nombreux locaux de services et techniques ainsi qu'un magnifique parvis accessible au public 365 jours par an. Creusée à l'intérieur de l'anneau des gradins préfabriqués en béton pour en réduire l'impact visuel, la pelouse sera au plus près des 25000 supporters. Sa superbe ossature maçonnée revisitant les arcades coliséennes se double d'une aérienne charpente métallique périphérique cintrée qui se retourne en toiture. Revêtue d'une enveloppe translucide en ETFE, simple peau déclinant un subtil camaïeu aux couleurs de la ville et du club (bleu Klein), elle ombrage du soleil les courives et les gradins et signale féériquement et symboliquement l'édifice de jour comme de nuit. Ses 1500m² de capteurs photovoltaïques contribuent à en faire le premier stade de France à énergie positive et parachèvent ainsi sa réussite architecturale.

1. Communauté de l'Agglomération Havraise

fiche technique

Le Grand Stade du Havre

Programme: Stade de 25000 places (dont 3000 d'hospitalité)

Maître d'ouvrage: Communauté de l'Agglomération Havraise

Constructeur mandataire: Vinci Construction France

Architectes: SCAU, KSS

BET: Iosis

Maîtrise d'œuvre urbaine: Richez Associés Paysage, Zon'Archi, Infra Services, ETC

Emprise: 19 ha

Surface construite: 4,5 ha

Investissement: 80 M € (44,5 M CODAH + 25 M Conseil Régional + 10 M Conseil Général + 0,5 M Etat)

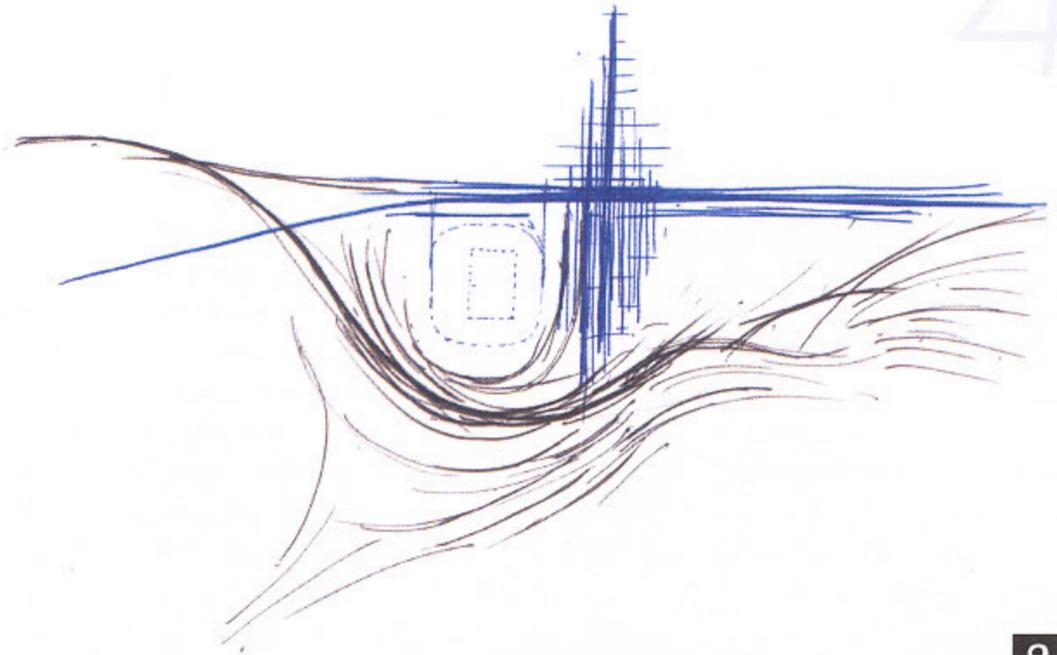
Calendrier: Projet urbain fin 2008, concours juin 2009, désignation lauréat juillet 2009, dépôt PDC octobre 2009, travaux préparatoires janvier 2010, démarrage terrassement août 2010, livraison avril 2012

1/ Perspective du Grand Stade du Havre
SCAU architectes (Maxime Barbier, Bernard Cabannes, Luc Delamain, François Gillard, Michel Macary, Aymeric Zublena)
Architecte associé: KSS Design,
Perspecteur: Luxigon
© SCAU architectes

2/ Schéma conceptuel des abords du Grand Stade
© CODAH - Richez associés

3/ Vue intérieure du Grand Stade
© CODAH - SCAU architectes et KSS architects/Perspecteur RSI





« Le site assoupi de l'ancienne gare de triage de Soquence offrait une opportunité de premier choix. »

2



3