



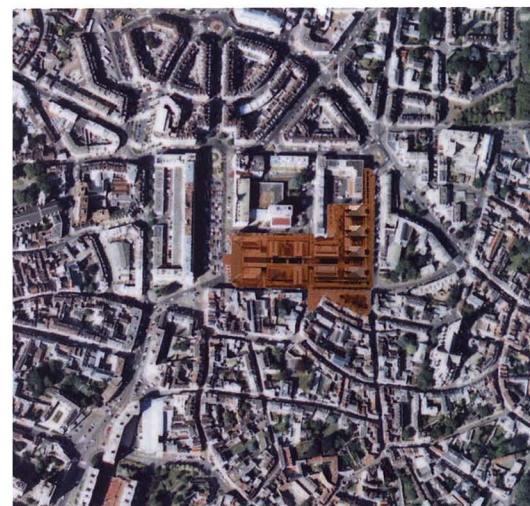
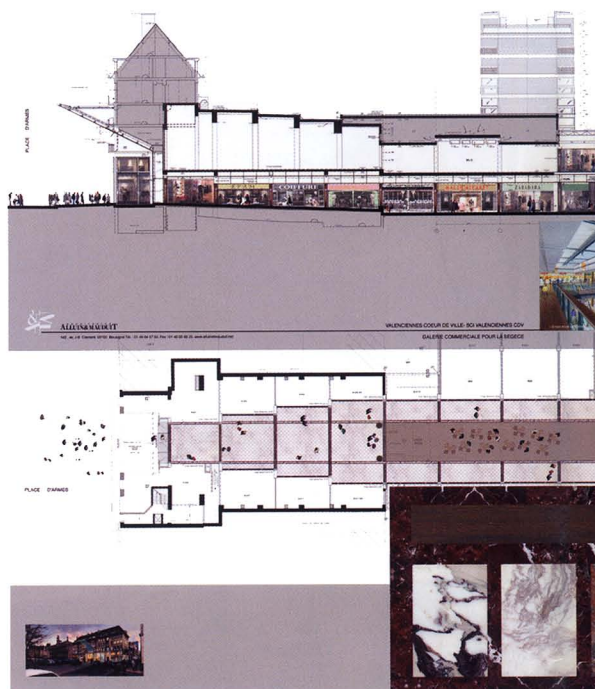
SPECIAL AMENAGEMENT 2005
TERTIAIRE EN EUROPE - MOBILIER - HOTELS
ECLAIRAGE - ORGATEC - DESIGN - INTERIEUR
COMMERCES - INDEX DES PROFESSIONNELS

UNE GALERIE COMMERCIALE EN ELEVATION

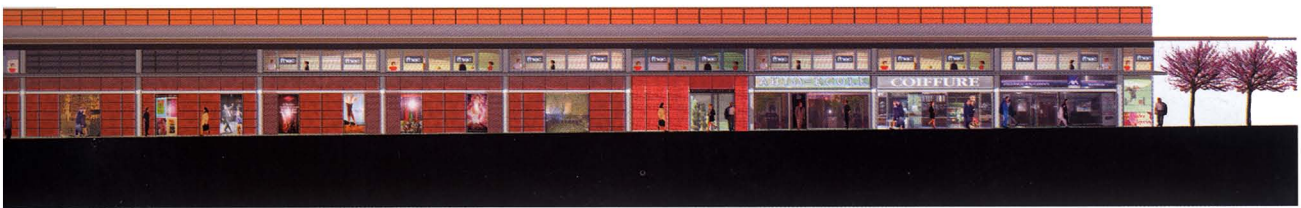
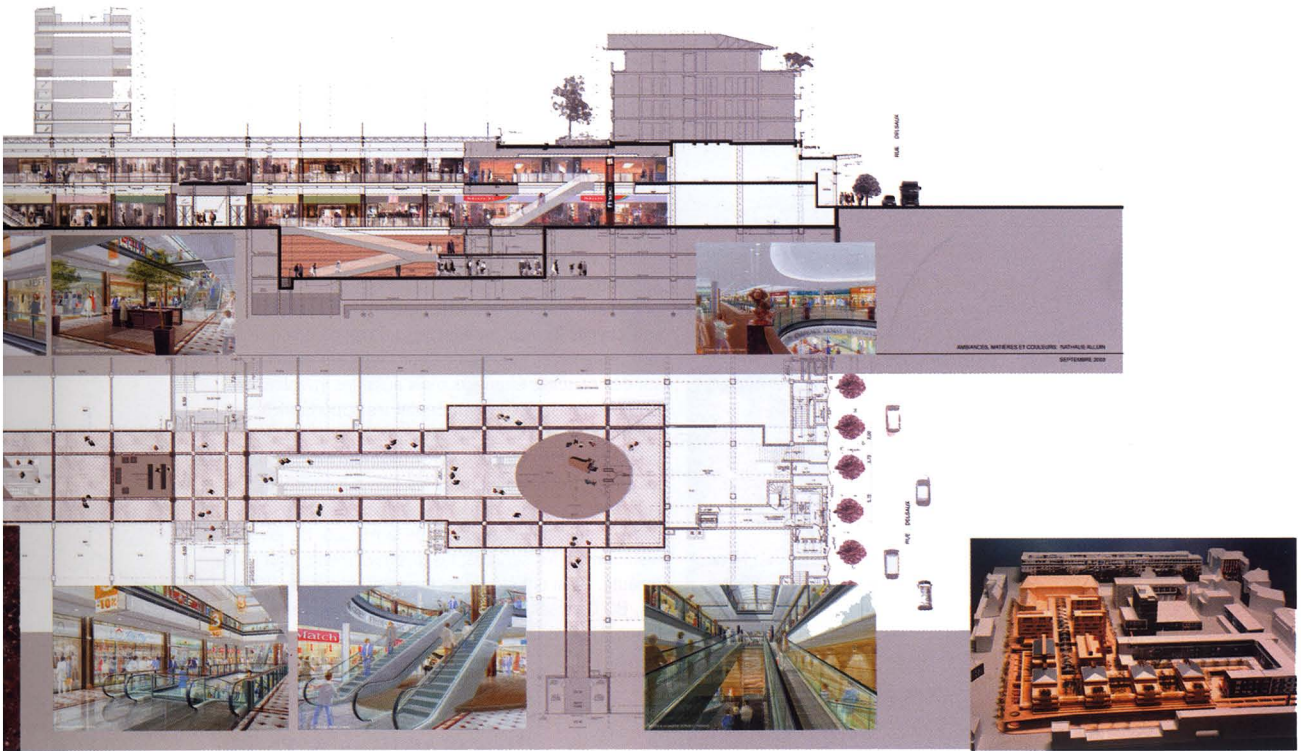
Afin de renforcer l'attractivité du centre de la ville de Valenciennes, ce vaste ensemble immobilier – en cours de réalisation – se caractérise « sur le papier » par sa galerie commerciale. Il eut été facile de céder au premier promoteur venu la maîtrise foncière de l'opération qui aurait installé sa galerie bloquée par des locomotives à chaque extrémité en contradiction parfaite avec l'espace public, comme il est de coutume en France, où le modèle dominant demeure le système fermé des centres commerciaux des années 60/70. Alors maire de la ville, Jean-Louis Borloo décide de poser une contrainte de cession du foncier pour garder un droit de regard et lance – épaulé d'une filiale de la caisse de dépôts – un concours d'architecture. Lauréats, le duo Alluin et Mauduit remporte l'adhésion du jury en posant explicitement le problème de la maîtrise d'ouvrage, curieusement absente à ce stade de projet et profite de ce flou pour créer des surfaces « indépendantes » de la galerie commerciale, et cette fois tournées de plain-pied avec l'espace public. Ils entourent la caisse centrale de « bandes actives » qui régulent le rapport à la ville et contiennent des locaux tertiaires, restaurants, petits commerces, etc. Un principe qu'il a été très difficile de mettre en place.

Jouant sur le dénivelé de 3 m d'un point à un autre de la rue, les architectes installent ces petits locaux sur le premier niveau afin que le second corresponde en façade – mais pas à l'échelle du passant – à une enseigne de la galerie. Aussi et surtout, fallait-il faire financer et rentabiliser ces espaces appropriables contrairement à toute bonne règle de centre commerciaux en extrados par rapport à la ville. La Ségécé, maître d'ouvrage de la galerie, accepte de les prendre en charge se disant que cette surface pourrait être a posteriori récupérée pour ses enseignes. Mais – ce que les architectes ont pu ne révéler que tardivement – la topographie n'autorisait pas de telles transformations qui auraient évidemment annulé le projet initial. D'autre part, la crainte manifestée par la Ségécé que la perception de la galerie soit engloutie par ces bandes actives en façade les a encouragés à investir ces locaux de plain-pied avec le trottoir et notamment d'exploiter particulièrement les quatre angles stratégiques du complexe pour en faire – à la manière de grands magasins – des vitrines épaisses se faisant espaces de communication de leurs enseignes sur la ville.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : SCI Valenciennes, Ségécé.
MAÎTRISE D'ŒUVRE : Philippe Alluin et Jean-Paul Mauduit.
LIEU : Valenciennes.
RÉALISATION : 2005/2006.
CÔÛT PRÉVISIONNEL : 57 M€ TTC.



La galerie commerciale est entourée de bandes d'activités accueillant petits commerces, bureaux, restaurants, de plain-pied avec la rue.



Coupes transversales sur les bandes d'activités en façade.