

## COMMUNIQUE DE PRESSE

*Inventons la Métropole du Grand Paris 2 (IMGP2),*

### **REALITES lauréat du site du stade Bauer à Saint-Ouen-sur-Seine (93) !**

*Saint-Herblain, le 19 juin 2019. Porté par le groupe de développement territorial REALITES et conçu par SCAU ARCHITECTURE, CLEMENT BLANCHET ARCHITECTURE et l'agence de design SAGUEZ & PARTNERS, le projet « Bauer District » est lauréat du site du stade Bauer à Saint-Ouen-sur-Seine, dans le cadre de la 2<sup>e</sup> édition de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Imaginé pour le site emblématique du football populaire francilien, il sera le seul stade à relier sport et cultures urbaines, pour toutes et tous, à Saint-Ouen-sur-Seine.*

Plus grande consultation d'Europe en aménagement, urbanisme et architecture, l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » a rendu son verdict, ce mercredi 19 juin 2019 au théâtre Mogador. Lauréat, le projet « Bauer District » est le fruit d'un dialogue constructif, durant plusieurs mois, avec les collectivités (Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine, EPT Plaine Commune et Métropole du Grand Paris), le Red Star FC, ses supporters.

#### **Esprit « Brooklyn » : proche des gens, urbain, créatif, expérientiel**

Le projet comprend un stade entre 10 000 et 15 000 places, à définir main dans la main avec le club, homologué Ligue 1 et Ligue 2, constituant le cœur du dispositif Bauer : un lieu à la portée des habitants, visible depuis la rue ; un stade « à l'anglaise », en pleine terre, au contact des spectateurs et vivant 7j/7 grâce à des expériences et des usages nouveaux.

Dans un esprit « Brooklyn », à deux pas des Puces, le stade est associé à un programme mixte d'environ 40 000 m<sup>2</sup> comprenant commerces, bureaux et espaces de travail collaboratif, centre de santé (centre de médecine du sport en connexion, centre médical de premier recours et pluriprofessionnel), espaces loisirs et *entertainment*. Il prévoit également une destination culturelle et artistique, composée de studios d'enregistrement, d'une salle de concert de 200 à 300 personnes et d'un bar-restaurant.

#### **Continuer à mobiliser et à fédérer autour de l'ambition Bauer**

« Bauer District » a pour vocation d'être un pôle de vie et d'attractivité utile aux Audoniens dans leur quotidien. Son offre unique complètera les dynamiques de la ville. Elle apportera de véritables moments d'émotion par un contenu détonnant, mêlant sport et ouverture aux cultures urbaines. « Bauer District » pourra également accueillir de grands événements et inscrire le stade Bauer dans les JO 2024. Tout en restant, au quotidien, au service des Audoniens.

**Yoann CHOIN-JOUBERT, PDG du groupe REALITES :** « Avec cette victoire, REALITES confirme son changement de dimension et son positionnement de développeur territorial. C'est sur la base du dialogue avec l'ensemble des parties prenantes que le groupement porté par REALITES a conçu, étape par étape, le projet Bauer District. Et c'est en continuant à mobiliser et à fédérer tous les acteurs qui le souhaiteront, qu'il se réalisera. Ce projet sera la nouvelle enceinte du mythique club du Red Star et, assurément, bien plus qu'un simple stade. »

**SCAU ARCHITECTURE :** « Le devenir des grands équipements sportifs et leurs inexorables mutations font partie de nos réflexions d'agence. Le stade de demain doit être un lieu multifonctionnel, polyvalent et surtout ouvert sur la ville. Loin des arènes figées dédiées exclusivement à la pratique sportive, Bauer District a été conçu comme un projet urbain stimulant et durable avec une intériorité sans cesse en mouvement, un espace de vie dynamique, de partage, à l'image du quartier et du Red Star FC, qu'il incarnera. »

**CLEMENT BLANCHET ARCHITECTE** : « Notre intervention doit permettre d'inscrire le projet Bauer District dans un dispositif urbain élargi, qui permettra notamment de reconsidérer l'identité du site en lien avec le Marché aux Puces, la ville de Saint-Ouen-Sur-Seine et son rôle dans la métropole du Grand Paris. En résulte une proposition inédite qui travaille la complémentarité du stade avec sa "box" servante. C'est à la fois un temple pour les supporters et un grand magasin pour les Audoniens. Le stade est la ville. La ville est le stade. »

**Olivier SAGUEZ, designer et fondateur de SAGUEZ & PARTNERS** : « Nous avons pensé ce projet aux multiples usages d'abord pour les riverains et les Audoniens dans leur ensemble. On a donc privilégié le contenu, c'est à dire la programmation, avant le contenant pour que le lieu vive du matin jusqu'au soir, en semaine comme le week-end. C'est ça le défi ! A Saint-Ouen, il y a un terreau fertile pour que grands événements et initiatives locales, culturelles ou sportives, se croisent, voire s'enrichissent. »

### Composition de l'équipe projet

Opérateur : REALITES

Concepteurs : SCAU ARCHITECTURE, CLEMENT BLANCHET ARCHITECTURE

Design, usages & Placebranding : SAGUEZ & PARTNERS

Urbanisme commercial, programmation et activation : MALL & MARKET, A-LMA - ANNE-LAURE MARCHI ARCHITECTURE

BET Environnement : FRANCK BOUTTE CONSULTANTS

BET Structures : SETEC TPI

BET Façades : TESS

BET Fluides : INEX

Cabinet d'experts en Sécurité : JCD CONSULTING

BET Économie de la construction : VANGUARD

### À propos de REALITES

REALITES est un groupe de développement territorial qui a placé l'intelligence des territoires au cœur de son activité. Il s'applique à fabriquer la ville autrement, via ses deux métiers principaux : la maîtrise d'ouvrage immobilière et la maîtrise d'usage. Ce positionnement innovant du Groupe s'appuie sur des services de haut niveau en matière d'ingénierie technique, financière et juridique. La capacité de REALITES à comprendre les enjeux d'un territoire dans toutes ses composantes fait du Groupe un partenaire fiable des décideurs publics et privés. REALITES intervient dans le Grand Ouest, en Île-de-France et en Afrique (Maroc).

Fondé en 2003 et fort de 280 collaborateurs (hors filiales maîtrise d'usage) répartis sur 14 sites, REALITES a enregistré en 2018 plus de 200 M€ de contrats de réservation et développé un potentiel foncier de plus de 580 M€. REALITES est coté sur le marché Euronext Growth depuis 2014 (code Isin FR0011858190, Mnémo : ALREA).

Pour en savoir plus : [www.groupe-realites.com](http://www.groupe-realites.com)

### À propos de SCAU ARCHITECTURE

« Nous pensons que le projet naît de rencontres, de points de vue, de partages, qu'il se crée lorsque nos différences, nos savoirs et nos sensibilités ont l'audace de se mêler, de se défier, de se dépasser. Alors se forment ces espaces de créativité d'une infinie richesse, qui ont l'intelligence du collectif et la singularité de l'inédit.

Inlassablement, nous cultivons cet esprit de collectif singulier, au sein duquel chaque talent exprime la vision qui lui est propre et participe à la dynamique d'un projet, dans l'échange, le débat, l'initiative, la confiance. Lorsque nous explorons, rêvons, évoluons, lorsque nous gagnons ou perdons, lorsque nous apportons une réponse, pleine et simple, complexe et évidente, c'est toujours ensemble. Et plus encore : c'est au nom de chacun. »

L'agence SCAU architecture s'organise autour de six architectes associés : Guillaume Baraïbar, Maxime Barbier, Bernard Cabannes, Mathieu Cabannes, Luc Delamain, François Gillard et de plus de 70 collaborateurs.

Pour en savoir plus : <http://www.scau.com>

### À propos de CLEMENT BLANCHET ARCHITECTURE

Clément Blanchet est un architecte français, enseignant et critique, pratiquant activement dans les domaines de la théorie de l'architecture, l'urbanisme, et les enquêtes culturelles.

Associé de l'Office for Metropolitan Architecture en 2004, il est nommé en 2011 directeur de OMA France. Il remporte et développe le PEX Toulouse (Parc des Expositions), une étude urbaine pour 50 000 nouveaux logements à Bordeaux, la nouvelle Ecole Centrale de Paris Saclay et le futur pont Jean-Jacques-Bosc à Bordeaux.

En 2014, il fonde son agence d'architecture et d'urbanisme à Paris. Il travaille actuellement sur plusieurs projets internationaux comme la réalisation du Campus de l'Innovation à Antony, le nouveau complexe immobilier de l'aéroport de Tbilissi en Géorgie ou encore le pôle des loisirs de Lens-Liévin.

Diplômé avec mention très bien de l'école d'architecture de Versailles, Clément Blanchet est un critique invité dans des écoles d'architecture en France, Angleterre, Hollande, Danemark et Suède. Il enseigne actuellement à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris Val-de-Seine (ENSAPV), à Vienne (Autriche), ainsi qu'aux Etats-Unis. Il est l'architecte conseil en chef du Grand Annecy.

Pour en savoir plus : <http://www.clementblanchet.com/>

### À propos de SAGUEZ & PARTNERS

Saguez & Partners est une agence de design de marque fondée en 1998, 100 % indépendante, leader en France et de renommée internationale. Aujourd'hui installés au cœur du nouvel écoquartier du Grand Paris, les Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, ses cent-cinquante collaborateurs pensent et font le design de demain. L'agence travaille, réfléchit, observe et imagine les nouvelles formes du vivre en ville : quartiers, mobilités, comportements, consommations, usages et attitudes dans le développement durable.

L'agence s'articule autour de deux grandes expertises : la stratégie d'identité de la marque, auprès d'entreprises et d'organismes de toute taille, et l'incarnation de la marque dans les lieux, avec une vision de tous les parcours d'usagers (aéroports, bureaux, magasins, train, ville).

En tant qu'agence de design global, elle couvre les métiers suivants : Design stratégie, Design identité, Design architecture, Design retail, Design bureau, Design environnement, Design mobilité, Design hôtel.

Une conviction : le design n'est pas là que pour faire joli !<sup>®</sup>

Une exigence : une idée ne vaut que si elle est bien réalisée.

Pour en savoir plus : <https://saguez-and-partners.com/>

<b>RELATIONS PRESSE CORPORATE ET IMMOBILIER</b>	<b>Galivel &amp; Associés</b> Carol Galivel / Valentin Eynac 01 41 05 02 02 - <a href="mailto:galivel@galivel.com">galivel@galivel.com</a>
---	--