

RÉNOVATION DU STADE BAUER

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

19 janvier 2024

UNE NOUVELLE TRIBUNE POUR UN STADE OLYMPIQUE ET LA CRÉATION D'UNE DESTINATION MULTI-USAGES AU CŒUR DE SAINT-OUEN



REALITES, Saint-Ouen-sur-Seine, le Red Star FC, la Banque des Territoires, la Métropole du Grand Paris et Plaine Commune ont inauguré hier soir, dans les délais prévus, la nouvelle tribune Est du stade Bauer. Les travaux ont également débuté pour la Bauer Box, le programme immobilier multi-usages qui accompagne la rénovation du stade. Bien plus qu'un stade, ce projet emblématique de la transformation de Saint-Ouen-sur-Seine et des ambitions du Red Star illustre le positionnement et le savoir-faire de REALITES.

À quelques encablures du marché aux Puces et du village olympique, le grand projet Bauer, lauréat du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 », prend forme au cœur de Saint-Ouen-sur-Seine. Après l'ouverture de la tribune Sud en septembre 2023, l'inauguration, dans les délais attendus, de la tribune Est augmente de 50 % la capacité d'accueil (de 3 000 à 4 794 spectateurs) et permet de nouveau l'accès grand public au stade via la rue du docteur Bauer.

Le démarrage des travaux du complexe immobilier, qui accompagne la rénovation du stade, marque également une étape décisive vers la création d'une destination effervescente et attractive autour du sport, de la santé, de l'apprentissage, des cultures urbaines et

du divertissement. Le futur Bauer, c'est bien plus qu'un stade !

UN STADE AGRANDI ET MODERNISÉ, UNE IDENTITÉ VALORISÉE

Le stade Bauer, c'est avant tout l'enceinte mythique du Red Star FC depuis 1909, en attente d'une rénovation depuis 40 ans. Pour respecter et valoriser « l'esprit Bauer », construit sur la ferveur populaire et le militantisme socio-culturel, son style architectural « à l'anglaise » est préservé à travers une forte proximité des spectateurs avec le terrain, une esthétique brute et industrielle (symbolisée par la brique et l'acier) et l'installation d'une pelouse naturelle hybridée. À terme, sa capacité d'accueil va être portée à 9 834 places sur quatre tribunes.

CHIFFRES CLÉS

UN STADE DE
9 834
PLACES

30 600 M²
DE NOUVEAUX SERVICES

2,7 HECTARES
DE TERRAIN DONT
10 100 M²
D'ESPACES VERTS



ACTEURS DE LA CONSTRUCTION ENGAGÉS DANS LE PROJET

ARCHITECTES

SCAU Architecture et
Clément Blanchet Architecture

DESIGNER

Saguez & Partners

MAÎTRE D'OUVRAGE

REALITES

ENTREPRISES PRINCIPALES

Spie Batignolles (Bauer Box),
Rabot Dutilleul Construction
(stade phase 1)

Ce véritable second souffle va permettre au stade Bauer de devenir un site d'entraînement des Jeux Olympiques 2024 (après avoir vécu un siècle plus tôt les JO de 1924) et d'accompagner les ambitions du second plus ancien club de foot français (fondé en 1897 par Jules Rimet), qui aspire à retrouver la ligue 2 la saison prochaine. À noter que la souplesse et l'agilité du chantier réalisé « en site occupé » permettent au Red Star FC de jouer à Bauer ses matchs à domicile. Et ce, jusqu'à la livraison des deux dernières tribunes (Ouest et Nord) fin 2025.

UN CONCENTRÉ DE SERVICES POUR UNE NOUVELLE DESTINATION ATTRACTIVE

Pour un projet pleinement utile au territoire, qui ne vit pas seulement à l'occasion des matchs tous les 15 jours, le Groupe REALITES a imaginé une destination multi-usages, ouverte sur la ville, animée 7 jours sur 7 à travers un concentré de nouveaux services réunis au sein de la « Bauer Box ». Après deux ans de concertations avec les habitants, les riverains, les supporters, le club et les collectivités locales (d'où un permis de construire purgé sans aucun recours), les parties prenantes ont unanimement acté la nouvelle configuration du stade, le programme immobilier multi-usages et le décroisement du quartier, avec une grande faille traversant la Bauer Box et la création du plus grand passage graphique couvert de

France entre les rues du Docteur Bauer et Pierre Curie.

Sur 30 600 m², la Bauer Box comblera commerces, bars et restauration, sports et santé, ainsi que 12 400 m² de tertiaires réversibles (bureaux/campus), 12 600 m² d'hébergements avec services (334 clés, un bar/restaurant en rooftop, des espaces communs médias, fitness et coworking) et un parc de stationnement pour 270 vélos et 335 véhicules.

Un lieu de vie bouillonnant, où les Audoniens et les visiteurs de passages pourront flâner, se restaurer, se divertir, se dépenser ou encore se détendre. Une bulle de respiration urbaine où la biodiversité s'invite à travers 10 100 m² d'espaces verts en pleine terre et 1 700 m² de toitures et patios végétalisés. Une destination expérientielle qui va animer la ville, attirer de nouveaux événements sportifs, culturels et économiques (au sein de la Bauer Box et de la tribune d'honneur du stade avec trois salons et des loges privatisables), mais aussi créer du lien social et des emplois.

Un cadre de travail unique avec des espaces lumineux bénéficiant d'une vue directe sur le stade et d'une offre complète de services. Un grand projet urbain à impacts positifs, en parfaite harmonie avec la transformation et l'attractivité de Saint-Ouen-sur-Seine.



« Le Red Star et le stade Bauer font partie de l'histoire de Saint-Ouen-sur-Seine, de notre patrimoine. Il y a 6 ans, le stade Bauer était destiné à être détruit, aujourd'hui, nous en avons fait un site d'entraînement pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, tout en gardant la même âme : populaire, festive et accessible à toutes et tous. Le futur stade Bauer sera bien plus qu'un stade. Ce sera un lieu de vie et d'activités végétalisés, qui s'ouvrira sur le quartier et la ville. Grâce au projet de la Bauer Box, les Audoniennes et Audoniens auront accès à des services et commerces de proximité, diversifiés et de qualité. Avec la future gare du Grand Paris Express Michelet-Pleyel, les différents projets d'embellissement des espaces publics et de réhabilitation des logements, le quartier Debain-Michelet-Bauer sera au centre de la métropole. C'est une grande fierté ! »

Karim Bouamrane, Maire de Saint-Ouen-sur-Seine

« Nous sommes particulièrement fiers d'inaugurer dans les délais prévus la tribune Est du stade Bauer, qui va pouvoir renouer cet été avec son passé olympique, un siècle après. Promesse tenue ! Les travaux ont également bien avancé du côté de la Bauer Box. L'un ne va pas sans l'autre : l'agrandissement et la modernisation du stade sont permis par le projet immobilier, qui, lui, n'aurait pu naître sans le stade. Le tout permet de créer une destination multi-usages unique, qui s'intègre à la fois dans l'histoire mythique du Red Star à Bauer et dans la dynamique de transformation de Saint-Ouen-sur-Seine. C'est là que le métier de développeur territorial de REALITES prend tout son sens. »

Yoann Choin-Joubert, PDG du Groupe REALITES

« L'inauguration de cette tribune est une étape importante pour le Red Star. D'autres suivront, avant de voir notre stade historique entièrement rénové. Mais d'ores et déjà : le Red Star n'est plus nomade et c'est un bonheur pour tout le club, pour les supporters et toute la population de ce territoire. Depuis des décennies, le problème des infrastructures constituait la principale entrave à l'évolution du Red Star. Aujourd'hui, avec la rénovation de Bauer, mais aussi la création de notre centre d'entraînement à Marville, le Red Star a enfin sa maison, ses maisons. Cela a représenté un travail considérable, rendu possible par l'engagement de tous les membres du Red Star, également grâce à l'impulsion politique qui a entouré le club. Notre engagement est de tout faire sportivement pour que nous soyons réunis, au début de la saison prochaine, pour fêter ensemble le retour de la Ligue 2 à Bauer, chez nous, à Saint-Ouen-sur-Seine. »

Patrice Haddad, Président du Red Star FC

CONTACTS PRESSE

REALITES

Matthieu Maury - 06 80 12 29 94
m.maury@realites.com

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Macit Aktas - 06 14 52 88 32
maktas@mairie-saint-ouen.fr

RED STAR FC

Paul Ducassou - 06 52 54 65 57
paul.ducassou@redstar.fr

BANQUE DES TERRITOIRES

Caroline Legendre - 07 89 43 36 77
caroline.legendre@caissedesdepots.fr

MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Ines Mouloudj - 07 63 66 47 51
ines.mouloudj@metropolegrandparis.fr

PLAINE COMMUNE

Félix Grand - 07 76 62 40 56
felix.grand@plainecommune.fr

« Ce projet incarne notre engagement envers un avenir meilleur. Il reflète notre volonté de créer un environnement qui favorise l'innovation, la durabilité et le bien-être de chacun. Nous sommes résolus à faire de cet ensemble immobilier un modèle en matière de développement responsable en intégrant des pratiques respectueuses de l'environnement. »

Richard Curnier, Directeur Régional Île-de-France de la Banque des Territoires

« La Métropole du Grand Paris est fière que le concours «Inventons la Métropole du Grand Paris» (IMGP) permette la rénovation ambitieuse du stade Bauer à Saint-Ouen. C'est un équipement emblématique de notre concours parce qu'il est le siège d'un club historique, le Red Star, et parce qu'il démontre aujourd'hui le succès d'un travail partenarial mené entre la Métropole du Grand Paris, la Ville de Saint-Ouen et le groupe REALITES. L'inauguration de la Tribune Est de Bauer est la preuve que les projets lauréats d'IMGP, plus grand concours d'architecture et d'urbanisme d'Europe, voient le jour ! »

Patrick Ollier, Président de la Métropole du Grand Paris

« En tant que Président de Plaine Commune, je suis très heureux que nous ayons pu aider à la réalisation de ce beau projet. Ce nouvel équipement est évidemment d'intérêt territorial car il va profiter non seulement aux Audoniens, mais à tous les habitants de nos 9 villes qui sont derrière leur équipe qu'est le Red Star. C'est également un magnifique projet de revitalisation de la Ville sur la Ville. Le Groupe REALITES a été un partenaire efficace des collectivités pour réussir cette prouesse dans ce calendrier. »

Mathieu Hanotin, Président de Plaine Commune