



GROUPE A&M

CENTRE COMMERCIAL  
PLACE D'ARMES  
VALENCIENNES

*Le concept de «bande d'activité»*



# GROUPE A&M

## LES PRINCIPES DU PROJET « CŒUR DE VILLE »

Le projet a été conçu de manière à respecter les exigences fixées dès l'origine dans le cahier des charges : qualité d'insertion urbaine, qualité architecturale, qualité d'usage et pérennité.

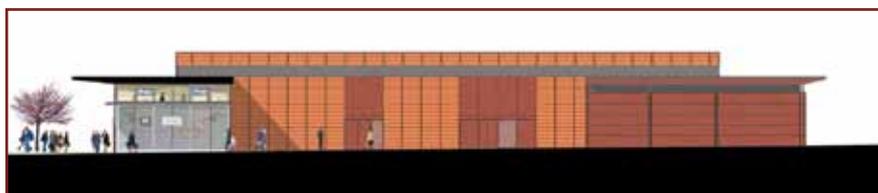
L'intégration du projet dans son site tient à 3 choix fondamentaux :

- l'intégration urbaine du volume de la galerie commerciale,
- la mise en place d'une « bande active », formant le socle du projet
- le réglage des volumes en élévation sur le socle

### 1. LA VOLUMÉTRIE DE LA GALERIE COMMERCIALE

L'examen rigoureux de la topographie du site, l'étude attentive de l'histoire du centre-ville de Valenciennes, la mise à jour, au cours des fouilles archéologiques récentes, des couches urbaines précédant la reconstruction du secteur de l'Hôtel de Ville, et la recherche d'une insertion urbaine encore plus pertinente dans le contexte urbain ainsi revisité, ont permis de proposer des dispositions architecturales permettant d'intégrer précisément le projet dans son environnement.

Le nivellement actuel du site présente une différence de près de 2 mètres entre les points extrêmes. De plus, le terrain d'emprise du projet se présente sous la forme d'un mamelon qui, en fait, a été créé artificiellement par les remblais des démolitions d'après guerre, étalées in-situ, et dont la crête se situe, grosso modo, à l'angle de la rue de la Nouvelle Hollande et de la rue de la Halle.



Plutôt que de pénaliser la volumétrie générale du bâtiment en le juchant sur ce mamelon, il a semblé judicieux de l'asseoir sur le niveau ancien du parcellaire, niveau qui a été rendu perceptible depuis l'ouverture des fouilles archéologiques sur la rue Delseaux.

Le calage altimétrique des niveaux du socle tire parti des dénivellations des sols naturels et remaniés au cours du temps :

- la grande entrée sur la Place d'Armes donne accès de plain-pied à la galerie commerciale ; celle-ci descend légèrement pour croiser, à niveau, le passage de la Nouvelle Hollande, et débouche sur le square Crassau, sur lequel s'ouvrent les activités de restauration de la galerie.
- la rue Derrière la Tour, légèrement profilée et qualifiée, est bordée, à niveau, par les façades de la « bande active » qui abrite différents programmes contribuant à l'animation urbaine. Elle croise le



débouché du passage de la Nouvelle Hollande au droit de la place des Wanteurs ; celle-ci est réaménagée à la fois pour mettre en valeur les éléments d'architecture qui la caractérisent, et canaliser la circulation automobile pour favoriser les déplacements piétons.

- le square Crassau bénéficie d'une situation privilégiée



# GROUPE A&M



gée à l'articulation de la ville ancienne et du projet « Cœur de Ville » : il est proposé de lui faire jouer un rôle important de médiation entre la galerie commerciale et les espaces urbains qui s'y rencontrent ; il s'agit de redonner du sens à ce lieu en s'appuyant à la fois sur ses qualités actuelles, mais plus encore sur celles, à remettre en scène, que l'histoire lui a forgées.

- la rue Derrière la Tour, dans sa portion rendue piétonne à partir de la place des Wantiers, s'abaisse légèrement pour atteindre le



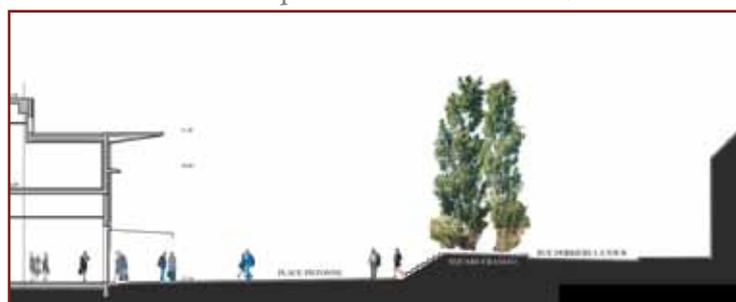
niveau du rez-de-chaussée de la galerie et accueillir les terrasses des cafés et restaurants qui s'ouvrent elle ; ce niveau de référence du sol urbain permet alors de réaménager l'espace du square Crassau selon une configuration en légère déclivité, mettant en scène les vestiges de l'îlot qui l'occupait avant-guerre. Ce faisant, on retrouve de manière subtile et dans un cadre paysagé les caractéristiques spatiales de l'ancienne rue Crassau. Ce lieu, restitué aux piétons, constitue, grâce à l'animation qu'il focalise, un enjeu majeur pour l'intégration harmonieuse de la galerie commerciale dans le tissu du centre-ville.

- La rue Delsaux est composée en 2 séquences

: à l'articulation avec la rue Du Quesnoy, elle est conservée dans son gabarit actuel, et fait l'objet d'un réaménagement pour intégrer les ouvrages d'accès au parking. Sur le reste de son tracé, sa largeur est resserrée pour retrouver une échelle urbaine cohérente avec les espaces du « Cœur de Ville ».

## 2. LA BANDE ACTIVE

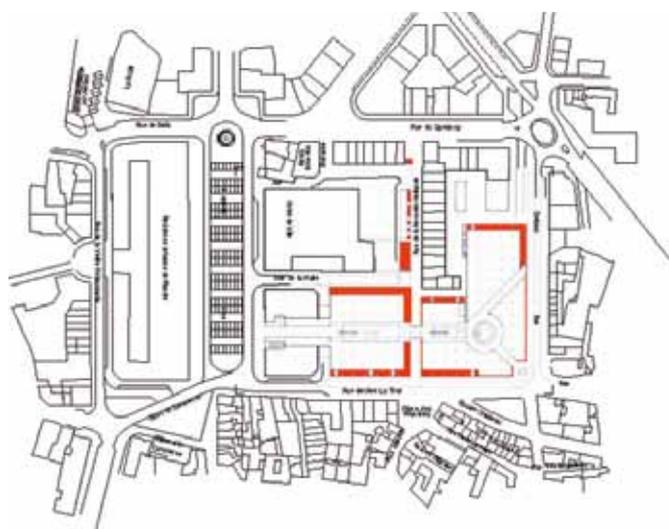
Les bâtiments qui abritent les galeries commerciales sont très difficiles à intégrer en centre ville parce que leurs façades extérieures sont nécessairement opaques. En effet, les galeries commerciales sont évidemment ouvertes sur leur mail, c'est-à-dire l'intérieur du bâtiment, mais leur façade « arrière » est celle qui donne sur l'extérieur, et elle est né-



cessairement opaque.

Plutôt que de vouloir habiller, de manière factice, ces façades, le projet apporte une réponse nette et pérenne, tant dans son aspect que dans son usage, en mettant en place, en périphérie de la galerie commerciale, une

bande construite adossée aux parois périphériques aveugles et totalement indépendante des surfaces



# GROUPE A&M

commerciales.

Cette « bande active » accueille des fonctions permettant de fabriquer un véritable corps de rue, exprimant ainsi les réalités des fonctions urbaines.

Dans cette bande active vont prendre place tout d'abord les fonctions verticales destinées à desservir les étages supérieurs d'une part (halls d'entrée des logements et bureaux) et les infrastructures d'autre part (les parkings).

Y seront également aménagées des surfaces d'activité et notamment celles qui complèteraient le programme de base de l'opération : petites unités de service (tertiaire, para-médical, petits équipements), locaux d'artisanat, galeries, à la manière d'échoppes de taille modeste.

Cette bande active accueille également les restaurants.

La bande active est donc un véritable concentré des activités urbaines et exprime l'énergie de la ville tout en permettant un fonctionnement autonome de la galerie commerciale.

C'est ainsi que sera véritablement concentré l'es-



pace public : la bande active lui donne une raison d'être et le qualifie en tant que tel.

Plus même, entrant dans le jeu des déambulations piétonnes de centre ville, la bande active assure une véritable continuité des pieds d'immeubles sur toutes les rues et passages du site.

### 3. LA VOLUMÉTRIE EN SUPERSTRUCTURE

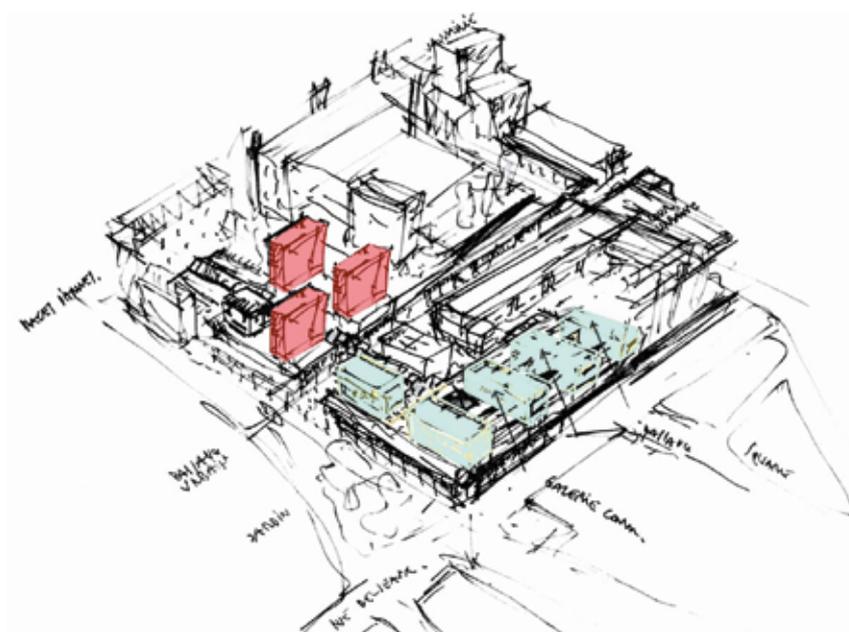
Le centre ville de Valenciennes dégage trois échelles, d'évidence, issues de l'histoire de la ville.

1. une échelle fabricant de très petits îlots à partir de maison d'une ou deux étages, notamment issues de l'époque médiévale. Le vélum correspondant, tel que perçu par le piéton, est situé entre 5 et 6 m de hauteur en moyenne (vélum 1 »).

2. une échelle à R+3/R+4, matérialisée par les immeubles reconstruits après guerre, dans le secteur Nord-Est du site, c'est-à-dire la rue du Quesnoy (« vélum 2 »).

3. une échelle à R+8, fabriquée par la façade de l'Hôtel de Ville, sur laquelle ont été calés la barre de logements qui lui fait face et l'immeuble de bureaux au centre de l'îlot (« vélum 3 »).

C'est ce calage du projet sur les



# GROUPE A&M

3 vélums mis ainsi en évidence qui seront garants d'une intégration des volumétries du projet dans la ville.

Le socle formé par la galerie commerciale entourée par la bande active, est calé sur le « vélum 1 », ayant pour mission d'assurer la fabrication du corps de rue.

Sur ce socle sont installés les programmes complémentaires suivant un principe fondamental en matière d'urbanisme : les espaces créés par les bâtiments comptent plus que les bâtiments eux-même.

La logique du découpage des îlots se conjugue avec la logique des vélums. Ainsi le projet s'articule naturellement sur deux îlots : un premier îlot, côté place d'Armes, calé sur le vélum le plus haut (vélum 2»), et un deuxième îlot, côté rue Delseaux, calé sur le vélum intermédiaire (« vélum 3 »).

La réduction de l'impact volumétrique de la galerie commerciale va permettre de respecter un équilibre des masses sur les 2 îlots, c'est-à-dire de faire en sorte que l'emprise des bâtiments sur le socle soit inversement proportionnelle à leur hauteur.

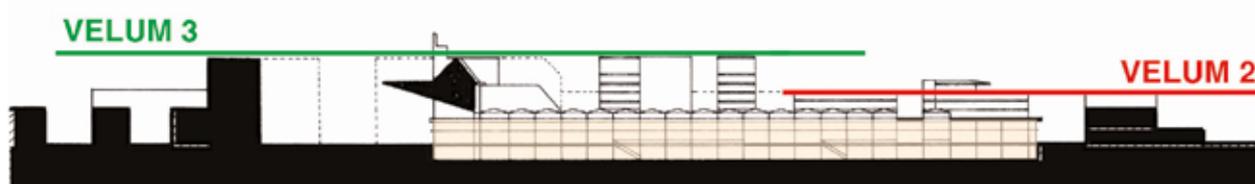
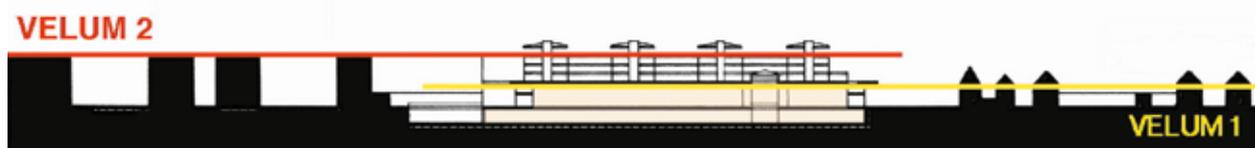
C'est ainsi que dans l'îlot Nord seuls 3 immeubles de 7 niveaux seront implantés, présentant des transparences, les vues longues transversales, et l'ensoleillement des riverains. La surface disponible sur le socle est organisée en jardins suspendus, contribuant à rééquilibrer le quartier bien pauvre



en matière d'espaces verts.

Le vélum 2 incite à l'inverse à utiliser la typologie des villas, sorte de peigne alternant petits îlots et jardins intérieurs, l'excellente orientation permettant d'offrir terrasses et balcons plantés.

C'est ainsi que, par un travail quasiment chirurgical, sont finement greffées les volumétries du projet, en totale harmonie avec l'épannelage environnant, garantissant un équilibre des masses et créant des espaces urbains de grande qualité.





## A&M ARCHITECTURE

143, avenue Jean-Baptiste Clément - 92100 Boulogne - Tél. 01 46 04 57 55  
SARL au capital de 3 000 € - SIRET 788 887 826 000 14 - TVA : FR 667 88887826