



VILLE DE
LORIENT

MODERNISATION DU STADE YVES ALLAINMAT PARC DU MOUSTOIR

ATTRIBUTION DU CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE



DOSSIER DE PRESSE

Sommaire

☀ **Le contexte et les enjeux du projet (p.3) ;**

☀ **Le projet pour le stade Yves Allainmat et le parc sportif du Moustoir**

☀ **Réaménagement de la tribune d'honneur**

☀ **Un cadre de ciel unificateur**

☀ **En façade : continuité et variations**

☀ **Transformation du stade en parc sportif urbain**

☀ **Transformation écologique du stade Yves Allainmat**

☀ **Les étapes et les chiffres clés du projet (p.10) ;**

☀ **Le budget**

☀ **Le calendrier prévisionnel**

☀ **Le concours de maîtrise d'œuvre**

☀ **L'architecte lauréat (p13).**

Le contexte et les enjeux du projet :

Le stade Yves Allaimat, véritable écrin sportif de la ville, bien ancré au cœur de Lorient va entamer prochainement sa première phase de transformation et de modernisation. Tout commencera par le réaménagement de la tribune d'honneur, compte tenu de problèmes de vétusté. D'autres travaux suivront jusqu'en 2028 pour faire du Moustoir un parc sportif urbain complet, ouvert aux professionnels comme aux amateurs, moderne, ingénieux et innovant.

Le réaménagement du stade sera également l'occasion d'inscrire le parc dans la démarche de transition écologique.

L'ensemble, pensé comme un tout, décuplera les possibilités quotidiennes, sportives et festives du site et renouvellera les conditions d'accueil du Festival Interceltique.

La ville de Lorient a souhaité lancer un concours de maîtrise d'œuvre pour procéder aux travaux de modernisation du stade. Trois cabinets d'architectes ont été retenus, fin décembre 2022.

Place aujourd'hui à la divulgation de l'équipe gagnante.

Le dépôt du permis de construire se fera fin 2023 et un lancement des travaux aura lieu au deuxième semestre 2024.

Le stade disposera de 17 000 places commercialisables (au lieu de 16 500 actuellement) à la fin de sa restructuration.

L'enjeu principal de cette rénovation paysagère et fonctionnelle est d'offrir un ensemble attractif et exploitable au quotidien par les Lorientais. Un lieu de vie, de loisir, de balade et de sport bien sûr, aussi bien en famille, qu'entre amis, dans lequel les flux seront aisés et les équipements accessibles à tous.

Le projet pour le stade Yves Allainmat et le parc sportif du Moustoir :

Côté parc et paysage, le projet propose de casser l'orthogonalité existante pour faire onduler la nature.

Les choix formels pour la rénovation du stade accompagnent cette volonté de courbes, de dynamisme, d'un caractère plus organique.

Le Parc du Moustoir et ses aires sportives sont remodelés pour installer une cohérence d'ensemble sur le site.

Ouvert sur la ville, il profite de services implantés en pied du stade qui facilitent la vie quotidienne des usagers.

Son traitement paysager organique relie le centre-ville et le grand paysage en intégrant le skate-park avec la gestion des eaux et des flux. Porté par une topographie harmonieuse qui guide des promenades jumelles pour la glisse et les piétons, il est riche de milieux variés, du plus urbain au plus végétal.

Organique et généreux, avec un rapport au sol facile, il offre un paysage accueillant pour toutes les pratiques.

☀ **Réaménagement de la tribune d'honneur :**

Fermée de l'été 2017 à l'été 2020, pour des raisons de sécurité, la tribune d'honneur va être déconstruite à la rentrée 2024 et faire place à une nouvelle tribune, de même capacité (2 800 places dont 300 VIP), dotée d'un parking souterrain et divisée en trois niveaux : un pour les spectateurs, un pour les salons et le dernier dédié à la pratique sportive, ouvert à l'extérieur.

La hauteur sera la même que pour les trois autres, afin d'aboutir à une harmonie architecturale.

La fin des travaux est prévue pour le deuxième semestre 2025.

☀ **Un cadre de ciel unificateur :**

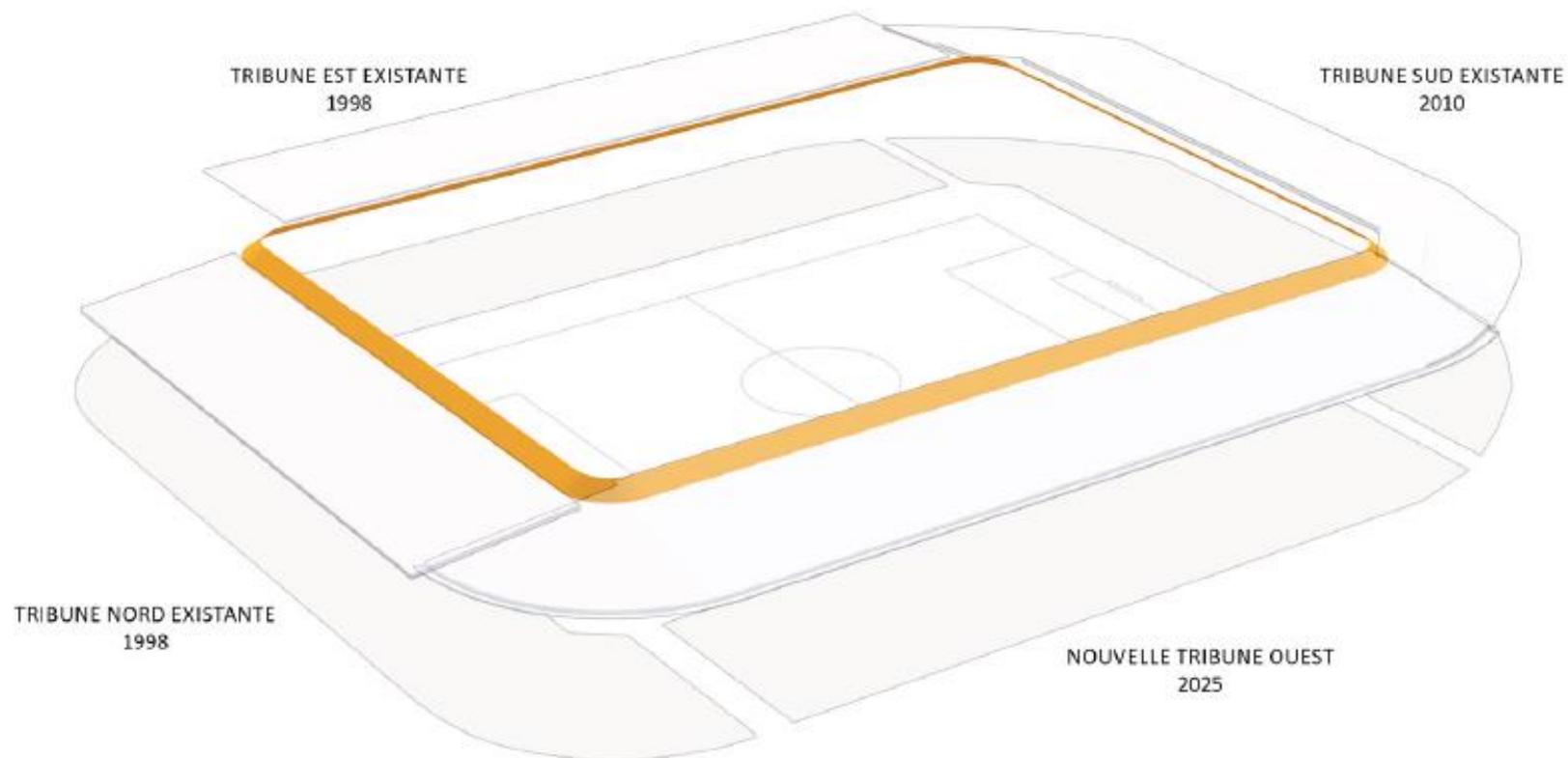
En son sein, un nouveau stade est donné à voir, avec une silhouette très identifiable dont la forme et les façades sont réinterprétées. L'arrondi existant en façade Sud est reproduit notamment aux angles Nord-Est et Nord-Ouest.

Par leurs époques et architectures différentes, les tribunes sont aujourd'hui quatre éléments disparates, de hauteur différente, sans cohésion ni logique. La création d'un cadre de ciel permet d'aligner les rives extérieures des toitures et d'offrir une délimitation claire du ciel, une ligne fédératrice unique à l'intérieur du stade. Ce cadre dissimule ainsi les différentes altimétries des nez de toitures derrière une façade inclinée vers le spectateur, lui donnant une impression d'harmonie et d'unité.

Aujourd'hui, le stade possède des mâts d'éclairage très hauts aux quatre angles. A la fois pollution visuelle pour le spectateur depuis l'intérieur du stade et pollution lumineuse pour la ville, il est proposé de les supprimer et de libérer les angles.

Ils seront remplacés par un système d'éclairage linéaire sur herse, permettant un meilleur confort, avec les puissances et homogénéité nécessaires aux exigences de l'UEFA.

Sans ces éléments verticaux disgracieux, le stade retrouve une horizontalité naturelle. En match, le cadre de ciel et la continuité des gradins focalisent le regard du spectateur sur l'aire de jeu. Depuis la ville, la volumétrie du stade est mieux intégrée et sa nouvelle silhouette cohérente est plus identifiable.



☀ **En façade : continuité et variations**

Afin de donner une unité à cet ensemble hétérogène de façades d'époques différentes, l'idée est de prolonger le concept de lames de bois présentes sur la façade Sud, la plus récente et la plus identifiable. Cette enveloppe de lames verticales fait le tour de l'enceinte et permet d'identifier le stade comme un objet architectural unitaire et unique.

Après l'angle Nord-Ouest, le système de lames toute hauteur est bien reconduit sur les façades Nord, angle Nord-Est et façade Est mais le bois est ici remplacé par de l'aluminium.

Ce changement de matériau allège l'intervention sur les façades existantes et enrichit l'ensemble d'une variation.

Pour affirmer son caractère urbain, la nouvelle façade Ouest se veut plus ouverte sur la ville et le quartier.

Une grande ouverture est aménagée sur la nouvelle tribune avec une façade légère et transparente en membrane ETFE (éthylène tétrafluoroéthylène).

Cette transparence donne à voir les usages de la tribune et du stade, le fait vivre depuis l'extérieur, tout en protégeant avec la nouvelle tribune l'intérieur du stade des vents Sud-Ouest à Nord.





Perspective intérieure depuis les salons

☀ **Transformation du stade en parc sportif urbain :**

Le parcage visiteurs va être transféré en tribune Nord pour faire place à un espace à deux niveaux (une salle polyvalente et une autre de sport) dont l'accès sera indépendant de celui du stade.

L'angle Nord-Est sera, quant à lui, doté d'un niveau pouvant accueillir une terrasse-bar ou une autre salle sportive, tandis que le terrain adjacent au stade sera transformé en plaine sportive.

L'objectif est de faire vivre le stade à l'année grâce à la présence de structures associatives, en dehors des matchs de football.

Le projet global s'inscrit ainsi dans une logique d'ouverture des activités sportives ou culturelles auprès d'un plus large public avec la création de ces nouveaux espaces (salle polyvalente, petit gymnase et restructuration des espaces extérieurs destinés à accueillir des activités sportives de plein air).

☀ **Transformation écologique du stade Yves Allainmat :**

Rénover, c'est créer en respectant l'existant, trouver la solution architecturale simple et lisible qui transforme et confère une nouvelle écriture porteuse d'image et de renouveau. C'est le cas pour le parc paysager et ses équipements et surtout pour l'architecture du stade.

Il a été conçu ici, un nouvel élément architectural sans nier l'histoire du lieu, au contraire, l'objectif est de mettre en relation les différents éléments bâtis existants et leurs époques de réalisation (années 1998-99 pour les tribunes Est et Nord, 2010 pour la tribune Sud). Le choix de conserver certaines parties du stade quasiment intactes donne d'emblée la logique formelle de l'ensemble. Cette démarche participe d'une volonté de sobriété architecturale, économique et développement durable.

La seule partie « neuve » est la tribune historique Ouest, dont la reconstruction est sous le signe de l'optimisation structurelle des principes constructifs (structures primaire et secondaire) et des choix de matériaux optimisés, aboutissant à une structure mixte (bois-métal, béton). Ces choix mènent à une légèreté significative ainsi qu'à une réduction substantielle de l'empreinte carbone de l'opération et une économie financière substantielle.

D'autres choix architecturaux et techniques participent de cette démarche environnementale poussée, tels que le traitement soigneux de l'enveloppe thermique performante (souvent complexe dans un stade), le traitement des eaux, l'intégration urbaine, le confort, la flexibilité et possibilité d'extension du stade pour anticiper les besoins dans l'avenir.

La nouvelle tribune sera dotée de 2000 m² de panneaux photovoltaïques en autoconsommation, tandis qu'une centrale solaire thermique de 600 à 1 000 m² sera installée sous la forme d'une ombrière recouvrant une partie de la plaine de jeux. Leur production de chaleur sera utilisée pour la pelouse et la piscine ; et celle d'électricité pour la piscine, l'Hôtel de Ville et le Grand Théâtre.

En opposition au principe historique du « tout tuyau », les nouveaux enjeux sont le rétablissement de la porosité de la ville afin de revenir au plus près du cycle naturel de l'eau. L'eau de pluie est valorisée jusqu'à son infiltration. Celle-ci pourra pénétrer dans les surfaces végétalisées et les noues, nécessaires pour éviter les rejets dans le réseau. Ce système d'infiltration sera complété par un système de récupération d'eau de pluie. Elles seront collectées afin de les utiliser pour l'alimentation en eau du stade (couvrir notamment une partie des besoins d'arrosage de la pelouse).

Le futur du stade Yves Allainmat aura ainsi vocation à devenir « *un des stades les plus écologiques de France* », pose **Fabrice Loher, maire de la ville de Lorient.**

PERFORMANCES ENERGETIQUES

Production d'Énergie et Performances énergétique :

- Installation panneaux photovoltaïques sur toiture neuve (2000 m²)
- PAC Air, en attendant le raccordement au réseau urbain local
- Ventilation double flux à récupération d'énergie
- Isolation renforcée

Ventilation naturelle :

- Espaces thermiques R+1 salons de réceptions : Ventilation par châssis ouvrants côté façade rue et par portes côté terrain d'évolution
- Espaces grand Public RDC : Balayage naturel par portes principales grillagées en façade et vomitoires ouverts sur terrain d'évolution
- Espaces fermés de l'angle Nord - Ouest (R+1 salle polyvalente, R+2 salle de sport) : Ventilation par châssis ouvrant cote façade rue et châssis ouvrants sur terrain d'évolution

CONFORT

- Protection au vent sur la totalité des terrasses
- Confort thermique des espaces (Isolation renforcée des parois thermique, ventilation naturelle des espaces)
- Confort visuel (nouveau système d'éclairage du terrain d'évolution)
- Isolation acoustique renforcée des salons
- Protection charpente contre les oiseaux

NATURE ET BIODIVERSITE

- Traitement des eaux de pluie
- Récupération et stockage des eaux de pluie sous les gradins
- Réutilisation pour l'arrosage du terrain d'évolution et sanitaires

BAS CARBONE

Optimisation des structure primaires (réduction empreinte carbone) + Emploi de matériaux biosourcés sur la Tribune Ouest :

- Toiture :
 - Charpente en treillis métallique (au lieu d'une structure en PRS, gain en poids d'acier d'environ 30%)
- Bâtiment :
 - Structure mixte : plancher bois - béton
 - Poteaux et contreventement en profils métalliques
- Gradins :
 - Crémaillères en béton armé (béton bas carbone)
 - Gradin en béton armé préfabriqué (béton bas carbone)
 - Infrastructure en béton armé (béton bas carbone)

Optimisation de structures secondaires (réduction empreinte carbone) :

- Emploi de matériaux biosourcés
- Allèges en FOB + isolant biosourcé
- Façade légère transparente en structure sous-tendue en membrane ETFE (résistante pour protection pluie et vent)

Flexibilité des espaces proposée:

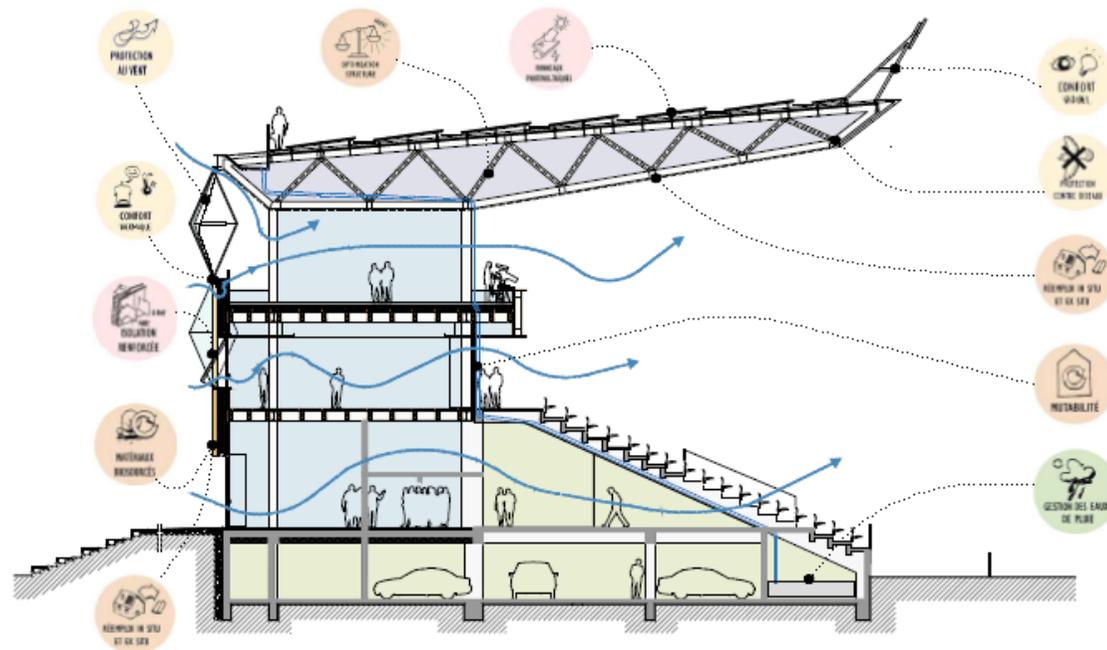
- Extension des salons sur les terrasses R+1 et sur terrasse R+2 possible

Réemploi (Urban mining) et réutilisation d'éléments de la déconstruction de la tribune historique :

- Plafond tendu en sous face de charpente métallique
- Protection contre les oiseaux
- Création d'une surface translucide pour diffuser la lumière colorée, projeté lors des matchs ou lors du FIL par des projecteur LED
- Recherche de matériaux de recyclage pour utilisation (Ex. Voiles de bateaux, mailles métalliques industrielles, plafonds tendus de récupération de type Batiline, etc.).

Réemploi partiel d'aluminium recyclé pour les profils en lames verticales sur tribunes existantes Nord et Est.

Réutilisation partielle des gradins de la tribune Ouest déconstruite pour le réaménagement des espaces extérieurs (gradins talus rue Jean Le Coutaller et le talus face à la tribune nord)



☀ **Les étapes et les chiffres clés du projet :**

☀ **Le budget :**

Le montant global de l'opération est estimé à 41,57 M€ HT (valeur juillet 2022).

La modernisation du stade Yves Allainmat se traduit par une construction et des aménagements par phase de la nouvelle tribune, des angles, des aménagements intérieurs et des espaces extérieurs, pour un coût estimé de travaux de 36,13 M€ HT dont 24,33 M€ HT dès la phase 1.

☀ **Le calendrier prévisionnel :**

Phase 1 (2024-2026)	Phase 2 (2027)	Phase 3 (2028)
<ul style="list-style-type: none">☀ Déconstruction de l'ancienne tribune d'honneur ;☀ Construction de la nouvelle tribune d'honneur ;☀ Aménagement de la zone visiteurs en tribune Nord ;☀ Aménagement des espaces extérieurs dont le skate park.	<ul style="list-style-type: none">☀ Construction de l'angle Nord-Ouest avec 2 niveaux (salle polyvalente et salle de sport).	<ul style="list-style-type: none">☀ Réaménagement de l'angle Nord-Est avec une plateforme terrasse-bar et/ou salle sportive ;☀ Traitement des façades urbaines ;☀ Raccordement des parvis et achèvement des espaces extérieurs.



Le concours de maîtrise d'œuvre

Le concours a été organisé en deux étapes.

La première a été un appel à candidatures suivi d'une sélection par un jury de trois équipes d'architectes mandataires.

Le Conseil Municipal du 9 février 2023 a été saisi pour approuver ce choix.

Les trois équipes d'architectes mandataires admises à concourir pour la maîtrise d'œuvre de la modernisation du stade Yves Allainmat ont été les suivantes :

- Atelier d'architecture Chaix & Morel et associés : 6, rue des haies, 75020 Paris.
- AIA architectes : 13, boulevard Jean Monnet espace Ter, 56260 Larmor-Plage.
- POPULOUS France : 48, rue du Château d'Eau, 75010 Paris.

La seconde étape a été la formalisation des offres par ces trois équipes d'architectes mandataires ; l'analyse et le classement des offres par un jury et l'organisation d'auditions-négociations.

Ces trois équipes ont visité le stade et ses abords les 11 janvier, 8 février et 23 février et ont remis leurs prestations de concours de type « Esquisse + » avant le 17 avril 2023. Les trois projets remis ont été transmis chez un huissier puis anonymisés et désignés par les codes suivants : A, B, C.

Le jury de concours s'est à nouveau réuni le 5 juin 2023 pour examiner les trois projets remis par les candidats.

Ces projets ont été analysés et classés selon les critères suivants :

- ✓ Qualité architecturale, paysagère et insertion dans le site ;
- ✓ Qualité de l'organisation fonctionnelle de l'équipement ;
- ✓ Qualité environnementale et choix technique ;
- ✓ La compatibilité du projet en termes de phasage des travaux et de planning chantier ;
- ✓ La compatibilité du projet avec l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux, appréciée en fonction de la crédibilité des estimations financières et de l'adéquation du projet avec l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux.

Sur cette base, le jury a émis un avis collégial motivé et a retenu à **l'unanimité le projet B.**

Le jury propose de verser le montant de la prime de 206 000€ HT aux participants non retenus et ayant remis des prestations conformes au règlement du concours fixé par le Conseil Municipal du 28 septembre 2022.

L'architecte lauréat

Le lauréat retenu par le Conseil Municipal du 29 juin 2023 pour la rénovation du stade Yves Allainmat et du parc du Moustoir est ainsi **l'agence Chaix et Morel**, situé à Paris.

Ils ont travaillé notamment sur le projet de rénovation et d'extension du stade Geoffroy-Guichard à Saint-Etienne et sur le nouveau complexe sportif de Roland-Garros.

La nouvelle direction composée de Rémi Lichnerowicz, Walter Grasmug, Jan Horst et Pierre Cornil, entourée d'une équipe dynamique et investie, prend le relais des fondateurs (Philippe Chaix et Jean-Paul Morel) pour assurer le renouveau de l'atelier, le changement dans la continuité et conduire cette agence d'expérience vers l'avenir.



Service de presse

Direction de la communication

Ville de Lorient



Contact presse :

Marie-Ange Juet

Tél. : 02.97.02.23.07 / 06.99.01.66.52

Mail : majuet@lorient.bzh