



Le Chai à vin réinventé : un nouveau pôle de loisirs à la reconquête de la zone portuaire

L'appel à projets « Réinventer la Seine » invitait des équipes du monde entier à proposer de nouveaux usages pour 35 sites répartis le long de l'Axe Seine. A Rouen, c'est particulièrement les propositions pour le Chai à vin qui ont retenu l'attention. En effet, un projet de pôle de loisirs autour d'un casino, permettant d'offrir une nouvelle vie à ce bâtiment historique emblématique du patrimoine rouennais, pourrait voir le jour.

Un bâtiment emblématique du patrimoine portuaire réinventé en un pôle multi-événementiel ouvert à tous

Edifié après la Seconde Guerre mondiale afin de stocker des vins d'Algérie, le Chai à vin est un bâtiment emblématique du patrimoine rouennais. Il demeure aujourd'hui le plus grand chai construit en Europe. La Ville, le Grand Port Maritime et la Métropole de Rouen, ont souhaité lui donner un second souffle en l'intégrant au projet « Réinventer la Seine » dans l'esprit de valorisation du patrimoine existant et de reconquête des friches industrielles portuaires.

Pour le Chai à vin, esplanade Saint-Gervais, Eiffage Construction associé au cabinet d'architectes Christophe Bidaud et Associés ainsi qu'au paysagiste Espace Libre, a proposé un projet de casino nouvelle génération offrant deux espaces de jeux ainsi qu'une variété d'activités, ouvertes à tous et librement accessibles depuis le hall principal, mêlant culture (musée des Arts Forains, espace cabaret) et mémoire du site (espace œnologique). En parallèle, la création d'un toit-terrasse (« roof-top ») ainsi que d'un espace entreprise avec une salle de séminaire sont proposés.

Sur le plan architectural, le projet entend à la fois valoriser l'identité du lieu en optimisant le fort potentiel du chai, tout en ouvrant la perspective sur l'esplanade grâce à un "nuage-écran" qui viendra entourer et sublimer le bâtiment d'origine dont la structure sera entièrement préservée. Cette structure relie le chai du nouveau parking qui sera créé et permet la création d'une grande terrasse offrant une vue unique largement ouverte sur la ville. Ce roof-top ainsi que les différents espaces culturels seront gratuits et ouverts à tous. Un musée des Arts Forains célébrera et prolongera la traditionnelle Foire Saint-Romain, qui accueille chaque année des centaines de milliers de visiteurs sur l'Esplanade Saint-Gervais, tandis qu'un espace de découverte œnologique, installé dans les anciennes cuves conservées dans leur intégralité, permettra de retracer l'histoire du lieu.

Ce projet de Chai réinventé, avec la Seine en perspective, répond au désir des collectivités rouennaises de reconquérir les bords de Seine, dans la continuité de la création de la promenade des Marégraphes sur la rive droite ou de l'aménagement, achevé cette année, des 3 kms de jardins-promenade des quais bas de la rive gauche, tout en valorisant le patrimoine historique de la ville.

Un fort potentiel d'attractivité et de création d'emplois

L'offre d'établissements de jeux sur l'Axe Seine est limitée puisqu'aucun casino n'est accessible à moins de 60 km de Rouen. L'établissement situé à Forges-les-Eaux est aujourd'hui le seul existant entre la région parisienne (un seul casino à Enghien-les-Bains) et la Côte. De plus, le chai jouit d'une situation géographique qui lui confère une très bonne accessibilité routière, fluviale et maritime (terminal de croisière). C'est une réelle opportunité pour métropole rouennaise de se positionner sur ce secteur en complétant avec ce nouvel équipement son offre d'attractions et de loisirs, en cohérence avec sa politique de développement touristique et notamment de tourisme d'affaires. Les bons résultats du casino de Forges-les-Eaux, 13^{ème} au niveau national et qui accueille 350 000 visiteurs par an, démontrent un fort potentiel. L'établissement de Rouen pourra viser un niveau de fréquentation similaire, ce qui permettra la création de 300 à 400 emplois.

Le début d'une démarche

L'autorisation pour la création d'un casino est délivrée par le Ministère de l'Intérieur. Selon les textes en vigueur, le territoire doit remplir un certain nombre de critères que le territoire de la métropole est en mesure de satisfaire. Etape préalable importante, le territoire devra donc obtenir le classement en « station de tourisme ». Ce classement est l'acte par lequel, les pouvoirs publics reconnaissent les efforts accomplis par une collectivité pour structurer une offre touristique adaptée et un accueil d'excellence. Ce classement, attribué par décret pour une durée de douze ans, suppose le respect d'une cinquantaine de critères démographiques, économiques et culturels : agglomération de plus de 500 000 habitants, seuil de logements classés, signalétique du centre et de l'office de tourisme depuis tous les points d'entrée de la ville, ouverture de l'office de tourisme tous les jours entre avril et la Toussaint, mesures de ramassage des déchets supplémentaires lors de manifestations, accessibilité des transports en commun, mesures de sécurité prises lors d'évènements, mesures de prévention (alcool, vitesse...). Le territoire va donc s'engager dans cette démarche qui prolongera la politique de développement touristique de la Métropole.

EN BREF :

Projet de casino nouvelle génération :

- Espaces sous contrôle d'identité (RDC et 1er étage) et espaces en libre accès (étages) dont les flux restent séparés : les espaces de jeux : salle des machines à sous (1000m²), salle des jeux de table (390m²) et espaces de détente associés (bar-snacking de 190m², bar-salon de 50m², fumoirs -60m²)
- Espaces en accès libre et gratuit :
 - > Le roof-top avec une terrasse de 900m²
 - > Les deux restaurants panoramiques
 - > Le Cabaret (espace polyvalent de 160m² pour des spectacles variés dont possibilité de dîners-spectacles, pour une centaine de personnes)
 - > L'espace Entreprises (espace modulaire de 400m² pour des séminaires / formations de 300 personnes environ, mutualisable avec d'autres espaces du bâtiment lors d'événements ponctuels)
 - > Les musées (Musée des Arts Forains et espace de découverte œnologique)
- Parking silo (bâtiment ouvragé au-dessus de la voirie) de 540 places, construit à côté du chai

Un nouvel appel à projets sur l'espace 105

Sur le territoire du Pôle Métropolitain Rouen Seine Eure, ce sont donc deux projets très ambitieux, notamment par le montant des investissements privés qui pourraient être engagés, qui ont été retenus. Le projet lauréat sur les deux sites « Passe marinière » et « Lac du Mesnil », à Léry Poses, prévoit ainsi la création d'un complexe hôtelier-lodges lacustres-port de plaisance, qui viendra renforcer la dynamique d'activités en plein essor – tourisme de nature, tourisme d'affaires, plaisance – dans l'environnement naturel préservé d'une des plus belles boucles de la Seine normande.

Bien que certains sites proposés, comme les appontements quai Jeanne d'Arc ou île de la Poterie, n'aient pas fait l'objet de dépôts de dossiers car correspondant imparfaitement à la logique de Réinventer la Seine, l'appel à projets a initié une dynamique qui mènera à la concrétisation de projets sur les sites Saint Paul et îlot B de l'écoquartier Flaubert.

De la même manière, sur l'espace de l'ancien hangar 105, de nombreuses manifestations d'intérêt sont parvenues en dehors des délais de Réinventer la Seine. Cette situation conduit la Métropole Rouen Normandie, la Ville de Rouen, et HAROPA – Port de Rouen à **relancer prochainement un nouvel appel à projets commun** qui mènera à l'aménagement de ce site à fort potentiel, à proximité immédiate du centre-ville et d'un nouvel axe de transports en commun à haut niveau de service (opérationnel en 2019), sur des quais de la rive gauche qui achèvent leur métamorphose avec l'arrivée des nouveaux hangars 107 et 108.



CONTACTS PRESSE :

Métropole Rouen Normandie

Perrine BINET

perrine.binet@metropole-rouen-normandie.fr

02 32 76 84 24

Ville de Rouen

Morgan LEVARLET

cabinetdumaire@rouen.fr

02 35 08 69 38

Port de Rouen

Agostinho DA SILVA

agostinho.dasilva@haropaports.com

02 35 52 54 42 - 06 85 93 62 16