

CÔTÉ SEYNE HISSE LES VOILES

Bienvvenue à bord de Côté Seyne aux portes de Toulon. La nouvelle coque est fin prête pour accueillir les 5 millions de visiteurs attendus. L'inauguration de l'extension-rénovation s'est déroulée le 6 octobre dernier.

Revu de fond en comble, Côté Seyne s'agrandit et se rénove pour rivaliser avec la concurrence. Un chantier de longue haleine qui aura nécessité 18 mois et 30 millions d'euros, dont une partie consacrée à la création d'un nouveau parking.



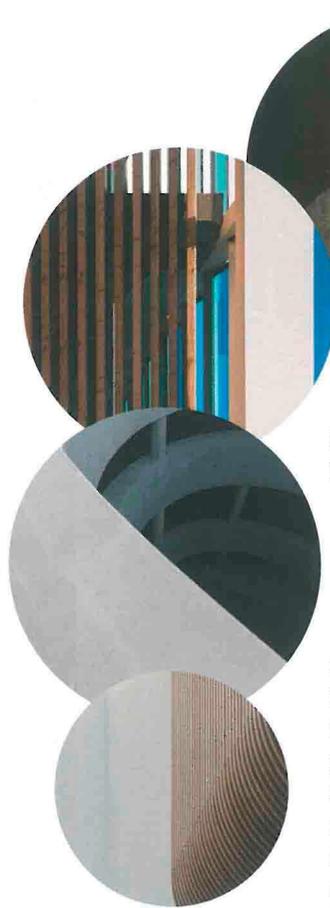
Moderne : c'est le mot qui vient à l'esprit quand on pénètre dans le centre Auchan de La Seyne-sur-Mer. Voulant séduire une clientèle plus jeune, l'établissement s'est doté d'un univers très contemporain. Des appliques tombent littéralement du plafond, diffusant un éclairage doux, le design se veut très épuré, les travelators sont discrètement rétroéclairés...

Immochan a particulièrement voulu soigner le design du nouveau bâtiment. A la barre, l'agence d'architecture Cardete Huet, qui a notamment dessiné les hangars de l'Airbus A380 et A350. Le thème retenu est celui de la mer. Les visiteurs plongent d'entrée de jeu dans cet univers marin grâce à la façade. Son traitement est pour le moins original : il consiste en deux niveaux de lames de verres colorées dans un dégradé de bleus. Ces brise-soleil, posés sur des axes verticaux, sont disposés avec un angle de rotation de 5°, donnant ainsi le sentiment de pivoter les uns vis-à-vis des autres. Comme une houle qui déferle.

Devant l'entrée principale, un bateau en bois accueille de belle manière le public. Deux placettes extérieures, créées aux deux extrémités du nouveau mail, font office de ponton, avec sols et façades en bois. Elles coïncident avec deux entrées et hébergent des restaurants avec terrasses. Quant à la troisième entrée, baptisée Porte Marine, elle est desservie par le parking historique et alimente l'hypermarché Auchan, qui connaît au passage quelques changements : extension de 1 100 m², lifting intérieur et arrivée du drive.

Très ouvert sur l'extérieur, le centre commercial cherche véritablement à

s'arrimer au centre-ville, en créant de vraies connexions entre les espaces publics environnants et son intérieur. Dans cet esprit, l'immobilière a engagé d'importants travaux dans la requalification des voies qui bordent son établissement avec, entre autres, la création de deux giratoires. Egalement, en rendant ses enseignes visibles depuis l'extérieur, Côté Seyne renforce son attractivité. Sans oublier l'allée paysagère et piétonne qui s'étale tout le long du bâtiment, faisant office de promenade. Conformément à l'esprit «Happy Life», développé par Immochan. A l'intérieur, le mail principal est baigné d'une lumière naturelle grâce à la mise



Les architectes ont principalement employé des matériaux nobles, comme le bois, très présent en façade.

en place d'un vaste atrium de 13 m de large, de garde-corps discrets, d'un éclairage doux et d'un design épuré. Le motif maritime se décline tout au long du parcours visiteur, au travers d'une charte graphique très identifiable. On retrouve notamment le bois utilisé en façade. Un logo symbolisant des poissons entrelacés s'affiche à différents endroits. De petites ouvertures, façon hublot, ont aussi été réalisées. Enfin, des travelators, rétro-éclairés, rehaussent l'aspect qualitatif du centre. Ils constituent d'ailleurs l'un des points forts de Côté Seyne, emmenant les visiteurs sur le toit, à l'air libre, pour récupérer leurs voitures déposées dans le nouveau parking en silo. Là aussi, les architectes ont voulu trancher avec les zones de stationnement classiques, en insistant sur les couleurs (sol, poteaux, signalétique). Le fait d'habiller l'endroit avec des éléments de verre ajoute encore à l'aspect moderne et qualitatif du bâtiment. Les équipes de commercialisation ont particulièrement travaillé le mix de Côté Seyne, de manière à correspondre aux besoins de sa clientèle familiale et populaire. «Quinze pour cent est piétonne, issue des cités aux alentours, commente Jacques Lèze, nommé direc-

teur d'exploitation sur le site il y a un an et demi. Dans le détail, 65 % de notre visitorat provient des zones proches, comme Six-Fours, Bandol, Sanary... et le reste de La Ciotat. Ce qui nous a incités à miser sur une forte proportion d'indépendants et de franchisés. Sur un total de 45 boutiques (soit 31 boutiques supplémentaires !), 12 sont des indépendants ou des franchisés.» Il poursuit : «L'ensemble du site est commercialisé, la dernière enseigne, Devred, ayant été signée le jour de l'inauguration. Nous avons néanmoins deux baux précaires, ceux concernant les indépendants Betty Boots et Artypik, et nous recherchons activement à la place deux enseignes de prêt-à-porter féminin pour compléter notre offre.» Et contrer la concurrence... Juste en face. En effet, de l'autre côté de l'avenue Marcel-Paul se trouve la galerie marchande d'un Leclerc. Les deux établissements ont grandi tout en se marquant à la culotte et ce depuis les années 90. Mais avec cette rénovation-extension, Immochan marque des points, en multipliant par 4 sa surface marchande. Il se détache nettement du centre Leclerc vieillissant, qui capitalise surtout sur les enseignes du groupe Beaumanoir. Reste qu'on peut se poser la question du pourquoi de cette surabondance de mètres carrés commerciaux à cet endroit. Parce que la zone de chalandise se révèle particulièrement attractive, enregistrant une croissance des ménages en hausse

La façade, tout en courbes, rappelle une vague qui déferle. Le bois fait référence à la coque du bateau, tandis que l'eau est représentée par le bandeau de verre coloré qui court tout le long du bâtiment.



UN BEAU BATEAU EN CENTRE-VILLE

Identité : Côté Seyne

Adresse : La Seyne-sur-Mer (Toulon)

Date de création : 1973

Date de reprise par Immochan : 1997

Surface avant extension : 1 300 m²

Superficie après extension : 6 450 m² Gla

Offre avant extension : 19 magasins

Offre après extension : 45 magasins

dont 31 nouvelles enseignes. Master Café, RougeGorge, Orange, Deli Shoes, Chaussport, Z, Sephora, Armand Thierry, Cleor, Make Up Story's, Brioche Dorée, Lpb, Bleu Libellule, City Mode Pap, Morgan, Promod, Jules, Brice, Kry, Memphis Coffee, Calzedonia, Leonidas, Histoire d'Or, Rita (bijouterie fantaisie), Pascal Coste, Tape à l'CEil, Betty Boots, Artypik, Devred..., une crêperie et, La Sahna (brasserie) et 3 restaurants.

Durée des travaux : 18 mois

Zone de chalandise : 370 000

habitants allant de Toulon à La Ciotat

Nombre de places de parking après

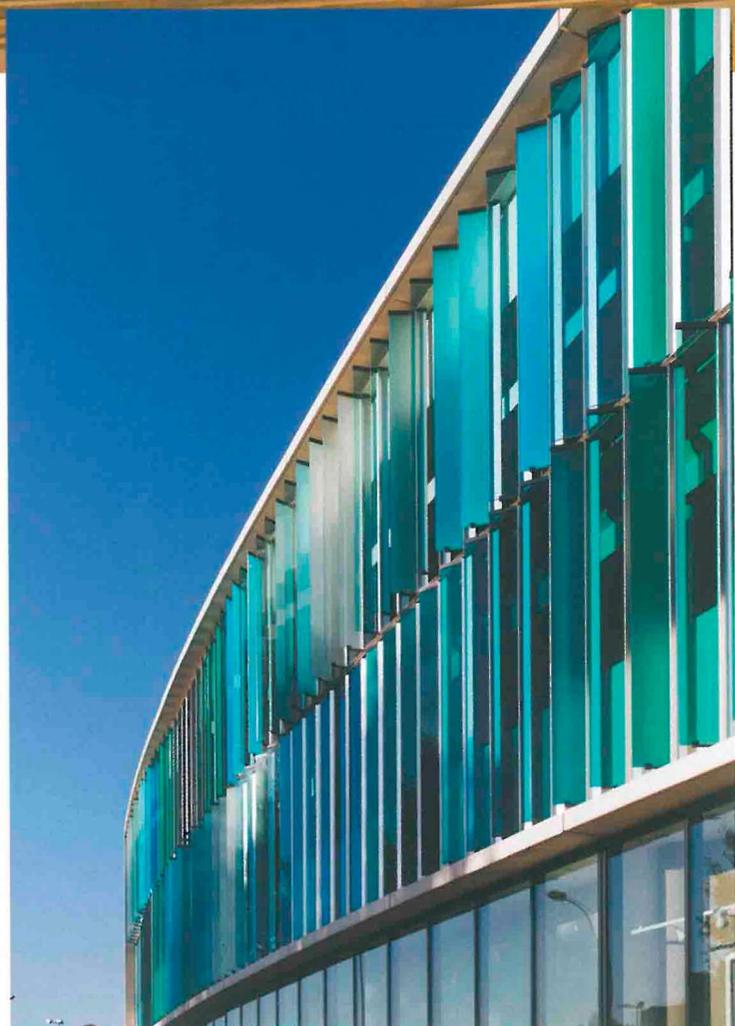
extension : 1 730, dont 670 en silo

Investissement : 30 millions

Architecte : Cardete Huet

Architectes Sud-Est

S'intégrant dans un projet de renouveau urbain lancé par la ville, l'aspect architectural du centre traduit la volonté d'ouverture de la galerie sur l'extérieur. En libérant de la place pour les piétons, à l'image de ces placettes «pontons» qui font le lien entre les espaces publics et le mail.



Très tendance, des brise-soleil colorés sont utilisés pour symboliser la houle. Mission réussie : le dégradé de bleus, allié aux oscillations des lames de verre, donne un joli mouvement à l'ensemble.



de 10 % depuis 1999. Sans oublier le poids touristique de la région Paca. Les professionnels de l'immobilier évaluent ainsi un niveau particulièrement élevé de résidences secondaires, 19,4 % contre 9,7 % en moyenne nationale.

A quelques kilomètres de là, d'autres centres pourraient faire de l'ombre à Côté Seyne, comme Grand Var, par exemple. «Non, rétorque Jacques Lèze : il est situé de l'autre côté de la ville et peu de gens traversent Toulon pour faire leur shopping, en raison des bouchons.» Et quid de Carrefour Ollioules ? Légèrement plus grand, avec 48 boutiques, il rayonne plutôt dans le Nord-Ouest toulonnais. Et côté est ? On ne sait pas encore. Une nouvelle concurrence arrive avec l'Avenue 83, d'Altarea, qui proposera un cinéma Pathé de 16 salles, 12 moyennes surfaces, 60 boutiques et kiosques... Réponse au printemps 2016, date de son ouverture au public.

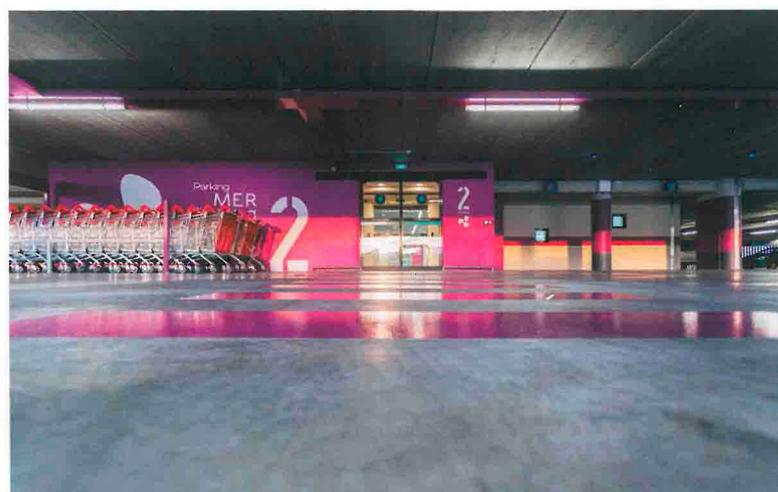
Christelle Magaud

HUIT MOIS AVANT DE SE REMETTRE À FLOT

Initialement prévue il y a un an, l'inauguration de Côté Seyne avait été reportée pour cause d'accident, survenu quelques jours avant l'événement, le 24 septembre 2014. Une poutre avait lâché et un travelator était tombé. Une erreur de mise en œuvre, évoque Immochan, mais des enquêtes sont toujours en cours pour déterminer les responsabilités... Causant beaucoup de dégâts, cette chute avait contraint le centre à fermer ses portes, jusqu'au 5 décembre, date de sa réouverture mais partielle seulement. Huit long mois ont ensuite été nécessaires pour refaire le chantier. Pour cette raison, la réouverture totale du mall a seulement pu s'effectuer le 22 mai dernier.

Des sièges arrondis, en forme de galets, des petits jardins intérieurs, des rais lumineux insérés un peu partout... Autant de détails qui contribuent à rehausser la qualité d'accueil de l'établissement.

Des parkings on ne peut plus colorés (ci-dessous), avec des signalétiques dans des tonalités tendance donnent un côté pimpant à une zone traditionnellement terne et plutôt anxiogène.

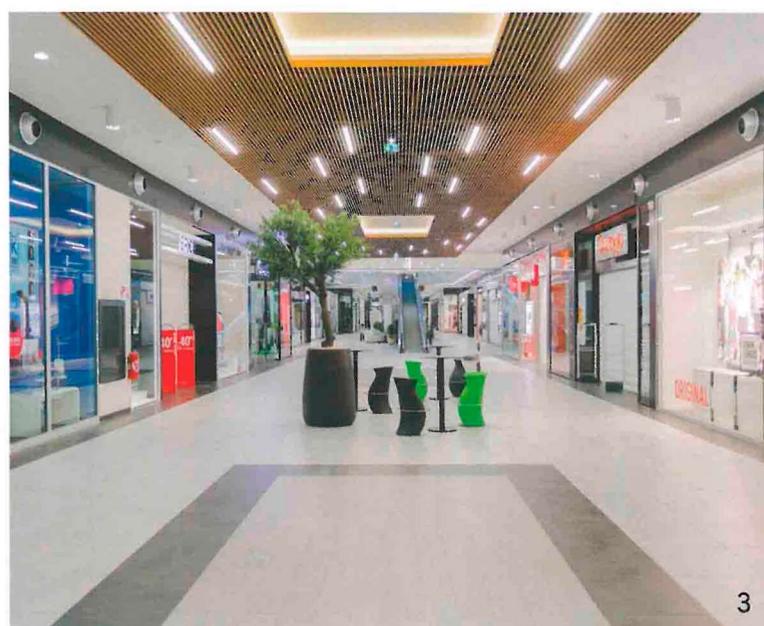




1



2



3



4



5

1 - Un escalator léger monte au parking en silo à l'architecture urbaine. Situé au-dessus de la galerie marchande, il comprend trois niveaux à l'air libre.

2 - Des petits coins cosy et chaleureux sont aménagés, juste en dessous de l'atrium, pour offrir un moment de détente dans les meilleures conditions.

3 - Le mail de la galerie existante a complètement été métamorphosé, pour mettre aussi en évidence le thème de la mer, en harmonie avec ceux créés dans l'extension. D'où les plafonds réaménagés avec une coque en bois, par exemple.

4 - 5 - Le mail est baigné d'une lumière naturelle grâce à un atrium de 13 m de large. Il offre une vraie respiration au centre, de même que les petites embrasures dans les murs, comparables à de petits hublots sur un bateau.

6 - L'usage du béton blond et du bois donne un aspect doux et accueillant au centre, qui, comptant sur cette ambiance réussie, vise 5 millions de visiteurs.



6