

ARCHITECTURE Le « plus grand centre commercial de plain-pied d'Europe » s'apprête à ouvrir près de l'aéroport de Roissy (95). Visite guidée

Un bâtiment-ville au pied des pistes

BERTRAND GRÉCO

Son nom sonne comme une œuvre de science-fiction. Aéroville se distingue aussi par son échelle monumentale, un bâtiment de 110.000 m² à l'architecture avant-gardiste, plus grand que le quartier du Forum des Halles à Paris (jardins compris). Ce sera « le plus grand centre commercial de plain-pied d'Europe, le premier en France », assure Eric Houvriez, le directeur de programme chez Unibail-Rodamco, qui a investi 300 millions d'euros dans ce projet. Situé aux pieds des pistes de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, à côté de l'autoroute A1, ce mastodonte en construction doit ouvrir ses portes le 17 octobre 2013. Il abritera 205 boutiques, une trentaine de restaurants, un hypermarché Auchan (avec service Drive), le deuxième plus grand Marks & Spencer de France et le premier EuropaCorp Live, nouveau concept de cinéma développé par Luc Besson (12 salles, 2.500 fauteuils).

► DEUX MILLE CINQ CENTS EMPLOIS NON DÉLOCALISABLES

À cheval sur deux départements et deux communes, Tremblay-en-France (93) et Roissy-en-France (95), Aéroville a de grandes ambitions. Les promoteurs misent sur une fréquentation de 12 millions de personnes par an. Avec ouverture le dimanche. De quoi faire frémir les concurrents directs, tel le centre commercial O'Parinor à Aulnay-Sous-Bois, et les petits commerces des villes alentour. « Que la chambre de commerce autorise des programmes aussi gigantesques, c'est de la folie », observe Henri Felice, président de l'association des Vitrites d'Aulnay. L'effet sera désastreux pour les centres-villes des petites communes voisines, comme Le Blanc-Mesnil, Mitry-Mory ou Villeparisis. »

Chez Unibail, on vise trois catégories de clients : les 1,8 million d'habitants vivant « à moins de trente minutes », dont 300.000



L'architecture d'Aéroville s'inspire de l'univers aéroportuaire. Grand comme un tiers du quartier du Marais, le futur centre commercial, actuellement en chantier, doit être inauguré en octobre. DR

dans le secteur Senlis-Chantilly, les 120.000 salariés de la zone aéroportuaire, « à moins de dix minutes », et les voyageurs en transit dans les hôtels proches (2 millions de nuitées par an). Le groupe spécialisé dans l'immobilier commercial revendique un « projet consensuel », qui va créer 2.500 emplois non délocalisables ; « Certes, certains centres qui n'ont pas su se moderniser vont pâtir de notre arrivée, admet le directeur de programme. Car nous allons révolutionner le monde du commerce. De plus, nous nous implantons dans un environnement industriel – et pas sur des terres agricoles –, peu lisible sur le plan urbanistique, où nous apportons de la vie et du dynamisme. D'ailleurs, il n'y a pas eu de recours sur notre permis de construire. C'est rare... »

► UNE PROMENADE COUVERTE DE 1,3 KM

Pour l'heure, des centaines d'ouvriers s'activent sur un chantier hors normes. L'architecte Philippe Chiambaretta a conçu un bâtiment-

ville, avec ses rues – larges de 11 à 13 m, comme celles de Paris –, ses îlots, ses places... Une ville sans habitants, entièrement couverte, pour se prémunir du bruit des avions qui prennent leur envol juste au-dessus de l'édifice. Les rues intérieures seront baignées de lumière naturelle grâce à une verrière qui surplombe, à 10 ou 20 m de hauteur, l'ensemble du parcours, soit 1,3 km de « promenade » de plain-pied en forme de huit. L'architecte a aussi imaginé de prolonger ces rues jusqu'en façade : elles débouchent sur des « émergences », inspirées des « plugs » – ces passerelles qu'on emprunte pour embarquer –, pour rompre la « monotonie » du bâtiment.

L'une de ces « percées vers le ciel », accueillera un « aérobar » en mezzanine. Ce café événementiel proposera des manifestations autour de l'aéronautique et surtout une vue panoramique sur les pistes... et les avions qui décollent. Le design intérieur d'Aéroville est signé de l'agence Saguez&Partners.

« Nous avons créé cinq ambiances distinctes : africaine, balinaise, japonaise, scandinave et le terminal Cook, architecturé comme une grand-place d'Amérique latine », précise Jean-Philippe Cordina, directeur de création. Chaque zone géographique arborera ses matériaux propres : chêne, bambou ou marbre de Carrare, par exemple. Des œuvres d'artistes contemporains seront installées sous le vaste dôme des différentes places.

► DOUZE CINÉMAS OUVERTS LE SOIR

La zone des restaurants, elle, donnera sur le cinéma de Luc Besson. Elle restera ouverte jusqu'à minuit, contrairement au reste du centre commercial, qui fermera vers 20 heures. On pourra y manger en terrasse, même en hiver. Au centre, un piano-bar et des « kiosques gastronomiques », chapotés par un chef étoilé, proposeront des cours de cuisine et divers événements autour de la restauration. Des « ambiances sonores et olfactives » sont égale-

ment prévues, tels des « chuchotements évoquant l'Afrique ». Autant d'« expériences qu'on ne peut pas vivre sur Internet », insiste Eric Houvriez, conscient de la concurrence du e-commerce. Plutôt que de centre commercial, il préfère parler de « lieux de vie et de rencontres » ou de « voyage en 1^{re} classe ».

À l'extérieur, la façade en panneaux de verre sérigraphié reflète le ciel. « Elle est changeante, les nuages s'y promènent, les avions dansent sur le bâtiment », poétise Philippe Chiambaretta. Les 4.700 places de stationnement sont installées en sous-sol. La seule inquiétude reconvenue chez Unibail concerne d'ailleurs l'accès en voiture. Quelque 12 millions d'euros ont été déboursés pour l'aménagement de la voirie alentour. L'heure de pointe du vendredi soir sur l'A1 suscite aussi des appréhensions. Qu'importe, les promoteurs sont optimistes. Ils viennent de valider l'idée d'une enseigne géante sur le toit, visible depuis les hublots et depuis l'espace... sur Google Maps. ●