

le mensuel opérationnel des acteurs du développement et du renouvellement urbains

traits urbains

Ile-de-France : mieux aménager les berges
A quoi servent les **grandes consultations** ?
Bilbao : un modèle à l'épreuve du temps

Le commerce, producteur de ville



novembre 2011
12,50 € **50**

Aéroville : un « cœur de ville » de 80 000 m²

Unibail-Rodamco a posé, le 7 octobre 2011, la première pierre d'Aéroville, un centre commercial de 80 000 m² GLA, développé sur les communes de Tremblay-en-France et de Roissy-en-France, à proximité de l'hôtel Hyatt à Roissy. Un « ouvrage majeur de la taille de Vélizy 2 », selon Guillaume Poitrinal, président du directoire de la foncière. Développé dans le cadre d'un bail à construction de 70 ans sur un terrain appartenant à Aéroports de Paris (ADP), il doit répondre aux besoins de trois types de clients : les 120 000 salariés de la plateforme aéroportuaire, les touristes en transit (le site enregistre 6 000 nuitées hôtelières par jour) et les villes au nord de la plateforme (Chantilly, Compiègne, Senlis).

Si les dimensions sont restées identiques, le nouveau projet conçu par Philippe Chiambaretta (agence PCA) ne ressemble guère à celui de son prédécesseur, Christian de Portzamparc, datant des années 2004-2005. L'architecte a conçu un bâtiment de 110 000 m² Shon sur un seul niveau, imitant « un cœur de ville ». L'inclinaison naturelle du terrain a été mise à profit pour aménager une entrée piétonne de plain-pied et, à l'autre extrémité, un parking semi-enterré, relié au bâtiment par cinq « hubs ». « Le défi architectural », explique-t-il, « a été de concevoir une façade innovante qui divise le bâtiment en neuf blocs, chacun identifié par une lettre tatouée dans le verre », déclinant le nom du centre en rappelant les terminaux de l'aéroport. Unibail-Rodamco vise une certification BREEAM Excellent. Au total, le centre comprendra 200 boutiques et 20 moyen-



De la gauche vers la droite, au premier plan : André Toulouse, maire de Roissy-en-France, François Asensi, député-maire de Tremblay-en-France, Guillaume Poitrinal, président du directoire d'Unibail-Rodamco et Pierre Graff, président d'Aéroports de Paris.

nes surfaces, 25 restaurants et bars, un hypermarché Auchan de 5 000 m² de surface de vente et des services (crèche, services médicaux, conciergerie...). Il sera desservi par des navettes vers les terminaux et le parc de Villepinte. Un multiplexe de 12 salles, créé par EuropaCopr, devrait s'y ajouter.

Aéroville devrait ouvrir ses portes au second semestre 2013. L'investissement est estimé à 270 millions d'euros, auxquels s'ajoutera le loyer versé à ADP, qui a opté pour un loyer fixe complété d'une part variable, en fonction du chiffre d'affaires. Celui-ci devrait atteindre, en rythme de croisière, 450 000 à 500 000 euros par an.

Anne Peyret

Un rappel des terminaux de l'aéroport.



© Unibail-Rodamco / Arnaud Bouveret