



Vill'up

Vill'up, un concept unique associant loisirs détonants, shopping “tendance” et plaisirs de la bistronomie ; au sein du pôle culturel de La Villette, le nouveau “spot” commercial d'un Nord-Est parisien en plein renouveau

📍 Avec Vill'up, **Apsys innove de nouveau** dans le secteur de l'immobilier commercial en développant **un concept unique associant loisirs détonants, shopping “tendance” et plaisirs de la bistronomie, au sein d'un lieu magique et effervescent : le pôle culturel de La Villette. Nouvelle destination d'un Nord-Est parisien en plein renouveau**, Vill'up offrira à ses visiteurs **une expérience inédite et inoubliable**, lui permettant de s'adonner à ses loisirs préférés ou de découvrir des boutiques et restaurants “tendance” et décalés...

📍 **Le cadre exceptionnel de La Villette et plus particulièrement de la Cité des sciences et de l'industrie, œuvre de l'architecte Adrien Fainsilber, 4^e musée et 10^e lieu touristique le plus fréquenté de France**, se prête parfaitement à l'implantation d'un tel concept. Ainsi, en écho avec l'esprit et l'offre culturelle du site, Vill'up mixera commerces “tendance” et créatifs, loisirs détonants et animations spectaculaires, à destination notamment des enfants et des familles... Pôle d'attraction régional et même hexagonal, le projet a pour ambition de combler familles, jeunes, enfants, actifs et touristes mais également riverains et habitants du Nord-Est parisien. Vill'up accueillera **près de 9 millions de visiteurs par an** (source : étude Bérélice 2011).

📍 Le programme permet l'aménagement de la 4^e travée de la Cité des sciences et de l'industrie à Paris restée vide depuis l'origine. L'architecture du projet, respectueuse de l'identité du lieu, donne la priorité à la lumière et à l'ouverture de la 4^e travée sur son environnement : la Géode, le Parc de la Villette et le Parvis Nord. L'Atrium et la Grande Serre seront les points focaux du projet.

📍 Avec un démarrage des travaux début 2013 et une ouverture programmée à l'automne 2014, la Vill'up sera l'un des événements parisiens de 2014 ! À ce jour, la commercialisation s'élève à près de 70 %.

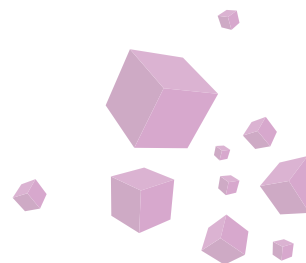
📍 « *Vill'up, au cœur du 19^e arrondissement de Paris, sera le lieu référent du shopping plaisir de l'Est parisien. Son positionnement atypique associe une offre de boutiques “tendance” et décalées et une expérience loisirs inédite et spectaculaire* », déclare Maurice Bansay, Président fondateur d'Apsys.





Vill'up

- 1/ LA VILLETTE, UN SITE UNIQUE POUR UN PROJET MAGIQUE.**
- 2/ VILL'UP, LE NOUVEAU « SPOT » COMMERCIAL ET ÉVÉNEMENTIEL DU NORD-EST PARISIEN.**
- 3/ UNE ARCHITECTURE QUI SUBLIME L'OFFRE ET LE LIEU.**
- 4/ LES ACTEURS DU PROJET.**
- 5/ QUELQUES REPÈRES.**



1/ LA VILLETTE,

un site unique pour un projet magique

A - La Villette : un pôle d'effervescence culturelle

● Situé à Paris (XIX^e), le site de La Villette a été construit sur la friche industrielle des anciens abattoirs de la capitale fermés en 1974 ; il s'étend sur 55 ha, de la Porte de la Villette à la Porte de Pantin. Fréquenté par 8 millions de visiteurs par an, il bénéficie d'une grande popularité comme lieu de détente et de loisirs, de culture et de divertissement, ce qui en fait l'un des 10 premiers sites touristiques français.

● Pôle culturel riche et global, il est constitué par le Parc de La Villette, la Grande Halle, la Cité de la musique, le Conservatoire national de musique et de danse, le Zénith, le Trabendo, le Cabaret Sauvage, le Théâtre Paris-Villette, la Géode et la Cité des sciences et de l'industrie (CSI), qui participent à la notoriété du lieu. Grand projet parisien, la Philharmonie, œuvre de Jean Nouvel centrée sur une salle de concert de 2 400 places, ouvrira en 2014 pour les 600 000 amateurs de musique attendus par an.

● **La Cité des sciences et de l'industrie figure, grâce à ses 3,1 millions de visiteurs annuels, au 4^e rang des musées les plus visités de France** (après Le Louvre, le Centre Pompidou, et Versailles). Ouverte en mars 1986, elle a pour mission de rendre accessible à tous les publics le développement des sciences, des techniques et du savoir-faire industriel. Ainsi, elle regroupe un grand nombre d'activités dédiées à **la culture scientifique et au loisir culturel** : expositions, bibliothèque, conférences et débats, médiation culturelle, traitement de l'actualité, espaces ressources ou de services et une offre exceptionnelle pour les enfants. Les équipes de la Cité des sciences proposent, dans ces différents espaces, des ateliers, jeux scientifiques, débats et conférences sur les enjeux contemporains.

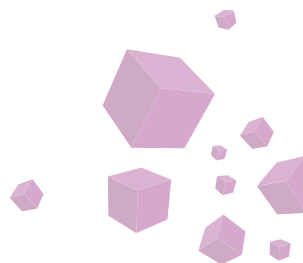
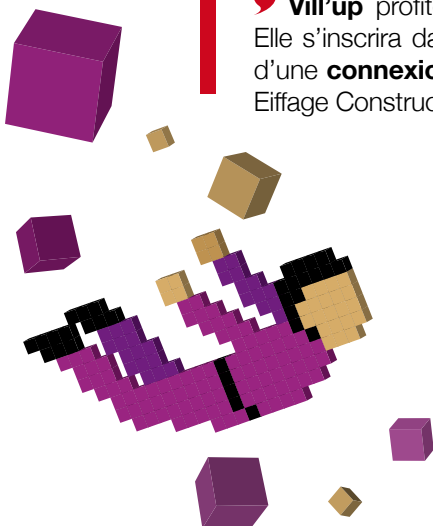
● Afin d'assurer durablement l'attractivité de la Cité des sciences et d'améliorer la qualité de l'accueil du public, **UNIVERSCIENCE** (l'établissement public qui gère le Palais de la découverte et la Cité des sciences et de l'industrie) a engagé **un vaste plan de rénovation**.

● Ce plan s'articule autour :

- de la **rénovation de l'offre culturelle** (et notamment de la Cité des Enfants) réalisée en 2009 ;
- de la **réhabilitation du bâtiment, de son parking** et de ses **abords** (parvis Nord, Parc de la Villette aux abords du Canal).

● La première tranche de cette rénovation réalisée en 2012 a eu pour objet l'amélioration des conditions d'accueil des visiteurs par la création d'un jardin sur le parvis nord, la simplification des accès à la Cité des sciences (accès principal au nord), un nouveau dispositif d'orientation (signalétique) et le réaménagement des services accueil du musée. **La modernisation du parking de 1 600 places est également programmée avec accès direct au projet Vill'up** ainsi que l'amélioration des liaisons avec le parc et ses manifestations.

● **Vill'up** profitera ainsi de ce **cadre exceptionnel** pour s'implanter sur 24 000 m² GLA. Elle s'inscrira dans la quatrième travée de la Cité des sciences et de l'industrie et bénéficiera d'une **connexion directe avec le musée**. Les travaux de construction réalisés par la société Eiffage Construction ont démarré début 2013 pour une ouverture à l'automne 2014.





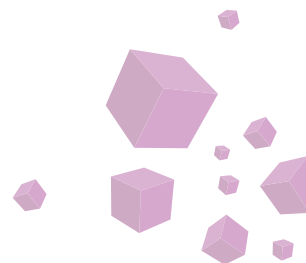
B - Le Nord-Est parisien en plein renouveau

📍 Le Nord-est parisien, **en plein renouveau démographique et urbain**, bénéficie d'une forte dynamique de développement. Sa profonde mutation urbaine permet de désenclaver cette zone en renforçant les liens entre les quartiers et les communes avoisinants et de faire émerger de nouveaux pôles économiques et culturels.



C - Une zone de chalandise d'1,4 million d'habitants à 20 minutes

📍 De par cette localisation unique, Vill'up jouira d'une **zone de chalandise de 1,4 million d'habitants à 20 minutes du projet**, dont près de 200 000 habitants à moins de 10 minutes (source Bérénice).



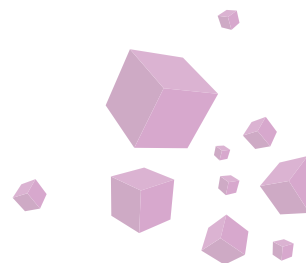


La redynamisation d'envergure engagée sur le Nord-est parisien renforcera la densification de la population à proximité du projet : **la population dans le XIX^e a augmenté de 8 %** entre 1999 et 2011. A noter une présence forte de **couples** (78 %) et de **familles avec enfants** (61 %) et une part de **CSP +** élevée sur cette zone (36,6 % sur l'IDF contre 25,4 % sur la France).

Les **actifs** (près de 17 000 actifs déjà présents à moins de 10 minutes à pied du site - source MC2, hors différents projets en cours de développement) représentent également un potentiel intéressant pour le projet. De nombreux sièges sociaux se trouvent à deux pas du projet : Club Med, Pierre & Vacances, OGF, Eurogem, Point P...



Enfin, les **visiteurs du site de La Villette** constituent également une cible très importante du projet (8,3 millions de visiteurs par an).



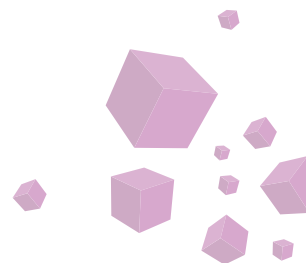
D - Une excellente accessibilité routière et en transports en commun

- Le projet bénéficie d'une excellente accessibilité routière et en transports en commun.



- Sa proximité immédiate avec le boulevard périphérique** le relie aux grands axes autoroutiers (A1, A3) et lui **apporte une visibilité et une accessibilité routière unique.**

- Le site de la Villette est desservi par 2 lignes de métro (les lignes 5 et 7), la ligne de tramway T3 dont la station « Porte de la Villette » est située face au musée et 7 lignes de bus. Il est également relié par le RER E (Eole) et bientôt la station de RER E Evangile (2015). Un parking souterrain de **1 600 places**, ouvert toute la semaine 24h/24, est disponible sous le musée. Des travaux de modernisation sont prévus en 2013 et **la nouvelle sortie piétonne principale du parking s'effectuera en plein cœur de Vill'up** drainant un flux naturel vers les boutiques et les restaurants.



2/ VILL'UP,

le nouveau « spot » commercial et événementiel du Nord-Est parisien

« Vill'up, au cœur du 19^e arrondissement de Paris, sera le lieu référent du shopping plaisir de l'Est Parisien. Son positionnement atypique associe une offre de boutiques "tendance" et décalées et une expérience loisirs inédite et spectaculaire », déclare Maurice Bansay, Président fondateur d'Apsys.

Selon les résultats d'une étude Bérénice réalisée fin 2011, la fréquentation attendue s'élèvera, à terme, à **8,7 millions de visiteurs par an**.

A - Vill'up : un concept unique associant loisirs détonants, shopping "tendance" et plaisirs de la bistronomie



Le projet développera 24 000 m² GLA de loisirs, commerces et restaurants proposant des thématiques par niveau (4 niveaux consacrés aux commerces et loisirs et 2 niveaux pour le cinéma Pathé), créant ainsi un pôle commercial et de loisirs structuré sur le site de la Villette. « Avec la volonté affirmée d'un positionnement atypique basé sur les loisirs et le shopping "tendance", Vill'up a pour ambition de devenir **la destination événementielle et commerciale**, référence parisienne en matière de loisirs et partie intégrante de la Cité des sciences et de l'industrie », précise Maurice Bansay, Président fondateur d'Apsys.

Cette ambition transparait dans le nom et le logo du projet « Vill'up ». **Pourquoi Vill'up ?** Pour jouer sur la notoriété de La Villette. Le nom et sa sonorisation indiquent immédiatement sa localisation et insistent clairement sur le côté urbain et parisien du projet. Le suffixe « up », quant à lui, introduit l'idée d'ascension, de verticalité (caractéristique architecturale du projet), d'ambition, d'action ! Le logo reprend les codes sémantiques du nom avec ce « up » en apostrophe qui apporte une note à la fois de gaieté et d'oxygène. Il véhicule les valeurs de ce futur centre qui sera urbain, ludique, aérien et effervescent.

Les principaux objectifs de Vill'up sont de :

- Renforcer la dimension loisirs du site en cohérence avec le musée ;
- Attirer les actifs et la population dense, en constante augmentation dans ce quartier en plein développement ;
- Répondre aux besoins et attentes de la population très familiale qui fréquente le site de La Villette, en complétant les segments d'offre insuffisamment représentés ou inexistantes ;
- Créer une référence parisienne et hexagonale inédite.

B - Un plan merchandising atypique et spectaculaire

Vill'up propose un positionnement résolument différent d'un projet classique de centre commercial. Son plan de merchandising atypique associe boutiques "tendance" et décalées, loisirs inédits et spectaculaires et plaisirs du fooding et de la bistronomie pour constituer **une offre spectaculaire et unique à Paris !**

Vill'up a pour ambition d'attirer les visiteurs du musée et du site de La Villette (familles, parisiens et touristes) ainsi que les riverains, les actifs travaillant à proximité du site et les habitants du Nord-Est parisien et des communes limitrophes. L'offre de loisirs de par sa qualité, et en particulier iFLY, assurera au projet un rayonnement régional voire hexagonal.

Le projet sera organisé en 4 grands pôles ouverts :

- **Le pôle Divertissement / Loisirs : locomotive du projet, une offre de loisirs à sensations fortes unique à Paris :**

- **le Cinéma Pathé**, avec ses 16 salles et 2 900 fauteuils, occupera le dernier niveau de l'atrium sur une surface de plus de 10 000 m². Depuis l'espace d'accueil, les spectateurs pourront admirer la structure de deux grandes salles suspendues. Grâce au développement du numérique, le cinéma Pathé de Vill'up garantira une qualité de projection exceptionnelle, tant au niveau de l'image que du son.

- **le simulateur de chute libre iFLY** occupera l'espace vertical face à la serre, créant ainsi **une animation exceptionnelle visible par tous, au cœur du projet.**



Événement **le plus spectaculaire et le plus attendu** de Vill'up, iFLY, tube vertical de 28,5 mètres de haut et 4,25 m de diamètre, permettra aux aventuriers de tout âge et de tout niveau de **vivre une expérience identique à la chute libre, dans un souffle approchant les 240 km/h.** Entièrement vitré, le tube iFLY sera visible par tous depuis les mails de l'espace commercial et depuis le Parc de la Villette.

Ce simulateur sera **la première opération réalisée en France** par Skyventure, leader mondial de la discipline, et sa 30^e installation dans le monde.

Créé par des champions mondiaux de chute libre, iFLY permettra, à tous ceux qui ont rêvé de voler un jour, de vivre le frisson de ce sport dans un environnement unique et sûr !



- le complexe multi-loisirs technologiques Moov'Box

Moov'Box est un complexe multi-loisirs de nouvelle génération qui regroupe de nombreuses activités issues des dernières innovations technologiques.



- **Le pôle restauration de 10 unités pour une surface de près de 2 000 m² :**

Ce pôle, en synergie directe avec le cinéma Pathé, est complété par des espaces snacking / café au niveau rez-de-chaussée. A ce jour, cinq belles enseignes ont déjà confirmé leur présence :

- Starbucks Coffee
- Memphis Coffee
- Sushi Kyo
- Brasserie H
- Subway

- **Le pôle famille / enfants :**

Positionné aux niveaux Parc et Musée, cet espace capitalisera en particulier sur le public familial (765 000 personnes, parents et enfants, ont visité la Cité des enfants en 2012).

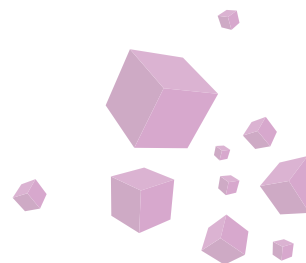


L'enseigne IDKIDS présentera à Vill'up son nouveau concept de magasin qui réunit les marques du groupe ID Group (Obaïbi, Okaidi, Jacadi, Oxybul Eveil & Jeux). Cet espace dédié à l'enfant de 0 à 12 ans proposera, sur plus de 1 000 m², jouets, textile, chaussures, livres, multimédia, puériculture, mobilier, ateliers et activités ludiques...

- **Le pôle shopping plaisir de 25 boutiques :**

Sur 9000 m², Vill'up proposera une offre de shopping plaisir pour susciter la curiosité et partager en famille ou entre amis... avec des boutiques "tendance" et décalées en culture, maison, prêt-à-porter sportswear, santé / beauté / bien-être, loisirs...

• **A ce jour, la commercialisation s'élève à près de 70 %.**



3/ UNE ARCHITECTURE

qui sublime l'offre et le lieu

Le programme permet l'aménagement de la 4^e travée de la Cité des sciences et de l'industrie à Paris restée vide depuis l'origine. Il s'agit, sur 24 000 m², de créer un espace à vocation loisirs et commerces, comprenant un cinéma, des boutiques et des restaurants, ainsi qu'un espace vertical spectaculaire accueillant le simulateur de chute libre.

L'architecture du projet se veut respectueuse de l'identité du lieu et donne la priorité à la lumière et à l'ouverture de la 4^e travée sur son environnement : la Géode, le Parc de la Villette et le Parvis Nord.



L'ATRIUM

L'Atrium se développe sur plusieurs niveaux. Depuis cet espace fédérateur, le visiteur pourra deviner l'ensemble de l'offre de Vill'up, en bénéficiant d'une relation visuelle et physique directe avec le Parc de la Villette.

Ce grand vide sera le point focal du projet autour duquel se développeront toutes les fonctions : accès publics, circulations, commerces, restaurants, cinémas...

Un ensemble de circulations verticales publiques, huit escalators et deux ascenseurs vitrés panoramiques, desservent tous les niveaux et sont placés en relation directe avec des espaces de repos et de détente qui bénéficient de vues panoramiques sur le Parc.

Entre la Grande Serre et l'Atrium, se trouvera le simulateur de chute libre.

LA GRANDE SERRE

L'autre visage de la Travée 4, au Sud, est caractérisé par la célèbre serre monumentale de Peter Rice. Le projet met à profit son architecture unique et remarquable et sa position exceptionnelle face au Parc de la Villette, avec lequel il en renforce le lien.

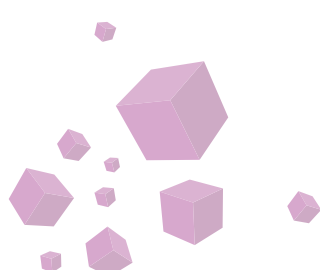
LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Au nord, une promenade largement plantée guide les flux depuis le parvis jusqu'à l'entrée principale.

Au Sud, les terrasses deviendront un trait d'union majeur entre le Parc et la Travée 4.

LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

La démarche environnementale portée par le nouvel espace commercial en fera une réalisation aussi respectueuse qu'exemplaire à l'échelle nationale et européenne : une démarche de certification BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) est engagée avec l'objectif d'atteindre le niveau Very Good, performance ambitieuse pour un bâtiment existant.



4/ LES ACTEURS DU PROJET

● **APSYS, promoteur et investisseur**

Développeur du projet, APSYS a remporté, en mai 2006, le concours organisé par la Cité des sciences pour aménager un espace commercial au sein de son bâtiment.

Opérateur global en immobilier commercial, créé en 1996, Apsys investit, conçoit, construit, commercialise et anime des espaces de commerces et de loisirs innovants. Pour répondre aux attentes des consommateurs, Apsys imagine des espaces «sur mesure», alliant qualité architecturale, design, efficacité commerciale, intégration urbaine et conception durable. Apsys est présent en France et en Pologne avec un portefeuille de 25 centres commerciaux en gestion, 10 projets en développement. La société emploie 240 collaborateurs.

Apsys s'est déjà illustré avec deux projets phares : Manufaktura à Lodz en Pologne (126 700 m² GLA) et Beaugrenelle Paris (45 000 m² GLA), projet emblématique et très attendu, en plein cœur de Paris, à deux pas de la Tour Eiffel, dont l'ouverture est prévue pour la rentrée 2013.

● **SOGECAP, investisseur**

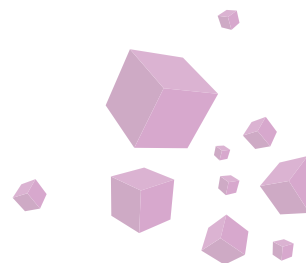
Sogecap est la compagnie d'assurance de personnes de Société Générale Insurance qui, avec Sogessur compagnie d'assurance dommages en France et un réseau de 16 implantations à l'étranger, constituent la ligne métier assurances du groupe Société Générale. Société Générale Insurance propose une gamme complète de produits et de services répondant aux besoins de la clientèle de particuliers, professionnels et entreprises du groupe Société Générale en matière d'assurance épargne, d'assurance retraite, de protection des personnes, de santé et de dommages aux biens. S'appuyant sur l'expertise de ses 1 900 collaborateurs, Société Générale Insurance réalise en 2012 un chiffre d'affaires de 9,4 milliards d'euros, et gère 80 milliards d'encours et plus de 15 millions de contrats.

● **SCAU, agence d'architecture**

Maxime Barbier, Bernard Cabannes, Luc Delamain et François Gillard sont les architectes de SCAU, une des plus grandes agences françaises créée en 1971 par Michel Macary et Aymeric Zublena. L'agence travaille dans de nombreux domaines tels que des équipements culturels, des stades, des hôpitaux, des universités, des logements, des hôtels, des bureaux, des commerces, des ouvrages d'art, de l'urbanisme, jusqu'au design et à l'aménagement intérieur.

À travers ses projets, SCAU pratique et revendique la diversité, sans a priori formel. Les projets de l'agence ne répondent pas à un style mais à des situations sans cesse renouvelées. Par une analyse fine du territoire géographique et social, l'agence dévoile les richesses des lieux dans lesquels elle intervient et s'adapte aux modes de vie contemporains. La performance environnementale d'un projet relève bien souvent de techniques simples et pérennes, plutôt que de systèmes technologiques condamnés à devenir obsolètes.

Après le Stade de France, le Grand Louvre ou l'hôpital Georges Pompidou, l'agence se consacre à la réalisation de nouveaux projets emblématiques.



● L'Agence ALAIN FAREL ARCHITECTE

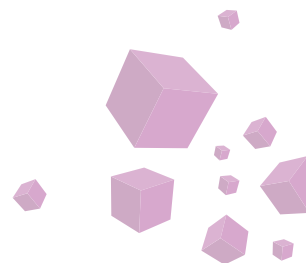
L'agence a été créée par Alain Farel en janvier 1997. Il s'agit d'une structure composée d'architectes porteurs d'expériences et de compétences diversifiées, aussi bien en architecture (construction neuve et réhabilitation), qu'en urbanisme, aménagement urbain et design.

L'agence accorde une grande importance aux aspects environnementaux de ses projets architecturaux depuis plus de douze ans et a donc développé un réel savoir-faire dans ce domaine. Son travail urbanistique intègre les préoccupations environnementales dans une dynamique de développement durable au sens plein du terme, incluant donc systématiquement les approches économiques, sociales et culturelles. Alain Farel est enseignant à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture Paris Val-de-Seine et architecte-conseil de la ville de Metz.

● EIFFAGE CONSTRUCTION

Le Groupe Eiffage exerce ses activités à travers cinq métiers : concessions et partenariats public-privé (PPP), construction, travaux publics, énergie et métal. 3^e major français et 5^e européen du BTP et des concessions, le Groupe s'appuie sur l'expérience de près de 70 000 collaborateurs et réalise un chiffre d'affaires de 14 milliards d'euros.

La branche Eiffage Construction intègre l'ensemble des métiers liés à l'aménagement urbain, la construction, la promotion immobilière, les travaux services et le facility management. De la conception des projets à la maintenances des ouvrages, Eiffage Construction accompagne ses clients en leur proposant une offre globale et multi-produits. Grâce à l'appui du Groupe, les équipes d'Eiffage Construction conjuguent leurs expertises et apportent aux donneurs d'ordre des solutions innovantes et respectueuses de l'environnement. L'entreprise est fortement implantée en France à travers ses 9 directions régionales, ainsi qu'au Benelux, au Portugal, en Pologne et en Slovaquie. Avec un effectif de 13 800 collaborateurs, Eiffage Construction a réalisé en 2012 un chiffre d'affaires de 3,8 milliards d'euros. www.eiffageconstruction.com





5/ QUELQUES REPÈRES

Chiffres clés :

- 8,7 millions de visiteurs attendus par an (source Bérénice 2011) ;
- Une zone de chalandise de 1,4 million d'habitants à 20 minutes du site (source Bérénice 2011) ;
- Près de 17 000 actifs à proximité immédiate du site ;
- 8 millions de visiteurs par an sur le site de la Villette, 10^e site touristique de France ;
- 3,1 millions de visiteurs par an en 2012 à la Cité des sciences et de l'industrie, 4^e musée de France
- Une surface de 24 000 m² GLA ;
- 1 600 places de parking ;
- 4 niveaux pour les commerces et loisirs ;
- 1 cinéma numérique de 16 salles sur 2 niveaux - 2 900 fauteuils, sur 10 000 m² ;
- 1 simulateur de chute libre iFLY, 1^{re} réalisation en France du leader mondial de la discipline et 30^e installation dans le monde ; hauteur du tube iFLY : 28,5 mètres ; vitesse du « vent » : près de 240 km/h ;
- 1 espace enfants IDKIDS de 1 000 m² ;
- 1 complexe multi-loisirs technologiques Moov'Box ;
- 5 moyennes surfaces ;
- 25 boutiques ;
- 10 restaurants et cafés ;
- Taux de commercialisation à date de près de 70 % ;
- Montant investissement global : 110 millions d'euros.

Dates clés :

- Mai 2006 : Apsys est désigné lauréat du concours organisé par la Cité des sciences ;
- Mars 2013 : Sogecap et Apsys annoncent la signature du financement de l'opération Vill'up ;
- 1^{er} semestre 2013 : démarrage des travaux ;
- Automne 2014 : ouverture au public.

Visuels sur demande

Contact presse

Agence Point Virgule :

Céline PARDO - 01 73 79 50 62 / cpardo@pointvirgule.com

Marion LAURIA- 01 73 79 50 67 / mlauria@pointvirgule.com

