

la Vill^{up}

Un nouveau concept porté par les « divertissements et loisirs de nouvelle génération » grâce à une offre spectaculaire et unique à Paris !!

Avec La Vill'up, Apsys innove de nouveau dans le secteur de l'immobilier commercial en développant un concept basé sur les loisirs du XXI^{ème} siècle : une expérience inédite et inoubliable pour chaque visiteur ! Il s'agit d'associer les loisirs au commerce pour offrir au public une véritable destination, lui permettant de se divertir ou de s'adonner à ses loisirs préférés dans un lieu offrant un spectacle magique et effervescent en plein Paris...

Le cadre exceptionnel de La Villette et plus particulièrement de la Cité des sciences et de l'industrie, 5^{ème} musée et 10^{ème} 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, La Vill'up mixera commerces et loisirs et mettra l'accent sur des animations spectaculaires et le monde de l'enfant. Le projet a pour ambition de créer une attractivité forte avec un rayonnement international qui comblera familles, jeunes, enfants, actifs et touristes mais également les riverains de La Villette. La Vill'up accueillera près de 9 millions de visiteurs par an (source : étude Bérénice).

Avec un démarrage des travaux à l'automne 2012, La Vill'up sera sans doute l'un des événements remarquables du premier semestre 2014.



I – La Villette, un site unique et magique

A - La Villette : un lieu d'effervescence culturelle

Situé à Paris (19^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 large reconnaissance comme lieu de détente et de loisirs, de culture et de divertissement ; ce qui en fait l'un des 10 premiers sites touristiques français.**

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 centré 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 2,7 millions de visiteurs annuels, au 5^{ème} rang des musées les plus visités de France (après Le Louvre, le Centre Pompidou, Versailles et le musée d'Orsay). 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 proposent, dans ses différents espaces, des ateliers, jeux scientifiques, débats et conférences sur les enjeux contemporains.

Afin d'assurer durablement l'attractivité de la Cité et d'améliorer la qualité de l'accueil du public, **UNIVERSCIENCE** (*Etablissement 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 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 a pour objet l'amélioration des conditions d'accueil des visiteurs par la création d'un jardin sur le parvis nord pour l'été 2012, la simplification des accès à la Cité (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 La Vill'up), ainsi que l'amélioration des liaisons avec le parc et ses manifestations.

Le Nord-est parisien est en plein renouveau et bénéficie d'une forte dynamique de développement, sa profonde mutation urbaine a pour but de désenclaver cette zone en renforçant les liens entre les quartiers et les communes avoisinantes et en rééquilibrant la dynamique par l'émergence de nouveaux pôles économiques.

La 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 donc d'une connexion directe avec le musée. Les travaux de construction réalisés par la société Eiffage débuteront à la rentrée 2012 pour une ouverture au 1^{er} semestre 2014.

B – Une zone de chalandise d'1,4 million d'habitants à 20 minutes

De part cette localisation unique, La Vill'up jouira d'une zone de chalandise de 1,4 million d'habitants à 20 minutes du projet, dont la zone primaire dénombre 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 19^{ème} qui a augmenté de 8% entre 1999 et 2011, une présence forte de couples (78%) et de familles avec enfants (61%) et enfin une part de CSP + élevée sur cette zone (36.6% sur l'IDF contre 25.4% sur la France).

Les futurs actifs des différents projets en cours de développement sur la zone (plus de 16 000 actifs déjà présents à moins de 10 minutes à pied du site – source MC2) représente également un potentiel intéressant pour le projet.

Enfin, les visiteurs du site de La Villette constituent également une cible très importante du projet (8.3 millions de visiteurs par an).

C - 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 depuis le périphérique.

Le site de la Villette est desservi par 2 lignes de métro (ligne 5 et 7), 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). Enfin, les projets de transports en commun en cours renforceront son accessibilité : arrivée du tramway (T3) au métro porte de la Villette en 2012 et création de la station de RER E Evangile en 2015.

Un parking souterrain de 1 600 places est disponible sous le musée ouvert toute la semaine 24h/24. Des travaux de modernisation sont prévus en 2013 et la nouvelle sortie piétonne principale du parking s'effectuera en plein cœur de La Vill'up drainant un flux naturel vers les boutiques et les restaurants.

II – La Vill’up : Le commerce dynamisé par le divertissement

Les principaux objectifs de La Vill’up seront 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 inédite voire hexagonale

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 – La Vill’up : un nouveau concept atypique associant divertissement et commerce

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 un pôle commercial et de loisirs structuré sur le site de la Villette. Avec une volonté affirmée d’un positionnement différenciant basé sur le divertissement, la Vill’up a pour ambition de devenir la destination événementielle, référence parisienne en matière de loisirs et partie intégrante de la nouvelle Cité des sciences et de l’industrie.

Ce concept transparait dans le nom, le logo et la signature du projet : « *La Vill’up - La Villette qui monte* », créés par l’agence Grenade & Sparks.

Pourquoi La Vill’up ?

En premier lieu, pour jouer sur la notoriété de la Villette. Le nom et sa sonorisation indiquent immédiatement sa localisation et insiste clairement sur son coté urbain.

Le suffixe « up », quant à lui, introduit l’idée d’ascension. Le projet est parti de la volonté de créer un espace tout en verticalité. C’est la ville qui monte et qui donne à la vie un peu de hauteur !

Le logo reprend les codes sémantiques du nom avec ce « up » en apostrophe qui apporte une note à la fois de gaïté et d’oxygène. Il véhicule les valeurs de ce futur centre qui sera urbain, ludique, aérien et effervescent.

B – Un plan merchandising atypique et spectaculaire

La Vill'up propose un positionnement résolument différent d'un projet classique de centre commercial. Son plan de merchandising atypique sera orienté uniquement « **divertissements et loisirs de nouvelle génération** » avec une offre spectaculaire et unique à Paris !

Il a pour objectif d'attirer les visiteurs du musée et du site (familles, parisiens et touristes).

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, ce cinéma garantira une qualité de projection exceptionnelle, tant au niveau de l'image que du son, et une offre de films diversifiée.



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



L'événement le plus spectaculaire et le plus attendu de La Vill'up sera un tube vertical entièrement vitré qui permettra aux visiteurs de vivre une expérience de vol identique à la chute libre.

Ce tube iFLY sera visible par tous depuis le Parc et depuis les mails de l'espace commercial, avec une hauteur de 28.5 mètres (l'espace de vol lui-même mesurera 14.65 m) et 4.25 m de diamètre. Les aventuriers de tout âge et de tout niveau entreront dans le tube avec un instructeur diplômé/accrédité et « voleront » dans un vent approchant les 240 km/h.

Ce simulateur sera la première opération réalisée en France par le leader mondial et le 30ème dans le monde.

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

- **Moov'Box** est un complexe multi-loisirs de nouvelle génération, regroupant 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 est en synergie directe avec le cinéma Pathé et complété par des espaces snacking / café au niveau rez-de-chaussée. A ce jour, cinq enseignes ont déjà confirmé leur présence :

- Starbucks Coffee
- Memphis Coffee
- Sushi Kyo
- Brasserie H
- Subway
- Zumo
- Amélie Crêpes factory
- Trib's

✓ **Le pôle famille / enfants :**

Positionné aux niveaux Parc et Musée, cet espace capitalisera en particulier sur le lien avec la Cité des Enfants (740 000 visiteurs, parents et enfants, en 2010).



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

✓ **Le pôle achat d'impulsion de 25 boutiques pour une surface de plus de 9 000 m² :**

La Vill'up proposera une offre de shopping plaisir pour offrir, découvrir, susciter la curiosité et partager en famille ou entre amis... avec des enseignes culturelles, de la maison, de prêt-à-porter sportswears, de santé/beauté, de loisirs et de bien-être...

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

C – Une architecture qui sublime l'offre

Le point fort du programme porte sur l'aménagement dans la quatrième travée de la Cité des sciences et de l'industrie à Paris d'une nouvelle galerie restée vide depuis l'origine de la Cité des sciences et de l'industrie. Il s'agit, sur 25 000 m², de créer un espace à vocation loisirs et commerces, comprenant un cinéma numérique, des boutiques et des restaurants, ainsi qu'un espace d'animation : le simulateur de chute libre.

L'architecture du projet se veut respectueuse de l'identité du lieu et donne la priorité à la lumière, 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 toute la hauteur du bâtiment. Depuis cet espace fédérateur, le visiteur pourra deviner l'ensemble des offres de la Travée 4, 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 très simplement toutes les fonctions : accès publics, circulations, commerces, restaurants, cinémas, livraisons, issues de secours...

Entre la serre et l'Atrium, se trouve le simulateur de chute libre. Un ensemble de circulations verticales publiques : huit escalators et deux ascenseurs 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.

LA GRANDE SERRE

L'autre visage de la Travée 4, au Sud, est caractérisé par la célèbre serre monumentale de Peter Rice. Le projet prend le parti d'en faire le point focal, en mettant à profit son architecture unique et remarquable, et sa position exceptionnelle face au Parc de la Villette, dont le lien doit être renforcé.

LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Au Nord, le parvis canalisera le flux nouveau des visiteurs guidés depuis les environs jusqu'à l'entrée principale de la Travée 4 par une promenade largement plantée, et bénéficiant des aires de repos et de détente englobant symboliquement la Cité dans le Parc de la Villette.

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

Enfin 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 est engagée avec l'objectif d'atteindre le niveau Good (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) - standard de référence en termes de construction durable et la méthode d'évaluation utilisée pour mesurer la performance environnementale d'un bâtiment.



III – Les acteurs du projet

APSYS

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

Fondé en 1996, opérateur global en immobilier et urbanisme commercial, spécialiste des centres commerciaux dont il maîtrise tous les métiers (réalisation, commercialisation, gestion et investissement), le groupe Apsys est présent en France et en Pologne, avec un portefeuille de 20 centres commerciaux en gestion et 10 centres en développement.

Apsys s'est déjà illustré avec deux projets phares : Manufaktura à Lodz en Pologne (126 700 m² GLA) et Beaugrenelle à Paris (45 000 m² GLA) dont l'ouverture est prévue pour le printemps 2013.

L'Agence d'architecture SCAU

Créée en 1971, SCAU participe au développement de l'agglomération parisienne grâce aux Villes Nouvelles. Puis l'agence se consacre à la réalisation de projets emblématiques tels que le Grand Louvre, le Stade de France ou l'hôpital Georges Pompidou.

Aujourd'hui, SCAU s'organise autour de six architectes associés : Maxime Barbier, Bernard Cabannes, Luc Delamain, François Gillard, Michel Macary et Aymeric Zublena.

L'agence, constituée d'architectes, de graphistes, d'ingénieurs et d'économistes, s'inscrit dans une dynamique de polyvalence et d'ouverture. Dans un souci d'exigence, les projets évoluent en fonction de contextes multiples, de l'esquisse à la réalisation. SCAU, qui bénéficie d'une expérience reconnue dans de nombreux domaines, construit en Europe et s'enrichit d'expériences en Asie et au Moyen Orient.

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 économique, sociale et culturelle .

Alain Farel est enseignant à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture Paris Val-de-Seine et architecte-conseil de la ville de Metz.

Quelques repères :

- Une zone de chalandise de 1.4 million d'habitants à 20 minutes du site (source Bérénice 2011)
- 8.3 millions de visiteurs par an sur le site de la Villette
- 16 800 actifs sur la zone
- 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 - 3 000 fauteuils
- 1 simulateur de chute libre
- 5 moyennes surfaces
- 25 boutiques
- 7 restaurants et cafés
- Montant investissement global : 110 millions d'euros

Planning prévisionnel :

- 2ème semestre 2012 : démarrage des travaux
- 2ème semestre 2014 : ouverture au public

Visuels sur demande

Contact presse

Agence Point Virgule :

Véronique WASA – 01 73 79 50 93 / vwasa@pointvirgule.com

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