

À MARNE-LA-VALLÉE, AUTOUR DU PARC EURODISNEY

J'HABITE LA CITÉ IDÉALE

A une trentaine de kilomètres de Paris, une ville nouvelle pousse à une vitesse fulgurante : Val-d'Europe. Conçue et développée par la Walt Disney Company autour de son parc d'attractions, elle est censée répondre aux attentes de tranquillité et de sécurité des Franciliens. Un projet controversé. LUCIE GEFFROY – PHOTOS MARION POUSSIER POUR LE MONDE 2

La première fois à Val-d'Europe ne s'oublie pas. Lorsque, sortant de la station de RER, vous débouchez sur la place d'Ariane, vous êtes tout de suite frappé par quelque chose d'inhabituel. Vous ne sauriez dire quoi.

Ce que vous voyez d'abord, c'est cette immense brasserie vert pomme, style Napoléon III, au toit surmonté d'un pic doré démesuré. Dehors, tout autour de la brasserie, des immeubles néohausmanniens affichent leurs façades impeccables et lumineuses. Quelques hommes avec attaché-case et costume-cravate traversent la place en pressant le pas. Trois adolescentes entourées de paquets qu'on imagine remplis de vêtements semblent en grande discussion. Plus loin, une jeune femme souriante pousse fièrement sa poussette tout-terrain. Tout est propre, parfait. Anormalement normal. Presque irréel. Difficile d'imaginer qu'il y a tout juste une dizaine d'années s'étaient ici d'immenses champs de betteraves.

La place d'Ariane est pourtant la place principale, bien réelle, de la ville nouvelle Val-d'Europe qui se construit autour du parc Eurodisney, à 32 kilomètres à l'est de Paris, en Seine-et-Marne. Avec ses habitations tour à tour néoclassiques et néotraditionalistes, sa place à l'italienne, son grand centre commercial, ses pistes cyclables, son golf, ses



espaces verts, ses pavillons propres, Val-d'Europe se présente comme la nouvelle utopie des cols blancs franciliens (âge moyen des habitants: 37 ans). Coaménagée par Eurodisney associés SCA, l'Etat et les cinq communes sur lesquelles elle se déploie, elle incarnerait – selon ses fondateurs et ses plaquettes promotionnelles – la ville de banlieue idéale: à

taille humaine, alliant architecture douce, esprit de campagne et sécurité.

C'est ce qui a attiré Anne et Patrick Largillière. Tous deux travaillent à Paris. Lui comme directeur informatique chez Kodak. Elle comme chef de projet chez Sony. A la recherche d'une habitation commune pour leur famille recomposée, ils ont acheté une maison fin janvier 2005 dans le lotissement



En sortant du... sur la place d'... de Val-d'Europ... impossible de... l'étrange brass... qui lui fait face... surmontée d'un... pic doré. Un pe... plus loin, la pla... Toscane (ci-co... inspirée de la... place de Lucqu... en Italie, a été... achevée en 20...

Princess Garden à Magny-le-Hongre. Lotissement haut de gamme signé Kaufman & Broad, avec ses grandes demeures clôturées et ses pelouses bien taillées, Princess Garden fait inmanquablement penser à Wisteria Lane, le *neighborhood* de *Desperate Housewives*, célèbre série américaine (diffusée aux Etats-Unis par le réseau de télévision ABC, filiale de Disney). «Avant de visiter, on

se disait: "Ouh, la, la! On ne va quand même pas venir habiter au fin fond de la Brie avec les péquenards". Mais en traversant le bourg de Magny, on a ressenti une véritable impression de bon-vivre. Le lotissement et la maison nous ont plu tout de suite. Le prix nous paraissait raisonnable (500 000 euros pour 250 m²). On a signé le lendemain de la visite. On ne regrette pas», explique Patrick. «Ici, c'est

propre, c'est beau, c'est neuf et les gens ont l'air sympa.» « Et puis il y a des choses qui rassurent: on a en permanence le numéro de portable de deux policiers de Magny», renchérit sa femme. Ils reconnaissent aussi que l'homogénéité sociale du lotissement les tranquillise. «On est tous cadres sup' ou professions libérales et on partage des valeurs communes: la famille, la sécurité, la séré-...»

Au royaume du shopping. Le cœur du centre urbain de Val-d'Europe repose sur l'activité commerciale. Ici, la Vallée Shopping Village, une rue piétonne reliée aux hôtels Disney par un système de navette bien rodé.



nité.» Interrogés sur le caractère si aseptisé du lotissement, ils nous confient qu'ils sont tenus de respecter des règles de copropriété très strictes. « On n'a pas le droit de faire sécher du linge dehors, ni de laisser les poubelles où une voiture pourrie devant la maison. On doit garder le garage fermé et se conformer à un certain quota d'arbres. »

Pour beaucoup de Franciliens, Val-d'Europe désigne d'abord un centre commercial, l'un des plus grands de France. Situé au bout de la place d'Ariane – alors que les hypermarchés se trouvent généralement en périphérie des villes –, il constitue la clef de voûte du centre urbain de Val-d'Europe.

Exaltation sentencieuse de l'architecture parisienne du XIX^e siècle, sa décoration intérieure pastiche l'ambiance des grands boulevards: faux balcons, végétation clairsemée, verrières, etc. « On voulait que ça ressemble à une rue de centre-ville pour que les gens n'aient pas l'impression d'être dans un hypermarché », explique Christophe Giral, manager chargé du développement immobilier tertiaire à Disney.

De fait, au milieu de la galerie marchande trône un piano à queue blanc. Chaque après-midi, un pianiste vient jouer quelques airs connus devant une vingtaine de stakhanovistes du shopping, assis dans de gros

fauteuils bien confortables. Et il faut croire qu'à Val-d'Europe, on se soucie de vos oreilles puisque sur le parking de discrets haut-parleurs déversent du jazz d'ascenseur en continu. Tout au bout de l'hypermarché, on débouche sur un autre espace commercial: la Vallée Shopping Village. Reliée aux hôtels Disney par un système de navettes bien rodé, la Vallée Village a été conçue comme une rue piétonne où chaque magasin de vêtements se loge dans une maison pastel avec toits en ardoise et pots de fleurs aux fenêtres...

Avant d'habiter à Magny, Sabrina Lallier venait déjà faire ses courses au Auchan de



Val-d'Europe. C'est comme cela qu'elle a connu le secteur. « J'ai choisi Magny parce que je voulais m'acheter un appartement dans un endroit calme et tranquille. Cela a un côté rassurant de vivre ici. On peut rentrer chez soi tard le soir sans crainte », dit la jeune femme de 28 ans, en précisant qu'elle doit tout de même composer quatre codes pour accéder à son deux-pièces. Ce sentiment de sécurité, les aménageurs de Val-d'Europe mettent un point d'honneur à le distiller

non pas par l'installation de caméras de vidéosurveillance ou de policiers à chaque coin de rue (il n'y aurait que deux caméras de surveillance en tout, sur le secteur de Val-d'Europe) mais par le développement d'un urbanisme et d'une architecture tournés vers le passé, faisant référence à des atmosphères connues. « Ici, vous verrez très peu d'architectures fracassantes ou ultramodernes. On a préféré le registre des petits villages qui donne des repères, crée de la

citoyenneté, de la convivialité, du désir de vivre ensemble », explique Dominique Cocquet, directeur général adjoint au développement d'Eurodisney associés SCA.

« BIEN FRÉQUENTÉ »

Barthélémy, 24 ans, vient tout juste de s'installer à Val-d'Europe avec son petit ami, enseignant. Ensemble, ils ont acheté un appartement « 1^{er} Empire » à Serris, dans le quartier du Parc au style classique et londonien (220 000 euros pour un 70 m² avec une terrasse de 75 m²). Etudiant à l'Institut français d'urbanisme, passionné d'architecture, Barthélémy dit avoir été séduit par « l'esthétique pop » de Val-d'Europe, son ambiance surannée, et souhaite désamorcer les critiques. « Beaucoup de gens s'insurgent... »

Ils ont choisi Val-d'Europe : (de gauche à droite) la famille Largillière, attirée par la tranquillité et la sécurité des lieux, tout comme Sabrina Lallier, qui doit composer quatre codes pour accéder à son deux-pièces, et la famille Lancry, originaire de Paris, qui a aussi été séduite par cette ambiance bucolique. Dans les lotissements (ci-dessous), la moyenne d'âge des habitants est de 37 ans.



UN PROJET INÉDIT EN FRANCE

Val-d'Europe désigne le quatrième et dernier secteur de la ville nouvelle Marne-la-Vallée, ville linéaire qui se développe depuis les années 1970 à l'est de Paris. Vaste territoire de 3 200 hectares, dont l'aménagement a commencé au début des années 1990, il regroupe cinq communes du pays de Brie - Bailly-Romainvilliers, Magny-le-Hongre, Coupvray, Chessy et Serris - et abrite le célèbre parc de loisirs Disneyland Paris. En dix ans, la population a quadruplé, passant de 5 000 habitants en 1990 à 20 000 en 2006. Elle devrait encore doubler d'ici à 2020. Selon les clauses d'un partenariat public-privé inédit en France, la ville se développe grâce et par la Walt Disney Company. Décidé dès 1987, ce partenariat réunit en réalité trois acteurs : un aménageur, l'EPA (établissement public administratif), qui équipe les terrains ; un développeur, Eurodisney associés SCA, qui les rachète et les revend aux promoteurs, et les cinq communes du secteur chargées de la réalisation des équipements publics. Mais par sa puissance et parce qu'elle a un droit d'achat sur plus de 60% du territoire, la firme américaine contrôle au plus près l'aménagement urbanistique et architectural de cette ville en devenir.

lieu des champs.
des immeubles
de bureaux :
les aménageurs
de Val d'Europe
s'enorgueillissent
de créer 21 000 emplois
pour 20 000 habitants.



contre le pastiche, disent que ça ne reflète pas notre époque. Alors pourquoi personne ne crie au scandale contre la New Beetle par exemple? On peut faire du moderne avec un langage classique! Moi, j'aime bien cette architecture néoclassique. Je trouve l'ensemble réussi, agréable à regarder et à vivre.»

Les Lancry vivent avec leurs quatre enfants, en location (1 076 euros la maison

moins, bien sûr, de prendre sa voiture pour aller au centre Val-d'Europe. J'avais l'impression d'être dans le désert.»

Nous voici maintenant à la discothèque Hurricane, à Disney Village, un espace de loisirs où l'on trouve des bars, des pubs, des restaurants à thème et un cinéma Gaumont. Située à la sortie du parc Eurodisney, son entrée est gratuite. Unique discothèque

« Quand tu vis ici, tu n'en sors jamais. Tu travailles à Disney, tu habites dans les résidences Disney, tu fais tes COURSES à Val-d'Europe, tu vas au CINÉ ou en boîte au Disney Village... » Jennifer, 19 ans

de 90 m²) à Serris dans un lotissement modeste. « Avant on habitait dans le 9^e-arrondissement à Paris. On avait envie de plus grand. Ce qui nous a plu ici, c'est qu'il n'y avait pas de tours en béton et que ça avait l'air bien fréquenté », explique André Lancry. Pour sa femme, Patricia, les débuts à Val-d'Europe ont néanmoins été assez douloureux. « La première année, j'ai déprimé. Je trouvais qu'il n'y avait rien à faire. A part la boulangerie à Serris, aucun commerce, à

des environs, le Hurricane est fréquenté essentiellement par des touristes, des cast-members (saisonniers d'Eurodisney), des habitants de Val-d'Europe et quelques Franciliens. Accoudée au bar, Jennifer, 19 ans, raconte qu'elle est là pour fêter la fin de son CDD à Eurodisney. Pendant les six mois de son contrat, elle a logé à la Boiserie, l'une des trois résidences de cast-members de Val-d'Europe. « Je suis contente que ça se termine, soupire-t-elle. Quand tu vis ici, tu n'en sors

jamais vraiment. Tu travailles à Disney, tu habites dans les résidences Disney, tu fais tes courses à Val-d'Europe, tu vas au ciné ou en boîte au Disney Village... ça va deux minutes! »

« PRIMAIRE ET RÉACTIONNAIRE »

Observé de près par les spécialistes de l'architecture et de l'urbanisme, le chantier Val-d'Europe divise. Certains reconnaissent à Disney son professionnalisme et sa capacité à proposer une véritable alternative aux grands ensembles – ce n'est pas la première fois que l'entreprise américaine s'investit dans un projet urbain d'une telle envergure: en 1996 fut inaugurée Celebration en Floride, ville entièrement pensée par Disney. Mais beaucoup d'observateurs lui reprochent son parti pris architectural, le recours systématique au pastiche, la création artificielle d'un esprit village, la confusion permanente entre ce qui relève du tourisme et ce qui relève proprement de l'urbain, etc. Au-delà, ce sont les valeurs que cela sous-entend qui sont fustigées. « Val-d'Europe incarne une idée du bien-être consumériste, primaire et réactionnaire: une survalorisation des loisirs, pas de pauvres, et une convivialité qui se résume à quelques barbecues entre gens identiques, des jeunes cadres avec enfants, riches mais pas trop. C'est la victoire de la classe moyenne dans ce qu'elle a de pire », estime Eric Lapiere, architecte et critique en architecture.

De leur côté, les aménageurs répondent qu'à Val-d'Europe le quota des 20% de logement social est respecté, on construit de plus en plus de quartiers mixtes, on propose une urbanisation à l'européenne, on compte 21 000 emplois pour 20 000 habitants et les habitants se disent tous satisfaits et heureux de vivre ici... Certes. Il n'empêche. Même si Val-d'Europe n'est pas la quintessence de la ville américaine ultragardée et ultraprivatisée, gérée par l'omnipotente world company – comme une équation facile et teintée d'antiaméricanisme pourrait le faire penser –, elle incarne malgré tout une nouvelle manière de faire et de concevoir la ville vue comme une communauté d'ego. Et force est de constater que la prétention qu'exprime Disney à réaliser une ville « parfaite », totale et planifiée conduit à l'effacement des pouvoirs publics. Comme si finalement l'Etat et les communes avaient abdiqué leur rôle d'aménageurs au profit d'une entreprise « créatrice d'imaginaire ». Car à Val-d'Europe, c'est bien Disney qui impulse l'utopie créatrice et la réalise. Au détrimment, sans doute – mais l'avenir le dira –, de l'intérêt général. ■