

► 16 février 2021





C'est le projet fou
d'un homme, Alexandre
Allard. C'est aussi une
réalisation **grandeur
nature** de ce que peut
- doit ? - être la ville
de demain. **Au Brésil,**
une cité à nulle autre
pareille est en train
de voir le jour. Tout
à la fois, connectée, verte,
durable, responsable,
autosuffisante...
Cidade Matarazzo
pourrait bien devenir
ce que d'aucuns voient
déjà comme **la ville
idéale**. À suivre...

Sur le papier, le projet est parfait, pensé à la ligne près. Dans la réalité, c'est un ensemble qui est en train de prendre forme, se dessine, se modèle, sous les mains expertes des professionnels de l'acte de bâtir, avec, comme autant de fées penchées sur le berceau du nouveau-né, des architectes de renom, Rudy Ricciotti et Jean Nouvel, et le designer star, Philippe Starck. Du rêve à la réalité, il y a un chantier et surtout une volonté. Cidade Matarazzo est un projet aussi démesuré que prometteur. L'idée, elle vient d'Alexandre Allard. L'homme d'affaires français, aux vies multiples, se porte propriétaire du lieu en 2011. Un lieu abandonné en partie, oublié, délaissé, qui est devenu le plus grand chantier du Brésil. Il faut dire que ce projet-là est conséquent. Il suffit de considérer les chiffres pour le mesurer : 5 hectares, 30 restaurants, 60 nano-shops, 500 millions d'euros d'investissement, 5 000 personnes mobilisées sur ce chantier qui rassemble 300 entreprises. Gigantesque dans le fond et dans la forme !

Une réhabilitation ambitieuse

L'origine du projet ? Le coup de cœur d'Alexandre Allard pour une ancienne maternité abandonnée depuis 1933, soit près de 90 ans, inscrite au patrimoine historique de la ville de São Paulo. C'est en son sein que va s'ériger le premier hôtel 6* d'Amérique du Sud, complété par un bâtiment somptueux, baptisé Tour Mata Atlântica,

elle-même conçue par l'un des architectes contemporains les plus demandés et les plus remarquables : le Français Jean Nouvel. Ce bâtiment d'exception de 25 étages, où le bois, symbole évident de la culture brésilienne, va régner en maître, comprend 150 chambres, 46 occupant l'ancienne maternité, 104 la Tour en elle-même. L'établissement sera opéré par Rosewood, la chaîne hôtelière de

luxe née à Dallas, aux États-Unis.

Qui dit hôtel dit forcément vie autour qui bruisse. Et le propre de Cidade Matarazzo n'est pas de faire gigantesque et hors norme pour le principe, mais d'être la preuve de ce que doit être la ville d'aujourd'hui, peut-être celle de demain.

Une ville qui ne peut exister sans centre-ville. Or, le propre de São Paulo est de ne pas avoir de centre-ville. Une souffrance urbaine qu'Alexandre Allard veut réparer, étant ainsi en accord avec sa réflexion globale d'origine. Une ville qui souffre d'un manque de centralité, comment ça se construit, comment ça se pense ? C'est savoir ajouter en équilibre tout ce qui constitue cette centralité : réunir le commerce, la culture, la restauration et la gastronomie, l'artisanat. Une multitude de composantes dont il faut ajuster la présence pour la rendre harmonieuse.

Le propre de Cidade Matarazzo, par ailleurs, n'est absolument pas de créer un lieu qui serait pensé hors-sol. Bien au contraire, le principe de base est de réunir ce qui se fait de mieux, valoriser ce qui ne l'est pas assez, poser aussi un modèle économique.

400 fermes urbaines sont amenées à venir prendre place au cœur de Cidade Matarazzo. Ce qui en fait le plus grand marché biologique au monde.

L'artisanat local, un élément essentiel

Un des projets dans le projet est le soutien à l'artisanat local, avec l'objectif de lui apporter visibilité et reconnaissance dont il peut manquer. Et l'inspiration est venue... de Paris. De ces espaces qui permettent aux bouquinistes de se faire voir. Ici, ce sont des nano-shops de différentes tailles - de 6 à 12 mètres -, une soixantaine, qui vont être comme des cocons d'exposition. Installés au gré du parc - car oui une forêt urbaine de 10 000 arbres, sorte d'oasis de verdure et de bouffée de chlorophylle est prévue - ils vont offrir aux artisans brésiliens une vitrine inestimable, puisque la pluralité de l'artisanat brésilien sera exposée ici. Mode, bijoux, accessoires, décoration, céramique, gastronomie... Alexandre Allard veut faire connaître toute la palette du savoir-faire brésilien. Et dans un univers

mondialisé, montrer le vrai, pas le surfait ou dupliqué en millions d'exemplaires fabriqués en Chine, est un acte de souveraineté économique. Car il faut sauver l'artisanat. Le promouvoir. L'art aussi. Il s'agit là d'une composante essentielle de Cidade Matarazzo. Amener à connaître l'Histoire, locale et internationale, la culture, la diversité... cela a conduit à la sélection d'une cinquantaine d'artistes venus d'horizons brésiliens mais pas que, avec comme fil rouge, l'installation d'œuvres un peu partout au cœur de Cidade Matarazzo - au sein de l'hôtel, dans les chambres, les restaurants, les espaces ouverts au public... L'objectif n'est pas que de montrer ou de décorer, il est aussi de faire de l'endroit un lieu culturel attractif, pour lequel on se déplace.

La créativité, ici, a même sa maison : 10 000 m² dédiés à la danse, à la musique, au cinéma, au

théâtre, à la peinture. Des salles d'exposition, de spectacles, une discothèque, un espace rien que pour les artistes, un autre rien que pour les enfants.

Retail et techno, le bon combo

Mais là où la vision d'Alexandre Allard est sans doute la plus criante, est dans sa façon d'imaginer la liaison entre retail et technologie. Car l'autre manque de Cidade Matarazzo est celui de magasins comme Le Printemps ou les Galeries Lafayette en France. Un vaste « mall », ouvert

et lumineux... Alors, tant qu'à l'inventer, autant pousser le concept à son innovation la plus extrême, en imaginant là encore non pas le retail tel qu'on le pratique mais tel que l'on va le pratiquer. Et ce retail-là, il est forcément connecté. Mieux, il est connecté et personnalisé, voi-

là le sens de l'application développée par les équipes d'Alexandre Allard. Mais attention, pas une application pour dire que l'on possède aussi une vitrine virtuelle. Non, ici il s'agit de cet assistant shopping qui connaît tout de son client, sa personnalité, ses goûts et ses couleurs, ses attentes aussi. Autrement dit, le retail augmenté. La crise que l'on vit actuellement démontre qu'Alexandre Allard ne s'est pas trompé... D'ailleurs, l'application sert le client dans son parcours au sein de Cidade Matarazzo où qu'il se trouve, à l'hôtel ou au théâtre, dans un magasin ou ailleurs encore. « *Ce n'est pas un monde physique auquel on colle une application. Il existe deux mondes, un technologique, l'autre physique, que je rapproche. Je déplace le curseur du monde physique et je déplace le curseur du monde digital pour les amener l'un vers l'autre* », explique le maître des lieux.

« Il y a dans ce projet tous les ingrédients de la ville de demain, c'est-à-dire des immeubles qui poussent au-dessus des forêts, des rues enterrées, une végétalisation qui prend le dessus. »

Alexandre Allard



Une ville verte

Le phénomène de déplacement de curseur prévaut aussi un peu pour ces 400 fermes urbaines amenées à venir prendre place au cœur de Cidade Matarazzo. Ce plus grand marché biologique au monde ne sera pas plus déconnecté que le reste, puisque la traçabilité des produits et leur paiement en ligne tout comme leurs livraisons via des véhicules électriques seront assurés de cette façon. L'intégration et la dimension sociale étant des fondamentaux, une ONG, Horta Social Urbana, dédiée à la réintégration des sans-abri par la création de fermes urbaines permettra à ce marché de prendre forme.

La transmission du savoir est un autre élément qui prévaut, en fil rouge. Si le savoir-faire du Brésil en matière agricole et horticole est préservé via les fermes urbaines, il y a un autre domaine encore où cette exigence de conserver les expertises joue à plein : celui même du chantier. Il y est hors de question d'importer ce qui est nécessaire quand on a tout ce qu'il faut en produits de qualité sur place. C'est le cas de ce béton autoplaçant, certes

plus onéreux, mais qui fait gagner un temps fou en matière de productivité, de consommation des ressources naturelles, de pollution sonore ou encore d'émission de CO₂. Un chantier qui a permis de développer un système complet de recyclage et de traitement des eaux de pluies utilisées pour les besoins en eau du projet. Un joli cercle aussi vert que vertueux. Pour Alexandre Allard - dont le projet a été sélectionné parmi les plus beaux projets au MIPIM 2019 - il n'y a pas là forcément quelque chose d'extraordinaire. Juste une volonté de faire. De faire un saut quantique dit-il même. « *Il y a dans ce projet tous les ingrédients de la ville de demain, c'est-à-dire des immeubles qui poussent au-dessus des forêts, des rues enterrées, une végétalisation qui prend le dessus.* » (Voir notre dossier *Rêver la ville* page 84, *ndlr.*) Le projet est en cours de finalisation. Quant au choix - étonnant ? - du Brésil, Alexandre Allard, lui trouve évidemment toutes les raisons valables : « *Le Brésil peut, doit dominer la planète sur le plan créatif. Le Brésil a les solutions à tous les problèmes que nous rencontrons aujourd'hui.* » À méditer.