

## Le projet fou d'un Français à Sao Paulo

**URBANISME** Alexandre Allard bâtit une cité du futur au centre de la mégapole brésilienne. Avec ce dessein hors norme, il tient sa revanche sur l'échec de l'hôtel de la Marine à Paris

Envoyée spéciale  
Sao Paulo (Brésil)

Il est presque minuit au Brésil. L'heure où Paris s'éveille et où Alexandre Allard, 50 ans, n'a toujours pas sommeil. L'entrepreneur au regard bleu roi est habitué à chevaucher les fuseaux horaires entre Sao Paulo, Londres, les Antilles et le golfe de Sperone, en Corse. Toujours en mouvement, dans les aéroports, les restaurants, les hôtels, les showrooms ou les salons professionnels. Cette année, sa maquette de Cidade Matarazzo a fait sensation au Mipim de Cannes, le grand raout mondial des professionnels de l'immobilier.

À l'entendre, le projet est l'archétype de la ville du XXI<sup>e</sup> siècle, aussi physique que connectée. Une cité radieuse qui a trouvé l'hospitalité dans une friche de 5 hectares située en bordure de l'avenue Paulista, les Champs-Élysées de Sao Paulo, arpentée chaque jour par plus de 1 million de personnes. « Ici, nous allons changer le monde, c'est la dernière grande aventure occidentale », s'enflamme ce fils d'expats né à Washington et qui a grandi en Côte d'Ivoire, à Abidjan. Mégalo ou visionnaire ? L'avenir le dira. Pour l'instant, le point d'arrivée de son odyssée personnelle est une utopie urbaine à 600 millions d'euros en cours de construction.

Sur place, le chantier bat son plein. Un millier d'ouvriers, une

soixantaine d'ingénieurs et une dizaine de grues s'affairent pour faire sortir de terre d'ici l'été 2020 une tour boisée de 25 étages remplie d'appartements et de chambres d'hôtel, enterrer des routes, creuser en sous-sol des parkings et un centre de logistique, et agencer un marché bio à ciel ouvert. Il faut aussi offrir une nouvelle vie aux pavillons hospitaliers et à la maternité érigés au début du siècle dernier, qui hébergeront 350 boutiques, une trentaine de restaurants et une maison de la créativité. Et replanter 10 000 arbres extraits de la forêt atlantique. « Nous avons découvert un site envahi par des lianes dont nous allons faire un lieu d'expérience unique au monde et le symbole de cette mégapole », décrit Alexandre Allard, un casque vissé sur la tête.

D'un geste ample, il pointe le futur emplacement de Tupi. Un monument iconique, deux fois plus haut que le Christ rédempteur qui surplombe la baie de la grande rivale, Rio de Janeiro. Conçu par l'artiste belge Arne Quinze, il consistera en un empilement de poutrelles multicolores célébrant la diversité inhérente à la capitale économique du Brésil. Sao Paulo est la première ville noire des Amériques, et abrite les plus importantes communautés libanaise, japonaise et italienne hors de leurs pays d'origine.

### Une utopie urbaine à 600 millions d'euros

L'entrepreneur veut faire de cet écrin parsemé d'arbres flamboyants un espace « ouvert aux millionnaires comme à ceux qui n'ont que 2 euros en poche » et un lieu de réinsertion. Des sans-abri recrutés sur la base du volontariat vont être formés à

la culture, à la récolte et à la logistique pour gérer quelque 200 fermes urbaines sur des terrains offerts par la Ville, et écouler leurs produits sur place. Il a aussi embarqué dans son aventure tropicale ses amis les « starchitectes » français Jean Nouvel, Rudy Ricciotti et Philippe Starck, et des grands noms du design comme les Brésiliens Fernando et Humberto Campana. « C'est un projet né de l'architecture mentale inouïe d'Alexandre Allard et de sa passion folle pour le Brésil. C'est un lieu qui vous envoûte comme un livre de García Márquez », analyse Philippe Starck, qui a effectué une trentaine de voyages sur place.

Plus de 33 000 personnes portent la traîne du bâtisseur Allard, dont une kyrielle d'artisans placés sous la houlette du groupe Ateliers de France. Si le projet met à l'honneur les talents tricolores, il n'utilise que des matières premières brésiliennes travaillées par des filières d'excellence 100 % locales. « On territorialise les emplois et les matériaux, on transmet des savoir-faire et on intervient en préservant la mémoire des bâtiments, jusqu'à la patine qui recouvre leurs murs », s'enthousiasme Rudy Ricciotti.

DE 18 À 25  
MILLIONS

Le nombre de visiteurs  
attendus chaque année  
à Cidade Matarazzo

Alexandre Allard a investi toutes ses économies dans un projet qu'il décrit comme « toutes [s]es expériences en une seule, de la base de données à la mode en passant par la microfinance ». Le conglomérat hongkongais Chow Tai Fook, premier joaillier au monde et propriétaire de la chaîne hôtelière Rosewood, contribue toutefois pour moitié à son financement. « M. Cheng, le patron de Chow Tai Fook, c'est l'équivalent d'un Bernard Arnault survolté », situe-t-il. Mais le Français conserve le contrôle avec 51 % du capital. Le retour sur investissement proviendra des revenus immobiliers, des pourcentages sur les ventes des commerces et des recettes tirées de l'exploitation des données clients. Une masse critique puisque l'entrepreneur prévoit d'accueillir entre 18 et 25 millions de visiteurs par an. « Nous allons créer un univers qui fusionne enfin les mondes physique et numérique », revendique-t-il. Comment ? Avec une version 4.0 du modèle qui a fait sa fortune lorsqu'il avait 30 ans.

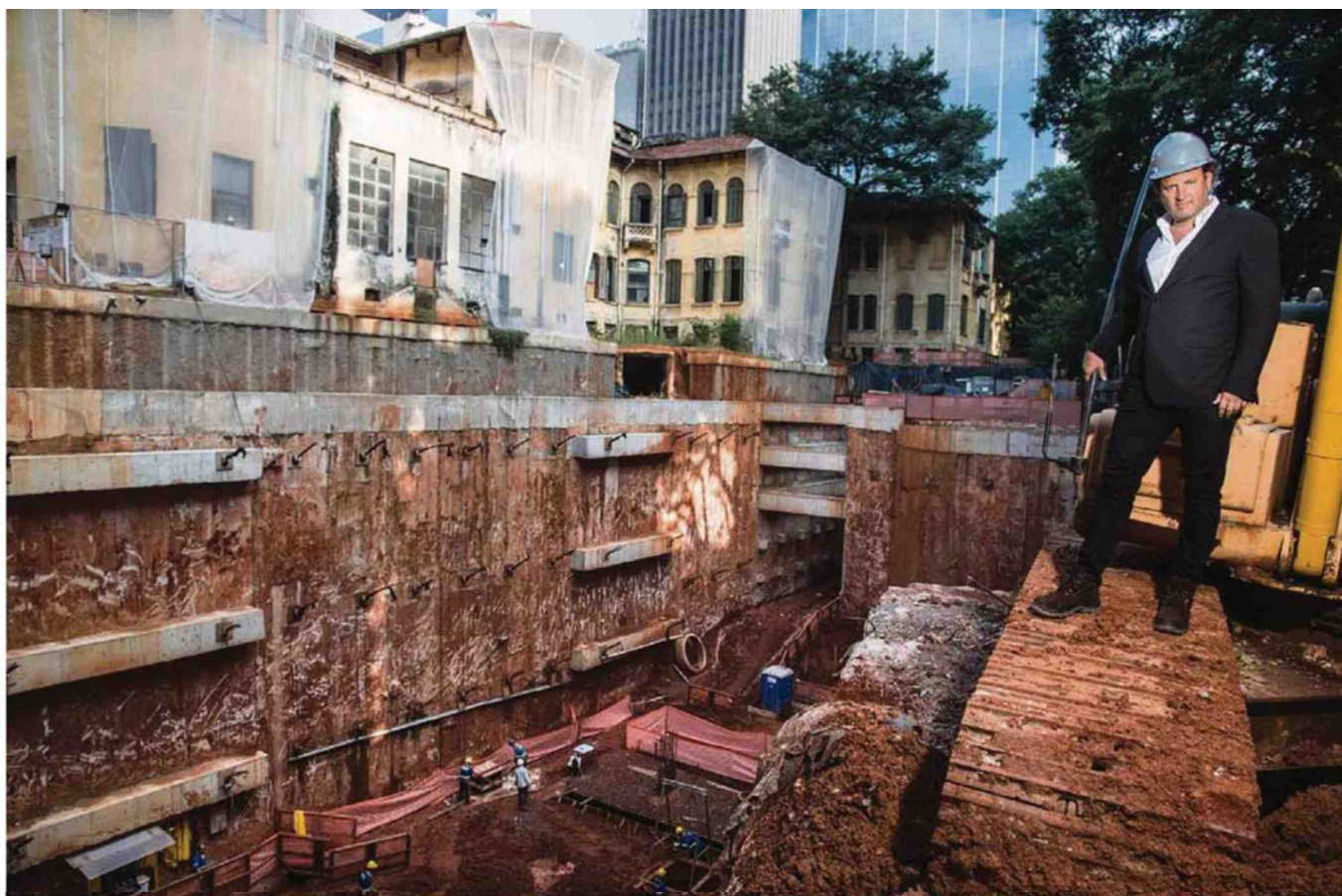
L'ancien fondateur de Consodata, la plus grande base de données de consommateurs, revendue 500 millions d'euros en 2000, a fait ses gammes dans l'informatique et le marketing direct. À Cidade Matarazzo, une application truffée d'intelligence artificielle codéveloppée avec Farfetch, un des champions américains de l'e-commerce, servira de sésame pour accéder au site. Elle renseignera sur la personnalité, les goûts et les attentes exprimées ou anticipées des visiteurs. De quoi transformer leurs données en achats de nuitées, de culture, de divertissements, de gastronomie,

de mode ou encore de produits bio. « En tapant avec votre smartphone sur un produit, vous concrétiserez un désir sans aucun irritant et dans un lieu très émotionnel », veut croire Jacques Brault, ancien patron de Darty-Fnac au Brésil, qui le seconde dans ce projet.

## **De la « démolition » à la « reconstruction party »**

Ici, le self-made-man tient sa revanche sur l'échec de l'hôtel de la Marine, place de la Concorde, à Paris, qui le « chatouille encore négativement ». Ce lieu qu'il rêvait de transformer en Villa Médicis des temps modernes sera définitivement enterré par une commission pilotée par Valéry Giscard d'Estaing en 2011. C'était après sa remise à flot de l'hôtel Royal Monceau, précédée d'une des fêtes les plus déjantées de la planète. Acte fondateur de la médiatisation d'Alexandre Allard, la « démolition party » restera un grand moment de libération collective. « Et mon invasion créative contre la bourgeoisie française avec des VIP en tenue de soirée occupés à casser trois étages de l'hôtel, en présence de cinq ministres de la Culture, avec en même temps des concerts d'Adele, de Kanye West, de Raphaël, de Thomas Dutronc », égrène-t-il, hilare. Avec un talent consommé pour faire le buzz, l'entrepreneur voit beaucoup plus grand pour l'inauguration de Cidade Matarazzo. Une... « reconstruction party » avec, prévient-il, « un concert géant, tout le quartier bouclé et 2 millions de personnes rassemblées à l'occasion de la journée internationale de la diversité ». ●

BRUNA BASINI



L'entrepreneur Alexandre Allard, le 24 avril, sur le chantier pharaonique de Cidade Matarazzo. PAULO FRIDMAN/POLARIS POUR LE JDD