

# Varsovie développe une nouvelle ville à Wilanow

Cette localisation prestigieuse qui abrite le « Versailles polonais » va accueillir un nouveau quartier de la taille de Saint-Germain-en-Laye.

Le palais de Wilanow est dans l'esprit des Polonais l'équivalent du château de Versailles. Il fut construit entre 1677 et 1729 pour servir de résidence privée au roi Jan II Sobieski. D'une architecture Grand Siècle très raffinée, entouré de jardins, il se situe à 8 kilomètres du centre de Varsovie et demeurait, jusqu'à il y a peu, en pleine campagne. Cette localisation prestigieuse a fait fantasmer des promoteurs qui ont convaincu les autorités locales de leur céder 169 hectares de prairies sur lesquels ils s'apprêtent à construire un vaste ensemble immobilier d'un million de mètres carrés. Sont prévus des bureaux sur 20 hectares, des commerces sur 70.000 m<sup>2</sup>, 6.000 logements et des équipements divers.

Un centre-ville représentera 85.000 m<sup>2</sup> construits et abritera une église, des cinémas, des res-



**Le palais de Wilanow est dans l'esprit des Polonais l'équivalent du château de Versailles.**

taurants, des cafés et un hôtel de 250 chambres quatre ou cinq étoiles que doit financer un investisseur scandinave.

Les travaux de la mairie ont démarré. Un parc d'affaires accueillera les entreprises internationales et des écoles polonaise, allemande et française. Auchan implantera sur un terrain de 15 hectares un hypermarché dont les parkings seront enterrés. « Wilanow comptera 15.000 habitants à terme, dans des maisons

individuelles ou des ensembles collectifs de bon standing et offrira 3.000 emplois », confirme l'Américain Guy Perry, consultant de Prokom Investments SA, société polonaise à capitaux internationaux impliquée dans l'informatique, les biotechnologies, la production et la distribution pharmaceutiques, le bâtiment et l'immobilier.

Les aménageurs affirment vouloir respecter l'histoire des lieux et réserver la moitié du site aux espaces verts et publics : « Le plan masse intègre de vastes parcs entre les bâtiments à construire, des canaux, des places, des rues, avec une attention particulière portée à l'architecture. »

## Des bâtiments modestes

Les maquettes du projet présentent des édifices de 3 à 5 étages, aux proportions modestes. Confiée à une douzaine d'hommes de l'art polonais, leur architecture pastiche le style des bâtiments polonais traditionnels toutefois les façades seront agrémentées de matériaux contemporains aux couleurs chaudes. « Nous ne voulons pas dupliquer le modèle des villes américaines », rassure Guy Perry qui promet que 70 % des déplacements des habitants pourront se faire à pied. Il espère aussi que le projet d'extension du tram jusqu'à Wilanow permettra aux habitants de rejoindre Varsovie en site propre. Ce projet totalement privé « qui pourrait représenter un investissement de 1,4 milliard d'euros est financé par des capitaux suédois, canadiens, américains, israéliens, turcs et français ». Ce « développeur » compte sur la localisation « unique » de son projet et le respect du calendrier des travaux. Une première tranche de 200 logements sera livrée fin décembre 2003.