

# Val d'Europe – miasto XXI wieku

Elżbieta Muszyńska  
Elżbieta Tomaszewska-Taton

---

## STRESZCZENIE

*Val d'Europe* to nowe miasto powstałe w regionie paryskim, w wyniku partnerstwa publiczno-prywatnego, zawartego pomiędzy Państwem Francuskim a Euro Disney Associées w 1987 r. Miasto przewidziane docelowo na 60 000 mieszkańców, liczące aktualnie 35 000 mieszkańców, jest usytuowane jako ostatnie w czterdziestokilometrowym paśmie miasta liniowego *Marne-la-Vallée*, będącego satelitą Paryża. Miasto powstało jako zaplecze największego w Europie kompleksu turystycznego *Euro Disney* przyjmującego rocznie 15 000 000 gości, ale stopniowo stało się samowystarczalnym, wielofunkcyjnym organizmem.

Od ponad 30 lat *Val d'Europe* rozwija się harmonijnie dzięki metodologii zaproponowanej przez *Euro Disney*, która świetnie wpisała się w metody pracy francuskiej Pracowni Planowania Przestrzennego, bogatej w 50-letnie doświadczenia w budowie miast satelitarnych wokół Paryża.

Myślą przewodnią tej inwestycji była długoterminowa wizja stworzenia zrównoważonego obszaru, gdzie dynamika ekonomiczna idzie w parze, z jakością życia i szeroko rozumianą ekologią. Celem projektantów było stworzenie optymalnych warunków do życia, pracy i wypoczynku jego mieszkańców, dbałość o jakość przestrzeni publicznych, półprywatnych i terenów zielonych.

W poszukiwaniu wizerunku *Val d'Europe* szukano inspiracji w historii urbanistyki i architektury europejskiej. Postanowiono wzorować się na tym, co Paryż i Europa stworzyły najlepszego w tej dziedzinie. Gabaryty budynków dostosowano do skali ludzkiej, powrócono do struktury zabudowy tradycyjnych miast, a wielkość dzielnic jest wyznaczana przez dostępność pieszego, czyli 15 minut marszu. Komunikacja piesza jest podstawą ruchu w mieście, natomiast samochody, dla których parkingi są zlokalizowane w podziemiach budynków są tolerowane, ale ich ruch jest ograniczony.

W budowie miasta uczestniczyli urbaniści i architekci amerykańscy, belgijscy, luksemburscy, greccy, włoscy i francuscy. Wszystkie budynki zostały zrealizowane w wyniku ogłaszanych konkursów, a zapraszani architekci zaakceptowali realizację projektów w ramach tej samej kompozycji urbanistycznej, na wzór orkiestry, w której muzycy interpretują tę samą partyturę na różnych instrumentach. W języku francuskim istnieje popularne określenie *agir de concert*, czyli działać razem.

**Słowa kluczowe:** planowanie przestrzenne, PPP (partnerstwo publiczno-prywatne), *Euro Disney*, region paryski, *Val d'Europe*, kompozycja urbanistyczna

---

## Wprowadzenie

*Val d'Europe* to nowe miasto budowane na dziewiczym terenie w regionie paryskim od ponad 30 lat. Jest dowodem, że możliwa jest realizacja od podstaw miasta o ludzkiej skali, przyjaznego i ekologicznego.

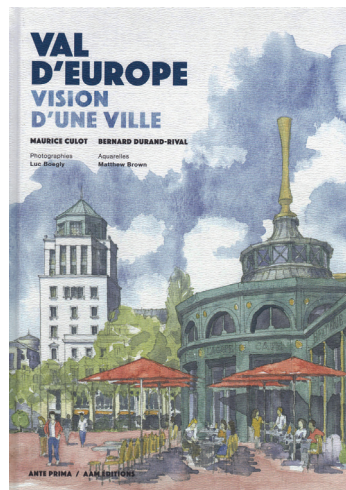
Miasto powstaje na bazie partnerstwa publiczno-prywatnego, zawartego początkowo na 20 lat pomiędzy państwem francuskim a *Euro Disney*<sup>1</sup> w 1987 r., a następnie przedłużonego do 2030 r. Jest największym przedsięwzięciem urbanistyczno-architektonicznym realizowanym we Francji od 1987 r., zgodnie z opracowanym wówczas programem. Celem nadrzędnym uczestników projektu było stworzenie największego kompleksu turystycznego w Europie, którego główną siłą napędową są parki atrakcji *Disney*. Zagwarantowano równowagę pomiędzy rozwojem turystyki a miastem, stwarzając harmonijny dialog na terenie obejmującym 2500 ha. Miasto otrzymało wiele nagród, w tym „Prix Européen d’architecture Philippe Rotthier 2008” w kategorii „Meilleure Nouvelle Ville” (Najlepsze Nowe Miasto).

W 2017 r. została wydana książka *Val d’Europe: vision d’une ville* [Culot, Durand-Rival], która jest zbiorem wspomnień i refleksji najważniejszych uczestników procesu realizacji miasta (ryc. 1). Niniejszy artykuł opiera się na tej książce, a także na doświadczeniu E. Tomaszewskiej-Taton<sup>2</sup>, współautorki koncepcji aktualnie realizowanej dzielnicy *Zac des Studios*.

## Geneza

Miasto *Val d’Europe* powstało na dziewiczym terenie, jako kontynuacja wielkiego przedsięwzięcia rządu francuskiego polegającego na rozbudowie Paryża, a rozpoczętego w latach 60. XX w. Wcześniejsze dwudziestolecie, czas po zakończeniu drugiej wojny światowej to okres, gdy w urbanistyce panował modernizm, który zrywał z tradycją poszukując nowych układów urbanistycznych i nowych form architektonicznych. Nadrzędny był funkcjonalizm, prostota, rezygnacja z detalu i wszelkich ozdobników. Lata 60., gdy rozpoczęła się wielka operacja urbanizacji regionu paryskiego, to początek odrotu od tych zasad.

W 1965 r. z inicjatywy ówczesnego prezydenta Charles’a de Gaulle’a, powołano Instytut Rozwoju Regionu Paryskiego (*L’Institut du Développement de la Région Parisienne*). Jego zadaniem było stworzenie koncepcji, która zahamowałaby proces chaotycznie



Ryc. 1. Okładka książki –  
*Val d’Europe: vision d’une ville*

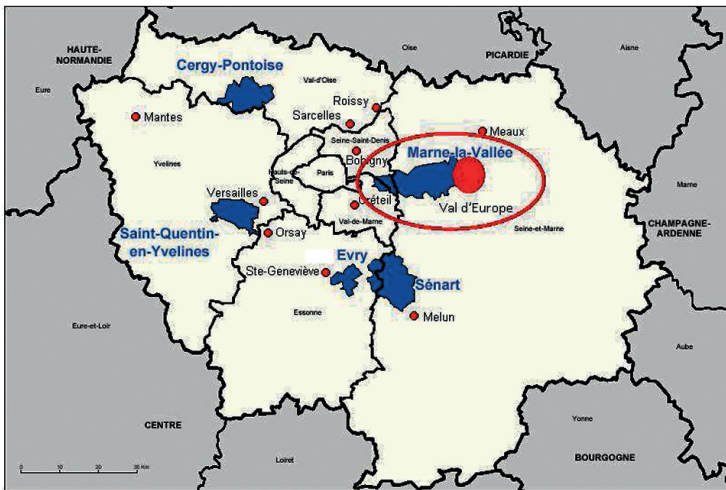
Źródło: M.Culot i B.Durand-Rival,  
*Val d’Europe: vision d’une ville*,  
Wydawnictwo Éditions AAM, Paris-  
Bruxelles 2017, akwarele autorstwa  
©Matthew Brown

<sup>1</sup> *Euro Disney Associées S.C.A.* Firma amerykańska, istniejąca we Francji od 1987 r., wybudowała w regionie paryskim dwa parki atrakcji: *Disneyland* i *Disney Studio*. Parki odwiedzane rocznie przez około 15 000 000 gości generują przychód około 15 mld euro rocznie. Firma zatrudnia pracowników pochodzących z 92 krajów świata.

<sup>2</sup> E. Tomaszewska-Taton – autorka tłumaczeń wszystkich cytatów z książki *Val d’Europe: vision d’une ville*.

rozwijającego się budownictwa wokół stolicy. Sporządzono Schemat Generalnego Rozwoju Paryża. Schemat ten przewidywał budowę pięciu miast satelitarnych wokół stolicy. Projektowane miasta zostały usytuowane wystarczająco daleko od centrum (20–30 km), aby polepszyć równowagę zaludnienia i zatrudnienia w regionie paryskim. Jednak kryzys lat 70. XX w. spowodował ograniczenie ich roli do osiedli-sypialni, daleko od pierwotnych założeń. Powstały następujące miasta (ryc. 2):

- *Cergy-Pontoise* – na północ od Paryża,
- *Saint-Quentin-en-Yvelines* – na południowy zachód,
- *Melun Sénart* – na południowy wschód,
- *Evry* – na południowy wschód,
- *Marne-la-Vallée* – na wschód od Paryża.



Ryc. 2. Paryż i miasta satelitarne  
 Zaznaczono usytuowanie *Marne-la-Vallée* i *Val d'Europe*

Źródło: opracowanie własne

Pięczę nad realizacją tych miast sprawowało państwo francuskie, a zwłaszcza dwa ministerstwa – budownictwa oraz kultury. Był to czas, kiedy nie tylko we Francji pojawiły się protesty opinii publicznej przeciw monotonii i bezdusznosci modernistycznych osiedli, prowadzącej do „psychicznej dewastacji jednostki”. Apelowano o odwrót od „międzynarodowej architektury osiedlowej”. Powstające w regionie paryskim nowe miasta stały się więc areną poszukiwań nowych form osiedlowej architektury mieszkaniowej. W 1972 r. utworzono *Programme d'Architecture Nouvelle*, opracowano strukturę organizacyjną i program badań naukowych, co otworzyło drogę do eksperymentów architektoniczno-urbanistycznych. Dzięki temu w każdym z nowych miast podparyskich odnajdziemy ciekawe, niekiedy szokujące, założenia postmodernistyczne. Przykładowo, w Noisy le Grand (najstarszym i najbliższym Paryża fragmencie pasma *Marne-la-Vallée*) – zespół mieszkaniowy zwany „Teatrem” (ryc. 3), projektu Bofilla i osiedle imienia Pablo Picasso zwane „Serami” (ryc. 4).



Ryc. 3. *Noisy Le Grand*

Osiedle projektu R. Boffila zwane „Teatrem”

Źródło: <https://www.tumgir.com/tagespaces%20d%27abraxas>



Ryc. 4. *Noisy Le Grand*

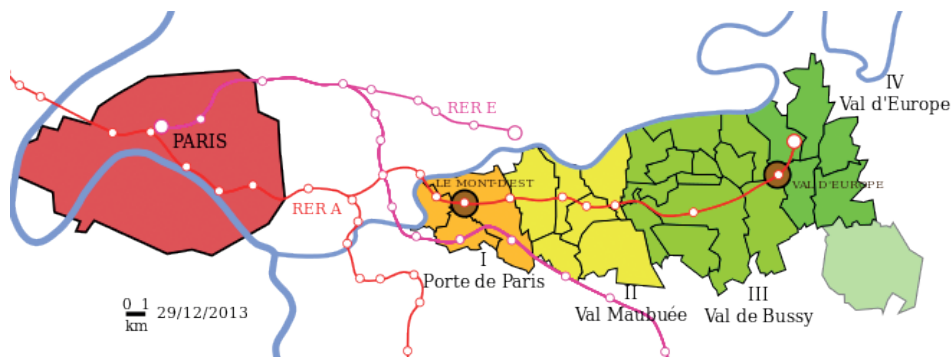
Osiedle Areny Picassa zwane „Serami”

Źródło: <http://entrevoirart.blogspot.com/2016/01/noisy-le-grand-ricardo-bofill-et-manolo>

Są to przykłady realizacji, które powstawały na fali postmodernizmu, w kontrze do zasad modernizmu. Poszukiwano oryginalności, często przesadnie stosując nadmiar detalu, uduziwień, przedkładając formę ponad funkcjonalność. W centrach nowych miast powstawała architektura przeskalowana i nadmiernie zindywidualizowana.

Budowa miast znacznie oddalonych od centrum Paryża, zrodziła potrzebę rozbudowy infrastruktury, sieci dróg i autostrad, metra i ekspresowej kolei regionalnej (RER) wraz z obsługującymi te linie dworcami. W celu realizacji tego projektu rząd zorganizował wspólne finansowanie (państwowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne), przeznaczone na wykup terenów i realizację infrastruktury.

*Marne-la-Vallée*, czyli Dolina Marny (ryc. 5), składająca się z 26 gmin i podzielona na cztery sektory, obsługiwana przez 8 dworców kolei regionalnej i autostradę A1, rozbudowywana przez ponad 50 lat, jest aktualnie świadectwem rozwoju myśli urbanistycznej i trendów architektonicznych minionej epoki. Można zauważyć, że nie tylko mody architektoniczne, ale i urbanistyczne zmieniają się szybciej niż nam się wydaje.



Ryc. 5. Schemat miasta pasmowego *Marne-la-Vallée*

Źródło: [https://fr.wikipedia.org/wiki/Fichier:Carte\\_Marne-la-Vall%C3%A9e.svg](https://fr.wikipedia.org/wiki/Fichier:Carte_Marne-la-Vall%C3%A9e.svg)

O ile dwa pierwsze sektory rozwijały się bardzo prężnie, sektor trzeci napotykał wiele problemów i blokad politycznych oraz finansowych, do tego stopnia, że w 1983 r. rząd francuski postanowił odsprzedać rezerwę terenów przeznaczonych na dwa następne sektory. Decyzja ta zbiegła się z poszukiwaniem terenu w Europie przez *Walt Disney Company*, która po sukcesie otwarcia Parku w Tokio, podjęła decyzję budowy kompleksu turystycznego *Disneyland* o zasięgu europejskim. Wybrano lokalizację w okolicy Paryża, na terenie rezerwowanym wcześniej pod rozwój czwartego sektora *Marne-la-Vallée*. W 1987 r., w wyniku negocjacji pomiędzy rządem francuskim a *Euro Disney*, filii *The Walt Disney Company* nastąpiło podpisanie konwencji o współpracy PPP (partnerstwa publiczno-prywatnego), mającej na celu budowę miasta dla 60 000 mieszkańców. Dyrekcja *Euro Disney*, opierając się na swoim doświadczeniu, zdecydowała, że ten ambitny projekt musi być projektem partnerskim. Zaangażowanie rządu francuskiego do realizacji tak dużego przedsięwzięcia było warunkiem podpisania kontraktu i stało się bazą do sporządzenia szczegółowego projektu o znaczeniu priorytetowym (*Projet d'Intérêt Général – PIG*). *Val d'Europe* wpisano się w schemat rozwoju generalnego Paryża jako ostatnie, brakujące ogniwo czterdziestokilometrowego miasta pasmowego *Marne-la-Vallée*. Realizacja kompleksu turystycznego *Disneyland*, a także dworca multimodalnego, stała się lokomotywą rozwoju całego pasma. Gdyby projekt parków i miasta je obsługującego nie powstał, prawdopodobnie sektory 3 i 4 nie zostałyby zrealizowane.

### Skala przedsięwzięcia i podział ról

*Val d'Europe* powstało na terenie, gdzie znajdowało się 5 małych gmin zamieszkałych przez 5000 mieszkańców. Miasto budowane od 1992 r., na obszarze liczącym 1000 ha powierzchni, jest przewidziane na przyjęcie do 2030 r. 60 000 osób. Aktualnie, w połowie drogi rozwoju, liczy ponad 35 000 mieszkańców. Całość założenia o powierzchni 2230 ha składa się ze współzależnych struktur: dwóch parków atrakcji, dwóch centrów kongresowych z zapleczem hotelowym, miasta z największym regionalnym centrum handlowym, strefy wypoczynkowej *Village Nature*, strefy biurowo-przemysłowej oraz obsługującej całość infrastruktury komunikacyjnej. Dwa parki atrakcji *Disneyland* i *Disney Studio* przyjmują rocznie 15 000 000 gości, czyli tyle co Luwr (8 000 000) i Wieża Eiffla (7 000 000) łącznie. W celu obsługi gości stworzono 15 000 miejsc pracy bezpośredniej i 30 000 miejsc pracy pośredniej. W sąsiedztwie parków atrakcji powstał dworzec multimodalny niezbędny do transportu ponad 15 000 000 pasażerów rocznie. Szybka kolej *TGV* zapewnia połączenie z Europą Północną i Południową, a także z dwoma lotniskami paryskimi: *Charles de Gaulles* i *Orly*. Regionalna kolej ekspresowa (*RER*) łączy parki i miasto z Paryżem oddalonym o 40 km.

W pierwszym etapie rozwoju, miasto było zapleczem dla parków atrakcji. Stopniowo przekształcała się ono w samowystarczalny i wielofunkcyjny organizm. Powstały cztery dzielnice mieszkaniowe, osiedla domków jednorodzinnych, każde o specyficznym wizerunku, a także parki i pole golfowe, wioska wypoczynkowa *Village Nature*, strefa ekonomiczno-przemysłowa, uniwersytet, szpital i kompletny wachlarz różnorodnych obiektów usługowych. Dwa Centra



Kongresowe zapewniają możliwość działalności kulturalnej, wystawienniczej i związanej z organizacją najróżniejszych imprez.

Do realizacji tego wyjątkowego przedsięwzięcia stworzono specjalną strukturę rządową, dającą gwarancje państwowe i ustalającą specyficzny arbitraż. Został powołany wysłannik z ramienia rządu, upoważniony do nadzoru nad wprowadzaniem w życie tego kontraktu przez wszystkie podległe gminy. W ten sposób, doszło do podjęcia współpracy dwóch grup profesjonalnych: ze strony francuskiej – Państwowa Pracownia Zagospodarowania Przestrzennego (*Établissement public d'aménagement – EPA*) bogata w doświadczenia budowy nowych miast, a z drugiej *The Walt Disney Company*, mająca za sobą budowę wielu kompleksów turystycznych.

*EPA* opracowała schemat infrastruktury obsługi miasta i parków atrakcji. Autorem schematu komunikacyjnego jest Jean Poulit<sup>3</sup>. Stworzył on świetne rozwiązanie, które zapewnia szybką obsługę dwóch głównych ośrodków generujących duży ruch samochodowy – centrum miasta i parków atrakcji, przy jednoczesnym zapewnieniu ciszy i spokoju w dzielnicach mieszkaniowych.

*EPA* zajmuje się głównie realizacjami infrastruktury i budynków użyteczności publicznej takich jak szkoły, przedszkola, budynki administracyjne i kulturalne. Do niej należały również negocjacje z rządem dotyczące usytuowania w mieście szpitala i uniwersytetu, które wzmocniły rolę *Val d'Europe* jako miejskiego ośrodka regionalnego. *EPA* posiada własną pracownię pejzażu, która w ścisłej współpracy z *Euro Disney* opracowuje koncepcje krajobrazu miejskiego: ulic i placów, parków i stawów retencyjnych.

*Euro Disney* odpowiada za koncepcje zagospodarowania przestrzennego i organizuje konkursy gwarantujące wysoki poziom architektury. Jako deweloper zarządza projektami zagospodarowania przestrzennego, ustala wytyczne urbanistyczne i architektoniczne, które są gwarancją jednorodności i spójności miasta. W celu utrzymania wysokiego poziomu architektury, dla każdego realizowanego budynku organizuje i nadzoruje konkursy, w których biorą udział tandemy złożone z architektów i promotorów. Promotor – przedstawiciel firmy wykonawczej, zobowiązuje się zrealizować koncepcję za ustaloną cenę i w określonym czasie. Proponowane rozwiązania przestrzenne muszą być nie tylko funkcjonalne i estetyczne, ale również łatwe do zidentyfikowania i nadające szczególny charakter danemu miejscu.

W 1993 r. *Euro Disney* zlecił architektowi amerykańskiemu Jaquelin T. Robertsonowi<sup>4</sup> opracowanie planów nowych dzielnic mieszkaniowych.

Ten przedstawiciel *New Urbanisme*, stworzył wizję miasta tradycyjnego z ulicami, placami i kwartałami wytyczonymi przez zabudowę pierzejową. *EPA* po trzydziestoletnim doświadczeniu budowy miast, również powróciła w swoich realizacjach do urbanistyki klasycznej. Ta zgodność poglądów sprzyja harmonijnej współpracy.

<sup>3</sup> J. Poulit – francuski inżynier, autor schematu generalnego sieci dróg w *Val d'Europe*, absolwent *Ponts et Chaussées*, w 1998 r. został dyrektorem *EPA Marne*, a w 1991 r. szefem zagospodarowania Regionu Paryskiego.

<sup>4</sup> J.T. Robertson – autor schematu urbanistycznego *Val d'Europe*. Architekt amerykański, przedstawiciel *New Urbanisme*, autor wielu koncepcji urbanistycznych i architektonicznych, działający głównie w USA.

## Val d'Europe – miasto zrównoważonego rozwoju

W lokalnym piśmie, poświęconym miastu: *Val d'Europe, entreprise, société & idées neuves* [2011, s. 17] Bernard Durand-Rival<sup>5</sup> podkreśla: „Proponując w naszych działaniach powrót do zasady uprzywilejowania urbanistyki w stosunku do architektury, zamiast zestawiania przy-  
padkowych, modnych projektów, uzyskaliśmy jakość urbanistyki, której brakuje w nowych aglomeracjach. Ankiety przeprowadzane wśród mieszkańców *Val d'Europe* potwierdzają ich satysfakcję co do jakości życia w mieście, a jego spójność uważają za wartość podstawową, wyjątkową i niepowtarzalną”.

Maurice Culot<sup>6</sup> w wywiadzie udzielonym dla tego samego pisma, wypowiada się na temat miasta zrównoważonego rozwoju: „Jest to miasto, gdzie przemieszczanie się własnym samochodem jest wyjątkiem. Mówiąc inaczej jest to miasto tradycyjne, ze swoimi dzielnicami i przedmieściami, ulicami i placami. Jest to miasto ładne lub brzydkie, duże lub małe, gdzie wszyscy mogą żyć razem bez uprzedzeń etnicznych i socjalnych. Jest to miasto policentryczne, gdzie się żyje i mieszka, a pierzeje uliczne są wyposażone w sklepy i usługi. Jednym słowem jest to miasto podobne do antycznego Rzymu” [*Val d'Europe...* 2017, s. 20].

Nazwa miasta *Val d'Europe* sugeruje, że jego projektantów zainspirowało to, co najlepsze w budowie miast europejskich. Stworzono nowe miasto XXI wieku, odpowiadające współczesnym wymaganiom ekologicznym, a jednocześnie charakteryzujące się jakością i urokiem dawnych miast.

Zrealizowano oczekiwania i wymagania stawiane współczesnej urbanistyce, przedstawiane na forum międzynarodowym, na sympozjach, zjazdach i konferencjach, m.in. przez Europejską Radę Urbanistów, która w 1998 r. zredagowała „Nową Kartę Ateńską”, czyli Zasady Planowania Miast, uaktualnianą następnie co 5 lat. Powołany w 2011 r. Kongres Ruchów Miejskich opracował „Tezy Miejskie”, w piętnastu punktach formułując postulaty, które powinny spełniać miasta XXI w.

Projektanci *Val d'Europe* deklarują, że kierowali się sześcioma zasadami:

1. Prymat urbanistyki nad architekturą;
2. Dbłość o pejzaż i zieleni;
3. Racjonalna gęstość zaludnienia;
4. Różnorodność programów mieszkaniowych;

<sup>5</sup> B. Durand-Rival – architekt-urbanista, przez kilkanaście lat pracował nad projektami urbanistycznymi marokańskich, cesarskich miast i schematami zagospodarowania Królestwa. Od 1998 r. współpracuje z *Euro Disney Associées S.C.A.* sprawując nadzór nad rozwojem urbanistyki, architektury i pejzażu na obszarze 2230 ha, obejmującym tereny należące do *Val d'Europe*. Jest odpowiedzialny za harmonijny rozwój miasta, terenów turystycznych, parków atrakcji, wioski wypoczynkowej *Village Nature*, a także strefy przemysłowej.

<sup>6</sup> M. Culot – architekt-urbanista, autor wielu książek o architekturze i urbanistyce, wykładowca na Uniwersytecie w Brukseli, założyciel i prezes AAM – Archiwum Architektury Nowoczesnej, prezes Fundacji dla Architektury w Brukseli, założyciel agencji architektury Arcas w Paryżu. Jest autorem wielu projektów dzielnic mieszkaniowych inspirowanych miastami europejskimi, a także wielu budynków mieszkaniowych i biurowych w *Val d'Europe*, m.in. *La Plazza*, dominanty głównego Placu Ariane, który stał się symbolem miasta.

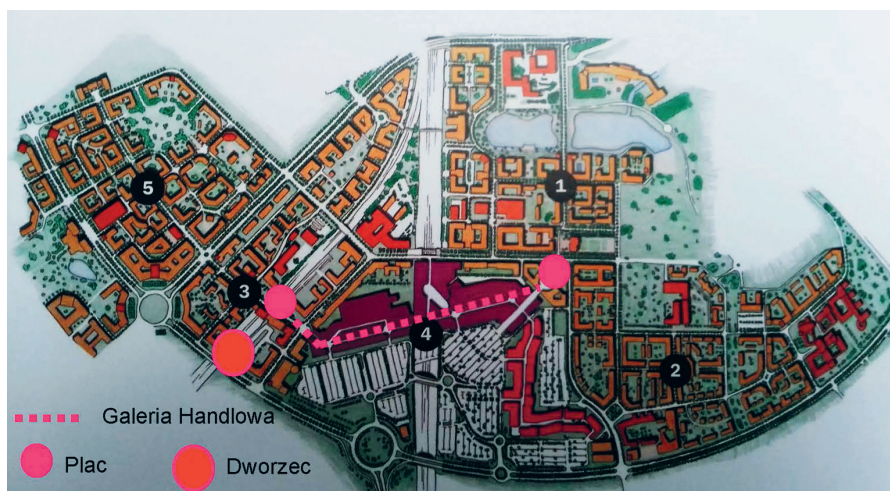
5. Harmonia urbanistyczna i różnorodność architektoniczna;
6. Ludzka skala miasta, piętnastominutowa piesza dostępność do usług.

*Val d'Europe* jako miasto zrównoważonego rozwoju odpowiada na oczekiwania stawiane urbanistyce XXI w., czyli dbałość o ład przestrzenny, kształtowanie zieleni i ochronę środowiska, transport, zagadnienia ekonomiczne oraz socjalne i jakość życia.

### Krajobraz urbanistyczny – ład przestrzenny

Projektanci *Val d'Europe* starali się sprostać ponadczasowej, oczywistej potrzebie człowieka, czyli dążeniu do piękna. Jednym z wielu publicystów, który ponad wiek temu nawoływał do sprostania temu oczekiwaniu był polski filozof, historyk sztuki i konserwator zabytków – Alfred Lauterbach,<sup>7</sup> pisząc: „miasto pozbawione piękna i sztuki nie jest miastem w pełnym tego słowa znaczeniu” [Lauterbach 1915, s. 37].

*Val d'Europe* składa się z pięciu dzielnic (ryc. 6): *Quartier de la Gare*, *Quartier du Parc*, *Quartier du Centre*, *Quartier du Lac* i *Zac des Studios* – najnowsza dzielnica w trakcie realizacji. Zasadą jest spójna kompozycja przestrzenna sąsiadujących ze sobą dzielnic, kontynuacja osi urbanistycznych i podobnych gabarytów zabudowy, natomiast zróżnicowanie architektury.



Ryc. 6. Plan centralnej części *Val d'Europe* z usytuowaniem dwóch głównych placów połączonych galerią komercyjną

Dzielnice: 1 – Dulac, 2 – Du Parc, 3 – De la Gare, 4 – Du Centre, 5 – Zac des Studios

Źródło: opracowanie E. Tomaszewska-Taton na bazie planu zamieszczonego w książce *Val d'Europe: vision d'une ville*, s. 90

<sup>7</sup> A. Lauterbach – filozof, historyk sztuki, konserwator zabytków, absolwent uniwersytetów w Lipsku, Bonn i Bernie, autor publikacji *Potrzeby estetyczne Warszawy* z 1915 r.



Projektanci *Val d'Europe* zastosowali rozwiązania, które sprawdzają się od kilku tysięcy lat – czytelna kompozycja przestrzenna dzięki wytyczonym osiom kompozycyjnym i perspektywom urbanistycznym, a także jasna identyfikacja przestrzeni publicznej, półprywatnej i prywatnej. Wprowadzono zasadę organizacji przestrzeni w formie kwartałów otwartych, wytyczono ulice i place tworzone poprzez zabudowę pierzejową. Ustalono nadrzędność kompozycji urbanistycznej nad architekturą, co pozwala kontynuować harmonijny rozwój miasta. Architekci na wzór orkiestry, której muzycy interpretują tę samą partyturę, zaakceptowali konieczność podporządkowania swoich autorskich wizji wytycznym architektonicznym i urbanistycznym.

Zadbano o jakość przestrzeni publicznej, realizując wnętrza urbanistyczne zapamiętywalne i łatwe do zidentyfikowania dzięki odpowiedniej, indywidualnej architekturze dla każdego miejsca. Powstało miasto podkreślające swój miejski charakter poprzez relatywnie gęstą zabudowę, przy jednoczesnym utrzymaniu równowagi pomiędzy zabudową kwartałową, ulicami i placami.

Nad całością przedsięwzięcia, począwszy od urbanistyki, poprzez architekturę, po wzornictwo detali-mebli miejskich, nadzór sprawuje architekt-urbanista Bernard Durand-Rival. Jest on m.in. pomysłodawcą dziewięciopiętrowego budynku biurowego *La Piazza*, jako dominanta wieńczącej *La Place Ariane* (ryc. 7), główny plac centralnej dzielnicy miasta. Przy placu znajduje się dworzec, mediateka, hotel, restauracje, kawiarnia zaprojektowana przez Leona Kriera<sup>8</sup> i wejście do galerii handlowej. Dzięki usytuowaniu galerii na płycie, ponad tunelem TGV, uniknięto rozcięcia miasta. Budynek *La Piazza* (ryc. 8) zaprojektował belgijski architekt Maurice Culot, specjalista od architektury *Art Déco*.



Ryc. 7. *La Place Ariane*, główny plac miasta  
 Projekt Cooper Robertson&Partners  
 Widoczna okrągła restauracja, usytuowana nad wykopem  
 kolejowym, projekt L. Kriera  
 Fot. E. Tomaszewska-Taton



Ryc. 8. Budynek *La Piazza*  
 Dominanta Placu Ariane,  
 Projekt M. Culot, agencja *Arcas Paris*  
 Fot. E. Tomaszewska-Taton

<sup>8</sup> L. Krier – znany luksemburski architekt i urbanista, przedstawiciel kierunku *New Urbanism*.

Innym świetnym przykładem przestrzeni publicznej jest owalny, pieszy *La Place de Toscane* (ryc. 9) stanowiący zakończenie długiej na 800 m galerii handlowej. Plac zrealizowano w wyniku konkursu, którego laureatem jest włoski architekt Pier Carlo Bontempi. W 2008 r. otrzymał on za tę realizację nagrodę Palladio Award w kategorii „New Design & Construction”. W *Val d'Europe* projektują też inni znani urbaniści i architekci z wielu krajów świata, m.in.: Cooper Robertson&Partners (USA), R. Stern (USA), A. Porphyrios (Grecja), G. Tagliaventi (Włochy), a także D. Ertenberger, Ch. Chaplain, Breitman & Breitman, M. Farcy, J. Vitry, Jenny & Lacatos (Francja) i wielu innych wybitnych architektów.



Ryc. 9. *La Place de Toscane*

Projekt zainspirowany planem *la pizza dell' Anfiteatro* w Lucca w Toskanii wg propozycji architekta-urbanisty R. Kriera, pierzeje placu projektu P. C. Bontempi, laureata konkursu z 2006 r. Realizacja pod kierunkiem D. Hertenberger i J. Vitry  
Fot. E. Tomaszewska-Taton

W rozdziale *Methodologie Urbaine* książki *Val d'Europe: vision d'une ville*, architekt amerykański Robertson wspomina: „Od pierwszych szkiców było oczywiste, że miasto będzie składać się z ulic i kwartałów obudowanych pierzejowo. Studiowaliśmy urbanistykę francuską, zwiedzając miasta w celu zrozumienia ich specyfiki i klimatu, dzięki któremu są piękne w oczach całego świata. Zrobiliśmy mnóstwo zdjęć tego, co nas zachwycało w atmosferze ulic francuskich, rynków i placów” [Culot, Durand-Rival 2017, s. 42].

Dominique Cocquet<sup>9</sup> tak wyjaśnia ideę, jaka przyświecała kształtowaniu wizerunku miasta: „Parki *Disneyland* proponują odwiedzającym podróż w krainę bajek i marzeń. Obiekty w parkach są inspirowane architekturą amerykańską. Zastanawialiśmy się jaki wizerunek powinno mieć miasto, które głównie obsługuje ten kompleks turystyczny. Zdawaliśmy sobie sprawę, że nie możemy przenieść bajki do miasta i wzorować się na architekturze z innego kontynentu. Jednocześnie nie mogliśmy sobie pozwolić na ignorowanie parków atrakcji i zrealizowanie zwykłej nowoczesnej dzielnicy, która również się zestarzeje. Zdecydowaliśmy stworzyć miasto «wyśnione», wystarczająco silne, aby mogło być miastem ponadczasowym i inspirować się tym, co Europa stworzyła najlepszego w dziedzinie urbanistyki i architektury. W ten sposób powstało *Val d'Europe* ze swoimi cytatami hausmanowskimi i klasycznymi, swoimi inspiracjami krytych pasaży, hal paryskich, wielkich sklepów i innych cytatów, które zapożyczamy codziennie. Po 30 latach *Val d'Europe* nie zestarzało się” [Cocquet 2017, s. 15].

<sup>9</sup> D. Cocquet – wieloletni doradca prezydenta do spraw rozwoju partnerstwa z *Euro Disney*, wieloletni dyrektor *Euro Disney S.C.A.*, następnie dyrektor rozwoju turystyki w *Village Nature*.

## Kształtowanie zieleni i ochrona środowiska

Znaczenia zieleni w mieście nie da się przecenić. Jest to oczywiste nie tylko dla urbanistów francuskich. W artykule *Szkic o formie nie-pięknego miasta* Piotr Otrębski stwierdza: „dwa czynniki jawią się jako zasadniczo kształtujące zewnętrzne piękno miasta. Są to: jakość architektury i jakość przyrody (w mieście nazywanej zielenią)” [Otrębski 2014, s. 173-179].

Projektanci *Val d'Europe* uznali, że bardzo ważnym zagadnieniem jest pejzaż i realizacja terenów zielonych. Pejzażyści z ramienia biura zagospodarowania przestrzennego EPA wspólnie z ekipą *Euro Disney* realizują koncepcję zagospodarowania parków, stawów, ciągów pieszych, nasadzeń zieleni wzdłuż ulic i placów w formie szpalerów, które są ważnymi elementami struktury miasta. Na podkreślenie zasługuje dbałość o zielen w otwartych podwórkach, a także o przydomową i przyuliczną (ryc. 10).

Architekt amerykański Jaquelin T. Robertson w książce *Val d'Europe: vision d'une ville* wspomina: „obserwowaliśmy miasta francuskie i ich główne cechy: obecność pieszych placów w każdej dzielnicy, małych i dużych parków w centrum miast, szpalerów wyprofilowanych drzew wzdłuż ulic. Szybko zorientowaliśmy się, że pejzaż i zielen miejska będzie kluczem do sukcesu” [Culot, Durand-Rival 2017, s. 42].

W tej samej książce Cocquet stwierdza, że „po trzydziestu latach *Val d'Europe* nie zestarzało się. Kontekst się zmienia, lecz nasze wymagania co do ekologii pozostają te same” [Culot, Durand-Rival 2017, s. 16].



Ryc. 10. Zielen jako uzupełnienie architektury  
Wizualizacja fragmentu aktualnie realizowanej  
dzielnicy w centrum miasta

Projekt agencji *Quadriflore Architecture, Boulogne*

Źródło: ilustracja udostępniona przez agencję  
*Quadriflore Architecture, Boulogne*



Ryc. 11. Zielen rekreacyjna

Staw w centralnej części *Val d'Europe* spełniająca  
potrójną funkcję: retencyjną, przeciwpożarową  
i rekreacyjną

Fot. E. Tomaszewska-Taton

Aglomeracja utrzymuje i dba o liczne formy zieleni, które są podstawowym atutem jakości życia. To 77 ha trawników 4,5 ha zieleni średniowysokiej, 8000 drzew, 5,4 ha nasypów wzdłuż autostrad i linii kolejowych. Ponadto zakłada, utrzymuje i zapewnia nadzór ekologiczny nad akwenami-stawami i ciekami wodnymi. Wody deszczowe są retencjonowane w 30 zbiornikach, harmonijnie wpisanych w tereny rekreacyjne (ryc. 11). W zakresie gospodarki wodnej, od dystrybucji do oczyszczania, sieć wodociągowa i kanalizacyjna jest pod stałą kontrolą,

obejmuje 200 km i obsługuje 5 gmin, a wieże ciśnień zostały zastąpione przez automatyczne urządzenia o wysokich technologiach.

Wykorzystuje się ekologiczne źródła energii, np. ciepło wytwarzane przez centrum komputerowe ogrzewa ogólnodostępny zespół basenów – *Centre Aquatique de Val d'Europe*.

## Transport

*Val d'Europe* ma dogodne i szybkie połączenia zarówno kolejowe, jak i lotnicze przez porty *Orly* i *Charles de Gaulle* z całą Europą i światem. Dworzec multimodalny obsługuje *TGV*, *RER*, linie autobusowe regionalne i międzynarodowe. Szybka kolej *TGV* zapewnia 52 połączenia dziennie z lotniskiem *Charles de Gaulle* w Paryżu (9 minut), umożliwia też dojazd z wielu miast, m.in. z Brukseli (1 godz. 15 min.), Londynu (2 godz. 15 min.), Strasburga (2 godz. 30 min.), Marsylii (3 godz. 30 min.). Z Paryża można dojechać do *Val d'Europe* w ciągu 40 minut szybką koleją regionalną (*RER*).

*Val d'Europe* wraz ze związkami gminnymi współrealizuje sieć infrastruktury transportowej, niezbędnej do obsługi pasma miast w dolinie Marny: dworce i parkingi regionalne.

W samym mieście poszczególne dzielnice są zaprojektowane w taki sposób, aby można było w ciągu 10–15 minut dotrzeć pieszo z każdego mieszkania do środków transportu publicznego, przedszkoli, szkół, uniwersytetu, handlu i usług. W tym celu uprzywilejowano ruch pieszy i transport publiczny w stosunku do ruchu samochodowego. Zrealizowano wielkie parkingi wielopoziomowe w okolicach galerii handlowej i dworców.

## Ekonomia

Można przyjąć, że aspekt ekonomiczny miał podstawowe znaczenie i w zasadzie zdecydował o powstaniu *Val d'Europe*. Problemy finansowe w latach 80. XX w., nie pozwoliły rządowi francuskiemu na kontynuowanie urbanizacji doliny Marny. Zbiegło się to z wielkim amerykańskim przedsięwzięciem budowy parków *Disneyland* pod Paryżem. Założenie to, składające się z dwóch parków atrakcji i centrów kongresowych jest największym kompleksem turystycznym w Europie, które do tej pory przyjęło ponad 320 mln gości. Generuje roczny przychód około 15 mld euro. Podatki z tytułu jego działalności wyniosły 7,1 mld euro, co stanowi 6,2% przychodów z turystyki we Francji. Wartość dodana Parków *Disneyland* wynosi aktualnie 68 mld euro<sup>10</sup>.

Realizacja parków atrakcji pociągnęła za sobą konieczność budowy miasta. Większość kosztów ponoszą inwestorzy prywatni. Na jedno euro wydane przez państwo francuskie, inni inwestorzy, w tym *Euro Disney*, zainwestowali 10 euro. Powstanie miasta wymagało rozwiązania wielu problemów socjalnych i finansowych. Priorytetem jest utrzymanie

<sup>10</sup> Informacje – biuro *EPA Marne – EPA France*, [www.epamarne-epafrance.fr](http://www.epamarne-epafrance.fr)

długoterminowej równowagi pomiędzy zaludnieniem a zatrudnieniem poprzez kreowanie zróżnicowanego i atrakcyjnego rynku pracy. *Euro Disney* zapewnia bezpośrednio lub pośrednio pracę dla niemal 50 000 zatrudnionych w 500 zawodach.

Miasto wspiera zatrudnienie, dba o lokalny biznes, wspomaga rozwój małych i średnich firm. Stworzono specjalną strefę ekonomiczną oraz dogodne warunki dla inkubatorów przedsiębiorczości. Strefa ekonomiczno-przemysłowa, przewidziana docelowo na 5000 miejsc pracy zatrudnia aktualnie około 3500 osób. Uniwersytet, szpital, szkoły, przedszkola, centra kongresowe, biura, akademiki, domy dla seniorów, hotele, sklepy i restauracje stworzyły tysiące miejsc pracy, co wpływa pozytywnie na zróżnicowanie i urozmaicenie oferty zatrudnienia.

Miasto zapewnia mieszkania wszystkim niezależnie od statusu społecznego, dążąc do równowagi między budownictwem socjalnym a deweloperskim. Zasadą jest, że udział budownictwa socjalnego wynosi 25%, co podkreśliła Sylvie Pinet<sup>11</sup> w wywiadzie zamieszczonym w *Business Immo-Édition Spéciale* [2011], poświęconym *Val d'Europe*.

W wywiadzie, w tym samym periodyku, Francis Borezée<sup>12</sup>, wieloletni wiceprezes odpowiedzialny za rozwój nieruchomości i turystyki w *Euro Disney S.C.A.* podsumowuje wzrost populacji miasta w ciągu 20 lat istnienia z 5000 do 28 000. Do 2011 r. stworzono 21 000 różnorodnych miejsc pracy, a do 2030 r. przewiduje się imponujące perspektywy rozwoju miasta – do 60 000 mieszkańców i stworzenie 27 000 nowych miejsc pracy w 4000 nowych firm. Wyzwaniem i priorytetem jest sprowadzanie nowych przedsiębiorstw, proponując im kompletną, zróżnicowaną ofertę: 500 000 m<sup>2</sup> lokali biurowych i usługowych i 60 ha powierzchni terenu dla różnorodnej działalności gospodarczej w specjalnej strefie ekonomicznej.

Centra Kongresowe o powierzchni 19 300 m<sup>2</sup>, położone w sąsiedztwie parków atrakcji, dysponują 95 salami o wielkości od 80 do 6000 miejsc. Bogata oferta turystyczna zawiera 8000 pokoi w 14 hotelach, 58 restauracji obsługujących do 25 000 gości oraz pole golfowe. W bezpośrednim sąsiedztwie parków zrealizowano, kosztem 730 mln euro, ekologiczną wioskę wypoczynkową *Village Nature*, współfinansowaną przez *Pierre et Vacances* i *Center Parcs*, dzięki czemu powstało 4800 nowych miejsc pracy bezpośredniej i pośredniej<sup>13</sup>.

Francis Borezée podkreśla wielką wagę kształcenia i badań naukowych oraz ścisłej współpracy przemysłu z nauką. Filia *Université Paris-Est-Marne-La-Valée*, usytuowana w *Val d'Europe* rozwinie się z początkowych 1200 do 10 000 studentów. Nowym kierunkiem studiów jest *Cluster Tourisme*, czyli specjalność poświęcona turystyce.

Atrakcyjność miasta, wysoka jakość architektury i bogata oferta jest magnesem przyciągającym turystów, co podkreśla Anne-Marie d'Hautesserre<sup>14</sup>, w swych publikacjach dotyczących *Val d'Europe* [d'Hautesserre 2012].

<sup>11</sup> S. Pinet – była minister do spraw mieszkalnictwa.

<sup>12</sup> F. Borezée – wieloletni wiceprezes rozwoju nieruchomości i turystyki w *Eurodisney S.C.A.*

<sup>13</sup> Na podstawie wywiadu z ówczesnym dyrektorem *EPA Marne* – Nicolasem Ferrandem zamieszczonym w *Business Immo* poświęconym *Val d'Europe*, s. 24.

<sup>14</sup> A.M. d'Hautesserre – koordynatorka programu turystyki w Polinezji Francuskiej, wykładowca na Wydziale Geografii, Turystyki, Planowania i Środowiska Uniwersytetu w Waikato w Nowej Zelandii, autorka publikacji o *Val d'Europe*.



Dla *Val d'Europe* turystyka była i jest „lokomotywą rozwoju” – główną gałęzią gospodarki. Od początku jednak zadbano o to, aby harmonijnie rozwijać wszystkie podstawowe funkcje miasta, dla uniknięcia niebezpieczeństwa, na które zwraca uwagę współczesna socjologia.

Socjolożki Dennis R. Judd i Susan S. Fainstein piszą o szybko rosnącej liczbie miast przekształconych w „miasta turystyczne”, gdzie inne funkcje są ograniczone lub zanikają [Judd, Fainstein 1999]. Jiri Musil, autor publikacji *Pięćdziesiąt lat socjologii miasta* [Musil 2003, s. 27] stwierdza, że „transformacjom tym często towarzyszą napięcia pomiędzy powstającym przemysłem turystycznym a innymi, bardziej tradycyjnymi funkcjami miasta”. Tego niebezpieczeństwa w *Val d'Europe* udało się uniknąć.

### Zagadnienia socjalne i jakość życia

Stworzono miasto, które zgodnie z ponadczasowymi, a tym bardziej współczesnymi wymogami powinno być organizmem kształtowanym „przez poczucie więzi, bezpieczeństwa i większą możliwość wymiany dóbr” [Budzyński 2010, s. 404]. „W naturze większości ludzi leży potrzeba zakorzenienia się poprzez trwałe związki z określonym miejscem w przestrzeni. Znane, stabilne miejsce pomaga w utrzymaniu wewnętrznej równowagi i zachowaniu stałego rytmu codzienności. Pozwala podtrzymać własną tożsamość, poczucie przynależności i bezpieczeństwa, a przede wszystkim, posiadania własnego punktu oparcia na ziemi” [Majer 2015, s. 9].

*Val d'Europe* powstało jako zaplecze dla parków atrakcji *Disneyland* i *Disney Studio*, które zatrudniają bezpośrednio lub pośrednio niemal 50 000 osób pochodzących z 92 krajów.

Miasto stało się więc tygłem wielu narodowości, ras, kultur i religii. Nikt tu nie mieszka od pokoleń, wszyscy są przybyszami, którzy tu odnajdują swoje miejsce na ziemi, oswajają je.

W ciągu ponad 30 lat istnienia miasta, urodziło się i rośnie następne pokolenie, dla którego *Val d'Europe* „jest własnym punktem oparcia na ziemi”, miejscem, w którym jest zakorzenione. Nawiązywaniu więzi społecznych sprzyja układ urbanistyczny miasta oparty na czytelnym podziale na przestrzeń publiczną, półprywatną i prywatną, oraz ludzka skala architektury. W celu zaspokajania potrzeb ciągle zwiększającej się liczby mieszkańców, miasto finansuje i realizuje budynki użyteczności publicznej: żłobki, przedszkola, szkoły, wyższe uczelnie, centra kulturalne i budynki administracyjne, sale sportowe, baseny oraz tereny rekreacyjne. Najwcześniej powstało największe w regionie centrum handlowe – galeria o długości 800 m, która zawiera sklepy sieciowe i supermarkety, a w podziemiach oferuje takie atrakcje jak akwarium morskie i ogólnodostępną pływalnię. Galeria została ostatnio rozbudowana o piękny, eliptyczny plac wewnętrzny, mieszczący luksusowe butiki i restauracje (ryc. 12).

Osobną atrakcją całego założenia jest powstała w 2017 r. ekologiczna wioska wypoczynkowa *Village nature* (ryc. 13), zrealizowana w wyniku konkursu, którego laureatem została paryska agencja architekta J. Ferrier. Kilkudziesięciohektarowy obszar urządzonej

zieleni z dużym sztucznym jeziorem, kompleksem basenów, hotelami w formie małych, niezależnych apartamentów przewidzianych na krótki, rodzinny wypoczynek jest świetną odpowiedzią na aktualne potrzeby relaksu. Jednocześnie stanowi atrakcyjne uzupełnienie oferty turystycznej.

*Val d'Europe* zapewnia godne warunki zamieszkania, pracy i wypoczynku wszystkim mieszkańcom, a także turystom masowo odwiedzającym parki *Disneyland* i *Disney Studio* oraz Centra kongresowe i *Village Nature*.



Ryc. 12. Nowa galeria komercyjna  
Inspirowana *Grand Palais* w Paryżu  
Projekt francuskiego architekta D. Hertenbergera  
Źródło: ©Hélène Peter



Ryc. 13. *Village Nature-Aqualagoon*  
Projekt agencji *Ferrier-Marchetti Studio*  
Źródło: ©FerrierMarchetti Studio / Zdjęcie Luc Boegly

### **Zac des Studios – najnowsza realizowana dzielnica**

Współautorka niniejszego tekstu Elżbieta Tomaszewska-Taton, miała przyjemność uczestniczyć w tworzeniu koncepcji najnowszej dzielnicy *Zac des Studios* (ryc. 14). Powierzono jej, pod nadzorem Bernarda Durand-Rivala, zaprojektowanie kompozycji urbanistycznej i wytycznych architektonicznych tej dzielnicy. Celem było stworzenie założenia spójnego i jednorodnego o odrębnej, specyficznej atmosferze, sprzyjającej łatwej identyfikacji i zakorzenieniu się nowych mieszkańców. Inspiracją był styl *Art Déco*<sup>15</sup>, czyli elegancka odmiana modernizmu, ulubiona przez współautorkę koncepcji Elżbietę Tomaszewską-Taton.

Program dzielnicy o powierzchni 25 ha obejmuje: 1800 mieszkań, 3900 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej i usługowej, 150 000 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej, budynek sociokulturalny, 2 szkoły, przedszkole, budynek administracyjny, centrum kulturalne i kryty rynek. Od pierwszych szkiców i koncepcji (ryc. 15, 16, 17) było ewidentne, że pod względem urbanistycznym

<sup>15</sup> *Art Déco* – styl architektoniczny okresu międzywojennego, wywodzący się z modernizmu, charakterystyczny dla Paryża, głównie dla powstających na początku XX w. słynnych atelier artystów w dzielnicach Montmartre i Montparnasse [Delorme 2009]. Styl ten cechuje się lekkością i elegancją białych fasad, dużymi przeszkleniami, narożnymi oknami, licznymi wąskimi, uskokowymi tarasami, podkreślonymi ornamentami i cienkimi balustradami. Najpiękniejsze realizacje pozostawili po sobie m.in. architekci: R. Mallet Stevens, B. Elkouken, H. Sauvage, M. Roux-Spitz, P. Patout, G.H. Pingousson i Le Corbusier.

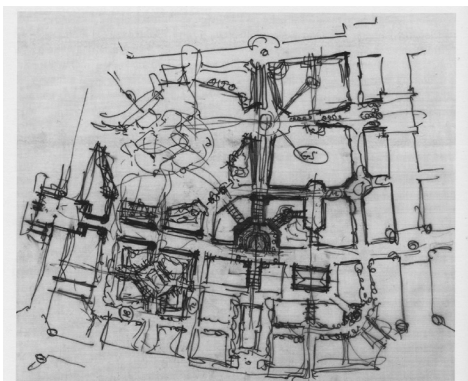
dzielnica będzie kontynuować osie kompozycyjne całości założenia, a pod względem gabarytów budynków nawiązywać do sąsiedniej *Quartier de la Gare*. W celu uniknięcia monotonii architektonicznej, *Zac des Studios* charakteryzuje się różnorodnością w obrębie tego samego stylu *Art Déco*.

Pod względem funkcjonalnym dzielnica odpowiada wymaganiom mieszkańców poruszających się pieszo, a samochody, dla których parkingi zostały przewidziane w podziemiach budynków mają ruch ograniczony. Całość podzielona jest na 4 sektory przez dwie osie urbanistyczne, które przecinają się na głównym placu o planie ośmiokąta. Jest to kształt zainspirowany Placem Wolności w Łodzi, mieście bliskim autorce koncepcji.



Ryc. 14. Usytuowanie dzielnicy *Zac des Studios*

Źródło: *Val d'Europe: vision d'une ville*, s. 192



Ryc. 15. *Zac des Studios*, pierwszy szkic koncepcyjny

Oprac. E. Tomaszewska-Taton i B. Durand-Rival  
Widoczne dwie główne osie kompozycyjne północ-południe i wschód-zachód oraz ośmiokątny plac na ich przecięciu

Źródło: archiwum własne



Ryc. 16. *Zac des Studios*, makieta całości założenia

Oprac. E. Tomaszewska-Taton

Źródło: archiwum własne



Ryc. 17. Szkic pierwszego etapu realizacji *Zac des Studios* z widokiem bryły budynku narożnego *Le Charleston*

Oprac. E. Tomaszewska-Taton

Źródło: archiwum własne



Pozostałe dwa place przyjęły odpowiednio, jeden funkcje rynku, a na drugim zostanie wybudowane centrum kulturalne. Place są połączone ciągami pieszymi, relatywnie wąskimi w celu podkreślenia miejskości założenia.

Od strony hałaśliwych bulwarów, na obrzeżach kwartałów usytuowano głównie wysokie budynki biurowe i mieszkaniowe tworzące pierzeje ulic (ryc. 18, 19, 20). Wewnątrz kwartałów zaprojektowano niską zabudowę jednorodzinna (ryc. 21). W północno-wschodniej części zostanie zrealizowany park miejski o powierzchni 2 ha, połączony z innymi dzielnicami przez pasażę i ścieżki rowerowe. W bezpośrednim sąsiedztwie parku zlokalizowano niską zabudowę mieszkaniową z pracowniami, nawiązującą do willi artystów paryskich z okresu *Art Deco* (ryc. 22). Styl ten, prosty i oszczędny w detalach, daje możliwość łatwej adaptacji do aktualnych potrzeb i wymogów nowoczesnej architektury. Dziś, po zrealizowaniu ponad 60% zabudowy można stwierdzić, że współcześni architekci potrafili wspaniale wykorzystać te inspiracje w swoich projektach. Zostało to docenione przez mieszkańców, o czym świadczą wpisy na facebooku, m.in.:

„Dobre wysokości, architektura dobrej jakości, niekoniecznie droga, nie ma wygłupów, różnokolorowych kubistycznych zlepków, jak w latach siedemdziesiątych”<sup>16</sup>.

Krajobraz urbanistyczny, ludzka skala i niepozabawiona finezyjnych detali architektura budynków (ryc. 23, 24) jest akceptowana zarówno przez mieszkańców, jak i turystów.



Ryc. 18. Przykład zabudowy pierzejowej  
Zrealizowany narożny *Le Charleston*  
Projekt M. Culot, agencja *Arcas Paris*  
Źródło: archiwum własne



Ryc. 19, 20. Przykłady zabudowy wielorodzinnej projektu agencji *Quadriflore*  
Źródło: ilustracje udostępnione przez agencję *Quadriflore Architecture, Boulogne*

<sup>16</sup> Cytat z facebooka w dosłownym brzmieniu: #13 Apr 16, 2014: “Le meilleur etant que ces immeubles ne doivent pas forcement couter plus cher que toutes ces conneries multi-cubo-neo70 – branlouille-intellectuelle qui poussent comme des champignons sous les pies, un peu partout en France”.



Ryc. 21. Zabudowa mieszkaniowa wewnątrz kwartałów

Fot. E. Tomaszewska-Taton



Ryc. 22. Zabudowa mieszkaniowa z pracowniami dla artystów  
Projekt agencji *Jenny&Lakatos*

Źródło: *Val d'Europe: vision d'une ville*, s. 210



Ryc. 23. Przykład detalu w stylu *Art Déco*

Projekt M. Farcy

Fot. E. Tomaszewska-Taton



Ryc. 24. Ogrodzenie oddzielające przestrzeń publiczną od prywatnej, detal w stylu *Art Déco*

Fot. E. Tomaszewska-Taton

## Podsumowanie

Połączenie wizji rozwoju Wielkiego Paryża (*Grand Paris*) z doświadczeniem *The Walt Disney Company* w budowie parków atrakcji i miast je obsługujących, zaowocowało długoterminową współpracą, dzięki której powstało *Val d'Europe*. Podpisanie konwencji o współpracy francusko-amerykańskiej, umożliwiło realizację największego kompleksu turystycznego w Europie i budowę od podstaw nowego miasta. Celem nadrzędnym była realizacja tych dwóch współzależnych jednostek w taki sposób, aby zagwarantować długotrwałą



równowagę między rozwojem turystyki a powstającym wielofunkcyjnym miastem, stwarzając harmonijny dialog pomiędzy wszystkimi funkcjami w całym regionie.

Dzięki wspólnej, globalnej wizji urbanistycznej i architektonicznej, osiągnięto realizację spójną i jednorodną. Zadbano szczególnie o wysoką jakość architektury i harmonijne wpiśnięcie zabudowy w całościową wizję urbanistyczną. Dążenie do stworzenia ładu przestrzennego przy jednoczesnym zróżnicowaniu architektury poszczególnych dzielnic, pozwoliło na zrealizowanie miasta o niewątpliwej jakości, cieszącego się uznaniem mieszkańców. Opinie publikowane na facebook'u są wyłącznie pozytywne. Internauci podkreślają wyjątkową jakość architektury, liczne detale architektoniczne, ludzką skalę, wysokość i gęstość zabudowy, umeblowanie przestrzeni publicznych oraz łatwą dostępność do wszelkich usług lokalizowanych w parterach.

Miasto zostało odznaczone licznymi nagrodami:

- Charter Award of Excellence 2006,
- Prix Europeen d'Architecture Philippe Rothier 2008, w kategorii „Meilleure Nouvelle Ville”,
- ULI Global Award of Excellence 2008 w kategorii „Residential/Planned Community”,
- Palladio Award 2008 dla P.C. Bontempi za Plac Toskanii w kategorii „New Design & Construction”.

Twórcy *Val d'Europe* w książce „*Val d'Europe: vision d'une ville*” wspominają jakie idee przyświecały im przy projektowaniu miasta.

Francis Borezée stwierdził: „Ekonomia i wizja urbanistyczna miasta są bardzo złożone, mają wysokie wymagania odnośnie ekologii i jakości architektury... przyznaje, że przy rozstrzyganiu konkursów często mieliśmy przyjemność wybierania projektu, oceniając jakość architektury i spójność z wizją globalną miasta, a nie tylko jego aspekty finansowe” [Borezée 2017, s. 8].

Nicolas Ferrand<sup>17</sup>, który objął funkcję dyrektora w 2014 r., podkreślił zasługi swoich poprzedników, którzy pracowali nad tym projektem od 25 lat i potrafili wykorzystać swoje umiejętności we wspólnym celu – budowania miasta stwarzającego świetne warunki do życia, pracy i wypoczynku dla mieszkańców, a także dla odwiedzających największą atrakcję turystyczną Europy – parki *Disney* [Ferrand 2017, s. 16].

Bertrand Ousset<sup>18</sup> po 30 latach pracy, wspomina w artykule *La genèse de Val d'Europe*, że „przy podpisywaniu w 1987 r. konwencji o współpracy, nie mieliśmy pojęcia na czym dokładnie będzie ona polegać, ale zdecydowaliśmy się na tę pasjonującą przygodę z całym zapałem i entuzjazmem, który towarzyszył nam przez wszystkie lata pracy” [Ousset 2017, s. 12].

Skuteczne i zgodne partnerstwo publiczno-prywatne, doświadczenie i zaangażowanie wszystkich uczestników procesu planowania, ich otwartość na nowe rozwiązania techniczne i estetyczne umożliwiło powstanie *Val d'Europe* – miasta, które rozwija się w sposób harmonijny i zrównoważony od ponad trzydziestu lat.

<sup>17</sup> N. Ferrand – były Dyrektor Dyrektor Generalny EPA Marne/ EPA France.

<sup>18</sup> B. Ousset – były wieloletni Dyrektor Generalny EPA Marne/ EPA France.

## Literatura

Borezée F., 2017, *Imaginer la Ville* [w:] M. Culot, B. Durand-Rival, *Val d'Europe: vision d'une ville*, Wydawnictwo Éditions AAM, Paris-Bruxelles.

Budzyński M., 2010, *Utrzymanie życia jako podstawowa wartość przestrzeni miast* [w:] M. Madurowicz (red.), *Wartościowanie współczesnej przestrzeni miejskiej*, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych UW, Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Warszawa.

*Business Immo-Édition Spéciale*, 2011.

Cocquet D., 2017, *Ville Imaginaire, ville réelle* [w:] M. Culot, B. Durand-Rival, *Val d'Europe: vision d'une ville*, Wydawnictwo Éditions AAM, Paris-Bruxelles.

Culot M., Durand-Rival B., 2017, *Val d'Europe: vision d'une ville*, Wydawnictwo Éditions AAM, Paris-Bruxelles.

Delorme J.C., 2009, *Ateliers d'Artistes à Paris*, Wydawnictwo PARIGRAMME, Paryż.

Ferrand N., 2017, *Vers une ville dense* [w:] M. Culot, B. Durand-Rival, *Val d'Europe: vision d'une ville*, Wydawnictwo Éditions AAM, Paris-Bruxelles.

d'Hautesserre A.M., 2012, *Val d'Europe: A pioneering turn to experience planning?*  
<https://doi.org/10.1177/0969776412448091> [dostęp: listopad 2021].

Judd D.R., Fainstein S.S., 1999, *The tourist city*, Yale University Press, New Haven and London.

Lauterbach A., 1915, *Potrzeby estetyczne Warszawy*, Drukarnia Naukowa, Mazowiecka 8, Warszawa.

Majer A., 2015, *Mikropolis. Socjologia miasta osobistego*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.

Musil J., 2003, *Pięćdziesiąt lat socjologii miasta*, *Studia Regionalne i Lokalne*, 1, 11, s. 7-36.

Otrębski P., 2014, *Szkic o formie nie-pięknego miasta. Warszawa z perspektywy wieku*, *Jednak Książki*. Gdańskie Czasopismo Humanistyczne, 1, s. 173-191.

Ousset B., 2017, *La genèse de Val d'Europe* [w:] M. Culot, B. Durand-Rival, *Val d'Europe: vision d'une ville*, Wydawnictwo Éditions AAM, Paris-Bruxelles.

Tezy Miejskie, Kongres Ruchów Miejskich, 2011, <https://kongresruchowmiejskich.pl/tezy-miejskie> [dostęp: listopad 2021].

*Val d'Europe entreprise, société & idées neuves*, 2011, czasopismo poświęcone miastu, artykuł *Apprivoiser 21 siècle?*

### **Strony internetowe**

<https://fr.hotels.com/ho1056579808/villages-nature-paris-by-center-parcs-bailly-romainvilliers-france/> [dostęp: listopad 2021].

<https://www.epamarne-epafrance.fr/actualites/etat-des-lieux-de-le-zac-des-studios-et-congres-ou-en-est-on-aujourd'hui/> [dostęp: listopad 2021].

<https://www.google.com/search?q=data+center+val+d'Europe&clients> [dostęp: listopad 2021].

<https://www.quadriflore.fr/projet/zac-des-studios-lot-af4a9/> [dostęp: listopad 2021].

<https://www.val+d'Europe+parc+d'entreprise+piscine> [dostęp: listopad 2021].

<https://www.villasdentreprises.com> [dostęp: listopad 2021].

---

**Val d'Europe – the city of the 21<sup>st</sup> century****ABSTRACT**

*Val d'Europe* was developed as a public-private partnership project set up in 1987 between the French Government and Euro Disney Resort. The city has been planned for the population of 60 000, with 35 000 residents currently living there. *Val d'Europe* is located at the end of a 40-kilometre long string of linear development known as Marne La Vallee, a satellite to Paris. The settlement was initially planned to house auxiliary uses and workforce for one of the largest amusement parks in Europe, *Euro Disney*, which welcomes 15 000 000 visitors annually. It has gradually become an independent, self-sufficient and functionally diverse city. For the past 20 years *Val d'Europe* has been sustainably developing, primarily as a result of Euro Disney's development methodology, that has been complementing the work of the Master Planning Office, and their 50 years of experience in delivering satellite towns around Paris. The underlying principle for this project was a long term vision of developing a sustainable settlement, where dynamic economic output is complemented by high quality of life and care for the environment. Master planners aimed to create best conditions for work-life balance, as well as to ensure quality of public, communal and green spaces.

*Val d'Europe* draws inspiration from the greatest achievements of urban design in France and Europe. The design returns to the tenet of traditional city building: architecture subservient to urban design. The urban layout is determined by the hierarchy of spaces and typified by streets, squares and perimeter blocks. Buildings maintain human scale, building typologies are traditional, neighbourhood sizes are defined by the principle of walking distance accessibility. Pedestrian communication is a main mean of movement, vehicular access is restricted, with parking lots located underground. Many architects and urban designers from all over the world (including the US, Belgium, Luxembourg, Greece, Italy and France) were involved in delivery of the project. Building designs have been selected through competitions, where individual teams worked within the confines of an overarching urban composition; as if they were orchestra musicians offering interpretations of the same music score, while using their unique instruments. In French there is an expression to describe this effort *agir de concert*.

**Key words:** spatial planning, PPP (Public-Private Partnership), *Euro Disney*, *Val d'Europe*, urban composition, Paris region

---

**Elżbieta Muszyńska** – architektka-urbanistka, nauczycielka akademicka w Instytucie Architektury i Urbanistyki Politechniki Łódzkiej oraz w Wyższej Szkole Ekologii i Zarządzania w Warszawie. Autorka i współautorka wielu projektów architektonicznych i urbanistycznych. Współautorka wielu nagrodzonych i wyróżnionych konkursów architektoniczno-urbansitycznych.

*Elżbieta Muszyńska* – architect and town planner, academic teacher at the Institute of Architecture and Urban Planning at the Lodz University of Technology and at the University of Ecology and Management in Warsaw. Author and co-author of many architectural and urban projects. Co-author of many architectural and urban competition awards.

**Elżbieta Tomaszewska-Taton** – architektka-urbanistka, dyplom magisterski w Politechnice Łódzkiej, Studia podyplomowe Paryż: Ecole Nationale Supérieure Paris La Villette & Ecole de Hautes Etudes de Sciences Sociales. Dyplom de Spécialisation: Architecture et Projet Urbain. Praca w agencji architektury J.C.Delorme Architect, współautorka projektów budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego w Paryżu i regionie paryskim, współautorka koncepcji urbanistycznej *Zac des Studios* w *Val d'Europe* dla *Euro Disney Associées S.C.A.*

*Elżbieta Tomaszewska-Taton* – architect and town planner, Master's degree at the Lodz University of Technology, postgraduate studies in Paris: Ecole Nationale Supérieure Paris La Villette & Ecole de Hautes Etudes de Sciences Sociales. Diploma de Spécialization in architecture: Architecture and Urban Projects. Work at the architecture agency J.C.Delorme Architect, co-author of residential, multi-family housing projects in Paris and the Paris region, co-author of the *Zac des Studios* urban concept in *Val d'Europe* for *Euro Disney Associées S.C.A.*