



© Ville de Versailles / Gilles Boics



VERSAILLES

DOSSIER DE PRESSE 09 / 2019

LE NOUVEAU QUARTIER DES CHANTIERS HISTOIRE D'UNE RECONVERSION

Un pôle d'échange multimodal Jean-Marie Duthilleul

Un îlot de bureaux et commerces Christian de Portzamparc

Un îlot de logements Elizabeth de Portzamparc

Le siège de Nature & Découvertes Patrick Bouchain
et sa ferme en permaculture

Un jardin Michel Desvigne



Yvelines
Le Département



NATURE &
DECOUVERTES



En ce début du XXI^e siècle, la prise de conscience de la gravité des enjeux environnementaux a, en quelques années, profondément changé la manière de concevoir la ville. Cette conviction je l'ai acquise lorsque je présidais la Cité de l'architecture et du patrimoine. Les expositions *Habiter écologique*, *La ville fertile*, *Le Grand Paris* ont alors démontré qu'il était possible de penser autrement la ville. Une ville plus équilibrée, une ville qui sache concilier une densité réfléchie avec la nature.

À Versailles, j'ai souhaité tout mettre en œuvre pour que cette ville incarne cette nouvelle modernité, tout en valorisant et rénovant un patrimoine d'exception. Versailles c'est, en effet, au-delà de clichés éculés, une cité intéressante du point de vue de l'évolution de la pensée urbaine: ville nouvelle de la fin du XVII^e siècle, profondément transformée au XIX^e avec la création de gares autour de trois lignes de chemin de fer, engagée très tôt dans la réalisation de logements sociaux, elle présente aujourd'hui le mérite d'être conçue, dès son origine, comme une ville mariant l'urbain à la nature. En ceci, Versailles est étonnamment moderne.

Concevoir la ville aujourd'hui, c'est en effet, à la fois valoriser un patrimoine délaissé lorsqu'il est aussi beau que celui de Versailles – les grandes opérations de rénovation menées depuis dix ans y sont nombreuses – mais c'est aussi, affirmer que ce début du XXI^e siècle porte une nouvelle identité. La requalification du quartier des Chantiers a ainsi valeur d'exemple. Après une longue phase de renégociation, un nouvel accord a pu être trouvé avec Nexity, Unibail-Rodamco et la SNCF. L'adoption d'une nouvelle programmation équilibrée entre bureaux (qui font défaut à Versailles) et logements selon une typologie diversifiée a permis de diminuer de plus de moitié la facture pour la ville, en préservant les commerces et les cinémas historiques de centre-ville, tout en donnant une dimension écologique au projet.

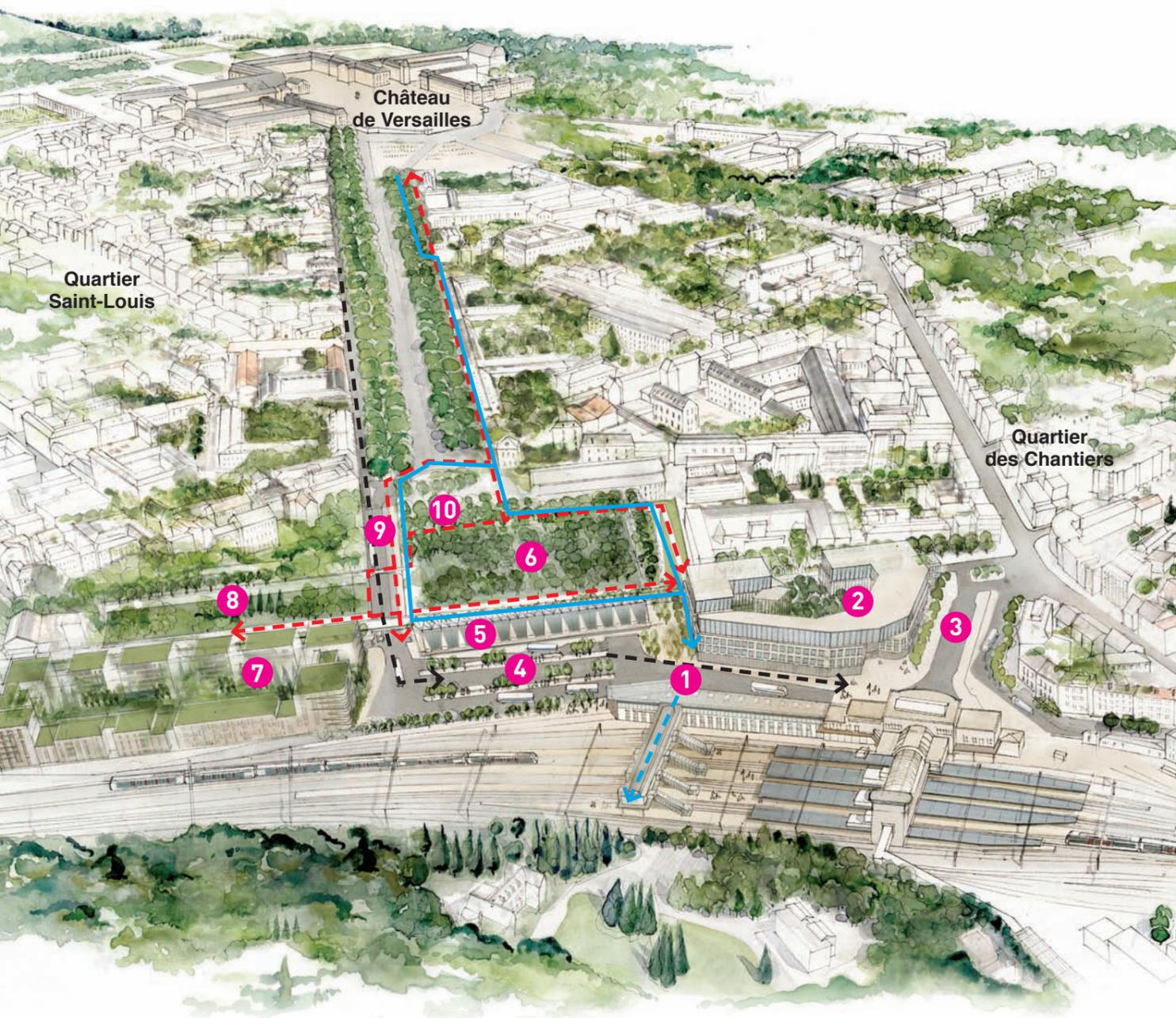
La première tranche de travaux confiée à Jean-Marie Duthilleul consistait à percer une tranchée d'accès au nouveau pôle multimodal. Le projet de construction d'un immeuble de la SNCF devant le collège Poincaré a été abandonné au profit d'un bâtiment mieux intégré entre les deux passerelles de la gare. En parallèle, le volume de l'ancien bassin historique (bassin carré) alimentant le château de Versailles a été transformé par Michel Desvigne en un élégant jardin public entouré de nouvelles et agréables circulations pédestres et cyclables. Le square des Francine, au bout de l'avenue de Sceaux, a été entièrement requalifié par la ville. Ces différents travaux se sont achevés courant 2016.

La deuxième tranche de travaux comporte la réalisation de bâtiments de bureaux et commerces en rez-de-chaussée par Christian de Portzamparc (Îlot Est, 22 798 m²) et de logements et services par Elizabeth de Portzamparc (Îlot Ouest, 21 424 m²). Dans un quartier jusqu'ici sans grande identité architecturale, hormis l'intéressant collège art-déco en briques de la place Poincaré, ces deux importants îlots optent pour la brique en façade et s'inspirent de la conception traditionnelle des îlots versaillais autour d'un jardin central.

À ce programme s'ajoute la transformation de l'ancienne halle ferroviaire de la gare de Versailles-Chantiers, qui accueille le nouveau siège social de Nature & Découvertes et sa Fondation pour la Nature, par Patrick Bouchain (Atelier Construire, Grand Prix de l'urbanisme 2019), associé à Bastien Lechevalier (Du Cœur à l'ouvrage). L'architecture en bois, la conception joyeuse et claire de Patrick Bouchain impriment une note originale à ce nouveau quartier d'affaires de Versailles. Pour compléter cette réalisation, une ferme de permaculture dédiée à l'éducation et à la nature prend place dans le bassin historique de l'Étang long, aujourd'hui à sec, grâce à une convention conclue entre l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles, affectataire du bassin, et la Fondation Nature & Découvertes.

La dernière étape de la transformation de ce nouveau quartier est la réalisation d'un nouveau parvis, d'une place publique arborée devant le collège et d'un parking public souterrain d'environ 400 places.

François de Mazières
Maire de Versailles
Président de Versailles Grand Parc
Ancien président de la Cité de l'architecture et du patrimoine



TRANSFORMATION DU QUARTIER DE LA GARE DES CHANTIERS

Un nouvel environnement urbain contemporain, végétalisé et multimodal

La Ville de Versailles a requalifié le site de la gare des Chantiers en quartier mixte d'affaires et de résidence, avec toutes les commodités utiles dans un environnement urbain multimodal et végétalisé. Ce projet, commencé en 2008, comprend :

- **La composition urbaine du quartier**, pensée avec Jean-Marie Duthilleul et Michel Desvigne, qui crée un paysage végétal continu entre l'avenue de Sceaux, le jardin des Étangs Gobert et le coteau boisé au sud des voies ferrées
- **La rénovation et l'agrandissement** de la deuxième gare ferroviaire d'Île-de-France (hors Paris) en 2010 avec 64 000 voyageurs et 500 trains/jour en 2010, soit 85 000 voyageurs/jour aujourd'hui
- **Un pôle multimodal** comprenant une nouvelle gare routière, un parking public, l'aménagement de pistes cyclables et d'accès piétons ainsi qu'un plan de circulation repensé pour favoriser l'intermodalité
- **Un réaménagement du parvis de la gare historique**, de la rue de l'Abbé Rousseaux, de la place Raymond Poincaré et du carrefour des Francine
- **Trois programmes immobiliers organisés autour de deux îlots**: le premier, à l'Est, à vocation de commerces et bureaux, l'autre, à l'Ouest, à vocation résidentielle et, entre les deux îlots, la requalification de l'ancienne halle ferroviaire en nouveau siège de Nature & Découvertes et sa Fondation pour la Nature
- **Une ferme en permaculture réalisée par Nature & Découvertes** dans un des deux anciens réservoirs – dit l'Étang long – des fontaines du château
- **Un jardin public** dans l'autre réservoir du Château, dit l'Étang carré
- **Un ensemble de passages, une percée urbaine, la rue Alexis de Tocqueville** assurant une meilleure circulation entre les quartiers Saint-Louis et Chantiers

1. EXTENSION DE LA GARE 2. BUREAUX ET COMMERCES 3. PARVIS DE LA GARE ET PLACE RAYMOND POINCARÉ
 4. PÔLE MULTIMODAL 5. SIÈGE DE NATURE & DÉCOUVERTES 6. JARDIN DES ÉTANGS GOBERT 7. LOGEMENTS
 8. FERME EN PERMACULTURE 9. PERCÉE DE L'AVENUE DE SCEAUX 10. SQUARE DES FRANCINE

— Flux bus — Chemin piéton — Flux piéton nouvelle gare — Piste cyclable



■ Ancien projet (2008)

Ancien étang carré du château sauvegardé et transformé en jardin par Michel Desvigne (2013) • Banc: Inessa Hansch



UN PROJET INITIAL REPENSÉ

Une des mesures emblématiques de François de Mazières, élu maire en 2008, était le refus d'un projet de construction d'un complexe commercial face à la gare des Chantiers. Celui-ci prévoyait la construction sur dalle d'un complexe commercial, d'un multiplexe et la fragmentation de réservoirs d'eau dits « Étang carré ». De nouvelles priorités ont été définies :

- **Préserver l'identité patrimoniale et naturelle du quartier.** Gare datant des années 30 dont la façade et l'horloge sont classées, l'ancien Étang carré du château requalifié en jardin par Michel Desvigne et Inessa Hansch, ancienne halle de la SNCF transformée par Patrick Bouchain en nouveau siège social de Nature & Découvertes et sa Fondation pour la Nature.
- **Recentrer le projet des Chantiers** sur un quartier mixte composé d'un îlot urbain de bureaux et commerces en pied d'immeuble de 22 798 m² et d'un îlot de logements et services de 21 424 m² conçus par Christian et Elizabeth de Portzamparc.
- **Repenser le plan de circulation et l'intermodalité.** Création d'un meilleur accès à la gare, d'une gare routière et d'un parking public souterrain, d'une station vélo sécurisée, d'une piste cyclable, de stationnements vélo en surface.
- **Diminuer la charge nette de la ville** pour la ramener de 47 M€ (valeur 2008) aux alentours de 20 M€ (valeur 2016)



LA VOIE DE FRANCHISSEMENT DES ÉTANGS GOBERT

Un accès creusé et aménagé entre les deux anciens bassins qui alimentaient les fontaines du Château

Première étape de l'aménagement du site de la gare des Chantiers, la réalisation de cette voie de franchissement a été confiée à l'architecte Jean-Marie Duthilleul. Réalisée en 2013, elle a été aménagée entre deux anciens bassins qui alimentaient le potager et certains bassins du parc du château de Versailles, au XVII^e siècle. Reliant le haut de l'avenue de Sceaux à la gare routière cette voie a, dans un premier temps, nécessité d'importants travaux de déblaiement pour réaliser une percée entre l'étang long et l'étang carré. Dans un deuxième temps, un ensemble de murs de soutènement en pierre meulière, respectant le cadre patrimonial du site, a été élevé pour encadrer le passage. Cet accès principal au pôle multimodal de la gare des Chantiers est désormais réservé à la circulation des bus, piétons et cyclistes afin de ne pas perturber l'environnement naturel du site et a permis de désenclaver les quartiers Saint-Louis et Chantiers.



Vue depuis l'avenue de Sceaux, 2012



Vue depuis l'avenue de Sceaux, 2019



Construction du mur, 2014



Vue de la traversée, 2019



RÉNOVATION ET EXTENSION DE LA GARE DES CHANTIERS

Un nouveau pôle multimodal ouvert sur la ville, accessible et facilitant les correspondances entre les différents modes de transport

En 2010, avec 64 000 voyageurs par jour et plus de 500 trains grandes lignes, TER et Île-de-France, la fréquentation de la gare de Versailles-Chantiers est en plein essor depuis de nombreuses années. Pour répondre à cette évolution, le Schéma de Principe de création d'un pôle d'échanges multimodal est pris en considération dès 2001. Sur cette base, la rénovation et l'extension de la gare ont été confiées par la SNCF à l'agence AREP, filiale de SNCF Gares & Connexions, et son fondateur Jean-Marie Duthilleul, qui a conçu ce projet avec Fabienne Couvert, architecte au sein d'AREP. L'agrandissement de la gare et le réaménagement des accès ont commencé en 2008 par la création de l'accès sud Porte de Buc mis en service en février 2011. Après une mise en adéquation du programme avec le nouveau projet urbain, les travaux se sont poursuivis à partir de janvier 2014 par la création d'une seconde passerelle d'accès aux quais et d'un nouveau hall respectueux du style Art déco de la gare d'origine ainsi que par la rénovation du bâtiment historique des voyageurs et des abris de quai. L'extension ouest de la gare SNCF a été mise en service en avril 2016 et les travaux de rénovation se sont achevés en 2018. Enfin, dans le cadre du schéma directeur d'accessibilité, les quais de la gare ont été rehaussés et rénovés via de lourds travaux réalisés entre 2016 et 2017.

La Ville, qui a coordonné la transformation du quartier, a réalisé le parc de stationnement et la gare routière au pied du Hall 2 SNCF, gare desservie par le nouvel accès percé depuis l'avenue de Sceaux et la nouvelle voirie aménagée depuis la rue de l'Abbé Rousseaux. Pour parachever l'ensemble, le parvis et la rampe d'accès au hall historique de la gare ont été réaménagés en 2019 par la Ville, en collaboration avec SNCF Gares & Connexions.

Cet ensemble a permis de créer un nouveau pôle multimodal accessible et ouvert sur les quartiers environnants, et qui fluidifie désormais les correspondances entre les différents modes de transport (ligne C du RER, lignes N et U du Transilien, TER, grandes lignes, bus urbains et interurbains, vélos) et facilite les transports doux. La création d'accès piétons, de pistes cyclables et de stationnements vélo en surface et en sous-sol, dans un local sécurisé, amène également plus de voyageurs à fréquenter la nouvelle gare, grâce à des accès directs vers le centre-ville. Ce pôle multimodal offre également plus de sécurité, d'information multimodale, de confort et de services tout en permettant de développer une offre qualitative de commerces de proximité.



JEAN-MARIE DUTHILLEUL

Jean-Marie Duthilleul, né en 1952, est architecte (École de Paris La Seine) et ingénieur (École polytechnique et École nationale des ponts et chaussées). En 1977, il s'investit sur le sujet de la ville en intégrant

l'équipe du secrétariat des villes nouvelles qui anime des réflexions urbaines notamment sur la centralité, la mixité, la densité et, déjà, la maîtrise de l'énergie dans la cité. En 1982, il est chargé de mission pour l'Exposition universelle puis, en 1983, prend en charge la gestion des grands projets de l'État à Paris. En 1986, les dirigeants de la SNCF l'appellent pour structurer un atelier d'architecture. Avec Étienne Tricaud, il conçoit ou réaménage alors les grandes gares contemporaines françaises en les concevant comme des territoires nécessitant à la fois une

approche urbaine et une approche d'architecture: ouverture sur la ville, intermodalité, gestion des flux, lisibilité, développement des commerces et services. En 1997, lauréat du concours international pour la gare TGV de Séoul, il crée, avec Étienne Tricaud, dans le groupe SNCF, l'agence AREP, équipe pluridisciplinaire qui s'investit dans la création de nombreuses gares et de l'aménagement urbain qui en découle tant en France qu'à l'étranger, et développe des études urbaines à grande échelle. Jean-Marie Duthilleul a participé à la consultation du Grand Paris dans l'équipe réunie autour de Jean Nouvel. Il a par ailleurs présidé de 2010 à 2012 le comité d'orientation du Plan Campus lancé par le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche et, après avoir transmis AREP à Étienne Tricaud, créé en janvier 2012 sa propre structure.



©Ville de Versailles

LE JARDIN DES ÉTANGS GOBERT

Création d'un jardin public et de passages dans un ancien réservoir du Château

Première étape de requalification complète du quartier, ce jardin a été réalisé en 2013 par l'équipe composée de Michel Desvigne pour le paysage et d'Inessa Hansch pour la création d'un banc de 93 mètres de long.

Ce projet comprend la création d'une promenade haute, d'un cheminement qui se prolonge par une passerelle en acier et de l'aménagement paysager de l'étang carré de 6 500 m². Pour préserver le caractère historique existant de l'étang, Michel Desvigne a opté pour un éclaircissement de la masse boisée contenue entre les murs. De petits bosquets d'arbres ont été sculptés et ont permis de dégager des clairières. C'est au centre du jardin qu'un grand banc blanc épousant la trace d'un ancien bosquet a été conçu par Inessa Hansch. Celui-ci se présente comme une forme évidée qui introduit une clairière au centre du jardin.

Ce jardin a été réalisé dans un bassin asséché de stockage des eaux construit sous le règne de Louis XIV par l'intendant Thomas Gobert pour alimenter le potager du roi et certains bassins du parc du Château. Ce site, caractérisé par la préservation de ces ouvrages uniques en cœur de ville, a permis de créer un véritable espace de détente et de promenade à proximité de la gare, tout en améliorant l'accessibilité des quartiers Saint-Louis et Chantiers par des parcours de circulations douces.



MICHEL DESVIGNE

Les projets de l'architecte paysagiste Michel Desvigne s'échelonnent de l'aménagement de jardins et places publics à celui de territoires urbains ou régionaux. Actuellement, son activité se partage entre différents pays européens, mais aussi aux États-Unis, en Asie et au Moyen-Orient. Il collabore régulièrement avec des architectes de renom tels que Sir Norman Foster, Herzog & de Meuron, Rem Koolhaas, Renzo Piano, Jean Nouvel et Richard Rogers. En 2000, il reçoit la Médaille de l'Académie d'Architecture. Chevalier des Arts et des Lettres depuis 2003, il est récompensé en 2011 du Grand Prix de l'Urbanisme et, en 2014, du prix Européen de l'Aménagement de l'Espace Public Urbain.



INESSA HANSCH

Inessa Hansch étudie à Bruxelles où elle obtient son diplôme d'architecture à l'Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc (ISA). Elle approfondit sa formation en Urbanisme et Aménagement du territoire à l'Institut d'Architecture de Genève. En 2007, elle crée son agence Inessa Hansch Architecte à Paris et développe une série de projets convoquant l'urbanisme, l'architecture ou le mobilier urbain, au Havre, Lens, Caen, Détroit, Luxembourg ou encore à Versailles. Ces trois disciplines interrogent selon Inessa Hansch une seule et même quête: la capacité de toute construction à redonner la conscience de l'espace, à orienter, situer et révéler le territoire. Depuis 2014, elle est enseignante à la Graduate School of Design de Harvard où elle anime un atelier consacré à l'aménagement de l'espace public abordé dans son pouvoir de structuration du territoire.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre: Ville de Versailles • Paysagiste conseil: Michel Desvigne • Architecte du mobilier d'art: Inessa Hansch

Étang carré

- Superficie de l'étang: 6 500 m²
- Plantations: présence d'une végétation spontanée composée principalement de bouleaux, de saules s'étalant sur une surface boisée de 4 200 m²
- Surface engazonnée: sur la partie centrale (entourant le banc), s'étend une

esplanade engazonnée d'une surface d'environ 2 300 m².

Promenade haute

- Cheminement en stabilisé bordé d'espace en prairie et se poursuivant sur la passerelle en acier galvanisé.
- Superficie totale: 1 915 m²
- Promenade: longueur 255 m / 650 m² de stabilisé
- Passerelle: 95 m
- Surface: 1 200 m²

Terrain de sport et charmille

- Terrain de sport intégré dans un écran de verdure compacte.
- superficie du terrain multi-sport: 560 m²
- superficie de la charmille: 1 030 m²
- La pièce de mobilier
- Maîtrise d'ouvrage: Ville de Versailles
- Surface occupée: 330 m²
- Longueur totale du banc: 90 m
- Nombre de pièces: 56

- Hauteur: 45 cm en surface
- Largeur: entre 1 et 2 m
- Poids par module: 2 tonnes
- Matériaux: béton architectonique blanc
- Mode d'attribution: commande de gré à gré
- Livraison: 2013
- Ouverture officielle: septembre 2014
- Equipe MOE: Inessa Hansch, architecte, Ville de Versailles
- Assistance maîtrise d'ouvrage: Inessa Hansch, architecte



Architecte : Christian de Portzamparc © Ville de Versailles / Pierrick Daul

Bureaux et commerces (Îlot Est)



Architecte : Christian de Portzamparc © Ville de Versailles / Pierrick Daul

Cœur d'îlot paysager (îlot Est : bureaux et commerces)

Programme : bureaux et commerces répartis dans un immeuble de bureaux et parking pour Nexity et un immeuble de bureaux et commerces pour Unibail-Rodamco-Westfield • Maître d'ouvrage : Nexity promoteur pour la CAF des Yvelines et Unibail-Rodamco-Westfield • Maîtrise d'œuvre architecte : Christian de Portzamparc • Paysagiste : David Besson-Girard • Bureau d'études techniques : EGIS • Terrain de 3,5 ha / bâtiment Unibail-Rodamco-Westfield de 15 300 m², dont 880 m² pour les commerces • Bâtiment Nexity de 6 618 m² • Surface totale de l'opération : 22 798 m²

L'ÎLOT EST

Un ensemble de deux bâtiments contemporains de bureaux, commerces et services

Ce projet a été réalisé par Nexity pour le compte d'Unibail-Rodamco-Westfield et de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) des Yvelines. Christian de Portzamparc a conçu un îlot urbain composé de deux bâtiments de bureaux ménageant deux traversées visuelles de part et d'autre. Les deux halls du premier bâtiment, propriété d'Unibail-Rodamco-Westfield, sont situés, pour le premier, face à la gare, pour le deuxième, du côté de la place Raymond Poincaré. Ils sont reliés par une rue intérieure, liaison douce avec un jeu de doubles hauteurs, qui permet la gestion du dénivelé du terrain et, par conséquent, la différence des deux niveaux d'accès. Le bâtiment s'installe en bordure d'îlot d'une façon continue et linéaire, offrant un cœur d'îlot-jardin aéré et lumineux. Le deuxième bâtiment, à destination de la CAF des Yvelines, est composé de volumes légèrement plus découpés permettant d'accueillir la densité demandée tout en ménageant les vues et l'ensoleillement. Enfin, les façades différentes sur la voirie et en cœur d'îlot donnent une identité à chaque bâtiment et s'inscrivent dans un langage architectural versaillais. Cette articulation offre des espaces publics plus généreux et une vraie perspective vers le bâtiment historique de la gare. Ce projet a requalifié l'articulation urbaine entre la rue des États-Généraux et la desserte de la gare, transformant ainsi la place Raymond Poincaré en espace végétalisé et apaisé.



CHRISTIAN DE PORTZAMPARC

Christian de Portzamparc est architecte urbaniste, diplômé de l'École des Beaux-Arts de Paris. En 1994, il est le premier architecte français à obtenir la plus haute distinction en architecture, l'équivalent du prix Nobel, le Pritzker Prize, à l'âge de cinquante ans. Il est également Commandeur des Arts et des Lettres, Officier de l'Ordre du Mérite, Chevalier de l'Ordre de la Légion d'Honneur, Grand Prix d'Architecture de la Ville de Paris 1990, Médaille d'Argent 1992, Grand Prix National d'Architecture 1998, et Membre d'Honneur de l'American Institute of Architects (AIA), et Grand Prix d'urbanisme en 2004. En 2018, le prince Hitachi, frère de l'empereur Akihito et parrain d'honneur de la Japan Art Association lui décerne le Praemium Imperiale, plus haute distinction des Arts. Parmi ses œuvres majeures : la construction de la Cité de la Musique (1995), la Tour LVMH à New York (1999), la Philharmonie Luxembourg (2005) le Musée Hergé (2009) à Louvain-la-Neuve, la Cité des Arts à Rio de Janeiro (2013), la Tour One57 offrant des vues imprenables sur Central Park (2014) et une tour résidentielle sur Park Avenue la Tour Prism à New York

(2015), plus récemment le stade et salle de spectacles Paris La Défense Arena (2017). Christian de Portzamparc travaille actuellement sur de vastes projets dédiés à la culture : au Maroc, le Grand Théâtre de Casablanca dont la livraison est prévue en 2019 ; et deux projets de grande envergure en Chine : le Centre Culturel de Suzhou et un Opéra pour Shanghai, qui l'un et l'autre doivent être achevés respectivement en 2019 et en 2020. Sans pour autant rejeter la forme, Christian de Portzamparc souligne que son but n'est pas uniquement la réussite esthétique en soi, et que toute forme, dans ce qu'il crée, doit se confronter à plusieurs bonnes raisons d'exister : un meilleur usage et un plus grand confort, la capacité de rendre heureux et d'ouvrir à des sentiments poétiques, une connexion avec le site de construction existant. Christian de Portzamparc n'a jamais séparé architecture et urbanisme. Il a ainsi renouvelé la vision de la structure urbaine à travers une méthode de conception qu'il a nommée « îlot ouvert » et qu'il a mise en pratique dans le quartier Masséna à Paris 13^e. Ce concept est aujourd'hui utilisé dans de nombreux projets de développement urbains à travers le monde.



Architecte : Elizabeth de Portzamparc © Ville de Versailles / Pierrick Dauil



Architecte : Elizabeth de Portzamparc © Ville de Versailles / Pierrick Dauil



Architecte : Elizabeth de Portzamparc © Ville de Versailles / Pierrick Dauil

L'ÎLOT OUEST

Un pôle contemporain et arboré de logements et services

Confié par Nexity à Elizabeth de Portzamparc, les logements dans le quartier de Versailles-Chantiers s'inscrivent dans un plan d'urbanisme adjacent à la gare ferroviaire qui dessert cette zone et offre d'excellents services de transport public. Elizabeth de Portzamparc a été choisie pour concevoir l'îlot Ouest, un ensemble d'immeubles comportant des logements destinés à l'accession, aux logements sociaux, à des résidences pour étudiants et d'autres pour seniors.

Dans ce projet, Elizabeth de Portzamparc applique une idée d'ouverture vers l'homme et la nature ; son concept de l'Architecture de Liens trouve son sens à travers le jardin intergénérationnel et la mixité sociale qu'offre l'îlot Ouest. Les immeubles sont disposés sur les parties extérieures de l'îlot, laissant de l'espace pour un jardin de 1 000 m² au cœur du projet. Des loggias et terrasses généreuses animent les façades orientées vers le jardin central, sur lequel s'ouvrent également les séjours des logements. Les réglementations urbaines de la ville de Versailles sont strictes et imposent des dimensions spécifiques aux bâtiments, ainsi que l'utilisation de matériaux traditionnels pour les façades. Dans ce projet, Elizabeth de Portzamparc propose une interprétation contemporaine de ces règles. En utilisant la brique et le zinc, elle cherche à valoriser l'identité forte de la ville de Versailles, comme la verticalité des fenêtres et les angles arrondis des bâtiments datant du début de la période moderne de la ville. De longs balcons métalliques de largeurs diverses dansent le long des façades, créant une dynamique limitant l'impression de massivité donnée par les bâtiments en brique. Des terrasses végétalisées sont placées sur les toits. Les jardins rappellent l'un des fondamentaux de l'identité de Versailles, une ville verte où la qualité des espaces extérieurs et des jardins souligne la qualité de l'architecture.



ELIZABETH DE PORTZAMPARC

Dans son activité d'architecte et d'urbaniste, Elizabeth de Portzamparc conçoit ses bâtiments comme des symboles architecturaux porteurs de nouvelles valeurs, des repères urbains forts qui structurent et habitent avec justesse les lieux où ils s'installent. Ouverts sur la ville et sur ses habitants, les projets du Musée de la Romanité de Nîmes, inauguré en juin 2018, de la Bibliothèque Condorcet à Aubervilliers et de la Gare du Bourget ont été pensés comme des lieux « à vivre » que l'on s'approprie aisément : une architecture conçue comme support d'animation locale et de qualité de vie pour ceux qui la pratiquent. Appliquant ses réflexions sur l'identité des villes et des métropoles, ces équipements renforcent les qualités du contexte dans lequel ils s'insèrent. D'une architecture sobre, légère et épurée, basée sur l'allègement des masses et l'économie de formes et de matière, ils favorisent les espaces traversant et une relation forte avec la nature, créent une atmosphère, communiquent des valeurs collectives facilement identifiables et instaurent un dialogue avec le paysage urbain

environnant. Grâce à sa double approche sociologique et architecturale, elle combine l'exigence de la portée sociale, urbaine et écologique avec une réalisation optimale de la forme, une démarche cohérente et lisible dans toutes les échelles de son travail. Ses projets se caractérisent par leurs propositions innovantes en termes de flexibilité, par la mise en place de dispositifs architecturaux vecteurs de sociabilité à l'échelle du bâtiment comme de la ville et favorisant des interconnexions spatiales totales. Depuis 30 ans, Elizabeth de Portzamparc mène des recherches sur l'identité des lieux, la vie locale et les liens territoriaux, apports fondamentaux aux réflexions sur la construction de la métropole. Toujours dans ce cadre, elle a conduit des propositions pionnières pour des habitations durables, flexibles, d'usage mixte ou préfabriqués. Son agence comprend, en plus des architectes, urbanistes et scénographes, une petite équipe pluridisciplinaire (sociologues et diplômés de Sciences Politiques) spécialisée dans les recherches sur des sujets environnementaux et sociaux.

Détails de l'îlot Ouest (logements)

Surface: 21 424 m² (SDP), 176 logements en accession, 33 logements familiaux, 68 logements étudiants, 100 logements seniors • Services: 330 m² de crèche, 70 m² de salle de sport, 78 m² d'espace co-working • Promoteur: Nexity



Une toiture en origami faites de tôles aluminium laqué blanc



Les cornettes fermées captent la lumière du Nord



Pignon Est. Entrée de la boutique Nature & Découvertes

RECONVERSION D'UNE HALLE FERROVIAIRE EN SIÈGE DE NATURE & DÉCOUVERTES

Dernière étape de la requalification du quartier des Chantiers : la transformation d'un patrimoine industriel en nouveau siège social de Nature & Découvertes et sa Fondation pour la Nature

La perspective de prendre part au nouveau pôle urbain de Versailles-Chantiers représentait pour Nature & Découvertes l'opportunité idéale de réunir dans une même ville tous ses services, son école de formation et sa maison-mère se trouvant déjà à Versailles. Ce siège, conçu pour accueillir jusqu'à 200 personnes, est l'occasion de mettre en valeur la symbiose entre Versailles, ville-jardin, et Nature & Découvertes, connue pour ses engagements écologiques et d'éducation à la nature. La conservation de l'ancienne halle, souhaitée par la Ville de Versailles, a permis de mettre en valeur l'esprit et les volumes de ce patrimoine ferroviaire. Cette opération a été confiée par la société MERCATOR, holding de la famille Lemarchand, pour sa filiale Nature & Découvertes (Pascal Bouffard), à Patrick Bouchain (atelier CONSTRUIRE), reconnu pour son talent de mise en valeur du patrimoine architectural industriel et en matière de construction durable, en association avec Bastien Lechevalier (Du Cœur à l'ouvrage). Ce bâtiment, moteur de dynamisme pour les quartiers des Chantiers et Saint-Louis, intègre en son sein le siège de la Fondation Nature & Découvertes, dédiée à l'éducation et à la nature, ainsi qu'une boutique. Parallèlement, la ferme urbaine de Nature & Découvertes, située à proximité immédiate du siège, est cultivée selon les principes de la permaculture et propose toute l'année une production maraîchère bio et de saison, au cœur de la ville.



PATRICK BOUCHAIN & L'ATELIER CONSTRUIRE

Patrick Bouchain, né le 31 mai 1945 à Paris, est un architecte, maître d'œuvre et scénographe français. En 1986, il fonde l'atelier CONSTRUIRE avec Loïc

Julienne, Nicole Concordet, Sébastien Eymard, Chloé Bodart et Denis Favret. Il a notamment réalisé le théâtre équestre Zingaro à Aubervilliers (1989), la Grange aux lacs à Evian (1994), le siège social de Thomson Multimédia à Boulogne-Billancourt (1997), Le Lieu unique à Nantes (2000), le Musée international des Arts modestes à Sète (2000), l'Académie Fratellini, sur un ancien terrain industriel, à Saint-Denis (2002), la reconversion des anciennes écuries du château de Versailles en Académie du spectacle équestre (2002), ainsi que d'une ancienne lainerie en manufacture culturelle, la Condition Publique, à Roubaix, (2004), et d'anciens abattoirs en scène nationale

du Channel à Calais (2005), et crée le centre Pompidou mobile (2011). Foncièrement anticonformiste, il pratique une architecture «HQH» pour «Haute Qualité Humaine», développant les chantiers ouverts au public, véritables actes culturels, la remise en question permanente des normes et la valorisation de la maîtrise d'usage au cœur du projet. Son activité s'est orientée en 2009 vers l'application de ces expériences pour proposer des manières alternatives à la production d'habitat social. En 2019, Patrick Bouchain est désigné Grand Prix de l'urbanisme. L'atelier CONSTRUIRE a poursuivi son activité de maîtrise d'œuvre sur des projets atypiques tels les théâtres de la Belle de mai (2013), le point haut à Saint-Pierre-des-Corps (2014), le musée maritime de La Rochelle (2014) ou l'école du cirque de Bagneux (2015).

Surface: 3 095 m² (150 m² de commerce, 2 945 m² de bureaux) • Maîtrise d'ouvrage: société MERCATOR, holding de la famille Lemarchand, pour sa filiale Nature & Découvertes (Pascal Bouffard) • Équipe de maîtrise d'œuvre: architecte mandataire atelier Construire (Patrick Bouchain, Loïc Julienne), avec Du cœur à l'ouvrage (Bastien Lechevalier) BET Structure: Ligne BE (Timothée Bind) • BET Fluide: T&E (Éric Charrier) • OPC CAP: EXE (Baptiste Molins) Économiste: HOECO (Pedro Villegas) • Acousticien: Atelier Rouch (Nicolas Albaric) • Artiste botaniste: Liliana Motta



LA FERME NATURE & DÉCOUVERTES INSPIRÉE DE LA PERMACULTURE

Patrimoine naturel et historique reconverti en lieu de production agricole et espace d'apprentissage de la permaculture, cette ferme est aussi un outil d'inspiration et de créativité pour imaginer des modes de production et de consommation plus écologiques.

La nature comme modèle

Ce projet expérimental de micro-ferme inspirée de la permaculture constitue un exemple d'agroécosystème nourricier, de techniques et de pratiques permaculturelles.

Régénérer 3 000 m² au cœur de Versailles et créer un lieu reliant écologie, abondance et esthétique

Au cœur de la ville, la ferme Nature & Découvertes propose une nourriture saine et naturelle et devient un lieu de formation, d'inspiration et de sensibilisation à la permaculture, l'agro-écologie ainsi que la production et la consommation durables.

Une agriculture du soleil non mécanisée et bio-abondante

La ferme Nature & Découvertes s'inspire des pratiques culturelles des maraîchers parisiens du XIX^e siècle, eux-mêmes héritiers de Jean-Baptiste de la Quintinie, précurseur de la culture des primeurs. Des pratiques enrichies et modernisées par quelques pionniers contemporains de l'agriculture bio intensive sur petites surfaces, tels que Charles et Perrine Hervé-Gruyer de la ferme du Bec Hellouin en Normandie, de Jean-Martin Fortier au Canada ou d'Eliot Coleman aux États-Unis.

Un prolongement de la conception écologique du nouveau siège social de Nature & Découvertes à Versailles

Ce projet est financé par la société MERCATOR, holding de la famille Lemarchand, pour sa filiale Nature & Découvertes (Pascal Bouffard), afin de promouvoir les équilibres entre l'homme, la terre et la nature. En effet, la famille Lemarchand, versaillaise de longue date et fondatrice de Nature & Découvertes, a souhaité dès le départ associer cette ferme urbaine au nouveau siège social face à la gare des Chantiers.

Une collaboration de nombreux acteurs qui partagent les valeurs du projet

Ce projet a été réalisé grâce à l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles et à sa présidente Catherine Pégard qui a donné à Nature & Découvertes la concession de cette parcelle du Château. Il a reçu le soutien de la Ville de Versailles, en la personne de son maire François de Mazières, pour le plan d'ensemble de transformation du quartier des Chantiers. La restauration des ouvrages historiques a été établie par Pierre Bortolussi, Architecte en Chef des Monuments historiques.

La construction de la ferme: une alliance de nombreux savoir-faire

Permaculteurs, paysagistes, terrassiers, pépiniéristes, maçons, architectes, serruriers, tailleurs de pierre, charpentiers, maraîchers, responsables de projet, électriciens, archéologues, etc. C'est toute une équipe, orchestrée par CLAP et les ateliers CONSTRUIRE, en lien étroit avec l'Architecte en Chef des Monuments Historiques et les équipes du Château et de la Ville de Versailles, qui a travaillé pendant plusieurs mois pour créer cette petite oasis dans le nouveau quartier des Chantiers.

Une nouvelle vie pour un lieu chargé d'histoire

Ce bassin, classé monument historique, a été construit sous le règne de Louis XIV afin de collecter les eaux du plateau de Saclay pour alimenter le potager du roi et certains bassins du parc du Château. Dès l'origine, le tracé fondateur de la ville de Versailles à travers les trois grandes avenues qui convergent vers le Château a été interrompu au niveau de l'avenue de Sceaux par le relief boisé des Gonards. Afin d'utiliser le potentiel de cet espace surélevé, deux bassins de stockage des eaux y ont été construits par l'intendant Gobert. Ce site, aujourd'hui réhabilité, se caractérise par la préservation de ces aménagements hydrauliques uniques en cœur de ville dans un environnement clos et protégé, favorable au développement d'un jardin comestible original.

Un bâtiment éco-responsable

La construction, posée sur un socle béton, est réalisée à l'aide d'une charpente en bois provenant de forêts gérées durablement. Les façades en mur ossature bois et les portiques poteaux-poutres supportent une toiture en bois lamellé croisé. Ce dernier, aussi appelé CLT, s'impose aujourd'hui dans la construction bois grâce à sa polyvalence et ses performances. Il permet également de stocker une quantité importante de carbone dans les constructions. Il provient de la première ligne de production 100% française, lancée en 2018.



GILLES DEGROOTE ET L'ENTREPRISE CLAP

Gilles Degroote, responsable de la ferme, est un éco-entrepreneur, permaculteur et maraîcher bio qui a vécu toute sa jeunesse à Versailles. Il accompagne depuis 15 ans les entreprises et les collectivités pour améliorer l'intégration des enjeux écologiques et sociaux au cœur de leurs activités. Il s'est formé au maraîchage biologique et à la permaculture pour se consacrer depuis quelques années au développement de projets d'agriculture ur-

baine et pour une alimentation bio et locale. En 2017, il a créé CLAP (Créative Locale Actions in Permaculture!), une entreprise agricole et de services. Pour la conception de la ferme, il a travaillé en lien étroit avec Rémi Algis, paysagiste formé à l'École nationale supérieure de paysage de Versailles et Charles Hervé-Gruyer, fondateur de la ferme permaculturelle du Bec Hellouin, où il a appris le métier de maraîcher.





Un lieu polyvalent

- production agricole (vente directe à la ferme)
- apprentissage (ateliers et formations)
- séminaires (groupes de 10 à 100 personnes)

SALLE MULTIMODALE 100m²

Espace pour les ateliers pédagogiques et les formations, salle de séminaire et de conférence, atelier de créativité et d'innovation, lieu événementiel et espace de vente des paniers légumes

ESPACE TECHNIQUE 50m²

Bureau, salle de réunion, local technique et de stockage des outils, sanitaires (toilettes sèches)

POULAILLER 120m²

Production d'œufs, auxiliaires de culture (régulation des insectes et parasites), amendement organique, support pédagogique

NOUES ET RIPISYLVES 125m² de zone humide en plus des mares

Niches biologiques, espaces nourriciers (rhubarbe et fleurs comestibles), zones de création de plantes reminéralisantes

MARES 150m³ Stockent l'eau de pluie des toits dans et autour de la ferme

Stock d'eau pour l'irrigation des cultures, niche biologique, support de culture des plantes aquatiques, zone tampon urbaine lors de fortes pluies, reflet de lumière

SERRE BIOCLIMATIQUE 200m² Capte la chaleur du rayonnement solaire stockée dans le mur et celle issue de la fermentation du composteur et des couches chaudes

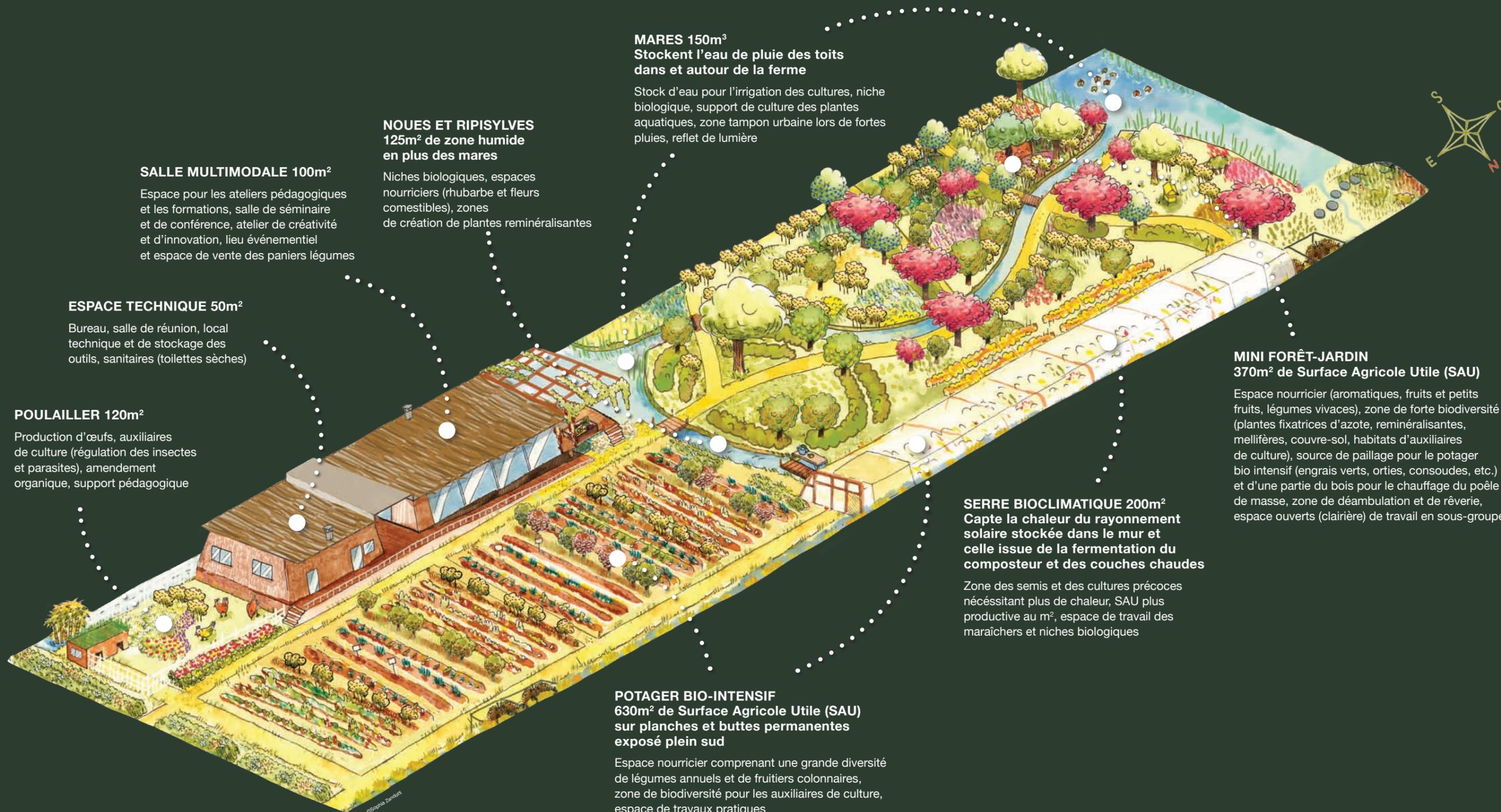
Zone des semis et des cultures précoces nécessitant plus de chaleur, SAU plus productive au m², espace de travail des maraîchers et niches biologiques

POTAGER BIO-INTENSIF 630m² de Surface Agricole Utile (SAU) sur planches et buttes permanentes exposé plein sud

Espace nourricier comprenant une grande diversité de légumes annuels et de fruitiers colonnaires, zone de biodiversité pour les auxiliaires de culture, espace de travaux pratiques

MINI FORÊT-JARDIN 370m² de Surface Agricole Utile (SAU)

Espace nourricier (aromatiques, fruits et petits fruits, légumes vivaces), zone de forte biodiversité (plantes fixatrices d'azote, reminéralisantes, mellifères, couvre-sol, habitats d'auxiliaires de culture), source de paillage pour le potager bio intensif (engrais verts, orties, consoues, etc.) et d'une partie du bois pour le chauffage du poêle de masse, zone de déambulation et de rêverie, espace ouverts (clairière) de travail en sous-groupe



CALENDRIER

Juin 2001 prise en considération du schéma de principe du pôle d'échanges multimodal (PEM)

Juillet 2006 validation de l'avant-projet du PEM

Mai 2007 notification la convention de financement du PEM

2 février 2007 notification du 1^{er} permis de construire de la gare SNCF

Septembre 2008 lancement des premiers travaux de la gare SNCF côté Cour de Buc

2008 annonce de l'abandon du projet de centre commercial et de multiplexe. Engagement des négociations

2009 ouverture d'un contentieux avec Unibail et Nexity

2010 / 2011 rachat des terrains Sernam par la mairie. Abandon du projet de destruction de la halle.

2010 ouverture du passage vers le quartier Saint-Louis

11 février 2011 inauguration de l'accès Porte de Buc de la gare SNCF

Octobre 2012 notification de l'avant-projet modificatif et de l'avenant modificatif du PEM

Mai 2013 lancement des travaux préalables concernant l'extension ouest de la gare SNCF

Septembre 2013 ouverture du jardin des Étangs Gobert

2014 fin du contentieux avec Unibail et Nexity

2014 percée urbaine de la future rue Alexis de Tocqueville

Mars 2014 notification du 2^{ème} permis de construire de la gare SNCF (extension ouest et rénovation)

3 juillet 2014 la Ville de Versailles récompensée par la Région Île-de-France pour la réalisation du passage du jardin des étangs Gobert (2^e édition des Trophées de la Mobilité en Île-de-France / Catégorie «Espace public – Aménager la ville pour les piétons»)

10 juillet 2014 approbation par le Conseil municipal d'un protocole d'accord conclu entre la Ville, Nexity et Unibail-Rodamco afin de régler amiablement, dans le cadre d'une transaction, l'abandon de l'ancien projet d'aménagement du quartier Versailles-Chantiers

Mi-février 2015 grutage de la 2^e passerelle d'accès aux quais de la gare de Versailles-Chantiers

12 mars 2015 approbation par le Conseil municipal d'un avenant au protocole initial prévoyant désormais la réalisation d'un programme prévisionnel de 46 300 m² de SHON pour un prix global correspondant à 37 072 500 euros. Annonce de la requalification du quartier des Chantiers et de la création de deux ensembles immobiliers et de leur îlot paysager par Christian et Elizabeth de Portzamparc.

9 juillet 2015 (Conseil municipal): protocoles fonciers et présentation des perspectives du projet par Christian et Elizabeth de Portzamparc et approbation de l'avenant n°2 au protocole d'accord de juillet 2014.

10 juillet 2015 dépôt des permis de construire du bâtiment Nexity et parking souterrain, de l'îlot Est

31 juillet 2015 dépôt du permis de construire du bâtiment Unibail-Rodamco-Westfield de l'îlot Est et dépôt du permis de construire de l'îlot Ouest

6 novembre 2015 délivrance des permis de construire du bâtiment Nexity et du parking souterrain de l'îlot Est

23 décembre 2015 délivrance du permis de construire du bâtiment Unibail-Rodamco-Westfield, de l'îlot Est

5 avril 2016 mise en service de l'extension de la gare ferroviaire, du nouveau hall 2 et de la nouvelle passerelle 2 desservant les quais

14 avril 2016 (Cwonsel municipal): annonce de la transformation de l'ancienne halle ferroviaire en nouveau siège social de Nature & Découvertes et sa Fondation pour la Nature par Patrick Bouchain (atelier CONSTRUIRE) et présentation des perspectives

14 avril 2016 délivrance du permis de construire de l'îlot Ouest

7 juillet 2016 (Conseil municipal): avenant n°3 au protocole d'accord de juillet 2014, relatif aux opérations immobilières entre la Ville, Nexity et Unibail-Rodamco-Westfield.

21 juillet 2016 dépôt du permis de construire modificatif des îlots Est et Ouest

14 octobre 2016 dépôt du permis de construire de la halle, futur siège de Nature & Découvertes

18 octobre 2016 dépôt du permis d'aménager de la gare routière et du permis de construire du parking souterrain

7 novembre 2016 délivrance du permis modificatif de l'îlot Est

Automne 2016 inauguration de la gare Versailles-Chantiers rénovée et agrandie

6 décembre 2016 délivrance du permis modificatif de l'îlot Ouest

9 décembre 2016 signature des actes de vente des îlots Est et Ouest

2017 début de la construction des îlots Est et Ouest, de la gare routière et du parking

10 février 2017 délivrance du permis de construire de la halle, futur siège de Nature & Découvertes

Mai-octobre 2017 travaux rue de l'Abbé Rousseaux

19 juin 2017 délivrance du permis d'aménager de la gare routière et du permis de construire du parking souterrain

25 septembre 2017 signature de l'acte de vente de la halle entre la Ville et Nature & Découvertes

Décembre 2017 début des travaux de la halle, futur siège de Nature & Découvertes

24 août 2018 livraison du bâtiment Nexity (CAF des Yvelines)

Octobre 2018 – septembre 2019 requalification de la place et du carrefour Raymond Poincaré

Novembre 2018 – oct. 2019 requalification du parvis et de la rampe d'accès Colonel Beltrame

Janvier – mai 2019 1^{ère} phase des travaux rue des Étangs Gobert (2^e phase en septembre 2019)

Mars – septembre 2019 requalification de la place et du carrefour des Francine

Mars 2019 livraison du bâtiment Unibail-Rodamco-Westfield

Avril – août 2019 aménagement du Passage de la gare (accès bus à la gare routière)

Mai 2019 ouverture d'un magasin Biocoop

Juin 2019 installation des salariés de SMABTP

Juin – septembre 2019 aménagement rue des Chantiers

Juillet – août 2019 travaux de finition de la rue Alexis de Tocqueville

26 août 2019 ouverture de la gare routière

Septembre 2019 ouverture du nouveau siège et de la boutique Nature & Découvertes, ainsi que du siège francilien de Léon Grosse

1^{er} octobre 2019 inauguration de l'ensemble du nouveau quartier

Octobre 2019 – janvier 2020 livraison des bâtiments de l'îlot Ouest

- Fin octobre 2019: bâtiments B (logements) et D (logements sociaux)
- Fin novembre 2019: bâtiment C (logements)
- Mi-décembre 2019: bâtiment A (logements et crèche)
- Janvier 2020: bâtiment F (résidences seniors)

Prochainement ouverture du parking public (gare routière) et de Pret A Manger (îlot Est), installation des salariés de France Habitation (îlot Est)



Contacts presse

Ville de Versailles

Frédérique Meyer

+33 (0)6 21 09 82 74

frederique.meyer@versailles.fr

Opus 64 / Valérie Samuel

Catherine Croix

01 40 26 77 94 / 06 19 10 70 69

c.croix@opus64.com

VERSAILLES · FR

