il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Royale et contemporaine, Versailles entre patrimoine et création

Place des Francine nel quartiere Chantiers (© Ville de Versailles / Gilles BOCS)
Accompagnée au XVII e siècle de nouveaux espaces urbains, la construction du château et de son parc firent de Versailles une ville nouvelle au patrimoine architectural et paysager exceptionnel à seize kilomètres de Paris. Le château coupant en deux son territoire, la ville se développe à l'est du domaine où trois avenues rayonnent en éventail depuis la place d'armes. Outre les quartiers Saint-Louis et Notre-Dame qu'un « secteur sauvegardé » occupe en grande partie, Versailles en compte six autres : Les Chantiers autour de la gare éponyme et Montreuil, Porchefontaine, Clagny-Glatigny, Bernard de Jussieu et le plateau de Satory qui se déploient respectivement à l'est, au sud-est, au nord, au nord-est et au sud-ouest du territoire communal.

Maire depuis 2008

il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Magnifiquement réélu avec 63,11 % des voix lors des récentes élections municipales, **François de Mazières** vient donc d'entamer son troisième mandat. Il n'est pas un élu banal. Conseiller culturel du premier ministre dans les années 2000, il accompagna la création de la Cité de l'Architecture et du Patrimoine à Paris qu'il présida ensuite. En inscrivant sa politique urbaine et architecturale dans la lignée de ce parcours, il a réveillé une ville qui n'est pas sans paradoxe. Connue du monde entier pour son château, elle apparut longtemps comme une belle endormie et une ville de garnison où la Défense nationale ajouta ses contraintes à celles du secteur sauvegardé en freinant l'urbanisme.

Ville nature, patrimoine et création

Désormais, les choses changent. « Versailles est à une époque charnière de son histoire urbaine. La libération par l'armée et l'hôpital de bâtiments historiques vastes et exceptionnels, conjuguée à une forte demande de logements, a permis d'engager une politique très active de rénovation du patrimoine. En quelques années, des milliers de mètres carrés qui ont ainsi trouvé une nouvelle destination », indique le maire. Versailles s'affirme ainsi comme une ville moderne. Pierre angulaire de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc, elle participe aussi activement au pôle de compétitivité technologique de Paris-Saclay.
Le projet urbain et architectural orchestré par François de Mazières associe patrimoine et création pour valoriser le patrimoine à grande échelle par des restauration et des réutilisations, ouvrir sa ville à l'architecture contemporaine et renforcer une carte de "ville nature" qui remonte au XVIIIe siècle, avec 50 % d'espaces verts ou naturels et 350 hectares de forêts. Quand tant d'édiles français peu sensibles à ces questions privilégient des projets spectaculaires, hors sol, datés et désinvoltes, lui recherche une harmonie entre le patrimoine historique et l'architecture actuelle. En considérant l'identité de chaque quartier, ses équipes travaillent étroitement avec des architectes, des urbanistes et des paysagistes de talent, sans

négliger une jeune génération souvent sélectionnée lors des concours. Qu'il s'agisse de grands projets urbains, de la valorisation des quartiers périphériques où d'opérations « d'acupuncture urbaine », tous les secteurs font l'objet de projets d'échelles variées, très inventifs pour certains. La multiplication des passages urbains végétalisés et de jardins familiaux, la restauration d'une allée historique signée de Lenôtre et l'instauration de nouvelles règles d'urbanisme préservant la pleine terre atteste d'une ambition écologique.
Au cœur du secteur sauvegardé où les rythmes de la ville royale et ses façades de pierre doivent être respectés, l'architecte Clément Vergély a inscrit une aile contemporaine dans une partie de l'ancienne caserne de Croÿ réinvestie par une maison de quartier. Autre exemple éloquent, la réhabilitation de l'ancien hôpital royal Richaud, par la spécificité d'un programme mixte où l'architecte Jean-Michel Wilmotte et l'architecte en chef des monuments historiques Frédéric Didier ont transformé en centre culturel une chapelle désaffectée, complétée par une crèche, des commerces et 313 logements sociaux et en accession. Les jardins ont désormais rang d'espace public et c'est grâce à la vente des appartements que l'opération de réhabilitation du monument historique a pu aboutir. A deux pas des écuries royales, c'est l'ancien hôtel des postes reconverti par la Compagnie de Phalsbourg, la Caisse des Dépôts, Creative Valley et les deux agences, Marchi Architectes et Perrot & Richard Architectes qui débouchera sur la création d'une salle de spectacles, de restaurants, de commerces et d'espaces de coworking

De grands projets urbains

Près de la gare des Chantiers revisitée par l'architecte Jean-Marie Duthilleul et de la promenade des étangs Gobert, œuvre du paysagiste Michel Desvignes, un nouveau quartier d'affaires et de logements inauguré en 2019 réunit deux îlots signés par Christian et Elisabeth de Portzamparc. Métamorphosée par Patrick Bouchain en un joyeux siège pour Nature & Découvertes, l'ancienne halle ferroviaire est une autre pièce essentielle au puzzle. Fruit d'une volonté politique forte, ce quartier a créé l'événement. Dès sa première mandature, le maire renonça au projet de ZAC de ses prédécesseurs qui prévoyait de vendre des terrains à Nexity pour créer un centre commercial et un multiplex. Pour négocier le recadrage du projet en assumant elle-même le rôle d'aménageur, la Ville a mis en place un montage juridique atypique. Rachetant les terrains à la SNCF, elle a revendu à Nexity les parcelles nécessaires à des projets recentrés sur une

programmation équilibrée de 50 % de bureaux et 50 % de logements. Contribuant notamment à combler un déficit de bureaux et plus en phase avec les besoins locaux, celle-ci a généré une meilleure valorisation foncière malgré le versement d'un dédommagement lié à l'abandon du projet initial.
Deux autres grands projets urbains sont en cours sur les emprises de Pion et Satory libérés par des casernes. Prolongeant les grandes allées du parc du château en sa lisière, le futur écoquartier « Terre de Versailles » accueillera en 2026, 2 500 habitants sur la vingtaine d'hectares de l'ex caserne Pion. Les contraintes de visibilité depuis le château limitent à deux étages des constructions mêlant à une centaine de maisons individuelles de petits immeubles collectifs pour 578 logements. Signé du paysagiste Michel Desvignes et des architectes urbanistes Lambert Lénack, l'esprit est celui d'une cité jardin où la modification du plan local d'urbanisme réserve la moitié du terrain en zone agricole.
Partiellement libéré par les militaires, le plateau de Satory, lui, accueillera un écoquartier paysager sur les 236 hectares d'une zone d'aménagement concertée crée en 2018 par l'Etablissement public d'aménagement Paris Saclay et la Ville de Versailles. Avec l'arrivée d'une gare du grand Paris et du métro, des logements, des équipements et un pôle d'enseignement supérieur, de recherche et de développement économique, c'est le point fort de l'Opération d'intérêt national de Paris Saclay. Le projet urbain et paysager défini par l'architecte Jean-Pierre Pranlas Descours et la paysagiste Christine Dalnoky puise les trames de son identité dans les grandes allées et les côteaux versaillais.
En 2019, François de Mazières fut aussi l'initiateur et le commissaire général de la première BAP (Biennale d'architecture et de paysage d'Ile de France) dont la seconde édition est annoncée pour 2022. Toujours à Versailles et avec la Région.

Autore

Christine Desmoulins

Giornalista e critica d'architettura francese, Christine Desmoulins collabora con numerose riviste di settore ed è autrice di svariate opere tematiche e monografiche per diverse case editrici. La sua attività si estende alla curatela di importanti mostre, tra le quali spiccano: "Scénographies

d'architectes" presso il Pavillon de l'Arsenal a Parigi; "Bernard Zehrfuss, la poétique de la structure" alla Cité de l'Architecture di Parigi; "Bernard Zehrfuss, la spirale du temps» al Musée Gallo-Romain di Lione; e «Versailles, Patrimoine et Création" nell'ambito della Biennale dell'architettura e del paesaggio. Tra le sue pubblicazioni più recenti si segnalano i volumi: "Un cap moderne: Eileen Gray, Le Corbusier, architectes en bord de mer" e "La Maison Louis Carré d'Alvar Aalto", quest'ultimo realizzato con François Delebecque (editi da Les Grandes Personnes et Éditions du Patrimoine, 2022 e 2025).