

LA RÉHABILITATION DU BÂTI ANCIEN : AGIR POUR LE PATRIMOINE ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Esthétique des façades, performances énergétiques, insertion urbaine... Le Versailles de demain se dessine aujourd'hui avec des constructions neuves, mais aussi grâce à l'attention accordée aux bâtiments existants. L'entretien et la rénovation du bâti ancien, civil, religieux et militaire qu'il soit remarquable ou plus modeste, sont une nécessité pour préserver la qualité de vie urbaine, développer le dynamisme économique par de nouvelles implantations, améliorer le confort des habitants et valoriser le patrimoine.

Depuis 2008, la Ville a mené plusieurs opérations importantes de réhabilitation, mettant notamment à profit la désaffectation par l'armée d'anciennes casernes. Ces dix dernières années ont également été marquées par la restauration de trois chapelles exceptionnelles du XVIII^e siècle réalisées par trois célèbres architectes : Louis-François Trouard pour la chapelle de la Providence (1764), Richard Mique pour la chapelle Hoche (1774) et Charles-François d'Arnaud pour la chapelle de l'ancien hôpital royal (1784).

Cet héritage architectural et urbain représente également un enjeu crucial en matière de développement durable. Si, depuis 1975 et le premier choc pétrolier, toutes les constructions intègrent les obligations d'une réglementation thermique de plus en plus exigeante, les bâtiments construits avant cette période ne possèdent pas ou peu d'isolation. Gros consommateurs d'énergie, ils sont responsables aujourd'hui de plus de la moitié des émissions de gaz à effet de serre de la ville. Il faut donc désormais prendre en compte cette problématique en remettant progressivement aux normes le parc immobilier existant.



L'HÔTEL DES GENDARMES

RÉHABILITATION DE L'ANCIEN HÔTEL DE LA GARDE DE LOUIS XV

L'Hôtel des Gendarmes, situé à côté de l'Hôtel de Ville a été construit par Jacques Gabriel, élève de Jules Hardouin-Mansart, directeur de l'Académie royale d'architecture et premier architecte du Roi, pour le logement des Gendarmes de la Garde de Louis XV. La façade de l'avenue de Paris est inscrite à l'inventaire des monuments historiques, son portail sculpté édifié en pierre apparente et richement décoré a été classé au titre des Monuments historiques. Les locaux, auparavant propriété de l'État et occupés par la direction des Services fiscaux étaient en très mauvais état aussi bien intérieurement qu'extérieurement. La Ville a négocié son rachat et en a rétrocédé les deux-tiers à Versailles Grand Parc pour y établir son siège. Le projet de restauration a été mené par Frédéric Didier, architecte en chef des Monuments historiques, pour les toitures et les façades extérieures et par Benoît Maffre, architecte du patrimoine, pour les aménagements et transformations intérieurs. Outre son intérêt esthétique, cette opération a été une opportunité financière pour Versailles Grand Parc qui a pu renoncer à un bail très onéreux, devenant propriétaire d'un bel ensemble au prix maîtrisé (l'équivalent de 12 années de loyer). Le rapprochement des services de la Ville et de son agglomération permet d'importants gains d'efficacité.



L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL

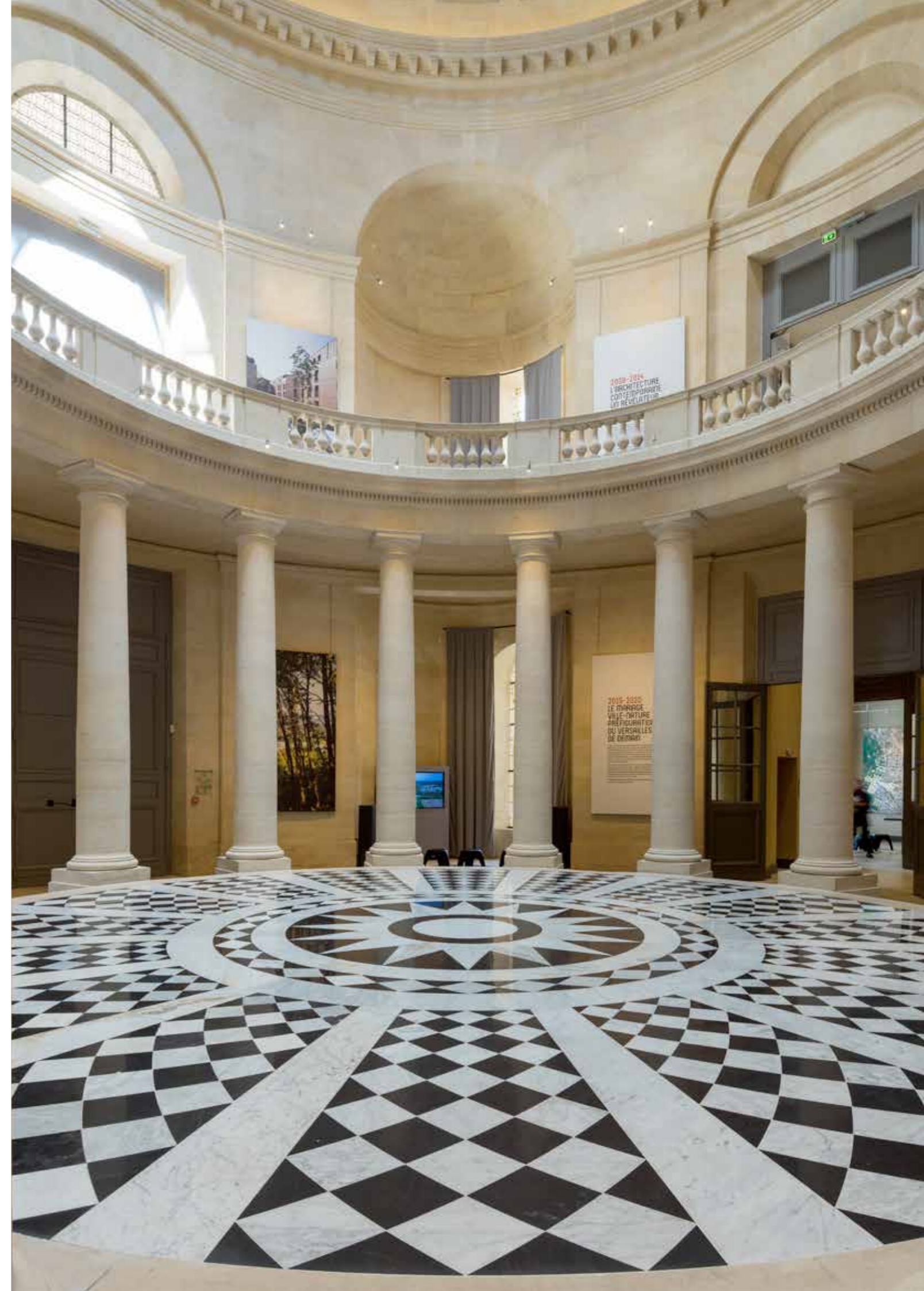
RÉHABILITATION EN CŒUR DE VILLE D'UN PATRIMOINE HISTORIQUE DU XVIII^e SIÈCLE ET DÉSENCLAVEMENT D'UN ÎLOT URBAIN PAR DES AXES DE CIRCULATIONS DOUCES

La réhabilitation de l'ancien hôpital royal de Versailles s'est achevée au printemps 2015. Il s'en est fallu de peu pour que ce patrimoine remarquable du XVIII^e siècle, trois fois incendié, disparaisse à jamais.

Classé monument historique, il était abandonné depuis 10 ans lorsque la Ville de Versailles a décidé de le faire revivre.

Cette réhabilitation, confiée à l'architecte Jean-Michel Wilmotte avec Frédéric Didier, architecte en chef des Monuments historiques, a été conduite depuis 2009 par le promoteur Ogic. La réalisation des nouveaux jardins publics a été assurée par les paysagistes François Neveux et Bernard Rouyer.

Avec 28 000 m² de surface, cette opération a constitué l'un des plus importants projets français de réhabilitation en cœur de ville. Elle a permis de requalifier un îlot urbain complet avec la création de trois nouveaux axes de circulations douces, trois jardins publics, 91 logements sociaux dont une résidence étudiante, 227 logements en accession libre, un nouvel espace culturel, une crèche, cinq commerces et des bureaux pour profession libérale.





LE RAVALEMENT DES FAÇADES

DES ACTIONS POUR AIDER LES VERSAILLAIS
À VALORISER LEUR PATRIMOINE

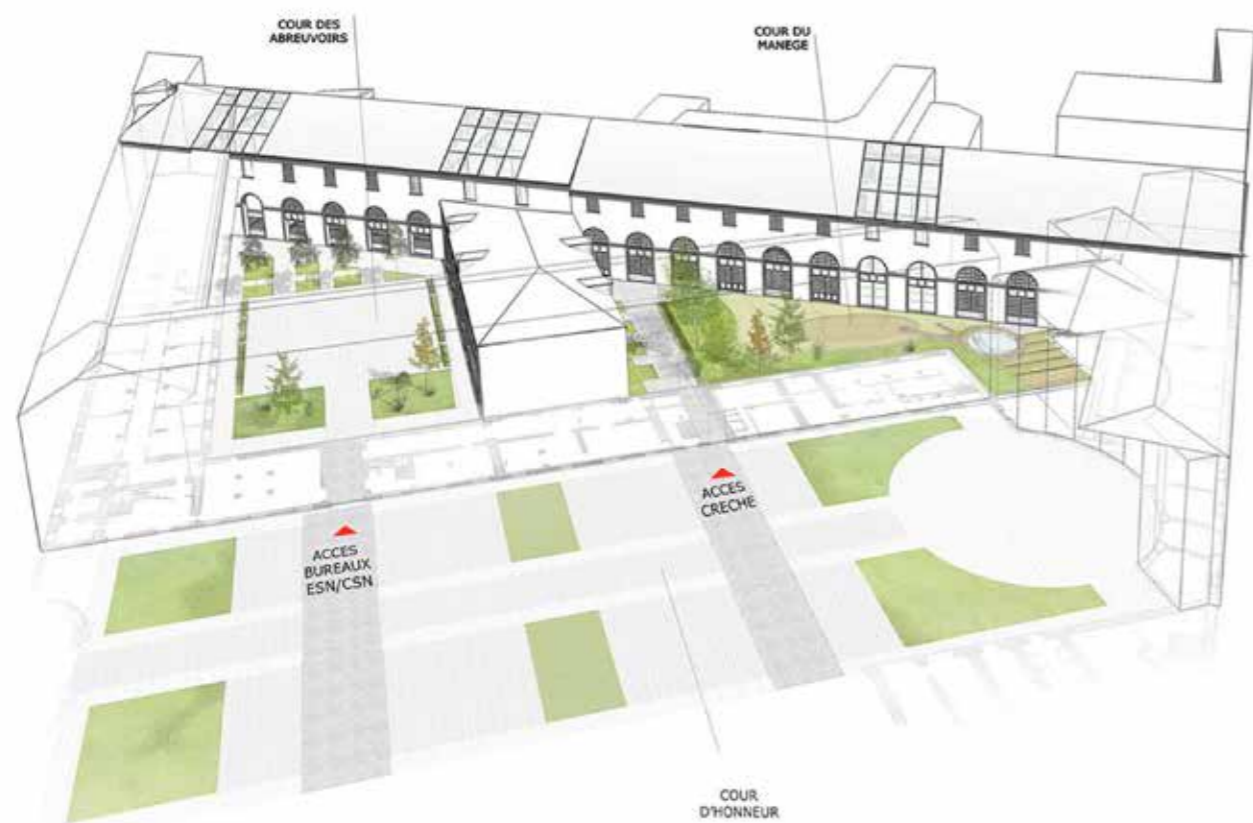
L'embellissement de la ville passe par le ravalement de ses façades, condition importante de l'amélioration de l'esthétique urbaine. La Maison de l'architecture et du patrimoine et la Direction de l'Urbanisme aident les Versaillais à réhabiliter leur habitat en cherchant à le rendre exemplaire. La Ville organise ainsi, tous les ans, le Prix du ravalement qui récompense les efforts entrepris par les particuliers pour réhabiliter leur patrimoine au sein du secteur sauvegardé et dans les autres quartiers de la Ville. L'évaluation est basée sur des critères spécifiques, allant de la qualité esthétique de l'ouvrage final aux prouesses techniques de la réalisation et à la spectaculaire métamorphose de certaines façades ravalées.



LA RÉSIDENCE BOËLY

TRANSFORMATION DE L'ANCIEN FOYER MIGNOT, INTÉGRATION
HARMONIEUSE DANS L'ENVIRONNEMENT HISTORIQUE
ET CRÉATION DE 22 LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Inaugurée en janvier 2014, la nouvelle Résidence Boëly offre aujourd'hui 91 logements dont 46 logements sociaux et 45 logements en secteur libre, soit 22 logements supplémentaires par rapport à l'ancien foyer Mignot. Réalisé par Frédéric Didier, architecte en chef des Monuments historiques, pour le compte de la société Les Jardins d'Arcadie, cette opération pilotée par la Ville de Versailles a permis de réinsérer les bâtiments de l'ancien foyer-logement dans le tissu du quartier Saint-Louis.



LA CRÈCHE D'ARTOIS

RESTRUCTURATION D'UN BÂTIMENT HISTORIQUE ET CRÉATION D'UNE CRÈCHE DE 65 BERCEAUX DANS UNE DÉMARCHÉ ENVIRONNEMENTALE FORTE

La restructuration de cette caserne, construite en 1773 pour y accueillir les 300 chevaux et les écuyers du comte d'Artois, a été imaginée par l'agence d'architecture A5A pour faire cohabiter un espace consacré à la petite enfance et des bureaux, tout en conservant le caractère architectural du bâtiment historique. Lors de la réflexion menée sur l'avenir des sites militaires versaillais, la ville de Versailles a soutenu en 2010 le projet de création, en partenariat avec le ministère de la Défense, d'une crèche de 65 berceaux dans la caserne d'Artois. Les travaux ont débuté fin 2012 pour une ouverture fin 2014. Cet équipement est géré par l'Institution de gestion sociale des armées (IGeSA) pour le compte du ministère de la Défense.

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale forte : optimisation des apports énergétiques naturels (création de patios climatiques laissant pénétrer la lumière et la chaleur pendant l'hiver et ouverture automatique dans la verrière permettant de créer une circulation d'air naturelle et rafraîchissante l'été), et gestion raisonnée de la consommation d'énergie (grâce à une isolation renforcée). Ces éléments, associés à des systèmes économes et à un chantier à faible impact environnemental, font de cette réhabilitation un modèle en matière de bâtiment basse consommation.



LA ROTONDE

RÉAMÉNAGEMENT D'UNE PARTIE DE LA CASERNE DE CROÿ ET CRÉATION DE LA NOUVELLE ANNEXE DE LA MAISON DE QUARTIER SAINT-LOUIS

Aménagée avec le concours de l'architecte des Bâtiments de France Paul Trouilloud, la partie occidentale de la caserne de Croÿ abrite une nouvelle annexe de la Maison de quartier Saint-Louis. Le porche du 5 rue Royale donnant accès à la future annexe de la maison de quartier de la caserne de Croÿ a déjà bénéficié d'une restauration à l'ancienne, avec l'appui d'un architecte du Patrimoine. Cette enclave forme un triangle bordé d'un côté par le bâtiment en façade sur l'avenue de Sceaux, de l'autre par sa cour intérieure adossée à la caserne et enfin son couloir d'accessibilité par le porche de la rue Royale. Le bâtiment donnant sur l'avenue de Sceaux a été agrandi dans sa largeur et aménagé de différentes salles : deux salles d'atelier de 20 m² chacune dont une équipée de postes informatiques, une salle polyvalente de 140m², un petit office-cuisine et un local de stockage, l'ensemble étant remanié dans un style « orangerie », conforme à la facture de la caserne de Croÿ, avec verrières et menuiseries métalliques. Dans la petite cour intérieure, des zones vertes ont été plantées de pelouses et massifs. De l'autre côté du « manège », un espace de contemplation, non accessible, abrite un jardin d'ombre planté. L'annexe de la Maison de quartier accueille des repas, ateliers et activités pour les seniors et adolescents, mais aussi des spectacles, à l'exclusion des concerts de musique amplifiés afin de préserver le calme des riverains.





LA RÉSIDENCE ÉTUDIANTE L'ORANGERIE

RÉHABILITATION DE L'HÔTEL DE LA SURINTENDANCE
ÉDIFIÉ PAR JULES HARDOUIN-MANSART ET CRÉATION
DE 77 LOGEMENTS ÉTUDIANTS

Entre 1701 et 1703, Jules Hardouin-Mansart, architecte favori de Louis XIV, édifie l'Hôtel de la Surintendance des Bâtiments du Roi. À la Révolution, les bâtiments sont laissés à l'abandon, puis remis en état sous la Restauration par Alexandre Dufour, l'architecte de Louis XVIII. En 1834, l'évêque de Versailles, Monseigneur Blanquart de Bailleul, acquiert l'édifice pour y créer le Petit Séminaire. Un siècle plus tard, après la séparation de l'Église et de l'État en 1905, ce dernier récupère alors les bâtiments; le Petit Séminaire devient la Caserne Vauban lorsque le ministère de la Guerre y installe l'École du Génie jusqu'en 1995. Mettant à profit un engagement exceptionnel de l'État pour la construction de logements étudiants dans ces anciennes casernes, la Ville a pu boucler un plan de financement suffisant pour réhabiliter ce bâtiment en fort mauvais état.

Après une opération de restauration approfondie préservant son caractère historique et patrimonial, l'ancienne caserne a ouvert ses portes en octobre 2014 pour offrir 77 nouveaux logements étudiants situés à 100 mètres du Château de Versailles, au cœur du quartier Saint-Louis. La réhabilitation de ce bâtiment classé au titre des monuments historiques a permis de requalifier cette entrée de ville face au Château. La restauration a été confiée à Frédéric Didier afin de garantir le respect des contraintes liées à la préservation de ce patrimoine historique. La maîtrise d'ouvrage de cette opération a été réalisée par la société IRP.



LA CHAPELLE DU LYCÉE HOCHÉ

RESTAURATION D'UN CHEF-D'ŒUVRE DE L'ARCHITECTURE
NÉOCLASSIQUE DU XVIII^e SIÈCLE

Classée Monument historique depuis 1926, la chapelle du lycée Hoche, construite sous la direction de l'architecte Richard Mique, est un chef-d'œuvre de l'architecture religieuse néo-classique de la fin du XVIII^e siècle. Dans le prolongement de la restauration du lycée inaugurée en juin 2010, la chapelle a été réhabilitée sous la maîtrise d'œuvre de la Ville avec le concours financier du Conseil régional, du Conseil général et de l'Association des anciens du lycée Hoche.

Conduite par Frédéric Didier, architecte en chef des Monuments historiques, cette réhabilitation commencée en 2008 a duré trois ans et permis la restitution à l'identique de ce joyau de l'architecture religieuse.

