



Communiqué de presse 23 mars 2018



Les Bosquets Habités : Le cœur d'îlot des pièces de verdure : un cadre de vie offrant une nature foisonnante

## Un nouveau quartier à Versailles

**Terres de Versailles, un quartier aéré, végétalisé et contemporain à la lisière d'un site patrimonial, entre le domaine du Château et Saint-Cyr-l'École**

François de Mazières, maire (DVD) de Versailles et Olivier Wigniolle, directeur général d'Icade, ont présenté ce jour le projet *Terres de Versailles*, lauréat de l'appel à projet pour l'aménagement de l'ancienne caserne de Versailles Pion.

**La Ville de Versailles choisit Icade pour réaliser son nouveau quartier**

La Ville de Versailles et l'aménageur Icade dévoilent le nouveau quartier qui sera réalisé entre le domaine du Château et Saint-Cyr-l'École, dès 2019 et jusqu'en 2026. Cette ancienne emprise militaire de 20 hectares préservera un cadre patrimonial exceptionnel grâce à un projet urbain aéré, végétalisé, de faible hauteur et contemporain, dans la tradition de la cité-jardin.

Dès 2008, la Ville de Versailles s'est engagée à réaliser cette opération en respectant le paysage en lien avec le domaine du château, en ouvrant les logements sur la nature, en protégeant des nuisances sonores et en maîtrisant la place de la voiture. Une consultation d'aménageurs a ainsi été engagée de mars 2017 à février 2018. C'est à l'issue de cette procédure que le projet porté par l'équipe ICADE s'est distingué.

Créer le 9<sup>ème</sup> quartier de Versailles implique de développer une gamme complète de logements afin de donner au projet toute la diversité et la qualité d'un tissu urbain. Le projet prévoit ainsi 4 typologies d'habitat : la maison de ville, la maison jumelée, l'individuel en duplex et le petit collectif qui comporteront des espaces extérieurs privés généreux, des ouvertures sur le paysage et un accès aux jardins partagés.

Dans une démarche alliant innovation éducation et ambition environnementale sont aussi prévus des commerces et activités (alimentaire bio, restaurant et atelier de transformation, micro-ferme, pépinières...), des lieux d'apprentissage traditionnels



La Place Boisée : une place active. Une entrée de quartier animée regroupant commerces, écoles et activités emblématiques (recyclerie, maison du bois, maison de l'économie collaborative et participative).  
© Lotoarchilab



Implantation du quartier entre le domaine du Château et Saint-Cyr-l'École.



L'Arche : un hôtel, géré par le Groupe ACCOR, tourné vers le bien-être et l'épanouissement personnel (séjours courte durée autour du yoga, de la méditation et du jeûne).



La Prairie des Sports



Le Jardin Nourricier - L'Ecocentre



Les Venelles : un alignement de maisons sur des venelles apaisées au cœur de la cité-jardin.

(crèche et école avec pédagogie alternative) et novateurs (écocentre, conciergerie dédiée à la transition énergétique, maison du bois, espace de recyclage...) ainsi qu'un hôtel, un centre équestre et une plaine dédiée au sport.

**51 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisés, dont 544 logements**

**60 % du projet dédié aux espaces verts**

**2 hectares de terres agricoles préservées**

**Plus de 500 arbres plantés, 150 jardins partagés...**

Pour François de Mazières, maire de Versailles, « l'unicité du patrimoine et l'excellence des paysages dessinés par André Le Nôtre nous ont offert un héritage architectural et urbain unique au monde qui a inspiré et structuré des villes comme Washington ou Saint Pétersbourg. Ce legs historique est un atout majeur pour faire face aux nouveaux enjeux de la ville de demain : la densité, la mixité, la mobilité et le développement durable. Versailles doit montrer l'exemple pour faire avancer la pensée architecturale qui est inscrite dans ses gènes. Aujourd'hui, je souhaite valoriser son patrimoine architectural et végétal et l'ancrer dans la modernité en faisant appel à des architectes et paysagistes de talent ».

Pour Olivier Wigniolle, directeur général d'Icade, « ce projet représentait un double défi pour Icade : être à la hauteur de l'héritage patrimonial du site, aux portes des jardins du château de Versailles, qui induit évidemment une exigence architecturale et programmatique hors norme, et aménager un site de 20 hectares, pour fabriquer un morceau de ville. C'est donc une équipe pluridisciplinaire, emmenée par Synergies urbaines qui a monté et gagné ce projet ».

Pour Maurice Sissoko, directeur général d'Icade Promotion, « La force du projet Terres de Versailles réside ainsi dans la richesse et la puissance de son écosystème d'acteurs et de penseurs rassemblés, garant de la qualité et de la pérennité du projet et des activités qui y seront développées ».

Louis Albert de Broglie, propriétaire de Deyrolle, « Terres de Versailles, Cité fertile, réside en la création d'un écosystème, notamment nourricier, répondant aux enjeux environnementaux et sociétaux contemporains. Le socle de ce nouveau quartier sera ancré sur le triptyque inspiré par Deyrolle Nature-Art-Education. La Nature, c'est cultiver la biodiversité, créer une microferme et des jardins partagés. L'Art, c'est ériger cet écoquartier avec le souci de l'identité de la ville et du territoire, en harmonie avec un paysage naturel et artistique. L'Education, c'est pouvoir transmettre aux générations futures un monde apaisant et apaisé, pour mieux appréhender la transition dans le respect du Vivant ».

L'agence Lambert et Lénack s'est inspirée des bosquets du parc et de certaines cités-jardin pour proposer des pièces de verdure, grands îlots dans lesquels s'insèrent les bâtiments. Dans la continuité des principes de composition urbaine et paysagère définis par le paysagiste Michel Desvigne et l'architecte Inessa Hansch, les grandes perspectives structurent le site, en cultivant des univers et des usages spécifiques



Saint-Cyr-l'École

Domaine  
du château  
de Versailles

Adrien Lambert, associé fondateur de l'agence Lambert et Lénack, « *Avant même d'être un dessin, nous avons la conviction que le projet urbain doit porter une vision humaniste. Le projet de la cité fertile s'ancre dans son territoire et ses valeurs : il cultive la générosité des espaces paysagers et cultive le beau comme Versailles l'a toujours fait* ».

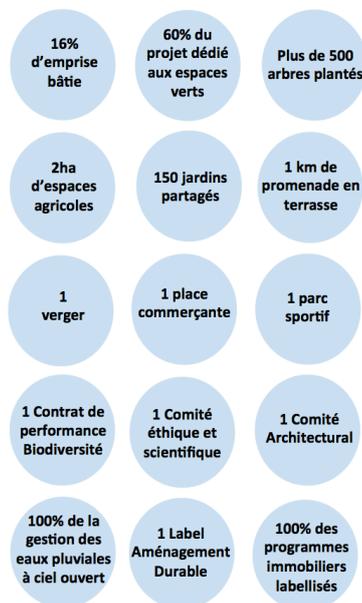
Deyrolle a écrit la philosophie du projet. Elle réside en la création d'un écosystème, notamment nourricier, répondant aux enjeux majeurs environnementaux et sociétaux contemporains, et a pour socle le triptyque deyrollien Nature-Art-Education.



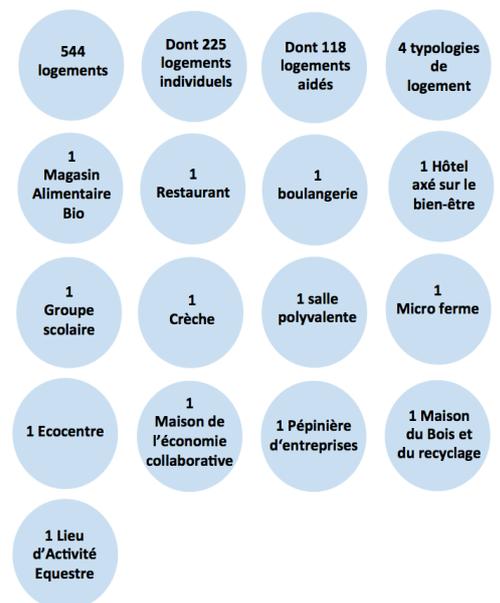
La Grande Terrasse

## CHIFFRES CLÉS

AMENAGEMENT



PROGRAMMATION



## Contacts presse

Ville de Versailles  
Frédérique Meyer  
+33 (0)6 21 09 82 74  
frederique.meyer@versailles.fr

Icade  
Charlotte Pajaud Blanchard  
+33 (0)1 41 57 71 19  
charlotte.pajaud-blanchard@  
icade.fr

www.versailles.fr  
www.icade.fr

## À PROPOS D'ICADE

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé (patrimoine pdg au 31/12/17 : de 10,8 Md€) à la promotion (CA économique 2017 de 1 209 M€) pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Icade est une société cotée (SIIC) sur Euronext Paris. Son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts. Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : [www.icade.fr](http://www.icade.fr)