

Communiqué de presse

La Plaine Saint-Denis, le 23 juin 2022

SNCF Immobilier et la Ville de Versailles choisissent Crédit Agricole Immobilier pour la transformation de l'ancienne école de soudure SNCF de la Gare de Versailles Rive Droite

À la suite de l'appel à projets lancé le 28 mai 2021, SNCF Immobilier et la Ville de Versailles, ont choisi Crédit Agricole Immobilier pour la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne école de soudure SNCF de la gare de Versailles Rive Droite.

L'emprise foncière et le bâtiment seront cédés au lauréat pour permettre la réalisation d'un projet immobilier mixte de type « tiers-lieu » qui accueillera des entreprises, des activités de services et notamment le transfert de la crèche du Petit-Navire. Ce programme immobilier de qualité conservera l'aspect et la structure du bâti tout en permettant une opération exemplaire en termes de qualité architecturale, d'empreinte environnementale et d'insertion urbaine.



Source : Crédit Agricole Immobilier – Perspective réalisée par Xo3d et Canal Architecture

L'appel à projets demandait aux candidats de répondre à trois engagements forts de la SNCF et de la Ville de Versailles :

- Un engagement patrimonial à travers une volonté de préservation et mise en valeur du patrimoine industriel et ferroviaire,
- Un engagement territorial par une recherche de développement de la ville en partenariat avec la collectivité,
- Un engagement environnemental par la prise en compte des enjeux du développement durable pour le projet retenu.

Désigné lauréat le 21 avril 2022, Crédit Agricole Immobilier, épaulé par l'agence CANAL Architecture dirigée par Patrick Rubin, l'AMO ferroviaire Fer Play et une équipe d'ingénieurs d'AREP, propose un projet ambitieux de mise en valeur du site. Situé au cœur de la commune de Versailles, l'ancienne école de soudure de la SNCF témoigne du passé industriel et ferroviaire versaillais. Le bâtiment d'origine, référencé sur les plans qu'à compter de 1899, fait partie de l'emprise ferroviaire de la gare de Versailles Rive droite, conçue par l'architecture Alfred Armand et mise en service en 1832.

Situé à cinq minutes à pied de la gare de Versailles Rive Droite et relié à Paris en trente-cinq minutes par la ligne L du Transilien, le site bénéficie d'une accessibilité privilégiée.

A proximité immédiate des voies, la réhabilitation du bâtiment est un véritable challenge sur le plan technique. Elle respectera les normes environnementales actuelles (isolation thermique, performance acoustique, énergies vertueuses, matériaux bio-sourcés, construction bois, réversibilité des usages, récupération des eaux de pluie). L'ensemble de ces éléments ancrent le projet dans une démarche d'écoresponsabilité et de résilience urbaine tout en préservant son aspect patrimonial.

Le programme du lauréat Crédit Agricole Immobilier, qui verra le jour en 2025, a pour ambition de créer un lieu pour partager, collaborer et inventer. Il offrira différents espaces flexibles et modulables adaptés aux besoins du territoire. Les espaces conçus pourront accueillir des activités tertiaires à destination d'entreprises locales, de start-up ou d'activités de services comme les espaces dédiés à la petite enfance avec le transfert de la crèche du Petit Navire.

« Avec la requalification de l'atelier de soudure de la SNCF, nous continuons à réhabiliter notre patrimoine architectural ferroviaire du début du XX^e siècle. Dans le cadre de cette opération, la Ville de Versailles a souhaité intégrer une crèche familiale pour les Versaillais. »

François de Mazières, maire de Versailles, président de Versailles Grand Parc

« Ce projet de réhabilitation répond concrètement à la nécessité de respecter le patrimoine local tout en favorisant une conception exemplaire d'un point de vue environnemental. Avec les équipes de Crédit Agricole Immobilier, nous nous réjouissons d'accompagner la Ville de Versailles et SNCF Immobilier sur cette opération proposant une mixité des usages qui contribuera fortement au dynamisme du territoire. »

Franck Héлары, Directeur général adjoint de Crédit Agricole Immobilier

« Cette opération est une belle opportunité de poursuivre le travail de renouvellement urbain engagé en lien étroit avec la ville de Versailles. Le patrimoine industriel de la SNCF est ainsi mis en valeur par des propositions innovantes porteuses de développement social, sociétal et environnemental, dans un contexte technique complexe de proximité avec les voies ferrées. »

Jean Faussurier, Directeur Immobilier Ile-de-France à SNCF Immobilier

A propos de SNCF Immobilier

Au sein de la société SNCF, SNCF Immobilier assure pour les cinq sociétés du groupe, la gestion et l'optimisation immobilière du parc d'exploitation ainsi que le facility management, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment sa filiale d'aménagement et de promotion immobilière Espaces Ferroviaires et la mission d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat. SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national.

Chiffres clés :

-  8 millions de m² de bâtiments industriels et tertiaires, d'activités sociales.
-  20 000 hectares de foncier détenu par SNCF Immobilier.
-  95 000 logements dont 85 % de logements sociaux.
-  Plus de 2 800 collaborateurs.

Contact presse SNCF IMMOBILIER : Philippe Planchot : 06 12 83 02 05 philippe.planchot@sncf.fr

Plus d'information : <http://www.presse-sncf-immobilier.fr>

A propos de Crédit Agricole Immobilier

Crédit Agricole Immobilier est l'expert immobilier multimétier du groupe Crédit Agricole, qui allie expérience du marché, intelligence des usages et prise en considération de l'humain. Crédit Agricole Immobilier conseille ses clients pour créer avec eux de la valeur tout au long de leurs projets immobiliers. Il mobilise toutes ses expertises au service des particuliers – promotion résidentielle, administration des biens – des entreprises – conseil en stratégie d'implantation, immobilier d'exploitation, promotion tertiaire, property management –, mais aussi des collectivités – promotion, aménagement urbain. Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser puis gérer des ensembles immobiliers en zone urbaine. Acteur du parcours résidentiel, il accompagne ses clients particuliers à chaque étape, qu'ils soient accédants à la propriété, locataires ou investisseurs. Son activité de Promotion / Résidentiel est organisée en directions régionales, au plus près des territoires : Bretagne/Pays de Loire, Ile-de-France, Rhône-Alpes, Nouvelle Aquitaine, Occitanie et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle représente plus de 3 740 logements en production et 2 175 logements vendus en 2021.

Pour en savoir plus sur Crédit Agricole Immobilier : <http://www.ca-immobilier.fr>

Contact presse : Amal Hmimed – amal.hmimed@ca-immobilier.fr – 06 20 94 24 96

La Ville de Versailles, tout en étant héritière de son passé, doit répondre aux enjeux du 21^e siècle en réalisant des projets urbains respectueux de leur environnement. C'est plus que jamais un enjeu social, sanitaire et écologique. C'est pourquoi, depuis une dizaine d'années, de nombreux projets ont été réalisés grâce à des architectes, urbanistes et paysagistes de talent. La Ville, qui a renforcé ses compétences en maîtrise d'ouvrage, crée dès que possible des espaces paysagers en cœur de ville et accorde une grande vigilance aux projets architecturaux présentés. Elle insufflé une « grammaire architecturale versaillaise » entre tradition et modernité grâce à l'emploi de matériaux traditionnels nobles et écologiques tels que la brique, la pierre ou encore le bois.

Contact presse : Claude-Agnès Marcel claudette-agnes.marcel@versailles.fr – 06 03 83 65 36