



Vue depuis la rue des Chantiers sur le mail © E&L Promotion



VERSAILLES

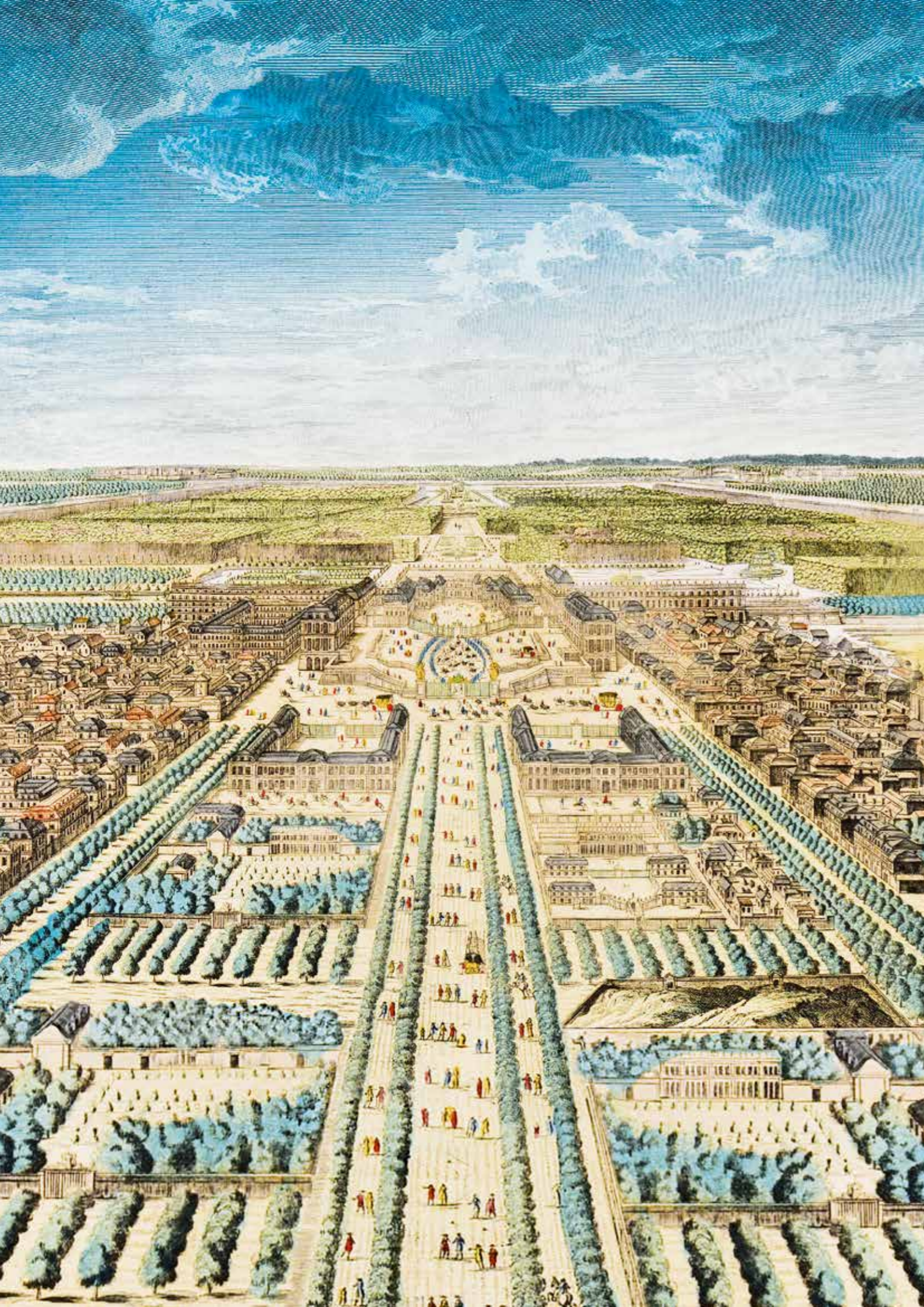
E&L PROMOTION

constructeur d'immeubles modernes en pierre massive

Dossier de presse 12 / 2018

Création d'une perspective végétalisée, de logements mixtes et d'un pôle de santé innovant à Versailles

**Réalisation de 2 bâtiments de 5600 m²
en pierre de taille au 45 rue des Chantiers,
à 200 mètres de la gare de Versailles-Chantiers**



Versailles est une cité de référence depuis plus de trois siècles. Ville nouvelle au XVII^e, ville nature depuis ses origines, profondément transformée par la création de trois gares au XIX^e, à l'avant-garde du logement social dans les Trente Glorieuses, elle est à la fois héritière de son passé et un laboratoire urbain actif où se pense et se fabrique la ville de demain. Elle doit son rayonnement à l'unicité de son patrimoine et à l'excellence de ses paysages dessinés par André Le Nôtre. Ce legs historique est un atout majeur pour faire face aux nouveaux enjeux urbains : la densité, la mixité, la mobilité et le développement durable. Aujourd'hui, je souhaite renouer avec cette tradition de précurseur : Versailles doit devenir une référence internationale sur le véritable enjeu de la ville de demain : le mariage harmonieux ville-nature.

Notre équipe accorde en effet la plus grande importance à préserver ce qui fait la richesse de notre cité, à savoir un tissu urbain de grande qualité, à la fois moderne et ancré dans son histoire et respectueuse de la qualité de vie de ses habitants.

La requalification du quartier des Chantiers est engagée et prochainement achevée. Symbole de modernité, complétée par la création d'un pôle de santé innovant, ce quartier témoignera de l'attention portée par l'équipe municipale aux déterminants de santé et à la qualité de vie.

François de Mazières
Maire de Versailles
Président de Versailles Grand Parc



PROVIDENCE-VERSAILLES

Une nouvelle perspective ouverte et végétalisée.
 Un pôle de logements et d'équipements de santé innovant en pierre de taille de près de 5 600 m²

La Ville de Versailles poursuit la transformation du quartier des Chantiers en repensant l'offre de logements et de services dédiés à ses habitants. Situé à proximité de la gare de Versailles-Chantiers – 2^{ème} plus grande gare d'Île-de-France avec 65 000 voyageurs et 500 trains par jour, future gare du Grand Paris (ligne 18) – et dans le voisinage immédiat de Lépine-Versailles, nouvel établissement de services pour le maintien de l'autonomie des personnes âgées, du multi-accueil et du stade des Chantiers, le projet Providence-Versailles comprend :

- la création d'une perspective ouverte et végétalisée favorisant les circulations douces, au bénéfice de l'embellissement du quartier comme de sa sécurité ;
- un programme de construction favorisant une mixité sociale équilibrée grâce à la réalisation de 34 logements en accession à la propriété, 19 logements sociaux – dont 2 dédiés à de l'habitat inclusif pour personnes handicapées – et 8 logements locatifs intermédiaires ;
- la création d'un cabinet médical (435 m²) et d'un pôle de santé innovant (1 120 m²) dédié à la prévention de la perte d'autonomie, favorisant la qualité de vie des habitants.

Ce projet, réalisé en pierre de taille massive par E&L Promotion, a été sélectionné pour figurer dans l'exposition *Pierre : révéler la ressource, explorer le matériau*, qui s'est tenue du 23 octobre au 2 décembre 2018 au Pavillon de l'Arsenal.

Programme prévisionnel de construction en m ² avec stationnement afférent pour chaque bâtiment (*) :	Bâtiment A	Bâtiment B
Cabinet médical		435 m ²
Bureaux (dont pôle de prévention de la perte d'autonomie)		1 120 m ²
Logements en accession à la propriété	34, soit 2 377 m ²	
Logements locatifs intermédiaires (LLI)		8, soit 472 m ²
Logements locatifs sociaux (LLS)		19, dont 2 dédiés à l'habitat inclusif pour personnes handicapées, soit 1 187 m ²
TOTAL	2 377 m²	3 216 m²
	(*) 39 places de stationnement, 2 emplacements moto, 17 emplacements vélo	(*) 41 places de stationnement, 13 emplacements moto, 29 emplacements vélo



UN CABINET MÉDICAL ET UN PÔLE DE SANTÉ DÉDIÉ À LA PREVENTION DE LA PERTE D'AUTONOMIE

Le cabinet médical

proposera un exercice regroupé et coordonné de **professionnels médicaux et paramédicaux accessibles à tous** (médecins généralistes et spécialistes, psychomotriciens, orthophonistes, etc.).

Leur pratique médicale coordonnée permettra notamment de prendre en charge des :

- familles avec enfants
- patients ayant des polyopathologies, notamment dues au vieillissement
- patients ne pouvant se déplacer au cabinet
- soins non programmés
- actions de prévention en gérontologie

À Versailles, 17 000 personnes sont âgées de plus de 60 ans, dont plus de 5 500 ont plus de 80 ans. En se dotant d'un pôle dédié à la prévention de la perte d'autonomie, la Ville de Versailles entend donc répondre à trois objectifs : **assurer le maintien de la mobilité, lutter contre l'isolement, prévenir le vieillissement pathologique.**

Le pôle de santé dédié à la prévention de la perte d'autonomie

proposera des **services de dépistage de la fragilité et de maintien de l'autonomie** associant plusieurs professionnels de santé ainsi que des **activités collectives ou individuelles adaptées aux personnes âgées**. Il permettra l'échange de données médicales et la pratique de la télémédecine (téléconsultation, télé-expertise).

Ce projet répondant « parfaitement non seulement aux besoins de la population, en particulier en matière d'accueil et de prévention, mais encore présentant des innovations très utiles tant dans l'organisation des prises en charge ambulatoire, que dans l'exercice collectif et coordonné des professionnels de santé et le développement des outils numériques », il recueille le soutien « sans réserve » de la Délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé Île-de-France, représentée par le Dr Marc Pulik, et du Lab Santé Île-de-France.

En partenariat avec :



Une perspective ouverte et végétalisée

Une architecture contemporaine homogène en pierre de taille massive

Renouant avec la tradition versaillaise, l'utilisation de la pierre de taille massive, matériau historique permet d'assurer les conditions formelles d'un renouvellement qualitatif de l'espace public, entre minéralité du bâti et générosité d'un mail central végétalisé.

Des circulations douces facilitées, un quartier embelli et sécurisé

Le mail, cœur du projet, est ouvert sur le paysage dégagé des voies ferroviaires et se termine par un escalier monumental donnant sur la voie longeant le chemin de fer. Cette rue, aujourd'hui très fréquentée par les habitants de Porchefontaine qui se rendent à la gare des Chantiers est transformée en un espace public réaménagé comprenant des voies cyclables, un parcours de santé arboré et un terrain de pétanque.

E&L Promotion participe au financement de ces aménagements par le biais d'un projet urbain partenarial conclu avec la Ville de Versailles et rétrocèdera le mail à l'euro symbolique, à l'issue des travaux.



Au sud-est du bâtiment A, vue des jardinets privés, clos par des murets en pierre de taille, et du jardin linéaire ouvert au public. © E&L Promotion

Un programme favorisant une mixité sociale équilibrée (architectes : Denis Eliet & Laurent Lehmann)

Composé de deux bâtiments autour d'un mail végétalisé :

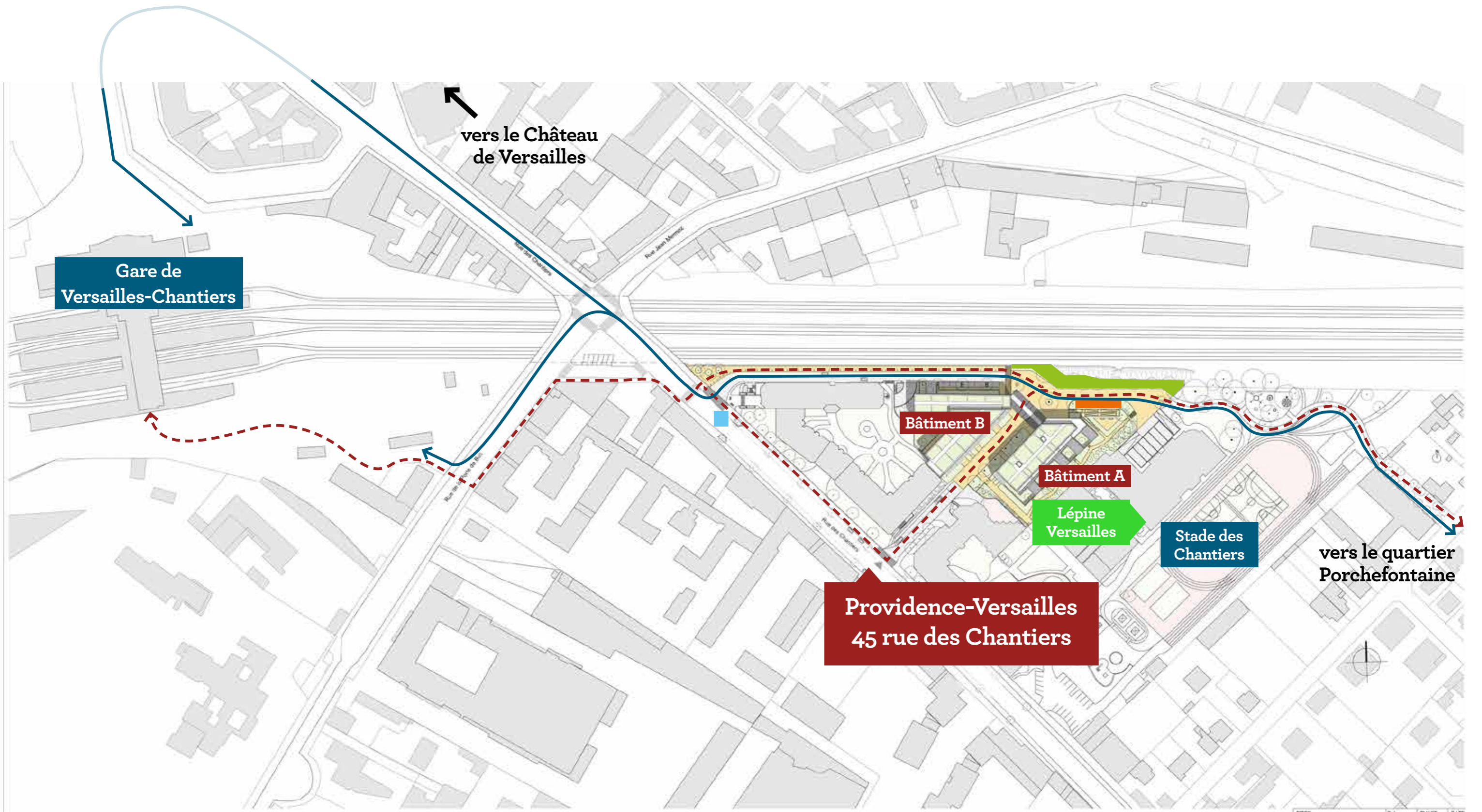
Bâtiment A : 34 logements en accession à la propriété (*), 5 d'entre eux disposent d'un jardin privatif.

Bâtiment B : 19 logements sociaux (*), dont 2 dédiés à de l'habitat inclusif pour personnes handicapées, 8 logements locatifs intermédiaires (*), 1 cabinet médical de 435 m² et 1 120 m² de bureaux dédiés à des activités de santé, dont un pôle de prévention de la perte de l'autonomie.

(*) 28 logements en accession à la propriété, 15 logements sociaux et 6 logements locatifs intermédiaires sont pourvus d'espaces extérieurs (loggia ou terrasse).



Pose de pierre de taille © Pierre-Yves Brunaud



- Parcours de santé arboré
- Terrain de pétanque
- Lépine-Versailles, nouvel établissement de services pour le maintien de l'autonomie des personnes âgées (2016)

- Chemin piéton
- Piste cyclable
- Arrêt de bus

Calendrier

13 décembre 2018 (Conseil municipal): vote des délibérations relative au projet urbain partenarial et autorisant le CCAS à vendre le bâtiment Providence à E&L Promotion

14 décembre 2018 (Conseil d'administration du CCAS): vote de la délibération relative à la vente du bâtiment Providence à E&L Promotion

Janvier 2019 : dépôt du permis de construire

Janvier 2019 : signature de la promesse de vente

Février 2019 : vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) à Domaxis, filiale du groupe Action Logement, d'un ensemble de logements sociaux et de bureaux

Dernier trimestre 2019 : début des travaux

Fin 2021 : livraison

E&L Promotion

E&L Promotion réalise des opérations en pierre massive porteuse, aux prestations qualitatives et à coût maîtrisé. E&L Promotion défend une architecture raisonnable, performante et pérenne. E&L Promotion construit des logements pour des particuliers, des institutionnels, des bailleurs. E&L Promotion est le fruit des réflexions de Denis Eliet et Laurent Lehmann, ses actionnaires, fondateurs associés du bureau d'architecture Eliet&Lehmann depuis 2002 et du bureau d'études techniques E&L ingénierie depuis 2009. Denis Eliet est architecte DPLGg, ancien collaborateur de Yves Lion et Christian Devillers. Laurent Lehmann est architecte DPLG et ingénieur ECP, ancien collaborateur de Dominique Perrault et Christian Devillers. Denis Eliet et Laurent Lehmann ont été professeurs invités à l'École Polytechnique fédérale de Lausanne en 2014/2015. Ils enseignent dans différentes écoles d'architecture et à l'école Centrale Paris. Eliet&Lehmann a été lauréat du trophée national d'architecture « pierre naturelle » 2013 et lauréat du prix réhabilitation « équerre d'argent » 2015.

www.el-promotion.immo

- 1 Jardin des Étangs Gobert (2013)
- 2 Extension de la gare et nouvel accès (2016)
- 3 Îlot Est - bureaux et commerces (2018)
- 4 Îlot Ouest - logements et services (2019-2020)
- 5 Gare routière et parking public (2019)
- 6 Nouveau siège et Fondation pour la Nature de Nature & Découvertes (2019)
- 7 Ferme urbaine en permaculture Nature & Découvertes (2019)
- 8 Providence-Versailles (2021)

QUARTIER DE LA GARE DES CHANTIERS

Un nouvel environnement urbain contemporain, aéré, végétalisé et multimodal favorisant

La Ville de Versailles requalifie le site de la gare des Chantiers en quartier mixte d'affaires et de résidence, avec toutes les commodités utiles dans un environnement urbain et multimodal.

Le projet comprend :

- un **pôle d'échanges multimodal** (PEM) ayant pour objectif de faciliter l'accès et la circulation autour de la 2^e gare d'Ile-de-France en terme de flux désormais rénovée et agrandie. Il est également prévu de réaménager le parvis de la gare ainsi que la place Raymond Poincaré attenante.
- une **nouvelle gare routière**, un **parking public équipé d'une station de vélos sécurisée (niveau -1)** ainsi que l'aménagement de pistes cyclables et d'accès piétons réalisés par la Ville et d'une voie apaisée le long de la halle.
- **trois programmes immobiliers** : un premier îlot à l'est, à vocation tertiaire ; un autre, à l'ouest, à vocation résidentielle ainsi que l'ancienne halle ferroviaire reconvertie en nouveau siège social de Nature & Découvertes.
- **la requalification des espaces publics** : rue de l'Abbé Rousseau, place Poincaré, parvis et rampe d'accès à la gare, carrefour des Francine.



Contacts presse

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

E&L Promotion
Laurent Lehmann
+33 (0)1 43 48 00 71
contact@el-promotion.immo
www.el-promotion.immo
www.versailles-providence.immo



VERSAILLES

 **E&L PROMOTION**
constructeur d'immobilier moderne en pierre meulière