il giornale dell'ARCHITETTURA.com



Ritratti di città. Versailles oltre il castello

Grazie anche a un sindaco attento al tema dell'architettura, la "bella addormentata" alle porte di Parigi non si limita a vivere di rendita sul patrimonio, ma promuove numerosi progetti di trasformazione urbana, all'insegna del verde

Accompagnata nel 17° secolo da nuovi spazi urbani, la costruzione del castello e del suo parco fece di Versailles una nuova città con un eccezionale patrimonio architettonico e paesaggistico, a 16 km da Parigi. Con il castello a tagliare il suo territorio in due parti, la città si sviluppa a est del sito, dove tre viali s'irradiano a ventaglio dalla Place d'armes. Oltre ai distretti di Saint-Louis e Notre-Dame, in gran parte soggetti a vincolo di tutela, Versailles ne conta altri sei: Les Chantiers (attorno alla stazione omonima) e Montreuil, Porchefontaine, Clagny-Glatigny, Bernard de Jussieu e l'altopiano di Satory, che si sviluppano rispettivamente ad est, a sud-est, a nord, a nord-est e a sud-ovest del territorio comunale.

Sindaco dal 2008



(© Ville de Versailles)

Trionfalmente rieletto con il 63,11% delle preferenze in occasione delle recenti elezioni municipali di fine giugno, **François de Mazières** ha appena iniziato il suo terzo mandato come primo cittadino. De Mazières non è un politico qualsiasi: consigliere culturale del Primo ministro negli anni 2000, ha sostenuto la fondazione della Cité de l'Architecture et du Patrimoine a Parigi, che ha poi presieduto. **Inscrivendo la sua politica urbana e architettonica all'interno di tale percorso, de Mazières ha risvegliato una città non priva di paradossi.** Conosciuta in tutto il mondo per il suo castello, Versailles è apparsa a lungo come una bella addormentata e una città di guarnigione, in cui l'esercito ha aggiunto i suoi vincoli a quelli del patrimonio, rallentando l'urbanistica.

La natura, tra patrimonio e progetto

Ora le cose stanno cambiando. «*Versailles è in un momento cruciale nella sua storia urbana. La liberazione da parte dell'esercito e dell'ospedale di grandi ed eccezionali edifici storici, combinata con una forte domanda di alloggi, ha permesso di avviare una vivace politica di rinnovamento del patrimonio. In pochi anni, migliaia di metri quadrati hanno così trovato una nuova destinazione*», sostiene il sindaco. Versailles si afferma così come una città moderna. Pietra angolare della **comunità urbana di Versailles Grand Parc**, partecipa attivamente anche al **polo tecnologico di Paris-Saclay**.

Il progetto urbano e architettonico orchestrato da de Mazières **combina passato e progetto per valorizzare il patrimonio su larga scala attraverso il restauro e il riutilizzo**, aprendo l'agglomerazione all'architettura contemporanea e rafforzando una mappa di **"città naturale"** che risale al 18° secolo, con il **50% di aree verdi e 350 ettari di foresta**. Tutto ciò, a differenza di tanti amministratori francesi, non molto sensibili a tali aspetti, i quali favoriscono invece progetti spettacolari, magari con sviluppi in altezza, ma datati e casuali. Considerando l'identità di ogni distretto, **gli uffici tecnici comunali lavorano a stretto contatto con architetti di talento, urbanisti e paesaggisti, senza trascurare i giovani, spesso cooptati attraverso i concorsi**. Che si tratti di grandi progetti urbani, della valorizzazione di distretti periferici o di operazioni di agopuntura urbana, tutti i settori sono oggetto di progetti di varia scala, in alcuni casi ricchi d'inventiva. La proliferazione di **percorsi verdi e orti urbani**, il restauro di un vicolo storico firmato da André Lenôtre e l'introduzione di nuove regole urbanistiche che preservano il terreno inedificato testimoniano un'**ambizione ecologica**.
Nel cuore dell'area vincolata, in cui i ritmi della città reale e le sue facciate in pietra devono essere rispettati, l'architetto **Clément Vergély** ha inserito un'ala contemporanea in una parte dell'**ex caserma de Croÿ**, ripensata come **Casa di quartiere**. Altro esempio eloquente è la riabilitazione dell'**ex ospedale reale Richaud**, attraverso un programma a funzioni miste in cui l'architetto **Jean-Michel Wilmotte** e l'architetto capo dei Monumenti storici **Frédéric Didier** hanno trasformato in un **centro culturale** una cappella in disuso, integrato da un **asilo nido**, da **negozi** e da 313 **alloggi sociali**. I giardini sono ora uno spazio pubblico e, grazie alla vendita degli appartamenti, l'operazione di recupero del monumento storico è riuscita. A due passi dalle scuderie reali si trova l'**ex Hotel della posta**, convertito da Compagnia di Phalsbourg, da Cassa dei depositi e prestiti e da Creative Valley, su progetto degli studi **Marchi Architectes e Perrot & Richard Architectes**, che porterà alla realizzazione di una **sala concerti, ristoranti,**

negozi e spazi di coworking.

Nuovi brani di città

Presso la **stazione ferroviaria di Chantiers**, rivisitata dall'architetto **Jean-Marie Duthilleul**, e presso la **passeggiata degli stagni Gobert**, opera del paesaggista **Michel Desvignes**, un **nuovo quartiere terziario e residenziale** inaugurato nel 2019 riunisce due isolati firmati da **Christian ed Elisabeth de Portzamparc**. Trasformato da **Patrick Bouchain** in una gioiosa sede per Nature & Découvertes, l'**ex scalo merci ferroviario** è un altro pezzo essenziale del puzzle. Frutto di una forte volontà politica, questo distretto rappresenta un evento in sé. Fin dal suo primo mandato, il sindaco ha abbandonato il progetto ZAC (Zone aménagement concerté) dei suoi predecessori, che prevedeva di vendere terreni al developer Nexity per realizzare un centro commerciale e un multiplex. Per negoziare la riformulazione del progetto assumendo essa stessa il ruolo di sviluppatore, la Città ha attuato un accordo legale atipico. Acquistando i terreni dalle Ferrovie (SNCF), ha venduto a Nexity i lotti necessari per riequilibrare i progetti su un programma al 50% di uffici e 50% di abitazioni. Contribuendo in particolare a colmare un deficit di uffici e più in linea con le esigenze locali, l'amministrazione pubblica ha così garantito una migliore valorizzazione fondiaria, nonostante il pagamento di penali legate all'abbandono del progetto iniziale.
Altri due importanti progetti urbani sono in corso sui terreni di Pion e Satory**,** liberati dalle caserme. Allargando le grandi allee del parco del castello verso i margini, il **futuro eco-quartiere "Terre de Versailles"** dovrebbe accogliere, entro il 2026, 2.500 abitanti sui 20 ettari dell'**ex caserma Pion**. I vincoli di visibilità dal castello limitano la costruzione a due piani, combinando un centinaio di case singole con piccoli edifici collettivi per 578 alloggi. Firmato da **Michel Desvignes** e dagli architetti urbanisti **Lambert Lénack**, lo spirito dell'intervento è quello di una città

giardino in cui la modifica del Piano regolatore riserva metà del terreno ad area agricola.
Parzialmente liberato dai militari, l'**altopiano Satory** ospiterà un **eco-quartiere paesaggistico** sui 236 ettari di una ZAC costituita nel 2018 dall'Etablissement public d'aménagement Paris Saclay e dalla Città di Versailles. Con l'arrivo di una stazione delle rete del Grand Paris e della metropolitana, con alloggi, attrezzature e un polo d'istruzione superiore, di ricerca e di sviluppo economico, questo è il punto di forza dell'**Operazione d'interesse nazionale Paris Saclay**. Il progetto urbano e paesaggistico definito dall'architetto **Jean-Pierre Pranlas Descours** e dalla paesaggista **Christine Dalnoky** attinge le trame della sua identità dalle grandi allee e dalle colline di Versailles.
Nel 2019, de Mazières è stato anche l'iniziatore e il commissario generale della prima BAP (Biennale di architettura e paesaggio dell'Ile de France), la cui seconda edizione è stata annunciata per il 2022. Sempre a Versailles e con la Regione.

LEGGI L'ARTICOLO IN LINGUA ORIGINALE

About Author



Christine Desmoulins

Giornalista e critica di architectura francese, collabora con diverse riviste ed è autrice di numerose opere tematiche o monografiche presso diverse case editrici. E' anche curatrice di mostre: in particolare «Scénographies d'architectes» (Pavillon de l'Arsenal, Parigi 2006), «Bernard Zehrfuss, la poétique de la structure» (Cité de

l’Architecture, Parigi 2014), «Bernard Zehrfuss, la spirale du temps» (Musée gallo romano di Lione, 2014-2015) e «Versailles, Patrimoine et Création» (Biennale dell’architettura e del paesaggio, 2019). Tra le sue pubblicazioni recenti: «Un cap moderne: Eileen Gray, Le Corbusier, architectes en bord de mer» (con François Delebecque, Les Grandes Personnes et Editions du Patrimoine, 2022)

See author's posts

Condividi