

Renouvellement urbain

# Immeuble La Diagonale : une rénovation exemplaire

B&C France vient de transformer complètement la façade de l'immeuble La Diagonale, situé entre la gare et le centre commercial. Une opération réussie pour ce bâtiment emblématique qui accueille le Crédit Mutuel, la Direccte, la Pharmacie de la gare et Blue Office.



*d'agglomération pour faire de l'immeuble un véritable porche de l'entrée de la gare », explique Olivier Cantié, président de B&C France.*

### Une nouvelle façade emblématique

L'un des objectifs consistait à « gommer » la façade en carrelage de cet immeuble datant de 1987. « Nous avons traité tous les carreaux avec un enduit pour obtenir une façade lisse, précise Olivier Cantié. Toutes les huisseries ont été changées et les fenêtres sont désormais toute hauteur, ce qui apporte beaucoup de lumière. Nous sommes restés dans un code couleur blanc et cuivre, avec un capotage blanc sur l'ensemble de la façade et l'entourage des fenêtres en cuivre. Les deux édifices (excroissances) en hauteur forment deux cercles de cuivre avec une assise également cuivrée. Nous avons pris également le parti d'ouvrir les passerelles, jusqu'ici vitrées, qui relient les deux bâtiments du deuxième au cinquième étage. Elles seront désormais à l'air libre, donnant à l'immeuble un petit côté new-yorkais... Et de chaque côté, nous aurons des lasures en bois, qui vont donner un côté plus chaleureux et plus naturel. Cette ouverture entre les deux bâtiments va apporter de la profondeur et de la transparence au passage de La Diagonale ».

### Un nouveau locataire

Outre cette métamorphose réussie de la façade, le promoteur a également rénové l'intérieur de la partie vacante

C'est l'histoire d'une rénovation exemplaire, qui s'inscrit dans un cercle vertueux. Réalisée par un propriétaire privé, B&C France, elle fait suite à la requalification du passage public de La Diagonale, menée par la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Situé entre la gare et le carrefour vers le centre commercial Espace Saint-Quentin, ce passage est l'un des plus empruntés

de l'agglomération, avec plus de 40 000 piétons par jour. Une véritable porte d'entrée du territoire pour toutes les personnes qui arrivent par le train à la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines, à Montigny-le-Bretonneux. « Pour rénover la façade de l'immeuble La Diagonale, nous avons souhaité, avec notre architecte, François Larroche (cabinet ALC), utiliser la profondeur de cet axe et la dalle de grande qualité réalisée par la communauté

Une nouvelle perspective pour La Diagonale.

de l'immeuble, pour la mettre aux normes internationales : faux plafonds, climatisation, lumière, moquette, électricité, sanitaires, ascenseurs et création d'un hall dessiné par l'architecte François Larroche. Un nouvel espace loué à la société Blue Office, centre d'affaires de nouvelle génération lancé par Nexity (lire en page 23 de ce numéro). Les deux bâtiments de six étages qui composent l'immeuble sont donc désormais occupés : d'un côté par le Crédit Mutuel et la Direccte, et de l'autre par la Pharmacie de la gare au rez-de-chaussée et Blue Office du premier au sixième étage.

« La prouesse de l'architecte et des entreprises a été de travailler en site occupé », souligne Romain Prunet, asset manager de B&C France. « Il a fallu profiter de l'été et des périodes de vacances pour changer toutes les fenêtres des deux bâtiments et optimiser la coordination des différents corps de métiers ».

« Nous avons acheté cet immeuble en décembre 2013, précise Olivier Cantié. Nous avons sécurisé juridiquement les baux actuels puis nous avons réalisé cette rénovation extérieure et intérieure et nous avons loué la partie vacante



à Blue Office. Ensuite, nous allons revendre cet immeuble à un investisseur en décembre 2014. Nous sommes satisfaits du résultat de cette opération, tout comme, je le crois, les services de la communauté d'agglomération, ajoute le président de B&C France.

Les passerelles reliant les deux immeubles, jusqu'ici vitrées, ont été ouvertes à l'air libre.

Nous sommes prêts à nous lancer sur d'autres projets de rénovation du même type à Saint-Quentin-en-Yvelines, en partenariat avec la communauté d'agglomération ».

Michel Bazan

## La Diagonale, un espace majeur du « carré gare »



Tout a commencé en 2008 avec les premières prises de contact avec les copropriétaires de l'ASL (Association syndicale libre) La Diagonale. Avant de requalifier le passage public du même nom, il s'agissait en effet pour la communauté d'agglomération de racheter à ces

copropriétaires l'espace alors privatif correspondant à ce passage public. Il a fallu également négocier d'importants travaux d'étanchéité des parkings en sous-sol, construits il y a près de trente ans. Après de nombreuses étapes, juridiques et financières, le compromis de vente entre l'ASL et la Casqy a été signé en juin 2013.

Les travaux de rénovation du passage La Diagonale, réalisés en 2014, intégraient notamment la réfection des espaces publics (revêtements de sol, éclairages, mobilier urbain), la mise en place d'un éclairage qualitatif et performant et la mise en valeur des espaces paysagers. Principaux objectifs : créer un espace qualitatif en améliorant l'esthétique et le confort pour les piétons, améliorer la lisibilité des différents accès à cet espace et renforcer son animation visuelle. Une opération qui s'inscrit plus largement dans la rénovation de la gare elle-même (réaménagement de la salle des Pas Perdus et création de la gare routière Paul Delouvrier) et de tous ses abords : après la place Joël-Le-Theule et La Diagonale, c'est actuellement au tour de la place Choiseul et de l'avenue de la Gare d'être réaménagées. « En rénovant les espaces publics, l'idée est aussi de susciter l'envie chez les propriétaires investisseurs de rénover leur propre bien », explique François Ghestem, responsable développement à la Casqy et pilote de ce projet « L'un des premiers résultats de cette stratégie, c'est la rénovation de l'immeuble La Diagonale. Il devrait être suivi de beaucoup d'autres... ».