

HANGAR Y

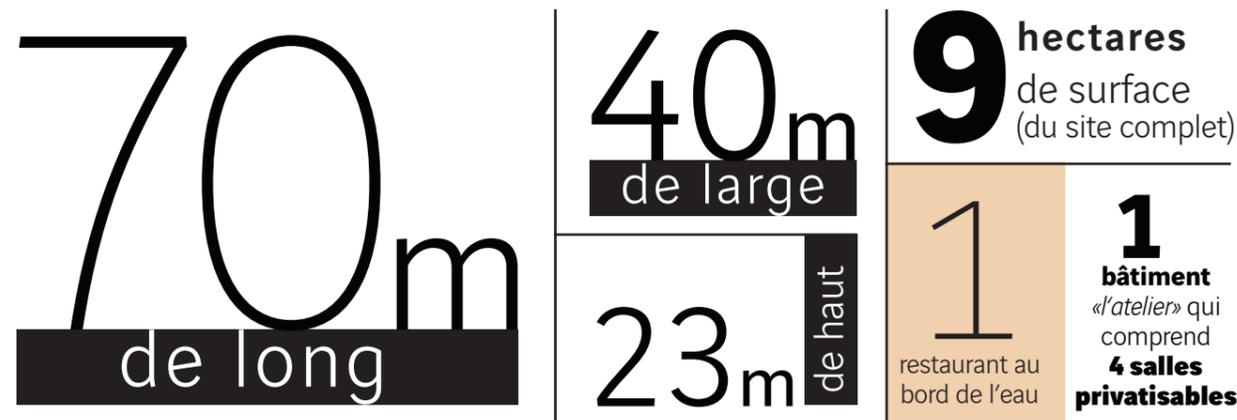
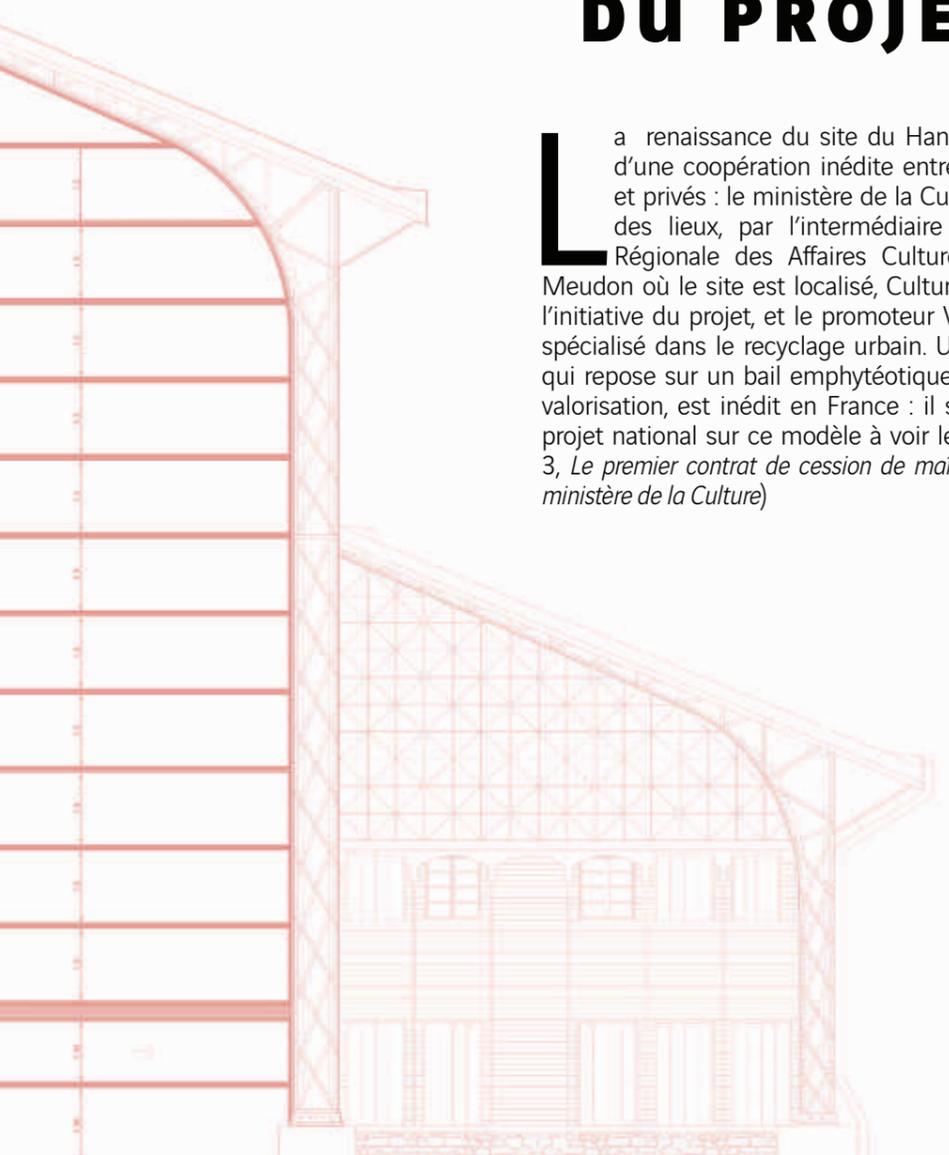
DOSSIER DE PRESSE

Perspective : Le Bureau Jaune, DATA Architectes



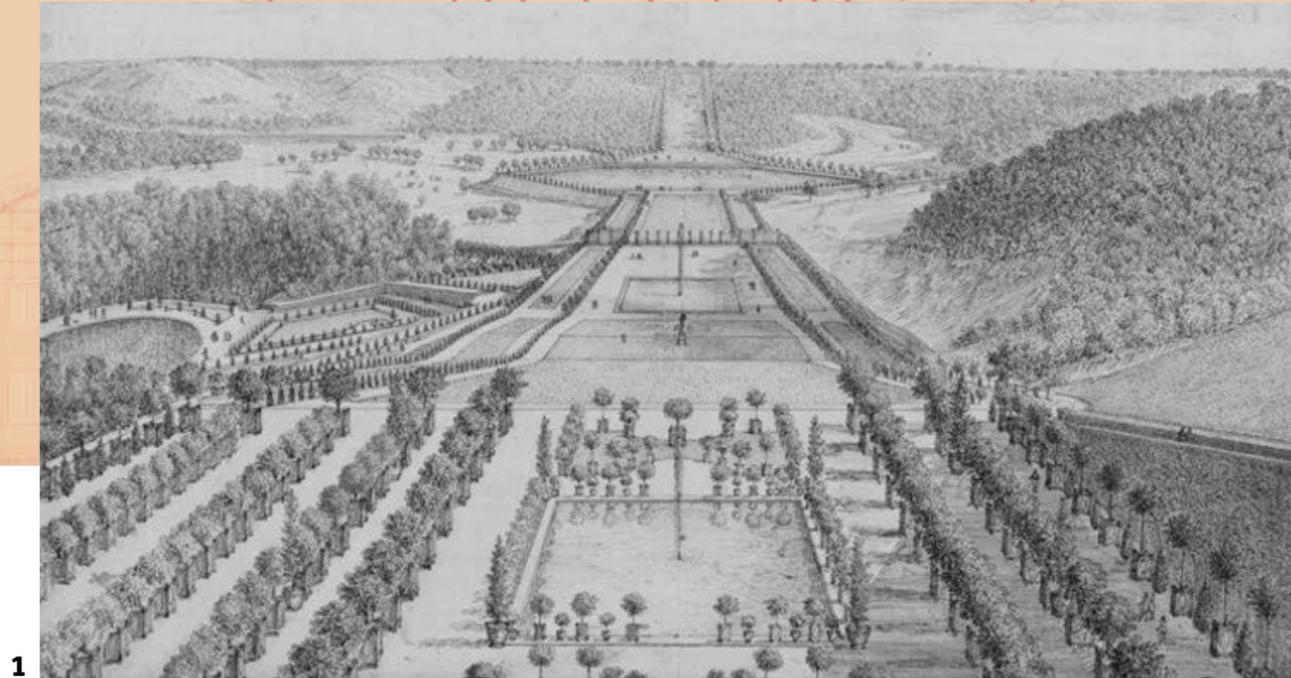
LES ACTEURS PRINCIPAUX DU PROJET

La renaissance du site du Hangar Y est le fruit d'une coopération inédite entre acteurs publics et privés : le ministère de la Culture, propriétaire des lieux, par l'intermédiaire de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, la ville de Meudon où le site est localisé, Culture & Patrimoine à l'initiative du projet, et le promoteur VINCI Immobilier, spécialisé dans le recyclage urbain. Un tel partenariat, qui repose sur un bail emphytéotique administratif de valorisation, est inédit en France : il s'agit du premier projet national sur ce modèle à voir le jour. (Voir partie 3, *Le premier contrat de cession de maîtrise d'ouvrage du ministère de la Culture*)



LES DATES CLÉS





1



2

1/ Vue de la grande perspective de Meudon depuis l'Orangerie, vers 1685.
(Département des arts graphiques, Musée du Louvre)

2/ Plan général des jardins et parc du Château de Meudon.
(Bibliothèque Nationale de France)

3/ Les merveilles de l'exposition de 1878 : la Galerie des Machines, section anglaise.
(Bibliothèque Nationale de France)

LE LIEU DE L'ÉMERGENCE DE L'AÉRONAUTIQUE AU XIX^E SIÈCLE, DANS LA VALLÉE DE LA SEINE

La Vallée de la Seine deviendra le berceau de l'aéronautique en France : Boulogne-Billancourt, Meudon et Issy-les-Moulineaux sont aux premières loges. Ainsi, l'Établissement central de l'Aérostation Militaire choisit naturellement le parc de Chalais, tombé en désuétude depuis la disparition du Château de Meudon quelques années plus tôt, pour y implanter une base de recherche et de production de matériel aéronautique.

LE HANGAR Y, DERNIER MONUMENT DE L'EXPOSITION UNIVERSELLE DE 1878 ET PREMIÈRE USINE À DIRIGEABLES

Pour l'exposition universelle de 1878, une grande Galerie des Machines est érigée à Paris sur le Champ-de-Mars. Construite par l'ingénieur Henri de Dion, professeur de Gustave Eiffel, elle symbolise alors la quintessence de la modernité, à la manière d'une cathédrale industrielle : la nef centrale et les nefs latérales retranscrivent un plan basilical dans le langage moderne. Sa structure porteuse métallique est construite en fer puddlé, un procédé visant à alléger le métal d'un excédent de carbone pour obtenir du fer presque pur qui sera également utilisé pour la construction de la Tour Eiffel. Ses dimensions hors normes pour l'époque permettent d'accueillir les machines qui écrivent l'histoire de la révolution industrielle, telles que les imposantes machines-outils façonnant les métaux, mais aussi le matériel utilisé dans les mines, ou encore des machines typographiques.

Après l'exposition universelle de 1878, la Galerie des Machines est désossée, puis réassemblée au bord de l'étang de Chalais à Meudon par l'Établissement central de l'Aérostation Militaire, qui profite de ses



3

L'HISTOIRE D'UN SITE ET D'UN OBJET EXCEPTIONNELS

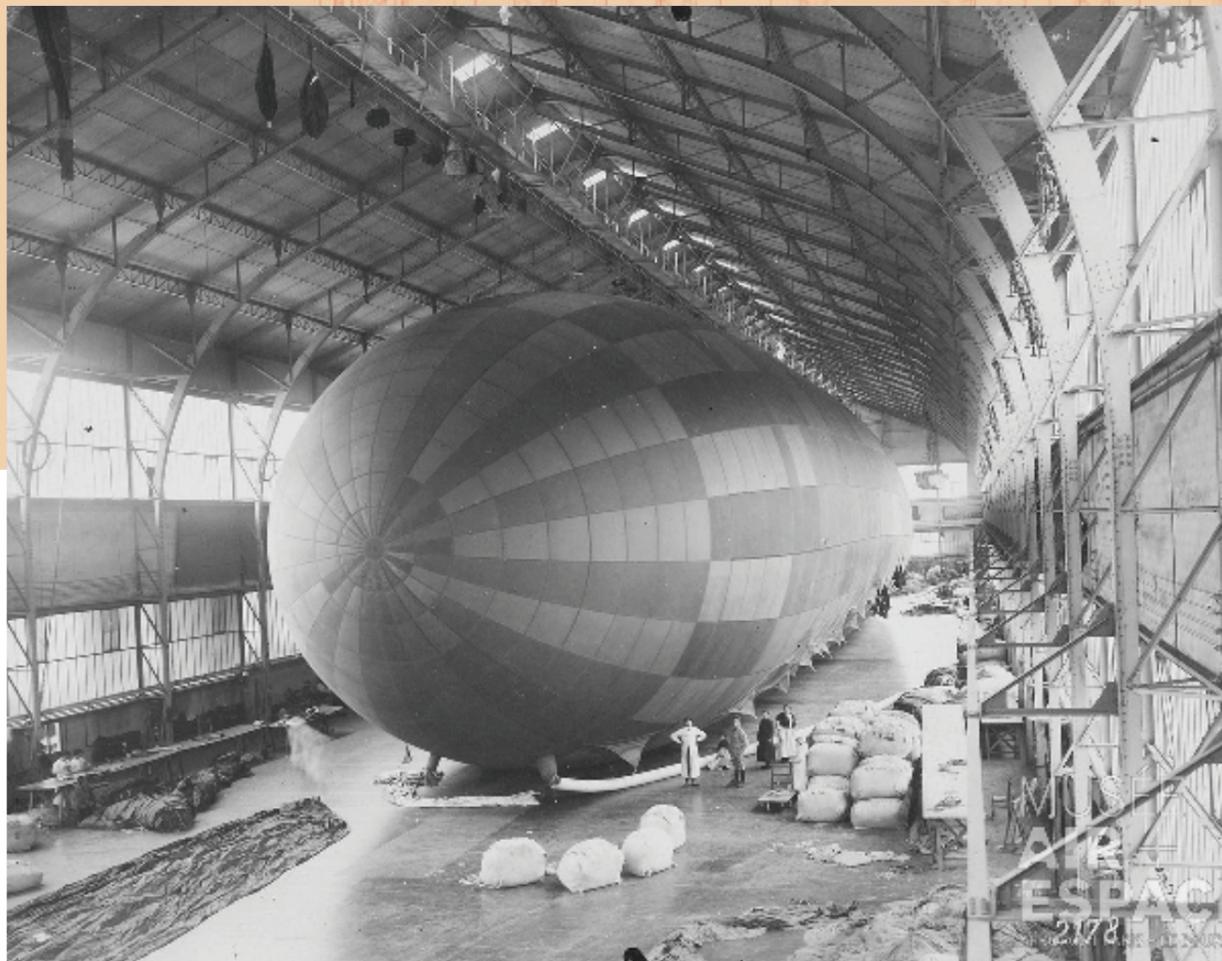
L'histoire du Hangar Y est celle d'une renaissance : un emblème du patrimoine industriel et aéronautique français, situé dans un décor naturel spectaculaire en lisière de la forêt de Meudon, qui s'apprête à reprendre vie après 40 années d'abandon.

LA PERSPECTIVE ROYALE DE LE NÔTRE

Le Hangar Y trône au cœur des jardins historiques du château de Meudon, dessinés en 1659 par André Le Nôtre sous le règne de Louis XIV. En contrebas du château, le célèbre paysagiste aménage une grande perspective royale, dégagée sur 3,5 kilomètres de long traversant le bois de Meudon. Un axe agrémenté d'un tapis vert de 48 mètres de large, bordé d'allées plantées, et d'un plan d'eau aménagé à partir d'un étang pré-existant : l'étang de Chalais.

En 1867, la perspective est coupée par l'aménagement de l'avenue de Trivaux, qui relie Meudon aux villages voisins. Quatre ans plus tard, le château de Meudon est détruit dans un incendie ; dans les décennies qui suivent, la perspective s'altère progressivement, une végétation fournie poussant autour du bassin.

La réhabilitation du Hangar Y et du site attenant de 9 hectares sera l'occasion de redécouvrir cette perspective royale historique.



4



8

AU XX^E SIÈCLE, LA NAISSANCE D'UN LIEU DE CULTURE : UN MUSÉE, UN ATELIER ET UN DÉCOR DE CINÉMA

Le Hangar Y retrouve sa vocation initiale au sortir de la Première Guerre mondiale en redevenant un site d'exposition. Il accueille dès 1921 le premier Musée de l'Air et des Transports, où le grand public peut s'émerveiller devant le matériel jusqu'alors conçu sur place. Par manque d'espace, une partie des collections quitte le Hangar Y en 1936. En 1964, le peintre Marc Chagall profite des proportions gigantesques du Hangar Y pour y assembler le plafond de l'Opéra Garnier, composé de

24 panneaux de résine de polyester sur un total de 220 m². Le Hangar Y ferme définitivement ses portes au public en 1981, et ne les ouvrira ensuite qu'à de rares exceptions. En 2003, le Hangar Y se mue momentanément en décor de cinéma pour le film *Un long dimanche de fiançailles* de Jean-Pierre Jeunet. Transformé pour l'occasion en hôpital militaire aménagé dans un entrepôt à dirigeables, il renoue un temps avec son histoire.

→ dimensions imposantes pour en faire un site de recherche et de production de matériel aéronautique. C'est ainsi que le Hangar Y, tel qu'on le connaît encore dans sa forme actuelle, voit le jour.

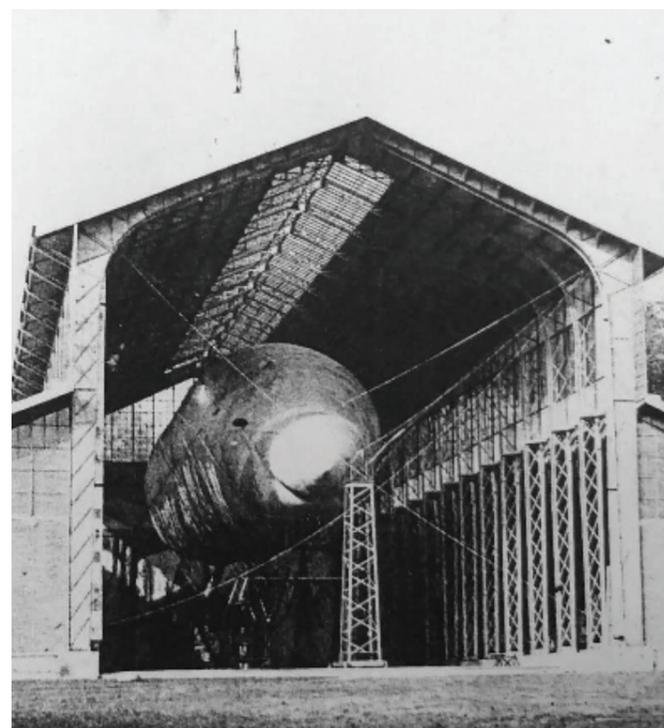
Symbole de l'émergence de l'aéronautique dans l'hexagone, le Hangar Y devient la première usine de dirigeables au monde, et une des deux dernières encore debout actuellement. En 1884, y sera notamment conçu le dirigeable "La France", premier engin entièrement contrôlable de l'Histoire en circuit fermé, le ballon parvenant à décoller et à rejoindre son point de départ.

À la Belle Époque, le site entourant le Hangar Y est progressivement aménagé avec usines et souffleries afin d'étendre les capacités de recherche et de production aéronautique. Pendant la Première Guerre mondiale, il participe activement à l'effort national de guerre en devenant la base de construction des ballons d'observation pour le front.

5



6



7

4/ 1916, Enveloppe de dirigeable à Chalais-Meudon.
(Musée de l'Air et de l'Espace)

5/ 1896, Ballon captif en cours de gonflement devant le Hangar Y.
(Musée de l'Air et de l'Espace)

6/ 1907, Le dirigeable Lebaudy «Patrie», avec un équipage entièrement militaire, survole l'Établissement central de l'Aérostation Militaire de Chalais-Meudon.
(Musée de l'Air et de l'Espace)

7/1895, Le dirigeable "Général Meusnier" de 3000 m³, dans le Hangar Y.
(Musée de l'Air et de l'Espace)

8/ 1964, Les 24 panneaux de résine peints par Marc Chagall, formant le plafond de l'Opéra Garnier de Paris, déployés dans le Hangar Y.
(IZIS)



HANGAR Y
SA RECRÉATION

APRÈS PLUSIEURS DÉCENNIES D'OUBLI, LA RENAISSANCE DU HANGAR Y

Éprouvé par sa détérioration progressive au long du XX^e siècle, le Hangar Y devient propriété du ministère de la Culture en 1990. Bien qu'encore désaffecté, le site sera classé au titre des monuments historiques en 2000. La nef centrale sera enfin rénovée en 2009 grâce au budget de plus d'un million d'euros affecté par le ministre de la Culture Frédéric Mitterrand dans le cadre du plan de relance. Un chantier qui ne sera malheureusement pas poursuivi.



UNE INNOVATION JURIDIQUE : LE PREMIER BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF DE VALORISATION *

Si l'État et les collectivités sont propriétaires de nombreux bijoux du patrimoine français, ils ne bénéficient cependant pas toujours des moyens humains et financiers pour les entretenir. Face à ce constat, la société Culture & Patrimoine étudie dès 2014 des pistes pour rénover le Hangar Y, en friche, et ainsi revaloriser son patrimoine culturel, paysager et scientifique. Il soumet au ministère de la Culture un projet de transformation et d'exploitation des lieux par l'intermédiaire d'un bail emphytéotique administratif de valorisation*, un nouveau modèle juridique imaginé par le législateur pour l'État en 2012. Ce bail sera signé en 2018 par l'État et HY Immobilier, une entité ad hoc créée par Culture & Patrimoine et OMNES Capital, dont le contrôle a été cédé à Art Nova.

Si l'État avait imaginé ce modèle juridique et économique innovant dès 2012, le Hangar Y est le premier projet français issu d'un BEAV à aboutir. Sa réhabilitation constitue ainsi un modèle pour le programme national *Réinventer le Patrimoine*.

1/ Le Hangar Y, avant les travaux en 2021.
(Camille Marciano)

2/ Patrick Supiot, Directeur Général Immobilier d'entreprise, VINCI Immobilier et Didier Gouband, Président Directeur Général de Culture & Patrimoine, sur le site du Hangar Y, dans l'axe de la perspective de Le Nôtre.
(Camille Marciano)

* LE BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF DE VALORISATION

Il permet de transférer la propriété du bien pendant plusieurs décennies à un acteur privé, qui devra le restituer à l'État au terme du bail. Outre les divers avantages qu'il offre aux parties prenantes, ce modèle permet de réduire considérablement les délais d'exécution, et donc de rénover sans tarder le patrimoine en danger. Non contraint par la commande publique, le maître d'ouvrage porteur du projet peut s'associer dès le départ avec le futur exploitant. Le modèle de co-construction avec l'opérateur permet d'assurer un projet final en phase avec les besoins réels du lieu. Dans le cas du Hangar Y, Culture & Patrimoine et Art Nova agissent à la fois en qualité de maître d'ouvrage et d'exploitant.

Le Hangar Y,
avant les travaux
en 2021.
(Camille Marciano)



3 QUESTIONS À ANTOINE-MARIE PRÉAUT

Conservateur régional des monuments historiques,
Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France

1- Quel a été le rôle de la DRAC au long du projet ?

Antoine-Marie Préaut : Bien qu'ayant été classé aux au titre des monuments historiques, le Hangar Y est longtemps resté désaffecté. Conscient que le meilleur moyen de conserver un monument historique est de l'utiliser, l'État, propriétaire représenté par la DRAC d'Île-de-France et France Domaine, a donc lancé un appel à manifestation d'intérêt (AMI) en 2016 afin de solliciter et identifier les organismes en mesure de restaurer et de revaloriser le Hangar Y et ses abords. Dès lors, le rôle de la DRAC, gestionnaire du site, a consisté à vérifier la conformité des projets en cohérence avec les ambitions de l'État, à la fois en matière d'équilibre économique mais également de conformité aux objectifs de conservation d'un monument protégé. Le BEAV avec Culture & Patrimoine a été signé en octobre 2018. Toutes les conditions suspensives, notamment l'obtention des autorisations de travaux, ont été levées en 2021. La DRAC, en particulier la Conservation régionale des monuments historiques, a accompagné le projet tout au long de son développement pour qu'il soit à la hauteur de la valeur patrimoniale du site, et est satisfaite de la qualité du travail réalisé.

2- Le modèle du Hangar Y est-il répliquable sur d'autres sites dont la DRAC IDF est responsable ?

A-MP : La DRAC IDF est gestionnaire d'une trentaine de monuments historiques en Île-de-France, dont quatre cathédrales. Parmi ces édifices, le Hangar Y était le seul monument sans affectation. Le modèle du BEAV est un pari gagnant-gagnant : d'un côté l'État trouve un moyen de faire vivre un monument historique, avec un investisseur pour le restaurer et l'entretenir. Et dans le même temps, l'emphytéote bénéficie d'un lieu extraordinaire et d'un bail d'une durée suffisamment longue pour amortir ses investissements initiaux. À l'issue des 35 ans du bail, Culture & Patrimoine rendra les clefs du Hangar Y et l'État

- ministère de la Culture en retrouvera la pleine propriété. Nous ferons le bilan de l'exécution du BEAV et de l'état du monument historique. En fonction de la situation et du développement de Meudon, l'État pourra reprendre l'exploitation du site à sa charge, ou bien relancer un AMI. L'opération du Hangar Y est sans doute le premier projet de restauration d'un monument à aboutir grâce à ce modèle, mais il pourrait bientôt être suivi d'une démarche équivalente dans le XVI^e arrondissement de Paris, pour l'hôtel particulier désaffecté de Paul Mezzara, construit par Hector Guimard en 1910 et typique de l'Art Nouveau.

3- Quelles sont les ambitions de revalorisation du site de Meudon à long terme ?

A-MP : En recréant des percées visuelles, le projet du Hangar Y constitue une première pierre dans l'objectif de reconstitution et de valorisation de la grande perspective d'André Le Nôtre. Propriété de l'État, les parcelles qui la composent sont placées sous la responsabilité de quatre ministères distincts. Depuis 1972, le domaine de Meudon a progressivement été classé au titre des monuments historiques : d'abord la partie haute, correspondant aux abords du Château-Vieux, ses allées et l'Orangerie (affectées au ministère de la Culture), l'Observatoire (qui relève du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche) ; puis en 2000, le bâtiment du Hangar Y ; et enfin l'ensemble de la perspective de Le Nôtre le 17 juin 2022, comprenant l'étang de Chalais et le tapis vert (ministère de l'agriculture et de l'alimentation). Une partie du site est également affectée au ministère des Armées. Pour poursuivre la renaissance de ce site exceptionnel, la DRAC mobilise l'architecte en chef des monuments historiques Richard Duplat, chargé de réaliser une étude de recomposition de la perspective. Ce projet piloté par le ministère de la Culture concernera les 3,5 kilomètres de l'axe royal qui traverse Meudon.



3 QUESTIONS À DIDIER GOUBAND

Président de Culture & Patrimoine

1- Quels sont les enjeux du tourisme et du patrimoine en France aujourd'hui ?

Didier Gouband : La France est l'une des trois premières destinations mondiales en matière de tourisme, et 13 à 17% du PIB sont générés par le tourisme de masse et le tourisme d'affaires. Pourtant, nous manquons d'équipements : les grands événements se déplacent de plus en plus à Barcelone, Lisbonne ou Londres, ce qui représente une perte conséquente pour l'économie nationale. Parallèlement à cette perte de vitesse, le patrimoine se dégrade faute de budget public assez important pour assurer son entretien. Par ailleurs, l'idée que l'État puisse vendre les « bijoux de la Reine » au secteur privé reste encore difficilement acceptable. Il y a donc à la fois un marché et un réservoir : aujourd'hui, l'enjeu est de trouver un modèle économique pour revaloriser des friches, mais aussi un usage futur qui permettra d'augmenter l'attractivité du territoire.

2- Le Hangar Y fait-il figure de modèle ? Est-il un modèle pour réinventer le patrimoine ?

DG : Chez Culture & Patrimoine, nous cherchons à redonner vie à des bâtiments d'exception, et c'est ce que nous avons fait au Hangar Y. Pour la première fois, nous avons eu recours à un bail emphytéotique administratif de valorisation, qui, contrairement aux Appels à Manifestation d'Intérêt, permet de s'émanciper des contraintes administratives et des délais d'exécution. La double casquette de maître d'ouvrage et d'exploitant transforme le modèle :

nous avons sécurisé et structuré le projet en fonction de la destination finale des lieux. Notre marque de fabrique c'est d'hybrider l'usage des lieux dont nous avons la charge pour répondre au mieux aux enjeux d'attractivité territoriale des acteurs privés et publics avec lesquels nous travaillons. Ici, le Hangar Y est un démonstrateur de faisabilité « POC », à notre échelle mais aussi pour le secteur : c'est le premier projet national à voir le jour grâce à ce modèle.

3- Comment pensez-vous que le lieu va vivre après son ouverture ?

DG : Ce qui est exceptionnel ici, c'est que nous rendons à nouveau accessible l'héritage de 5 siècles d'histoire. Quoi de mieux pour un exploitant que de s'appuyer sur la richesse d'un tel patrimoine pour créer un nouveau lieu de destination dans l'Ouest parisien, pour le public comme pour les entreprises ? Quant à l'aspect patrimonial, c'est un lieu classé monument historique qui ouvre enfin au public, ce qui ne manquera pas d'attirer les férus d'art et de sciences. Indépendamment de l'histoire du lieu, tout est réuni pour que chacun passe une bonne journée entre amis ou en famille : un espace culturel où seront organisés expositions et grands événements publics, un cadre sublime pour se promener, le Perchoir qui va ouvrir un restaurant donnant sur le bassin, des jeux pour les enfants dans les bois... Le Hangar Y attirera aussi des entreprises : c'est un lieu parfaitement calibré et équipé pour organiser des séminaires ou des événements de marque.



Le Hangar Y, avant les travaux en 2021.
(Camille Marciano)



3 QUESTIONS À PATRICK SUPIOT

Directeur Général Immobilier d'Entreprise, VINCI Immobilier

1- Le Hangar Y est-il votre premier projet de réhabilitation de friches de cette ampleur ?

Patrick Supiot : Nous travaillons depuis de longues années sur des projets de réhabilitation. En 2012, nous avons déjà collaboré avec Didier Gouband pour la construction de l'actuelle Cité du Cinéma, située à l'emplacement d'une ancienne centrale EDF. Depuis, chez VINCI Immobilier, nous avons structuré nos compétences et nous travaillons de plus en plus sur des lieux abandonnés à transformer pour les ouvrir au grand public.

Le Hangar Y est un exemple parmi tant d'autres : nous venons d'emménager dans notre nouveau siège, *InDefense* à Nanterre, que nous avons construit sur une ancienne friche ferroviaire. À Saint-Denis, dans le cadre des événements sportifs de 2024, nous construisons actuellement le Village des athlètes, sur un ancien site industriel de 6 hectares, en créant au passage des jardins au bord de la Seine. À Nice, nous avons transformé l'ancien stade du Ray en un quartier mixte intégrant logements, commerces et équipements sportifs autour d'un grand parc.

2- Le recyclage urbain est-il un axe stratégique pour VINCI Immobilier ?

PS : La problématique foncière et la nécessité absolue de lutter contre l'artificialisation des sols impliquent que nous nous engageons sur le recyclage urbain. À l'avenir, les élus vont privilégier les projets de désartificialisation et les projets de réhabilitation. Aujourd'hui, nous avons acquis un vrai savoir-faire en matière de recyclage urbain : nous réhabilitons des friches sur tout le territoire pour reconstruire la ville sur la ville. C'est d'ailleurs un de nos engagements environnementaux : nous prévoyons de faire plus de 50% de notre chiffre d'affaires sur des projets de recyclage urbain, avant 2030. En nous attaquant à ces espaces délaissés, nous ne répondons pas simplement à un impératif environnemental, nous dessinons aussi des villes meilleures. Nous transformons des espaces vides et rouvrons des lieux clos au public pour améliorer le cadre de vie des citoyens.

3- Qu'est-ce que cela implique pour votre métier ?

PS : Notre métier historique évolue petit à petit vers un changement de modèle. Nous nous formons à de nouvelles compétences, notamment en matière de paysage et de préservation de la biodiversité. Au Hangar Y, nous avons réhabilité le bâtiment principal, mais nous avons aussi restauré les 9 hectares de friche végétale sur laquelle il repose. Nous avons fait renaître le cadre paysager exceptionnel en collaboration avec les paysagistes, en soignant les 1 000 arbres du site, en en plantant une centaine supplémentaire et en créant des promenades dans les bois.

À l'avenir, puisque le foncier libre va se tarir, nous devons être plus ingénieux, plus collectifs et entrepreneurs pour amorcer de nouveaux projets. Nous serons amenés à travailler en collaboration avec des acteurs publics et privés, sur le modèle du Hangar Y par exemple.

L'EXPERTISE DE VINCI IMMOBILIER SUR LE RECYCLAGE URBAIN

VINCI Immobilier, l'un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France, est le premier promoteur national à s'être engagé en 2022 à réaliser plus de 50 % de son chiffre d'affaires dans des opérations de recyclage urbain d'ici 2030. Avec cet engagement stratégique et environnemental, VINCI Immobilier intervient essentiellement dans des zones déjà urbanisées ou artificialisées sur tout le territoire. Sur des fonciers en friche et/ou dans des bâtiments obsolètes ou inusités (sites industriels désaffectés, logements vétustes, bâtiments désertés, ensembles de bureaux ou zones commerciales obsolètes, parkings sous-occupés), VINCI Immobilier apporte son expertise pour y recréer des lieux de vie et de l'animation.

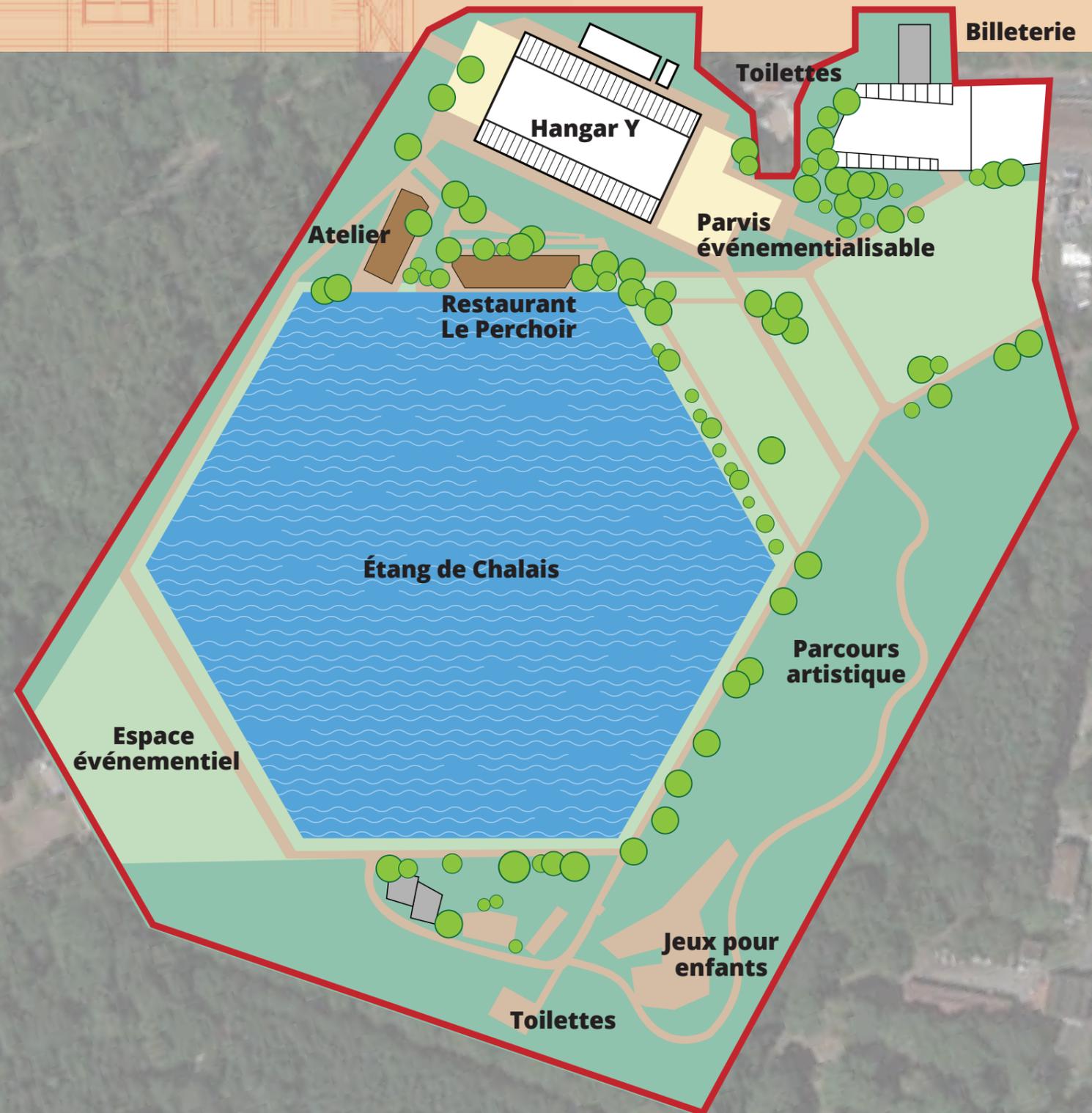
UN NOUVEAU LIEU DE DESTINATION DE 9 HECTARES

LE HANGAR Y SE RÉINVENTE

Alors que le Hangar Y a toujours été un lieu d'exposition, de la Galerie des Machines de l'exposition universelle aux premières collections du Musée de l'Air et des Transports, il renaît aujourd'hui. À la fois lieu de découverte culturelle et scientifique avec un espace d'exposition, lieu de convivialité avec un restaurant au bord de l'eau, et nouvel espace de promenade dans un parc aménagé, le Hangar Y a été pensé pour être accessible à tous publics le week-end et pendant les vacances scolaires. En semaine, le lieu pourra accueillir des événements privés comme des séminaires d'entreprise, des défilés ou des tournages.

Pour renouer avec son histoire, le rez-de-chaussée du Hangar Y est transformé en un espace polyvalent monumental pouvant accueillir tour à tour expositions immersives ou événements. On pourra revivre l'Exposition Universelle de 1878 en réalité augmentée et découvrir l'histoire du site avec ses dirigeables, le départ des militaires, les premiers tests de la soufflerie de Meudon... Dans l'atelier, les artistes invités animeront l'espace culturel et l'école des Beaux-Arts proposera régulièrement des événements pour les enfants.

Plan du site après
son ouverture au
public en 2023.
(Mr Byron)





1

**UN PARC D'INSPIRATION
ARTISTIQUE, SCIENTIFIQUE ET
ÉCOLOGIQUE DANS UN CADRE
PAYSAGER EXCEPTIONNEL
DE 9 HECTARES**

Dans le « parc d'inspiration » aménagé autour du Hangar Y, sous un prisme à la fois artistique, scientifique et écologique, les visiteurs découvriront des œuvres d'art dispersées au gré des promenades, tout en profitant de la perspective dégagée d'André Le Nôtre. Une aire de jeux pour enfants y est prévue afin de permettre aux grands comme aux plus petits de profiter d'une journée au Hangar Y. Devant l'étang de Chalais, le restaurant et l'atelier offriront une vue imprenable sur le site.

L'endroit est pensé pour devenir un nouveau lieu de destination de l'Ouest parisien, et vivre au gré de grands événements publics comme privés.

2



3

**LA PRÉFIGURATION :
UNE OUVERTURE PROGRESSIVE
AU PUBLIC AVEC DES GRANDS
ÉVÉNEMENTS ET L'INSTALLATION DU
PERCHOIR Y**

Bien qu'il ait été désaffecté pendant les 40 dernières années, le Hangar Y a accueilli quelques grands événements : à l'automne 2020, il s'ouvre pour le groupe Renault à l'occasion de l'événement phygital e-Ways dédié aux mobilités électriques. Les voitures électriques dernier cri de la marque Renault ont été exposées dans le Hangar Y. Un clin d'œil de l'histoire, puisque du temps de l'exposition universelle de 1878 le Hangar Y fut le temple des dernières inventions.

D'ici l'ouverture de son restaurant pérenne au bord du bassin, le groupe Le Perchoir a inauguré en juin 2022 le Perchoir Y, une guinguette estivale installée de l'autre côté de l'étang de Chalais, au bout du tapis vert, et qui restera sur place jusqu'au début de l'automne. Elle sera accessible par la route d'Aubervilliers et ouverte au public tous les vendredis et week-ends de l'été. Pour le Perchoir, c'est une première ouverture hors de la capitale, dans une ambiance « food-camp et barbecue ». Un cadre bucolique, face au Hangar Y en fin de rénovation, et une programmation musicale en collaboration avec



4

les labels Microclima et Divine. Pour les habitués du bois de Meudon, c'est un nouveau lieu pour se reposer et se rafraîchir au cours d'une promenade. Pour tous, l'occasion de découvrir en avant première le nouveau visage du site du Hangar Y, avant son ouverture officielle prévue au premier trimestre 2023.

1/ Le Hangar Y dans son état projeté.
(Le Bureau Jaune, DATA Architectes)

2/ Le parc du Hangar Y avec l'étang de Chalais, et le Perchoir Y éphémère en arrière plan.
(Camille Marciano)

3/ Construction du restaurant du Perchoir Y au bord de l'étang de Chalais. En arrière plan, le Perchoir Y éphémère.
(Camille Marciano)

4/ Le Perchoir Y en activité, été 2022.
(Thomas Smith @ the_party_diary)



1



2



3

LA REVALORISATION DES LIEUX

ADAPTER LE HANGAR À UN LIEU OUVERT AU PUBLIC

Une fois réhabilité, le site accueillera des expositions et des événements ouverts au grand public, mais au terme des 35 ans du bail emphytéotique administratif de valorisation, Culture & Patrimoine et Art Nova devront restituer le Hangar Y à l'État. L'opération vise ainsi à rénover la halle en impactant le moins possible l'existant. Les façades sont restaurées, les vitrages et les menuiseries métalliques ou en bois remplacés, et la charpente métallique rénovée et repeinte.

Pour autant, le Hangar Y doit être repensé en cohérence avec sa nouvelle programmation : pour un lieu à vocation événementielle et culturelle, de telles dimensions constituent un atout considérable (70 mètres de long, 40 mètres de large, 23 mètres de haut). Afin d'exploiter au mieux ce potentiel, des mezzanines seront construites sur les bas-côtés de la nef principale, sans accroche ni contact avec la structure du Hangar Y. Dévolues aux espaces de service et de fonctionnement du lieu, ainsi qu'à des expositions artistiques, elles permettront de dégager au maximum l'espace au sol pour des événements.

1/ Coulage de la dalle béton.
(Camille Marciano)

2/ Création de mezzanines dans le Hangar Y.
(Camille Marciano)

3/ Rénovation de la charpente métallique.
(Camille Marciano)



UN CHANTIER D'EXPERTS DANS UN BÂTIMENT CLASSÉ AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES : LES PROUESSES TECHNIQUES

Conçu pour que puissent en sortir des dirigeables, le Hangar Y ne comportait initialement pas de façade. Dans le cadre de sa réhabilitation, une façade vitrée est prévue au nord. En guise de clin d'œil à l'histoire du lieu, DATA Architectes a dessiné un grand oculus inspiré du « nez » des dirigeables.

Si le Hangar Y a survécu à plusieurs siècles d'une histoire riche et dense, sa structure en fer s'est toutefois déformée progressivement au fil des années. Outre les relevés de géomètre, VINCI Immobilier a dû s'assurer que les nouvelles menuiseries prévues puissent s'y accrocher sans risque et accueillir la nouvelle façade. Pour anticiper d'éventuelles difficultés d'attache à la charpente existante pendant les travaux, l'entreprise VULCAIN a tout d'abord monté à blanc en usine la charpente métallique. Un pré-montage à plat réalisé hors site à Grigny dans un entrepôt entièrement mobilisé pour l'événement.

Un soin tout particulier a été apporté aux façades pleines, notamment celles situées au sud : l'Architecte en Chef des Monuments Historiques Daniel Lefèvre a tenu à ce que soient retirées une par une et à la main chacune des briques d'origine pour les remettre en état et les reposer. De nouvelles briques, soigneusement sélectionnées pour leurs teintes, matières et dimensions, ont été posées pour compléter l'ouvrage en restant fidèle à sa conception d'origine. Au total, près de 160 m² de façade en brique ont été déposés et reposés sur le pignon sud.

La porte monumentale en chêne qui orne la façade sud a été complètement restaurée à l'identique (fidèle au style du XIX^e siècle) par des compagnons de l'entreprise de menuiserie bois Métier du Bois.



Pré-montage en usine de la charpente métallique, qui sera posée en façade principale.
(Camille Marciano)



Retrait des briques une à une pour les remettre en état, avant de les reposer en façade.
(Camille Marciano)



Façade latérale en cours de rénovation, après repose des briques et restauration des menuiseries.
(Camille Marciano)



Restauration à l'identique de la porte monumentale en chêne par des compagnons.
(Camille Marciano)

UN PROJET DE TRANSFORMATION DU TERRITOIRE

REQUALIFIER LA PERSPECTIVE D'ANDRÉ LE NÔTRE : UN PROJET PAYSAGER DE LONGUE DATE

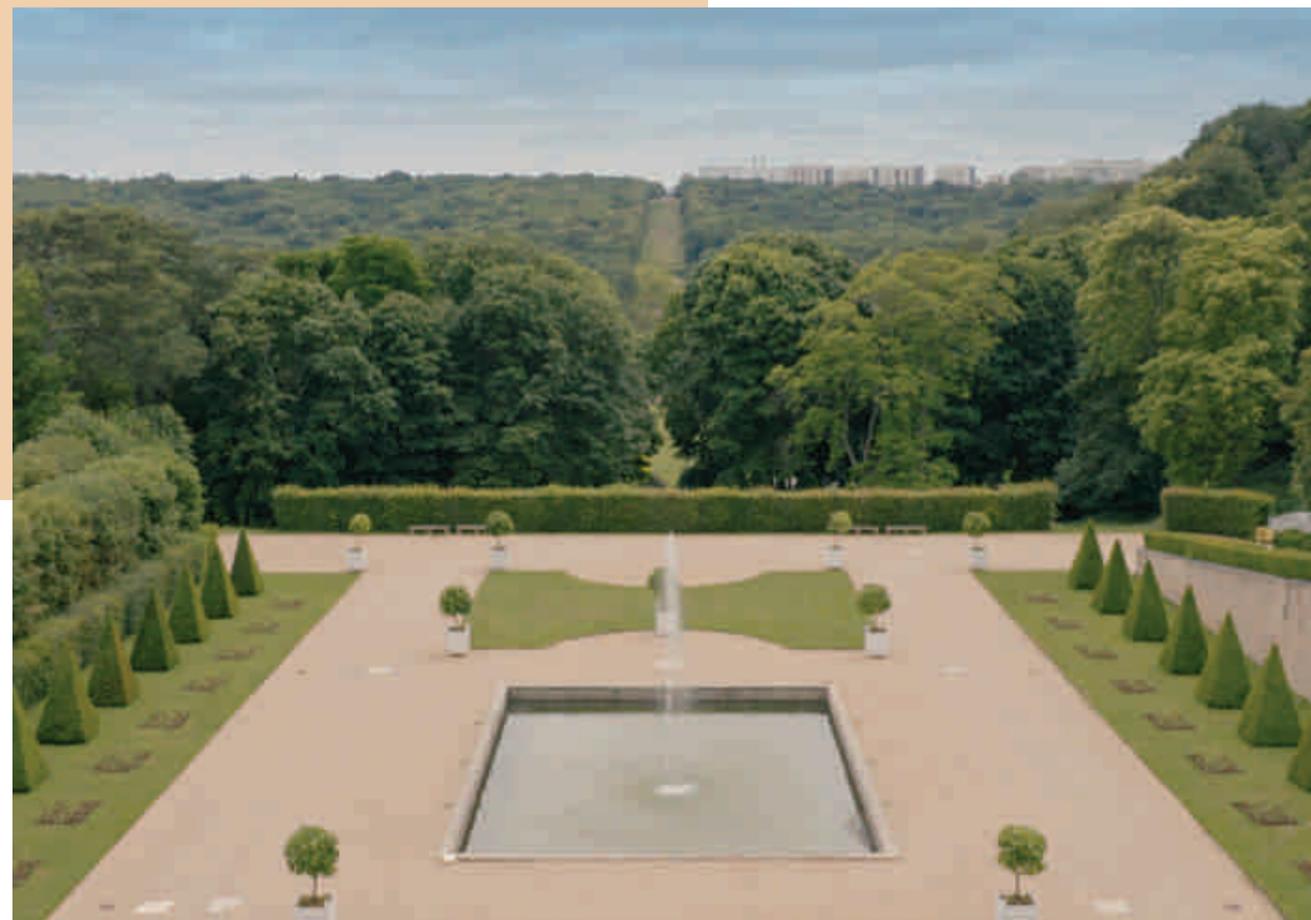
Le Hangar Y et ses alentours font aujourd'hui peau neuve après 40 ans de désaffectation. Dans cette optique, VINCI Immobilier et Urban Act, le paysagiste, mènent une vaste opération de revalorisation paysagère, redonnant de sa superbe à la grande perspective dessinée par Le Nôtre il y a près de quatre siècles : la végétation laissée à l'abandon a été retirée pour dégager l'axe royal. Sur l'ensemble du site, 900 arbres existants ont été soignés et conservés et 100 nouveaux ont été plantés. Les végétaux malades sont réutilisés pour aménager les cheminements piétons dans le parc. Au bout de la perspective, la terrasse naturelle est reconstituée et reconnectée à l'étang de Chalais.

Si aujourd'hui la perspective, presque invisible depuis la terre ferme, a vocation à réapparaître comme un axe structurant dans le paysage meudonnais, les projets de requalification ne datent pas d'hier. Depuis près d'un siècle, architectes, comités de sauvegarde du patrimoine et maires successifs ont étudié la

requalification de la perspective d'André Le Nôtre.

En 1937, l'architecte en chef du domaine de Meudon, Jean-Baptiste Hourlier, entendait la réaménager. Non pas pour la remettre en état, mais pour « adapter le magnifique tracé de Le Nôtre à notre vie moderne » allant jusqu'à imaginer l'aménagement d'un rond-point au sommet du tapis vert et la construction d'un grand stade sur le site. En 1941, le petit bois devant le parterre de l'Orangerie sera abattu et le grand tapis vert restauré. Au début de la Seconde Guerre mondiale, les grands travaux de transformation s'arrêtent, et ni le stade ni le rond-point ne verront le jour.

En 1977, l'ensemble du domaine fait l'objet d'une étude de restauration en vue de sa réouverture au public. Menée par le Comité de sauvegarde des sites de Meudon, celle-ci propose de recréer un parc linéaire pour redécouvrir l'axe historique de Le Nôtre. L'architecte en chef du domaine entreprend divers travaux de restauration dès 1980, en particulier les parterres de l'Orangerie. Ces travaux ne seront jamais complètement terminés, faisant du site du Hangar Y un endroit désaffecté.



2

LA PIÈCE MANQUANTE DE MEUDON POUR RELIER L'ORANGERIE À SES PARTERRES HISTORIQUES

La requalification du site du Hangar Y recouvre un enjeu important pour la ville de Meudon : il s'agit d'une part de rendre accessibles 9 hectares de promenade aux portes de la forêt, déjà fréquentée par 3 à 5 millions de visiteurs par an. L'aménagement de ce site recrée de l'accessibilité et des percées visuelles

dans des endroits déjà très fréquentés. D'autre part, si la perspective royale était auparavant l'axe structurant de la ville de Meudon, elle s'est peu à peu dégradée. Sa revalorisation permet ainsi de relier visuellement l'Orangerie, dernier vestige du Château de Meudon, à ses parterres historiques. Depuis le haut de la ville, l'axe qui avait disparu au fil du temps est de nouveau visible à l'œil nu. Outre la dimension historique de cette restauration, il s'agit aussi de reconnecter le Haut et le Bas Meudon, la ville et la forêt.

1/ Vue du site en 2022.
(Théo Drouadene)

2/ Vue depuis l'Orangerie en 2022.
(Théo Drouadene)



1

LE BOIS DE MEUDON, LA FORÊT PUBLIQUE D'ÎLE-DE-FRANCE LA PLUS DENSE EN NOMBRE DE PROMENEURS (Office National des Forêts)

80
MILLIONS
de visiteurs par an dans
les 50 forêts publiques
d'Île-de-France

10 à 11
MILLIONS
de visiteurs dans la
forêt de Fontainebleau,
la plus fréquentée et la plus
grande d'Île-de-France
(22 000 ha)

3 à 5
MILLIONS
de visiteurs dans la
forêt de Meudon,
la plus dense
en fréquentation
(1 100 ha)



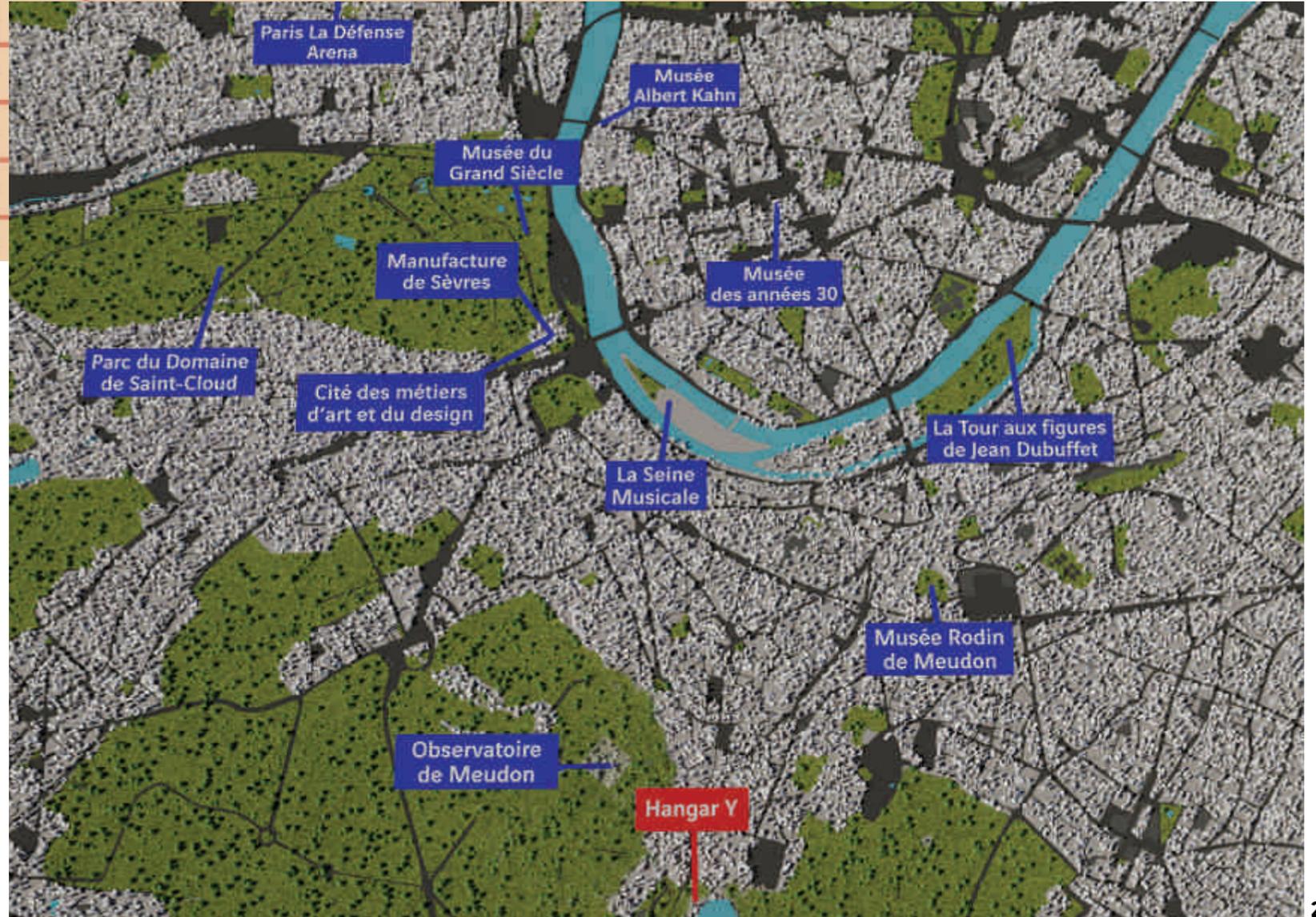
1

LE HANGAR Y, AU COEUR DE LA VALLÉE DES SCIENCES ET DE LA CULTURE

Après l'inauguration des jardins Albert-Kahn à Boulogne-Billancourt, le Hangar Y est un nouveau lieu de patrimoine et d'histoire qui s'ouvre dans l'Ouest parisien. Dans les prochaines années, d'autres sites culturels verront le jour : le musée du Grand Siècle à Saint-Cloud d'ici 2025, une fondation d'art contemporain sur l'Île Seguin, la Cité des métiers d'art et du design à Sèvres et à Saint-Cloud, le château Edmond de Rothschild à Boulogne-Billancourt... Un ensemble de lieux qui s'ajouteront à la Vallée de la Culture, projet porté par le département des Hauts-de-Seine pour renforcer son attractivité culturelle.

Au-delà du caractère culturel et patrimonial du Hangar Y, celui-ci renoue avec son passé aéronautique et s'insère dans un pôle scientifique de premier plan. Sa réouverture est un clin d'œil de l'histoire, car elle recrée le triangle scientifique meudonnais, constitué de l'Observatoire, du CNRS et du centre français de recherche aéronautique, l'ONERA, situés tous les trois à proximité directe.

Par ses dimensions, son cadre paysager et sa situation idéale dans la vallée des sciences et de la culture, le Hangar Y est le décor idéal pour l'organisation de grands événements liés aux industries. C'est le cas de STAR'sUP, le festival de la science, de l'aérospatial et de l'innovation qui s'y tiendra pendant 4 jours à la



2

fin septembre 2022. Pour François Desgardins, le président du festival, « Organiser cette édition au Hangar Y était une évidence : c'est à Meudon que l'histoire de l'aérospatial s'est écrite. Le site est aux portes de l'Observatoire, pendant très longtemps le plus important d'Europe, et juste à côté de la grande soufflerie où étaient testés les avions Concorde. » Cette quatrième édition du festival se déroulera sur la thématique des nouvelles mobilités et présentera une exposition sur Apollo, des reproductions de fusées, une maquette du vaisseau de Dark Vador. Une montgolfière sera aussi installée sur place. 10 000 à 15 000 personnes sont attendues pour l'occasion, mêlant professionnels du secteur, étudiants et grand public.

1/Le Hangar Y dans son état projeté.
(Le Bureau Jaune, DATA Architectes)

2/Carte de la Vallée de la Culture.
(Mr Byron)



1

DENIS LARGHERO, MAIRE DE MEUDON

«RECRÉER UN LIEU ICONIQUE ET POSITIONNÉ DANS L'IMAGINAIRE COLLECTIF»

« La renaissance du Hangar Y est un événement patrimonial, culturel et d'innovation scientifique majeur pour Meudon et pour le département des Hauts-de-Seine. Après près d'un demi-siècle de sommeil, la réouverture du Hangar Y et du bassin de Chalais sonne le réveil de la grande perspective Le Nôtre, de la grande soufflerie et de l'Observatoire de Meudon : un ensemble patrimonial et scientifique unique au monde.

C'est une magnifique ambition collective, à la fois environnementale, sociale et urbaine qui associe acteurs publics et privés au service d'un

territoire résolument tourné vers l'avenir. Le ballon a cette poésie qui stimule notre imaginaire et nos souvenirs, comme dans les romans de Jules Verne que l'on dévorait enfant. Plus modeste, c'est aussi cette sphère colorée, légère comme l'air et accrochée à cette ficelle de peur qu'elle ne s'enfuit, que nos parents nous offraient lors d'une fête.

Le réveil du Hangar Y, c'est tout cela. Preuve en est que toutes les infrastructures du passé, comme les idées d'hier, peuvent bénéficier d'un nouvel éclat aujourd'hui. »

1/ Denis Larghero,
Maire de Meudon.
(Ville de Meudon)

2/ Vue du site en 2022.
(Camille Marciano)



2

FICHE TECHNIQUE

- ▶ **Le Hangar Y** : 3 500 m² d'espaces événementiels et culturels, pouvant accueillir jusqu'à 2 500 personnes
- ▶ **Un restaurant** : 430 m²
- ▶ **Des ateliers** : 310 m² d'espaces privatisables
- ▶ **Les espaces annexes (billetterie, sanitaires, détente)** : 150 m²

Surface des espaces extérieurs aménagés : 9 hectares

Stationnement :

63 places voitures

76 places vélos

6 places moto

Lancement en travaux : juillet 2021

Livraison prévue : dernier trimestre 2022

Adresse : Avenue de Trivaux, 92360 Meudon

ÉQUIPE ET PARTENAIRES

- ▶ **MAÎTRE D'OUVRAGE** : HY Immobilier, composée de Culture & Patrimoine et Art Nova
- ▶ **PROMOTEUR** : VINCI Immobilier Promotion
- ▶ **ARCHITECTE EN CHEF DES MONUMENTS HISTORIQUES** : Daniel Lefèvre (Atelier Lympia Architecture)
- ▶ **ARCHITECTES** : DATA Architectes (Hangar Y), Urban Act (Atelier et restaurant)
- ▶ **PAYSAGISTE** : Urban Act
- ▶ **BET** : Efectis, Projex, Inex, VP Green, Jean-Paul Lamoureux, Diagobat, RISK Control, BTP Consultants, CSD & Associés, Fugro, Mazet & Associés, BUILDERS & PARTNERS
- ▶ **CONTRÔLE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE** : Ministère de la Culture représenté par la DRAC Île-de-France

CONTACTS PRESSE

VINCI Immobilier

Caroline Maurey, Responsable communication

Tél : **06 69 95 06 88**

caroline.maurey@vinci-immobilier.com

ÉVIDENCE

Marylou Pernaut, Consultante

Tél : **06 88 31 49 57**

marylou.pernaut@evidenceparis.fr

CULTURE & PATRIMOINE

Quentin Zimmermann, Consultant

Tél : **06 44 26 51 41**

qzimmermann@patricia-goldman.com

ART NOVA

Stéphane Bondoux, Directeur Conseil

Tél : **07 78 38 95 09**

sbondoux@patricia-goldman.com