

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Grenoble, le 04 mars 2020

Transformation de l'Hôtel des Postes Chavant, Grenoble : Le projet du groupement porté par GR Projets Immobiliers / Aire Nouvelle avec ECDM architectes, lauréat de l'appel à projet national « années 70 »

Le projet lauréat propose une réécriture de ce bâtiment totémique du centre-ville de Grenoble tout en l'adaptant aux usages de la ville de demain et en respectant la forme architecturale conçue par l'architecte René Gagès en 1967, en vue des Jeux Olympiques d'hiver de 1968.

Après la désignation récente du projet lauréat de l'Hôtel des Postes de Cergy, ce choix marque une nouvelle étape du programme de La Poste baptisé « Appels à projets Années 70 ». Initié par Poste Immo (filiale immobilière du Groupe La Poste) en décembre 2018, ce programme vise à porter un regard nouveau sur l'architecture de cette époque.

Mardi 03 mars 2020, le jury composé d'élu-e-s de la Ville de Grenoble, de Grenoble Alpes Métropole, de Poste Immo et d'architectes indépendants a auditionné les quatre équipes finalistes et délibéré. A l'unanimité, les membres du jury ont classé en tête le projet du groupement mené par GR Projets Immobiliers, Aire Nouvelle – filiale d'Engie - et les architectes de l'agence ECDM (Emmanuel Combarel et Dominique Marrec), associés aux architectes grenoblois WIMM et MEMO.



Vue du futur immeuble, depuis la place Malraux

Parmi les points forts du projet, le jury a particulièrement apprécié :

- **La vision urbaine du projet** qui permet de reconstituer un rapport à l'espace public plus direct, plus fluide et de créer un accès vers un « cœur d'îlot » végétalisé situé au centre du programme.
- **Le projet architectural** qui repense totalement l'organisation de l'immeuble tout en conservant sa structure principale, en révélant les qualités patrimoniales de cet édifice monumental des années 70 et en donnant une écriture très contemporaine à l'ensemble.
- **La forte mixité à la fois sociale, fonctionnelle et générationnelle**, offerte par la diversité des futures activités de l'immeuble, qui en font un véritable « village animé » à part entière.
- **Le volet « RSE » et l'innovation**, occupe une place centrale avec des dispositifs ambitieux notamment au plan de l'économie circulaire, de l'insertion locale, du bas carbone, des performances énergétiques, et du recours aux énergies renouvelables et à l'autoconsommation.

D'une surface d'environ 17 000 m², le projet propose une grande mixité d'usages, à dominante résidentielle :

- **Une centaine logements privés et sociaux** : logements familiaux de taille confortable, logements adaptés pour les seniors et logements conçus pour les étudiants. La transformation des anciens plateaux de bureaux en logements permet d'offrir des prestations remarquables, comme une hauteur sous plafond allant jusqu'à 3,50 m et des logements en configuration atypique. Pensée comme une « résidence intergénérationnelle », l'objectif est aussi de promouvoir les liens de proximité et d'entraide entre les habitants notamment grâce à un plateau « partagé » au 6^{ème} étage, ouvert à tous les habitants.
- **Bureaux** : environ 4 000 m² d'espaces tertiaires complétés par un espace de co-working porté par l'opérateur StartWay, partenaire de Poste Immo.
- **Culture et animations** : un lieu d'échange pluridisciplinaire sera proposé en rooftop et animé par Le Mix Lab (La Belle Electrique), acteur incontournable de l'événementiel Grenoblois. Cet espace offrira une vue imprenable, autour d'événements culturels et artistiques dont un des piliers de la programmation sera la gastronomie.
- **Équipement sportif** : en partenariat avec Climb Up, une salle d'escalade « indoor » aux grands volumes prendra place en sous-sol. Cet équipement répond à un vrai besoin de sites d'initiation et d'entraînement à proximité directe des lieux de vie et de travail des grenoblois.
- **Le Bureau de Poste** sera toujours présent en rez-de-chaussée.

Le projet a été conçu avec la volonté de prendre pleinement part à la dynamique impulsée sur le centre-ville de Grenoble, en cohérence avec les orientations de l'étude urbaine lancée par les collectivités sur le quartier Hoche Malraux pour renforcer la vitalité du secteur. Le projet porte ainsi plusieurs ambitions : contribuer à l'attractivité économique et commerciale, embellir cette porte du cœur de la métropole, offrir une nouvelle qualité de vie et proposer des projets démonstrateurs de la transition écologique.

Poste Immo et GR Projets Immobiliers, opérateur très actif dans région Rhône-Alpes, entrent désormais en négociation exclusive pour développer ce projet. L'année 2020 sera consacrée à la contractualisation des accords et au lancement des études complémentaires pour préciser le projet et son programme.

Cet appel à projet s'inscrit dans la volonté du Groupe La Poste et de sa filiale Poste Immo de réinventer des immeubles emblématiques de leur patrimoine, en leur redonnant de nouvelles fonctions, en créant une centralité et en proposant des dispositifs exemplaires au plan environnemental.

En novembre 2019, sur ce même schéma, Poste Immo, la Ville de Cergy et la Métropole ont choisi le Groupement Quadral, associé à l'AUC Architectes (Djamel Klouche) pour restructurer l'Hôtel des Postes de Cergy.

Chronologie du projet La Poste Grenoble

- Mars 2019 : lancement de l'appel à projets
- Juillet 2019 : sélection des candidats qualifiés pour la phase d'offre
- 3 mars 2020 : jury et désignation du lauréat
- 2020 : contractualisation des accords et études complémentaires
- 2021 : études et autorisations administratives
- 2022 : lancement prévisionnel des travaux



Vue du bâtiment actuel © Florent Michel – 11h45

L'ancien Hôtel des Postes de Grenoble

Situé au 11, boulevard Maréchal Lyautey à Grenoble, et d'une Surface de Plancher de 15 666 m², l'Hôtel des Postes est un immeuble de Grande Hauteur (IGH) construit en 1967 par l'architecte René Gagès. A l'origine, le projet regroupe deux entités, l'Hôtel des Postes et le Centre de Chèques Postaux. Il doit être édifié pour les Jeux Olympiques d'hiver de 1968 se déroulant à Grenoble. Il vient s'implanter en lieu et place de l'ancienne caserne de gendarmerie Hoche (1886-1889).

L'immeuble, situé en ceinture de l'hyper centre de Grenoble, en tissu dense, est formé de deux corps de bâtiment : un Etablissement Reçevant du Public (ERP) élevé sur rez-de-chaussée de 4 étages et formant un U ; un IGH élevé sur un niveau de sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de onze étages carrés et de trois étages partiels

Le rez-de-chaussée forme un socle commun aux deux corps de bâtiment. Le bâtiment IGH est fondé sur pieux, ossature avec murs et poteaux en béton armé, façades murs rideaux en tôle d'acier galvanisé de teinte gris foncé et façades en béton de ciment blanc.



Les appels à projets : une démarche pour repenser le patrimoine immobilier du Groupe

La Poste

Avec un parc de 11 000 immeubles – soit environ 6,2 millions de m²- Le Groupe La Poste est un acteur immobilier majeur au cœur des villes et des territoires.

Première entreprise de service et de proximité humaine, La Poste souhaite valoriser son patrimoine immobilier, en lien avec les collectivités locales, pour mieux répondre aux enjeux de mutation des villes.

C'est pourquoi, propriétaire de bâtiments emblématiques de l'architecture des années 70 vacants ou devant faire l'objet d'une libération, elle a lancé une démarche d'appels à projets pour valoriser ces sites et en souligner le caractère exceptionnel.

Ces appels à projets « Les années 70 » ont pour objectif de sélectionner des projets innovants portés et développés par des groupements. Tout en étant en adéquation avec les valeurs du Groupe La Poste et des partenaires associés aux appels à projet, les candidats auront une liberté conceptuelle et opérationnelle pour pouvoir apporter des réponses innovantes en termes constructifs, programmatiques, et de performance énergétique mais aussi dans les usages proposés, qui devront refléter l'ambition de transformation des villes concernées.

A propos de Poste Immo

Poste Immo, filiale du Groupe La Poste, est à la fois foncière du Groupe, promoteur-développeur et prestataire de services. Poste Immo gère, développe, entretient et valorise un parc d'environ 6,2 millions de m² représentant près de 11 000 immeubles tertiaires, industriels et commerciaux sur l'ensemble du territoire. Elle accompagne les branches du Groupe (Services-Courier-Colis, Réseau La Poste, branche numérique, Geopost et La Banque Postale) dans la mise en œuvre de leurs projets immobiliers afin de les doter d'un immobilier adapté à leurs besoins, à la pointe des normes environnementales tout en contribuant à l'objectif de maîtrise des charges. Poste Immo propose également une offre de service aux collectivités et aux entreprises. Avec 930 collaborateurs répartis entre ses directions régionales et son siège, elle entretient en permanence une relation de confiance et de proximité avec ses partenaires.

A propos du Groupe La Poste

Société anonyme à capitaux 100 % publics, Le Groupe La Poste est organisé en cinq branches : Services-Courier-Colis, La Banque Postale, Réseau La Poste, GeoPost, Numérique. Le Groupe est présent dans plus de 44 pays sur 4 continents. Chaque jour, les 17 000 points de contact de La Poste, 1er réseau commercial de proximité de France, accueillent 1,3 million de clients. La Poste distribue 23,3 milliards d'objets par an dans le monde (lettres, imprimés publicitaires et colis), 6 jours par semaine. En 2018, le Groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 24,7 milliards d'euros, dont 27 % à l'international, et emploie plus de 251 000 collaborateurs. Dans son plan stratégique « La Poste 2020 : conquérir l'avenir », La Poste s'est donné pour objectif d'accélérer sa transformation en partant à la conquête de nouveaux territoires. Avec pour ambition de devenir la première entreprise de services de proximité humaine, pour tous, partout et tous les jours, La Poste s'engage à simplifier la vie.

Contacts presse

Groupe La Poste

Florine ROMEO

florine.romeo@laposte.fr

04 72 40 62 24 / 06 66 09 91 16

Victor LABRUSSE

victor.labrusse@laposte.fr

01 55 44 22 42