



Gren' de projets : un large consensus pour la présélection de 13 projets innovants



Avec « Gren' de projets », la Ville de Grenoble a lancé à l'automne 2017 un appel à projets visant à valoriser et « réveiller » son patrimoine.

6 bâtiments insuffisamment exploités ont été sélectionnés : le Pavillon sud de la caserne De Bonne, la Villa Clément, la Grande Orangerie, l'ancien couvent des Minimes, l'ancien Musée-Bibliothèque et la piscine Iris.

L'appel à projets vise à mettre en valeur ces bâtiments par une réhabilitation respectueuse du lieu, à développer le plus possible des usages « innovants » et à permettre une plus grande ouverture de ces lieux aux Grenoblois. Trois des bâtiments ont vocation à être cédés, les trois autres feront l'objet de baux longue durée (type bail emphytéotique).

Au total, **la Ville de Grenoble a reçu 39 manifestations d'intérêts** pour ces 6 bâtiments.

Des équipes portées par des promoteurs, des bailleurs sociaux, des investisseurs, des collectifs, des associations, des architectes, des acteurs issus du monde de l'économie sociale et solidaire ou de la société civile, ont proposé des projets mixant les usages pour faire revivre ces lieux : logements, lieux culturels et artistiques, restauration « atypique », agriculture urbaine, espaces de coworking etc.

Un comité de sélection pluridisciplinaire, présidé par Eric Piolle, Maire de Grenoble a été formé pour « départager » ces manifestations d'intérêt. Il comprenait :

- Des membres du Conseil municipal (élus par délibération du Conseil Municipal du 18/12/2017) : Maud Tavel, Adjointe au Personnel, Antoine Back, Conseiller municipal délégué au Secteur 2, et Marie-Madeleine Bouillon, Georges Burba, Anouche Agobian et Bernadette Cadoux, conseillers municipaux ;
- Des personnalités qualifiées dans les domaines du patrimoine, de l'architecture, des montages économiques complexes et des lieux « atypiques » : Jean Guibal, Conservateur en chef honoraire du patrimoine, Nathalie Arnould, design manager pour les collectivités locales à la Cité du Design de Saint-Etienne, Philippe Blanquefort, Directeur régional Auvergne-Rhône-Alpes de la Caisse des Dépôts et Consignations, Philippe Barre, de Darwin Eco-Système (Bordeaux), Hervé Allègre, Délégué général de l'Institut pour la Ville durable, Thierry Roche, architecte ;
- Et un membre avec voix consultative : Anne-Sophie Fleurquin, Architecte des Bâtiments de France.



Ariella Masbounji, Grand Prix de l'Urbanisme 2016, a par ailleurs accepté d'être **la « Marraine »** de cet appel à projet et accompagnera la suite de la dynamique, notamment par sa présence et ses précieux conseils lors du prochain comité de sélection.

Les projets retenus par le comité de sélection ont fait **consensus** au sein des membres du comité qui ont pris le temps de discuter et de confronter leurs idées tout au long de la journée du 13 mars 2018.

Conformément au règlement Gren' de projets, entre 0 et 3 projets par site ont été retenus (*voir ci-dessous*).

Eric Piolle, Maire de Grenoble, déclare : « *Une véritable dynamique a été lancée ! Je me félicite de la richesse des échanges et des discussions entre les membres du comité de sélection. Innovants et variés, les projets présélectionnés proposent une vraie revitalisation pour ces lieux et répondent avec créativité aux nouveaux modes de vie et d'activité des Grenoblois. Rendez-vous cet automne pour l'annonce des lauréats !* »

L'appel à projet en chiffres

- 265** formulaires de contact
- 65** visites de bâtiments
- 358** téléchargements de plans et documents
- 42** participants à la soirée pollinisation le 13/10/2018
- 39** manifestations d'intérêt reçues.
- 13** projets présélectionnés

Les prochaines étapes

Au printemps 2018, les équipes présélectionnées devront travailler à leur projet final, déclinant et précisant les différents éléments de la manifestation d'intérêt. Ces projets devront ensuite être déposés auprès de la Ville de Grenoble en Juillet 2018. Ils devront apporter la preuve des engagements pris par le mandataire et les membres de l'équipe projet, tant sur la forme et le contenu du projet que sur ses modalités de réalisation. **A l'automne 2018**, un lauréat par bâtiment sera retenu par le Conseil municipal sur proposition du comité de sélection.

Les projets présélectionnés

*****Pavillon sud de la caserne de Bonne*****

Enjeux identifiés : *La situation et l'ordonnancement de ce bâtiment à l'entrée de l'ancienne caserne de Bonne en fait un bâtiment emblématique dont la situation sur le boulevard Gambetta et l'esplanade Alain Le Ray permet une variété d'occupation. Sa vocation future doit contribuer en priorité à animer les espaces publics alentours (esplanade centrale du quartier, quartier Hoche / Gambetta). Le rapport au second pavillon et le rôle historique d'entrée de la caserne devront être intégrés à la réflexion.*

Projets présélectionnés par le Comité de sélection (nom du projet et nom du mandataire) :

1/ « Pavillon Sub ». Mandataire : Contratak prod

Centre d'art urbain - promotion de la culture urbaine et des formes d'art novatrices, café librairie, concept store.

2/ « Le Sémaphore » par la Maison de l'Image / Pôle de ressources numériques

Pôle de ressource numérique à l'échelle de l'agglomération, espace de diffusion, espace de travail et formation dédié à l'image, coworking...

3/ « L'Atelier Méliès » par la Ligue de l'enseignement de l'Isère

Lieu d'éducation à l'image comme extension du cinéma Art & Essai Le Méliès, salle nouvelle technologie, atelier de création, résidence artistique, fablab, expositions...

*****Villa Clément*****

Enjeux identifiés : La Maison des allobroges constitue un élément patrimonial de la ville de Grenoble. Sa vocation historique est d'être un bâtiment à usage d'habitation.

Une certaine liberté est offerte quant à la destination future de ce bâtiment. L'exigence principale porte sur la capacité du programme à venir à valoriser le caractère architectural du lieu. Autorisations limitées PLU.

La villa est implantée en bordure d'un parc planté d'arbres remarquables. La destination de ce parc doit être prise en compte dans le projet global.

Projets présélectionnés par le Comité de sélection (nom du projet et nom du mandataire):

1/ « La Villa Clément : Habiter- partager-travailler-cultiver » par L'Oiseau Bleu

Logements, jardin collectif, atelier de réparations, espace associatif partagé ...

2/ « Villa Clément - Lieu d'exploration artistique » par l'association l'Affluent (en création)

Lieu d'exploration artistique - Atelier de création, logements pour artistes en résidence, espaces d'exposition, café, jardin thérapeutique...

*****La Grande Orangerie*****

Enjeux identifiés : L'orangerie est située au carrefour du boulevard Jean Pain, en entrée de ville, face au stade des alpes et du parc Paul Mistral et inscrit dans un quartier mixte caractérisé par une occupation résidentielle et d'activités (avec la présence de nombreuses administrations).

Sa localisation invite à ce que la destination de ce bâtiment contribue à la création d'une polarité animée au sein de ce quartier à travers la production de services nécessairement accessibles à la fois aux habitants et travailleurs du quartier en journée et en soirée (commerces, loisirs, restauration, culture, tiers lieu...).

Projets présélectionnés par le Comité de sélection (nom du projet et nom du mandataire):

1/ « FARM'LAB » par FLOO Architecture et Urbanisme

Laboratoire d'agriculture et ferme urbaine verticale, lieu pédagogique et événementiel

2/ « Un tiers-lieu dédié à l'échange des savoirs et savoir-faire » par l'association l'Orangerie de Grenoble

Tiers-lieu dédié à l'échange des savoirs et savoir-faire, bar, restaurant, atelier réparation vélo, atelier culinaire, boutique produits locaux...

3/ « L'Orangerie » par La Grande Saison

Lieu de vies urbaines innovant et décalé : allée gourmande « Haute qualité du goût », circuits courts et consommation responsable, kiosque et conciergerie, fablab...

*****L'ancien couvent de minimes*****

Enjeux identifiés : La typologie de ce lieu favorise un projet mixte associant un programme de logements avec une valorisation des RDC au bénéfice d'activités par exemple commerciales

compatibles avec le caractère reposant de la cour. Cette cour doit impérativement rester un espace ouvert au public et susceptible d'accueillir des animations culturelles.

Projets présélectionnés par le Comité de sélection (nom du projet et nom du mandataire):

1/ « Hôtel du Monde » par l'Observatoire des Politiques Culturelles

Centre de ressources commun, espaces de travail, espaces associatifs, résidence, hébergement, logements temporaires, espaces événementiel, restauration.

2/ « L'Ancien couvent des minimes » par DUREV Immobilier et Vinci Immobilier

Logements, Auberge de jeunesse « nouvelle génération », activités en RDC

3/ « Les Minimes » par Grownoble

Fabrique d'innovation sociale et économique - Programme hybridation urbaine mêlant activités éco, initiatives citoyennes et tremplin, développement projets innovants, coworking, restauration, hébergement, exposition, bien être...

*****L'ancien musée bibliothèque*****

Enjeux identifiés : L'ancien musée de peinture constitue un élément majeur du patrimoine architectural de la ville de Grenoble. L'histoire de ce bâtiment est marquée par l'accès à la culture. La destination future du bâtiment doit pouvoir conjuguer :

- La revalorisation patrimoniale du bâtiment
- La prise en compte de l'identité et de la visibilité de ce bâtiment emblématique au droit de la place de Verdun, place « administrative » de Grenoble.
- La poursuite de la vocation de ce bâtiment en le dédiant au moins partiellement au développement et à la diffusion de la connaissance et en conservant la fonction actuelle d'un rez-de-chaussée ouvert au grand public.

Projets présélectionnés par le Comité de sélection (nom du projet et nom du mandataire):

1/ « Hôtel Musée Bibliothèque de l'échange » de Fuksas – Redman

Reconstruire un marqueur urbain qui incarnera la vision du 21e siècle pour la ville.

Musée-Hôtel, restaurant, café coworking, co-living, espaces associatif et événementiel en RDC.

2/ « L'Ancien musée » par Bastille Avocats

Valorisation de l'histoire et du patrimoine grenoblois (exploratorium de la Ville de demain, espace de réceptions, conférences, séminaires, bibliothèque, pôle alimentation...)

*****Piscine Iris*****

Enjeux identifiés: Ce bâtiment occupe une place singulière dans le parc Jean Verlhac. Dans le cadre du projet de rénovation urbaine et sociale, il est prévu de créer les conditions capables de créer une nouvelle attractivité pour le Parc. La piscine dispose d'une implantation et d'une architecture intérieure qui lui permet d'accueillir de nombreux usages pour contribuer à l'attractivité du parc et répondre à des besoins aujourd'hui non satisfaits des habitants. Par conséquent, la destination future doit permettre un accès au grand public issue ou non du quartier.

Processus de désignation déclaré infructueux : les deux projets présentés n'ont pas été jugés suffisamment mûres par les membres du comité de sélection au regard des critères attendus. Un travail particulier, hors « Gren' de projet », sera engagé dans les semaines à venir sur ce bâtiment.