



## Gren' de projets classement des projets



En 2017, la Ville de Grenoble a lancé « Gren' de projets », un appel à projets visant à valoriser une partie de son patrimoine et à faire redécouvrir certains bâtiments aux Grenoblois à travers de nouveaux usages.

6 bâtiments insuffisamment exploités étaient concernés : 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.

Ces bâtiments ont vocation à être cédés ou feront l'objet de baux longue durée (type bail emphytéotique).

Les objectifs de Gren'de projets :

- Concilier innovation et valorisation patrimoniale,
- Répondre à de nouveaux usages et services attendus par les grenoblois,
- Faire émerger des modes de gestion autonomes capables d'assurer la viabilité et la pérennité des projets,
- Favoriser le respect de l'environnement et l'économie des ressources.

La Ville de Grenoble a reçu dans un premier temps 39 manifestations d'intérêts pour ces 6 bâtiments. En mars 2018, un premier comité de sélection pluridisciplinaire, a présélectionné plusieurs candidats par site. Le 2<sup>e</sup> comité de sélection s'est tenu le lundi 4 décembre et mardi 5 décembre.

### Le comité de sélection

**Président :** Eric PIOLLE

**6 membres du Conseil municipal (élus par délibération 18/12/2017) :** Maud TAVEL ; Antoine BACK ; Marie-Madeleine BOUILLON ; Georges BURBA ; Anouche AGOBIAN ; Bernadette CADOUX

**6 personnalités qualifiées :** Thierry ROCHE, Atelier Thierry Roche ; Jean GUIBAL, Conservateur en chef honoraire du patrimoine ; Nathalie ARNOULD, design manager, Cité du Design ; Philippe BLANQUEFORT, (remplacé par Bertrand LACROIX), Banque des territoires ; Philippe BARRE, Société Evolution, Darwin Eco-Système, Bordeaux ; Hervé ALLEGRE, Délégué général, Institut pour la Ville Durable.

**3 membres avec avis consultatif :** Ariella MASBOUNGI, Architecte- Urbaniste, Grand Prix de l'Urbanisme ; Hélène SCHMIDGEN-BENAUT, Architecte des Bâtiments de France ; David BILLARD, Avocat associés, Peyrical et Sabattier Associés ;



## Les sites et les projets

**Le Pavillon de Bonne** : 6 projets présentés au 1<sup>er</sup> jury ; 3 projets retenus à l'issue de la 1<sup>ère</sup> phase ; 3 projets finaux déposés pour le 2<sup>e</sup> Comité de sélection.

**La Villa Clément** : 3 projets présentés au 1<sup>er</sup> jury ; 2 projets retenus à l'issue de la 1<sup>ère</sup> phase ; 2 projets finaux déposés pour le 2<sup>e</sup> Comité de sélection.

**La Grande Orangerie** : 10 projets présentés au 1<sup>er</sup> jury ; 3 projets retenus à l'issue de la 1<sup>ère</sup> phase ; 3 projets finaux déposés pour le 2<sup>e</sup> Comité de sélection.

**Le Couvent des minimes** : 15 projets présentés au 1<sup>er</sup> jury ; 3 projets retenus à l'issue de la 1<sup>ère</sup> phase ; 3 projets finaux déposés pour le 2<sup>e</sup> Comité de sélection.

**L'ancien Musée-bibliothèque** : 3 projets présentés au 1<sup>er</sup> jury ; 2 projets retenus à l'issue de la 1<sup>ère</sup> phase ; aucun projet déposé pour le 2<sup>e</sup> Comité de sélection.

**La piscine Iris** : 2 projets présentés au 1<sup>er</sup> jury ; aucun projet retenu à l'issue de la 1<sup>ère</sup> phase (*voir plus bas*).



## Analyse des candidatures

Tous les dossiers ont fait l'objet d'une analyse technique de la part des divers services de la Ville.

Tous les dossiers ont été envoyés aux membres du comité de sélection 15 jours avant le comité.

Toutes les équipes ont présenté leur projet au comité de sélection pendant 20 minutes et

répondu aux questions des membres du jury pendant 20 minutes. A l'issue des présentations, les membres du jury ont partagé leurs analyses, et délibéré.

## Le classement

Ainsi, à l'issue de sa séance du 4 décembre, le comité de sélection a proposé un classement sur les 4 sites analysés [en l'absence d'offres de projets satisfaisantes sur les deux autres sites initialement envisagés, pour lesquels une réflexion sera menée en vue de l'organisation ultérieure d'une procédure différent].

### Le Pavillon de Bonne

#### N°1 L'Atelier Méliès

*De Ligue de l'enseignement de l'Isère*

«Un lieu novateur consacré à l'Éducation à l'Image, prolongement du Cinéma Le Méliès. À la fois atelier de création, salle multimédia, lieu de projections, d'expositions, de résidence d'artiste, café associatif, ce tiers-lieu sera totalement inédit en France.

Ce nouvel espace au cœur de la ville, accessible aux habitants comme aux différents acteurs culturels partenaires sera un véritable laboratoire de l'Éducation à l'Image.»

#### N°2 Le Sémaphore

*De la Maison de l'Image / Pôle de ressources numériques*

« Le Sémaphore, pôle image et numérique »

#### N°3 Pavillon Sub

*De Contratak prod*

« Une ruche artistique au cœur de l'éco-quartier de Bonne. »

### La Villa Clément

#### N°1 La Villa Clément : Habiter- partager-travailler-cultiver

*De l'association du collectif Villa Clément*

« Habiter - Partager - Travailler - Cultiver

Vivre ensemble, comment et sous quelle forme ? Le vivre ensemble ne devrait pas seulement s'annoncer ou s'écrire, il doit pouvoir s'expérimenter. C'est ainsi que le projet est né : comment éprouver le « vivre ensemble autrement » ? Il s'agit d'imaginer, de croire en un modèle hybride, consistant à faire exister sur un même lieu un espace multiple et créer un ensemble de relations sociales et humaines. Le projet agglomère des services et activités portés par des partenaires intéressés par un espace d'hybridation des savoirs et des compétences. »

#### N°2 Villa Clément - Lieu d'exploration artistique

## *Du Collectif l'Affluent*

« Dynamiser les circonstances de la création artistique à Grenoble. »

---

## **La Grande Orangerie**

### **N°1 L'Orangerie**

#### *De La Grande Saison*

« Un nouveau lieu de vies ouvert à tous, mettant en scène les savoir-faire locaux, de la gastronomie à l'artisanat, agrémenté d'une mixité d'usages et de services.

Local, responsable, solidaire, convivial, créatif, entrepreneurial, telles sont les valeurs portées par la Grande Saison, association qui rassemble une équipe pluridisciplinaire composée d'exploitants, d'entrepreneurs, d'artisans et d'associations aux profils variés unis par leur attachement au territoire grenoblois. »

### **N°2 L'orangerie de Grenoble**

#### *De l'Association l'Orangerie de Grenoble*

« Un tiers-lieu dédié à l'échange des savoirs et savoir-faire ».

### **N°3 FARM'LAB**

#### *De FLOO Architecture et Urbanisme*

Abandon après dépôt du dossier.

---

## **L'ancien couvent de Minimes**

### **N°1 LES MINIMES**

#### *De Grownoble*

« Expérimenter des solutions inclusives, ensemble, pour demain. Création d'un lieu d'expérimentation pour répondre aux défis de demain. Les Minimes est une fabrique d'innovation sociale et économique, un lieu d'hybridation urbaine mêlant activités économiques, initiatives citoyennes et tremplin associatif. L'objectif est de soutenir l'émergence et le développement de projets innovants, portant des valeurs sociales, culturelles, artistiques... »

### **N°2 L'Hôtel du Monde**

#### *De l'Observatoire des Politiques Culturelles*

« Un écosystème d'innovation sociale et culturelle. »

### **N°3 PROJET DUREV - VINCI**

#### *De DUREV Immobilier et Vinci Immobilier*

« Une belle rénovation du couvent des Minimes ».

---

## **L'ancien musée bibliothèque**

Aucune offre finale n'a été déposée par les candidats admis à concourir en phase 2 de l'appel à projets lors du comité de sélection du 13 mars 2018. L'appel à projets pour ce bâtiment est donc déclaré infructueux.

Du fait du caractère et des enjeux exceptionnels de ce bâtiment, tous les membres du Comité de

sélection sont convaincus de la nécessité de poursuivre les démarches avec l'objectif d'engager une réhabilitation d'envergure pour ce bâtiment, avec un calendrier à part et une nouvelle procédure adéquate.

---

## **La piscine IRIS**

Le Comité de sélection réuni le 13 mars 2018 n'a retenu aucun des projets présentés pour concourir pour la 2<sup>e</sup> phase de l'appel à projets. Il est donc déclaré sans suite. Un travail particulier, hors « Gren' de projet, doit se poursuivre.

## **Les prochaines étapes**

Les délibérations proposées lors du Conseil municipal du 17 décembre clôtureront la phase 2 de l'appel à projets. Elles ne conféreront en elles-mêmes aucun droit d'occupation, ni encore moins de propriété des sites concernés, mais uniquement un droit de négociation exclusive.

A la suite des délibérations du Conseil municipal identifiant les projets retenus, Gren' de projets entrera dans sa 3<sup>e</sup> phase, celle des négociations entre la Ville et les équipes portant les projets arrivés en première position afin de préciser les projets et rechercher, après la conclusion d'un protocole partenarial encadrant cette phase, une rédaction partagée de l'acte de vente ou du bail envisagé.

Cette 3<sup>e</sup> phase intégrera également les échanges nécessaires avec les occupants actuels de certains sites concernés, notamment en vue de faciliter leur relogement ou leur intégration dans le nouveau projet.

En fonction des échanges intervenus à ce moment-là, il appartiendra au Conseil municipal d'approuver la conclusion de l'acte juridique proposé par le groupement retenu ou de renoncer à la mise en œuvre du projet. Dans cette dernière hypothèse, le Conseil municipal pourra décider que la Ville reprend sa pleine liberté de gestion du site ou engage des négociations avec le porteur du projet classé en 2<sup>e</sup> position.



## 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 « Mairaine »** 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 évènementiel

### **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.