



**GRENOBLE  
DE  
PROJETS**

**Dossier de presse**

Mercredi 8 novembre 2023

# **GRENOBLE DE PROJETS : POINT D'ÉTAPE...ET SUITES !**



SERVICE PRESSE DE LA VILLE DE GRENOBLE  
presse@grenoble.fr / 04 76 76 39 21 - 04 76 76 11 42



En 2017, la Ville de Grenoble a fait le choix de valoriser par l'innovation collective plusieurs bâtiments patrimoniaux emblématiques. Elle a lancé un appel à projet innovant, « Gren' de projets », permettant à des collectifs, entreprises ou citoyens d'imaginer ensemble des projets de rénovation et d'usages à la fois sociaux, culturels, écologiques et économiques.

Cet appel à projets avait pour objectif de mieux utiliser le patrimoine existant dans une logique de préservation et de valorisation des ressources urbaines, de maîtriser les charges de sites sous-occupés ou inoccupés tout en permettant à des projets issus de la région grenobloise ou d'ailleurs de naître ou de se développer en encourageant l'émergence de nouveaux services.

Sur les six bâtiments identifiés, quatre projets ont finalement été retenus ; et 5 ans plus tard, les travaux ont débuté ou sont sur le point de démarrer.

L'approche innovante ayant fait ses preuves, la Ville a décidé de poursuivre Gren' de projets en intégrant aussi l'ancienne Chapelle des Pénitents Blancs de la rue Voltaire. D'autres bâtiments seront également amenés à progressivement rejoindre cette démarche.

## POINT D'ÉTAPE

Suite à l'appel à projets, quatre projets ont finalement été retenus pour le Couvent des Minimes, la Villa Clément, le Pavillon de la Caserne de Bonne et l'Orangerie. Ces bâtiments ont été choisis car sous-occupés, mal occupés ou vides. La valeur patrimoniale et la diversité architecturale, environnementale et fonctionnelle de ces bâtiments a permis de faire éclore des projets variés, attractifs, et réalisables à court terme.

### LE COUVENT DES MINIMES : 1<sup>ER</sup> PROJET EN PARTIE RÉALISÉ ET À AVOIR OUVERT SES PORTES EN JUILLET 2023

Situé dans le centre ancien de Grenoble entre le quartier de Notre-Dame et le quartier de l'Alma au 1 rue du Vieux Temple, le couvent des Minimes est un lieu remarquable de Grenoble. Il a été construit en 1646 pour accueillir des religieux de l'Ordre des Minimes, un des derniers grands ordres religieux de la chrétienté. En 1913, l'Université de Grenoble rachète les bâtiments. Pendant la Première Guerre mondiale, les lieux sont réquisitionnés par l'armée pour devenir une manufacture d'armes à feu. À la fin de la guerre, en 1919, l'Université aménage une résidence internationale pour étudiantes dans une partie du bâtiment. Cette activité perdurera pendant plus de cent ans. Le rectorat occupe également le lieu avec des grandes salles d'examens. En 1979, la Ville de Grenoble devient propriétaire de l'ancien couvent. L'ancienne chapelle est transformée en salle de concert et de répétitions, la salle Olivier Messiaen. S'inscrivant dans le patrimoine protégé de Grenoble, il fait l'objet d'une protection forte au titre « Site Patrimoine Remarquable » en catégorie C2+ (immeuble d'intérêt patrimonial exceptionnel).

Porté par deux entrepreneur-euses de Grenoble ayant déjà ouvert un lieu de coworking à Grenoble (le « Cowork »), le Minimistan propose un lieu de **convivialité** autour d'un café/bar et d'un espace restauration ; un lieu de **travail** avec l'espace coworking ; des espaces de **créations**, d'ateliers et de résidences artistes ; un lieu où **dormir** avec un coliving, un hostel etc. ; et un lieu **ouvert à la culture, au savoir**, au partage avec l'accueil de festivals, d'artistes et d'une université libre pour échanger et débattre.

Cet espace, premier Gren' de projets à voir le jour, a été inauguré le 9 novembre. Depuis juin 2023, le coworking, le bar/café et la cantine sont ouverts au public. De nombreux événements s'y sont déjà déroulés, dont le festival « l'Esprit Nomade ». La prochaine phase de travaux interviendra en 2024-2025 en vue de l'ouverture de l'hostel.



#### EN BREF

► Surface : **3 740 m<sup>2</sup> + la cour**

► Durée du bail : **45 ans**. Bail emphytéotique sur 45 ans signé le 12 janvier 2023 avec une clause de revoiture pour 10 ans de plus. Cela permet à la Ville de maintenir à terme cet édifice patrimonial dans son giron tout en renouvelant ses usages.

► Budget global : **6,4 M d'€**

► Ouverture : **Juillet 2023**

## LA VILLA CLÉMENT

La Villa Clément, demeure bourgeoise du XIX<sup>ème</sup> siècle est située aux abords de la rive droite de l'Isère (4 quai des Allobroges). Elle est également protégée « Site Patrimoine Remarquable » dans la catégorie C2 (immeuble d'intérêt patrimonial remarquable). Avant d'être une demeure bourgeoise, elle a probablement été construite au XVIII<sup>ème</sup> siècle pour être une amidonnerie. Appartenant ensuite à la famille Clément dès 1887, elle est cédée à la Ville de Grenoble le 7 septembre 1962 qui la transforme en une Maison des Jeunes et de la culture avant de lui donner une vocation davantage sociale, en y installant notamment de l'association familiale de l'Isère pour enfants et adultes handicapé-es intellectuel-les (AFIPEIM).

Pour ce bâtiment, le collectif Villa Clément, constitué par 3 associations, l'Oiseau Bleu, le Relais Ozanam et la Mutualité française de l'Isère, ainsi que le bailleur social Grenoble Habitat, a développé un projet pour expérimenter une nouvelle approche des métiers du social.

L'objectif du collectif Villa Clément est double : à la fois faire de cette demeure un lieu de rendez-vous pour différentes organisations (culturelles, sociales, agricoles, locatives, professionnelles etc.) et un lieu d'accueil pour des personnes en situation de précarité ou d'isolement social.

Le projet repose sur 4 piliers :

- **Travailler** : Avec des chantiers d'insertion d'entretien du site de la Bastille (déjà existants), une ressourcerie, des ateliers de réparation et de vente de vélos...
- **Habiter** : Avec une pension de famille et un appartement relais pour les parents isolé-es.
- **Cultiver** : Avec un jardin partagé, des ruches, la gestion des déchets et un chenil solidaire.
- **Partager** : Avec des espaces collectifs à usages multiples.

Le collectif « Villa Clément » favorisera le renouvellement des pratiques professionnelles de chacun des acteurs par le partage d'un lieu destiné à accueillir une pluralité d'activités, une mixité des usages et des publics. Il s'agit là d'une véritable innovation sociale au service de l'inclusion de tous types de publics.

Un lieu ouvert sur la Ville : après les travaux, la Villa et le parc seront ouverts aux habitant-es qui y trouveront un lieu de détente et de rencontre et des services de proximité. Ils pourront également participer aux activités proposées par le lieu.

Actuellement, le Collectif est en train de finaliser son plan de financement pour un début des travaux prévus en 2024.

### EN BREF

▶ Surface : **700 m<sup>2</sup> + 4000 m<sup>2</sup>** de parc

▶ Durée du bail : **55 ans**. Signature du bail emphytéotique : 2024

▶ Budget prévisionnel : Environ **1,6 M d'€**

▶ Travaux : **2024**

▶ Ouverture : **2026**



## LE PAVILLON DE LA CASERNE DE BONNE

Construit en 1883 et situé au 54 boulevard Gambetta, ce bâtiment formait, avec son voisin, les pavillons d'entrée de la caserne militaire. Inoccupé à ce jour, le bâtiment a été rénové en 2008.

Porté par la Ligue de l'Enseignement de l'Isère, et en prolongement du cinéma le Méliès, l'atelier sera un lieu innovant d'éducation à l'image ouvert sur la ville. Le lieu mêlera création artistique, sensibilisation, formation, exposition, détente et petite restauration. Plusieurs publics s'y croiseront dont le jeune public pour lequel l'éducation à l'image est importante, à la fois pour comprendre et apprécier le 7<sup>ème</sup> art mais aussi pour savoir décrypter et utiliser les images dans d'autres contextes que le cinéma. L'éducation à l'image est en effet un enjeu phare du monde actuel.

Ce tiers-lieu reposera sur 3 piliers :

- La Fabrique : Avec des ateliers de création dédiés à l'image.
- La Galerie : Un espace d'exposition et de réunions.
- Le Café : Un lieu ouvert sur la place proposant une petite restauration de qualité.

Les travaux vont se dérouler en 2 phases :

- Phase 1 : L'ouverture du lien d'éducation à l'image et du café
- Phase 2 : L'extension du bâtiment pour accueillir l'espace d'expositions et de réunion

Le projet ayant obtenu son financement pour la phase 1, le permis de construire et la déclaration préalable ont été délivrés. Les travaux et l'ouverture du site interviendront en 2024.



### EN BREF

- ▶ Surface : **140 m<sup>2</sup>**
- ▶ Vente : **Décembre 2023**
- ▶ Travaux : **2024**
- ▶ Budget prévisionnel : **500 000 €**
- ▶ Ouverture : **2024**





© Jean Sebastien Faure, Ville de Grenoble

## L'ORANGERIE

Située en entrée de ville au 18 rue Joseph Chanrion, près de l'Hôtel de Ville et du parc Paul Mistral, l'Orangerie est un bâtiment discret construit en 1895. Ce bâtiment typique de l'architecture en béton moulé de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle à Grenoble est protégé au titre de « Patrimoine Remarquable » en catégorie C2 (immeuble d'intérêt patrimonial remarquable). Il sera rénové, mis en valeur et ouvert à tous les publics qui découvriront la beauté de l'espace anciennement destiné à l'hivernage des orangers de la Ville. Ce lieu, appelé « La Grande Saison », mettra en valeur le site et offrira aux habitant-es et usager-es de passage, un nouveau lieu de vie où la gastronomie, l'artisanat, la culture et la convivialité se mêleront.

Le lieu est imaginé dans une mixité d'usages et de publics :

- **Bien-manger** : Des restaurateur-rices iséroises proposeront une offre gastronomique locale, accessible et responsable. Un laboratoire culinaire partagé et des ateliers culinaires seront aussi mis en place.
- **Artisanat** : Les artisan-es iséroises pourront exposer leurs créations et proposer des ateliers.
- **Culture et convivialité** : Un bar central s'installera et le lieu pourra accueillir des événements culturels, professionnels et associatifs.

**De nombreux services** : Dont une conciergerie solidaire, un espace de co-working, un atelier vélo, extérieur etc.

Le plan de financement est en cours de finalisation. De petits travaux préparatoires en intérieur ont débuté. Les travaux sur le bâtiment sont prévus en 2024. Le lieu doit ouvrir ses portes au public en 2025.

## EN BREF

- ▶ Surface : **1 200 m<sup>2</sup>**
- ▶ Durée du bail : **45 ans**. Signature du bail emphytéotique : Juillet 2023
- ▶ Travaux : **2024**
- ▶ Coût du projet : **2,4 M d'€**
- ▶ Ouverture : **2025**



© Florian Golay, Marion Levoir, Morgan Cohen-Vessière

## QUID DE L'ANCIENNE PISCINE IRIS ET DE L'ANCIEN MUSÉE DE PEINTURE?

### L'ancienne piscine Iris devient la Halle Iris

Même si l'appel à projet avait été jugé infructueux sur la Piscine Iris, la stimulation générée par Gren' de projets a permis au collectif citoyen qui avait déposé un projet de mûrir ce dernier, de se structurer et de lancer concrètement le projet. Une première phase de travaux a ainsi récemment débuté. Le bassin sera rebouché, la façade rénovée et les fenêtres remplacées. Une fois les travaux terminés, la Ville remettra les clés du lieu au collectif qui transformera l'ancienne piscine en une halle conviviale où de multiples usages se croiseront. Un solarium et des serres seront par exemple installés pour faire des plantations. Ce projet de halle multi-usages est transitoire et le collectif travaille pour convertir à terme le lieu en un centre de bien-être.

► Coût des travaux de la première phase : **1 M d'€.**



© Sylvain Frappat, Ville de Grenoble

La candidature sur l'Ancien Musée de peinture n'a finalement pas abouti. Suite à cela, la Ville a procédé à une importante étude patrimoniale comportant des options d'usages futurs en vue d'une future rénovation progressive.



© Sylvain Frappat, Ville de Grenoble

## L'ANCIENNE CHAPELLE VOLTAIRE REJOINT GREN' DE PROJETS !

L'ancienne chapelle des pénitents blancs, dite chapelle de l'Adoration, ou ancienne chapelle Voltaire située au 17 rue Voltaire, constitue un élément remarquable du patrimoine grenoblois du XVII<sup>ème</sup> siècle.

Edifié en 1657, ce bien, qui réunit la chapelle et des locaux pour du logements et des bureaux, est protégé par le « Site Patrimonial Remarquable » (protection C2+).

Une partie du mobilier (maître-autel, retable et stalles) bénéficie d'une protection au titre des Monuments Historiques.

L'immeuble a été transféré à la Ville par décision du Directeur du domaine de l'Etat le 15 juillet 1914 en application de la loi du 9 décembre 1905, complétée par les lois du 2 janvier 1907 et 13 avril 1908 qui précisent que la chapelle est « affectée régulièrement au culte public catholique ». Dans ce cadre, la commune engage les dépenses nécessaires à son entretien et sa réparation.

De 1914 à 1992, la Ville a donné à bail de location au vicaire ou à l'association diocésaine la partie de bâtiment ne correspondant pas à la chapelle et à la sacristie.

En 1994, sur demande de l'association qui voulait faire d'importants investissements sur les chambres, un bail emphytéotique portant sur l'ensemble du bâtiment a été conclu pour une durée de 30 ans avec une échéance au 31 décembre 2019.

Par courrier du 2 septembre 2020, l'évêque du Diocèse de Grenoble-Vienne a confirmé son accord pour désaffecter la chapelle.

L'ensemble du bâtiment présente une superficie cumulée d'environ **880 m<sup>2</sup>** de plancher dont **270 m<sup>2</sup>** pour la seule chapelle, cette dernière présentant une hauteur sous verrière de plus de **11 mètres**, accompagnée de logements.

La Ville de Grenoble a lancé un appel à manifestation d'intérêt en vue de valoriser ce bien et de l'ouvrir aux Grenoblois-es. L'enjeu est, d'une part, l'innovation d'usage par la création d'un lieu au bénéfice des Genoblois-es et s'insérant dans les activités du quartier, d'autre part, la réhabilitation des éléments architecturaux et patrimoniaux de l'immeuble. Le bâtiment est proposé à la vente ou au bail, courte ou longue durée. Quel que soit le montage final, il est stipulé que le site devra s'insérer dans les activités du quartier et rester ouvert à toutes et tous.

Le calendrier prévisionnel s'établit en deux phases :

▶ Phase 1 : les porteurs de projet soumettent à la ville un dossier de candidature comportant le descriptif du projet et la présentation de l'équipe ;

▶ Phase 2 : la Ville analyse les projets et présente le candidat sélectionné au conseil municipal en vue du lancement du partenariat jusqu'à la phase opérationnelle et les travaux.



## LES 3 PRINCIPES DE GREN' DE PROJETS

Son approche ayant fait ses preuves, Gren' de projets continue. La Ville a fait le choix d'intégrer à la dynamique de l'appel à projet davantage de bâtiments patrimoniaux et sous utilisés de manière progressive en commençant par la Chapelle Voltaire.

Gren' de projets n'est pas seulement une modalité de mise en vente ou en location de certains biens, c'est un état d'esprit, une philosophie : faire la ville sur la ville, une ville intense, d'échanges et d'ouverture, une ville qui occupe et mutualise chaque mètre carré vacant, une ville qui met en valeur l'histoire et le patrimoine de toutes les Grenobloises et les Grenoblois.

La Ville communiquera donc à tous les porteur-euses de projets les 3 grands principes qui fondent la philosophie de Gren' de projets. Ces principes seront déclinés en critères de sélection, affinés et précisés en fonction de chaque bâtiment et complétés bien entendu d'un critère financier concernant les offres formulées par les candidat-es afin de disposer de projets robustes sur le long terme.

### Les 3 principes

- 1- Proposer un projet de préservation et de rénovation patrimoniale qui assure la mise en valeur du bâtiment, la pérennité de celui-ci et de ses éléments patrimoniaux.
- 2 - Prévoir une programmation innovante et hybride, favorisant une mixité des usages et des publics, et assurer l'ouverture du lieu au plus grand nombre de manière pérenne (statut d'Etablissement Recevant du public - ERP - obligatoire sur tout ou partie du bâtiment).
- 3 - Démontrer sa capacité à proposer un projet robuste sur le long terme, à rechercher le cas échéant des financements tiers nécessaires, à proposer des références, compétences et qualifications solides en la matière.

