



ERIC PIOLLE
MAIRE DE GRENOBLE

Réf : DVD/MVDD/PF/
Affaire suivie par : P. FLOURET

PROCES-VERBAL

COMITE DE SELECTION DE L'APPEL A PROJETS GREN' DE PROJETS

Clôture de la Phase 2 : classement des candidats

Le Comité de sélection de l'appel à projets Gren' de projets s'est réuni ce mardi 4 décembre 2018 à l'Hôtel de Ville de Grenoble pour procéder à un classement des projets finaux, clôturant ainsi la deuxième phase de l'appel à projets.

Pour rappel le Comité de sélection s'était réuni le 13 mars 2018 pour procéder à une première sélection des candidats sur la base de leurs dossiers de manifestation d'intérêt.

Le Comité de sélection, présidé par le Maire de Grenoble, Eric PIOLLE est composé :

- de six membres issus du Conseil municipal (élus par délibération du 18 décembre 2017):
 - Maud TAVEL ;
 - Antoine BACK ;
 - Marie-Madeleine BOUILLON ;
 - Georges BURBA ;
 - Anouche AGOBIAN ;
 - Bernadette CADOUX ;
- de six personnalités qualifiées issues du secteur de l'architecture et du patrimoine, du tourisme, du milieu culturel et de la société civile :
 - Hervé ALLEGRE, Délégué général, Institut pour la Ville Durable, Paris ;
 - Nathalie ARNOULD, Design manager pour les collectivités locales, Cité du Design de Saint-Etienne ;
 - Philippe BARRE, Société Evolution, Darwin Ecosystème, Bordeaux ;
 - Jean GUIBAL, Conservateur en chef honoraire du patrimoine, Grenoble ;
 - Bertrand LACROIX, Banque des Territoires, Grenoble ;
 - Thierry ROCHE, Ateliers Thierry Roche, Administrateur du pôle Innovation Constructive, Lyon ;

- de trois 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 ;

A la suite des auditions de chaque candidat et après discussion, le comité a procédé au classement des candidats pour chacun des sites proposés, conformément au règlement de l'appel à projets.

Observations générales :

Une proposition a été faite de ne pas utiliser le terme de lauréat, afin de ne pas donner le sentiment que la décision est définitive et de favoriser les négociations avec le porteur du projet. Cette observations n'a pas été soumise au vote mais a semblé être partagée par les autres membres du comité. Le terme de premier du classement lui sera substitué.

Deux membres ont indiqué qu'ils souhaitaient apprécier les projets dans la logique d'une vision d'ensemble, en liant les quatre sites, dont les programmations peuvent être complémentaires. Un travail ou un accompagnement commun des candidats retenus en phase trois pourrait être envisagé, des alliances entre candidats retenus leur permettraient d'enrichir mutuellement leurs projets et d'optimiser leur recherche de financement (notamment pour l'ancien couvent des minimes et l'orangerie).

Les projets présentés ont tous des marges non négligeables d'amélioration. Ce sera l'enjeu de la phase 3 de mise au point des projets. Cette phase de négociation permettra à la ville de proposer des clauses à inclure dans les futurs contrats (baux ou cession).

Pavillon Sud de la Caserne de Bonne :

Le classement proposé par le comité de sélection est conforme à l'analyse technique.

1^{er} : Atelier Méliès – Ligue de l'enseignement

2^{ème} : Sémaphore – Maison de l'Image

3^{ème} : Pavillon Sub – Pavillon Sub

Les réserves suivantes ont été formulées par le comité de sélection pour l'Atelier Méliès

- Veiller à ne pas transférer les activités du cinéma actuel et les concentrer dans l'Atelier pour ne pas vider le cinéma de toute animation.
- Intégrer les enjeux d'animation d'espace public, faire sortir le projet hors les murs pour en faire bénéficier le plus large public.
- Travail d'accompagnement des services et de l'ABF nécessaire sur le traitement architectural de l'extension.
- Possibilité de négociation du prix de vente.

La Grande Orangerie

Le comité a pris acte de l'abandon de Farm Lab, avant de formuler une interrogation globale sur l'analyse de la capacité d'exploitation toutes saisons du site.

Le classement proposé par le comité de sélection est conforme à l'analyse technique.

1^{er} : La Grande Saison

2^{ème} : Association l'Orangerie de Grenoble

Les réserves suivantes ont été formulées par le comité de sélection pour le projet porté par la Grande saison

- Améliorer et finaliser le montage juridique et financier.
- Proposition de gouvernance à affiner.
- Elargir les propositions d'animation du quartier.

L'ancien Couvent des Minimes

Le comité propose de poursuivre la procédure malgré l'aléa inhérent à l'occupation par le Foyer Etudiants et au contentieux en cours, en insistant sur l'opportunité de rechercher une médiation par un tiers et/ou le candidat retenu.

Le classement proposé par le comité de sélection est conforme à l'analyse technique.

1^{er} : Les Minimes -Grownoble

2^{ème} : L'Hôtel du Monde – OPC, Ulisse, Ligue de l'enseignement de l'Isère

3^{ème} : Couvent des Minimes – Durev immobilier et Vinci immobilier

Les réserves suivantes ont été formulées par le comité de sélection sur le projet porté par Grownoble :

- Poursuivre le travail sur la proposition architecturale dans le respect de la valeur patrimoniale
- Résoudre la question du Foyer-Etudiants
- Le candidat devra confirmer ses engagements dans les conditions définies par la collectivité lors d'un protocole partenarial à établir entre les partenaires.

La Villa Clément

Le membre du comité de sélection administrateur de Grenoble habitat s'abstient de toute participation à la délibération et au vote.

Le classement proposé par le comité de sélection est conforme à l'analyse technique.

1^{er} : Villa Clément – Adams-adfe, Oiseau bleu, Relai Ozanam, Grenoble Habitat :

2^{ème} : L'affluent

Les réserves suivantes ont été formulées par le comité de sélection sur le projet porté par Adams/Adfe, l'Oiseau bleu et Grenoble Habitat :

- Préciser les aménagements des espaces extérieurs (parc pied de la Bastille) et l'exploitation proposée pour cette partie boisée
- Préciser la nature et la durée du bail proposé
- Amélioration de la proposition financière

La piscine Iris

Le Comité de sélection réuni le 13 mars 2018 n'a sélectionné aucun des projets présentés pour concourir pour la deuxième phase de l'appel à projets. L'appel à projet pour ce bâtiment est déclaré sans suite.

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 pour. L'appel à projets pour ce bâtiment est déclaré infructueux.

Des remarques ont été formulées par le comité de sélection pour ce site.

Le caractère et les enjeux exceptionnels de ce bâtiment nécessitent un calendrier à part et une procédure plus adaptée que celle de l'appel à projets, telles qu'une étude de définition ou un appel d'offre international.

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.

Fait à Grenoble le 04 décembre 2018

Signatures des membres du Comité de sélection

Eric PIOLLE

Maud TAVEL

Antoine BACK

Marie-Madeleine BOUILLON

Georges BURBA

Anouche AGOBIAN

Bernadette CADOUX

Hervé ALLEGRE

Nathalie ARNOULD

Philippe BARRE

Jean GUIBAL

Bertrand LACROIX

Thierry ROCHE