

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

14 mai 2024

**LA POSTE IMMOBILIER LANCE LES TRAVAUX
D'UN NOUVEL HÔTEL LOGISTIQUE URBAIN ET D'ACTIVITÉS DE 18 000 M²
A LEZENNES (69), AVEC GSE ET L'AGENCE ARCHITECTURES ANNE DEMIANS**

La Poste Immobilier, filiale immobilière du groupe La Poste, démarre le chantier d'une plateforme logistique et d'activités de 18 000 m² à Lezennes, au sein de la Métropole lilloise, situé sur une ancienne friche postale.

Véritable signal architectural, cette plateforme s'imposera à sa livraison en 2025 comme un démonstrateur du savoir-faire de La Poste Immobilier en matière de reconversion de friches industrielles au bénéfice de la ville décarbonée et du dynamisme territorial.

Le projet est mené en partenariat avec l'agence Architectures Anne Démians et le constructeur GSE.



Credit photo : Anne DÉMIANS - GSE

Imaginé en 2022, ce nouvel ensemble immobilier prend vie en ce début d'année 2024. C'est dans la zone d'activités du Hellu, à Lezennes, dans la métropole lilloise, que s'érige ce bâtiment conçu sur-mesure. Il remplace un ancien centre de tri postal devenu friche industrielle, situé sur une parcelle de 5 hectares, présentant un potentiel de reconversion important dans un secteur où la métropole porte de fortes ambitions de redynamisation urbaine. Ce projet a d'ailleurs donné lieu à un financement France Relance pour le recyclage de friches industrielles.

Un bâtiment logistique intégré dans la ville

Ce projet se distingue par plusieurs aspects. Co-conçu par GSE et le cabinet d'Architectures Anne Démians, groupement retenu dans le cadre d'une consultation, cet hôtel logistique affiche une qualité architecturale remarquable, notamment pour un programme industriel et d'activités. Il s'impose comme une vitrine du potentiel de reconversion des friches industrielles. Sa marque architecturale se caractérise par un rythme vertical et cinétique, qui conjugue aluminium recyclé et structure mixte en bois et béton.

Le bâtiment, qui déploie une surface globale de 18 000 m², s'impose aussi comme une illustration de la régénération du secteur. Ainsi, le rez-de-chaussée accueillera sur 12 000 m² les activités de La Poste, tandis que les 6 000 m² disponibles à l'étage (12 cellules de 500 m²) seront mis à disposition des PME et PMI locales, afin de développer leurs activités. L'étage du bâtiment sera accessible aux 12 tonnes, et des stationnements dédiés seront également disponibles. Enfin, la structure du bâtiment a été pensée pour favoriser sa réversibilité et l'évolutivité des activités tout au long de sa vie.

Une signature architecturale forte pour un bâtiment industriel

Le projet proposé par Anne Démians a su trouver une identité forte, notamment par son design soigné et expressif. La « matrice » est l'unité de base de 16 mètres de large, duplicable, 12 fois dans ce projet. Cette matrice est pensée pour accompagner la réversibilité des usages afin d'installer le bâtiment dans la durée. La cohérence architecturale est caractérisée par un rythme vertical, cinétique, en aluminium recyclé, qui contribuera à la régulation des apports de lumière et de chaleur. Ce projet revêt également des qualités fonctionnelles et d'optimisation dans la gestion des flux.



De hautes exigences en matière de développement durable

Attentive au milieu dans lequel l'hôtel logistique s'insère, cette réalisation est la parfaite synthèse des paramètres techniques, climatiques, économiques et fonctionnels pour s'installer dans la durée, et

contribuer ainsi à l'aménagement du territoire et à la ville du futur décarbonée. Le projet s'inscrit dans la démarche Zéro artificialisation nette (ZAN) de limitation de l'étalement urbain. L'accent a également été mis sur les performances énergétiques.

Ainsi, le bâtiment sera peu énergivore grâce à sa compacité, au traitement de l'enveloppe, à l'utilisation de panneaux solaires photovoltaïques et à la géothermie (pour le chaud et le froid). Ces différents outils vont permettre de créer un bâtiment certifié HQE niveau Très performant, E+C- et Biodiversity. Des labels qui récompensent non seulement ses performances à venir, mais également les méthodes de construction qui seront utilisées tout au long du chantier. Ainsi, 13 000 m³ de bétons concassés issus de la démolition de l'ancien bâtiment vont être réemployés afin de réduire l'impact carbone, tout comme de nombreux matériaux utiles aux finitions des blocs bureaux. Une partie des nouveaux matériaux sera biosourcée (aluminium recyclé, bois, etc.). Enfin, la compacité du bâtiment, qui s'élève au lieu de s'étendre, permet de libérer de l'espace au sol pour la re végétalisation du site, qui comptera d'ailleurs 15 % de pleine terre ainsi qu'une micro-forêt de chênes, érables, ormes et aubépines.

Ce chantier d'envergure a commencé au début de l'année 2024 pour une livraison intervenant au premier trimestre 2025.

Fiche technique :

Maître d'ouvrage : La Poste Immobilier

Architecte : Architectures Anne Démians

Surface de plancher : 18 000 m² (12 000 m² en RDC et 6 000 m² en R+1 répartis en 12 cellules de 500 m²)

Surface du terrain : 5 hectares

168 places de stationnement

Adresse : 20 rue Paul Langevin 59260 Lezennes

A PROPOS DE LA POSTE IMMOBILIER

A propos de La Poste Immobilier Engagés et responsables

Foncière engagée de La Poste Groupe, La Poste Immobilier gère, développe, entretient et valorise un parc de plus de 6 millions de m² et près de 10 000 immeubles tertiaires, industriels et commerciaux partout en France, grâce à 8 directions régionales qui lui permettent de tisser des liens étroits avec les acteurs des territoires. Forte d'un patrimoine historique et emblématique, La Poste Immobilier a su développer une expertise unique en rénovation et valorisation de bâtiments remarquables. Au service du Groupe et de ses branches, elle adapte et réinvente le patrimoine immobilier de La Poste pour qu'il continue à battre au rythme des vies d'aujourd'hui et des besoins de demain.

Foncière responsable, La Poste Immobilier s'engage pour faciliter les livraisons propres du dernier kilomètre, revitaliser les centres-villes et les bourgs, soutenir les entreprises locales et l'économie circulaire et améliorer la biodiversité sur ses parcelles, en mettant ses compétences au service d'un parc à l'ampleur et à la diversité inégalées.

laposteimmobilier.fr

A PROPOS DE GSE

Depuis sa création en 1976, GSE est le spécialiste de l'immobilier d'entreprise. Contractant Général, GSE assure la prise en charge complète de projets de construction (du montage financier, recherche et qualification foncière, études techniques, conception et réalisation au service après-vente), et s'engage contractuellement sur le prix, le délai et la qualité de l'ouvrage. GSE réalise des bâtiments intelligents et durables dans les secteurs industriels, logistiques, tertiaires, commerciaux et de loisirs, pour un chiffre d'affaires d'un peu plus d'un milliard d'euros en 2022/23, contre 743 millions d'euros en 2021/22 (la clôture de l'exercice intervient au 31 mars).

Le groupe compte plus de 600 collaborateurs répartis dans six pays en Europe, et en Chine, dont 15 implantations en France. Depuis 2019, GSE a rejoint le groupe GOLDBECK, leader sur le marché européen de la construction clé en main avec un CA de plus de 6 milliards d'euros, employant environ 12 000 personnes sur plus de 100 sites.

Plus d'informations sur GSE : www.gsegroup.com

A PROPOS D'ARCHITECTURES ANNE DEMIANS

Architectures Anne Démians est une agence pluridisciplinaire constituée d'architectes, d'ingénieurs et de designers rassemblés pour engager et développer les études, les projets et réalisations de commandes publiques et privées. Les thématiques portées par l'agence s'inscrivent au cœur de nos réflexions initiées par Anne Démians il y a plus de 10 ans autour de la modularité des espaces, de la flexibilité et des possibilités d'hybridation au sein d'un bâtiment.

L'agence a développé une aptitude à s'adapter à tous les sujets, à s'intéresser à chacune de ses échelles, pour répondre au plus près de la demande, proposer des réponses « sur mesure » plutôt que de s'appuyer sur des réflexes génériques.

Nos réalisations s'inscrivent dans la contribution active de l'agence quant à l'urgence climatique, que ce soient pour des projets de restructuration de bâtiments existants ou pour des bâtiments neufs. L'agence a été la 1^{ère} lauréate d'un projet bas carbone en 2008 et poursuit depuis cette réflexion sur la ville mutable qui propose d'anticiper sur les évolutions des usages comme contribution à l'attention carbone en évitant l'obsolescence des constructions dans nos territoires.

Anne Démians est membre élue de l'Académie des Beaux-Arts de l'Institut de France, et appelle de ses vœux des passerelles actives entre art, architecture et science pour apporter un regard visionnaire, plus créatif, plus sincère, d'avant-garde prospective.

Plus d'informations sur AAD : www.annedemians.com

CONTACTS PRESSE

La Poste Immobilier

Stéphanie NOEL

Attachée de presse

stephanie.noel@laposte.fr

06 38 27 32 91

Galivel & Associés - Carol GALIVEL / Valentin EYNAC

21-23, rue Klock - 92110 Clichy

Tél : 01 41 05 02 02 // Port : 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com // www.galivel.com

GSE - Adeline LEVEQUE

Responsable marketing et communication

presse@gsegroup.com // www.gsegroup.com

Architectures Anne Démians

Justin Meuleman

Architecte

Directeur de Projets

06 18 01 81 32

j.meuleman@annedemians.com