

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
20 décembre 2024

À LEZENNES (59), LA POSTE IMMOBILIER RÉALISE SON FUTUR HÔTEL LOGISTIQUE URBAIN ET D'ACTIVITÉS DE 18 000 M² CONSTRUIT PAR GSE ET DESSINÉ PAR ARCHITECTURES ANNE DÉMIANS

Ce 19 décembre 2024 marque un tournant dans la reconversion d'une friche industrielle à Lezennes, au cœur de la Métropole lilloise. En présence des principaux acteurs du projet Matthieu Corbillon, Conseiller Métropolitain, Didier Dufour, Maire de Lezennes, Camille Gehin, Directrice Générale Adjointe de La Poste Immobilier, Anne Démiams, Présidente de l'agence Architectures Anne Démiams, membre de l'Institut de France et Roland Paul, Président de GSE, La Poste Immobilier a célébré le lancement du chantier de son futur hôtel logistique urbain de 18 000 m² initialement prévu en octobre. Ce projet, conçu par Anne Démiams et son équipe, réalisé par GSE, témoigne de l'engagement du groupe La Poste pour une ville décarbonée et durable, avec une livraison prévue pour 2025.



*De gauche à droite : Roland Paul, Camille Gehin, Anne Démiams, Didier Dufour, Matthieu Corbillon
Crédit photo : La Poste Immobilier*

Une transformation au service de la ville de demain

Le projet de Lezennes représente bien plus qu'une simple construction : il illustre la capacité de La Poste Immobilier à réhabiliter des friches industrielles pour répondre aux besoins contemporains des villes décarbonées. Ancien centre de tri postal, la friche industrielle de 5 hectares a été identifiée pour son potentiel

de reconversion dans un secteur où la Métropole lilloise ambitionne une redynamisation urbaine. Ce projet a ainsi bénéficié du soutien du programme France Relance, avec un financement dédié au recyclage des friches industrielles, et a été développé en étroite concertation avec la Métropole Européenne de Lille et la Ville de Lezennes.

L'hôtel logistique se distinguera par sa multifonctionnalité. Le rez-de-chaussée de 12 000 m² sera dédié aux activités de La Poste, tandis que les 6 000 m² à l'étage seront proposés à des PME et PMI locales, avec 12 cellules modulables de 500 m² chacune, accessibles aux camions de 12 tonnes. La flexibilité et l'évolutivité des usages du bâtiment sont au cœur de sa conception, permettant son adaptation aux usages futurs.



Vue du chantier - novembre 2024 © Artois Drone

Une architecture innovante et durable

Dessiné par l'agence Architectures Anne Démians, ce projet se distingue par une architecture alliant fonctionnalité et esthétique. Avec une structure hybride en bois et béton, et une façade en aluminium recyclé, l'hôtel logistique présente une signature architecturale forte, marquée par un rythme vertical et cinétique. Cette architecture, au-delà de son impact visuel, répond à des objectifs précis de performance énergétique et environnementale. Les matériaux utilisés, notamment l'aluminium et le bois, sont choisis pour leur faible impact écologique, tandis que la conception du bâtiment favorise la gestion optimisée de la lumière et de la chaleur.

Le projet mise sur la réversibilité des espaces pour accompagner l'évolution des besoins des utilisateurs dans le temps. Ce choix architectural audacieux permet de garantir la pérennité du bâti tout en préservant la cohérence esthétique de l'ensemble malgré les changements d'usage.

Des ambitions élevées en matière de développement durable

La Poste Immobilier, avec ses partenaires GSE et Architectures Anne Démians, place le développement durable au cœur de ce projet. L'hôtel logistique s'inscrit dans la démarche Zéro artificialisation nette (ZAN), contribuant à limiter l'étalement urbain tout en maximisant la biodiversité. La compacité du bâtiment permet de libérer des espaces au sol pour la végétalisation et de la pleine terre, avec la création d'une micro-forêt composée de chênes, érables, ormes et aubépines.

Les performances énergétiques du bâtiment sont également un axe majeur de ce projet. Grâce à l'utilisation de panneaux solaires photovoltaïques et à la géothermie, l'hôtel logistique sera peu énergivore. Certifié HQE

Très performant, E+C- et Biodiversity, il illustre l'engagement de La Poste Immobilier dans la réduction de l'empreinte carbone de ses constructions. Ces choix énergétiques et la conception du bâtiment permettront de réduire d'un tiers les charges de l'immeuble. De plus, les méthodes de construction privilégient l'économie circulaire, avec notamment la réutilisation de 13 000 m³ de béton concassé issu de la démolition de l'ancien bâtiment. Au global, l'impact construction représente un gain d'environ 25% par rapport à un programme équivalent, ce qui permet de se rapprocher des seuils RE 2025.

Un projet au service du dynamisme territorial

Ce nouveau complexe logistique et d'activités, dont la livraison est prévue pour mi-2025, s'inscrit dans une dynamique de développement économique et d'innovation. En offrant des espaces aux entreprises locales et en contribuant à la régénération urbaine de la Métropole lilloise, La Poste Immobilier confirme son rôle d'acteur majeur dans l'aménagement du territoire et le soutien à la transition vers des villes plus durables et résilientes.



Crédit image : Architectures Anne Démians

VERBATIMS

« La plateforme logistique de Lezennes s'impose comme un démonstrateur du savoir-faire du groupe La Poste en matière de reconversion de friches industrielles, au bénéfice de la ville décarbonée. Ce projet incarne notre vision d'un avenir urbain innovant et durable, avec un engagement RSE très fort. En redonnant une nouvelle vie à cet espace, nous créons un environnement qui allie modernité et anticipation des besoins futurs de La Poste et du territoire. Nous avons également voulu démontrer, en lançant un concours de maîtrise d'œuvre, que les plateformes logistiques peuvent être bien plus que de simples structures fonctionnelles. Nous avons choisi le projet d'Anne Démians pour sa capacité à s'intégrer harmonieusement dans le secteur et à apporter une valeur ajoutée à la fois esthétique et fonctionnelle. »

Camille Gehin, Directrice Générale Adjointe de La Poste Immobilier

« La Matrice est une plateforme génératrice d'espaces urbains. Elle engage un processus de réalisations connexes, joue sur l'identification des objets - design soigné et expressif - et inscrit dans les gènes de sa construction sa propre évolution. La Matrice a en tête de traverser le temps et de s'adapter aux mutations des usages qu'on lui distribuera au fur et à mesure de l'apparition de nouvelles données. De forme parallépipédique simple, à peine relevée sur ses flancs par un mouvement gracieux, la Matrice est un ouvrage de près de 300 mètres de long qui pourrait être assimilé à une plateforme ferroviaire qui se serait écarté de la ligne de TGV Paris-Lille. »

Anne Démians, Présidente de l'agence Architectures Anne Démians

« Le bâtiment multi-niveaux que GSE réalise pour La Poste Immobilier est exemplaire sur le plan technique, durable et architectural. Construit sur une friche industrielle, avec une emprise au sol réduite et des équipements innovants en termes de performance énergétique, ce projet s'inscrit parfaitement dans une démarche écoresponsable et d'attractivité du territoire, conformément aux valeurs et à la raison d'être de GSE ».

Roland Paul, Président de GSE

Fiche technique :

Maitre 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, de la recherche et qualification de fonciers au service après-vente, en passant par les études techniques, la conception et la réalisation. GSE réalise des bâtiments intelligents et durables dans les secteurs industriel, logistique et tertiaire. GSE intervient également sur la réalisation de Data Centers, la construction de parkings aériens et a lancé son activité dédiée à la rénovation de bâtiments. GSE a réalisé un chiffre d'affaires de 875.5 millions d'euros en 2023/24 (la clôture de l'exercice intervient au 31 mars). « Entreprise à Mission » depuis 2023, 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 : <https://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 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 1ère 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

Groupe La Poste

Valérie GOBERT

Responsable Relations Médias

valerie.godbert@laposte.fr // 06 99 75 55 51

@LPNews_HDF

Sophie DUROU

Responsable Relations Médias

sophie.durou@laposte.fr // 06 79 64 97 18

@LPNews_HDF

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

Camille AUTIN - Rumeur Publique

07 76 17 31 91

camille.autin@rumeurpublique.fr