



DOSSIER DE PRESSE

LA NOUVELLE VIE DE LA POSTE DU LOUVRE

LA POSTE
DU LOUVRE

OUVRE SON CŒUR À PARIS



POSTE IMMO

SOMMAIRE

L'emblématique Poste du Louvre totalement transformée
Un bâtiment mythique au cœur de Paris
Une nouvelle adresse parisienne incontournable
Les surfaces mises en location

ANNEXES

Fiche 1 – Une identité architecturale et urbaine unique à Paris
Fiche 2 - 14 400m² de bureaux sans équivalent sur le marché
Fiche 3 – Une programmation ambitieuse pour les commerces
Fiche 4 - Une démarche complète de développement durable
Fiche 5 - Les chiffres clés
Fiche 6 - Les dates clés
Fiche 7 - Les acteurs du projet

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



L'EMBLÉMATIQUE POSTE DU LOUVRE TOTALEMENT TRANSFORMÉE

La Poste du Louvre à Paris vit actuellement ses derniers mois de travaux, après quatre années de transformation spectaculaire. Situé au cœur de la capitale, ce chantier monumental mené par Poste Immo a permis de métamorphoser ce site exceptionnel avec l'ambition de l'ouvrir à la ville pour en faire un véritable lieu de vie et de services accessibles à tous les publics. Le nouvel édifice mixera les usages, intégrant commerces, lieux de restauration et d'hébergement, espaces de bureaux et services, y compris le retour du bureau de Poste historique. La fin des travaux de réhabilitation et la mise à disposition des surfaces aux différents opérateurs ou exploitants sont prévues pour la fin 2020.

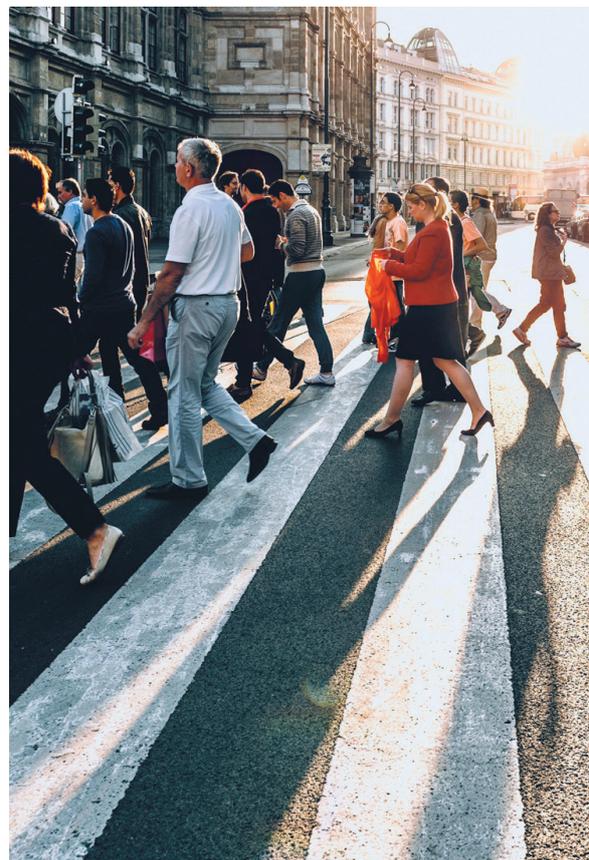
Un bâtiment mythique au cœur de Paris

La Poste du Louvre se situe au cœur du 1er arrondissement de la capitale, dans une métropole qui totalise 12 millions d'habitants. Le nouvel édifice s'inscrit dans la dynamique de grands travaux engagée au cœur de Paris, avec les Halles, sa Canopée et son jardin, la Samaritaine, ou encore la Bourse de Commerce qui accueillera la collection Pinault. Le bâtiment est desservi notamment par la plus grande gare souterraine d'Europe, celle de Châtelet-Les Halles, où transitent chaque jour plus de 800 000 passagers.

Construit en 1886 par l'architecte Julien Guadet pour les besoins de La Poste, cet édifice remarquable par son enveloppe en pierre monumentale et sa structure métallique aux dimensions hors normes comprend environ 32 000 m² de surface de plancher. Ouvert sur la ville, avec un grand patio central, l'architecture contemporaine du nouveau bâtiment combine le patrimoine industriel et historique du site et la mixité d'usage.

Le Groupe La Poste et sa filiale immobilière Poste Immo, maître d'ouvrage et propriétaire du site, ont engagé un vaste programme de modernisation pour adapter l'immeuble à son époque et en faire un véritable « morceau de ville » connecté à son environnement. L'architecte Dominique Perrault a été désigné à la suite d'une consultation européenne pour concevoir le projet architectural. Le parti pris conserve et met en valeur le concept d'origine de Julien Guadet de « bâtiment transformable », dans un souci permanent de respect du bâtiment historique, tout en y apportant des éléments forts de modernité.

Le chantier est piloté par Bouygues Bâtiment Ile-de-France.



« La transformation de La Poste du Louvre illustre la capacité de la ville et de certains bâtiments à s'adapter au fil du temps. Partant d'un bâtiment à vocation quasi exclusivement industrielle, Poste Immo a posé un programme d'une grande mixité à la fois fonctionnelle et sociale. La force de ce projet repose aussi sur le fait qu'il articule les différents environnements de cet îlot comme s'il cristallisait les spécificités du quartier dans lequel il s'inscrit. Jusqu'à présent fermé, il s'ouvre désormais sur ses quatre cotés et devient un ensemble réellement connecté à la ville. En 2021, cet immeuble sera un concentré de ce qu'on attend de la ville actuelle. »

Rémi Feredj, Directeur Général de Poste Immo

« L'histoire que nous racontons est celle de la transformation d'un îlot à vocation unique, industrielle, en un îlot urbain, opération rendue possible grâce aux qualités patrimoniales intrinsèques de l'immeuble de Guadet et à son insertion au cœur d'une séquence urbaine remarquable donnant tout son sens au projet de restructuration. »

Dominique Perrault, Architecte



Une nouvelle adresse parisienne incontournable

La Poste du Louvre s'ouvre désormais sur la ville et aux passants. Elle constituera indéniablement un nouveau référent ouvert au public dans cet arrondissement très dense et bénéficiant de qualités d'attractivité exceptionnelles.

A l'instar des fameuses galeries voisines Vivienne ou Véro-Dodat, 5 ouvertures couvertes permettent d'accéder au patio central de cet édifice depuis les rues du Louvre, Jean-Jacques Rousseau, Etienne Marcel et le passage Gutenberg. Les visiteurs auront accès au rez-de-chaussée à une multitude de commerces. De nombreuses animations et expériences seront proposées tout au long de la journée, dans les domaines artistiques, culturels, culinaires, sportifs, et technologiques.

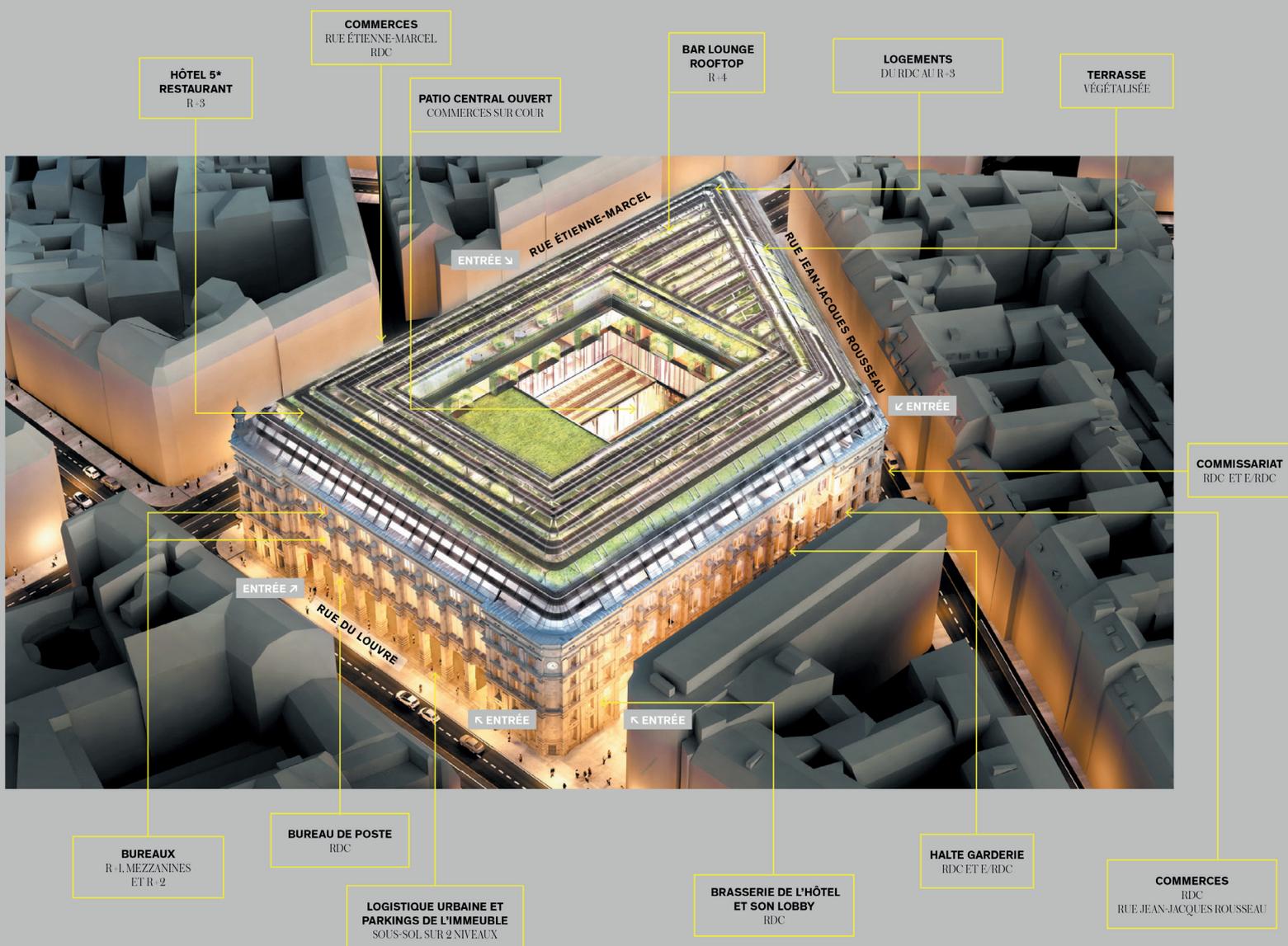
Ce nouvel écrin hors du commun prévoit une véritable mixité des usages. Il accueillera dans ses murs un large éventail d'activités, avec des logements, des plateaux tertiaires et des commerces dont la mise en location se poursuit. Un hôtel 5*, plusieurs points de restauration et un bar panoramique en rooftop, qui prendront également place au sein de l'immeuble, sont développés par le Groupe Laurent Taïeb, fondateur de restaurants devenus des classiques festifs (le kong, le Trésor, le Café du Trésor, Lo Sushi, Bon...) et à la tête du projet hôtelier des Tours Duo à Paris. De nombreux services avec un bureau de Poste, un commissariat de police, une halte-garderie, des espaces de coworking et un hub de logistique urbaine en sous-sol compléteront cet ensemble. Une partie de la terrasse paysagée sera accessible à tous les publics et offrira une vue spectaculaire sur les toits de Paris.

LES SURFACES MISES EN LOCATION

- 14 400m² de bureaux labellisés développement durable
- 2 halls exclusivement dédiés aux bureaux
- 2 150m² de commerces thématiques et restaurants
- Un patio central animé de 1400 m²

AU SEIN D'UN LIEU HORS NORME

- 8 244m² d'emprise au sol
- 32 000m² de surface plancher
- 360m² de bar lounge en rooftop
- 500m² de terrasse végétalisée au 4ème étage
- 82 chambres et suites d'hôtel 5*
- 1 000m² en sous-sol dédiés à la logistique urbaine



A PROPOS

A propos du Groupe La Poste

La Poste est une société anonyme à capitaux publics, filiale de la Caisse des dépôts et de l'Etat. Le groupe La Poste est organisé en cinq branches : Services-Courrier-Colis, La Banque Postale, Réseau La Poste, GeoPost, Numérique. Le Groupe est présent dans 47 pays sur 4 continents. Chaque jour, les 17 000 points de contact de La Poste, 1er réseau commercial de proximité de France, accueillent 1,3 million de clients. La Poste, neutre en carbone depuis 2012, distribue 21,6 milliards d'objets par an dans le monde (lettres, imprimés publicitaires et colis), 6 jours par semaine. En 2019, le Groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 26 milliards d'euros, dont 30% à l'international, et emploie plus de 249 000 collaborateurs. La Poste s'est donné pour objectif d'accélérer sa transformation en continuant à se diversifier. Avec pour ambition de devenir la première entreprise de services de proximité humaine, pour tous, partout et tous les jours, La Poste s'engage à simplifier la vie.

A propos de Poste Immo

Poste Immo, filiale du Groupe La Poste, est à la fois foncière du Groupe, promoteur-développeur et prestataire de services. Poste Immo gère, développe, entretient et valorise un parc d'environ 6 millions de m² représentant plus de 10 000 immeubles tertiaires, industriels et commerciaux sur l'ensemble du territoire. Elle accompagne les branches du Groupe (Services-Courrier-Colis, Réseau La Poste, Branche Numérique, Geopost et La Banque Postale) dans la mise en œuvre de leurs projets afin de les doter d'un immobilier adapté à leurs besoins, à la pointe des normes environnementales tout en contribuant à l'objectif de maîtrise des charges. Poste Immo propose également une offre de services aux collectivités et aux entreprises. Forte de ses 8 directions régionales, elle entretient en permanence une relation de confiance et de proximité avec les collectivités.

A propos de DPA

Fondée en 1981, Dominique Perrault Architecture est une agence internationale d'urbanisme, d'architecture et de design. Dirigée par l'architecte et urbaniste Dominique Perrault et la designer Gaëlle Lauriot-Prévost, l'agence est implantée à Paris et Genève, et emploie une équipe pluridisciplinaire d'environ 70 personnes. Lauréat du Praemium Imperiale, et membre de l'Académie des Beaux-arts, Dominique Perrault est également professeur honoraire au sein du Laboratoire d'architecture souterraine de l'Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne. Après la Bibliothèque nationale de France, qui marque en 1989 le début de sa carrière, les principaux projets incluent le Vélodrome et la Piscine olympique de Berlin, l'extension de la Cour de justice de l'Union européenne au Luxembourg, le Centre Olympique de tennis de Madrid, l'Université féminine d'Ewha à Séoul ou encore la tour Fukoku à Osaka. Plus récemment, Dominique Perrault a inauguré la tour DC1 à Vienne, plus haute tour d'Autriche, et mené divers projets de réhabilitation et de reconversion du patrimoine, tel que le réaménagement du Pavillon Dufour au Château de Versailles et le nouvel hippodrome Paris Longchamp livré en avril 2018. Parmi les projets actuellement en cours citons la nouvelle gare de Villejuif-Institut Gustave Roussy du Grand Paris Express actuellement en chantier, la tour To-Lyon, la restructuration et extension du site Métal 57 à Boulogne-Billancourt, le futur pôle multimodal de Gangnam à Séoul (2023), ou encore le Village Olympique et paralympique des Jeux de Paris 2024.

CONTACTS

CONTACTS PRESSE :

Victor Labrusse
+33 (0)6 42 27 09 77
victor.labrusse@laposte.fr

Valérie Perrone
+33 (0)6 38 27 32 91
valerie.perrone@laposte.fr

**LA POSTE
DULOUVRE**

OUVRE SON CŒUR À PARIS

lapostedulouvre.fr



POSTE IMMO



Une identité architecturale unique à Paris

Le Groupe La Poste et sa filiale immobilière Poste Immo, maître d'ouvrage et propriétaire de l'immeuble, ont désigné Dominique Perrault architecte mandataire d'un groupement de conception. Architecte de renommée mondiale, Dominique Perrault est à l'origine de projets marquants comme la Bibliothèque Nationale de France, l'université féminine de Séoul ou encore les extensions de la Cour de Justice de l'Union Européenne du Luxembourg.

Sa mission est ici de conduire la transformation ambitieuse de ce bâtiment et l'adapter aux nouveaux usages de La Poste et de la ville tout en sublimant sa beauté et sa force architecturale.

La préservation de la magnifique architecture d'origine de Julien Guadet, et la mise en valeur de sa façade de pierre, des charpentes métalliques ainsi que des grandes hauteurs, contribuent à la réussite du projet en dessinant une harmonie nouvelle entre patrimoine et modernité. L'îlot monolithique s'ouvre sur son quartier grâce à un réseau de porches, d'arcades et de passages. La grande cour centrale s'ouvre et laisse désormais apparaître les architectures de métal, s'étagant vers le ciel dans un langage franc et direct, en écho à l'architecture industrielle d'origine.

En façade, les menuiseries de verre, travaillées en courbe vers l'intérieur, apportent un maximum de lumière naturelle aux espaces intérieurs tout en créant une profondeur nouvelle à la façade de pierre. A l'intérieur, la restauration de la structure métallique d'origine permet de dégager de belles hauteurs et d'amener la lumière naturelle au cœur du bâtiment. Les murs rideaux, qui enveloppent l'entièreté de la périphérie de la cour centrale, du rez-de-chaussée au deuxième étage, ajoutées aux nouvelles verrières, inondent de lumière naturelle les différents espaces, pour assurer le meilleur confort aux futurs usagers, tout en créant d'élégants jeux de reflets et de transparence.

Tout est conçu pour faire de ce site un nouvel espace de vie unique en son genre.



14 400m² de bureaux sans équivalent sur le marché

Les espaces de bureaux, dont la surface de 14 400m² se répartit sur trois niveaux (deux étages dont le R+1 avec mezzanine), permettent une utilisation souple des surfaces pour des configurations multiples, au cœur du Paris historique. Les structures Guadet de style Eiffel confèrent un caractère unique accentué par les grandes surfaces vitrées qui assurent une luminosité optimale à tous les postes de travail.

Parmi les aspects remarquables de ces surfaces :

- Un bâtiment offrant des dimensions hors-normes ;
 - Des hauteurs sous plafond jusqu'à 6,80 m.
 - Des plateaux de bureaux pouvant se développer jusqu'à 5 600 m².
 - Des volumes libres dont un espace de 600 m² qui assure la liaison au centre des plateaux (au R+1) Les verrières Shed offrant une exceptionnelle luminosité.
- Des compartiments coupe-feu vitrés toute hauteur permettant de conserver la transparence de l'ensemble du plateau.
- Des structures métalliques au caractère unique.

L'accès aux surfaces de bureaux se fera via deux halls exclusivement dédiés.

¹ Type de couverture de bâtiments industriels présentant un profil en dent de scie et composé d'un versant vitré



Une programmation ambitieuse pour les commerces

Au rez-de-chaussée, La Poste du Louvre concentrera 13 commerces sur une surface totale de 2150 m². Les boutiques sont situées le long des rues Etienne Marcel et Jean-Jacques Rousseau ainsi qu'en cœur d'îlot, dont certaines sont traversantes et ouvertes sur le patio central du bâtiment.

L'ambition est ici de proposer bien davantage qu'une simple juxtaposition de commerces.

Objectif : privilégier des boutiques, des marques et des concepts qui créent du lien, de l'expérience et qui façonnent des communautés d'intérêts.

La cour intérieure sera elle aussi un lieu d'animation : elle proposera des découvertes de toutes natures : artistiques, culturelles, culinaires, sportives, technologiques...

Cette offre commerciale participera également à renforcer l'attrait de ce quartier pour une clientèle de touristes, travailleurs, riverains, Parisiens et Franciliens.

La programmation commerciale

- Concepts inédits, produits exclusifs
- Personnalisation de produits, fabrication sur place
- Cours & ateliers éducatifs
- Espaces de tests de produits
- Activités sportives
- Restauration healthy, respectueuse de la planète, rôle citoyen, où consommer fait sens



Une démarche complète de développement durable

La nouvelle Poste du Louvre, témoin des évolutions des activités de La Poste et du centre parisien, se devait d'intégrer une démarche complète de développement durable. Quelques grands principes :

- **Energie et certifications** : le projet va au-delà de la réglementation en vigueur pour ce type d'immeuble et vise l'obtention de plusieurs certifications/labels : NF-HQE Rénovation de niveau Excellent, LEED Core & Shell de niveau Gold, BREEAM International Bespoke de niveau Very Good et Patrimoine Habitat et Environnement pour les logements ainsi que le label Effinergie Rénovation (équivalent au BBC rénovation pour des bâtiments construits avant 1948) pour la totalité de l'opération. Isolation thermique renforcée de l'enveloppe. Changement de l'ensemble des menuiseries extérieures.
- **Raccordement et approvisionnement** par les réseaux urbains de chauffage (CPCU) et de climatisation (Climespace) de la Ville de Paris. Toiture végétalisée avec une pergola intégrant une production d'énergie renouvelable qui assurera une partie des besoins en énergie et eau chaude sanitaire du bâtiment.
- **Gestion de l'eau** : les eaux pluviales seront récupérées et réutilisées : nettoyage des surfaces étanches, arrosage des surfaces végétalisées si nécessaire, et réutilisation dans les sanitaires...
- **Stationnement** : points de charge pour véhicules électriques ou véhicules hybrides rechargeables.
- **Biodiversité** : végétalisation d'une parcelle initialement entièrement minérale, recours à un écologue pour le choix des espèces végétales.
- **Confort thermique et visuel** : une protection solaire efficace grâce aux dispositifs intégrés et aux façades ; les installations de traitement de l'air permettent une sur-ventilation nocturne en été et déchargeront l'énergie accumulée dans l'inertie du bâtiment. Tous les locaux à occupation prolongée auront un accès à la lumière naturelle et une vue directe sur l'extérieur.
- **Patrimoine** : un projet par essence durable, avec la réutilisation d'un patrimoine historique et dont la pérennité est entièrement liée à son caractère transformable.

LES CHIFFRES CLÉS

8 244m²

D'EMPRISE AU SOL

32 000m²

DE SURFACE PLANCHER

14 400m²

DE BUREAUX LABELLISÉS DÉVELOPPEMENT DURABLE

13 commerces

THÉMATIQUES SUR 2 150M²

82

CHAMBRES ET SUITES D'HÔTEL 5*

500m²

DE TERRASSE VÉGÉTALISÉE AU 4ÈME ÉTAGE

360m²

DE BAR LOUNGE EN ROOFTOP

1 000m²

EN SOUS-SOL DÉDIÉS À LA LOGISTIQUE URBAINE

UN PATIO DE

1 400m²

750m²

DE BUREAU DE POSTE

2 halls

EXCLUSIVEMENT DÉDIÉS AUX BUREAUX

DATES CLÉS

1757 : ouverture de l'hôtel des Postes dans l'ancien hôtel d'Armenonville (rue Plâtrière, aujourd'hui rue Jean-Jacques Rousseau).

1878 à 1888 : construction de la Poste centrale du Louvre, conçue par l'architecte Julien Guadet.

Années 1960 : divers travaux, dont la rénovation de la salle des guichets, sont supervisés par l'architecte Joseph Bukiet.

2011-2012 : études de programmation et consultation de maîtrise d'œuvre. Sur les 70 équipes françaises et internationales ayant déposé leur candidature, cinq sont retenues pour la phase finale.

Juillet 2012 : désignation de l'équipe lauréate. Le projet retenu est celui proposé par Dominique Perrault Architecture, architecte mandataire, associé à Jean-François Lagneau, architecte en chef des monuments historiques.

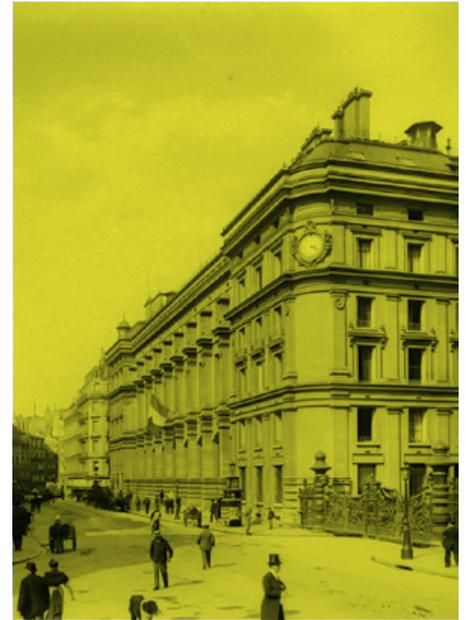
Fin 2013 : obtention du permis de construire.

Été 2016 : lancement des travaux.

Pour maintenir les activités des postiers et les services à la population durant la phase de chantier, un bureau de Poste provisoire est installé rue Étienne-Marcel.

2020 : achèvement des travaux.

2021 : mise à disposition des espaces.



LES ACTEURS DU PROJET

Maitrise d'ouvrage : Poste Immo

Maitrise d'oeuvre : Dominique Perrault Architecture (mandataire) – Calq Architectures -Edeis-
Lagneau Architectes - JP. Lamoureux - RPO - Après la pluie

AMO : SETEC et JLL

AMO Patrimoine : GRAHAL

Hôtel et restaurants : Groupe Laurent Taieb

Entreprise générale : Bouygues Bâtiment Ile-de-France