

La transformation de l'Hôtel des Postes de Perpignan

L'un des projets les plus importants en centre sauvegardé de Perpignan sera lancé en 2024 : la restructuration de la poste Arago (Quai de Barcelone), transformée en **Résidence Services Seniors de standing** à partir de deux bâtiments :

- l'Hôtel des Postes, témoin du mouvement architectural « Art Déco », construit en 1939 et imaginé par l'architecte Edmond Leenhardt (architecte régional des Postes et Télégraphes à qui l'on doit notamment les P&T de Montpellier, Castelnaudary, Nîmes ou encore Rodez), qui sera entièrement rénové,
- l'ancien centre de tri, bâtiment en fond de parcelle, construit en 1972 qui sera évidé pour être réaménagé et surélevé.



Vue aérienne du projet

Un îlot mixte

Tandis que les services de La Poste ouverts au public seront maintenus au rez-de-chaussée, **105 logements** adaptés du studio au T3, tous accessibles PMR, seront réalisés pour une surface de plancher de **6000 m²** et un montant de travaux estimés à **8,1 M€ HT**.

Ces logements sont destinés à accueillir des seniors autonomes désireux de vivre en centre-ville, proche des services et commerces. La résidence sécurisée proposera des services et des équipements partagés au rez-de-chaussée : salle d'activités, salle de fitness, un restaurant – avec préparation sur place, une terrasse et une salle privatisable à la demande – ainsi qu'un salon de coiffure. Les étages seront aménagés pour la réalisation des nouveaux appartements avec espaces extérieurs dotés de loggias et balcons.

Deux agences d'architecture se sont associées pour ce grand projet : l'agence bordelaise **Marjan Hessamfar et Joe Vérons**, mandataire du projet, et l'agence perpignanaise **Archi Concept**, dirigée par Christophe MOLY, qui sera en charge de la direction du chantier et de l'économie du projet.

La consultation pour les 20 lots de construction vient de démarrer.

Le chantier démarrera en avril 2024 pour 24 mois de travaux.

Nb : la Poste réalisera la rénovation de ses locaux, avec sa propre équipe de maîtrise d'œuvre.

Une identité architecturale préservée

La volumétrie proposée découle des volumes bâtis existants et du respect de l'urbanisme du Secteur Sauvegardé de Perpignan. L'implantation des deux immeubles permet la création d'un cœur d'îlot paysager de plus de 900 m². Constituant un véritable îlot de fraîcheur en plein centre-ville, ce jardin participe également à la régulation thermique naturelle de l'ensemble bâti et offre aux résidents un espace d'agrément aux ambiances végétales variées. La renaturation d'une partie de l'îlot contribue également à la désimperméabilisation des sols du parking existant. Cette végétalisation se poursuit verticalement dans des jardinières en façade côté cour.



Vue depuis la cour intérieure

A l'arrière des coursives, loggias et terrasses sont revêtues d'un enduit à la chaux ocre jaune, complémentaire avec les façades en brique rouge. Par

sa bichromie, le projet reprend les codes chromatiques de l'architecture perpignanaise.

Très présente dans l'architecture catalane - constituant les chaînes d'angles des façades de l'ancien hôpital militaire voisin - la brique de terre cuite s'est imposée comme principal matériau de façade. La toiture double pente, recouverte de tuiles, assure une continuité entre l'Hôtel des Postes et le bâtiment du Conseil Départemental ; les équipements techniques, habituellement présents en toiture, sont intégrés au volume bâti pour ne pas être visibles. L'esplanade arborée existante le long de la rue Bastion Saint François est conservée. Enfin, les stationnements prévus en sous-sol, permettent de soustraire les véhicules à la vue des passants.

L'ambition environnementale

Le réemploi d'un bâtiment constitue déjà en soi une réponse durable puisqu'il n'occupe pas de nouvelle parcelle et limite les impacts liés à une démolition totale. Ce projet précis affiche une forte ambition environnementale puisqu'il vise le label NF Habitat HQE et le label BBC Effinergie, impliquant la sobriété énergétique, la régulation thermique, l'emploi de matériaux locaux, la renaturation et la végétalisation des espaces extérieurs, la surélévation en construction à ossature bois, etc...

Dans une quête de réversibilité, la mise en œuvre de cloisons et façades rapportées démontables et le surdimensionnement des circulations verticales cumulé aux hauteurs sous plancher généreuses permet aux bâtiments un éventuel changement d'usage dans le temps.

Ce projet est la pleine illustration d'une démarche résiliente et environnementale, qui répond à la nécessité de créer de l'habitat sans utiliser de foncier vierge, mais en réhabilitant et en réadaptant l'existant dans une logique d'amélioration des quartiers et de maintien de l'identité architecturale locale.

Les Intervenants

MAITRISE D'OUVRAGE	SNC PRS3	Maîtrise d'ouvrage BOUYGUES IMMOBILIER	3 Boulevard Gallieni 92 445 ISSY-LES-MOULINEAUX tél: 06 61 60 98 56
		Maîtrise d'ouvrage ACAPACE	39 rue Washington 75 008 PARIS
BUREAU CONTROLE - CSFS		BTP CONSULTANTS	40 avenue Théroigne de Méricourt - Imm. La Mantilla - 34 000 Montpellier tél: 01 42 70 73 54
MAITRISE D'OEUVRE		Architecte mandataire Marjan Hessamfar & Joe Vérons Architectes associés	13 rue Sainte Ursule 31 000 Toulouse tél : 05 56 13 11 06 fax : 05 56 51 33 01 hoteldespostes@hessamfar-verons.fr
		Architecte associé / MOEX / ECO / OPC Archiconcept	2 boulevard des Pyrénées 66 000 PERPIGNAN tél : 04 68 34 59 42
		Bureau d'étude structure CIBLE	1 avenue de la Marne 33 400 TALENCE tel : 05 64 31 16 05
		Bureau d'étude fluides ENERGIE R	7 rue Augustin Thierry 66 000 PERPIGNAN tel : 04 23 05 48 33
		Bureau d'étude VRD SABIG	3 rue Néfiach 66 170 MILLAS tel : 06 11 86 17 13
		Paysagiste CRB Environnement	5 Allée des Villas Amiel 66 000 PERPIGNAN tel : 04 68 82 62 60
		Bureau d'étude acoustique EMACOUSTIC	6 rue des Tonneliers 31 700 BLAGNAC tel : 01 49 88 81 53
		Cuisiniste FROID CUISINE HERAULT	2 ZAE du Larzat 34 750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE tel : 04 67 69 37 37

