

COMMUNIQUE DE PRESSE

Mérignac, le 2 juillet 2025

La Poste Immobilier et la Ville de Mérignac posent la première pierre de l'îlot La Poste

Ce mercredi 2 juillet, Camille GEHIN, directrice générale de La Poste Immobilier, foncière du Groupe La Poste, Thierry TRIJOLET, maire de Mérignac, et Paul JAQUET, architecte de l'agence Hame, posent la première pierre de l'îlot La Poste de Mérignac, situé en plein centre-ville.

Ce projet immobilier, urbain et paysager, s'inscrit dans l'ambition initiée par la Ville de Mérignac pour renforcer et dynamiser son centre-ville, débutée il y a plus de 15 ans.

A la livraison de la première tranche de travaux en 2026, l'îlot La Poste offrira un nouveau bureau de poste, plus moderne, une unité de distribution permettant au groupe La Poste de continuer sa décarbonation du transport colis/courrier, et un centre de coworking.

Une centaine de logements, dont environ 25% de logements sociaux, des commerces à loyers raisonnables afin d'attirer des activités à forte valeur ajoutée, et une mini-forêt urbaine de 1 500 m² viendront compléter l'opération. Cette mini-forêt urbaine permettra de contrebalancer l'ambiance minérale du centre-ville et créer un îlot de fraîcheur pour l'ensemble des usagers.



1. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET

En 2021, La Poste Immobilier, en concertation étroite avec la Ville de Mérignac, avait lancé une réflexion sur la reconversion de son immeuble de Mérignac-centre, qui accueillait depuis 1982 des activités postales. Situé sur l'avenue de l'Yser et la rue Aimé Césaire, l'îlot était en effet devenu obsolète et n'était plus en phase avec les évolutions des besoins de La Poste. A l'issue d'études de programmation et d'un concours architectural mettant en compétition 4 équipes d'architectes, un projet mixte, ouvert et durable avait été retenu, au service de La Poste et du territoire.

Ce projet d'une grande qualité urbaine, architecturale et environnementale, situé en plein centre-ville, à proximité de la place Charles de Gaulle et de la médiathèque Michel Sainte-Marie, contribue à renforcer et dynamiser le centre-ville.

Cette opération, qui comprend une mini-forêt urbaine de 1 500m², propose de ramener la nature en ville et d'offrir ainsi un lieu de vie agréable et apaisé. Elle permettra de renforcer l'attractivité et le dynamisme du centre-ville, en lien avec les îlots environnants en cours de mutation, notamment l'îlot Beaumarchais (opération mixte comprenant notamment une résidence seniors et une halle gourmande), le nouveau commissariat, le nouveau collège Gisèle Halimi ou le pôle jeunesse.

C'est le projet de l'agence HAME qui avait été retenu, le jury ayant particulièrement apprécié la compréhension du contexte et l'architecture soignée de cette agence qui prône la transversalité des disciplines, à la fois l'architecture, l'urbanisme et le paysage.

Le choix de l'entreprise générale s'est quant à lui porté sur le groupe Legendre.

2. LE PROGRAMME

La programmation du site a fait l'objet de nombreuses discussions entre La Poste Immobilier et la Ville, afin d'offrir le meilleur équilibre entre besoins, usages, nature et bâti.

Le site accueillera ainsi différentes activités s'intégrant pleinement dans le paysage urbain en mutation.

- 1 500 m² de mini-forêt urbaine, propriété de la Ville et aménagés par cette dernière,
- 127 logements (dont 30 logements sociaux),
- 620 m² de commerces à loyers maîtrisés créés, portés par le bailleur public In Cité, afin de proposer des loyers commerciaux raisonnables,
- Un immeuble postal accueillant un bureau de poste (400 m²), un espace de coworking de 1 900 m² dans les étages, et une unité de distribution (courrier, colis) dans une perspective de décarbonation de la ville.

3. LE PROJET ARCHITECTURAL

Entre «la ville de la rue» du centre, «la ville paysage» des grands ensembles et «la ville des équipements publics», le site est à l'interface de plusieurs entités urbaines. La Ville a adopté en 2021 une charte de prescriptions architecturales du centre-ville pour donner une cohérence à l'ensemble des îlots en mutation.

L'îlot La Poste suivra «*l'air de famille*» défini dans la charte, en faisant la part belle à la pierre comme matériau de parement ainsi que des volumes et des hauteurs cohérentes (volumes fragmentés, R+3 à R+5, pieds d'immeubles animés avec signalétique commune, etc.). Le projet HAME reprend et adapte ces codes afin que le centre-ville présente une harmonie entre «l'ancien» et le «nouveau». La place du paysage, aussi bien pour le cœur d'îlot que sur la place de la mini-forêt urbaine est un autre atout fort de l'opération retenue.

UN SITE À L'INTERFACE ENTRE «LA VILLE CONSTITUÉE» ET «LA VILLE PARC»



> **Le quartier d'abord** : Le projet s'inscrit dans une continuité urbaine cohérente, pensé à la juste échelle, pour apporter des « nouvelles richesses » au centre de Mérignac. Il offre **une nouvelle urbanité**, avec un nouveau front bâti animé en rez-de-chaussée et structurant l'avenue de l'Yser. Tout en offrant **un nouveau paysage**, avec la mini-forêt urbaine, de nombreuses percées paysagères et un nouvel espace public à l'interface avec la médiathèque permettront à terme d'envisager la création d'une sente piétonne vers le nord.

> **L'adaptabilité du projet** : L'une des principales qualités du projet est d'être **ajustable dans le temps**, en proposant une implantation urbaine et des architectures relativement « simples » pour permettre leurs adaptations à court, moyen et long terme.

> **La haute qualité d'habiter** : Le projet s'inscrit dans une réflexion sur les nouvelles conditions de l'habitat de la métropole. Le projet érige **la qualité d'usage comme un principe central**, avec une relation forte au paysage, au soleil, aux vues, ... Ainsi, la quasi-totalité des logements possède une double orientation ou sont traversants (permettant une qualité de lumière et une ventilation naturelle), et tous possèdent des espaces extérieurs généreux.

> **Le bas carbone girondin** : L'objectif est de construire le plus « bas carbone » possible, dans une économie tangible. D'abord en se servant de la « **mini-forêt urbaine** » et des **cœurs d'îlots largement végétalisés comme de véritables climatiseurs urbains** qui participent pleinement au confort d'été et d'hiver. Ensuite, en **diminuant les matériaux carbonés** notamment en limitant l'usage du béton au profit de matériaux biosourcés (remplissages, isolants, cloisons, sols...). Enfin, en **diminuant les besoins énergétiques** (usages et confort d'été/hiver) et en favorisant une énergie plus vertueuse grâce à la connexion au réseau de chaleur Mixener et à l'intégration de capteurs photovoltaïques en toiture.

4. LE DEVELOPPEMENT DURABLE AU CŒUR DU PROJET

La Poste Immobilier, filiale d'un groupe qui place la RSE au cœur de sa stratégie, développe systématiquement des projets vertueux, bas carbone et favorisant la biodiversité. Sur cette opération, 4 grands principes seront appliqués :

> EFFICACITE CONSTRUCTIVE AU PROFIT DE LA QUALITE

- Une certaine compacité qui limite ainsi les linéaires de façade
- Superposition Bâtiments/Parkings
- Trames constructives rationnelles

> RÉDUCTION MAXIMALE DE L'ABSORPTION SOLAIRE DES REVÊTEMENTS

- Présence importante de végétalisation avec le paysage boisé.
- Revêtement des aménagements de couleurs claires réduisant la surchauffe
- Enveloppe extérieure : utilisation de pierre et bois pour les façades sud réduisant l'inertie externe des bâtiments

> PROTECTIONS SOLAIRES

La stratégie de confort d'été repose notamment sur :

- L'inertie du bâtiment.
- Le caractère peu absorbant des toitures et façades (couleur claire).
- La maximisation des logements bi-orientés
- la mise en place de stores

> DIMINUTION DES BESOINS ENERGIÉTIQUES

- L'énergie la moins chère est celle que l'on ne consomme pas : compacité, choix du zonage, profondeurs, surfaces vitrées, équipements techniques sobres énergétiquement ...
- Le projet se branchera à la production chauffage et ECS depuis le réseau de chaleur Mixener qui émet seulement 0,001 kgCO₂/kWh
- Une gestion raisonnée de l'eau avec des réducteurs de pression, des limiteurs de débit etc.
- Des capteurs photovoltaïques seront mis en œuvre en complément

FOCUS : LA MINI-FORET URBAINE

La commune de Mérignac aménagera sur une partie du foncier une mini-forêt urbaine de 1 500 m². Ce projet de végétalisation permettra d'améliorer la qualité de vie et le bien-être des habitants. Cet îlot de fraîcheur contribuera à poursuivre la transformation écologique de la ville face aux enjeux du changement climatique.

Grâce au stationnement en sous-sol, à un cœur d'îlot végétalisé et à la mini-forêt urbaine, le projet permettra de maintenir la moitié de la parcelle actuelle en pleine terre, ce qui améliorera la situation actuelle où un parking facteurs occupe une large partie du site. Le projet répond ainsi au besoin de déminéralisation de l'hyper centre.



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 6,1 millions de m² et près de 8 900 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

CONTACTS PRESSE

La Poste / La Poste Immobilier

Aurélien CAPDEVILLE

aurelien.capdeville@laposte.fr

07 61 44 61 15

Ville de Mérignac

Elyse PERUSSEAU

e.perusseau@merignac.com

07 61 61 37 95