



Le PALAIS du PARLEMENT

GRENOBLE

MONUMENTS HISTORIQUES



Le PALAIS du PARLEMENT

“ L’ARCHITECTURE EST LE TÉMOIN INCORRUPTIBLE DE L’HISTOIRE ”

OCTAVIO PAZ



Hôtel de ville

Préfecture

Place Verdun

Le PALAIS du PARLEMENT

Place Grenette

Place Victor Hugo

Cours Jean Jaurès

## MÉTROPOLE INSPIRANTE, À LA CROISÉE DES CHEMINS

Grenoble Alpes Métropole représente la métropole européenne la plus importante au sein du massif alpin.

Sa situation stratégique au carrefour de la Suisse et de l'Italie lui confère une envergure internationale, nourrie par ses nombreux pôles d'activités.

Bassin d'emploi dynamique, la métropole s'étend et gagne chaque jour en attractivité auprès des entreprises de toutes nationalités, désireuses d'implanter leurs sièges et centres de recherche au cœur d'un territoire innovant, en pleine expansion.



Centre-ville, Place Victor Hugo

450 000 HABITANTS

2<sup>E</sup> PÔLE DE RECHERCHE FRANÇAIS

2<sup>E</sup> MÉTROPOLÉ RHÔNALPINE

5<sup>E</sup> VILLE LA PLUS INNOVANTE DU MONDE

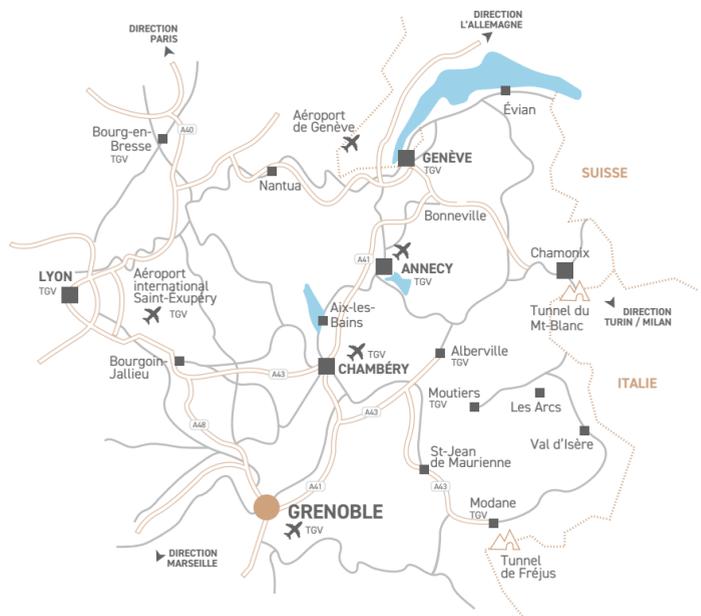
3 PARCS NATURELS

2 000 KM D'ITINÉRAIRES  
DE RANDONNÉE

20 STATIONS DE SKI  
DONT 4 OLYMPIQUES



Lever de soleil sur Grenoble, panorama depuis le Pic Saint-Michel (alt : 1966 m), massif de la Chartreuse et le Mont-Blanc en fond



LA NATURE MAJESTUEUSE  
À MOINS D'UNE HEURE

Plateau du Vercors  
Massif de la Chartreuse

Anncy : 1h05

Genève : 1h05

Lyon : 1h15

Turin (Italie) : 2h40

# FAÇONNÉE PAR SON TERRITOIRE, NOURRIE D'ART ET D'HISTOIRE

# GRENOBLE

Entourée des massifs montagneux de la Chartreuse, de Belledonne et du Vercors, nichée en amont de la confluence entre l'Isère et le Drac, Grenoble s'inscrit dès son origine au cœur d'une situation géographique atypique et néanmoins stratégique.

Un emplacement qui, dès le premier siècle, confère à la ville un rôle clé dans le commerce entre Vienne et l'Italie. Cité frontière et ville de garnison, ce n'est qu'en 1925, sous la direction des maires Edouard Rey et Paul Mistral, qu'elle se libère de son statut de place forte militaire.

À la fin des années 50, la construction des grands boulevards, en lieu et place des anciennes fortifications, achève de transformer la topographie de Grenoble.



Les bords de l'Isère



Le téléphérique



Eco-quartier de Bonne



Place notre Dame, la fontaine des Trois Oâres

Détentrice du label Ville d'Art et d'Histoire depuis 2017, les nombreux trésors architecturaux et artistiques de la cité s'apprécient et se révèlent à travers les murs anciens des rues du centre-ville, les œuvres de ses 34 musées ou encore au sommet de la forteresse de la Bastille, accessible via le fameux « téléphérique à bulles », emblème de la ville.



# UNE ÉCONOMIE INNOVANTE ET CONNECTÉE, EN PLEINE EXPANSION

Le dynamisme économique grenoblois se déploie à travers trois grands domaines portés par des filières d'excellence.

**Le secteur de l'électronique et du numérique** valent à la métropole une place de choix sur le marché mondial en matière de nanoélectronique, avec 22 000 emplois en entreprise et 3 000 chercheurs au sein de laboratoires publics, dont le CEA Tech. Labellisée French Tech, la métropole emploie plus de 15 000 personnes au sein de l'écosystème de la « French Tech in the Alps ».

**L'énergie** représente quant à elle 12 300 emplois, dont 10 300 dans l'industrie et 2 000 rattachés au secteur de la recherche publique.

**Côté santé**, si les pôles de renommée mondiale, tels que le Lyonbiopôle et le Cancéropôle Lyon Auvergne, nourrissent la compétitivité et l'innovation de la métropole grenobloise, les clusters Medic@lps et I-Care participent au développement de start-up dédiées à leur domaine. Tournée vers l'avenir, cette filière a déjà engendré 3 200 emplois en quinze ans.



265 ha / 30 nouveaux commerces  
Une consommation énergétique des bâtiments divisée par 5  
10 000 étudiants, 15 000 emplois dans la recherche et l'industrie,  
200 startups créées en 10 ans  
Centre de recherche et de développement du groupe Schneider Electrics  
Un impact économique de 4,1 milliards d'euros annuels

## PÔLE PRESQU'ÎLE : LE POLYGONE SCIENTIFIQUE

Cet ambitieux projet en plein développement vise à créer un quartier d'envergure internationale, dédié à l'innovation et à la performance environnementale.



Tramway devant le tribunal



Quartier du Polygone Scientifique



Maison de la Création de de l'Innovation (MaCI)



## DOTÉE D'UN RICHE BASSIN D'EMPLOI

INOVALLEE, PREMIER BASSIN ÉCONOMIQUE GRENOBLOIS

380 entreprises dont 90 startups accompagnées  
12 000 emplois

110 ha de parc technologique  
80 commerces et services

Des filières d'excellence en : santé, aéronautique, microélectronique, numérique...

Chiffres 2020. Source : presences-grenoble.fr

Un peu plus au sud, à Pont-de-Claix, **l'industrie de la chimie** étend sur 130 ha son activité de production de phosgène, unique en France. Alliée depuis plus de 100 ans à la plateforme de Jarrie, les deux sites regroupent près de 2 000 emplois.

**Les secteurs de la mécanique et de la métallurgie** se développent à travers de grands groupes, mais aussi via un important réseau de PME et concernent en tout 8 000 emplois. Ce maillage, diversifié et attractif, permet à ses acteurs d'investir dans des équipements plus productifs et innovants.

## GRENOBLE, CAPITALE VERTE EUROPÉENNE 2022

Investie depuis plus d'une décennie dans le développement des énergies vertes et la transition écologique, la ville a été élue **Capitale verte européenne 2022**, devant 18 concurrentes, à l'issue d'une étude rigoureuse qui a notamment valorisé les démarches suivantes :

-23 % d'émissions de gaz à effet de serre entre 2005 et 2018

100 % des bus diesel remplacés par des bus « propres » en 2022

2<sup>e</sup> ville de France pour les déplacements domicile-travail à vélo selon l'INSEE

95 % de repas bio dans les crèches depuis 2020



# VIVRE LÀ OÙ TOUT S'ÉCRIT



## EN VOITURE

- Gare TGV : 5 min
- Place Victor Hugo : 5 min
- Centre commercial
- la Caserne de Bonne : 5 min
- Stade des Alpes : 7 min
- CHU Grenoble Alpes : 7 min
- Polygone scientifique : 8 min
- Innovallée : 12 min
- Campus universitaire : 14 min

## À PIED

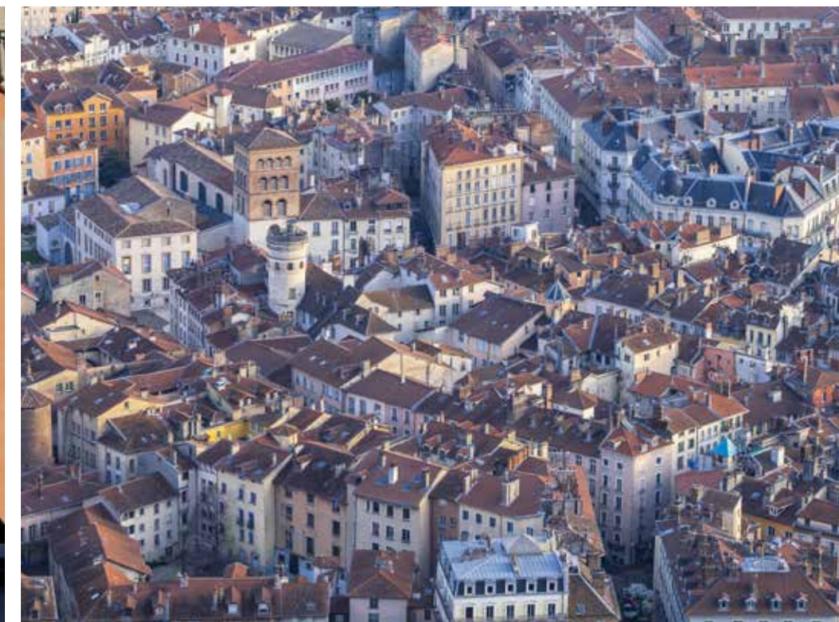
### À QUELQUES PAS DU CŒUR BATTANT DE LA VILLE

- |  |  |
|--|--|
| Place Grenette : 3 min                     | Arrêt de tram Notre-Dame : 5 min                           |
| Jardin de ville : 2 min                    | Ligne B (dessert gare, centre-ville, campus universitaire) |
| Marché les Halles de Sainte-Claire : 4 min | Préfecture : 12 min  |
| Place Victor Hugo : 5 min                  | Hôtel de ville : 15 min                                    |
| Musée de Grenoble : 5 min                  |  |

## AU CŒUR D'UN QUARTIER AU CHARME AUTHENTIQUE



Statue du Chevalier Bayard, Place Saint André



Centre historique

Fontaine du Lion et du Serpent  
(Place de la Cimaise)



L'histoire du quartier puise ses origines dans l'Antiquité. Plusieurs **recherches archéologiques ont en effet permis d'identifier le tracé de grands axes datés de l'époque gallo-romaine**, dont celui correspondant actuellement à la rue du Président Carnot et celui menant à la place de Gordes, à quelques pas du Palais du Parlement. Au pied de l'édifice, la rue Brocherie et celle du Palais constituaient vraisemblablement quant à elles deux artères majeures de la ville au Moyen Âge, sous le nom latin de Via Media.

Du côté du centre historique, le bâtiment donne sur la place Saint-André, **renommée pour sa statue du Chevalier Bayard** et appréciée des grenoblois et visiteurs pour son charme plein de vie. Également appelée « Place du Trib' », elle séduit toute l'année habitants et touristes avec son incontournable marché de producteurs locaux, ses terrasses et son Café de la Table Ronde ; un des plus anciens bistrot grenoblois, dont l'ouverture remonte à 1739.



## POUSSEZ LES PORTES ET ENTREZ DANS L'HISTOIRE

Élégamment étendu le long du quai Stéphane Jay, le Palais du Parlement semble contempler, impassible, le tumultueux cours de l'Isère qui s'écoule à ses pieds.

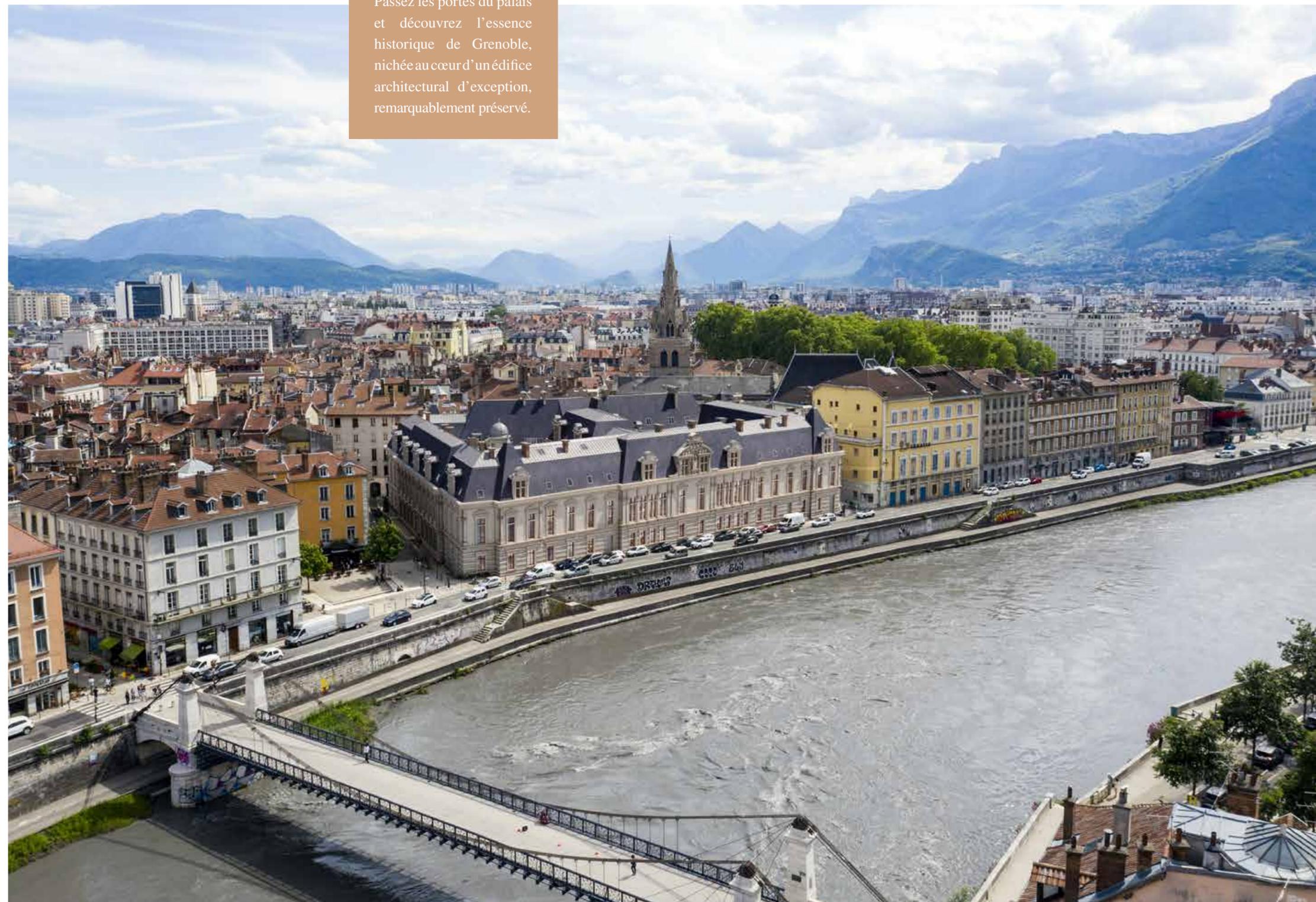
De ce côté-ci de l'édifice, les premières fondations remontent à 1420 et furent **rebâties à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle**. Les façades, aux lignes classiques, revêtent un caractère presque sévère, en adéquation avec l'activité juridique du Palais.

Taillée en pierre de calcaire de l'Échaillon, aux teintes ocre clair, cette extension fut **inaugurée le 4 août 1897 par le Président Félix Faure**, à l'issue de travaux d'agrandissement conséquents, orchestrés par les architectes Daumas et Riondel. Le bâtiment fut ensuite classé Monument Historique en 1889.



Le PALAIS du PARLEMENT

Passez les portes du palais  
et découvrez l'essence  
historique de Grenoble,  
nichée au cœur d'un édifice  
architectural d'exception,  
remarquablement préservé.





## FAIRE VIVRE ET PERDURER LA BEAUTÉ À TRAVERS LES SIÈCLES

Implanté au cœur du centre ancien de la ville, classé Site Patrimonial Remarquable, le projet de rénovation du Palais du Parlement révèle et rehausse toutes les richesses architecturales de ce lieu si emblématique de Grenoble. L'édifice, classé Monument Historique depuis 1889, **s'offre une nouvelle vie.**

**Le majestueux bâtiment** se partagera ainsi d'ici 2024 en deux grands ensembles. Le premier accueillera le Musée de la Résistance ainsi que le Musée du Département, permettant de visiter les salles majestueuses de l'Ancien Tribunal, tandis que le second sera aménagé en **35 logements.**





L'ensemble des extérieurs et éléments architecturaux à très haute valeur patrimoniale, seront **renovés et restaurés en cohérence avec une démarche de valorisation** et d'entretien de ce bâtiment classé.

Si l'opération vise à insuffler aux lieux une nouvelle dimension, elle se concentre avant tout sur la conservation et la mise en lumière de son incroyable richesse architecturale, à l'instar de **ses plafonds à voûtes gothiques**, de ses coursives intérieures ou encore de ses blasons sculptés.

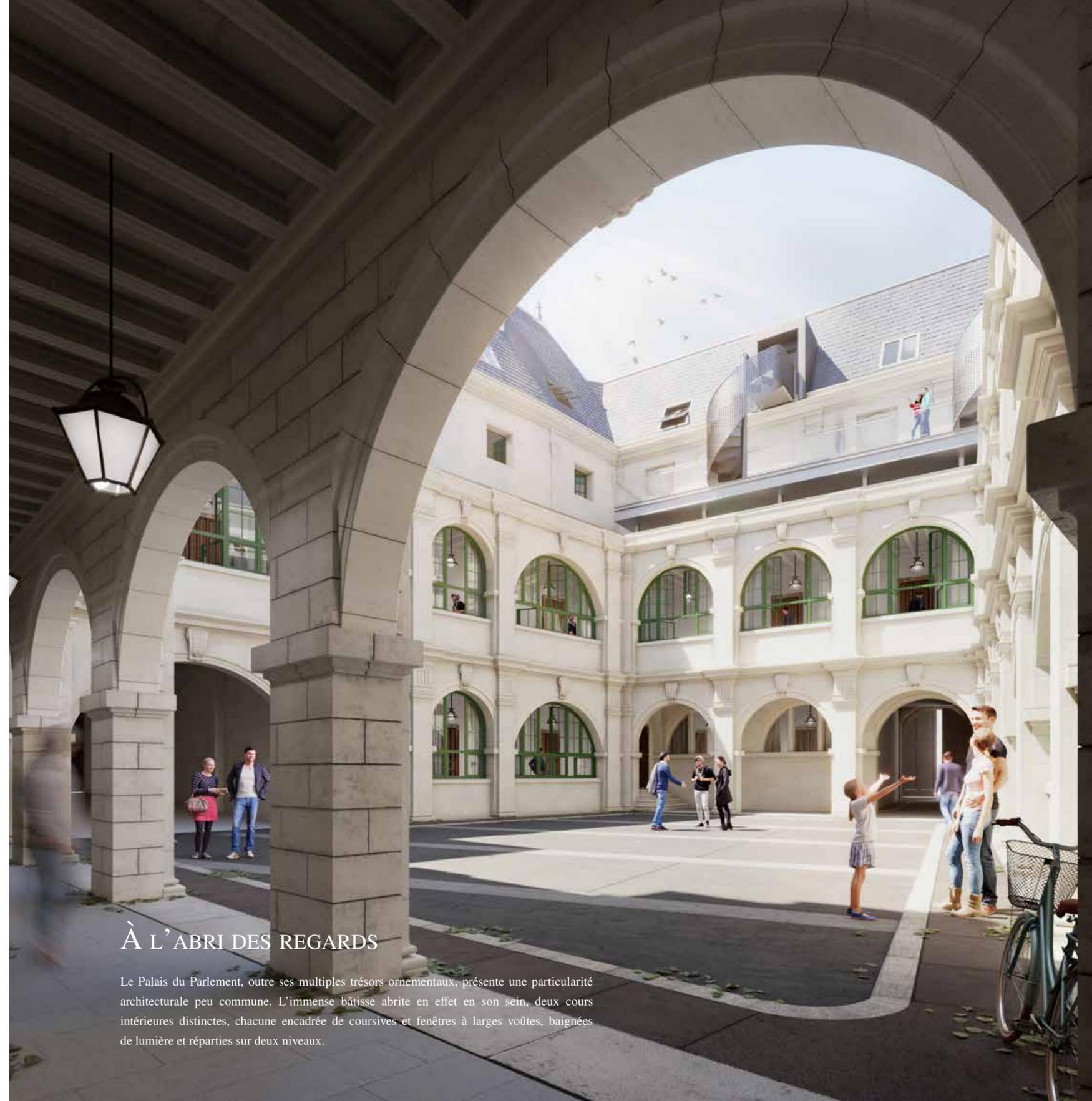
## DANS LE RESPECT D'UN PATRIMOINE CLASSÉ



### Le PALAIS du PARLEMENT

“ L'OBJECTIF DU PROJET EST SIMPLE : RENDRE TOUTE SA PLACE AU PALAIS DU PARLEMENT EN TANT QUE JOYAU EMBLÉMATIQUE DE GRENOBLE ET DE L'ISÈRE ”

*JEAN-PIERRE BARBIER, PRÉSIDENT DU DÉPARTEMENT*

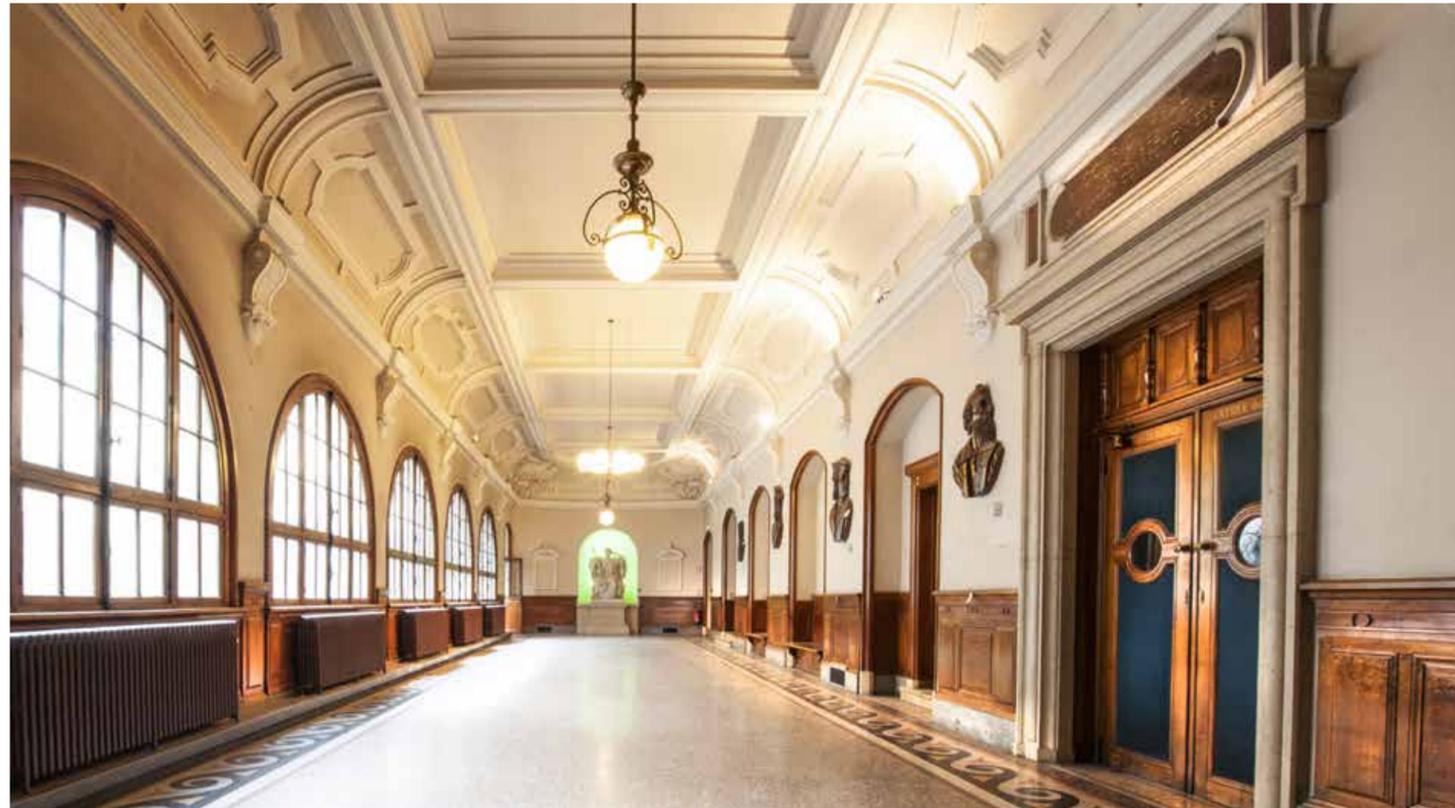


## À L'ABRI DES REGARDS

Le Palais du Parlement, outre ses multiples trésors ornementaux, présente une particularité architecturale peu commune. L'immense bâtisse abrite en effet en son sein, deux cours intérieures distinctes, chacune encadrée de coursives et fenêtres à larges voûtes, baignées de lumière et réparties sur deux niveaux.

# Le PALAIS du PARLEMENT

L'une des salles de pas perdus



Salle d'audience



La bibliothèque

## L'ÂME PRESTIGIEUSE D'UN LIEU HORS DU COMMUN

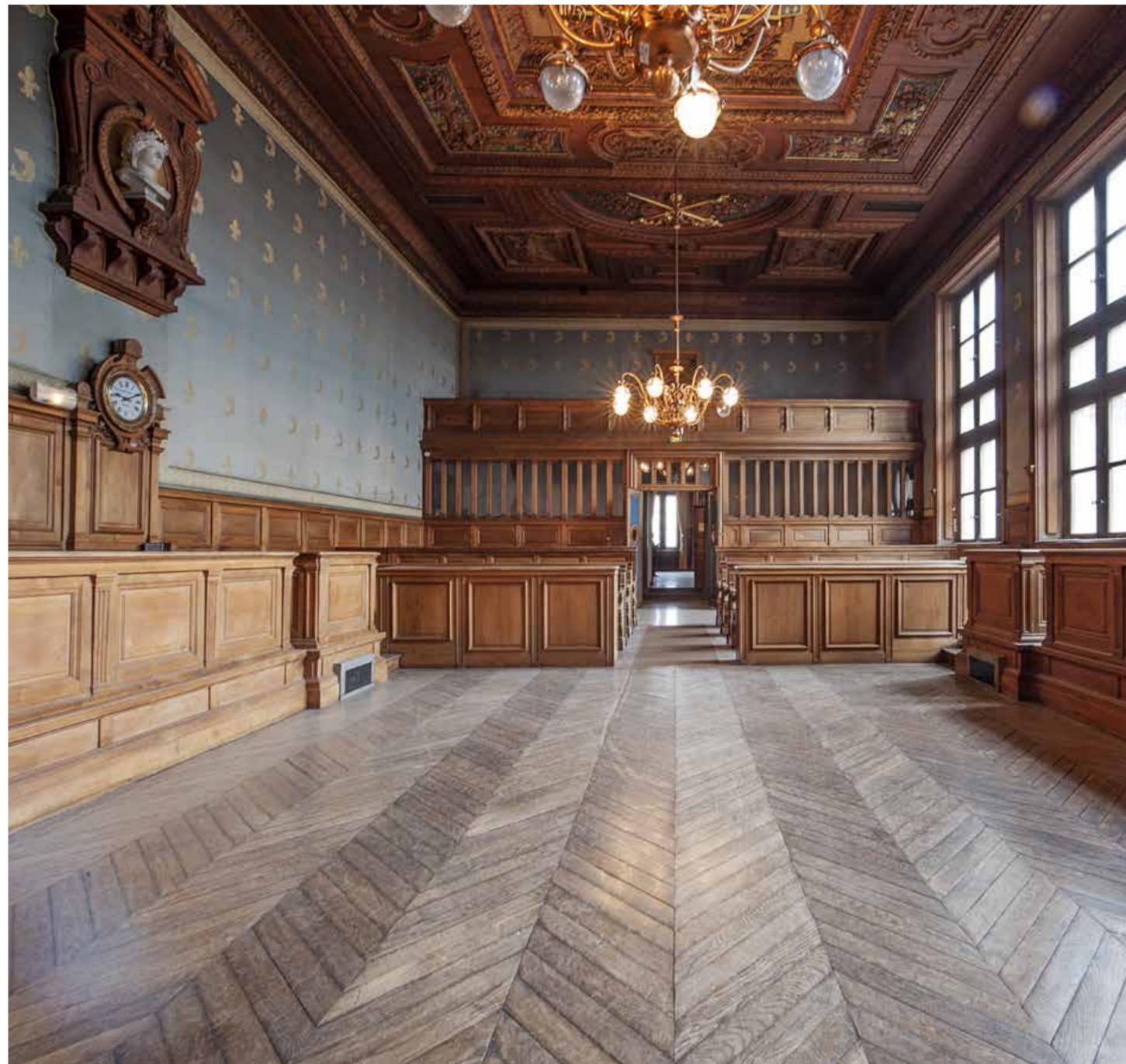
Des somptueuses salles d'audience **parées de parquets en point de Hongrie**, des boiseries de Paul Jude et des cheminées en marbre, à la grande bibliothèque et son plafond à la française, le Palais du Parlement impressionne par son envergure et le faste de ses boiseries et tapisseries, richement travaillées. **Les marbres clairs et les moulures** se réchauffent au contact du bois, tandis que les luminaires en fer forgé ponctuent les espaces d'élégants et lumineux détails. La majesté des lieux ne cesse d'inspirer les cinéastes, artistes et photographes.



UNE ESTHÉTIQUE REMARQUABLE,  
FAÇONNÉE AU FIL DU TEMPS



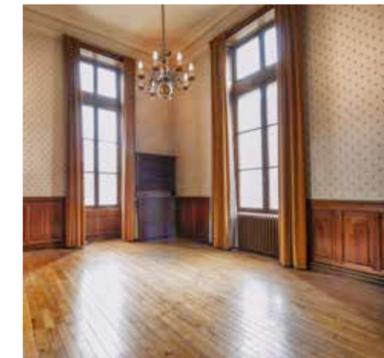
L'incroyable richesse des boiseries de Paul Jude au plafond de la salle des audiences solennelles porte en elle toute l'histoire d'un lieu témoin d'un opulent passé. L'âme du Palais du Parlement s'exprime à travers l'**élégance et la finesse de ses détails de menuiseries sculptées**, jusque dans le contraste des tapisseries bleues et ornées de dauphins, symbole de la région.



Salle d'audience



L'ESPRIT DES LIEUX  
SAUVEGARDÉ





## ENTRE CLASSICISME ET MODERNITÉ

35 logements du **T1 au T4 avec duplex et triplex** seront aménagés au cœur du bâtiment. La cour ouest offrira notamment en R+2 des appartements atypiques et aériens, répartis le long d'une passerelle dotée d'un garde-corps en verre et accessibles par d'élégants escaliers hélicoïdaux en métal ajouré.

Ces espaces de vie comporteront de larges lucarnes encadrées de zinc, comme un écho aux grandes fenêtres de toiture déjà présentes sur l'aile centrale du bâtiment.

### PARTIES COMMUNES

- Réfection de l'ensemble des couvertures et zinguerie, avec mise en oeuvre d'une isolation
- Réfection de la totalité des façades, notamment les parements en pierre sculptée
- Rénovation de toutes les menuiseries extérieures, avec ajout d'un double vitrage ou d'un double châssis
- Mise aux normes et installation d'un ascenseur
- Contrôle d'accès avec vidéophone couleur
- Restauration et mise en valeur de la cour

### PARTIES PRIVATIVES

- Restauration des parquets existants ou pose d'un parquet contrecollé chêne
- Pose d'un carrelage 40\*40 cm dans les pièces humides
- Aménagements des placards
- Chauffage individuel par radiateur à fluide caloporteur, avec centrale de programmation
- Aménagement de la salle de bain avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- Cuisine aménagée et équipée
- Conservation et restauration des éléments patrimoniaux





## MONUMENTS HISTORIQUES

Le régime des « Monuments Historiques » permet l'imputation sur ses revenus fonciers existants ou à venir des dépenses d'entretien, de réparation et sous certaines conditions, les dépenses d'amélioration d'un immeuble classé Monuments Historiques ou inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH).

En cas d'absence de revenus fonciers ou si ces dépenses sont supérieures aux revenus fonciers le déficit créé s'impute sur le Revenu Global du contribuable sans limite de montant. Si ce déficit excède le Revenu Global du contribuable, le reliquat est imputable sur le Revenu Global des 6 années suivantes. L'imputation sur le Revenu Global permet de réduire efficacement l'impôt sur le Revenu mais également de mettre en œuvre une stratégie de plafonnement de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI).

Ce régime est applicable aux locaux dont le contribuable est propriétaire et qu'il loue nu, sans conditions de loyer et qu'il conserve pendant une durée de quinze ans.

## DÉFICIT FONCIER

Le régime du « Déficit Foncier » permet l'imputation sur ses revenus fonciers existants ou à venir des dépenses d'entretien, de réparation et sous certaines conditions, des dépenses d'amélioration d'un immeuble.

Si ces dépenses sont supérieures aux revenus fonciers, le solde appelé déficit foncier est imputable sur le Revenu Global dans la limite de 10 700 €/an, le surplus s'impute sur les revenus fonciers pendant 10 ans.

L'imputation sur les Revenus Fonciers permet au contribuable de bénéficier d'une économie d'impôt et de prélèvements sociaux (variables selon la TMI du contribuable).

Ce régime est applicable aux locaux dont le contribuable est propriétaire et qu'il loue nu (au moins 3 ans après la dernière imputation sur le Revenu Global) et sans conditions de loyer.

## UN ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE ET FISCAL

Dans le cadre de cet investissement un Cabinet d'Avocats, en sa qualité d'Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage Juridique, traite des différents aspects juridiques et fiscaux<sup>(1)</sup> afférents à ce projet de restauration, notamment :

- Une assistance juridique au fonctionnement de l'ASL
- Une assistance juridique du maître d'ouvrage pendant la réalisation des travaux
- Une assistance en matière fiscale qui comprendra :
  - La définition du régime fiscal en matière d'impôt sur le revenu applicable au regard des travaux envisagés.
  - La production d'un guide déclaratif annuel à l'attention des investisseurs.
  - L'établissement de la déclaration H2 pour les besoins de la taxe foncière sur les propriétés bâties.
  - L'assistance et l'accompagnement des investisseurs par la prise en charge de toute demande de renseignements émanant de l'Administration fiscale afférente à ce projet.

<sup>(1)</sup> Dans les conditions visées au contrat conclu entre l'ASL et le Cabinet d'Avocats.



Le PALAIS du PARLEMENT

G R E N O B L E