

[epfl...
dauphiné

la vie des territoires,
l'avis des projets.

Opérations emblématiques de l'epfl du Dauphiné



Accompagnement du développement économique



Village entreprises à Echirolles

Bien

1300 m² bureaux +
1400 m² d'entrepôt en zone économique

Intervention

Préemption, gestion transitoire,
appel à projets pour cession

Projet

Accueil de nouvelles activités économiques
avec densification du nombre d'emplois



*Appel
à projets*

Zone d'activités artisanales à Tullins

Bien

Friche industrielle de 1,6 ha, composée de différents
bâtiments et de dépendances, située le long de la Fure

Intervention

Requalification foncière, accompagnement
auprès de la collectivité sur le devenir du site

Projet

Renouvellement du site en cité artisanale
pour de la création de nouveaux emplois

**Lauréat « Fond
friches » 2022**

*Requalification
foncière*





Zone d'activités économiques à Voreppe

Bien

Friche industrielle de 16 ha comportant 39 bâtiments

Intervention

Acquisition auprès du liquidateur judiciaire, déconstruction & désamiantage, cession à un aménageur

Projet

Aménagement de 4 micro-lots économiques au sein de la zone d'activité de Centr'Alp

Déconstruction & désamiantage



Gestion des risques



Désartificialisation à Pont-en-Royans

Bien

13 habitations et 1 bar-restaurant soumis à des risques de chutes de blocs

Intervention

Négociation amiable, acquisition, maîtrise d'ouvrage de l'étude patrimoniale et travaux de proto-aménagement

Projet

Protection des habitants contre un risque naturel, fermeture de la zone à toute habitation

Stratégie d'action



**Fonds
Barnier**



Requalification de friches



4,6 ha de quartier résidentiel et artisanal à Domène

Bien

Friche industrielle de 4,6 ha présentant un ensemble de bâtiments industriels de près de 38 000 m² de surface de plancher

Intervention

Acquisition suite à une liquidation judiciaire, désamiantage & déconstruction, dépollution, requalification foncière, cession

Projet

Opération mixte composée de :

- une cité artisanale (bureaux, entrepôts et ateliers) sur 1,1 ha permettant la construction de 2 bâtiments de 4 600 m² de surface plancher
- une cité-jardin sur 3,7 ha comptant près de 180 logements collectifs et 13 villas individuelles, avec 25% de logement locatif social et 10% d'accession sociale



Requalification foncière



Quartier résidentiel en centre-ville à Voiron

Bien

Friche industrielle de 4,4 ha dont les bâtiments ont été déconstruits par l'ancien propriétaire

Intervention

Acquisition, dépollution, accompagnement dans les négociations avec la DREAL et dans les études de risques résiduels pour la suite du projet

Projet

500 logements dont 130 logements locatifs sociaux

Négociations



3,3 ha de quartier résidentiel et de services à La Tronche

Bien

Ancien Centre de Recherche de Santé et de Sécurité des Armées comportant 10 bâtiments sur un tènement de 3 ha situé au sein du cœur métropolitain

Intervention

Acquisition d'un foncier public d'Etat (décote Duflot), désamiantage & déconstruction, subvention Région, matériauuthèque éphémère, cession avec décote foncière

Projet

Création d'un quartier mixte comprenant :

- 220 logements dont 104 sociaux
- une résidence et une brasserie universitaires
- un centre de recherche en santé intégrative et hôtel d'entreprise en lien avec la filière santé
- des services

Matériautheque



Opération pilote de réemploi et ressourçerie

Motivé par un contexte d'urgence climatique et d'épuisement des ressources, et en application pionnière de la loi AGECE, l'epfl a conduit ce chantier pilote de proto-aménagement* en déconstruction sélective.

Les matériaux issus de cette déconstruction ont été réemployés via un magasin de chantier éphémère, favorisant l'économie circulaire et la vente locale dans la métropole.

** Le proto-aménagement de terrain consiste à préparer le foncier après son acquisition en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement.*



Quelques chiffres

90%

d'économie réalisée sur les coûts de gestion des déchets pour une déconstruction par rapport à une démolition

320

tonnes de ressources collectées

6

emplois en CDI générés localement

70%

de temps en plus pour de la déconstruction sélective, à l'échelle d'un bâtiment unique. Mais au global, le chantier n'a pas nécessité plus de temps

18%

de coût supplémentaire pour de la déconstruction (études et travaux) par rapport à de la démolition

40%

d'économie (hors transport) à l'échelle du projet

Réponse aux objectifs de production de logement social



Renouvellement urbain en secteur pavillonnaire à Saint-Egrève

Bien

Maison d'habitation sur terrain de 1 200 m²

Intervention

Préemption, déconstruction & désamiantage, cession avec décote foncière à un bailleur social

Projet

Réalisation de 19 logements locatifs sociaux en commune déficitaire

Décote foncière



Opération 100% logement social



Réévaluation du prix d'achat

Acquisition-amélioration d'un immeuble collectif au centre-ville de Grenoble

Bien

Immeuble de 4 étages, avec 2 rez-de-chaussée commerciaux et 8 appartements, nécessitant des travaux d'amélioration énergétique (DPE actuel en catégorie F)

Intervention

Révision de prix intégrant la nécessité de travaux d'amélioration énergétique, acquisition par préemption, décote foncière, gestion transitoire

Projet

Production de 8 logements locatifs sociaux

Des logements locatifs très sociaux en diffus

Bien : Logements, dispersés dans le tissu urbain, ciblés par l'association Un Toit Pour Tous développement

Intervention : Acquisition de biens

Projet : Mixité sociale et logements à loyers très faibles pour foyers en situation de précarité



Revitalisation des centralités



Reprise d'un hôtel-restaurant à Vizille

Bien

Ancien hôtel-restaurant de 300 m² face au château de Vizille

Intervention

Acquisition, études techniques de réhabilitation du bâti, appel à projets pour cession, cession avec décote foncière

Projet

Réhabilitation du bâti en restaurant et logements de fonction



Appel à projets

Scission de copropriété



Maintien du dernier commerce à Flachères

Bien

Maison d'habitation avec bar-restaurant en rez-de-chaussée

Intervention

Négociation amiable, recherche d'un gérant, travaux de sécurisation, reprise de façade et déconstruction d'une dépendance, bail pour gérance de 5 ans

Recherche d'un gérant



Projet

Maintien de l'unique commerce du village

ORT* du Centre-Ancien de Saint-Marcellin

*Opération de Revitalisation de Territoire

Bien

Ilot urbain dégradé, situé à l'entrée du centre-ville, composé de 2 immeubles contenant 5 appartements et 4 locaux commerciaux

Intervention

Négociation, travaux de proto-aménagement, désamiantage, archéologie préventive, recherche de porteur de projet

Projet

Réhabilitation en une 10aine d'appartements et de 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée

Lauréat « *Fond friches* » 2022



Travaux de proto-aménagement



Accompagnement des projets agricoles



Partenariat entre l'epfl, GAM et la Safer

53 hectares de terrain agricole à Meylan

Bien

Ensemble de parcelles agricoles et boisées d'une superficie de +53 ha et un corps de ferme avec maison d'habitation et hangars

Intervention

Acquisition, obtention de subventions FEADER et Région AURA, travaux de conservation du bâti et gestion transitoire avec les agriculteurs

Projet

Contribution au Projet Alimentaire inter-Territorial (PAiT) de la grande région grenobloise : mise à disposition d'un terrain pour conforter une agriculture alimentaire de proximité.

Négociations



Etudes et accompagnement en amont



Etude urbaine à Coulevie

Périmètre

7,8 ha comprenant un site industriel, un espace vert, des maisons individuelles, des copropriétés et des bâtiments d'entreprise

Intervention

- Rédaction du cahier des charges de l'étude
- Passation du marché d'étude en tant que maître d'ouvrage
- Accompagnement de la commune dans les 3 phases de l'étude (diagnostics, scénarii et approfondissement d'un scénario)
- Prise en charge à hauteur de 30% du montant de la convention d'étude



Maîtrise d'ouvrage en partenariat avec l'EPCI

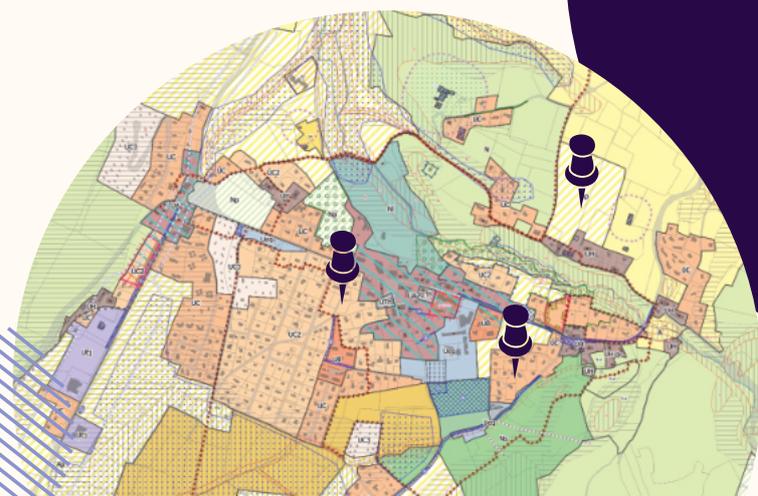
Etude de stratégie foncière pour la Com Com du Massif du Vercors

Périmètre

EPCI avec une mise en œuvre déclinée par commune

Intervention

- Anticiper la loi Climat et Résilience
- Etat des lieux du gisement foncier
 - Identifier les tènements clés
- Prioriser selon critères (ZAN, dureté foncière...)
- Doter les collectivités d'outils pour la mise en place de leurs politiques publiques



Urbanisme transitoire et gestion temporaire



Un hôtel mis à disposition pendant un plan froid

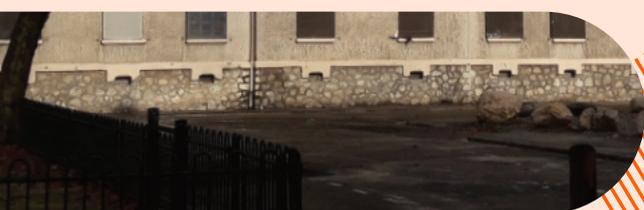
Bien

Un hôtel de 4 étages, en attente de déconstruction dans le cadre du projet « GRANDALPE », comprenant des logements, des espaces communs et des parkings

Mise à disposition

50 appartements

L'association AJHIRALP en dispose à des fins d'accueil de personnes sans domicile fixe, dans le cadre du dispositif d'hébergement d'urgence de l'Etat



Une cité jardin mise à disposition d'associations

Bien

Une cité jardin, d'une surface d'environ 11 528 m² avec 12 bâtiments, en attente de rénovation (renouvellement urbain du quartier)

Mise à disposition

80 appartements

Le CCAS, Grenoble Alpes Métropole, la Ville de Grenoble, la SAGES et l'APARDAP en disposent pour des services publics et associatifs

Habitats mis à disposition d'associations d'insertion par le logement

Bien

2 maisons en attente de déconstruction :
82m² avec combles, garage et terrain
pour l'une, 168m² avec jardin pour l'autre

Mise à disposition

La Maîtrise d' Œuvre Urbaine et Sociale
dispose de ces biens pour servir son
objectif de promouvoir l'accès au logement
des personnes et familles défavorisées



Locaux mis à disposition d'une association humanitaire

Bien

Bâtiments mixtes d'entrepôts
et bureaux de 1 500 m²

Mise à disposition

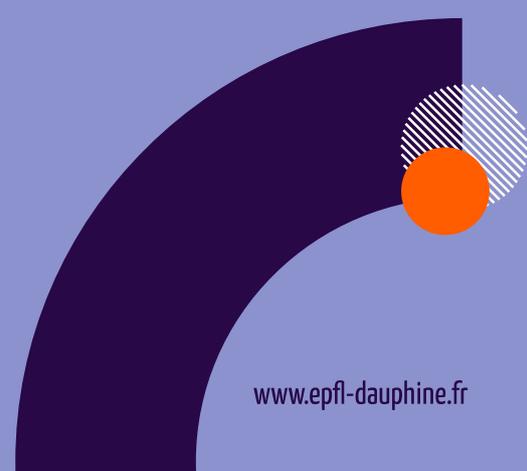
L'association dispose de l'ensemble
du bien pour des bureaux ainsi que
du stockage de vêtements, matériaux
et denrées alimentaires





[epfl... dauphiné

Crédits photos : Vianney_Thibaut | epfl dauphiné



www.epfl-dauphine.fr