

**meylan**

Une ambition  
partagée

# Un habitat participatif au Château de Rochasson



# Appel à Projet



# LES HABILES

HABITATS ISÉROIS LIBRES ET SOLIDAIRES

# Introduction



Situé sur les hauteurs de Meylan, au sein du parc de Rochasson, le château de Rochasson, propriété de la commune, est un bâtiment particulier ayant marqué la vie de nombreux meylanais et meylanaises.

Le château a accueilli de nombreuses années des enfants dans le cadre du CINE (Centre d'Initiation à la Nature et à l'Environnement). Il a été et reste actuellement un lieu de promenades apprécié.

Inoccupée depuis 2014, cette bâtisse est l'un des rares bâtiments en colombage de l'Isère. Plus maison bourgeoise que réel château, elle a été construite au 19ème comme résidence secondaire pour une famille grenobloise.

La Ville de Meylan a confié à l'association les Habiles la mission de développer un projet d'habitat participatif dans le château de Rochasson.

## Objet de l'appel à projet

---

L'objet de cet appel à projet est de faire émerger et sélectionner le groupe d'habitants qui se portera acquéreur du château et y construira son habitat participatif.

L'idée n'est pas d'en faire un concours mais de s'assurer que le groupe soit en capacité de mener à terme son projet. En ce sens, il est prévu que celui-ci se fasse accompagner par l'association les Habiles une fois le compromis de vente signé.

Cet appel à projet se fera en plusieurs phases qui mèneront, à terme, à la sélection par la mairie d'un projet en vue de sa réalisation.

# Le foncier

## Situation

---

Situé dans le quartier du Haut-Meylan, le château est adossé au massif de la Chartreuse et bénéficie d'une vue dégagée sur le vallée du Grésivaudan et sur le massif de Belledonne.

Le foncier fait partie intégrante du Domaine de Rochasson sur lequel le CINE est implanté et mène ses activités.

Le foncier concerné par cet appel à projet est le château de Rochasson avec ses annexes et abords immédiats, le tout pour une superficie de terrain de 3322m<sup>2</sup> (référence cadastrale A n°399).

## Bâtiment

---

Le château est un bâti de 535 m<sup>2</sup> en R+1+combles aménagées. Une annexe bloc sanitaire d'une surface de 40 m<sup>2</sup> ainsi qu'un local technique accueillant une chaufferie collective sont situés à l'arrière du bâti.

Une série de diagnostics immobiliers ont été effectués et révèlent la présence de plomb et d'amiante dans certaines parties du bâtiment.

L'ensemble des documents techniques, plans, diagnostics, etc. seront remis à l'issue des visites.

Un préfabriqué est présent à l'arrière du château. Il a été installé par le passé sans autorisation d'urbanisme et n'a pas d'existence légale. **Il sera en conséquence démolit avant la vente et ne pourra être inclus dans le projet.** En revanche, son emplacement fait partie du foncier.

## Urbanisme

---

Le foncier est située en Zone N « Naturelle » au PLUi métropolitain. Le site comporte plusieurs risques naturels, dont des zones rouges d'interdiction, ainsi que des prescriptions en terme de patrimoine.

En conséquence, aucune construction nouvelle, extension ou démolition sur les bâtis n'est aisément envisageable. Il est préférable dans un premier temps de ne se projeter qu'au sein des murs existants.

L'accès actuel au bâtiment par le domaine de Rochasson ne sera plus possible pour des raisons de sécurité et d'accueil du public, une nouvelle voie d'accès devra être aménagée depuis le Chemin de la Cordelière. Des places de stationnement en nombre suffisant suivant le nombre de logements devront également être aménagées.

**L'ensemble de ces contraintes sont à prendre en compte pour tout projet.**



## Prix de vente

---

Le prix de vente du terrain est établi sur la base d'un avis domanial. Le dernier en date a évalué le bien à hauteur de **705 000 €** (mars 2021). Un nouvel avis sera sollicité avant la signature du compromis de vente.

Un projet précédent (2016) a évalué le coût des travaux de réhabilitation du château en 5 logements à 1,3 millions d'euros, portant l'ensemble du projet à 2 millions d'euros.

Ces éléments sont donnés à titre indicatif.

# Le déroulé de l'appel à projet

## Phasage

L'appel à projet se déroulera en deux phases principales :

- Une première phase d'émergence permettant à un ou des groupes-projets de se constituer et de se positionner sur ce foncier. Elle sera constituée de réunions de présentation du projet, de l'habitat participatif ainsi que de visites du site puis d'ateliers de travail avec les groupes.  
Après une phase de rédaction et de dépôt des dossiers de projets, elle se soldera par une sélection du projet lauréat par la mairie et la signature d'un compromis de vente.
- La seconde phase de projet verra le groupe lauréat accompagné par les Habiles pour le développement de leur projet opérationnel. Elle se terminera avec l'achat du terrain par le groupe.

La première phase d'émergence est financée par la mairie. L'un des critères de sélection de ce l'appel à projet sera l'engagement d'une demande d'accompagnement par le groupe auprès des Habiles pour la seconde phase. Cet accompagnement est estimé à 10000€.

## Critères de l'appel à projets

### Les attendus :

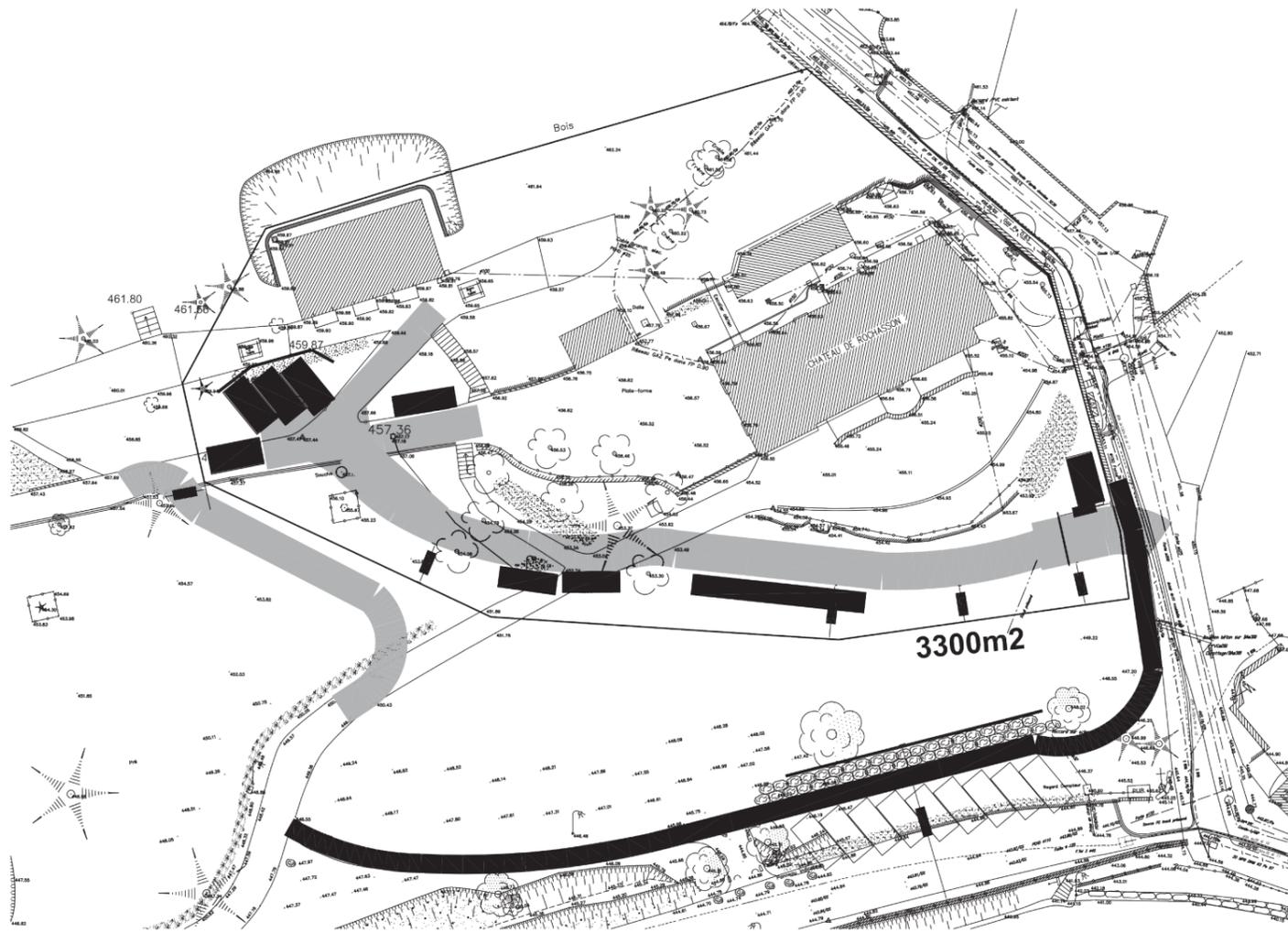
Le projet attendu est un projet de résidence principale, dans une logique d'habitat participatif.

Compte-tenu de l'histoire du château, et de son rôle emblématique sur le territoire de Meylan, une attention particulière sera portée aux projets qui proposent une ouverture sur l'environnement immédiat du château, son voisinage, le domaine de Rochasson et en particulier une interface avec le CINE.

### Les candidats :

Peuvent candidater des groupes d'habitants constitués d'au moins 3 foyers, qui souhaitent installer leur résidence principale dans le château.

Les précisions sur le dossier à présenter pour l'appel à projet seront communiquées dans un second temps.



# Agenda

## Réunions d'informations et visites du site

52 chemin de Rochasson, 38240 MEYLAN



Samedi 9 octobre 2021, 10h-12h  
Vendredi 15 octobre 2021, 12h-14h

## Ateliers de projet

Maison de La Clairière, 9 Le Routoir, 38240 MEYLAN



Mardi 9 novembre 2021, 18h30-21h30  
Jeudi 25 novembre 2021, 18h30-21h30  
Mardi 7 décembre 2021, 18h30-21h30  
Jeudi 6 janvier 2022, 18h30-21h30

## Permanences de conseil pour la rédaction des dossiers de candidatures

Février-mars 2022

## Dépôt des candidatures



20 mars 2022

## Sélection du projet lauréat

Fin Mars 2022

## Début de l'accompagnement du groupe-projet

Avril 2022



## Plus d'informations et contact

### Les Habiles - Habitats Isérois Libres et Solidaires

[contact@leshabiles.org](mailto:contact@leshabiles.org)

04 82 53 19 62

[LESHABILES.ORG](http://LESHABILES.ORG)

