

LA PÉPINIÈRE LUCÉO

Reconvertir une maison de maître en pépinière d'entreprises



© TLC

- La Roche-de-Rame
- Hautes-Alpes (05)
- 840 habitants

le site

- Ancienne maison de maître

les + du projet

- Équipement public qualitatif
- Mixité des usages
- Valorisation patrimoniale



© IGN - DREAL PACA

ZNIEFF

Activité

Recyclage de l'existant

Petite ville et milieu rural

PRÉSENTATION DU PROJET

La Communauté de communes du Pays des Écrins a souhaité se doter d'un espace de soutien à l'économie du territoire et les élus se sont accordés pour réaliser ce projet en continuité directe avec le village. C'est ainsi que l'ancienne maison de maître située dans le parc du château de La Roche-de-Rame a été cédée à la commune puis à la Communauté de communes.

Le bâti existant a été réhabilité dans le respect de son architecture et une extension a été réalisée afin de créer un espace d'accueil avec accessibilité PMR. **Le site propose désormais différentes solutions d'espaces ou d'hébergement d'entreprises, des formules d'accompagnement réalisées en direct ou par des partenaires de la structure, et des animations économiques (réunion d'information, formation, etc.).**

"Il y a eu la volonté de conserver le bâtiment historique"

Communauté de communes du Pays des Écrins



2013
Démarrage du
chantier

2015
Livraison du
projet



acteurs

- **Maîtrise d'ouvrage :**
Communauté de communes
du Pays des Écrins
- **Maîtrise d'œuvre :**
LG Architecture
- **Exploitant :**
Communauté de communes
du Pays des Écrins



programmation

- **16 postes de travail** équipés et répartis en bureaux modulables (individuels ou partagés)
- 1 salle de réunion modulable (**20 personnes** ou deux fois 10 personnes)
- Service de domiciliation
- Espace de coworking et bureaux nomades
- 1 espace de convivialité (la verrière)



Emprise foncière
270 m²



Surface plancher
du bâti
540 m²

LES (+) DU PROJET

→ Une mixité des usages souhaitée au sein de la pépinière

Au sein de ce même lieu, se côtoient à la fois le service développement économique de la collectivité, des dirigeants d'entreprises et leurs salariés ainsi que des acteurs économiques locaux proposant des permanences ou services aux entreprises du territoire.

“ C’est un tiers-lieu économique au service des entreprises. ”

Communauté de communes du Pays des Écrins



© Stéphanie Davin

→ Une connexion directe avec le cœur du village de La Roche-de-Rame

La pépinière Lucéo est intégrée au village et accessible en transports en commun.

Ainsi, au-delà du service rendu aux usagers, ce projet joue un rôle de dynamisation économique de ce territoire.



© CDC

€ coût & financement

Coût total de l'opération HT :

- 1 545 800 €

Avec les subventions suivantes :

- FNADT : 190 000€
- DDR : 135 414€
- FEDER : 413 204€
- CD 05 : 100 000€
- Conseil régional : 218 522€

🔧 outils

- Acquisition foncière par la Communauté de communes du Pays des Écrins - maître d'ouvrage et gestionnaire du projet ;
- Zone Ua ;
- Zonage ABF permettant d'assurer la valorisation patrimoniale.



label

bdm
Bâtiments Durables Méditerranéens
LA DÉMARCHE BDM

🔍 ALLER PLUS LOIN

<https://www.pole-luceo.com/>