



1840  
Construction selon style néo-classique

1992 - 1999  
Fermeture du centre carcéral - Transfert des dernières activités judiciaires

Décembre 2021  
Début des travaux

Février 2023  
Inauguration officielle  
Commission BDM Réalisation

**Réhabilitation d'un ancien Palais de justice en campus**

**bcdm**  
**BRONZE**

RECONNU EN PHASE RÉALISATION

1952  
Création d'une surélévation par architecte du Département

Avril 2020  
Commission BDM Conception

Janvier 2023  
Fin des travaux

La **réhabilitation de l'ancien Palais de justice en Campus universitaire** constitue un projet exemplaire car il propose un campus moderne dans un bâtiment historique dont les particularités architecturales ont pu être conservées. De plus, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse a su voir l'opportunité avec cet équipement de redynamiser le coeur de Grasse en créant des porosités avec plusieurs lieux d'expérimentations et d'innovations.

## Contexte

Depuis 1999 et le transfert des dernières activités dans la nouvelle cité judiciaire, l'ancien palais de justice, racheté par la Ville de Grasse, abritait des services municipaux. Toutefois la Ville a souhaité redonner à ce majestueux monument néoclassique ses lettres de noblesse. Avec la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, elles ont vu l'opportunité de redynamiser le coeur de ville en attirant là une nouvelle population plus jeune. De son côté Grasse campus, créé en 2018, était en plein essor. Faire de l'ancien palais de justice un levier territorial en faveur du développement de l'enseignement supérieur et de la recherche s'est alors imposé.

## ACTEURS DU PROJET

### Maîtrise d'ouvrage

Communauté d'agglomération du Pays de Grasse

### Architectes

Fabre/Speller

### BE thermique

TPF ingénierie

### AMO QEB

SLK ingénierie

### Accompagnateurs BDM

Laurence Chrapaty



## Fiche d'identité

**Typologie** : réhabilitation tertiaire (locaux associatifs)

**Surface** : 2468 m<sup>2</sup> SHON

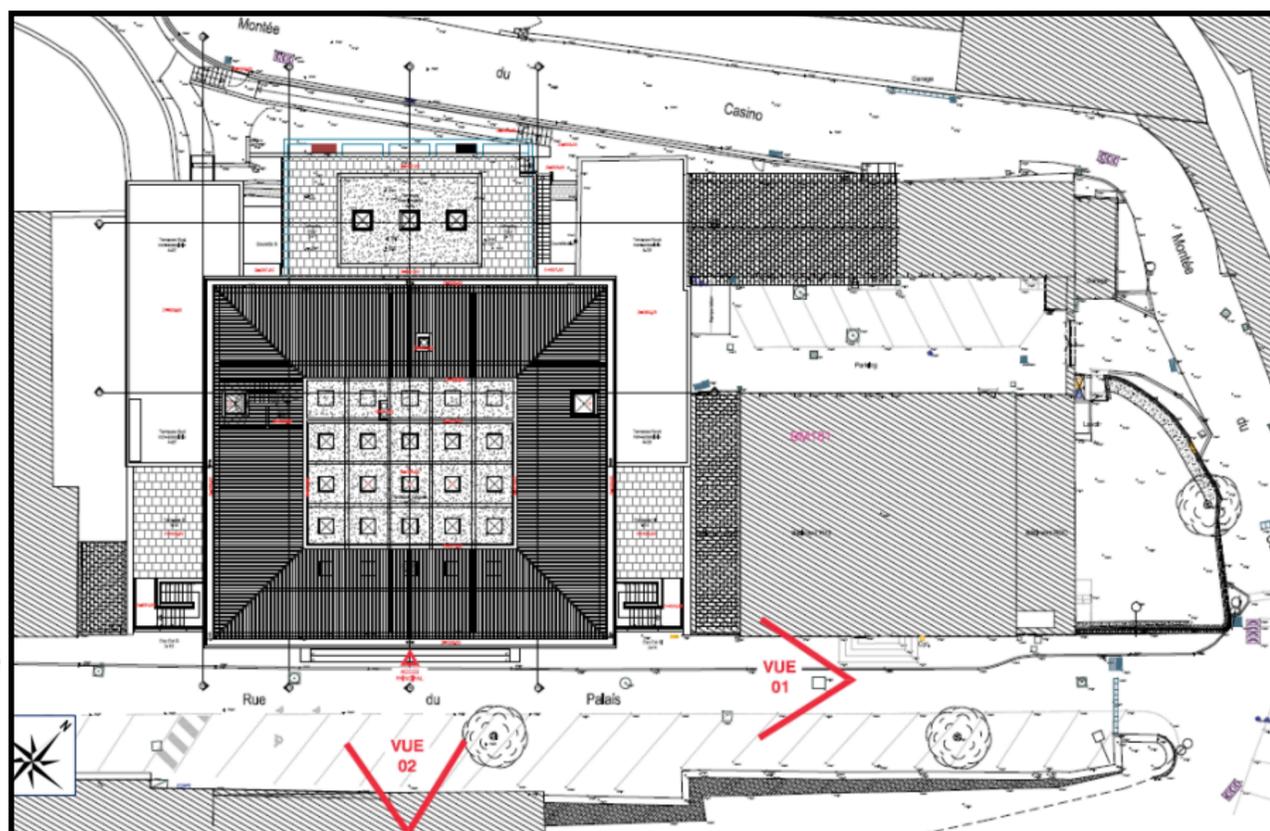
**Altitude** : 350 m

**Zone climatique** : H3

**Coût des travaux** : 6 512 375 € H.T (hors VRD)

**Début des travaux** : décembre 2021

**Fin des travaux** : janvier 2023



Plan masse

## Enjeu n°1 : Redynamiser le coeur historique de Grasse

Grasse campus accueille plus de 800 étudiants sur ses trois sites dont 500 sur le seul site de l'ancien palais de justice. A terme, ce sont 1000 étudiants qui sont attendus. Cette nouvelle population consomme, se cultive, et surtout doit se loger. L'installation de Grasse campus répond à un projet de redynamisation du coeur de ville plus global :

- A travers les formations dispensées, le campus fait rayonner les thématiques d'excellence du territoire
- Le campus urbain multisites entraîne la création de programmes de logements adaptés aux étudiants ainsi que des équipements sportifs.
- La vie associative et étudiante fédérée par Campus Life va animer les quartiers
- Les acteurs fédérés par Grasse campus sont rassemblés autour d'un projet de territoire autour de l'innovation et au profit des entreprises locales.

## Enjeu n°3 : Le confort des usagers

Le confort des usagers a été envisagé dès la conception. La façade principale, en pierre de taille avec des baies cintrées, ne permet pas la pose de protections solaires mécaniques. La pose d'un vitrage à basse émissivité est réalisée ainsi que la plantation de deux ormes. Seuls les bureaux au niveau 4 sont pourvus de stores motorisés à lames orientables. Les façades latérales bénéficient d'un traitement différent : les parties basses sont protégées par les bâtis avoisinants. En ce qui concerne le niveau 4, des stores à lames ou à projection sont installés selon la typologie des baies. Pour décharger le bâtiment, on peut aussi compter sur une surventilation nocturne et des brasseurs d'air.

## SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

<b>Mur</b>	Murs en pierre ou maçonneries / BA 13 / ITE Knauf TH38 / Laine de verre PRK	<b>Raîchissement</b>	PAC Air/air pour grand amphithéâtre et local TGBT
<b>Plancher haut sur combles</b>	Béton lourd 20cm / Flocage Isotherm / BA13	<b>Chauffage</b>	2 chaudières gaz / radiateurs à eau basse temp. Sauf pour grand amphithéâtre
<b>Plancher haut Toiture terrasse</b>	Béton lourd 20cm / Polyuréthane Unilin	<b>Ventilation</b>	CTA pour traitement air / VMC double flux / simple flux uniquement pour les sanitaires
<b>Plancher bas sous-amphi</b>	Béton lourd 20cm / Flocage thermique / Polystyrène expansé 10 cm	<b>ECS</b>	Cumulus électriques

## La commission BDM a apprécié

- L'intégration architecturale pour un site ni inscrit, ni classé
- L'ambition de redynamiser le centre-ville en attirant une jeune population



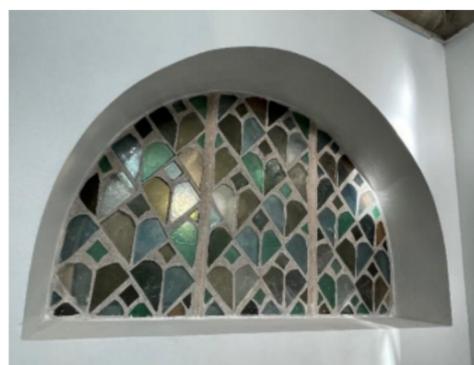
## Enjeu n°2 : La conservation des éléments architecturaux remarquables

L'autre enjeu essentiel du projet a consisté dans la conservation de l'identité de ce prestigieux monument. Outre la restauration du magnifique escalier en fer-à-cheval, la réhabilitation de l'ancien palais de justice a permis d'en valoriser les éléments architecturaux. Ainsi la ferronnerie, des vitraux, un luminaire, une bibliothèque, des sols en faïence, des cheminées, des portes intérieures et extérieures ou encore une salle d'audience ont été restaurés et réutilisés.

*"Nous avons envie de repeupler le centre-ville avec de la jeunesse étudiante. Cette jeunesse doit s'emparer de ce centre historique pour le faire monter en qualité en terme de rénovation du bâti."*

Jérôme Viaud, maire de Grasse, lors de l'inauguration en février 2023.  
Source : France3

### ESCALIER MONUMENTAL EN FER-A-CHEVAL



### RESTAURATION DES VITRAUX