

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 06 OCTOBRE 2022**

**DELIBERATION N°2022.00455**

**REHABILITATION DE L'ILOT LOUBET - ARCHIVES MUNICIPALES ET METROPOLITAINES - CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE ET DE FINANCEMENT DE L'OPERATION**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 30 septembre 2022

Nombre de membres en exercice : 71  
Nombre de présents : 48  
Nombre de pouvoirs : 12  
Nombre de voix : 60

Président de séance : M. Gaël PERDRIAU,  
Secrétaire de séance : Mme Siham LABICH

**Membres titulaires présents :**

Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Frédéric DURAND, M. David FARA, M. Christophe FAVERJON, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Rémy GUYOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Julien LUYA, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Julien VASSAL

**Pouvoirs :**

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Jean-Luc DEGRAIX,  
Mme Françoise BERGER donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,  
M. Eric BERLIVET donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,  
M. Vincent BONY donne pouvoir à M. Michel GANDILHON,

**RECU EN PREFECTURE**

Le 17 octobre 2022

VIA DOTELEC - iXBus

99\_DE-042-244200770-20221006-D20220045510

Date de mise en ligne : 17 octobre 2022

Mme Stéphanie CALACIURA donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,  
M. Charles DALLARA donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,  
M. Christian DUCCESCHI donne pouvoir à M. Jean-Philippe PORCHEROT,  
Mme Sylvie FAYOLLE donne pouvoir à M. Bernard BONNET,  
M. Pascal GONON donne pouvoir à M. Guy FRANCON,  
M. Denis LAURENT donne pouvoir à M. Gilles PERACHE,  
M. Marc TARDIEU donne pouvoir à Mme Frédérique CHAVE,  
M. Gilles THIZY donne pouvoir à M. Denis BARRIOL

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Cyrille BONNEFOY, M. Jordan DA SILVA, M. Fabrice DUCRET, M. Martial FAUCHET,  
M. Jérôme GABIAUD, M. Marc JANDOT, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ,  
M. Yves MORAND, M. Gérard TARDY, M. Daniel TORGUES

## **DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 06 OCTOBRE 2022**

### **REHABILITATION DE L'ILOT LOUBET - ARCHIVES MUNICIPALES ET METROPOLITAINES - CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE ET DE FINANCEMENT DE L'OPERATION**

#### **Rappel du contexte**

L'immeuble Loubet est un Immeuble de Grande Hauteur (IGH) de plus de 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (hors parking) que ses principaux occupants propriétaires (CPAM, CAF, URSSAF) ont quitté pour différents programmes du quartier d'affaires de Châteaureux dont l'EPASE est aménageur. Ce déménagement a notamment été provoqué par des coûts de fonctionnement particulièrement importants et des obligations de travaux de mise aux normes très coûteuses.

De par sa localisation à l'interface de l'hyper-centre de Saint-Etienne et de l'opération de rénovation urbaine engagée depuis plusieurs années par la Ville avec le soutien de l'ANRU dans le quartier de Tarentaize-Beaubrun, la reconversion de cet immeuble constitue un enjeu majeur du projet urbain stéphanois.

Dès 2015, une première convention d'objectifs réunissait la fédération CPAM/CAF/URSSAF propriétaire, la Ville de Saint-Etienne, l'ÉPORA et l'EPASE pour désigner l'EPASE comme pilote des études de requalification et trouver la meilleure réponse à cet enjeu urbanistique, environnemental et financier.

Différentes études conduites par l'EPASE (diagnostic, programmation, marché, ...) ont permis de dégager des scénarios privilégiés pour une réhabilitation, aussi bien du point de vue morphologique que programmatique. Elles concluent qu'en l'état actuel du marché immobilier stéphanois, la sortie de l'opération n'est pas envisageable sans une forte implication publique.

Compte tenu des enjeux urbains attachés à ce projet, la ville de Saint-Etienne s'est positionnée sur la prise en charge de la reconversion de 9 000 m<sup>2</sup> environ dans l'opération pour les dédier à ses archives et aux bureaux de sa police municipale.

Compte tenu de la complexité de l'opération mais également l'intérêt d'un aménagement cohérent et économiquement responsable (optimisation des investissements publics), la Ville de Saint-Etienne et l'EPASE ont convenu que l'opération serait conduite par un maître d'ouvrage unique, en application de l'article L. 2422-12 du Code de la Commande Publique. La convention qui désigne l'EPASE comme maître d'ouvrage de l'opération, a été approuvée par délibération n°191207 en conseil municipal du 20 janvier 2020 et n°2019-44 du Conseil d'Administration de l'EPASE du 29 novembre 2019. Elle a été modifiée par avenant n°1 par délibération du conseil municipal de la Ville de Saint-Etienne du 26 septembre 2022 et n°2022-52-03 du Conseil d'Administration de l'EPASE du 04 juillet 2022.

## **Motivation et opportunité**

L'opération de réhabilitation lourde de l'îlot Loubet, portée par la Ville de Saint-Etienne en co-maîtrise d'ouvrage avec l'EPASE, prévoit l'accueil des Archives Métropolitaines. Les magasins d'Archives sont dimensionnés pour les 30 prochaines années. Il est estimé qu'à terme les Archives Métropolitaines représenteront 30 % du fond. La Direction des Archives est mutualisée depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2021.

## **Contenu**

La complexité de l'opération liée aux archives, mais également l'intérêt de réaliser un aménagement cohérent et économiquement responsable de cette partie du projet, conduisent à privilégier une opération portée par un maître d'ouvrage unique, tant en phase de conception qu'en phase travaux.

Les travaux ou ouvrages de compétence « Ville » et ceux relevant de la compétence de « Saint-Etienne Métropole » seront donc conçus et mis en œuvre communément. La Ville de Saint-Etienne portera la maîtrise d'ouvrage unique des travaux.

Les conditions du transfert de maîtrise d'ouvrage de Saint-Etienne Métropole vers la Ville de Saint-Etienne sont définies dans la convention de maîtrise d'ouvrage unique rédigée en application de l'article L. 2422-12 du Code de la Commande Publique. Cette convention précise en particulier la prise en charge du coût d'opération estimé à 11 007 000 € HT (13 208 400 € TTC) pour les Archives Municipales et Métropolitaines.

La répartition des dépenses est décomposée comme suit :

- prise en charge par la Ville de Saint-Etienne à hauteur de 70 % soit 7 704 900 € HT,
- prise en charge par Saint-Etienne Métropole à hauteur de 30 % soit 3 302 100 € HT.

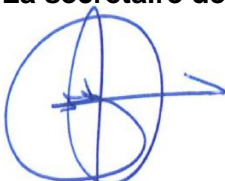
Elle précise également les modalités de pilotage conjoint de l'opération.

## **Le Bureau de Saint-Etienne Métropole, après en avoir délibéré :**

- **approuve la convention de maîtrise d'ouvrage unique relative à la réalisation des archives dans le cadre de la réhabilitation de l'îlot Loubet entre Saint-Etienne Métropole et la Ville de Saint Etienne,**
- **autorise Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole, ou son représentant dûment habilité, à signer cette convention dont un exemplaire restera joint au dossier,**
- **la dépense correspondante sera imputée au chapitre 204 du budget principal des exercices 2022 et suivants.**

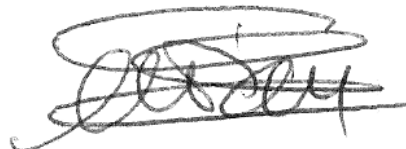
**Ce dossier a été adopté à l'unanimité.**

Pour extrait,  
La secrétaire de Séance,



**Siham LABICH**  
4<sup>ème</sup> Vice-Présidente

Le Président,



**Gaël PERDRIAU**