

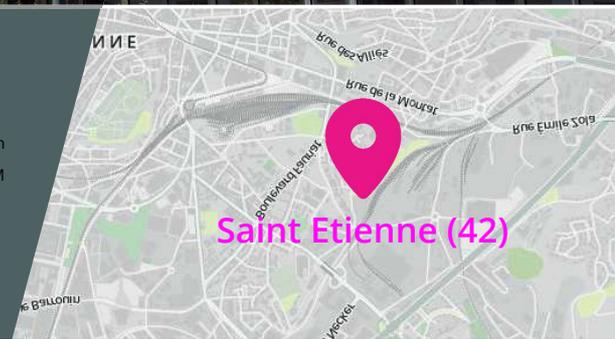
# RESTRUCTURATION IMMEUBLE TERTIAIRE 35 RUE DE LA MONTAT

**Localisation : Saint-Etienne (42)**  
**Client : Saint-Etienne Métropole**  
*Métier : Immobilier d'entreprises*

**Coût d'investissement :**  
**9,8 M€**

## Description de l'opération

Saint-Etienne Métropole a souhaité confier par voie de concession de travaux la réhabilitation et l'exploitation d'un bâtiment tertiaire de 7 780 m<sup>2</sup>, sis 35 rue de la Montat à Saint-Etienne. Le contrat a été signé avec NOVIM en 2006. A la suite, celle-ci a travaillé en partenariat avec le futur locataire, la Direction Informatique du Groupe Casino, sur le programme des travaux et les modalités locatives de ce bien. Ce projet participe d'une part à l'ancrage local de Casino sur Saint-Etienne, à proximité de son siège, et d'autre part à la dynamisation du quartier d'affaires de Châteaucreux.



## Missions

- Acquisition du bâtiment
- Définition du programme avec le locataire
- Mise au point du bail
- Recherche des financements
- Choix du Maître d'œuvre et suivi des études
- Suivi des travaux de réhabilitation
- Gestion locative et technique
- Suivi administratif et financier de l'opération

## Contrat

Concession de travaux

## Maîtrise d'œuvre

1ère phase (2008-2009) :  
 Penta Ingénierie (BET et économiste mandataire)  
 Dominique Berger (Architecte)  
 2ème phase (2019-2020) :  
 Atelier des Vergers (Architecte Mandataire)  
 Clematis (BET) et CM Economistes

## Programme

1ère phase (2008-2009) :  
 . Réhabilitation portant sur 7 780 m<sup>2</sup> de bureaux  
 . Mise en place de locaux spécifiques à l'activité informatique  
 . Création d'un accès piéton et d'un ascenseur

2ème phase (2019-2020) :  
 . Réhabilitation thermique du bâtiment : isolation par l'intérieur  
 . Interventions sur le réseau CVC

## Novim<sup>+</sup>

+ Mise au point d'une concession de travaux permettant à une collectivité d'externaliser le portage de locaux économiques et le financement des travaux d'investissement inhérents  
 + Partenariat fort avec le locataire, le groupe Casino, afin de définir les travaux de réhabilitation nécessaires.

## Avancement du projet

- 2006 : signature du traité de concession
- 2007 : acquisition du bâtiment
- 2008 : Lancement de la première phase et travaux en 2009
- 2019: Deuxième phase de travaux

