



## Convention d'étude pour la définition d'une opération de reconversion du site de l'ancienne poste à Saint Romain le Puy

Entre

**Loire Habitat, Office Public de l'Habitat du Département de la Loire**, dont le siège est situé 30 rue Palluat-de-Besset à Saint-Etienne, représenté par son directeur général, M. Laurent GAGNAIRE, autorisé à engager cette démarche par décision du Conseil d'Administration en date du 21 septembre 2023,

Et **la Commune de St Romain Le Puy** ayant son siège place de la république 42610 St Romain le Puy, représentée par son Maire, Madame Annick BRUNEL, habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal du 20 novembre 2023,

Et **SYNERGIE-HABITAT, Groupement d'Intérêt Economique des OPH de Sud-Loire**, dont le siège est situé 20, rue Charles de Gaulle à Saint-Etienne, représenté par son directeur, Mme. Line RIVAL,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

### 1 – Contexte

Depuis près d'un an le rez-de-chaussée du local de l'ancienne poste de Saint-Romain-le-Puy est vacant. La commune est propriétaire de l'ensemble et loue le logement situé à l'étage. La parcelle au cœur du bourg offre une surface totale d'environ 600 m<sup>2</sup> sur deux niveaux : un jardin en fond de parcelle à 2m50 au-dessus de la cour de 230 m<sup>2</sup> et une cour avec un bâtiment sur le reste de l'emprise.

La commune souhaiterait engager un projet de reconversion sur ce tènement mais à ce stade, elle s'interroge sur les dimensions à donner au projet et à la capacité constructible de ce tènement.

En plus de conserver un rez-de-chaussée actif avec des commerces et/ou des services, elle souhaiterait développer une offre de logements en centre-bourg. Ainsi elle a demandé à Loire Habitat de l'accompagner pour l'étude et la définition du projet sur ce site.

Afin de définir le programme de l'opération et sa faisabilité, la commune de Saint Romain le Puy et Loire Habitat ont décidé de réaliser ensemble une étude de définition : le portage de l'étude s'appuie ainsi sur une double maîtrise d'ouvrage.

## **2 – Objet de l'étude**

L'étude, objet de la présente convention, est une étude de faisabilité de reconversion du site de l'ex-Poste. Elle a pour but de définir :

- Les destinations souhaitées sur ce site,
  - Définir la capacité d'accueil de la parcelle en réhabilitation et/ou construction, notamment au regard des règles d'urbanisme et du site, dans le périmètre patrimonial protégé.
  - Le dimensionnement de l'offre en logements de la nouvelle opération au regard du marché immobilier et des besoins de la commune,
- L'inscription du projet dans son futur environnement urbain, notamment la desserte intérieure à prévoir et le maillage,
- Les propositions de montage du projet avec l'identification des porteurs de projet et l'éventuelle répartition de la propriété,
- Les coûts du scénario retenu.

## **3 – Mode de réalisation de l'étude**

Les études seront conduites par Synergie Habitat pour le compte de Loire Habitat dans le cadre de la procédure dite de « quasi-régie » définie à l'article L2511-1 du code de la commande publique.

Synergie Habitat s'attachera le concours d'un architecte désigné conformément au code de la commande publique qui s'applique à la passation des marchés publics de l'Office et de ses mandataires. À la suite de cette consultation, c'est le cabinet d'architecture, Philippe Blanc, architecte, qui a été retenu.

Loire Habitat assurera la maîtrise d'ouvrage de l'étude, confiée aux prestataires cités ci-dessus. La commune de St Romain le Puy participera au pilotage de l'étude et à son financement.

## **4 – Suivi des études**

Le contenu de l'étude fait l'objet d'une note méthodologique annexée à la présente convention.

L'étude relative à cette faisabilité s'articule autour de différentes phases, chacune d'entre elles étant ponctuée par un comité de pilotage associant les représentants de Loire Habitat et de la Municipalité de St Romain le Puy, qui valident les orientations proposées.

## **5 - Coût et financement des études :**

Le montant forfaitaire des honoraires relatifs à ces missions se répartissent comme suit :

- |   |            |
|---|------------|
| • Synergie Habitat/L.Rival (Chef de projet) : 9 jours d'intervention soit | 5.400 €    |
| • Philippe Blanc (Architecte), 10 jours d'intervention, soit              | 7.500 €    |
| • Relevé Géomètre,  | 3.752,50 € |

**Le montant de cette étude s'élève à un montant de 16.652,50 €HT, soit 19.983 € TTC**

Le financement de cette étude sera assuré par un financement conjoint de Loire Habitat et de la Commune de St Romain le Puy, par parts égales.

### **6 – Modalités de paiement :**

Chaque partie de la présente convention participera au financement de cette étude par parts égales, soit une participation de 9.991,50 € TTC pour chacune des parties.

Des demandes de subventions pourront être adressées par Loire Habitat et la Commune aux services de l'Etat, de la Région et à tout autre organisme susceptible d'en accorder. Les sommes obtenues à ce titre viendront en déduction, à parts égales, de la somme due par chacun des signataires.

Loire Habitat assurera la vérification des prestations et le paiement de Synergie et de M. Blanc sur présentation des factures correspondantes. La Commune de St Romain le Puy versera sa participation en une fois, après réception et validation du rendu de l'étude, sur appel de fonds de Loire Habitat.

### **7 -Délai de réalisation**

Le délai imparti pour la réalisation de ces études est de 6 mois à compter de l'ordre de service donné par Loire Habitat. Un premier rendu, sur l'état des lieux et les premières orientations, sera produit à l'automne 2023

### **8 -Délai de réalisation**

Pour l'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Tout litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Lyon.

Fait à Saint-Etienne le

**Pour Loire Habitat**  
Laurent GAGNAIRE,  
directeur général

**Pour St Romain le Puy,**  
Annick BRUNEL,

**Pour Synergie-Habitat**  
Line RIVAL, directeur