

# LA RÉF DU MOIS

# 1/1



## Site Gégé : Revitalisation d'une friche industrielle en site urbain : 70 logements, commerces, bureaux et crèches

Localisation : 54 Avenue Thermale 42600 MONTBRISON

**Notre mission**  
BASE + EXE

**Année**  
2024

**SHON**  
6158

**Maître d'ouvrage**  
NOVIM - LOIRE HABITAT -  
INOVY - SCF  
**BET Fluides**  
NEPSEN

**Architecte**  
Atelier RIVAT, ARCHIPENTE &  
CROISEE D'ARCHI  
**BET Structure**  
ENGBAT - B INGENIERIE (VRD)  
- Le Ciel par-dessus le Toit

**Montant travaux**  
10 500 000 €

**Neuf ou Réhabilitation**  
Neuf, Réhabilitation

### La touche CMÉco

CM économistes devait chiffrer un projet inédit : la restructuration d'un bâtiment industriel d'intérêt patrimonial, avec des hauteurs sous plafond de 3m50, pour y créer des logements pour séniors. Un défi relevé avec succès : l'écart entre les estimations du DCE (Octobre 2021) et les marchés signés (juin 2022) ne dépasse pas 1 à 2%, malgré le contexte économique particulier et inflationniste du premier semestre 2022.

### Autres

**Notre mission** Évaluation des prix dès la phase concours jusqu'à la consultation des entreprises, assistance à la conception, établissement des cahiers des charges de la consultation d'entreprises, AMO pour le choix des entreprises, gestion financière en phase travaux. **Le contenu du projet** Transformation et revitalisation de la friche industrielle « site Gégé », avec quatre projets complémentaires : Le premier projet concerne la restructuration du bâtiment principal, ancien site industriel historique des « poupées Gégé », transformé en 30 logements locatifs sociaux destinés à un public séniors avec la création de locaux d'activités (locaux commerciaux, bureaux, cabinets médicaux, salle intergénérationnelle et un restaurant scolaire). Ce bâtiment, de conception industrielle, présente un intérêt patrimonial majeur. Ce projet est porté par 2 Maîtres d'Ouvrages publics. Le deuxième projet concerne la construction d'un bâtiment neuf, comprenant 15 logements PSLA avec garages et une crèche en Rez de chaussée. L'ensemble sera certifié et labellisé Passiv'Haus (CEP<15 kWh/m2/an). Ce bâtiment est conçu avec une structure béton et des façades en murs manteau bois. Les balcons et terrasses sont eux traités en indépendance thermique au moyen d'une structure mixte, bois-métal. Ce projet est porté par 2 Maîtres d'Ouvrages publics. Le troisième projet concerne la construction d'un bâtiment neuf, comprenant 15 logements en accession à la propriété. Ce projet est porté par 1 Maître d'Ouvrage privé. Le quatrième projet concerne la construction de 10 Maisons individuelles en accession à la propriété. Ce projet est porté par 1 Maître d'Ouvrage privé. L'ensemble est également liaisonné par un projet paysagé et un aménagement complet de la parcelle.

