



## Rénovation de la cité administrative Saint-Sever de Rouen



Le 2 décembre 2019, Pierre-André DURAND, préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime, a signé le marché de conception-réalisation pour la rénovation de la Cité St Sever, avec Bouygues Bâtiment Grand Ouest.

Cette opération d'envergure s'inscrit dans le cadre du Schéma Directeur de l'Immobilier Régional, dont les principaux objectifs sont :

- le renforcement de l'usage des bâtiments domaniaux
- la réduction de l'éclatement des services sur un territoire donné
- la réduction des charges immobilières (fonctionnement et locatives).

Ainsi, en Seine-Maritime, le SDIR prévoit le regroupement de nombreux services de l'État implantés sur la ville Rouen au sein de la Cité administrative Saint-Sever dans le cadre de la réhabilitation du site à l'horizon 2022.

Ce projet a été rendu possible avec la mise en place du Grand Plan d'Investissement (GPI) en 2019 qui fixe deux axes majeurs : la performance énergétique et la performance immobilière. Il se traduit par la création d'un cadre budgétaire propre avec une échéance à l'horizon 2023.

- **Performance énergétique**

Le site actuel, construit dans les années 1960, ne répond plus aux normes énergétiques actuelles.

Malgré un très bon entretien par les équipes internes, le bâtiment n'a jamais connu d'importante opération de rénovation. Par exemple, les 2800 fenêtres n'ont jamais été remplacées.

L'objectif est donc d'améliorer la performance énergétique par l'atteinte du niveau BBC rénovation soit une réduction de 70 % minimum en consommation réelle.

- **Performance immobilière**

Le site est actuellement composé de 7 bâtiments sur une surface de 44 000m<sup>2</sup>, constituant deux ERP distincts : la Cité administrative et la Direction des Finances Publiques.

Il accueille aujourd'hui 7 directions des services de l'État soit plus de 1300 agents.

L'objectif du projet est d'aboutir à un bâtiment unique et d'en revoir complètement l'organisation intérieure (accueils et espaces de bureaux) pour améliorer l'accueil des usagers et les conditions de travail des agents, tout en réduisant les surfaces mal utilisées.

À terme, le site permettra de regrouper la majorité des services de l'État implantés sur la Métropole (directions régionales et directions départementales), soit 1800 agents.

Compte-tenu des évolutions fréquentes de l'organisation des services de l'État, le bâtiment pourra s'adapter aux évolutions des services sans engendrer de travaux lourds (cloisonnement, câblage, etc).

La reprise du site est aussi l'occasion pour améliorer la performance environnementale en lien avec la ville. À l'articulation entre le centre-ville rive droite et le renouveau du quartier Saint Sever impulsé par la Métropole, l'insertion de ce site administratif est renforcé. Par exemple, l'accès principal se fera coté cours Clemenceau proche de la station Joffre. Le traitement des espaces extérieurs et des toitures sera propice au développement de la faune et la flore en cohérence avec les jardins du quai de Seine et un important effort en matière de production d'énergie sera fait puisque qu'une grande partie des toitures sera couverte de panneaux photovoltaïques pour répondre aux besoins d'une partie de la consommation électrique de la cité.

L'architecture de cette implantation importante de l'État fait aussi l'objet d'une attention particulière compte tenu de la co-visibilité avec la cathédrale de Rouen et la proximité avec le site du Conseil Départemental. Les interventions sur l'architecture modernisent le site tout en respectant cette architecture emblématique du XXème siècle.

- **Calendrier** : démarrage des travaux à l'été 2020 et une fin des travaux en juin 2023

2018	2019	2020	2021-2022	2023
Diagnostics et études  Recrutement des intervenants  Définition du programme de l'opération	Dialogue compétitif pour la sélection du concepteur-réalisateur  Réalisation des études de conception	Obtention des autorisations administratives  Démarrage des travaux  Opérations tiroirs	Travaux  Opérations tiroirs  Emménagement de certains services dans les espaces rénovés	Opérations tiroirs  Emménagement dans les espaces rénovés  Fin des travaux

- **Budgétaire** : opération globale de 96 millions €

Compte-tenu de l'objectif de performance énergétique, le maître d'ouvrage a retenu le recours à un marché de conception-réalisation.

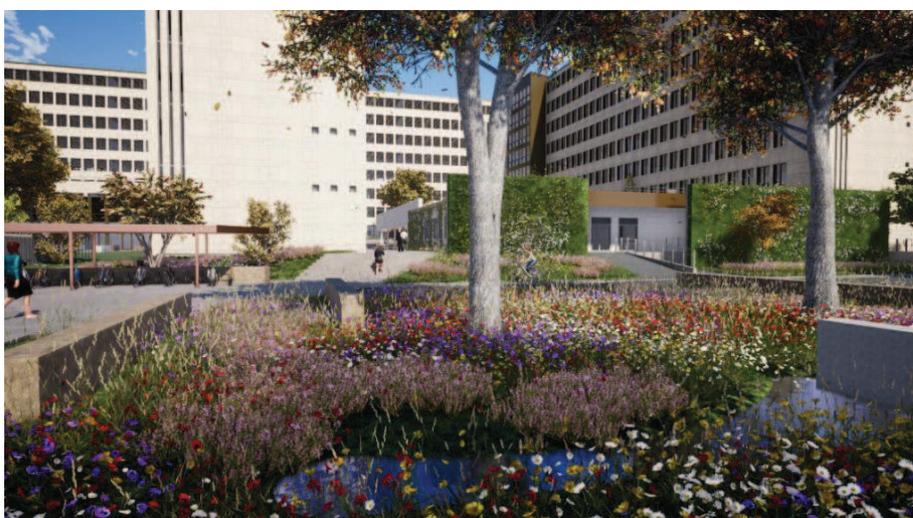
Après une procédure de consultation de plus de neuf mois au moyen d'un dialogue compétitif, le groupement lauréat a été désigné selon les critères de la consultation.

**Pour la conception de ce projet Bouygues Bâtiment Grand Ouest, s'est entouré d'entreprises locales comme le cabinet d'architectes Artefact ou le bureau d'études Sogeti.**

## Le projet en images



La future entrée générale avec la création d'un pavillon de contrôle et d'une noue au niveau du Cours Clémenceau



L'esplanade menant à l'accueil général



Le futur bâtiment G



MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

*Communiqué de presse*

*Communiqué de presse*

## **Gérald DARMANIN dévoile le projet de rénovation de la cité administrative de Rouen**

**Sur proposition du préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime, Gérald Darmanin, ministre de l'Action et des Comptes publics, a validé le projet de rénovation de la cité administrative de Rouen, sur le site du quartier Saint-Sever.**

Cette décision s'inscrit dans le cadre d'un programme de rénovation des cités administratives sans précédent, doté d'un milliard d'euros sur la période 2018-2022 et adopté dans la loi de finances pour 2018. La nouvelle cité offrira aux usagers et aux agents publics un cadre de travail sûr, moderne et parfaitement adapté aux enjeux énergétiques des 30 prochaines années.

\*

Construite dans les années 1960 sur une surface de plus de 38 000 m<sup>2</sup>, la cité Saint-Sever de Rouen dispose d'un fort potentiel immobilier. Elle présente une situation exceptionnelle dans la ville, en front de Seine rive gauche et à proximité immédiate du centre-ville, dans un quartier en pleine évolution, et accueille aujourd'hui plus de 1300 agents. L'immeuble est globalement en bon état de fonctionnement et adapté à un usage de bureaux mais il n'a jamais fait l'objet de travaux de rénovation et présente une facture énergétique très élevée.

Le projet, d'un montant de 96 M€, prévoit d'importants travaux de rénovation énergétique (isolation, changement des fenêtres, chauffage, ventilation...) avec une réduction de la facture énergétique des services concernés par le projet de plus de 75%.

Il comprend également des travaux de densification des bâtiments, en créant plus de 500 nouveaux postes de travail, ce qui permettra de libérer 10 sites actuellement loués dans le parc locatif privé et 4 bâtiments domaniaux, en générant des économies substantielles en termes de coûts de fonctionnement.

La rénovation s'accompagnera enfin d'une amélioration de la sécurité du site et des conditions de travail des agents, grâce notamment à la création d'espaces adaptés au travail en équipe.

Ce projet a été labellisé par la CNIP (Conférence nationale de l'Immobilier public), puis validé par le ministre de l'action et des comptes publics. Le préfet de la Seine-Maritime, la direction de l'immobilier de l'État et les chefs de services vont poursuivre la mise en œuvre du projet au sein d'un comité de pilotage, en associant étroitement les agents et leurs représentants.