

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille seize, le sept novembre, le conseil municipal s'est réuni en séance publique, en l'Hôtel de ville de Grenoble, sur la convocation de Monsieur le Maire, en date du 31 octobre 2016.

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 59  
M. Eric PIOLLE, Maire, assure la présidence.

Il est procédé à l'appel nominal auquel répondent :

M. Eric PIOLLE - Mme Elisa MARTIN - M. Hakim SABRI - Mme Kheira CAPDEPON - M. Bernard MACRET - M. Sadok BOUZAIENE - Mme Laurence COMPARAT - Mme Marina GIROD DE L'AIN - M. Thierry CHASTAGNER - Mme Mondane JACTAT - M. Pascal CLOUAIRE - Mme Laëtitia LEMOINE - M. Alain DENOYELLE - Mme Lucille LHEUREUX - M. Vincent FRISTOT - Mme Catherine RAKOSE - M. Fabien MALBET - Mme Maud TAVEL - M. Jacques WIART - M. Antoine BACK - M. Olivier BERTRAND - Mme Maryvonne BOILEAU - Mme Marie-Madeleine BOUILLON - M. Alan CONFESSON - Mme Suzanne DATHE - Mme Christine GARNIER - M. Claus HABFAST - Mme Martine JULLIAN - Mme Claire KIRKYACHARIAN - M. Raphaël MARGUET - M. Pierre MERIAUX - M. Yann MONGABURU - Mme Anne-Sophie OLMOS - Mme Bernadette RICHARD-FINOT - M. Jérôme SOLDEVILLE - M. Guy TUSCHER - Mme Sonia YASSIA - Mme Anouche AGOBIAN - Mme Sarah BOUKAALA - M. Georges BURBA - M. Jérôme SAFAR - Mme Marie-José SALAT - M. Vincent BARBIER - Mme Nathalie BERANGER - Mme Bernadette CADOUX - M. Richard CAZENAVE - M. Matthieu CHAMUSSY - M. Lionel FILIPPI

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Corinne BERNARD donne pouvoir à M. Pierre MERIAUX  
M. Emmanuel CARROZ donne pouvoir à Mme Maud TAVEL  
M. Claude COUTAZ donne pouvoir à Mme Mondane JACTAT  
M. René DE CEGLIE donne pouvoir à M. Pascal CLOUAIRE  
Mme Salima DJIDEL donne pouvoir à Mme Laurence COMPARAT  
M. Paul BRON donne pouvoir à Mme Anouche AGOBIAN  
Mme Jeanne JORDANOV donne pouvoir à M. Georges BURBA  
M. Olivier NOBLECOURT donne pouvoir à M. Jérôme SAFAR  
Mme Sylvie PELLAT-FINET donne pouvoir à M. Lionel FILIPPI

Absents excusés :

M. Alain BREUIL - Mme Mireille D'ORNANO

Secrétaire de séance : M. Pierre MERIAUX

D20161107\_7 - Projet de réhabilitation de la Tour Perret - Méthodologie et création des instances d'accompagnement du projet.

**7-( 123). URBANISME AMENAGEMENT : Projet de réhabilitation de la Tour Perret - Méthodologie et création des instances d'accompagnement du projet.**

**Madame Martine JULLIAN expose,**

Mesdames, Messieurs,

Première tour en béton armé en Europe, la tour Perret domine la ville de Grenoble du haut de ses 95 mètres. Construite en 1924 par les frères Auguste et Gustave Perret, entrepreneurs et architectes, elle est le seul vestige aujourd'hui conservé de l'Exposition internationale de la Houille Blanche et du Tourisme qui se déroula à Grenoble du 21 mai au 15 octobre 1925 et qui amena plus d'un million de visiteurs. Cette exposition marque l'engagement d'un maire, Paul Mistral, maire socialiste de 1919 à 1932, grand bâtisseur, promoteur du développement industriel de la ville et précurseur en matière sociale.

S'élevant dans son écrin de montagne, la tour fut le produit d'une pensée architecturale et structurelle à la hauteur de la « capitale des Alpes » que se voulait être Grenoble. De plan octogonal, elle repose sur des fondations de 15 mètres et son ossature est constituée par huit poteaux verticaux. Depuis sa plateforme à 60 mètres de haut, où était installée une table d'orientation, elle offrait une vue panoramique au public qui y accédait par un escalier en colimaçon longeant la paroi interne et par deux ascenseurs dont l'étonnante machinerie subsiste encore.

Devenue emblématique de la ville, elle est aujourd'hui le signe d'une modernité qui contribua dès cette époque à faire de Grenoble une ville d'innovation. Objet d'une reconnaissance collective, elle appartient désormais au bien commun, et son rayonnement va bien au-delà de la seule ville de Grenoble, notamment après l'inscription au patrimoine de l'UNESCO de la ville du Havre construite par Auguste Perret après la guerre.

### **Contexte et enjeux de la restauration**

Malgré des travaux d'entretien entrepris en 1952, l'accès au sommet de la tour a été interdit au public en 1960, les normes de sécurité et d'accessibilité n'étant plus assurées. Peu à peu, le public s'est trouvé dessaisi d'un de ses monuments emblématiques et le touriste n'a eu comme seul point de vue sur Grenoble et son paysage que celui de la Bastille sur les contreforts de la Chartreuse, à la limite nord de la ville.

La tour Perret constitue un enjeu patrimonial et touristique à plus d'un titre :

- Elle est le symbole d'une tradition cimentière innovante à l'époque de sa construction.
- Haute de 86 mètres (95 mètres jusqu'à l'extrémité de sa pointe), elle fut la construction en béton armé la plus haute d'Europe.
  - Elle représente un exemple unique de l'architecture moderne d'avant-guerre dans notre région.
  - Elle est le seul édifice qui subsiste de l'Exposition internationale de la Houille Blanche et du Tourisme de 1925 dont les répercussions économiques se sont fait ressentir pendant plusieurs décennies.

- Tour d'orientation « pour voir les montagnes » selon les termes mêmes d'Auguste Perret, elle est un signal urbain emblématique de Grenoble.
- Parmi les 34 édifices grenoblois protégés au titre des Monuments historiques, elle est le seul qui soit à la fois classé (1998) et labellisé « Patrimoine du XXe siècle ».

La dégradation de l'état extérieur et intérieur du béton est telle que la Ville a entrepris depuis 2009 une série d'interventions : travaux de purge, mise en place d'un périmètre de sécurité pour pallier les risques de chute d'éléments en béton, études de stabilité, sondages et pré-études technico-économiques visant à projeter la restauration complète du site. Les études sismiques et l'analyse des alcalins remises en 2011, réalisées en complément de l'étude préalable, ont confirmé la bonne stabilité de l'ouvrage, mais également la nécessité d'engager rapidement la restauration des bétons pour éviter une dégradation irréversible.

Aujourd'hui, la Ville souhaite engager la mise en œuvre de cette restauration. C'est pourquoi un comité de pilotage a été installé en juin 2016 sous la présidence de Monsieur le Maire.

Par la position géographique de la tour, le projet participe aux enjeux actuels d'aménagement urbain ; l'objectif de cette restauration est de contribuer à l'évolution du quartier qui jouxte le parc Paul Mistral en faisant de ce site un lieu de centralité pour la ville de demain. C'est également l'occasion d'associer la population de Grenoble, quartier par quartier, ainsi que les acteurs économiques et sociaux, à une aventure commune reliant notre passé d'innovation à un futur tout aussi novateur.

Un tel chantier, dont l'importance est tant technique que culturelle et financière, doit être abordé selon différentes orientations. Cette démarche devra être menée avec l'aide d'un comité d'experts qui regroupera des architectes du patrimoine, des enseignants-chercheurs en histoire et histoire de l'art, des représentants de l'Université, des responsables associatifs, les services de l'Etat, de la Région, du Département et de la Métropole, ainsi que l'Office du tourisme et plusieurs services de la Ville (directions de l'urbanisme et de l'aménagement, des affaires culturelles, de la communication...).

### **Méthodologie de projet**

Afin de garantir la réussite de cette opération, la Ville a besoin de rassembler de nombreux partenaires financiers publics et privés. C'est pourquoi elle prévoit notamment de faire appel au mécénat d'entreprise et au mécénat participatif au moyen d'une souscription de mécénat populaire. Des subventions seront également sollicitées auprès de l'État, la Région Rhône-Alpes, le Département de l'Isère, Grenoble-Alpes-Métropole, l'Europe et tout autre cofinanceur potentiel.

Le projet, d'une durée de 5 ans environ, devra s'organiser autour de la mobilisation de la population, d'animations sur le thème de la tour et de son futur usage et plus largement de son insertion dans les politiques publiques menées actuellement par la Ville. Pour ce faire, la Ville va engager un prestataire afin d'évaluer la faisabilité d'une telle opération financière et la stratégie à mettre en œuvre.

Ainsi, le projet d'ensemble comportera trois volets :

Un volet financier avec le lancement d'une souscription populaire assortie de recherche de mécénat d'entreprise :

- Marché de prestataire de service spécialisé dans la recherche de fonds privés
- Stratégie de communication
- Lancement et animation de la souscription
- Création et animation d'un club de mécènes
- Recherche de financements et dépôt des dossiers de demande de subvention

Un volet touristique et culturel :

- Etablissement des partenariats avec les organismes scientifiques et culturels
- Réalisation de manifestations culturelles en lien avec l'actualité touristique et patrimoniale, mais aussi avec la culture artistique et les innovations de l'époque (houille blanche, cimenterie...)
- Réalisation du programme final d'usage de la tour Perret

Un volet technique et architectural :

- Analyses complémentaires sur le vieillissement des bétons
- Parti pris de la restauration
- Restauration des bétons malades et intervention sur les armatures
- Traitement des bétons conservés et des bétons disparus selon le résultat des analyses
- Réalisation de travaux d'accessibilité et de mise aux normes.

Ce projet complexe s'appuiera sur plusieurs instances :

Instance	Acteurs	Objet
Comité de pilotage (interne / externe)	Elus, services concernés, personnalités extérieures partenaires du projet	Orientation générale du projet et validation des étapes
Comité de suivi (interne)	Services : Urbanisme et patrimoine, culture, communication, juridique, commande publique	Réalisation et suivi des différentes étapes du projet
Comité d'experts (interne / externe) subdivisé en 3 groupes : · Comité technique · Comité culture et événementiel · Comité partenariats financiers	Personnalités qualifiées, services concernés, associations patrimoniales	Elaboration du projet touristique et culturel. Contribution aux animations culturelles de la souscription ainsi qu'aux projets architectural et financier.

Une mission d'AMO (aide à maîtrise d'ouvrage) pour la recherche de financements privés sera associée à l'ensemble du processus afin de garantir le complément de financements nécessaires à la restauration de la tour.

Calendrier prévisionnel du projet :

**2016**

- Mise en place du comité de pilotage
- Saisine des collectivités publiques (Etat, Région, Département)
- Création du comité d'experts
- Lancement d'une étude de faisabilité sur la recherche de financements privés (état des lieux, axes juridiques et financiers, préconisations)
- Elaboration de la stratégie de communication

**à partir de 2017**

- Réalisation des outils de communication
- Montage des dossiers de demande de subvention
- Financements privés :
  - Rédaction du cahier des charges de l'AMO
  - Rendu de l'étude de faisabilité
  - Recherche de partenariats, notamment en lien avec le milieu universitaire, l'association Auguste Perret, la Ville du Havre (inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO)
  - Recherche d'entreprises mécènes et création d'un club de mécènes
- Souscription publique :
  - Lancement
  - Animation au moyen de projets culturels associés
- Manifestations culturelles liées au projet de restauration : préparation et mise en œuvre d'actions liées à l'époque moderne à Grenoble.
- Maîtrise d'œuvre :
  - Rédaction du cahier des charges comprenant :
    - Analyse et études préliminaires
    - Restauration du béton et de la structure
    - Accessibilité pour le public
    - Aménagement de l'espace public extérieur, éclairage public
  - Consultation de maîtrise d'œuvre
- Elaboration du projet culturel et touristique de la Tour Perret par le comité d'experts

**Etapas suivantes, après bouclage budgétaire de l'opération**

- Réalisation des travaux de restauration :
- Consultation des entreprises
- Travaux de structure et béton
- Travaux de mise aux normes, de sécurisation et d'accessibilité.

Ce dossier a été examiné par la :  
Commission Ville Durable du jeudi 27 octobre 2016

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

- de lancer la démarche de projet dans la perspective de la restauration et de la mise en valeur de la tour Perret ;

- de lancer l'étude d'AMO pour la faisabilité de la recherche de financements privés pour un montant maximum de 25 000 € TTC ;
- d'approuver la méthode et le calendrier prévisionnel proposés ;
- de valider le principe d'un comité d'experts dont les différentes composantes figurent dans la présente délibération ;
- d'autoriser les recherches de financements privés indispensables à la mise en œuvre de cette opération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

Conclusions adoptées :  
Adoptée

Affichée le : 15 NOV. 2016

Pour extrait conforme,  
Pour le Maire,  
La Conseillère Municipale  
Déléguée,  
Mme Martine JULLIAN

