



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **10 juillet 2014**

Délibération n° 2014-0218

commission principale : finances, institutions et ressources

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3°

objet : Rénovation des façades vitrées de l'immeuble Le Clip - Individualisation totale d'autorisation de programme

service : Délégation générale aux ressources - Direction de la logistique et des bâtiments - Service de la gestion administrative et financière

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Laurent

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 162

Date de convocation du Conseil : vendredi 27 juin 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mardi 15 juillet 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Barge, Barret, Mmes Basdereff, Baume, Beutemps, Belaziz, MM. Bérat, Bernard, Berthilier, Blachier, Bousson, Mme Bouzerda, MM. Bravo, Brolquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Calvel, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mmes David, de Lavernée, de Malliard, MM. Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, MM. Fenech, Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Kepenekian, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mme Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mme Michonneau, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, M. Quiniou, Mme Rabatel, MM. Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sellès, Mme Servien, MM. Sturla, Suchet, Mme Tifra, MM. Vaganay, Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Brumm (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Balas (pouvoir à M. Guillard), Berra (pouvoir à M. Fenech), M. Blache (pouvoir à M. Havard), Mme Burillon (pouvoir à Mme Servien), M. Compan (pouvoir à M. Quiniou), Mme Ghemri (pouvoir à M. Genin), M. Gillet, Mmes Hobert (pouvoir à Mme Gailliout), Lecerf (pouvoir à M. Gomez), Maurice (pouvoir à M. Martin), Millet (pouvoir à M. Crimier), M. Pouzol (pouvoir à M. Gouverneyre), Mme Reynard (pouvoir à Mme Crespy), M. Uhlrich (pouvoir à M. Geourjon), Mme Varenne (pouvoir à M. Kimelfeld).

Absents non excusés : MM. Boudot, Casola.

Conseil de communauté du 10 juillet 2014**Délibération n° 2014-0218**

commission principale : finances, institutions et ressources

objet : **Rénovation des façades vitrées de l'immeuble Le Clip - Individualisation totale d'autorisation de programme**

service : Délégation générale aux ressources - Direction de la logistique et des bâtiments - Service de la gestion administrative et financière

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 juin 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'ensemble des 2 immeubles appelés CLIP 1 et 2 a été construit entre 1993 et 1995 en 2 tranches.

La Communauté urbaine de Lyon a acquis en 1993 l'essentiel des surfaces de bureaux dans le CLIP 2, puis a acquis des surfaces complémentaires, des caves et des parkings en 1995, 1998 et 1999.

Les 2 bâtiments sont sous le statut juridique de la division en volumes, chaque bâtiment étant géré par une association syndicale libre (ASL). Les 2 ASL sont gérées par Immobilier de France.

La Communauté urbaine est propriétaire de volumes uniquement dans le CLIP 2. Elle n'est pas présente dans le CLIP 1.

Les principaux propriétaires dans chacun des 2 bâtiments sont :

CLIP 2 ou 304	CLIP 1 ou 189
Communauté urbaine de Lyon	Société d'aménagement et de construction de la Ville de Lyon (SACVL)
Copropriété Syndic = LFP Les Estudines	Copropriété Syndic = LFP Les Estudines
Commerces 7 commerces appartenant à 3 propriétaires : 6 occupés, 1 vacant	Commerces 4 commerces appartenant à 2 propriétaires : 3 occupés, 1 vacant
	Etat Direction départementale de la jeunesse

Pour information, les 2 résidences étudiantes qui appartenaient à la société Lincoln François Premier (LFP) ont été vendues en lots de copropriété à des investisseurs privés, la société LFP restant syndic de ces 2 copropriétés inscrites dans les volumes correspondants.

Il est important de noter que dans le cas du CLIP 2, la société LFP (et donc, aujourd'hui, les copropriétaires) est exonérée des charges d'entretien de façade par les statuts de l'ASL alors que la résidence étudiante représente environ 60 % des millièmes.

Les 2 immeubles du CLIP (CLIP 1 et CLIP 2) présentent de nombreuses malfaçons dans la pose du parement des façades en dalles de béton effectuée lors de la construction. Des dalles se sont décrochées et des filets ont été posés par l'ASL, notamment sur le CLIP 2 dans lequel la Communauté urbaine est propriétaire de volumes.

Concernant l'état d'avancement des procédures, une action judiciaire est menée par l'ASL dans le cadre de la garantie décennale pour le CLIP 2. Le premier expert désigné par le tribunal a estimé les travaux à 150 000 €, l'ASL du CLIP 2 a contesté ce chiffrage et a demandé au tribunal la nomination d'un nouvel expert sur la base d'une expertise indépendante financée par l'ASL et ayant chiffré les travaux de réfection à 3,5 M€.

Pour le CLIP 1, la Société d'aménagement et de construction de la Ville de Lyon (SACVL) a déposé hors délai son recours contre le constructeur HDI et s'apprête à remplacer les matériaux de façades. Cette opération s'avère techniquement compliquée du fait de la présence d'une laine de verre devenue au fil du temps pulvérulente dont la dépose nécessitera un confinement.

Le niveau de risque de chute d'éléments de façades est devenu inquiétant. Les ASL ont, d'ailleurs, reçu un courrier signé du Maire de Lyon au titre de ses pouvoirs de police générale, pour s'inquiéter du danger de ces façades pour les usagers du domaine public.

Une assemblée générale extraordinaire a été convoquée le 5 mars 2014 pour décider de la pose de filets supplémentaires recouvrant les parties de façades en plaques de verres dont le collage apparaît également déficient. A ce jour, les CLIP 1 et 2 sont entièrement recouverts de filets et donc sécurisés. L'assemblée générale du 5 mars a également confié à un expert une mission d'accompagnement technique du programmiste et du maître d'œuvre, lesquels devront être désignés lors d'une nouvelle assemblée générale extraordinaire prévue avant l'été.

Un accord entre les 2 ASL des CLIP 1 et 2 sera indispensable pour une réfection techniquement et esthétiquement cohérente des 2 bâtiments.

Pour le CLIP 2, le coût des travaux est estimé par l'expert de l'ASL à 3 M€ pour les plaques et l'isolant et à 0,5 M€ pour les fenêtres en aluminium qu'il convient de remplacer, soit un total de 3,5 M€.

La clé de répartition figurant dans les statuts de l'ASL CLIP 2 attribue environ 2/3 de cette somme à la Communauté urbaine et 1/3 à la charge des 3 propriétaires des commerces. Ceux-ci étant incapables de faire face à une telle dépense, il faut prévoir également l'acquisition des locaux commerciaux (estimation à 1,2 M€) afin d'éviter leur mise en faillite et la déshérence de ces rez-de-chaussée.

Le montant total de l'opération serait donc de 4,7 M€ en dépenses. Une participation financière de la société LFP (résidences étudiantes) est à l'étude, y compris par voie contentieuse, du fait qu'elle est exonérée des charges d'entretien des façades par les statuts de l'ASL alors qu'elle détient environ 60 % des millièmes, comme précisé plus haut.

La négociation avec les propriétaires des commerces est prévue pour le 2^e semestre 2014 et le début des travaux en janvier 2015 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission finances, institutions et ressources ;

DELIBERE

1° - Approuve le programme de rénovation des façades du CLIP à Lyon 3°.

2° - Décide l'individualisation totale de l'autorisation de programme globale P28 - Fonctionnement de l'institution, pour un montant de 4 700 000 € en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 500 000 € en 2014,
- 2 100 000 € en 2015,
- 2 100 000 € en 2016,

sur l'opération n° OP28O2928.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 juillet 2014.