

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **9 février 2009**

Délibération n° 2009-0515

commission principale : finances, institutions et ressources

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3°

objet : Individualisation d'autorisation de programme pour l'installation des services sur les bâtiments tertiaires et travaux de grosse maintenance sur l'immeuble le Clip

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

Rapporteur : Monsieur Plazzi

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 30 janvier 2009

Secrétaire élu : Madame Emeline Baume

Compte-rendu affiché le : 10 février 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mme Besson, MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, M. Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Buffet, Chabert, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flacconnèche, Forissier, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lévêque, Llung, Longueval, Lyonnet, Meunier, Millet, Morales, Mmes Palleja, Pesson, MM. Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas.

Absents excusés : M. Philip (pouvoir à Mme Gelas), Mme David M. (pouvoir à M. Goux), M. Passi (pouvoir à M. Réale), Mme Frih (pouvoir à Mme Benelkadi), MM. Auroy (pouvoir à M. Reppelin), Barret (pouvoir à M. Quiniou), Bernard B (pouvoir à Mme Vessiller), Broliquier (pouvoir à M. Gignoux), Chabrier (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Fleury (pouvoir à M. Galliano), Fournel (pouvoir à M. Touleron), Mme Ghemri (pouvoir à M. Plazzi), MM. Grivel (pouvoir à M. Bousson), Léonard (pouvoir à M. Colin), Louis (pouvoir à Mme Dagorne), Muet (pouvoir à M. Kimelfeld), Petit (pouvoir à M. Cochet), Mme Pierron (pouvoir à M. Jacquet), MM. Rousseau (pouvoir à M. Abadie), Rudigoz, Terracher (pouvoir à M. Flacconnèche), Thivillier (pouvoir à M. Millet), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Mme Yéréman (pouvoir à M. Barthélémy).

Absents non excusés : MM. Albrand, Appell, Deschamps, Giordano, Justet, Lebuhotel, Lelièvre, Mmes Levy, Perrin-Gilbert, M. Pillonel.

Séance publique du 9 février 2009**Délibération n° 2009-0515**

commission principale : finances, institutions et ressources

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Individualisation d'autorisation de programme pour l'installation des services sur les bâtiments tertiaires et travaux de grosse maintenance sur l'immeuble le Clip**

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 21 janvier 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Face au manque chronique de surfaces de bureau libres au Clip depuis 1995, le projet d'installation de la direction de l'eau dans l'immeuble Le Triangle, boulevard Vivier Merle à Lyon 3° a été décidé à l'automne 2008 ; ce déménagement a libéré trois étages et des places de stationnements dans le bâtiment, et a permis d'envisager le regroupement des deux directions opérationnelles présentes sur le site : voirie et propreté.

En effet, les besoins de ces directions opérationnelles sont en liaison avec leurs projets de service développés au cours du mandat précédant ayant entraîné :

- soit l'éclatement sur plusieurs sites de leurs unités stratégiques,
- soit une densification de l'espace utilisé ; au Clip, le ratio global moyen d'occupation est de 20 mètres carrés par agent (toutes surfaces privatives comprises).

Le projet de redéploiement de services communautaires sur les principaux bâtiments administratifs implantés sur le 3° arrondissement (Clip, Porte Sud, M + M) et à terme d'installation de la vice-présidence (hôtel de Communauté) est piloté par la direction de la logistique et des bâtiments.

Ce projet, repéré comme une priorité dans la stratégie patrimoniale communautaire, vise à :

- regrouper au Clip, début 2009, les directions de la voirie (DV) et de la propreté (DP) en ramenant certaines de leurs unités stratégiques, à savoir le service recherche et développement de la propreté situé avenue de Saxe et des subdivisions voirie situées dans l'immeuble Porte Sud. Il sera ensuite mis fin à la location des locaux avenue de Saxe,
- répondre à une demande des nouveaux élus de disposer de locaux leur permettant d'assurer leurs missions dans des conditions normales. Cet objectif nécessite de libérer de l'espace à l'hôtel de Communauté et de redéployer les agents délocalisés au plus près de leur direction. Cette phase est encore à l'étude et sera finalisée prochainement pour une livraison au premier semestre 2010,
- prendre en compte, d'une part, le projet en cours de gestion des demandes et des réclamations communautaires (Greco) qui entraîne des suppressions de locaux sur le site de Porte Sud à recréer dans l'immeuble et, d'autre part, le rapprochement possible des directions des relations internationales de la ville de Lyon et de la Communauté urbaine.

L'ensemble des besoins recensés en 2008 dans les directions et ceux liés à la mise en place du nouvel exécutif constitue une opération de déménagements en cascade sur les principaux bâtiments administratifs implantés sur le 3° arrondissement. Cette opération permet aussi de réaliser de manière opportune de gros travaux de maintenance sur les installations techniques du Clip, travaux lourds à gérer ordinairement en site occupé.

Description générale du projet et calendrier

Le projet global de redéploiement des services concerne environ 400 personnes, majoritairement des directions de la voirie et de la propreté, et se déroulera de 2008 à début 2010.

Compte tenu de la dimension du projet ((ré) aménagements de locaux, achats de mobiliers et frais de déménagements induits ainsi que travaux de grosse maintenance au Clip) et de son phasage dans le temps, cette opération devrait être réalisée en au moins deux phases. La première, objet du présent projet de délibération, concerne l'installation des services de la voirie et de la propreté au Clip et des travaux de grosse maintenance.

Les travaux d'aménagement envisagés au Clip

Les directions de la voirie et de la propreté se répartiraient sur les huit étages de l'immeuble en regroupant leurs unités stratégiques tout en limitant les aménagements et déplacements d'agents.

En appui de ces déménagements, des travaux de remise en état intérieur seront réalisés compte tenu des 15 années d'occupation des bureaux, notamment :

- au 1er niveau qui fait l'objet régulièrement d'interventions des agents du comité d'hygiène et de sécurité (CHS) et des directions, compte tenu de nuisances olfactives, de problèmes d'hygiène et de confort thermique,
- au 6° étage, anciennement occupé par la direction de l'eau et aménagé en paysager, qui nécessite un certain nombre de travaux de cloisonnement et de remise en état générale.

La durée des aménagements est de six mois :

Nature des dépenses	Estimation (en € TTC)
pose de cloisons complémentaires et de faux-plafonds aux niveaux 1 et 6, réagencement de cloisons existantes et remplacement de dalles suivant le besoin des autres niveaux	115 000
travaux de peinture, électricité y compris remplacement de luminaires au niveau 1	65 000
cablage informatique	40 000
complément mobilier - bureaux et salles de réunion	50 000
total des investissements	270 000
déménagements (dépenses de fonctionnement)	80 000
total	350 000

Les dépenses de fonctionnement liées au déménagement comprennent, notamment, le démontage et le remontage de deux armoires type Kardex des services ressources humaines ainsi que les déplacements en caisses des matériels informatiques.

Les travaux de grosse maintenance

Le Clip est un bâtiment qui fait l'objet d'une programmation de maintenance. Jusqu'alors, les sommes dépensées à ce titre étaient prises en compte dans l'opération globalisée Bâtiment. Le présent projet de redéploiement de services permet de réaliser des travaux lourds de maintenance en site non occupé qui concernent :

- . le remplacement des sols - pose de moquettes 92 000€ TTC

Il est prévu le remplacement intégral des revêtements de sols sur trois niveaux (2 000 mètres carrés) dégradés et très difficiles d'entretien, et des interventions ponctuelles sur les autres niveaux du fait des déplacements de cloisons.

Compte tenu du planning de réalisation, ces travaux doivent être engagés rapidement. Une individualisation partielle a été réalisée en 2008 à partir de disponibilités 2008, à hauteur de 100 000 €,

. la rénovation du système de climatisation chauffage 540 000 € TTC

Le Clip a été acquis en deux temps par la Communauté urbaine :

- en 1995 pour le rez-de-chaussée et les étages n° 2 à 8. Ces niveaux disposent d'un système central de chauffage climatisation d'origine (15 ans) : deux pompes à chaleur eau/eau sur nappe phréatique alimentent 250 ventilo-convecteurs. Ceux-ci sont en fin de vie et font l'objet de réparations fréquentes. Les pompes à chaleur fonctionnent au gaz R 22 qui sera retiré de la distribution en 2012,
- quelques années plus tard pour le 1er étage (en lot séparé et aménagé en conséquence). Cet étage dispose de son propre système de rafraîchissement et de chauffage : 12 pompes à chaleur avec réseau aéraulique en plafond plus des convecteurs électriques. Ce système de chauffage électrique direct est difficile à piloter et ne permet pas une répartition de température homogène ; il est très fortement énergivore.

Ces équipements arrivent en fin de vie et devront être remplacés dans les 5 ans. Il est proposé de réaliser :

- la rénovation complète du système de production chaud/froid par deux pompes à chaleur dimensionnées pour l'ensemble des niveaux et la rénovation complète du système de distribution du 1er étage, soit une dépense de 240 000 € TTC. Ces travaux sont incontournables dans le projet d'aménagement proposé.

Cet équipement, par son échange sur la nappe, s'inscrit dans une démarche de développement durable et garantit un coefficient de performance élevé. Des économies d'énergie sont attendues du fait du remplacement des convecteurs électriques et une amélioration du rendement des pompes du fait des évolutions technologiques,

- de remplacer les 250 ventilo-convecteurs équipant les niveaux 2 à 8. Certains équipements de qualité moyenne ont déjà été remplacés.

Il est prévu de réaliser ces travaux en une fois, compte tenu des économies attendues par la mise en place d'un cadre d'achat adapté et des interventions des entreprises en site non occupé (sécurité).

Compte tenu des sommes importantes à mobiliser, une partie du financement égale à 200 000 € sera pris sur le montant alloué au titre de l'opération globalisée 2009 : bâtiments, qui passerait de 1 600 000 € à 1 400 000 €.

. autres travaux de maintenance 85 200 € TTC

Il est également prévu de réaliser dans ce bâtiment des travaux liés à la sécurité des personnes :

- le remplacement des serrures des 17 portes palières 10 200 € TTC
- le renforcement des paumelles des fenêtres 75 000 € TTC

Compte tenu de l'ensemble des éléments ci-dessus, le total des dépenses prévues pour cette première partie d'opérations de déménagements en cascade ressort à :

		Investissement (en € TTC)		Fonctionnement (en € TTC)
redéploiement des services au Clip	travaux d'aménagement, mobilier, déménagement	270 000		80 000
travaux de grosse maintenance	remplacement de moquettes	92 000	financement sur disponibilités 2008	
	renovation complète du système de rafraichissement chauffage	540 000	dont 200 000 € financés à partir de la globalisée bâtiments 2009	
	divers travaux de sécurité	85 200		
	total	987 200 arrondi à 990 000 €	total	80 000

Cette opération est inscrite à la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2009-2014.

La suite de cette opération visera l'installation de la vice-présidence à l'hôtel de Communauté. Il s'agit prioritairement de regrouper la vice-présidence en un lieu dédié unique, facilement identifiable, de mettre à disposition des locaux plus adaptés et véhiculant une meilleure image de la Communauté urbaine, et enfin de renouveler et d'harmoniser des mobiliers vétustes et disparates.

Les espaces à trouver doivent être impérativement aux niveaux 0 ou 01. Ces aménagements feront l'objet d'un dossier présenté en cours d'année 2009 ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Valide :

- a) - le projet de regroupement et redéploiement des directions de la voirie et de la propreté au Clip,
- b) - les travaux d'aménagement au Clip des locaux et l'achat complémentaire de mobiliers à hauteur de 270 000 € en investissement et de 80 000 € en fonctionnement pour les frais de déménagement,
- c) - le programme de gros travaux de maintenance estimé à 720 000 €.

2° - Autorise une première individualisation d'autorisation de programme pour ce projet estimé à 990 000€ :

- sur les disponibilités 2008, pour un montant de 100 000 €,
- à partir de l'opération globalisée 2009 : bâtiment, pour un montant de 200 000 €,
- à partir de l'autorisation de programme globale, assurer le bon fonctionnement des services communautaires sur l'opération, pour un montant de 690 000 €.

3° - Le calendrier prévisionnel des paiements sur le budget principal est le suivant :

- exercice 2009	620 000 €
- exercice 2010	450 000 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,

Reçu au contrôle de légalité le : 11 février 2009.