



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **17 décembre 2009**

Délibération n° 2009-1152

commission principale : finances, institutions et ressources

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3°

objet : Hôtel de Communauté - Etanchéité des toitures-terrasses - Individualisation partielle d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Monsieur Vincent

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : 4 décembre 2009

Secrétaire élu : Monsieur Christophe Geourjon

Compte-rendu affiché le : 18 décembre 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, M. Rivalta, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne J.C., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Flaconèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Geourjon, Gignoux, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Huguet, Imbert Y, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Lelièvre, Mme Levy, MM. Lung, Longueval, Louis, Lyonnet, Meunier, Millet, Morales, Muet, Ollivier, Mme Palleja, MM. Petit, Pili, Pillonel, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Sturla, Suchet, Terrot, Mme Tifra, MM. Touleron, Turcas, Uhlrich, Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas.

Absents excusés : MM. Charrier (pouvoir à M. Touleron), Daclin (pouvoir à M. Brachet), Mme Pédrini (pouvoir à M. Kabalo), MM. Barge (pouvoir à M. Calvel), Charles (pouvoir à M. Coste), Colin (pouvoir à M. Reppelin), Claisse (pouvoir à M. Jacquet), Bernard R (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Peytavin, MM. Assi, Julien-Laferrière (pouvoir à M. Corazzol), Mme Bocquet (pouvoir à M. Forissier), MM. David G. (pouvoir à M. Pili), Ferraro (pouvoir à Mme Dubos), Gentilini (pouvoir à M. Buffet), Mme Ghemri (pouvoir à M. Plazzi), M. Giordano (pouvoir à M. Buna), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Goux), MM. Havard (pouvoir à M. Gignoux), Imbert A (pouvoir à M. Desseigne), Le Bouhart (pouvoir à Mme Bailly-Maitre), Lebuhotel (pouvoir à M. Appell), Léonard (pouvoir à Mme Revel), Mmes Perrin-Gilbert, Pesson (pouvoir à M. Coulon), Pierron (pouvoir à Mme Elmalan), MM. Pillon (pouvoir à M. Suchet), Serres (pouvoir à M. Sturla), Terracher (pouvoir à M. Rivalta), Thévenot (pouvoir à M. Vaté), Thivillier (pouvoir à M. Millet), Touraine (pouvoir à M. Justet), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à Mme Tifra), M. Vergiat (pouvoir à M. Lyonnet), Mme Yéréman (pouvoir à M. Barthélémy).

Absents non excusés : MM. Albrand, Dumas, Genin, Gillet, Lévêque, Réale.

Séance publique du 17 décembre 2009

Délibération n° 2009-1152

commission principale : finances, institutions et ressources

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Hôtel de Communauté - Etanchéité des toitures-terrasses - Individualisation partielle 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 25 novembre 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

L'hôtel de Communauté a été inauguré en septembre 1976. Ce bâtiment a aujourd'hui plus de trente ans. La programmation pluriannuelle d'investissement 2009-2014 a pris en compte :

- des travaux sur le clos et le couvert dont la rénovation des étanchéités de toitures-terrasses et le remplacement des vitrages de façade,
- le renouvellement des installations techniques d'origine,
- le remplacement de certains équipements de sécurité,
- des projets de restructuration lourde de locaux (le restaurant administratif communautaire en cours, la rénovation de la salle du Conseil et le déambulateur),
- des travaux de mise en conformité à la suite du diagnostic accessibilité du bâtiment à réaliser avant 2015,
- des travaux sur le second œuvre et les aménagements intérieurs (rénovation salles de réunion, moquettes),
- la rénovation des revêtements extérieurs de sols et plafonds.

C'est dans ce contexte que s'inscrit le présent projet.

L'hôtel de Communauté, par son architecture et son implantation, comprend plusieurs toitures-terrasses qui sont décrites ci-après. Chacune de ces terrasses assure un certain nombre de fonctionnalités qui sont à traiter dans le cadre d'une réfection complète de leurs étanchéités.

Localisation	Niveau	Repérage	Surfaces (en mètres carrés)	Fonctions
tour	+ 41,60	toiture-terrasse super structure	2 111	protection des éléments porteurs du bâtiment contre les agressions climatiques + accessibilité pour la maintenance des équipements de ventilation
	+ 35,80	toiture-terrasse niveau 6	1 646	protection partielle et étanchéité des bureaux du niveau 5 + accessibilité pour les opérations de maintenance. Cette terrasse comporte un chemin de roulement de la nacelle de nettoyage des façades vitrées du bâtiment

galette	+ 7,25	toiture-terrasse G1 lié au projet de rénovation du restaurant	503	protection thermique et étanchéité des locaux du restaurant administratif + accessibilité maintenance pour les équipements de ventilation
		coursive G2 travaux à réaliser en même temps que la toiture-terrasse G1	396	issue de secours surplombant partiellement le restaurant et comportant une protection thermique et étanchéité avec revêtement en dalles de pierre circulables et des jardinières massives plantées de végétaux
	+ 8,90	toiture-terrasse G5	812	protection thermique et étanchéité des bureaux de vice-présidents + accessibilité maintenance
	+ 11,10	toiture-terrasse G3 lié au projet de rénovation du restaurant	634	protection thermique et étanchéité des locaux du restaurant officiel + accessibilité maintenance pour les équipements de ventilation
		toiture-terrasse G4 - G7- G8 et G9	3 912	protection thermique et étanchéité des bureaux de la galette et de la salle du Conseil
	+ 12,95	toiture-terrasse G6	1 605	protection thermique et étanchéité des salles de réunions du niveau 01 + accessibilité maintenance
surface totale			11 619	

L'étanchéité de ces toitures-terrasses date de la construction du bâtiment. L'ensemble a plus de trente ans ; des fuites sont constatées régulièrement dans le bâtiment. L'isolation thermique existante est peu performante au regard des exigences techniques actuelles. De plus, la réglementation en matière de sécurité et de protection de la santé pour les travailleurs a évolué. Il convient d'en tenir compte pour ce qui concerne certains équipements situés sur les terrasses (nacelles par exemple) ou pour les accès à ces terrasses dans le cadre d'opérations de maintenance.

Ces cinq fonctions majeures (isolation thermique, étanchéité, protection d'étanchéité, accessibilité pour la maintenance, protection des travailleurs) imposent une vision globale des travaux à réaliser.

L'isolation thermique doit être étudiée et pouvoir intégrer les objectifs des bâtiments basse consommation, réglementation 2012 dans la limite des contraintes de l'existant.

Dans l'immédiat, le projet en cours de rénovation du restaurant communautaire nécessite de démarrer dès 2009 une première tranche de travaux sur les toitures terrasses concernées par le projet.

Phasage proposé	Détail	Autorisation de programme		
		2009	2010	2011
1 ^{ère} phase	prestations intellectuelles et travaux (terrasses galette G1+G3) à réaliser en même temps que les travaux du restaurant (les travaux se feront en 2010 et peut être une partie en 2011)	270 K€		
	prestations intellectuelles et travaux sur la coursive (galette G2) à réaliser en même temps (démolition des sols en pierre, dépose des jardinières, travaux d'étanchéité et d'isolation et reconstitution du sol circulaire en pierres)	310 K€		
	mission à confier aux bureaux d'études pour la suite des travaux d'étanchéité (autres que terrasses G1, G2 et G3)	175 K€		
2 ^{ème} phase	travaux terrasses galette autres que G1, G2 et G3		1 420 K€	
3 ^{ème} phase	travaux terrasses tour			985 K€
total	coûts estimés	755 K€	1 420 K€	985 K€
		3 160 K€ arrondi à 3 200 K€		

La première phase concerne :

- l'étanchéité des toitures-terrasses liées au projet du restaurant G1 et G3 et de la coursive G2.

Le programme de restructuration du restaurant de la Communauté urbaine prévoyait des travaux d'étanchéité ponctuels en terrasse, mais pas la réfection totale des étanchéités au-dessus de la zone de chantier du restaurant.

Ces travaux d'étanchéité (partie prévue dans le cadre du projet de rénovation du restaurant et réfection complète d'étanchéité de ces terrasses) doivent être faits par le même intervenant pour assurer un résultat d'étanchéité satisfaisant, une bonne coordination des interventions sur les lieux et permettre l'obtention de la garantie décennale obligatoire.

Il est impératif également que les travaux de rénovation de la coursive G2 qui surplombe partiellement la salle de restaurant administratif et des circulations du niveau 0 soient réalisés en même temps que ceux des toitures-terrasses G1 et G3. Les travaux du restaurant n'ont pas d'impact sur cette coursive mais *a contrario*, des fuites d'eau fréquentes et importantes endommageant notamment le plafond du restaurant obligent à envisager simultanément la rénovation de cette terrasse G2.

Il est à noter que la coursive G2 est une circulation piétonne étanchée et revêtue d'un dallage de pierres posées au mortier. Elle comporte des jardinières massives en béton plantées de végétaux et dessert deux issues de secours du niveau 01. Pour réaliser les travaux de rénovation, il est nécessaire de déposer ces ouvrages massifs pour assurer la continuité de l'étanchéité ;

- des missions à confier à des bureaux d'études (bureau d'études techniques étanchéité CSPS, OPC et contrôle technique) estimées à 175 K€.

En effet, une première approche met en évidence la complexité du projet global de rénovation du reste des autres terrasses (autres que G1 G2 et G3) qui va nécessiter le recours, d'une part, à un bureau d'études spécialisé réalisant la prescription technique, la constitution du dossier de consultation des entreprises et le suivi des travaux, d'autre part, à des prestataires intellectuels réalisant les missions réglementaires de contrôles techniques et de coordination sécurité ainsi que d'OPC.

Les autres phases devraient faire l'objet d'un rapport au Conseil en 2010.

L'estimation des travaux à réaliser pour les 2° et 3° tranches de travaux ne sera définitivement connue qu'après un travail approfondi du bureau d'études techniques ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le projet et le phasage de la rénovation des toitures terrasses de l'hôtel de Communauté.

2° - Décide l'individualisation de l'autorisation de programme globale C5 diminuer les consommations énergétiques, augmenter la part des énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre sur l'opération n° 2091 pour un montant total de 755 000 € en dépenses à la charge du budget principal répartie comme suit :

- 20 000 € en dépenses en 2009,
- 660 000 € en dépenses en 2010,
- 75 000 € en dépenses en 2011.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 21 décembre 2009.