



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **18 février 2013**

Délibération n° 2013-3539

commission principale : finances, institutions et ressources

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Projet Homéga 3 - Installation des services de la Communauté urbaine de Lyon - Phase 1 : aménagement du 208 bis, rue Garibaldi et de l'immeuble la Villardière - 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 Goux

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 février 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 20 février 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mmes Pédrini, Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Bernard R., Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, M. Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mmes Cardona, Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mmes Laurent, Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Martinez, Millet, Morales, Nissanian, Ollivier, Mmes Pallega, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Réale, Mme Revel, MM. Roche, Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémiann.

Absents excusés : MM. Charrier (pouvoir à Mme Besson), Abadie (pouvoir à Mme Vullien), Arrue (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Peytavin (pouvoir à M. Thivillier), MM. Barret (pouvoir à Mme Laval), Chabert (pouvoir à M. Gignoux), Chabrier (pouvoir à M. Longueval), Dumas (pouvoir à M. Buffet), Fleury (pouvoir à M. Pillon), Genin (pouvoir à M. Plazzi), Guimet (pouvoir à M. Bousson), Mme Lépine (pouvoir à M. Desseigne), M. Lyonnet (pouvoir à M. Grivel), Mmes Perrin-Gilbert, Roger-Dalbert (pouvoir à Mme Revel).

Absents non excusés : MM. Barge, Claisse, Muet.

Conseil de communauté du 18 février 2013**Délibération n° 2013-3539**

commission principale : finances, institutions et ressources

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Projet Homéga 3 - Installation des services de la Communauté urbaine de Lyon - Phase 1 : aménagement du 208 bis, rue Garibaldi et de l'immeuble la Villardièrre - 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 30 janvier 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

En 2007, la Communauté urbaine de Lyon s'est engagée dans une démarche de stratégie patrimoniale qui devait permettre aux directions de regrouper leurs services stratégiques à proximité de l'Hôtel de Communauté de façon cohérente.

Le projet Homega 3 s'inscrit dans une nouvelle démarche de regroupement des services, issue des demandes de la délégation générale du développement économique international (DGDEI), de la direction des systèmes d'information et de télécommunications (DSIT) et de la direction de la voirie (DV) dont les réorganisations et/ou projet de services ont été validés en comité technique paritaire entre 2010 et 2012.

Sont également prises en compte, la demande de mutualisation des trésoreries de la Communauté urbaine et de la Ville de Lyon ainsi que le principe de construction d'une tour en lieu et place du 203, rue Garibaldi et/ou la réhabilitation de l'immeuble du M+M.

Compte tenu de la complexité de ce projet, d'un périmètre en évolution constante, il est proposé de découper ce projet en 2 phases :

La 1ère phase de ce projet consiste à :

- relocaliser la DSIT dans l'immeuble Grand angle, ce qui répondrait, d'une part, à ses attentes au niveau organisationnel et, d'autre part, à une première étape de libération des locaux du M+M,
- transférer la délégation générale au développement urbain (DGDU)/direction de la planification et des politiques d'agglomération (DPPA) dans l'immeuble la Villardièrre ce qui répond à une 2° étape de libération des locaux du M+M,
- valider le principe d'engager les derniers travaux permettant de finaliser la rénovation de l'Hôtel de Communauté (locaux libérés par la DSIT),
- valider le principe d'engager les travaux permettant la mutualisation des trésoreries Communauté urbaine et Ville de Lyon.

La seconde phase de ce projet sera présentée à l'issue des phases de concertation avec les directions concernées. Sur la base de propositions chiffrées il conviendra de valider :

- l'aménagement de la DGDEI,
- les travaux de rénovation du niveau 01 de l'Hôtel de Communauté,

- les travaux des trésoreries,
- l'aménagement du Centre de formation informatique à Saint Fons.

1 - Le transfert de la DSIT

Il s'agit d'aménager l'immeuble Grand angle situé au 208 bis, rue Garibaldi pour accueillir les 170 agents de la DSIT.

Cet immeuble de 13 niveaux, 8 étages dont le dernier en attique et 4 niveaux en sous-sol offre une superficie de 3 737 mètres carrés. Le bâtiment bénéficie d'un hall privatif avec zone d'attente dédiée.

Entièrement rénovés en 2012, ces locaux de type open space sont livrés nus, avec sol en dalles moquette et éclairage par des appareils encastrés plats avec détection de présence et gradation en fonction de la lumière naturelle.

Les locaux sont ventilés par des pompes à chaleur réversibles avec des équipements terminaux de type ventilo-convecteur.

Les aménagements proposés sont :

- le cloisonnement

Compte tenu des typologies de métiers, le recours fréquent à des prestataires extérieurs et la configuration en L du bâtiment engendrant une perte d'espace notoire, les surfaces doivent intégrer un cloisonnement à la fois fonctionnel, rationnel et adaptable.

C'est pourquoi les travaux de cloisonnement seront entrepris à la marge préférant un cloisonnement de type open space facilitant le travail en équipe et la communication avec, en contrepartie, l'apport de petite salle de réunion pour les équipes dédiées au déploiement des projets informatiques,

- les travaux de câblage

Le site est entièrement à câbler et à équiper en fibre optique,

- la gestion des accès

Par soucis de rationalisation, le système de gestion des accès retenu sera identique à celui de l'Hôtel de Communauté,

- les besoins en mobiliers et en équipements informatiques

Grâce à l'opération d'inventaire des mobiliers réalisée par la direction de la logistique et des bâtiments (DLB) en juin dernier, un état précis des mobiliers permet d'optimiser au mieux la part de mobiliers usagés à remplacer. Les bureaux seront équipés suivant les standards d'équipement définis par la DLB.

2 - Le transfert de la DGDU/DPPA

Pour répondre à l'obligation de libérer les locaux du M+M, il est proposé de délocaliser la DGDU/DPPA, soit 19 agents dans l'immeuble la Villardière, espace de 300 mètres carrés situé au 90, rue Paul Bert.

Le site est actuellement occupé par la direction de l'évaluation et de la performance (DEP) pour une durée d'un an environ comme zone "tampon" pour assurer la logistique du renouvellement de 5 procédures de délégation de service public.

Une fois ces procédures achevées, il conviendra de réaménager l'espace actuel pour satisfaire aux besoins de la direction (cloisonnement de l'open space).

3 - Le principe de finaliser la rénovation du niveau 01 de l'Hôtel de Communauté

La DLB réalise depuis quelques années un important travail de rénovation des espaces de l'Hôtel de Communauté.

Il est proposé de saisir l'opportunité du départ de la DSIT pour achever cette vaste opération qui comprend à la fois, la rénovation des sols, du chauffage et de l'éclairage des surfaces libérées et de l'inclure dans le programme Omega 3.

4 - La mutualisation des trésoreries Communauté urbaine et Ville de Lyon

En juillet 2012, le Président de la Communauté urbaine a donné un accord de principe pour une fusion des trésoreries Communauté urbaine et Ville de Lyon dans les locaux de la Communauté.

A ce jour, située au niveau 0 de l'Hôtel de Communauté, la Communauté urbaine héberge 21 agents de sa trésorerie pour une surface réelle de 632 mètres carrés. Toutefois, les besoins exprimés par la trésorerie de la Ville de Lyon faisaient état d'un niveau d'exigences que la Communauté urbaine ne pouvait satisfaire en l'état actuel, à savoir le besoin d'une surface totale de 800 mètres carrés, soit 168 mètres carrés supplémentaires et la prise en charge par la Communauté urbaine des coûts induits aux aménagements (achats de mobilier, frais d'études, coût de travaux, notamment, pour l'équipement d'une salle d'archives).

Avec le transfert de la DSIT, le principe d'accueil retenu peut être mis en œuvre moyennant une réactualisation des données du bail (prise en compte de la surface réelle de location, révision du coût de location au mètre carré) et la prise en charge financière des frais d'aménagement par un surloyer.

5 - Le planning prévisionnel

Pour le regroupement de la DSIT, le planning se déroulera de janvier à septembre 2013 et vise une installation définitive au 3^e trimestre 2013.

Pour le transfert de la DGDU/DPPA à la Villardière, cette opération se déroulera fin 2013 début 2014.

6 - Les éléments financiers

Les dépenses liées au transfert de la DSIT se décomposent comme suit :

Dépenses 208 bis, rue Garibaldi - 200 agents - 3 855 mètres carrés	Montant (en €)
- estimation des dépenses d'investissement "travaux-mobiliers-équipements info et télécoms"	1 193 000
- estimation des dépenses de fonctionnement "transfert des personnels"	52 000
Total	1 245 000

Pour un bâtiment neuf à équiper entièrement, il a été appliqué un ratio de 5 965 €/agent, comprenant les coûts des travaux, des acquisitions de mobiliers et des équipements informatiques et télécoms.

Les dépenses liées au transfert de la DGDU/DPPA se décomposent comme suit :

Dépenses La Villardière - 19 agents - 300 mètres carrés	Montant (en €)
- estimation des dépenses d'investissement "travaux-mobiliers-équipements info et télécoms"	56 667
- estimation des dépenses de fonctionnement "transfert des personnels"	7 600
Total	64 267

Pour un site existant où il convient de revoir les aménagements à la marge, le ratio initial de 5 965 €/agent a été divisé par 2, soit 2 982 €/agent.

Les éléments financiers liés à la rénovation du niveau 01 de l'Hôtel de Communauté et à la mutualisation des services de la trésorerie, feront l'objet d'une demande d'individualisation complémentaire d'autorisation de programme qui sera intégrée à la 2^e phase du projet. Cette 1^{ère} phase, qui fait l'objet de la présente demande d'individualisation, ne comprend que l'aménagement du 208 bis, rue Garibaldi permettant le regroupement de la DSIT et l'aménagement de la Villardière.

Le coût d'investissement est estimé à 1 250 000 € TTC et le coût de fonctionnement de 60 000 € TTC, avec un besoin de financement en investissement de 1 200 000 € en 2013 et 50 000 € en 2014. Pour les charges de fonctionnement, ces dernières seront financées dans le cadre du budget principal, sur l'opération n° 0P28O2277 ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le programme de travaux d'aménagement du 208 bis, rue Garibaldi et de l'immeuble la Villardière,

b) - le principe d'engager les derniers travaux permettant d'achever la rénovation de l'Hôtel de Communauté niveau 01 et d'engager les travaux permettant la mutualisation des trésoreries Communauté urbaine et Ville de Lyon.

2° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P28 - Fonctionnement de l'institution, pour un montant de 1 250 000 € TTC en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 200 000 € en 2013,

- 50 000 € en 2014 sur l'opération n° OP28O2834.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 20 février 2013.