



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **21 septembre 2015**

Délibération n° 2015-0583

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3°

objet : Hôtel de Métropole - Etanchéité des toitures-terrasses - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction de la logistique, du patrimoine et des bâtiments

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Laurent

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : Mardi 1er septembre 2015

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : Mercredi 23 septembre 2015

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, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni, M. Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, M. Bérat, Mme Berra, MM. Blache, Blachier, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Cachard, Casola, Chabrier, Charmot, Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mme Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, M. Jeandin, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rantonnet, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Butin (pouvoir à Mme Laurent), Mme Cochet (pouvoir à M. Jacquet), MM. Kabalo (pouvoir à M. Devinaz), Lavache (pouvoir à M. Geourjon), Rabehi (pouvoir à Mme Fautra).

Absents non excusés : M. Boudot.

Conseil du 21 septembre 2015**Délibération n° 2015-0583**

| | |
|-------------------------|--|
| commission principale : | finances, institutions, ressources et organisation territoriale |
| objet : | Hôtel de Métropole - Etanchéité des toitures-terrasses - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme |
| service : | Direction générale déléguée aux ressources - Direction de la logistique, du patrimoine et des bâtiments |

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 août 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'Hôtel de la Communauté urbaine de Lyon, aujourd'hui Hôtel de la Métropole, a été inauguré en septembre 1976. Ce bâtiment a aujourd'hui presque 40 ans. Il fait l'objet d'une programmation pluriannuelle d'investissement mise à jour chaque année. Cette programmation vise principalement :

- des travaux sur le clos et le couvert dont la rénovation des étanchéités des toitures-terrasses et le remplacement des vitrages de façade,
- le renouvellement des installations techniques dont les ascenseurs, les centrales d'air, la sécurité incendie,
- des travaux de mise en conformité à la suite du diagnostic "accessibilité du bâtiment" à réaliser suivant le calendrier de l'agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP).

1 - Présentation de l'opération globale de rénovation de l'étanchéité des toitures-terrasses de l'Hôtel de Métropole et travaux connexes

L'Hôtel de Métropole, de par son architecture et son implantation, comprend plusieurs toitures-terrasses qui sont schématisées 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.

Il reste à réaliser ceux qui concernent la superstructure de la tour (phase 3).

| Localisation | Niveau | Repérage | Surfaces | Fonctions |
|--------------|---------|----------------------------------|---------------------|---|
| Tour | + 41,60 | Toiture-terrasse super structure | 2 111 mètres carrés | Protection des éléments porteurs du bâtiment contre les agressions climatiques + accessibilité pour la maintenance des équipements de ventilation. Réhabilitation des structures porteuses en béton précontraint |
| | + 35,80 | Toiture-terrasse niveau 6 | 1 646 mètres carrés | Protection partielle et étanchéité des bureaux du niveau 5 + accessibilité pour les opérations de maintenance comporte un chemin de roulement de la nacelle de nettoyage des vitres. Réhabilitation des structures porteuses en béton précontraint |

| | | | | |
|-----------------------|---------|---|-----------------------------|--|
| Galette | + 7,25 | Toiture-terrasse G1 lié au projet de rénovation du restaurant | 503 mètres carrés | Protection thermique et étanchéité des locaux des restaurants + accessibilité maintenance pour les équipements de ventilation |
| | | Coursive G2 travaux à réaliser en même temps que la toiture-terrasse G1 | 396 mètres carrés | 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 mètres carrés | Protection thermique et étanchéité des bureaux VP + accessibilité maintenance |
| | + 11,10 | Toiture-terrasse G3 lié au projet de rénovation du restaurant | 634 mètres carrés | Protection thermique et étanchéité des locaux des restaurants + accessibilité maintenance pour les équipements de ventilation |
| | | Toiture-terrasse G4 - G7-G8 et G9 | 3 912 mètres carrés | Protection thermique et étanchéité des bureaux de la galette et de la salle du Conseil |
| | + 12,95 | Toiture-terrasse G6 | 1 605 mètres carrés | Protection thermique et étanchéité des salles de réunions du niveau 01 + accessibilité maintenance |
| Surface totale | | | 11 619 mètres carrés | |

L'étanchéité de ces toitures-terrasses date de la construction du bâtiment. L'ensemble a presque 40 ans ; des fuites sont constatées régulièrement dans le bâtiment. L'isolation thermique existante est de faible épaisseur et peu performante.

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.

De ce fait, il y a lieu d'avoir une vision globale des travaux à réaliser qui visent 5 fonctions majeures : l'isolation thermique, l'étanchéité, la protection d'étanchéité, l'accessibilité pour la maintenance, la protection des travailleurs.

La toiture-terrasse technique de la tour comporte un chemin de roulement en béton massif pour la nacelle de nettoyage des vitrages. Cet équipement doit être repensé et réétudié à cette occasion.

Les cheminements d'accès sur les toitures-terrasses nécessaires pour les opérations de maintenance des équipements devront comporter les protections réglementaires contre les chutes (garde-corps ou ligne de vie).

La protection thermique doit être étudiée et pouvoir intégrer les objectifs des bâtiments à basse consommation d'énergie, réglementation 2012 dans la limite des contraintes de l'existant.

2 - Le phasage du projet en 3 étapes

Phase 1

Une individualisation partielle d'autorisation de programme autorisée par le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon le 17 décembre 2009, pour un montant de 755 000 € TTC, prévoyait dans une 1ère phase les travaux suivant :

- la rénovation des terrasses du restaurant (G1 + G3),
- la rénovation de la coursive promenoir du niveau 01 (G2),
- la mission à confier, d'une part, après mise en concurrence, à un bureau d'études spécialisé réalisant la prescription technique, la constitution du dossier de consultation des entreprises et le suivi des travaux et d'autre part, à des prestataires intellectuels réalisant les missions réglementaires de contrôles techniques et de coordination sécurité.

A ce jour, ces travaux sont entièrement réalisés et réceptionnés.

L'étude confiée au bureau d'études techniques DECIBAT a permis de présenter les différentes préconisations techniques chiffrées et de lancer les consultations.

Phase 2 (la galette)

Une individualisation de programme complémentaire autorisée par le Conseil de la Communauté urbaine du 10 septembre 2012, pour un montant de 2 000 000 € TTC, prévoyait dans une 2^e phase les travaux suivants :

- les toitures-terrasses de la galette de l'Hôtel de Communauté G4, G5, G6, G7, G8 et G9 représentent le reste des terrasses de la galette soit environ 6 330 mètres carrés.

Ils correspondent à la tranche ferme des marchés suivants :

- lot 1 - Étanchéité maçonnerie : groupement d'entreprises SIC Étanchéité / Maïa Sonnier / Vassivière,
- lot 2 - Photovoltaïque : entreprise Bouygues énergies et services,
- lot 3 - Génie climatique : entreprise Siffert.

Phase 3 (la tour)

Cette phase correspond à la tranche conditionnelle du lot n° 1 et concerne :

- les toitures-terrasses de la tour de l'Hôtel de Métropole : superstructure niveau + 41,60 et toiture-terrasse technique du niveau + 35,80 représentent environ 3 760 mètres carrés.

Ces toitures-terrasses très techniques comportent des chemins de roulements et des aires de déchargement en béton massif nécessitant des démolitions préalables avant la réalisation des travaux d'étanchéité. Les travaux se situant à plus de 35 mètres de hauteur nécessitent des moyens plus conséquents pour leur réalisation (grutage et protections).

Les poutres en béton précontraint, superstructure du bâtiment présentent des épaufrures qui mettent à jour certaines pièces en acier (exposées à la rouille) au droit des suspentes qu'il convient de passer et de protéger et présentent sur leurs flancs des fissures et défauts qu'il est nécessaire de traiter rapidement par rapport à l'âge du bâtiment et de l'entretien nécessaire de structures porteuses auxquelles sont suspendus les cinq niveaux de plancher de la tour.

Il est demandé une individualisation complémentaire d'autorisation de programme de 1 200 000 €. Ce montant correspond au montant de la tranche conditionnelle du marché étanchéité / maçonnerie (lot 1). De plus, des travaux complémentaires n'ayant pas été prévus dans cette tranche conditionnelle demeurent indispensables. Il s'agit de travaux de :

- remplacement de tourelles d'extraction vétustes exposées aux intempéries,
- construction d'un escalier métallique d'accès technique aux terrasses de la superstructure,
- revêtement en résine de protection des ouvrages en béton précontraint de la superstructure exposée aux intempéries,
- remplacement de vitrages (joints amiantes) du local technique de ventilation de la tour ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le programme complémentaire de réfection de l'étanchéité de l'Hôtel de Métropole.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P28 - Fonctionnement des services pour un montant de 1 200 000 € en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant : 720 000 € en 2015, 480 000 € en 2016 sur l'opération n° OP28O2091.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 3 955 000 € en dépenses.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 23 septembre 2015.