

**2011/3261 - Diagnostics énergétiques des bâtiments de la Ville de Lyon - Opération n° 60021778 - Vote de l'opération et affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2008-1, programme 20020 - Approbation de la convention de financement signée entre l'ADEME et la Ville de Lyon (Direction de la Construction) (BMO du 21/02/2011, p. 0289)**

Rapporteur : Mme GAY Nicole

Mme GAY Nicole, rapporteur : Il s'agit des diagnostics énergétiques des bâtiments de la Ville de Lyon. Cette opération estimée à 250 000 euros va être soutenue par l'ADEME avec l'octroi d'une subvention de 139 555 euros. Avis favorable de la commission.

M. DAVID Jean Jacques, Maire du 6<sup>e</sup> arrondissement :  
J'inscrirai mon intervention au procès-verbal.

M. LE MAIRE : Attention la réhabilitation, cela risque de faire un peu de bruit. Je vous le dis à l'avance.

M. DAVID Jean-Jacques : Monsieur le Maire, mes chers Collègues, ce rapport fait ressortir l'importance d'une bonne gestion du patrimoine communal bâti.

On y apprend que l'audit énergétique, réalisé en 2009, a mis en évidence des caractéristiques propres au patrimoine de la Ville, à savoir : un parc immobilier important (1 800 000 m<sup>2</sup>), un patrimoine bâti ancien, une diversité d'équipements d'usages très différents.

On apprend aussi que 20 % de ces équipements représentent 80 % de la dépense énergétique pour les bâtiments. Ces données nous conduisent à nous interroger sur la stratégie patrimoniale et immobilière de la ville.

Alors que vous êtes aux manettes depuis 2001, vous semblez découvrir qu'un certain nombre d'équipements sont, je cite les termes du rapport, « très consommateurs » d'énergie et enfin vous envisagez d'y remédier.

Certes, le Grenelle de l'Environnement est venu mettre en exergue le poids des bâtiments publics comme enjeu central dans la lutte contre le réchauffement climatique. Désormais les collectivités sont invitées à mettre en place un programme de mise à niveau énergétique de leurs bâtiments avec des aides comme celles de l'ADEME.

Mais avant cela, il y avait sans doute des actions curatives et préventives à mettre en œuvre qui auraient certainement pu permettre d'éviter des dérives.

A l'heure où les marges de manœuvre s'amenuisent, l'optimisation du patrimoine constitue un levier financier important que vous avez sous-estimé. Je rappelle que la Chambre Régionale des Comptes dans son dernier rapport avait dit, je cite : « l'immobilier est tout à fait

central dans l'explication des frais généraux, davantage sans doute que celle liée à l'augmentation du coût des fluides ».

Pour finir, je terminerai par une proposition. La ville subventionne un nombre important d'association en mettant à leur disposition un local, sans toujours savoir si l'utilisation de ce dernier est optimale. Dans des conventions, il est stipulé que la « Ville se réserve le droit de demander à l'Association l'installation de programmateur horaire ou autre système permettant d'éviter les dépassements de puissance », mais ces clauses sont-elles appliquées ?

Pour y voir plus claire, nous vous proposons donc la création d'un tableau de bord des mises à disposition ». Il s'agirait avec cet outil de mieux valoriser par rapport au prix du marché le patrimoine occupé, d'y rattacher charges de fonctionnement, de détecter des incohérences de gestion et de mesurer très clairement la part des avantages en nature procurées.

Cet outil serait partie prenante d'une stratégie patrimoniale qui fait aujourd'hui défaut. Je vous remercie.

Mme ROY Mireille, Adjointe : Monsieur le Maire, chers Collègues, c'est donc dans la double perspective d'adaptabilité au changement climatique et de réduction du réchauffement global de la planète que la Ville de Lyon prend sa part de responsabilité.

Le déclenchement du plan de rénovation des bâtiments municipaux s'appuie sur un audit énergétique global qui nous a permis un premier diagnostic quant à notre patrimoine bâti.

Dans le cadre du Plan Climat énergie Territorial, nous aurons donc à arbitrer quelles seront les priorités des rénovations thermiques.

Si les 45 bâtiments les plus énergivores ont été identifiés, certains équipements méritent d'être examinés dans un ensemble patrimonial cohérent.

Plusieurs options, plusieurs scénarios s'offriront alors à nous. Les problématiques peuvent d'ores et déjà être réfléchies, étudiées car elles ne sont pas une spécificité lyonnaise, mais se retrouvent dans toute collectivité possédant un patrimoine important, varié de par des fonctions extrêmement hétéroclites des bâtiments. (par exemple des écoles, des gymnases, des mairies...), de par les utilisations et la durée d'utilisation, qu'elle soit quotidienne, ponctuelle, diurne, nocturne, ou par leur typologie en matière de bâti qui impose un type de rénovation particulier.

Peu de rapport entre la rénovation d'un groupe scolaire des années 50 et le Théâtre des Célestins, par exemple. Nous aurons également à faire le choix du niveau de rénovation thermique. Cela doit,

Monsieur le Maire, vous rappeler les divers scénarios proposés par le Grand Lyon.

Ferons-nous le choix de rénover beaucoup de bâtiments pour les amener à la classe énergétique supérieure ?

Privilégierons-nous des rénovations lourdes et coûteuses, en considérant, comme nos amis genevois à qui j'emprunte volontiers le terme, qu'une rénovation doit être historique et maximale car on n'y revient pas tous les trois ans ?

Faudra-t-il choisir des rénovations à venir en fonction d'une typologie de bâtiments ? Ceux des années 70 ? à titre d'exemples.

Faudra-t-il choisir tous les bâtiments ayant une même fonction ? Les crèches, toujours par exemple ? Une crèche est pointée dans la liste des 45 opérations éligibles. Mais l'ensemble des crèches lyonnaises, c'est 150 petites surfaces qui constituent un ensemble immobilier cohérent.

Tous ces choix pourront être arbitrés, Monsieur le Maire, mes chers Collègues, lors d'un Copil du Plan Climat de Lyon, auquel je vous invite à participer.

M. LE MAIRE : On en discutera avec MM. Tacail et Santamaria qui font vraiment un « job » super sur tous ces dossiers.

Mme GAY Nicole, Adjointe : Je voulais simplement ajouter aux deux noms que vous avez cités, le mien, Monsieur le Maire !

M. LE MAIRE : Madame Gay, bien évidemment.

Mme GAY Nicole : C'est un travail enthousiasmant !

M. LE MAIRE : Nos relations vont finir par devenir suspectes !

Mme GAY Nicole : Laissons-les suspecter !

M. LE MAIRE : Je mets aux voix les conclusions de mon rapport. Il n'y a pas d'opposition ? Elles sont adoptées.

(Adopté.)