



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/1143

Lancement des opérations - "Groupe scolaire Diderot - Rénovation thermique" n° 05010004, "Groupe scolaire Gémeaux - Rénovation thermique" n° 05011002 " et "Maternelle Dolet et EAJE Boileau - Rénovation thermique" n° 03004001 et affectation d'une partie des AP 200006/2021-1 et 20002/2021-1. Rénovation énergétique du groupe scolaire Diderot, 25 avenue de Ménival à Lyon 5e, du groupe scolaire Gémeaux, 54 rue Pierre Valdo à Lyon 5e, et rénovation thermique du bâtiment multi usages regroupant l'école maternelle Dolet, l'EAJE Boileau, ainsi que des salles et bureaux, 26 rue Verlet Hanus à Lyon 3e - Approbation d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la société publique locale Oser

Direction de la Construction

**Rapporteur** : M. GODINOT Sylvain

**SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2021**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 5 OCTOBRE 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 23 SEPTEMBRE 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA SEANCE : 73

DELIBERATION AFFICHEE LE : 19 OCTOBRE 2021

**PRESIDENT** : M. DOUCET Grégory

**SECRETAIRE ELU** : Mme ZDOROVITZOFF Sonia

**PRESENTS** : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, M. BLANC, Mme DE MONTILLE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVALE, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : M. SOUVESTRE (pouvoir à M. CHEVALIER), Mme FRÉRY (pouvoir à Mme PERRIN), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à M. LEVY)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2021/1143 - LANCEMENT DES OPERATIONS - "GROUPE SCOLAIRE DIDEROT - RENOVATION THERMIQUE" N° 05010004, "GROUPE SCOLAIRE GEMEAUX - RENOVATION THERMIQUE" N° 05011002 " ET "MATERNELLE DOLET ET EAJE BOILEAU - RENOVATION THERMIQUE" N° 03004001 ET AFFECTATION D'UNE PARTIE DES AP 200006/2021-1 ET 20002/2021-1. RENOVATION ENERGETIQUE DU GROUPE SCOLAIRE DIDEROT, 25 AVENUE DE MENIVAL ALYON 5E, DU GROUPE SCOLAIRE GEMEAUX, 54 RUE PIERRE VALDO A LYON 5E, ET RENOVATION THERMIQUE DU BATIMENT MULTI USAGES REGROUPANT L'ECOLE MATERNELLE DOLET, L'EAJE BOILEAU, AINSI QUE DES SALLES ET BUREAUX, 26 RUE VERLET HANUS A LYON 3E - APPROBATION D'UNE CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE AVEC LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE OSER (DIRECTION DE LA CONSTRUCTION)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 17 septembre 2021 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2019/5272 du 19 décembre 2019, a été approuvé le plan d'action climat air énergie 2020-2026 de la Ville de Lyon qui vise notamment la réduction des consommations énergétiques des bâtiments, la mise en œuvre d'un plan de rénovation énergétique performante, le développement d'énergies renouvelables, et des actions de sensibilisation et de maîtrise de l'énergie.

Par délibération n° 2020/281 du 19 novembre 2020, vous avez approuvé la participation de la Ville de Lyon au capital de la société publique locale d'efficacité énergétique Oser à hauteur de 50 000 euros, ainsi que les statuts de ladite société et le pacte d'actionnaires.

Par délibération n° 2021/584 des 25 et 26 mars 2021, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel 2021-2026 qui comprend les projets « Groupe scolaire Diderot – Travaux de rénovation énergétique », « Groupe scolaire Gémeaux – Travaux de rénovation énergétique » et « Maternelle Dolet et EAJE Boileau – Terrasse et rénovation thermique ».

Par délibération n° 2021/909 du 08 juillet 2021, vous avez approuvé l'actualisation des autorisations de programme dans le cadre de la gestion financière du plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon dont « Conservation du patrimoine scolaire 2021-2026 » n° 2021-1, programme 20006 et « Conservation du patrimoine enfance 2021-2026 » n° 2021-1, programme 20002.

## **I- Contexte :**

Le plan PPI 2021-2026 de la Ville de Lyon incarne la transition écologique, sociale et démocratique et traduit la volonté de la Ville de répondre aux besoins de la population avec efficacité et sobriété. Un tiers de la capacité d'engagement sera consacré à la

transition écologique, notamment par la rénovation énergétique des bâtiments. En particulier, les investissements en matière d'éducation visent à accélérer les travaux de gros entretien et de rénovation énergétique des établissements.

Dans la perspective de la mise en œuvre du programme de rénovation des bâtiments, la Ville a souscrit une participation au capital de la société publique locale (SPL) d'efficacité énergétique Oser, dont l'objectif est d'apporter aux collectivités locales des compétences et des moyens humains dédiés à la rénovation énergétique du patrimoine public.

La SPL Oser a développé une compétence spécifique dans le domaine de la rénovation énergétique globale avec engagement de performance. Ces rénovations permettent de réduire significativement les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, de développer les énergies renouvelables et de tirer tout l'intérêt d'une rénovation globale pour le confort des usagers, la gestion du patrimoine, le développement des filières innovantes et d'emplois locaux, notamment l'exploitation et la maintenance des bâtiments.

## **II- Opération :**

L'opération concerne la rénovation énergétique des bâtiments suivants :

- Groupe scolaire Diderot, 25 Avenue de Ménival à Lyon 5<sup>ème</sup> ;
- Groupe scolaire Gémeaux, 54 rue Pierre Valdo à Lyon 5<sup>ème</sup> ;
- Bâtiment multi usages : maternelle Dolet, EAJE Boileau, salles et bureaux, 26 rue Verlet Hanus à Lyon 3<sup>ème</sup>.

L'objectif fixé par la collectivité est la réalisation d'une rénovation sous la forme d'un marché global couvrant les trois sites, avec un engagement de performance énergétique spécifique à chacun d'entre eux.

## **III- Programme et enveloppe financière prévisionnelle :**

La rénovation énergétique des bâtiments des trois sites devra permettre de diminuer significativement les consommations énergétiques, en optimisant la proportion d'énergies renouvelables dans leur approvisionnement énergétique (la mise en place de panneaux solaires photovoltaïques sera notamment encouragée).

La rénovation énergétique devra aussi permettre de réduire les déperditions du bâti (mur, toit, plancher bas, menuiserie) par la mise en place d'isolants biosourcés dans toute la mesure du possible.

L'annexe 2 de la convention de mandat définit les objectifs pour chaque site.

L'enveloppe financière prévisionnelle est fixée à 18 364 544 euros toutes dépenses confondues (valeur juin 2021) hors suivi de l'exploitation et de la maintenance. Elle est décomposée, prévisionnellement, comme suit :

- 37 120 €HT pour études préliminaires de la SPL ;
- 5 000 000 €HT travaux pour le groupe scolaire Diderot ;
- 3 500 000 €HT travaux pour la maternelle Dolet et l'EAJE Boileau ;

- 2 500 000 €HT travaux pour le groupe scolaire Gémeaux ;
- 470 600 € HT d'honoraires pour le mandataire (SPL OSER), hors suivi de l'exploitation maintenance
- 3 804 900 € HT pour les dépenses annexes (diagnostics, bureaux de contrôle technique, coordinateurs sécurité et protection de la santé, frais et indemnités de consultation, primes de performance, etc.) ainsi que les révisions de prix et imprévus.

Par ailleurs, la SPL Oser aura en charge le suivi et contrôle de l'exploitation maintenance des bâtiments pour une durée courant jusqu'à 10 ans après la signature de la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage. Les dépenses liées à cette phase sont estimées à 750 000 euros HT dont 116 760 euros HT pour la rémunération de suivi de la SPL.

#### **IV- Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la SPL OSER :**

Afin de répondre à ces besoins, il est proposé de confier un mandat de maîtrise d'ouvrage à la SPL Oser.

Par ce marché, la SPL agira au nom et pour le compte de la Ville afin de passer le marché public global de performance énergétique commun aux trois sites, dans le cadre défini à l'article L 2171-3 du code de la commande publique, ainsi que les marchés d'études, de prestations et de travaux annexes, nécessaires à la réalisation de l'opération.

La SPL sera également chargée du suivi technique, administratif et financier lié à l'exploitation et à la maintenance des bâtiments, notamment en ce qui a trait au respect de l'engagement de performance énergétique.

Le marché global de performance énergétique est prévu sur une durée de 10 ans, dont 3,5 ans environ de conception réalisation et 6,5 ans environ d'exploitation après réception, arrondi à 7 années d'exploitation après réception de l'ensemble des travaux.

Les travaux sont prévus simultanément sur l'ensemble des bâtiments, avec des délais de réalisation qui peuvent être différents d'un bâtiment à l'autre.

Après définition du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle par la Ville le mandataire assurera le suivi et la conduite des trois phases successives suivantes :

- contractualisation / Passation du marché global de performance énergétique ;
- conception et réalisation ;
- exploitation et maintenance avec suivi de la performance énergétique.

Les missions principales du mandataire sont celles définies à l'article L 2422-6 du code de la commande publique :

- définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles la rénovation énergétique des bâtiments sera étudiée et exécutée ;
- préparation du choix, établissement, signature et gestion du marché global avec engagement de performance énergétique, associant dans un marché global les concepteurs, les entreprises chargées des travaux et les entreprises chargées de l'exploitation de l'ouvrage rénové ;
- préparation du choix, établissement, signature et gestion des contrats des différents prestataires nécessaires à la réalisation de l'ouvrage : assureur dommage ouvrage, contrôleur technique, coordonnateur en matière de sécurité et

- protection de la santé, et autres prestations et fournitures nécessaires à la réalisation de l’ouvrage,
- approbation des études de conception (avant-projets et projet) ;
  - versement de la rémunération des prestataires ;
  - réception de l’ouvrage.

Le marché comprend également une mission de suivi de la performance énergétique, de gestion administrative et financière du marché global de performance énergétique en phase exploitation, après livraison de l’ensemble des travaux sur les sites concernés.

Le mandat sera confié sous la forme d’un marché de quasi-régie, passé sans mise en concurrence du fait de la réunion des conditions définies à l’article L 2511-3 du code de la commande publique à savoir :

- le contrôle institutionnel de la société : la participation de la Ville au Comité des engagements et des investissements (CEI) de la SPL permet de caractériser une participation aux décisions importantes et à la stratégie de la société dans la mesure où le conseil d’administration est lié par les avis du CEI en ce qui a trait aux projets en tiers investissements ;
- l’activité de la SPL essentiellement consacrée à ses actionnaires ;
- l’absence de capitaux privés.

Le montant de la rémunération du mandataire est fixé à 587 360 euros HT soit 704 832 euros TTC, décomposé comme suit :

<b>Phases</b>	<b>Montant €HT</b>
<b>Exercice de la maîtrise d’ouvrage</b>	
Contractualisation : passation du marché global de performance énergétique	84 640,00
Conception et réalisation	385 960,00
<b>Exploitation et maintenance après réception</b>	
Exploitation et maintenance des bâtiments avec suivi de la performance énergétique	116 760,00
Total €HT	587 360,00
TVA 20 %	117 472,00
Total €TTC	704 832,00

L’opération « Groupe scolaire Diderot – Rénovation thermique » n° 05010004, estimée à 8 067 408 €, est à financer par affectation d’une partie de l’AP « Conservation du patrimoine scolaire 2021-2026 » n° 2021-1, programme 20006.

L’opération « Groupe scolaire Gémeaux – Rénovation thermique » n° 05011002, estimée à 4 490 448 €, est à financer par affectation d’une partie de l’AP « Conservation du patrimoine scolaire 2021-2026 » n° 2021-1, programme 20006.

L'opération « Maternelle Dolet et EAJE Boileau – Rénovation thermique » n° 03004001, estimée à 6 167 048 €, est à financer par affectation d'une partie de l'AP « Conservation du patrimoine enfance 2021-2026 » n° 2021-1, programme 20002.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la commande publique, notamment son article L 2511-3 ;

Vu les délibérations n° 2020/281 du 19 novembre 2020, 2021/584 des 25 et 26 mars 2021 et n° 2021/909 du 8 juillet 2021 ;

Vu le projet de convention de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la rénovation énergétique des groupes scolaires Diderot et Gémeaux et du bâtiment multi usages Dolet Boileau ;

Vu l'avis du Conseil des 3<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> arrondissements ;

Oùï l'avis de la commission Transition écologique - Mobilités ;

### **DELIBERE**

- 1- Le lancement des opérations « Groupe scolaire Diderot – Rénovation thermique » n° 05010004, « Groupe scolaire Gémeaux – Rénovation thermique » n° 05011002 et « Maternelle Dolet et EAJE Boileau – Rénovation thermique » n° 03004001 est approuvé. Elles seront financées respectivement par affectation d'une partie de l'AP « Conservation du patrimoine scolaire 2021-2026 » n° 2021-1, programme 20006 et « Conservation du patrimoine enfance 2021-2026 » n° 2021-1, programme 20002.
- 2- La convention de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la rénovation énergétique des groupes scolaires Diderot et Gémeaux et du bâtiment multi usages Dolet Boileau, établie entre la Ville de Lyon et la SPL OSER, est approuvée.
- 3- M. le Maire est autorisé à signer ledit document.
- 4- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, les dépenses en résultant seront financées à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur les programmes, AP, opérations suivantes et seront imputées sur les chapitres 20, 21, 23 et autres, fonction 213, 4221 et autres, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas de chantier ou autres pouvant survenir :

Année	Echéancier global	Répartition par ensemble immobilier		
		Groupe scolaire Diderot programme n° 20006 AP n° 2021-1 opération 05010004	Groupe scolaire Gémeaux programme n° 20006 AP n° 2021-1 opération 05011002	Ensemble immobilier (EI) Dolet Boileau programme n° 20002 AP n° 2021-1 opération 03004001
2021	<b>25 560 €</b>	10 000 €	5 560 €	10 000 €
2022	<b>430 444 €</b>	180 444 €	110 000 €	140 000 €
2023	<b>1 835 460 €</b>	735 460 €	500 000 €	600 000 €
2024	<b>6 179 660 €</b>	3 079 660 €	1 000 000 €	2 100 000 €
2025	<b>8 707 320 €</b>	3 407 320 €	2 500 000 €	2 800 000 €
2026	<b>1 356 880 €</b>	664 944 €	274 888 €	417 048 €
2027	<b>729 220 €</b>	529 220 €	100 000 €	100 000 €

- 5- Pour la mise en œuvre de cette opération, M. le Maire est autorisé à solliciter toutes participations financières potentielles, en particulier toutes subventions y compris le FEDER, le FSE ou tout autre fonds européen, auprès des partenaires concernés. A cet effet, il signera tout document afférent à l'attribution et à l'encaissement des recettes.

(Et ont signé les membres présents)  
 Pour extrait conforme,  
 Le Maire,

Grégory DOUCET