

DEPARTEMENT  
DU RHONE

ARRONDISSEMENT  
DE LYON

CANTON  
DE SAINT-GENIS-LAVAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE SAINT-GENIS-LAVAL

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres	
Art L2121-2 code des collectivités territoriales :	33

**COHESION SOCIALE**

APPROBATION DE L'AVANT PROJET  
DÉFINITIF (APD) DE LA MAISON DE  
QUARTIER DES COLLONGES

Délibération : **09.2013.063**

Transmis en préfecture le :

**27 septembre 2013**

Séance du : **26 septembre 2013**

Compte-rendu affiché le **30 septembre 2013**

Date de convocation  
du Conseil Municipal : **17 septembre 2013**

Nombre des Conseillers Municipaux  
en exercice au jour de la séance : **33**

Président : **Monsieur CRIMIER**

Secrétaire élu : **Monsieur Guillaume COUALLIER**

**Membres présents à la séance :**

Roland CRIMIER, Brigitte FERRERO, Jean-Christian DARNE, Marylène MILLET, Pierre ZACHARIE, Jean-Paul CLEMENT, Odette BONTOUX, Alain GONDET, Yves DELAGOUTTE, Mohamed GUOUGUENI, Dominique DUBET, Marie-Paule GAY, Bernadette VIVES, Michel MONNET, Yves GAVault, Agnès JAGET, Isabelle PICHERIT, Fabienne TIRTIAUX, Marie MICHAUD, Guillaume COUALLIER, Étienne FILLOT, Alain PANTAZIAN, Gilles PEREYRON, Catherine ALBERT-PERROT, Christian ARNOUX, Corinne PRINCE, Thierry MONNET, Lucienne DAUTREY

**Membres absents excusés à la séance :**

Denis LAFAURE, François VURPAS, Maryse JOBERT-FIORE, Marie-Pierre MOREL, Yves MOLINA

**Pouvoirs :**

Denis LAFAURE à Yves DELAGOUTTE, François VURPAS à Roland CRIMIER, Maryse JOBERT-FIORE à Guillaume COUALLIER, Marie-Pierre MOREL à Brigitte FERRERO, Yves MOLINA à Etienne FILLOT

**Membres absents à la séance :**

\*\*\*\*\*

## **RAPPORTEUR : Monsieur Mohamed GUOUGUENI**

Dans le cadre de sa politique de requalification de l'offre de services aux Collonges, après la mise en place d'une Délégation de Services Publics (DSP) au 1<sup>er</sup> janvier 2013 pour la gestion de la Maison de quartier, la Ville construit un nouvel équipement pour répondre aux besoins du quartier et plus largement du territoire.

Suite à un diagnostic partagé avec les acteurs de terrain et mené en lien avec un programmiste afin de définir au mieux les besoins en terme de locaux, le Conseil Municipal a voté en septembre 2012 le principe d'un nouveau bâti implanté au sein de la « colline » des Collonges et qui devra préserver tant la visibilité de l'équipement depuis la rue que la perspective sur le parc dans lequel il s'intègre.

Un jury de concours a été lancé et la Ville a attribué par délibération du 28 mars 2013 le marché de maîtrise d'œuvre au cabinet d'architecture STUDIO PYC.

L'esquisse présentée lors du concours a été retravaillée et modifiée afin de répondre à la demande :

- Double contrainte quant à l'implantation du bâti;
- Agrandir le hall d'accueil afin de créer un véritable lieu de vie et d'échanges;
- Agrandir et/ou qualitativer certains espaces intérieurs comme celui qui sera occupé par le club des boulistes, l'agencement de gradins en extérieur de la salle polyvalente.

Le projet ainsi proposé se caractérise par les éléments suivants :

- Une implantation préservant une visibilité de l'entrée principale depuis la rue des Collonges, un cône de vision ouvert et qui intègre le bâti à la « colline ».  
Il permet également une liaison vers la rue derrière le bâtiment dit « La Manivelle » en créant un accès par escaliers à la Maison de quartier.
- Une architecture de patios libérant des espaces extérieurs privatifs et une ouverture sur l'extérieur. L'agencement intérieur s'axe autour d'un grand hall convivial sur double hauteur. Les salles d'activités de la Maison de quartier se concentrent sur l'aile Est et à l'étage, tandis que sur l'aile Ouest, on retrouve principalement la salle polyvalente.

Par ailleurs, des espaces extérieurs privatifs sont créés et les toitures sont végétalisées.

Le projet intègre plusieurs recommandations en matière de cible HQE telles sur les matériaux, le bruit, les énergies ...

Cependant, et au regard du concours, le maître d'œuvre a pour mission de proposer des options complémentaires développement durable.

Il a ainsi présenté 4 options : 2 relatives à l'amélioration du confort thermique des occupants (rafraîchissement du secteur Est - 8 K€ et radiateurs de la salle polyvalente - 5 K€) et 2 relatives à l'environnement (système de récupération des eaux de pluie - 30 K€ et système photovoltaïque - 57 K€).

Concernant le confort thermique, il n'apparaît pas prioritaire de retenir ces options. En effet, le système proposé en base permet d'optimiser le confort, l'agencement et l'énergie du bâtiment. Aussi, si l'installation d'un système de rafraîchissement sur l'aile Est améliorerait le confort pour les usagers, il pénaliserait la consommation énergétique du bâtiment. Donc le système de base apparaît suffisant au regard de la destination (salles d'activités utilisées en été) et l'exposition Est. Concernant l'installation de radiateurs dans la salle polyvalente, si ces derniers, de par leur inertie, peuvent minorer la sollicitation de la Centrale de Traitement d'Air (CTA), leur installation pénalise très largement l'agencement de la salle.

Il est rappelé que pour respecter, à la fois la RT 2012 et s'inscrire dans un projet peu énergivore, il est prévu des isolants extérieurs très performants (limitation des ponts thermiques), un système de chauffage au gaz à condensation avec haut rendement, avec des radiateurs et un système d'air soufflé par une CTA. De plus, au-delà du système de ventilation naturelle qui sera installé, favorisé par la position des menuiseries et l'aspect traversant du bâtiment, un rafraîchissement par module adiabatique est prévu en complément du free cooling de la CTA.

Concernant le système de récupération des eaux de pluie, il est proposé de retenir cette option. En effet, l'eau collectée servira d'une part à arroser les espaces verts autour de la Maison de quartier et d'autre part, sera utilisée pour le remplissage des citernes permettant l'arrosage des différents massifs de la ville, voire le nettoyage des voiries. Au-delà de ces éléments, c'est le principe de préservation de la ressource en eau qui est appliquée.

Concernant le système photovoltaïque sur la toiture, dont le coût s'élève à 68 K€ TTC (57 K€ HT), l'installation n'est pas retenue, que l'utilisation de l'électricité produite soit à destination de revente ou d'autoconsommation. En effet, même si ce dispositif permettrait d'assurer 18 % de consommation du bâtiment et diminuerait ainsi à court terme l'empreinte énergétique du bâtiment, le bilan carbone est particulièrement négatif, d'une part parce que la production est assurée en Chine à 95 %, d'autre part au regard du composant des batteries et enfin, parce que le recyclage de ces produits n'est pas maîtrisé. Par ailleurs, l'analyse du dispositif est très négatif. En effet, dans le cas d'une revente EDF, dont le coût du rachat est fixé à 20 ans, le bilan à cette échéance est encore déficitaire de 35 K€ TTC et ce déficit est porté à près de 60 K€ TTC dans le cas d'une autoconsommation.

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant TTC
Maîtrise d'œuvre et OPC	394.080	Ville	3.791.715
Étude, contrôle et coordination sécurité et SSI	81.755		
Programmiste	29.875		
Assurances	25.000		
Autres frais	181.290	Subvention Conseil Général	100.000
<b>S/TOTAL études, révisions et frais divers</b>	<b>712.000</b>	Subvention FEDER	En attente
Travaux construction nouveau bâtiment, reprise des emprises des déconstructions et démolitions	2.943.000		
Engazonnement abords immédiats	35.000	FCTVA	712.885
Provisions imprévus et révisions de prix	160.000		
<b>S/TOTAL travaux</b>	<b>3.138.000</b>		
<b>TOTAL DE L'OPERATION HT</b>	<b>3.850.000</b>	<b>Montant de l'opération TTC</b>	<b>4.604.600</b>
<b>TOTAL DE L'OPERATION TTC</b>	<b>4.604.600</b>		

Le calendrier prévisionnel fixe un dépôt du permis de construire en octobre 2013 pour un début des travaux à la mi-2014. La durée prévue du chantier étant de 15 mois, la mise en service de la nouvelle Maison de quartier pourrait être aux alentours de la rentrée scolaire 2015.

Mesdames, Messieurs,

Je vous demande de bien vouloir

- **APPROUVER** l'Avant Projet Définitif tel qu'il résulte du programme et des modifications apportées;
- **RETENIR** l'option récupération des eaux de pluie pour 30 000 € HT;
- **APPROUVER** le montant de l'APD hors résultats des études en cours à 2 943 000 € HT;
- **APPROUVER** l'enveloppe financière prévisionnelle ci-dessus présentée;
- **SOLLICITER** les subventions auprès des partenaires et/ou organismes au regard du projet;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les marchés de travaux, les avenants et toutes prestations rendues nécessaires par la réalisation d'une telle opération;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à déposer l'ensemble des autorisations d'urbanisme requises par le projet;

- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions nécessaires à la réalisation des projets notamment avec les HCL et Grand Lyon Habitat pour la partie des travaux réalisés sur leur emprise de parcelle;
- **DIRE** que les dépenses seront imputées au budget général, opération 599.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Mohamed GUOUGUENI ,  
Invité à se prononcer et après en avoir délibéré,

**- LE CONSEIL ADOPTE CETTE DÉLIBÉRATION À LA MAJORITÉ -**  
**Motion adoptée par 29 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 4.**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Ont signé au registre les membres présents,  
Pour Extrait Certifié Conforme,

**Le Maire,**

