



GRANDLYON  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Conseil de communauté du **16 décembre 2013**

Délibération n° 2013-4352

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7°

objet : Démarche EcoCité - Programme d'investissements d'avenir ville de demain - Projet étude Cité jardin à Gerland - Convention de participation financière avec Gaz réseau distribution France (GRDF)

service : Délégation générale au développement urbain

**Rapporteur** : Monsieur le Conseiller Lévêque

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 6 décembre 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 18 décembre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Laurent, M. Vesco, Mme Farih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoïn, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Nissanian, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mmes Rabatel, Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Jacquet), MM. Philip (pouvoir à M. Corazzol), Arrue (pouvoir à Mme David M.), Colin (pouvoir à M. Reppelin), Balme (pouvoir à M. Plazzi), Chabert (pouvoir à Mme Dagonne), Cochet (pouvoir à M. Thévenot), Genin (pouvoir à M. Millet), Muet (pouvoir à M. Bolliet), Ollivier (pouvoir à M. Guimet), Mme Palleja, MM. Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Roche), Turcas (pouvoir à M. Buffet).

Absents non excusés : M. Daclin, Mmes Peytavin, Ait-Maten, M. Louis.

**Conseil de communauté du 16 décembre 2013****Délibération n° 2013-4352**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Démarche EcoCité - Programme d'investissements d'avenir ville de demain - Projet étude Cité jardin à Gerland - Convention de participation financière avec Gaz réseau distribution France (GRDF)**

service : Délégation générale au développement urbain

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 27 novembre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Lancée par le Ministère de l'égalité des territoires et du logement en octobre 2008 à l'issue du Grenelle de l'environnement, la démarche EcoCité s'inscrit dans le cadre du plan développement durable de l'Etat. Par délibération n° 2013-3945 du Conseil du 27 mai 2013, le Conseil a approuvé la participation au projet et autorisé la signature de la convention locale avec la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et la société publique locale (SPL) Lyon-Confluence.

La démarche EcoCité de la Communauté urbaine de Lyon compte 4 priorités pour mettre en œuvre le plan climat, qui se traduisent par 4 expérimentations répliquables à l'échelle de l'agglomération :

- la création d'un laboratoire de la ville de demain avec le macro-lot de Confluence,
- la rénovation bâtiment basse consommation (BBC) de bâtiments existants,
- les réseaux de chaleur et les nouvelles énergies,
- la mobilité : la logistique urbaine, les dispositifs de régulation des véhicules polluants et la billettique intégrée.

Parmi les projets présentés, la Communauté urbaine a proposé l'étude expérimentale, objet de la présente convention, dont le groupement est à l'initiative. En effet, la problématique de rénovation du parc immobilier existant, pour laquelle l'étude expérimentale vise à établir une méthode reproductible, intéresse tant l'agglomération lyonnaise que les 19 EcoCités et l'ensemble du territoire national.

Par décision de monsieur le Premier ministre du 10 septembre 2012 dont le contenu a été notifié le 22 octobre 2012 à la Communauté urbaine par courrier de la Caisse des dépôts et consignations, direction Rhône-Alpes (CDC RA), l'Etat a informé la Communauté urbaine des projets sélectionnés parmi lesquels cette étude expérimentale.

La convention locale EcoCité, signée le 28 octobre dernier par la Communauté urbaine, l'Etat, la CDC, la SPL Lyon Confluence et l'Office public (OPH) Grand Lyon habitat, prévoit l'action n° 1 "étude technique éco rénovation Cité jardin".

L'approche proposée par le groupement piloté par Gaz réseau distribution France (GRDF), consiste à renforcer le volet développement durable et efficacité énergétique du projet de réhabilitation de la Cité jardin (550 logements sociaux) dans le quartier de Gerland.

Le groupement, représenté par GRDF, est constitué des entités suivantes :

- la Calade, bureau de conseil spécialisé dans le développement durable et l'élaboration de stratégies énergétiques,
- l'Agence locale de l'énergie (ALE) de l'agglomération lyonnaise,
- le Centre de recherche et innovation gaz et énergies nouvelles (CRIGEN),
- le pôle de l'innovation constructive, réseau d'acteurs de solutions constructives innovantes.

Les entreprises constitutives du groupement ont décidé de réaliser une étude expérimentale sur la planification énergétique et la stratégie de réhabilitation énergétique durable reposant sur une méthode innovante intitulée ci-après "l'Étude expérimentale".

### **Le principe de l'Étude "sur la planification énergétique et la stratégie de réhabilitation énergétique durable"**

Le groupement souhaite expérimenter une démarche innovante permettant d'améliorer l'intégration de l'énergie dans un projet de renouvellement urbain et de répondre, notamment, aux problématiques suivantes :

- Comment prioriser et planifier la rénovation du parc de bâtiments,
- Quelles sont les actions de rénovation les plus efficaces,
- Comment financer les opérations,
- Comment garantir la performance des installations,
- Comment optimiser l'utilisation des fonds publics,
- Comment améliorer l'image de certains groupes de bâtiments,
- Comment améliorer la mixité sociale dans le quartier,
- Comment prendre en compte les attentes et perceptions des parties prenantes.

A partir d'un diagnostic global du logement au quartier, intégrant les bâtiments, les infrastructures (espaces verts, réseaux énergétiques) et les énergies renouvelables mobilisables, la démarche dont la mise en œuvre relève de la présente convention vise à associer, en amont de la phase de conception, à la fois les comportements et attentes des habitants actuels et potentiels, et un réseau d'acteurs des solutions innovantes sur les 3 volets du développement durable (infrastructures, habitat et lien avec l'utilisateur).

L'innovation réside dans 2 types de méthodologies innovantes :

- l'utilisation de la méthode des sociotopes

Conçue en Suède au début des années 2000 par des urbanistes et des paysagistes, cette méthode apporte aux politiques urbaines des outils permettant de faire des analyses et des propositions concrètes. Les résultats prennent la forme d'une carte des sociotopes qui donne une lecture simple et rapide des espaces utilisés par les habitants, de leur intensité d'utilisation et des "valeurs" appréciées par les usagers. Des propositions concrètes sont formulées à l'appui de cette cartographie. Si l'expérimentation aboutit favorablement, l'analyse cartographique des sociotopes devra permettre :

- . de déterminer les attentes des usagers en matière de réhabilitation des espaces et des bâtiments,
- . d'identifier les leviers permettant de maximiser leur acceptabilité,
- . et de proposer des priorisations d'axes stratégiques pour le projet de réhabilitation de ce patrimoine ;

- la recherche d'une méthode d'optimisation et de mutualisation des différents réseaux (acteurs et infrastructures) au service de la sobriété des bâtiments

L'objectif attendu est de rechercher un équilibre entre les axes économiques, sociaux et environnementaux, intégrant l'approche infrastructures et bâtiments du projet : coût global du projet (optimiser les coûts d'aménagement et des différents réseaux eau, gaz, électricité, etc.) ; qualité de vie (facture énergétique, qualité de l'air et qualité du bâti, approche par les usages) ; énergie (performances énergétiques, développement des énergies renouvelables, réduction CO2 et gaz à effet de serre).

En réponse à la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments de 2010, cette étude expérimentale vise à améliorer la rénovation thermique de bâtiments en optimisant les investissements du maître d'ouvrage et de la collectivité, en luttant contre la précarité énergétique et en favorisant l'équité sociale.

### **L'expérimentation sur le territoire de la Cité Jardin, propriété de la Ville de Lyon**

Située au sud de Gerland, la Cité Jardin est propriété de la Ville de Lyon. Elle se caractérise par des immeubles "à taille humaine" et des espaces verts de qualité, donnant une sensation d'espaces aérés et reposants. Cet ensemble de 4 îlots est cependant marqué par des problèmes de précarité et de pauvreté.

Il est apparu pertinent au groupement, à l'initiative de la réalisation de cette étude expérimentale d'expérimenter l'adaptation et l'application de la méthode dont le principe a été précisé ci-avant sur ce quartier, cette expérimentation constituant une première en France sur un projet de cette nature.

En tant que propriétaire des bâtiments de la Cité Jardin, la Ville de Lyon est intéressée au devenir de ces équipements et participe à ce titre à la présente étude expérimentale en autorisant le groupement à réaliser cette étude sur des biens relevant de sa propriété.

### Les enjeux de l'étude expérimentale pour la Communauté urbaine

La Communauté urbaine est compétente en matière de politique du logement d'intérêt communautaire et notamment en matière d'actions en faveur du logement social d'intérêt communautaire.

En outre, par délibération n° 2012-2754 du Conseil du 13 février 2012, et conformément à la compétence statutaire de la Communauté urbaine en matière de soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie, la Communauté urbaine a approuvé le plan énergie climat visant à réduire les consommations énergétiques et diminuer les émissions de gaz à effet de serre du territoire et prévoyant un plan d'actions. Le volet habitat du plan énergie climat est un enjeu fort, l'habitat générant 17 % de l'ensemble des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif de la réhabilitation thermique très performante, à un niveau BBC rénovation, est de 160 000 logements en 10 ans, dont environ 40 000 dans le parc de logements sociaux.

Dans la perspective d'une future rénovation, notamment thermique, du quartier de la Cité Jardin, il est apparu très pertinent à la Communauté urbaine de participer à l'expérimentation visant à adapter et appliquer la méthode dont le principe a été précisé ci-avant sur ce quartier.

L'étude expérimentale, dont la finalité est de rechercher les interactions pertinentes entre les approches urbanistiques et énergétiques, d'instituer un partenariat avec les entreprises du bâtiment, le tissu financier local et les associations d'usagers et de permettre le développement d'une méthode reproductible, est réalisée et financée par le groupement (phase étude) et bénéficie d'un financement de la Communauté urbaine, elle-même subventionnée par la Caisse des dépôts et consignations, direction Rhône-Alpes (CDC RA) dans les conditions visées ci-après.

### La subvention attribuée par la Communauté urbaine au titre de la réalisation de l'étude expérimentale

Au titre de la convention locale fonds ville de demain dans laquelle s'inscrit la présente convention, il a été accordé à la Communauté urbaine une subvention d'un montant maximal de 105 695 € TTC pour la réalisation de l'étude expérimentale.

La convention d'étude en collaboration avec cession de droits précise les 3 phases de réalisation de l'étude, et en particulier les obligations des parties, la gouvernance du projet, les livrables et la gestion des droits de propriété intellectuelle.

Le coût d'ingénierie du projet Cité jardin est de 425 752 €, la Communauté urbaine versant une subvention de 287 382 € à GRDF.

Au titre de la convention locale, la Communauté urbaine percevra une subvention de la CDC de 105 695 €.

Synthèse financière du projet :

Coût du projet	Fonds propres Gaz réseau distribution France (GRDF)	Subvention Communauté urbaine de Lyon à GRDF	Subvention CDC perçue par la Communauté urbaine de Lyon	Charge nette pour la Communauté urbaine de Lyon
355 980 € HT (425 752 € TTC)	138 370 €	287 382 €	105 695 €	181 687 €

Le groupement concède, à titre non exclusif et à titre gratuit et pour une durée indéterminée, à la Communauté urbaine et à la Ville de Lyon, le droit d'utiliser ou de faire utiliser les résultats et les livrables résultant de la convention, en l'état ou modifiés. Le droit d'utiliser les résultats couvre le droit de reproduire, de dupliquer, notamment dans un cahier des charges, de charger, de stocker, d'exécuter, de représenter, d'adapter les résultats, sans limitation de nombre, en tout ou partie, en l'état ou modifiés, par tous procédés et sur tous supports. Ce droit est non cessible et sans droit de sous-licence ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme ;

**DELIBERE**

**1° - Approuve :**

a) - le lancement de l'ingénierie sur la Cité jardin dans le cadre du programme EcoCité dans le quartier de Gerland à Lyon 7°,

b) - la convention d'étude en collaboration avec cession de droits à passer entre la Communauté urbaine de Lyon, le groupement représenté par Gaz réseau distribution France (GRDF) et la Ville de Lyon, comprenant une participation de la Communauté urbaine pour un montant de 287 382 €.

**2° - Autorise** monsieur le Président à signer ladite convention.

**3° - Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2013 - compte 6574 - fonction 824 - opération n° 0P14O2852.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 18 décembre 2013.**