

# MARCHÉ DE PRESTATIONS DE SERVICES D'ASSURANCE

## DOSSIER DE DESCRIPTION DE L'OUVRAGE



OBJET DU MARCHÉ :

**SERVICES D'ASSURANCES POUR LES TRAVAUX DE  
DEMANTELEMENT PREALABLE A LA REUTILISATION  
DE L'ANCIENNE CHAUFFERIE DE LA DOUA**

MAITRE D'OUVRAGE :

**COMUE LYON SAINT-ETIENNE (UDL)**

92 RUE PASTEUR  
CS 30122  
69361 LYON CEDEX 07

# SOMMAIRE

|                   |  |           |
|-------------------|--|-----------|
| <b>ARTICLE 1.</b> | <b>OPERATION .....</b>                             | <b>3</b>  |
| 1.1               | CARACTERISTIQUES GENERALES .....                   | 3         |
| 1.2               | CONTEXTE .....                                     | 3         |
| 1.3               | MAITRISE D'OUVRAGE.....                            | 4         |
| 1.4               | PERIMETRE SPATIAL .....                            | 4         |
| 1.5               | ENVELOPPE FINANCIERE .....                         | 4         |
| 1.6               | CALENDRIER PREVISIONNEL GENERAL .....              | 5         |
| <b>ARTICLE 2.</b> | <b>ETUDES ET DIAGNOSTICS REALISES.....</b>         | <b>6</b>  |
| 2.1               | MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE DE DEMANTELEMENT ..... | 6         |
| 2.2               | INSTALLATIONS CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT.....   | 6         |
| 2.3               | DESTINATION FINALE APRES REHABILITATION .....      | 7         |
| 2.4               | OPC .....  | 7         |
| 2.5               | BUREAU DE CONTROLE .....                           | 7         |
| 2.6               | SPS .....  | 7         |
| 2.7               | AUTRES ETUDES ET DIAGNOSTICS.....                  | 7         |
| <b>ARTICLE 3.</b> | <b>CONTEXTE DU SITE .....</b>                      | <b>8</b>  |
| 3.1               | LE CAMPUS LYONTECH LA DOUA.....                    | 8         |
| 3.2               | LE BATIMENT .....                                  | 8         |
| 3.3               | ENVIRONNEMENT .....                                | 13        |
| <b>ARTICLE 4.</b> | <b>BASE DOCUMENTAIRE .....</b>                     | <b>16</b> |

## **ARTICLE 1. OPERATION**

### **1.1 CARACTERISTIQUES GENERALES**

L'opération de démantèlement de la Chaufferie de la Doua sur le campus LyonTech la Doua (69) de la Communauté d'Universités et d'Etablissements Lyon Saint-Etienne (ComUE) comprend les phases suivantes :

- Lot 1 : Démantèlement - Désamiantage ;
- Lot 2 : Réparation des structures bétons ;
- Lot 3 : Fermeture de l'enveloppe du bâtiment (hors d'eau, hors d'air) en vue d'une future occupation temporaire du site ;
- Lot 4 : Dépollution.

L'opération a pour but de viabiliser le site existant, les éléments de process industriels seront démantelés, les structures bétons seront réparées, le clôt couvert métallique sera déposée et recrée, et les extérieurs seront assainis (dépollution, curage des réseaux hors-service).

Dans le cadre de ces travaux de démantèlement préalable à une opération future de réhabilitation, on considère que l'ouvrage sera livré en coque brute.

### **1.2 CONTEXTE**

#### **1.2.1 Présentation de la COMUE Lyon St-Etienne**

Située sur le territoire de la Métropole de Lyon, l'Université de Lyon est une communauté d'universités et établissements de Lyon Saint-Étienne qui fédère onze établissements d'enseignement supérieur et de recherche, quatre universités, les grandes écoles de Lyon et de Saint-Étienne, et le CNRS.

#### **1.2.2 Schéma directeur universitaire**

Le Schéma de Développement Universitaire – Ambition 2030 a été validé par le Conseil métropolitain du 12 décembre 2022 et par le Conseil d'administration de la ComUE Université de Lyon le 13 décembre 2022. Cette étape conclut plus d'une année de co-construction d'une nouvelle ambition pour la Métropole de Lyon en matière d'Enseignement supérieur, de Recherche et de Vie étudiante. Elle intègre les nécessaires grandes transitions – écologique et solidaire, économique et numérique, démocratique - en faveur de la transformation du territoire et du bien-vivre de notre communauté universitaire : étudiants, enseignants-chercheurs et personnels. C'est dans ce cadre que le projet de réhabilitation financé par le CPER est ancré.

#### **1.2.3 LyonTech la Doua 2035**

Le campus de la Doua finalise une période importante de renouvellement dans le cadre de LyonTech la Doua 2020, comprenant en particulier le plan campus qui a réhabilité 22 bâtiments du campus. Une nouvelle dynamique des différents acteurs locaux du campus se place dans la continuité de ces projets.

En particulier, l'arrivée de deux nouvelles lignes de tram (T6 depuis le sud et T9 depuis Vaulx-en-velin) et d'une voie lyonnaise de vélo d'ici 2026 accentue l'accessibilité en mode doux et la volonté commune de désimperméabiliser le campus.

Dans ce cadre, une maîtrise d'œuvre urbaine a été désignée en 2024 pour assister les établissements du site à construire un nouveau schéma directeur bâtimentaire et urbain.

Le projet de réhabilitation de la chaufferie est un lieu de convergence des différents intérêts des acteurs du site :

- Faire un éco-campus démonstrateur
- Faire rayonner les savoirs du campus
- Soutenir la recherche et le développement en matière d'écologie
- Ouvrir le campus sur la ville
- Développer les offres de services du campus

#### 1.2.4 Contrat plan Etat-Region (CPER)

Dans le cadre du CPER 2021-2027, l'Etat et la Région Auvergne-Rhône-Alpes, en lien étroit avec les territoires et les acteurs de la recherche et de l'innovation, ont décidé de soutenir des opérations autour de 7 priorités thématiques et localisées sur 4 sites.

C'est ainsi qu'une enveloppe de plus de 386 M€ (225 M€ de la part de l'Etat et 160,67 M€ de la part de la Région, hors part des collectivités locales) a été attribuée aux projets de l'enseignement supérieur, de la recherche de l'innovation.

L'Université de Lyon a reçu une dotation dans le cadre du projet de réhabilitation de la chaufferie après démantèlement. L'enjeu est de construire un lieu fédérateur pour les acteurs académiques et institutionnel qui permette d'ouvrir la recherche à la société au sens large, aux différents acteurs des collectivités d'une part mais aussi au grand public.

### 1.3 MAITRISE D'OUVRAGE

La ComUE Lyon Saint-Etienne, personne publique, est le maître d'ouvrage de cette opération.

Le chef de projet de la ComUE Lyon Saint-Etienne sera l'interlocuteur privilégié du titulaire sur tous les aspects opérationnels tout au long de sa mission.

**La ComUE Lyon Saint-Etienne (MOA)**

**92, rue Pasteur**

**CS 30122**

**69361 Lyon cedex 07**

**Interlocuteur ComUE - Chef de projet démantèlement : Rémi Pelé**

### 1.4 PERIMETRE SPATIAL

Le périmètre de l'opération concerne le tènement du site de la Chaufferie.

### 1.5 ENVELOPPE FINANCIERE

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération est divisée en deux pour la partie travaux :

- Une partie ferme connue comprenant :
  - Pour le lot 1 : L'ensemble du démantèlement et de désamiantage connu
  - Pour le lot 2 : L'ensemble des réparations de la structure béton des défauts visibles
  - Pour le lot 3 : le clôt couvert pour mise en sécurité et hors d'eau du bâtiment par bâchage et protection en bois
  - Pour le lot 4 : l'ensemble de la dépollution du site des polluants connus
- Une partie optionnelle ou non connue à ce stade :
  - Pour le lot 1 :
    - Des déposes complémentaires conditionnées par le projet architectural du projet de réutilisation définitif
    - Un aléa de matériaux amiantés et plombés non connus à ce stade avant démantèlement
  - Pour le lot 2 :
    - Des sciages de murs complémentaires ou créations de planchers conditionnés par le projet architectural du projet de réutilisation définitif
    - Un aléa de réparations complémentaires non connus à ce stade avant démantèlement
  - Pour le lot 3 :
    - La réfection complète de la toiture selon l'état réel après démantèlement
    - La mise en place d'un bardage et d'une toiture en polycarbonate en lieu et place des fermetures par bâchage ou bois, selon le projet architectural définitif
  - Pour le lot 4 :

## Marché de prestation de services d'assurances

- La viabilisation de réseau complémentaire selon les besoins du projet futur.

### Répartition travaux :

|              | Tranche ferme      | Tranche optionnelle | Identité du titulaire    | RC                         |
|--------------|--------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------|
| Lot 1        | 925 k€ HT          | 300 k€ HT           | En cours de consultation | Transmis à la notification |
| Lot 2        | 755 k€ HT          | 200 k€ HT           | En cours de consultation | Transmis à la notification |
| Lot 3        | 670 k€ HT          | 500 k€ HT           | En cours de consultation | Transmis à la notification |
| Lot 4        | 260 k€ HT          | 150 k€ HT           | En cours de consultation | Transmis à la notification |
| <b>Total</b> | <b>2 610 k€ HT</b> | <b>1 150 k€ HT</b>  |                          |                            |

### Montant des honoraires d'études :

| Type d'étude                          | Identité du titulaire | Montant €HT     | RC   |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------|--|
| MOE démantèlement / desamiantage/ICPE | Ingéos                | 105 490€        | AXA :<br>RC pro<br>RC décennale<br>RC Gestion SSP/Déconstruction/Amiante / VRD |
| MOE structure                         | IEGCC                 | 11 600€         | SMA BTP RC Pro   |
| MOE déchets PEMD                      | Cycle Up              | 9 085€          | SMA BTP RC Pro   |
| OPC                                   | Agile Bâtiment        | 40 000€         | Auxiliaire BTP RC Pro  |
| Bureau de contrôle                    | Risk Control          | 12 312€         | RC pro : LLOYD'S Insurance Company<br>RC exploitation : CHUBB                  |
| Contrôleur SPS                        | Bureau Veritas        | 7 224€          | Allianz RC PRO   |
| Repérage Amiante / plomb              | ADX Group             | 40 000€         | AXA RC PRO   |
| <b>Total</b>                          |                       | <b>225 731€</b> |  |

Total de l'opération Travaux + études :

**Tranche ferme : 3 402 877,20€ TTC**

*Tranche ferme + tranche optionnelle : 4 782 877,20€ TTC*

### 1.6 CALENDRIER PREVISIONNEL GENERAL

#### Planning prévisionnel de l'opération

- Estimation de la durée des travaux : 13 mois + 3 mois de préparation
- Date de démarrage des travaux : 01/02/2026
- Réception des travaux : 01/05/2027
- GPA : 01/05/2027 au 01/05/2028

## **ARTICLE 2. ETUDES ET DIAGNOSTICS REALISES**

### **2.1 MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE DE DEMANTELEMENT**

Le bâtiment est actuellement en friche industrielle, la dernière exploitation ayant cessée début 2020, mais les équipements sont toujours présents sur l'ensemble du site (ancien process charbon, anciens moteurs cogénérations, chaudière gaz, etc.).

Une mission de maîtrise d'œuvre concernant le démantèlement, le désamiantage, la dépollution et la réparation des bétons existants a été confié à un groupement de maîtrise d'œuvre.

Ce groupement est composé de :

- Ingeos mandataire – Désamiantage, démantèlement, sites & sols pollués, étanchéité de toitures
- IEC – GC cotraitant – Expertise et préconisation structurelles
- Cycle-up cotraitant – Diagnostic PEMD / Ressources - Suivi du réemploi ex-situ
- Agile bâtiment cotraitant – OPC démantèlement

Cette équipe de maîtrise d'œuvre a pour missions de viabiliser le site avant intervention des travaux de réhabilitation du présent marché.

Les travaux bâtiment faisant partie de leur périmètre d'intervention sont les suivants :

- Reprise des toitures et des bardages dans une optique de hors d'eau pour un usage transitoire du site.
- Réparation des éléments bétons abîmés (passivation des aciers, reprises béton, confortement ou remplacement d'éléments irréparables ou dangereux). Ces travaux se font à hypothèses de charges constantes.
- Protection des ouvrages.
- La dépollution, le désamiantage, le déplombage du site
- Nettoyage de l'ensemble du site (en particulier lié au risque de dissémination des maladies animales)
- Le démantèlement du process industriel et revalorisation ou traitement des déchets
- Renfort mécanique de certains éléments du process pour conservation du patrimoine industriel (hypothèses actuelles : conservation de la cheminée gaz et du silo à suie, voir permis de démolir).
- La mise en sécurité du site en phase chantier de démantèlement.

Les travaux extérieurs concernent :

- Démolition des éléments d'enrobés
- Dépollutions des sols
- Protections d'enceinte, reprise ou réparation
- Viabilisation de la parcelle
- Protection des arbres conservés et élagages nécessaires aux travaux
- Préparation des supports pour le PIC démantèlement

### **2.2 INSTALLATIONS CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT**

Le site est composé de plusieurs Installation Classée Pour l'Environnement aux titres de l'ancienne exploitation charbon et de l'ancienne exploitation gaz.

La ComUE est assisté dans la procédure de cessation d'activités du site, sa mise en sécurité et son dossier de mémoire en réhabilitation par des AMO tierces, dont Ingéos pour la partie ATTES-Mémoire.

Dans le cadre du projet de réutilisation et donc de changement d'usage du site, la ComUE Lyon Saint-Etienne a demandé à se substituer au dernier exploitant Dalkia, dans le cadre de la procédure de tiers demandeur, pour les démarches de sécurisation et de dépollution du site.

La préfecture a accepté cette demande en janvier 2025, et la ComUE a transmis en novembre 2025 un dossier de substitution, comprenant un mémoire en réhabilitation et un plan de gestion du site.

### **2.3 DESTINATION FINALE APRES REHABILITATION**

Le bâtiment a comme vocation future d'être un bâtiment public d'intérêt collectif, de type ERP universitaire pour les usages de l'enseignement supérieur et de la recherche, en particulier dans le cadre de la médiation scientifique du site.

### **2.4 OPC**

Une mission d'OPC a été attribuée à la société Agile Bâtiment dans le cadre du démantèlement.

### **2.5 BUREAU DE CONTROLE**

Une mission de bureau de contrôle a été attribuée à la société Risk Control.

La mission confiée comprend les éléments suivants :

- Mission de base : L+S
- Missions complémentaires : LE, VIE, ENV, PS, F, HYSa, PV, PHa, Av :
  - LE relative à la solidité des existants
  - VIE relative à la vérification initiale des installations électriques
  - ENV relative à l'environnement
  - PS relative à la prévention des aléas liés aux séismes
  - F relative au fonctionnement des installations
  - HYSa relative à l'hygiène et à la santé dans les bâtiments autres que d'habitation
  - PV relative au recollement des PV d'essais d'installations
  - Av relative à la stabilité des avoisinants (en particulier le tramway)

Pour la mission F de chacune des phases, le périmètre technique des installations est le suivant :

- Réseaux d'alimentation en eau, d'assainissement
- Installations électriques intérieures (courants forts)
- Production et distribution d'eau froide, évacuations

L'opération ne fait pas l'objet de technique non courante.

### **2.6 SPS**

Une mission de coordination SPS a été attribuée à la société Bureau Veritas dans le cadre du démantèlement.

### **2.7 AUTRES ETUDES ET DIAGNOSTICS**

- Une maquette 3D a été réalisée en 2018 par un géomètre.
- Une mission géotechnique G5 a été réalisé par la société Ginger en 2018. Dans le cadre du projet de démantèlement, il n'est pas prévu de modifier les fondations. Aucune mission G2 n'est prévue.
- De nombreuses études de pollutions de sols ont été réalisées entre 2017 et 2025, et sont résumés dans le plan de gestion et l'Attestation mémoire.
- Un diagnostic écologique est en cours de réalisation en novembre 2025.

## ARTICLE 3. CONTEXTE DU SITE

### 3.1 LE CAMPUS LYONTECH LA DOUA

La chaufferie du campus universitaire de la Doua se situe au 10 avenue Albert Einstein à Villeurbanne.

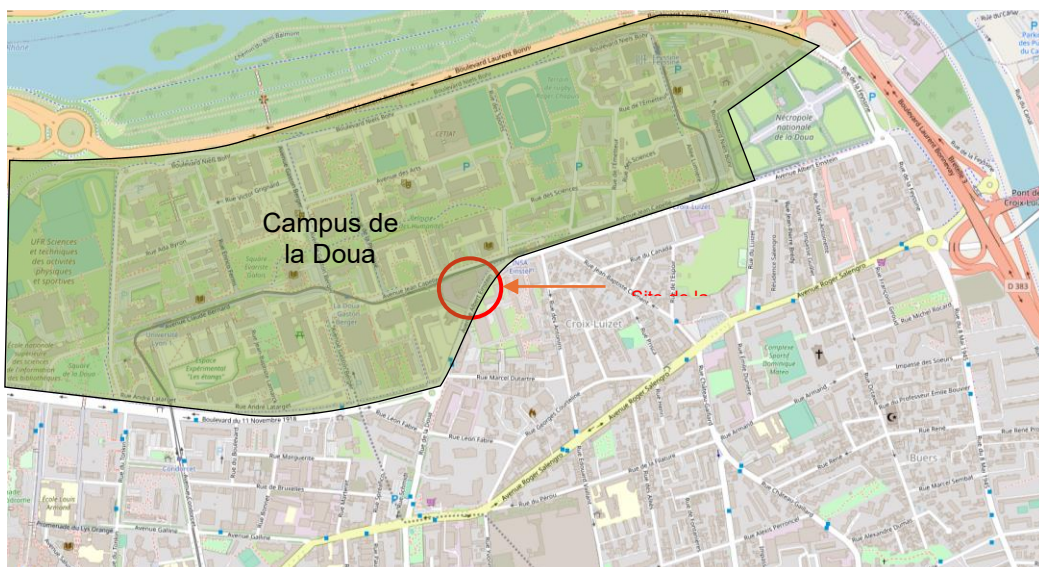


Figure 1 - Plan de situation

### 3.2 LE BATIMENT

#### 3.2.1 Cadastre

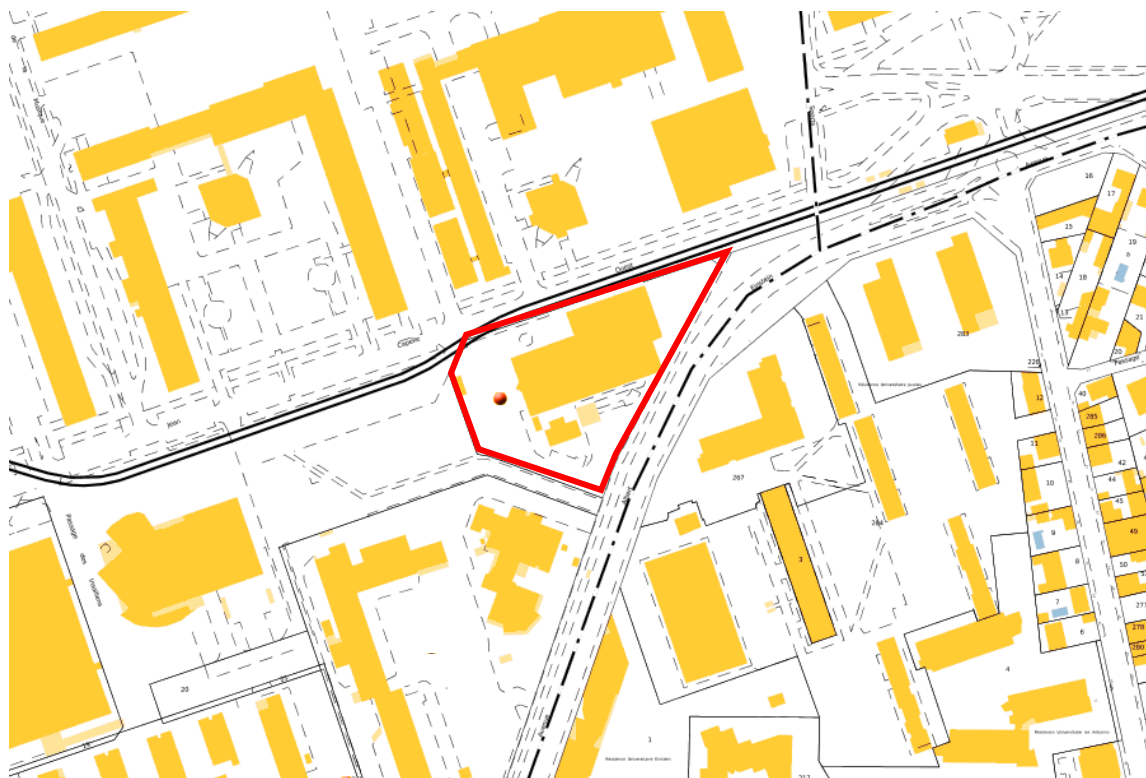


Figure 2 - Plan cadastral

Le tènement de la chaufferie fait 6 484m<sup>2</sup> et la référence cadastrale est 000 AE 7, Zonage USP du PLU-H, zone d'équipements d'intérêt collectif et pour services publics.



### 3.2.2 Historique et composition du bâti

Le bâtiment a été construit en 1958 par un premier bâtiment de forme rectangulaire et de 13m de haut, dessiné par Perrin Fayolle, aucun permis de construire de l'époque n'a été retrouvé.



Figure 3 - Photos de la chaufferie avant extension – Entre 1958 - 1963

Les besoins en chauffage ayant rapidement augmenté, une extension a été réalisée en 1967 sur la partie Nord-Est du site (PC 54169 – Perrin Fayolle). Ce bâti, appelé Cathédrale dans le projet a été utilisé pour deux chaudières charbon de grande taille.



Figure 4 - Vue de l'extension de 1967



Figure 5 - Vue aérienne juillet 1967 (IGN remonter le temps)

Le bardage métallique, les systèmes de convoyeurs et de traitement des fumées a été mis en place entre 1982 et 1983 (N°PC inconnu, architecte Yves Boisson).

Une dernière modification importante a été apportée en 2002 pour le passage au gaz du site et l'abandon définitif du charbon (PC692660238 - Pierre Piessat).

La partie gaz s'est alors concentrée dans le plus ancien et plus petits des deux bâtiments. Les deux bâtiments sont alors séparés par un mur rendant la partie cathédrale complètement désaffectée. Le bâtiment d'origine a alors servi pour faire du chauffage gaz jusqu'en 2020 et de la cogénération au gaz jusqu'en 2009.

Le permis de construire prévoyait le démantèlement d'une grande partie des installations extérieurs charbon, ces travaux n'ont jamais été réalisés.

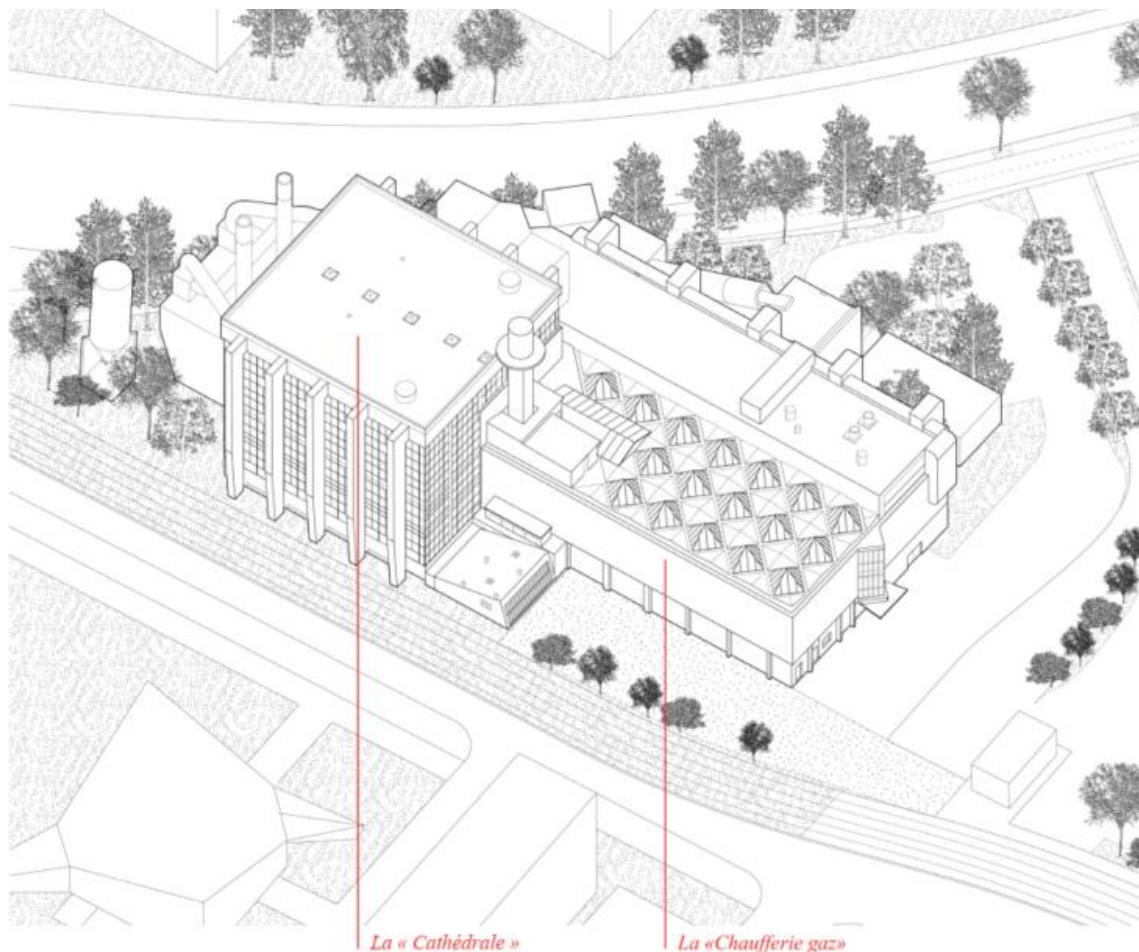


Figure 6 - Plan de repérage des bâtis (étude TVK)



Figure 7 - Plan de repérage des zones du site (EDL Ingéos)



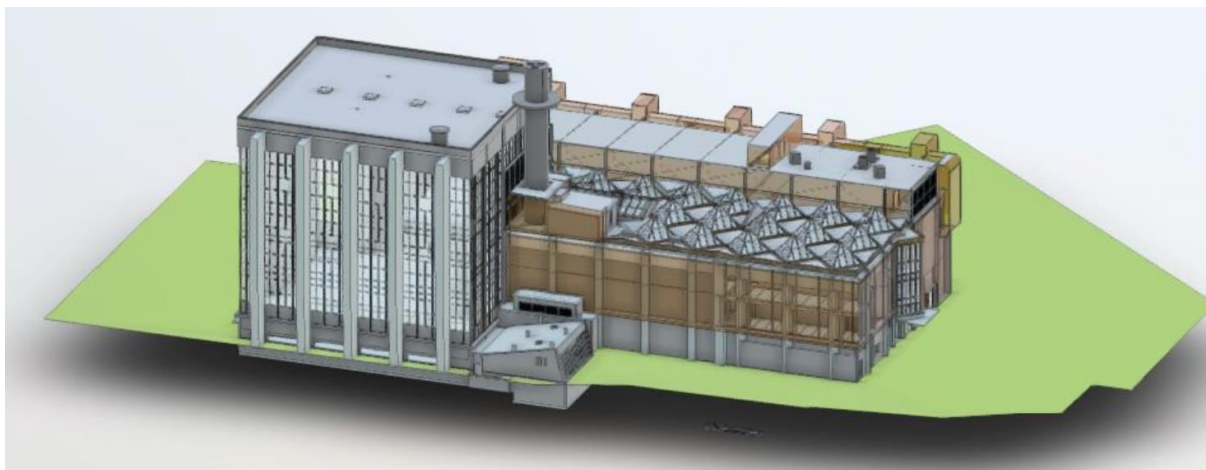
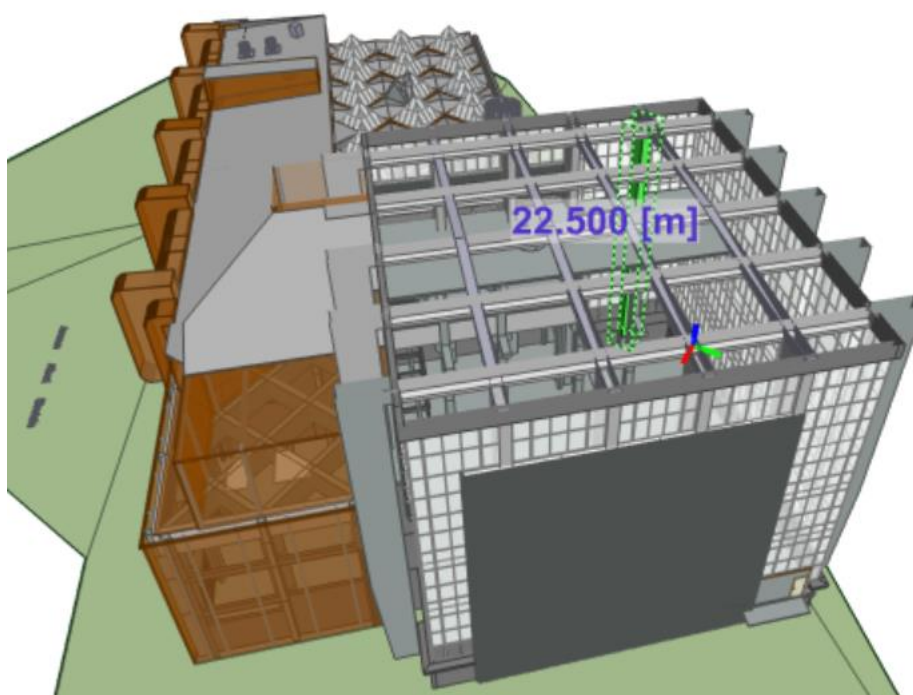


Figure 8 - Vue 3D du bâtiment existant aujourd'hui

Le site est sécurisé par une clôture et un système de vidéosurveillance des parties les plus dangereuses.

### 3.2.3 Ossature béton

La structure béton existante de la cathédrale est une structure en poutres croisées dont les portées sont supérieures à 20m (22,5m) :



### 3.2.4 Surfaces

Le bâtiment est décomposé en plusieurs sous-sols réparties entre le bâtiment cathédrale et les stock charbon ainsi que 2 niveaux dans la partie gaz et deux niveaux dans la partie cathédrale, montant le bâtiment à un équivalent de R+5 sur une surface de 3 877m<sup>2</sup> SDP dont 1 037m<sup>2</sup> de sous-sol (voir détails en annexe).

### 3.2.5 Permis de démolition

Un permis de démolition partielle a été transmis à la ville de Villeurbanne le 14/11/2025 (PD 069 266 25 00020)

### 3.2.6 Archives

Il n'existe aucune archives des permis de construire du bâtiment de 1958. Aucun plans d'EXE n'ont pu être retrouvé dans les archives (nationales, départementales et municipales), seuls les plans projets des différentes extensions sont disponibles.

### 3.2.7 Historique administratif

Le site a fait l'objet de demandes d'autorisations sur plusieurs régimes ICPE. Une étude historique a été réalisé par Ingérop dans le cadre de sa mission d'AMO pour accompagner l'UDL dans la cessation des activités du site. Voir l'historique détaillé en annexe.

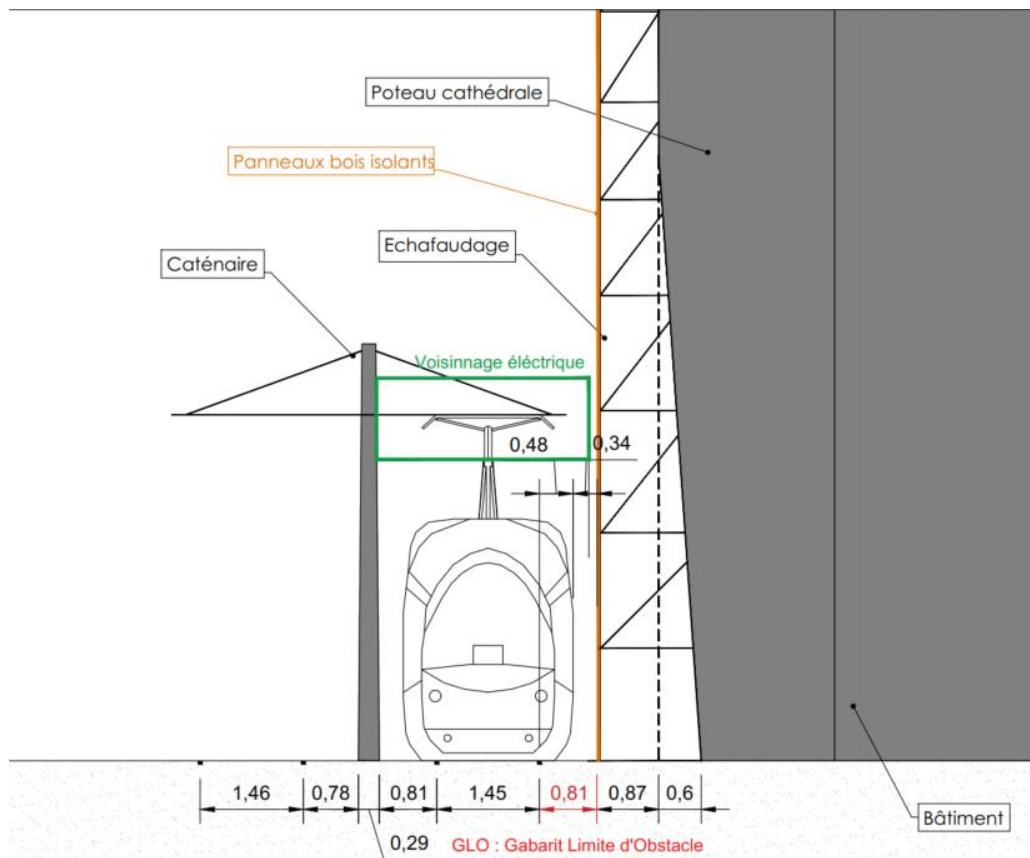
## 3.3 ENVIRONNEMENT

### 3.3.1 Avoisinants

- Tous les bâtiments avoisinants sont à plus de 30m des volumes de la chaufferie.
- Le local du Sytral (carré vert) se trouve à proximité d'une zone de dépollution (en rose) :



- Les travaux de désamiantage de la verrière nord et de réparation des poteaux Nord se feront en très forte proximité du tramway (Sytral). La pose d'un échafaudage de nuit est prévue, ainsi qu'un platelage bois :



- Le réseau de chauffage urbain de Lyon-Bron-Villeurbanne, géré en délégation de service public par la société Dalkia passe sur le tènement de la chaufferie. Des travaux à proximité de ces réseaux (dépollution, désamiantage d'anciens réseaux de CU, curage de réseaux désaffectés) auront lieu en coordination avec la société Dalkia (voir réseaux et DT en annexes)
- Un réseau de gaz moyenne pression, faisant l'objet d'une servitude (arrêté préfectorale 69-2021-12-17-00019) se situant sous la voie A. Einstein a fait l'objet d'une étude de modification du réseau, afin de réduire le risque, et permettra à terme l'ouverture d'un ERP. Ces travaux se feront en T3 2026 ou T1 2027.



### 3.3.2 Site occupé

Le site est désaffecté (ni électricité, ni gaz, ni eau). Les travaux ne seront pas en site occupé, néanmoins à proximité d'un campus universitaire.



3.3.3 Nature du sol et environnement géographique

L'opération ne comprend pas de construction neuve enterrée, elle comprend néanmoins des déblais à proximité de bâtiment existant (Local Sytral et ancien bâtiment transformateur de la chaufferie) dans le cadre des dépollutions et curage des sols.

Le tènement n'est pas en zone inondable du PPRI du Grand Lyon. Le bâtiment se situe en zone : Remontée potentielle de nappe et réseau (hors zone inondée)

Le tènement n'est pas :

- en zone de fort ou moyen retrait-gonflement des argiles
- en zone à risque d'affaissement minier ou de carrière
- en zone présentant des vides karstiques, des dissolutions de gypses
- en zone de catégorie 3 d'exposition au Radon
- en zone délimitée par un arrêté préfectoral « termites »

#### **ARTICLE 4. BASE DOCUMENTAIRE**

L'équipe de Maîtrise d'Ouvrage porte à connaissance du Titulaire les documents suivants :

Annexe 1 : Planning global de l'opération

Annexes 2 : Référentiels et compléments CCTP :

- a) Stratégie de démantèlement – TVK 2025
- b) CCTP Lot 1 à 4 et CCTPC – Ingéos 2025

Annexes 3 : Diagnostic

- a) Pré-rapports amiante, plomb, FCR Industrie et bâtiment – ADX Group 2025
- b) Rapport PEMD – CylceUp 2024
- c) Diagnostic géotechnique G5 - RLY2.I.114 - Ginger CEBTP 2018
- d) Rapports de mission diagnostic structure - Ginger CEBTP 2018 et IEGCC 2025
- e) Diagnostics site et sols pollués (Diastrata 2017, Tesora 2018, Veritas 2023, Ingéos 2025)

Annexe 4 : Plans

- a) Plan masse (PDF)
- b) Permis de démolir

Annexes 5 : Prescriptions complémentaires

- a) Plan de Gestion – Ingéos 2025
- b) Etude historique ICPE Ingérop 2023
- c) PGC – Bureau Veritas
- d) RICT – Risk Control

Ces documents sont disponibles au format électronique, ils devront être pris en compte dans la proposition méthodologique.