

MARCHÉ DE PRESTATIONS DE SERVICES D'ASSURANCE

DOSSIER DE DESCRIPTION DE L'OUVRAGE



REUTILISATION DE L'ANCIENNE CHAUFFERIE DE LA DOUA

SOMMAIRE

ARTICLE 1.	OPERATION	3
1.1	CARACTERISTIQUES GENERALES	3
1.2	MAITRISE D'OUVRAGE.....	3
1.3	LIEU DE L'INTERVENTION	3
1.4	NATURE DES TRAVAUX	3
1.5	ENVELOPPE FINANCIERE	4
1.6	CALENDRIER PREVISIONNEL GENERAL	5
1.7	HISTORIQUE DE LA PROCEDURE.....	5
ARTICLE 2.	INTERVENANTS ET MISSIONS	7
2.1	MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE DE DEMANTELEMENT	7
2.2	INSTALLATIONS CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT.....	8
2.3	OPC	8
2.4	BUREAU DE CONTROLE	8
2.5	SPS	9
2.6	COORDINATION SSI.....	9
2.7	AUTRES ETUDES ET DIAGNOSTICS.....	9

ARTICLE 1. OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES GENERALES

L'opération de réutilisation de l'ancienne 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 :

- 1) Une phase de démantèlement – clos couvert provisoire
- 2) Une phase de réhabilitation

1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

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

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.

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

1.3 LIEU DE L'INTERVENTION

Le périmètre de l'opération concerne le tènement du site de la Chaufferie situé au 10 avenue Albert Einstein 69100 Villeurbanne.

1.4 NATURE DES TRAVAUX

La projet est phasé afin de permettre en 2026 le démantèlement, la dépollution et la « fermeture » provisoire de l'enveloppe du bâtiment en attendant les études et travaux de la phase 2 qui réhabiliteront une partie du bâtiment pour y accueillir un projet définitif d'ERP.

- 1) Une phase de démantèlement – clos couvert provisoire, comprend l'allotissement suivant :
 - 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.

- 2) Une phase de réhabilitation comprendra les travaux suivant :
 - La création de nouvelles façades définitives sur une partie du bâtiment ;
 - D'éventuels sciages complémentaire à la phase 1 ;

Marché de prestation de services d'assurances

- L'aménagement intérieur d'une partie du bâtiment (Electricité, plomberie, plâtrerie-peinture, sol, CVC, etc.) ;
- La réalisation définitive des toitures.

1.5 ENVELOPPE FINANCIERE

1.5.1 Enveloppe phase 1 – démantèlement

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

- Une partie ferme connue comprenant :
 - o Pour le lot 1 : L'ensemble du démantèlement et de désamiantage connu
 - o Pour le lot 2 : L'ensemble des réparations de la structure béton des défauts visibles
 - o Pour le lot 3 : le clôt couvert pour mise en sécurité et hors d'eau du bâtiment par bâchage et protection en bois
 - o Pour le lot 4 : l'ensemble de la dépollution du site des polluants connus
- Une partie optionnelle ou non connue à ce stade :
 - o 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
 - o 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
 - o 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
 - o Pour le lot 4 :
 - 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
Total	2 610 k€ HT	1 150 k€ HT		

Montant des honoraires d'études :

Type d'étude	Identité du titulaire	Montant €HT	RC
MOE démantèlement /	Ingéos	105 490€	AXA : RC pro

desamiantage/ICPE			RC décennale 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 RC exploitation : CHUBB
Contrôleur SPS	Bureau Veritas	7 224€	Allianz RC PRO
Repérage Amiante / plomb	ADX Group	40 000€	AXA RC PRO
Total		225 731€	

Total de l'opération phase 1 Travaux + études :

Tranche ferme : 3 402 877,20€ TTC

Tranche ferme + tranche optionnelle phase 1 : 4 782 877,20€ TTC

1.5.2 Enveloppe phase 2 - Réhabilitation

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération est composée comme suit :

- MOE : 240 k€ TTC
- BC : 15k€ TTC
- CSPS : 8,4k€ TTC
- Travaux : 1 900k€ TTC

Soit un montant total d'opération phase 2 : 2 163 400€ TTC

1.6 CALENDRIER PREVISIONNEL GENERAL

1.6.1 Calendrier phase 1 – démantèlement

Planning prévisionnel de l'opération de démantèlement :

- Estimation de la durée des travaux – tranche optionnelles comprises : 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

1.6.2 Calendrier phase 2 - Réhabilitation

Planning prévisionnel de l'opération de réhabilitation :

- Estimation de la durée des travaux : 13 mois + 2mois de préparation
- Date prévisionnelle de démarrage des travaux : 01/09/2027
- Réception prévisionnelle des travaux : 31/12/2028

1.7 HISTORIQUE DE LA PROCEDURE

Il est précisé que cette opération a fait l'objet d'une précédente consultation lancée sous la forme d'un marché passé selon une procédure adaptée (MAPA).

Marché de prestation de services d'assurances

En application de l'article R. 2185-1 du Code de la commande publique, cette procédure a été déclarée sans suite pour motif d'infructuosité, aucune offre n'ayant été déposée par les opérateurs économiques dans les délais impartis.

En conséquence, afin de garantir la couverture d'assurance de cet ouvrage, le pouvoir adjudicateur a décidé d'intégrer ladite opération au périmètre du présent accord-cadre "Assurances Travaux - Diverses Opérations".

ARTICLE 2. INTERVENANTS ET MISSIONS

2.1 MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE DE DEMANTELEMENT

2.1.1 Phase 1 - démantèlement

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

2.1.1 Phase 2 - Réhabilitation

Une maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire sera retenue en 2026 pour la réalisation des études du projet de réhabilitation. Les compétences attendues sont les suivantes :

1. Architecture ;
2. Architecture Patrimoine (XXème siècle) ;
3. Economie de la construction (bâtiment, réhabilitations lourdes et espaces publics) ;
4. Paysagisme ;
5. Bureau d'études techniques bâtiment réseaux humides et sec / CVC ;
6. Bureau d'études techniques bâtiment électricité ;

7. Bureau d'études techniques spécialisé : structure réhabilitation/sismique,
8. Coordination SSI ;
9. Acoustique ;
10. Sureté, sécurité (ESSP) ;
11. Bureau d'études technique énergie / environnement ;
12. Bureau d'études VRD ;
13. Signalétique ;
14. Concepteur lumière, éclairagiste ;
15. Réemploi.

Les missions retenues seront les suivantes :

- APS
- APD
- PRO/DCE
- ACT
- DET
- AOR
- BIM
- CSSI
- EXE1
- QEB

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 OPC

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

Un OPC spécifique à la phase 2 sera attribué en 2027.

2.4 BUREAU DE CONTROLE

Une mission de bureau de contrôle a été attribuée à la société Risk Control pour la phase 1.

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 :

Marché de prestation de services d'assurances

- 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.

Une mission spécifique de bureau de contrôle sera attribuée pour la phase 2 et comprendra les éléments suivants :

- Mission de base : L+S
- Missions complémentaires : LE, Hand, VIE, Th, ENV, VMC, GTB, PS, F, HYSa, PV, ATHAND, MS1.1, MS1.2, SEI, PHa, Av, Réemploi :
 - LE relative à la solidité des existants ;
 - Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées ;
 - VIE relative à la vérification initiale des installations électriques ;
 - Th relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie ;
 - ENV relative à l'environnement ;
 - VMC relative à l'assistance aux essais de fonctionnement de l'installation de Ventilation Mécanique Contrôlée ;
 - GTB relative à la Gestion Technique du bâtiment ;
 - 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 ;
 - ATHAND relative à l'attestation de conformité des ouvrages aux règles d'accessibilité ;
 - MS 1.1 relative à l'assistance pour l'élaboration de la notice de sécurité ;
 - MS 1.2 relative à l'assistance pour l'élaboration de la notice d'accessibilité ;
 - SEI relative à la sécurité des personnes dans les ERP et IGH ;
 - PHa relative à la vérification des exigences d'isolation acoustique dans les bâtiments autres qu'habitation ;
 - Av relative à la stabilité des avoisinants ;
 - REM – Réemploi.

2.5 SPS

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

Une mission complémentaire sera attribuée pour la phase 2.

2.6 COORDINATION SSI

Pour la phase de réhabilitation, la mission de CSSI sera confiée au MOE retenu.

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.