

Direction Constructions Publiques et Architecture

2020 DCPA 20

Maison du Lac du Parc de Bercy - 3, rue François Truffaut/28 rue Joseph Kessel 12^{ème} arrondissement - Rénovation énergétique des locaux de l'Agence Parisienne du Climat - Objectifs, programme des travaux- Autorisations administratives

Projet de Délibération
Exposé des Motifs

Mesdames, Messieurs,

La Maison du Lac de Bercy, située dans le Parc de Bercy (12^e) abrite l'Agence Parisienne du Climat (APC) dont la mission est d'accompagner les parisiens, particuliers et professionnels, dans leurs projets d'efficacité énergétique. L'opération, consiste à rénover énergétiquement les bâtiments composant la Maison du Lac et constitue une opportunité pour réaliser une opération exemplaire, avec une visibilité particulière du fait de la présence de l'APC. L'accessibilité pour tous sera également intégrée à l'opération, pour la partie du bâtiment recevant du public.

L'opération porte donc sur :

- la rénovation énergétique des bâtiments existants dans le respect des objectifs du Plan Climat Air Energie adopté en 2018, tout en prenant en compte les exigences environnementales telles que le recours à des matériaux bas carbone, l'économie circulaire, la frugalité dans les choix architecturaux et techniques, la durabilité des matériaux, la facilité d'entretien-maintenance ;
- l'amélioration de la qualité d'accueil des publics à travers la mise en accessibilité pour tous les espaces dédiés au public et la requalification des espaces d'accueil et de services.

L'opération s'inscrit dans une logique d'exemplarité, à la recherche d'innovations et de solutions durables et résilientes, et dans une logique de démonstrateur, donnant à voir les solutions mises en œuvre, pendant la réalisation ou après la livraison lorsque cela sera possible.

L'opération, dont les travaux se dérouleront en site occupé, prendra en compte le caractère patrimonial et l'aspect composite des bâtiments existants.

Du fait de la configuration des bâtiments et des jeux de niveaux, l'accessibilité à tous sera partielle et concernera la partie recevant du public.

La Maison du Lac fait partie des quelques bâtiments témoins du passé vinicole du site qui ont été conservés lors de la création du Parc de Bercy dans les années 1990. On y arrive une fois passées les grilles du parc, par un petit pont de bois. Elle est lovée dans un écrin végétal, entourée de bassins d'eau, de plantes aquatiques et de grands arbres. Elle est composée de trois corps de bâtiment séparés par des décalages de niveaux :

- une partie « grange » par laquelle s'effectue l'accès du public, un pavillon attenant, ancienne maison bourgeoise de forme carrée
- une extension récente, à rez de jardin,

Un ascenseur, situé dans l'entrée de la grange, dessert l'auditorium et la mezzanine de la grange située à la même hauteur que l'étage du pavillon et tous les niveaux du pavillon, des caves au 1^{er} étage.

Cet ensemble bâti se referme sur un jardinet carré formant patio, séparé du parc par un muret de pierre.

L'usage de la Maison du Lac par l'agence parisienne du climat, association Loi de 1901, est défini par une convention d'occupation du 19.11.2011 avec la Direction des espaces verts et de l'environnement. Le projet s'accompagnera d'une modification ou clarification de cette convention d'occupation pour permettre à l'APC d'utiliser l'ensemble des espaces.

Le budget de l'opération a été évalué à 1,85 millions d'euros toutes dépenses confondues et décomposé comme suit : 1 650 000 € pour le budget participatif « Paris Championne du climat » et 200 000 € dont 143 000 € sur budget DEVE ou autre financement plan Climat, 32

000 € de mise en accessibilité ADAP sur le budget DEVE et 25 000 € de création matériauthèque sur le budget participatif 2019.

Ce montant correspond aux travaux nécessaires à la réalisation du projet et notamment :

- L'isolation de l'enveloppe des bâtiments,
- La modernisation du chauffage et ventilation
- Le percement d'une fenêtre dans la grange et d'une fenêtre dans l'extension,
- La création d'une nouvelle façade semi-vitrée pour l'extension avec 2 accès vers le jardin,
- La dépose, remaniement et repose des escaliers extérieurs du patio,
- La clôture du patio et aménagement d'une sortie de secours,
- La mise aux normes de l'accessibilité pour tous sur les espaces recevant du public,
- L'Isolation phonique des bureaux en mezzanine,
- L'aménagement d'un espace matériauthèque,
- La signalétique,

Ne sont pas compris dans les coûts travaux de l'opération

- ✓ Les aménagements intérieurs autres que ceux décrits plus haut
- ✓ L'aménagement de la matériauthèque elle-même, qui sera réalisé par l'Agence parisienne du climat
- ✓ L'aménagement du jardin du patio
- ✓ Le mobilier non fixe

La réalisation des travaux implique la délivrance des autorisations administratives préalables à l'exécution des travaux (permis de construire ou déclaration préalable, permis de démolir et autorisations administratives requises).

La mission de Maîtrise d'œuvre débutera à la date de notification du marché et prendra fin à la date de la fin de la garantie de parfait achèvement. Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- ✓ Sélection du maître d'œuvre au 4^{ème} trimestre 2020
- ✓ Études de conception du 4^{ème} trimestre 2020 au 4^{ème} trimestre 2021
- ✓ Consultation du marché de travaux du 4^{ème} trimestre 2021 à la fin du 2^{ème} trimestre 2022
- ✓ Réalisation des travaux du 3^{ème} trimestre 2022 au 4^{ème} trimestre 2023
- ✓ Garantie de Parfait achèvement du 4^{ème} trimestre 2023 au 4^{ème} trimestre 2024
- ✓ L'ouverture au public est prévue pour le 4^{ème} trimestre 2023.

Compte-tenu du montant des travaux et de leur nature (restructuration), le marché de maîtrise d'œuvre pourra être conclu à l'issue d'un marché à procédure adaptée, avec négociation, en application des articles L2123-1 / R. 2123-1 et suivants du Code de la commande publique.

Le recours à des prestataires intellectuels, telles que le bureau de contrôle technique, le coordonnateur sécurité et le commissionneur (Expert assistant la maîtrise d'ouvrage en matière de performance thermique et faible impact environnemental) est nécessaire pour analyser et contrôler les prestations des maîtres d'œuvre et des entreprises mais aussi pour sécuriser le planning de l'opération.

Le contrat de travaux sera conclu à l'issue d'un marché à procédure adaptée. Le mode de dévolution du marché de travaux sera arrêté définitivement en phase études de maîtrise d'œuvre. Pour garantir la cohérence des interventions et mieux maîtriser les délais, la stratégie achat travaux s'oriente vers une dévolution en entreprise générale ou macro-lots.

J'ai donc l'honneur de demander à votre Assemblée :

- d'approuver la réalisation de l'opération « *Rénovation énergétique de la Maison du Lac* » -3, rue François Truffaut/28 rue Joseph Kessel 12^{ème} arrondissement
- de m'autoriser à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à l'opération « *Rénovation énergétique de la Maison du Lac* » -3, rue François Truffaut/28 rue Joseph Kessel 12^{ème} arrondissement
- d'imputer la dépense correspondante aux chapitres fonctionnels du budget d'investissement de la Ville de Paris, exercices 2020 et ultérieurs.
- de m'autoriser à solliciter tout financement extérieur auprès de tout organisme financeur pour ce projet.

Je vous prie Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris