

**SOCIETE PUBLIQUE
LOCALE D'EFFICACITE
ENERGETIQUE**

Société publique locale au capital de 5 297 000 €

Siège social : 1, esplanade François Mitterrand, 69002 Lyon

RCS Lyon 791 623 069

ASSEMBLEE SPECIALE

DU 12 novembre 2014

PROCES-VERBAL

L'an deux mil quatorze et le 12 novembre à 13 heures 30, les actionnaires de la SPL d'Effacité Energétique membres de l'assemblée spéciale se sont réunis au siège social sur convocation de sa présidente.

Les actionnaires suivants étaient présents :

- Madame MAISTRE, Ville de BOURG-EN-BRESSE
- Monsieur FREYCENON, SIEL
- Monsieur VUILLARD, Ville de MONTMELIAN
- Monsieur CANADAS, Ville de SAINT-PRIEST

Les actionnaires suivants avaient donné pouvoir :

- Monsieur CHASSOT, représentant la ville de CHAMBERY à Monsieur FREYCENON
- Madame ROTH, représentant la ville d CRAN-GEVRIER à Monsieur VUILLARD
- Madame LANGLOIS, représentant la ville de GRIGNY à Mme MAISTRE
- Monsieur BOCQUET, représentant la ville de MEYZIEU à Madame MAISTRE

Etaient excusés :

- Monsieur BOCQUET, Ville de MEYZIEU
- Madame ROTH, Ville de CRAN GEVRIER
- Monsieur LABADENS, Ville de ROMANS

- Monsieur CHASSOT, Ville de CHAMBERY.
- Monsieur FLAMMARION, Ville de SAINT FONS.
- Madame LANGLOIS, Ville de GRIGNY.

Assistaient également à la séance :

- Monsieur Philippe TRUCHY, directeur général de la société
- Monsieur Frédéric PIEUS, directeur financier de la société
- Monsieur Laurent BOGIRAUD, chargé d'opérations de la société
- Monsieur François PEAU, juriste SCET

Après avoir constaté que le quorum était atteint, la Présidente de l'assemblée spéciale Madame MAISTRE déclare la séance ouverte et invite les membres à procéder à l'examen de l'ordre du jour du conseil d'administration qui doit se tenir à la suite de l'assemblée afin de lui donner les consignes de vote qu'ils souhaitent lui voir appliquer.

Elle rappelle que l'ordre du jour de ce conseil est le suivant :

Point n° 1 de l'ordre du jour : approbation du procès-verbal de la séance précédente.

Point n° 2 de l'ordre du jour : Approbation du projet de rénovation énergétique du lycée Montgolfier à Annonay.

- *Point 2.1 : approbation du projet de bail emphytéotique administratif pour le lycée Montgolfier.*
- *Point 2.2 : approbation du projet de marché de conception réalisation exploitation maintenance pour le lycée Montgolfier.*
- *Point 2.3 : approbation du projet de contrat de crédit avec la Caisse des dépôts et consignations relatif au lycée Montgolfier.*
- *Point 2.4 : approbation du projet de contrat de crédit avec BPI France relatif au lycée Montgolfier.*
- *Point 2.5 : approbation du projet de convention d'avances en compte courant d'associés.*
- *Point 2.6 : augmentation de capital afférente.*

Point n° 3 de l'ordre du jour : Approbation du projet de rénovation énergétique du lycée Claudel à Lyon.

- *Point 3.1 : approbation du projet de bail emphytéotique administratif pour le lycée Claudel.*
- *Point 3.2 : approbation du projet de marché de conception réalisation exploitation maintenance pour le lycée Claudel.*
- *Point 3.3 : approbation du projet de contrat de crédit avec la Caisse des dépôts et consignations relatif au lycée Claudel.*
- *Point 3.4 : approbation du projet de contrat de crédit avec la Caisse d'épargne Rhône Alpes relatif au lycée Claudel.*

- *Point 3.5 : approbation du projet de convention d'avances en compte courant d'associés.*
- *Point 3.6 : augmentation de capital afférente.*

Point n° 4 de l'ordre du jour : Approbation du projet de rénovation énergétique du lycée la Pléiade à Pont de Chéruy.

- *Point 4.1 : approbation du projet de bail emphytéotique administratif pour le lycée la Pléiade.*
- *Point 4.2 : approbation du projet de marché de conception réalisation exploitation maintenance pour le lycée la Pléiade.*
- *Point 4.3 : approbation du projet de contrat de crédit avec la Caisse des dépôts et consignations relatif au lycée la Pléiade.*
- *Point 4.4 : approbation du projet de contrat de crédit avec BPI France relatif au lycée la Pléiade.*
- *Point 4.5 : approbation du projet de convention d'avances en compte courant d'associés.*
- *Point 4.6 : augmentation de capital afférente.*

Point n° 5 de l'ordre du jour : Approbation du projet de rénovation énergétique du lycée Amblard à Valence.

- *Point 5.1 : approbation du projet de bail emphytéotique administratif pour le lycée Amblard.*
- *Point 5.2 : approbation du projet de marché de conception réalisation exploitation maintenance pour le lycée Amblard.*
- *Point 5.3 : approbation du projet de contrat de crédit avec la Caisse des dépôts et consignations relatif au lycée Amblard.*
- *Point 5.4 : approbation du projet de contrat de crédit avec BPI France relatif au lycée Amblard.*
- *Point 5.5 : approbation du projet de convention d'avances en compte courant d'associés.*
- *Point 5.6 : augmentation de capital afférente.*

Point n° 6 de l'ordre du jour : Approbation du projet de rénovation énergétique du lycée Les Canuts à Vaulx en Velin.

- *Point 6.1 : approbation du projet de bail emphytéotique administratif pour le lycée les Canuts.*
- *Point 6.2 : approbation du projet de marché de conception réalisation exploitation maintenance pour le lycée les Canuts.*
- *Point 6.3 : approbation du projet de contrat de crédit avec la Caisse des dépôts et consignations relatif au lycée les Canuts.*
- *Point 6.4 : sans objet*
- *Point 6.5 : approbation du projet de convention d'avances en compte courant d'associés pour les lycées Montgolfier, Claudel, la Pléiade, Amblard et les Canuts*
- *Point 6.6 : augmentation de capital afférente.*

Point n° 7 de l'ordre du jour : Information sur l'activité de la société

Point n° 8 de l'ordre du jour : pouvoirs en vue des formalités.

§§§§§

Point n° 1 de l'ordre du jour : Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Aucune remarque n'est formulée.

A l'unanimité, les membres de l'assemblée donnent mandat à Madame MAISTRE de voter en faveur de l'adoption du procès-verbal.

Points n° 2 à 6 de l'ordre du jour : autorisation des opérations portant sur 5 lycées avec la Région Rhône-Alpes

Pour simplifier la présentation et éviter des répétitions fastidieuses, Madame MAISTRE invite Monsieur TRUCHY à exposer aux membres de l'assemblée spéciale les caractéristiques de tous les projets, que les débats aient lieu, et enfin que les consignes de vote lui soient données.

Monsieur TRUCHY rappelle que les opérations qui vont être présentées concernent la rénovation énergétique de 5 lycées, pour lesquels la Région a fixé un objectif global, pour les 5 lycées, de 40 % de réduction des énergies primaires, de 40 % de réduction des émissions de CO2 et de 20 % d'utilisation d'énergies renouvelables ; ces objectifs sont tenus globalement sur les 5 lycées en question. Les appels d'offres ont permis une économie substantielle de 400 000 euros par rapport aux estimations ; en financement, les taux obtenus sont meilleurs que ce qui était espéré.

Il présente tout d'abord le lycée Camille Claudel à Lyon. Il couvre 8 297 m², pour une consommation en énergie de 73 Keuros par an. Les interventions porteront principalement sur l'isolation par l'extérieur, le changement des menuiseries, le ravalement du logement du gardien, le remplacement de la verrière par un toit en terrasse et la pose de brise-soleil. L'objectif est de 45 % d'économies d'énergie.

Monsieur FREYCENON demande quel est le système de chauffage actuel ; Monsieur TRUCHY répond que c'est une chaudière à gaz, assez ancienne car elle date de 1980, qui sera remplacée par une chaudière à condensation.

L'aspect extérieur du bâtiment, situé en plein cœur de la Croix Rousse, sera assez sensiblement modifié.

Les travaux vont concerner à 98 % la rénovation énergétique, le reste étant du désamiantage. Le coût d'investissement est de 224 €/m². Le CREM s'élève 2,0

Meuros, pour un loyer de 173 Keuros, avec un taux de couverture par les économies de 21 %. 35 % des travaux seront confiés à des PME.

La réception est prévue pour le 2 septembre 2016.

Les honoraires de la société vont s'élever à 99 Keuros.

On peut également souligner qu'il y aura 925 heures au titre de l'insertion, ce qui est un bel objectif.

Madame MAISTRE demande pourquoi sur les 5 lycées, on trouve 5 groupements différents.

Monsieur TRUCHY répond que c'est un choix de la SPL de lancer 5 procédures distinctes. La Région a lancé auparavant un CREM unique sur 9 lycées, il n'y a donc eu de réponses que de la part de grosses entreprises, seules capables de faire face à cette demande. Pour la SPL, le choix a été différent, on a décidé de lancer les marchés lycée par lycée afin d'avoir des réponses de la part des PME, et de s'adapter mieux aux territoires. Cela devait permettre à des entreprises locales de se positionner. Cela n'a cependant été qu'un demi-succès, car de grands groupes ont répondu, mais on trouve dans les groupements des PME. A noter que pour un lycée, c'est une PME qui a répondu, mais son offre n'a pas été retenue car elle n'était pas la meilleure.

Madame MAISTRE estime que la sensibilisation n'est pas identique pour chaque projet, et demande que ces actions fassent l'objet d'une capitalisation et d'un retour d'expérience régulier.

Monsieur TRUCHY répond que cela constitue un des objectifs de la SPL ; un point sera fait sous 12 à 18 mois, y compris concernant la phase travaux. A Bourg-en-Bresse des actions notables seront organisées, y compris un challenge entre écoles, et une sensibilisation en direction des occupants.

Madame MAISTRE demande si la rémunération de la SPL est toujours identique pour chaque projet.

Monsieur TRUCHY répond qu'elle varie légèrement selon les opérations. Il y a une part incompressible de travail, quelle que soit la taille du chantier ; elle est donc rémunérée de manière égalitaire sur cette part. Ensuite, pour le suivi des chantiers, la part de rémunération est fonction des investissements, mais avec finalement un impact assez faible car la masse de travail n'est pas directement liée à leur montant. Les rémunérations sont donc relativement, mais pas complètement, égalitaires.

Monsieur TRUCHY présente ensuite le lycée Montgolfier à Annonay. Il a été construit en 1958 et a fait l'objet de travaux en 1978. Il couvre 4 475 m². Les charges en matière d'énergie sont de 48 Keuros par an. Le plus difficile a été d'obtenir la réduction de 40 % du coût des énergies primaires : l'objectif est atteint.

Les travaux vont consister principalement en une isolation par l'extérieur, le changement des menuiseries, et une intervention sur les toitures terrasses. Une chaudière à granulés sera installée.

Le coût des travaux va s'élever à 246 €/m², le loyer étant de 112 Keuros/an pendant les 10 ans du CREM. Le montant total des investissements sera de 1,2 Meuros, avec 6 Keuros par an pendant la durée du CREM au titre de la maintenance, 4 Keuros au titre du GER, et 3 Keuros au titre des actions de sensibilisation.

Les honoraires pour la société s'élèveront à 94 Keuros.

La réception est prévue le 18 décembre 2015, soit dans un peu plus d'un an ce qui constitue un planning relativement tendu.

Monsieur CANADAS demande quelle est la part des travaux d'efficacité énergétique ; Monsieur TRUCHY répond qu'elle représente 99 % des travaux, le reste étant du désamiantage. Il souligne également qu'on ne connaît pas encore toutes les entreprises qui interviendront, car une partie des travaux sera sous-traitée.

Monsieur FREYCENON demande pourquoi il a été choisi des granulés plutôt que des plaquettes pour alimenter la chaudière. Monsieur TRUCHY répond que le lycée est situé en plein centre-ville, et qu'il fallait intégrer les problèmes de livraison et de stockage des combustibles.

Madame MAISTRE demande pour quelle raison la durée de 10 ans a été retenue pour le CREM. Monsieur TRUCHY répond que la limite basse pour ce type de contrat est de 6 ans, et qu'une durée comprise entre 8 et 10 ans paraît optimale. Le choix de 10 ans par la Région s'explique aussi par la complexité des dossiers, et la volonté de ne pas avoir à traiter les questions à des échéances trop rapprochées. La durée des BEA, à savoir 20 ans, est quant à elle calée sur l'amortissement des prêts CDC.

Monsieur TRUCHY présente ensuite le lycée Amblard à Valence. Il a été construit en 1933 avec des extensions en 1961. Il couvre 9 235 m². Il a déjà fait l'objet de travaux, et présente la spécificité d'avoir des ateliers car préparant aux métiers de la bijouterie et de la menuiserie. Il y aura une isolation par l'extérieur, sauf pour les locaux de l'administration, où elle se fera par l'intérieur du fait de la qualité architecturale. Sont également prévus des travaux d'isolation d'un toit terrasse, le remplacement des menuiseries par des menuiseries PVC, dans la continuité de ce qui a déjà été fait, la mise en place d'une ventilation simple flux, et la pose de 1200 m² de panneaux photovoltaïques. L'action sur les énergies renouvelables constituera la plus importante action sur ce lycée.

Le total des travaux va s'élever à 1,7 Meuros ; les actions d'implication sont à un niveau assez faible, il faudra donc voir ce qu'elles vont donner. Le taux de couverture du loyer par les économies sera de 28 %, c'est le plus élevé des 5 projets.

Les loyers cumulés sur 20 ans s'élèveront à 2,9 Meuros, pour un montant d'investissements de 2,0 Meuros. La rémunération de la SPL jusqu'à la livraison des

travaux sera de 104 Keuros. Les travaux devront commencer à l'été 2015, pour une livraison le 31 août 2016. Ils seront réalisés à 84 % par des PME.

Monsieur FREYCENON demande si les panneaux photovoltaïques seront destinés à l'auto consommation ; Monsieur TRUCHY répond que l'électricité produite sera revendue. Monsieur FREYCENON se dit assez peu favorable à ce type de montage, mais Monsieur TRUCHY répond que les choses sont en train de bouger actuellement en la matière.

Monsieur TRUCHY présente ensuite le lycée La Pléiade à Pont de Chéruy. Il couvre 13 450 m², et a été construit en 1987. Son architecture est très particulière, car ce lycée est réparti dans 7 bâtiments différents. Il a déjà fait l'objet de travaux importants par la Région : les toitures ont été remplacées et isolées, les galeries de liaison ont été refaites et des panneaux photovoltaïques ont été installés. Mais par contre, malgré la date de construction, l'ensemble des menuiseries extérieures sont en simple vitrage. Les dépenses d'énergie sont de 156 Keuros par an.

La réduction des consommations ne sera que de 27 % pour les énergies primaires, car les interventions réalisées précédemment par la Région ont déjà eu un impact favorable et les bâtiments comportent une isolation intérieure d'origine. La SPL va réaliser une isolation par l'extérieur pour la majorité des bâtiments, le remplacement de toutes les menuiseries qui pèse lourd sur ce projet, et la suppression d'un certain nombre d'ouvertures, ce qui va entraîner une requalification architecturale. Il y a 9 chaudières : deux vont être remplacées par des chaudières à condensation, on installera également une PAC au gaz, on remplacera le système de production de l'ECS et on modifiera le réseau de chauffage.

La facture énergétique sera ramenée à 117 Keuros, ce qui reste assez élevé, mais le lycée est vaste. Le marché se monte à 5,0 Meuros, dont 4,7 Meuros d'investissements proprement dits.

A une remarque de Monsieur VUILLARD sur l'approche économique assez peu favorable sur ce lycée, Monsieur TRUCHY répond que la SPL réalise à cette occasion des travaux qui de toute façon auraient dû être faits dans les prochaines années, comme par exemple le changement des menuiseries qui datent de 1987. Il y a aussi un vrai gain en confort pour les utilisateurs, on est dans la poursuite de ce qui a été initié par la Région sur ce lycée. Il faut noter que la superficie de ce lycée équivaut à la taille de 5 écoles moyennes. Il est vrai que la rentabilité des travaux n'est pas énorme sur ce lycée, mais il sera en niveau B, ce qui n'est pas mal du tout. Le montant des honoraires pour la SPL s'élèvera à 114 Keuros : c'est notre plus gros chantier. Les travaux vont démarrer à l'été 2015, pour une livraison à l'été 2016.

Enfin, Monsieur TRUCHY présente le lycée les Canuts à Vaulx-en-Velin. Il a été construit en 1983, et couvre 10 830 m². Il est en double vitrage, mais en assez mauvais état sur le plan thermique. Ce lycée est dans un quartier en pleine mutation, et ses bâtiments ont vraiment besoin d'une rénovation.

Le coût des énergies est de 148 Keuros par an. A l'issue des travaux, le bâtiment sera BBC, avec 40 % d'économies d'énergie, 49 % de réduction d'émissions de CO2 et 38 % d'utilisation d'énergies renouvelables, grâce à son raccordement au réseau de chauffage urbain.

Les interventions porteront sur les toitures terrasses, l'isolation extérieure, et le remplacement des menuiseries. Le groupement a aussi proposé la mise en place d'une VMC double flux. La facture énergétique devrait être ramenée à moins de 100 Keuros. Le groupement est vraiment allé très loin dans le volet architectural, le lycée sera remis à neuf, reconfiguré, cela fera une très belle opération, avec des actions qui touchent beaucoup à l'enveloppe du bâti.

Le coût des travaux s'élève à 3,9 Meuros, avec une couverture du loyer par les économies de seulement 16%, car on touche beaucoup à l'enveloppe du bâtiment ; par exemple, pour les toitures terrasses, à la suite de nos interventions, on procède à la pose des garde-corps, ce qui n'est pas à proprement parler de la rénovation énergétique, mais qui était indispensable sur le plan de la sécurité lors des interventions sur les terrasses pour ce cas précis. La rémunération de la SPL sera de 104 Keuros.

La réception des travaux est prévue fin août 2016, le démarrage étant à l'été 2015. 30 % des travaux seront réalisés par des PME, et 1170 heures seront pour l'insertion, ce qui est considérable.

Monsieur TRUCHY conclut son exposé en faisant part à l'assemblée de sa satisfaction d'avoir pu préparer les dossiers dans les délais impartis, qui étaient courts, puisque la délibération de la Région date du mois d'avril dernier ; il salue la qualité du travail réalisé par les équipes de la SPL.

Madame MAISTRE remercie Monsieur TRUCHY de son exposé, et demande s'il y a d'autres questions ; personne ne demandant la parole, elle propose de passer au vote sur la consigne qui lui est donnée pour l'ensemble de ces points.

A l'unanimité, les membres de l'assemblée donnent mandat à Madame MAISTRE de voter en faveur de l'ensemble des délibérations faisant suite aux points 2 à 6 de l'ordre du jour du conseil d'administration en vue de la mise en œuvre des opérations sur les lycées régionaux Camille Claudel, Montgolfier, Amblard, La pléiade et les Canuts.

Point n° 7 de l'ordre du jour : Information sur l'activité de la société

Le point n° 7 étant un simple point d'information, il ne nécessite aucune consigne de vote ; les membres de l'assemblée ne demandent pas l'inscription de questions diverses à l'ordre du jour.

Point n° 8 de l'ordre du jour : pouvoirs en vue des formalités.

A l'unanimité, l'assemblée spéciale donne à sa représentante Madame MAISTRE consigne de voter en faveur de l'attribution de tous les pouvoirs au porteur du procès-verbal du conseil d'administration afin d'effectuer les formalités requises par la loi.

Monsieur VUILLARD signale qu'il existe une ambiguïté concernant la désignation du représentant de la Ville de Saint-Fons ; Monsieur FLAMMARION, qui était présent lors de la séance précédente, ne paraît pas avoir été officiellement désigné par le conseil municipal à cet effet ; il demande donc qu'une démarche soit effectuée en direction de cette collectivité afin qu'elle régularise cette situation, car le même problème s'est posé avec la même collectivité lors de la mandature précédente.

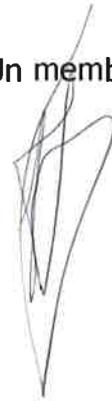
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la Présidente déclare la séance levée.

La Présidente



Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Maistre'.

Un membre



Handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops.

