

Délibération N° **23/CA/2026**

**Dossier d'expertise relatif au projet de réutilisation de l'ancienne
Chaufferie de La Doua – réhabilitation de l'enveloppe**

Vu le code de l'éducation, notamment les articles L. 711-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2024-17 du 9 janvier 2024 portant approbation des statuts de la communauté d'universités et établissements « ComUE Lyon Saint-Étienne » ;

Vu la délibération n° 35/CA/2025 datée du 14 octobre 2025, portant approbation par le conseil d'administration de la modification des statuts de la ComUE Lyon Saint-Étienne ;

Vu la délibération n° 36/CA/2025 datée du 14 octobre 2025, portant approbation par le conseil d'administration du règlement intérieur modifié de la ComUE Lyon Saint-Étienne ;

Vu le dossier d'expertise relatif au projet de réutilisation de l'ancienne Chaufferie de la Doua – réhabilitation de l'enveloppe ;

Vu la séance du conseil d'administration du 23 juin 2026,

Membres en exercice : 42 Quorum : 21 Membres présents et représentés : 32 Membre ne prenant pas part au vote : 0 Voix pour : 31 Voix contre : 0 Abstention : 1
--

Le dossier d'expertise (DEX) proposé à l'approbation du conseil d'administration a pour objet la validation du projet immobilier par le Rectorat, en vue de désigner la ComUE Maître d'ouvrage. Il s'inscrit dans le périmètre plus large du projet d'ensemble de réhabilitation comprenant également un volet démantèlement-dépollution financé par les fonds du Plan Campus et dont la ComUE est déjà maître d'ouvrage.

La ComUE s'est engagé à porter **un projet de réhabilitation** du tènement, au bénéfice de l'ensemble des établissements du site. Après une réflexion amorcée dès 2017, le transfert d'affectation du site de l'État à la ComUE a été formalisé en novembre 2020, la ComUE assumant dès lors la responsabilité de gérer les risques inhérents au site et de préparer son démantèlement.

La stratégie de la COMUE s'est organisée autour de :

- la mise en sécurité du site dès 2020 ;
- la dépollution et le démantèlement du process industriel en vue de pouvoir utiliser le tènement pour un le nouvel usage déclaré auprès du Rectorat, de la ville et du dernier exploitant Dalkia en 2023 par courrier : « Site d'enseignement supérieur et de recherche, espace de services pour la communauté universitaire » ;

- **La concertation** auprès des acteurs du site et en particulier des établissements du Campus de la Doua. Les réflexions issues de l'élaboration du Schema Directeur du campus ont mis en évidence l'intérêt pour l'occupation du bâtiment de l'ancienne chaufferie sans converger néanmoins à ce jour vers un programme stabilisé.

En 2026, la ComUE engage les travaux de mise à jour de son SPSI qui intègrent en particulier l'ancienne chaufferie de la Doua. Les vocations pérennes et le modèle économique de gestion y seront traités en lien avec la stratégie immobilière globale de l'établissement et les priorités qui seront définies par les acteurs du site.

Aussi, dans l'attente d'une programmation définitive, et afin de protéger le bâtiment d'une usure prématurée après son démantèlement/dépollution, la ComUE souhaite engager une mission de maîtrise d'œuvre (dans le cadre d'un accord-cadre) pour permettre la mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment via une enveloppe qui pourra être pour partie définitive, et pour partie transitoire.

*NB : **Les travaux du projet de démantèlement** sont en cours depuis mars 2026, avec un objectif de réception en juin 2027. Ces travaux incluent la réparation structurelle du bâti après démantèlement, ainsi qu'une protection provisoire des ouvrages pour gérer le lien entre les deux projets.*

Il est décidé :

Article 1 : Après avoir délibéré, les membres du conseil d'administration de la ComUE Lyon Saint-Étienne approuvent le dossier d'expertise relatif au projet de réutilisation de l'ancienne Chaufferie de la Doua – réhabilitation de l'enveloppe, annexé à la présente délibération.

Article 2 : La Directrice générale des services de la ComUE est chargée de l'exécution de la présente délibération.

Fait à Lyon,

Mme Nathalie DOMPNIER
Présidente de la ComUE
Lyon Saint-Étienne