

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **11 octobre 2010**

Décision n° **B-2010-1852**

commune (s) : Saint Priest

objet : Opération de renouvellement urbain (ORU) du centre-ville - Mission d'animation du plan de sauvegarde des copropriétés Alpes, Beauséjour et Bellevue - Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert - Autorisation de signer le marché

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Rapporteur : Monsieur Brachet

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 05 octobre 2010

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : 12 octobre 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Reppelin, Da Passano, Mme Guillemot, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, David G., Imbert A., Lebuhotel, Sangalli.

Absents excusés : M. Darne J. (pouvoir à Mme Pédrini), Mme Elmalan (pouvoir à M. Claisse), MM. Buna, Charrier (pouvoir à M. Brachet), Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Calvel, Mme Vullien (pouvoir à M. Abadie), MM. Barge (pouvoir à M. Assi), Passi, Desseigne (pouvoir à M. Imbert A.), Mme Peytavin.

Absents non excusés : MM. Charles, Sécheresse, Vesco.

Bureau du 11 octobre 2010**Décision n° B-2010-1852**

commune (s) : Saint Priest

objet : **Opération de renouvellement urbain (ORU) du centre-ville - Mission d'animation du plan de sauvegarde des copropriétés Alpes, Beauséjour et Bellevue - Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert - Autorisation de signer le marché**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 29 septembre 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.12.

L'opération de renouvellement urbain (ORU) du centre-ville de Saint Priest, qui fait l'objet d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) signée le 15 février 2007, prévoit le réaménagement et le renforcement de la centralité de Saint Priest. Sur les 2 550 logements inclus dans le périmètre ORU du centre-ville, 1 593 sont des logements collectifs privés. 1 341 sont répartis sur 3 grands ensembles immobiliers dits "fragiles" Ermitage, Alpes et Bellevue. Ces 2 derniers ensembles immobiliers sont classés en zone urbaine sensible (ZUS) depuis les années 1990.

L'intervention sur ce patrimoine privé prévue aux objectifs de l'ORU, complétée de l'intervention sur la copropriété Beauséjour classée en quartier prioritaire en catégorie 2 du contrat de ville 2000-2006 et du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) 2007-2010, a pu être menée de 2003 à 2010 dans le cadre d'un plan de sauvegarde.

Le plan de sauvegarde s'inscrit dans une continuité d'actions engagées en direction des copropriétés sensibles par les collectivités depuis de nombreuses années. Il organise l'intervention sur les copropriétés autour de 3 axes : réhabilitation, restructuration et fonctionnement des copropriétés, notamment au travers de l'action sociale et la recherche de stabilisation du peuplement. Il a fait l'objet d'un arrêté le 25 avril 2005 pour une durée de 5 années. Son contenu a été approuvé par la décision n° B-2003-1488 du Bureau du 10 juillet 2003. 3 conventions ont été signées entre les partenaires du plan et les différentes copropriétés concernées (Ermitage, Beauséjour, Alpes), fixant les engagements souscrits par les différents signataires : l'Etat, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), la Communauté urbaine de Lyon, la commune de Saint Priest. En 2003, la copropriété Bellevue n'avait pas souhaité s'engager dans la démarche de plan de sauvegarde.

Une première mission d'animation de plan de sauvegarde de la fin 2003 à la fin 2006 a été approuvée, par décision n° B-2003-1654 du Bureau du 15 septembre 2003. Une seconde mission d'animation a été approuvée pour la période 2007-2009, par décision n° B-2006-4275 du Bureau du 22 mai 2006.

Bilan du plan de sauvegarde 2003-2010

- sur la copropriété Ermitage, les objectifs sont atteints. La copropriété a retrouvé en 2009 un fonctionnement autonome,

- la copropriété Beauséjour a bien évolué depuis 2004 mais des fragilités persistent :

- . la mobilisation du conseil syndical reste fragile,
- . la rénovation n'est pas terminée,

- sur la copropriété Alpes, l'intervention prévue n'a pu être menée à bien à ce jour.

Au terme de ce bilan, il apparaît nécessaire de renouveler le plan de sauvegarde de Saint Priest pour la période 2011-2014. Cette orientation a été validée en comité de pilotage de l'ORU de Saint Priest, le 23 novembre 2009.

Un arrêté de plan de sauvegarde est attendu pour la fin 2010 ou au début 2011.

Sur la période 2011-2014, le travail d'accompagnement des copropriétés a pour objet :

- de mener à bien la réhabilitation des parties communes d'Alpes C et D (90 logements),
- de finaliser les interventions sur les parties communes de Beauséjour,
- pour ces 2 copropriétés, de proposer (sur la base d'un diagnostic précis) une stratégie en vue d'inciter la mise aux normes des logements par les bailleurs privés,
- de créer les conditions d'une intervention adaptée à Bellevue, copropriété dont l'évolution inquiétante (occupation et peuplement, lien social, bâti) compromet en partie l'objectif de changement d'image du centre-ville visé par l'ORU,
- d'assurer la qualification des conseillers syndicaux pour l'amélioration du fonctionnement des instances de copropriété,
- d'intégrer dans la démarche l'implication des copropriétaires sur leur cadre de vie et la pérennisation des interventions menées dans le cadre de la Gestion sociale et urbaine de proximité (GSUP) : lien social, propreté, gestion des encombrants, espaces extérieurs, etc.,
- d'assurer la veille sociale (flux démographiques, peuplement) et le suivi d'impayés, la mobilisation du Fonds de solidarité logement (FSL) copropriété,
- d'assurer les interventions et le conseil auprès des futurs acquéreurs : information sur le statut de propriétaire en copropriété, sur les projets collectifs en cours ou prévus (travaux, évolution du fonctionnement, etc.) et les plans de financements adaptés au projet d'achat, en fonction de la situation des personnes.

Les prestations pourraient être attribuées à la suite d'une procédure d'appel d'offres ouvert, conformément aux articles 33, 39, 40 et 57 à 59 du code des marchés publics.

Le marché ferait l'objet d'un marché à bons de commande, conformément à l'article 77 du code des marchés publics, conclu pour une durée ferme de un an, reconductible de façon expresse 3 fois une année.

Le marché comportera un engagement de commande annuelle de 35 535 € HT minimum et de 71 070 € HT au maximum.

La participation de l'ANAH au financement de la mission de suivi animation est de 50 % du montant hors taxes de la mission, soit au maximum 35 535 € HT par an.

La participation de la ville de Saint Priest correspondra à 20 % du restant sur le toutes taxes comprises (TTC), soit au maximum 9 893 € par an.

Dans le respect des articles 53 et suivants et de l'article 77 du code des marchés publics, la commission permanente d'appel d'offres attribuera le marché.

Le présent rapport concerne le lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert pour l'attribution du marché pour la mission d'animation du plan de sauvegarde des copropriétés des Alpes, Beauséjour et Bellevue et l'autorisation à donner à monsieur le Président pour signer le marché, conformément aux articles L 2121-29 et L 2122-21 du code général des collectivités territoriales ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - le lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert pour l'attribution du marché pour la mission d'animation du plan de sauvegarde des copropriétés Alpes, Beauséjour et Bellevue à Saint Priest,

b) - le dossier de consultation des entreprises,

c) - la convention de participation financière avec la ville de Saint Priest.

2° - Les prestations seront attribuées à la suite d'une procédure d'appel d'offres ouvert, conformément aux articles 33, 39, 40, 57 à 59 et 77 du code des marchés publics.

3° - Les offres seront jugées par la commission permanente d'appel d'offres de la Communauté urbaine de Lyon.

4° - Autorise :

a) - monsieur le Président à signer le marché à bons de commande pour la mission d'animation du plan de sauvegarde des copropriétés Alpes, Beauséjour et Bellevue à Saint Priest et tous les actes contractuels y afférents, pour une durée de un an, reconductible de manière expresse 3 fois une année, pour un montant annuel minimum de 35 535 € HT, soit 42 500 € TTC, et maximum de 71 070 € HT, soit 85 000 € TTC,

b) - la signature de la convention de participation financière avec la ville de Saint Priest,

c) - monsieur le Président à solliciter auprès des partenaires de la mission (Ville, ANAH, Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), etc.) leur participation financière au taux maximum en conformité avec leurs règles d'intervention, soit pour l'ANAH un montant maximum de 35 535 € par an et pour la ville de Saint Priest un montant maximum de 9 893 € par an, pour les années 2011, 2012, 2013 et 2014.

5° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2011 et suivants - compte 622 800 - opération n° 1172.

6° - Les recettes correspondantes aux subventions de la ville de Saint Priest, de l'ANAH, de la CDC ou de tout autre partenaire seront encaissées sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2011 et suivants - comptes 747 410, 747 180 et 747 800 - opération n° 1172.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,

Reçu au contrôle de légalité le : 12 octobre 2010.