

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **7 septembre 2011**

Décision n° **B-2011-2613**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Grand projet de ville (GPV) - Mission de veille post-plan de sauvegarde sur les copropriétés Cervelières-Sauveteurs - Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert - Autorisation de signer le marché - Conventions de participation financière 2011

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

Rapporteur : Monsieur Brachet

Président : Monsieur Michel Reppelin

Date de convocation du Bureau : mardi 30 août 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : jeudi 8 septembre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, M. Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Vesco, Mme Frih.

Absents excusés : Mme Domenech Diana, M. Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot (pouvoir à M. Philip), MM. Kimelfeld (pouvoir à Mme Gelas), Crimier (pouvoir à M. Barral), Arrue (pouvoir à Mme Besson), Barge, Sécheresse, Desseigne (pouvoir à Mme Vullien), Mme Peytavin, MM. Blein (pouvoir à Mme Frih), Assi, Julien-Laferrière, David G., Sangalli (pouvoir à M. Reppelin).

Absents non excusés : MM. Rivalta, Lebuhotel.

Bureau du 7 septembre 2011**Décision n° B-2011-2613**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Grand projet de ville (GPV) - Mission de veille post-plan de sauvegarde sur les copropriétés Cervelières-Sauveteurs - Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert - Autorisation de signer le marché - Conventions de participation financière 2011**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 24 août 2011, 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.

Construit dans les années 70 dans le cadre de la zone urbaine prioritaire (ZUP) de Vaulx en Velin, le quartier Cervelières-Sauveteurs s'étend sur 20 hectares, entre le Mas du Taureau et le centre-ville de Vaulx en Velin.

Il comprend 1 445 logements privés, répartis en 13 copropriétés : L'Albatros, Les Trois Mâts, Le Rhône, La Goélette, Le Covivaulx, La Nouvelle Coopérative, Les Mouettes, Clair Logis Tabagnon, Les Goélands, Le Soleil Levant, Le Belledonne 1, Le Belledonne 2, Les Cervelières.

Représentant plus de 25 % de l'habitat privé sur la commune de Vaulx en Velin, cet ensemble immobilier joue un rôle majeur en matière de mixité sociale et de parcours résidentiel. Les propriétaires occupants restent largement majoritaires, avec une part significative de primo-accédants.

A partir du milieu des années 90, les copropriétés Cervelières-Sauveteurs ont rencontré les mêmes difficultés que les autres quartiers du grand ensemble (vieillesse du bâti, problèmes d'entretien, espaces extérieurs peu qualifiés, dégradation de la vie sociale, etc.) entraînant une forte dévalorisation du patrimoine et une paupérisation de la population.

Face à ce constat, les pouvoirs publics se sont mobilisés suivant différents axes d'intervention. Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) de copropriété dégradée a été mise en place entre 1998-2002 (OPAH Rhône Amont) pour aider les propriétaires à engager des travaux de réhabilitation. La majorité des ravalements de façade a notamment été réalisée sur cette période.

Afin d'assurer une résorption durable des difficultés, un plan de sauvegarde lui a succédé entre 2004-2009 suivant 4 axes d'intervention :

- le marché immobilier et sa régulation,
- l'occupation et le peuplement,
- le fonctionnement des instances de gestion,
- la poursuite de la réhabilitation du bâti et de son environnement.

Ce dispositif d'envergure fut une réussite, notamment au regard de son objectif de rattrapage des travaux d'entretien et grosses réparations du bâti. 7 500 000 d'euros ont été engagés dont 88 % de subventions aux travaux.

Par ailleurs, le plan de sauvegarde s'est accompagné d'une nette revalorisation immobilière : le positionnement des copropriétés sur le marché immobilier est à ce jour tout à fait correct, c'est-à-dire proche du marché local.

Le travail d'accompagnement des instances de gestion a permis pour la plupart des conseils syndicaux une amélioration de leur organisation interne et d'une meilleure capacité à exercer leur mission de contrôle et d'assistance à la gestion. De même, les actions de prévention et de traitement des impayés se sont avérées globalement efficaces, faisant l'objet d'un travail sérieux et régulier du syndicat et du conseil syndical sur la majorité des copropriétés.

Malgré ce bilan globalement positif, les résultats tant au niveau du fonctionnement que des impayés restent cependant inégaux selon les copropriétés. En tout état de cause, le plan de sauvegarde n'a pas pu lever tous les obstacles, et notamment ceux liés aux personnes et aux groupes et à leur volontarisme.

4 copropriétés (Le Rhône, Covivaulx, Nouvelle Coopérative, Cervelières) apparaissent particulièrement fragiles, au regard de plusieurs indicateurs : augmentation du taux d'impayés, dysfonctionnements au sein du conseil syndical, faible appropriation d'une démarche patrimoniale, et de problèmes récurrents d'incivilités et de dégradations.

Ces difficultés se conjuguent avec une part plus faible de propriétaires occupants, des prix moyens au mètre carré inférieurs à la moyenne et une augmentation du taux de mutation.

Les partenaires publics ont donc décidé de la mise en place d'une mission de veille, afin d'assurer un suivi fin et régulier du fonctionnement de l'ensemble de ces copropriétés et de réagir efficacement face aux problématiques repérées. Confiée à un bureau d'étude spécialisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine de Lyon, cette mission comprendrait 2 volets d'intervention :

- la mise en place d'un observatoire visant à suivre l'évolution des 13 copropriétés à la suite du plan de sauvegarde,
- la conduite d'un appui/conseil, au cas par cas, auprès des copropriétés, selon les problématiques repérées.

Une procédure d'appel d'offres ouvert sera lancée en application des articles 33, 39, 40 et 57 à 59 et 77 du code des marchés publics pour l'attribution du marché relatif à la mission de veille post-plan de sauvegarde sur les copropriétés Cervelières-Sauveteurs à Vaulx en Velin.

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 3 ans.

Le marché comporterait un engagement de commande minimum de 24 000 € HT, soit 28 704 € TTC et maximum de 60 000 € HT, soit 71 760 € TTC.

La ville de Vaulx en Velin et l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (ACSE) participent à hauteur de 30 % chacune, participation qui fait l'objet de conventions financières.

Il est donc proposé au Bureau d'autoriser monsieur le Président à signer ledit 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 relatif à la mission de veille post-plan de sauvegarde sur les copropriétés Cervelières-Sauveteurs à Vaulx en Velin,

b) - le dossier de consultation des entreprises.

2° - Les prestations seront attribuées à la suite d'une procédure d'appel d'offres ouvert, conformément aux articles 33, 39, 40 et 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 monsieur le Président à :

a) - signer le marché à bons de commande pour la mission de veille post-plan de sauvegarde sur les copropriétés Cervelières-Sauveteurs et tous les actes contractuels y afférents, avec l'entreprise ou le groupement d'entreprises pour un montant de 24 000 € HT minimum, soit 28 704 € TTC et maximum de 60 000 € HT, soit 71 760 € TTC.

b) - solliciter auprès de la ville de Vaulx en Velin et l'ACSE leur participation financière annuelle dans le cadre du contrat urbain de cohésion sociale (montant prévisionnel : Ville 30 %, ACSE 30 % du coût TTC),

5° - Approuve les conventions de participation financière annuelles avec la ville de Vaulx en Velin et l'ACSE.**6° - Autorise** monsieur le Président à signer lesdites conventions.

7° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine de Lyon - exercice 2011 et suivants - compte 622 800 - fonction 70 - opération n° 1172.

8° - Les recettes correspondantes seront encaissées sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine de Lyon - exercice 2011 et suivants - compte 747 410, 747 180 - fonction 72 - opération n° 1172.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 8 septembre 2011.