

Bureau du 27 février 2006

Décision n° B-2006-4004

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Quartiers du Mas du Taureau et du Pré de l'Herpe - Mission d'études de montage de programmes opérationnels - Lancement de la procédure d'appel d'offres restreint - Retrait de la décision n° B 2005-3828 en date du 12 décembre 2005**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 16 février 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2005-2606 en date du 18 avril 2005, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Conformément aux orientations définies dans la convention locale d'application du contrat de ville et du grand projet de ville (GPV) de Vaulx en Velin signée en décembre 2000, le comité de pilotage du GPV a décidé d'engager un projet de renouvellement urbain dans les quartiers du Pré de l'Herpe et du Mas du Taureau à Vaulx en Velin.

En 2002, la Communauté urbaine et la commune de Vaulx en Velin, en étroite collaboration avec les organismes HLM, l'Etat, la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et avec l'appui d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de la SCET, ont réalisé un diagnostic du territoire puis défini les grandes orientations de ce projet urbain concernant une zone de 26 hectares où se trouvent 2 300 logements HLM.

Par décision du Bureau n° B-2004-2158 en date du 5 avril 2004, la Communauté urbaine a désigné l'urbaniste en charge d'élaborer le schéma de référence global et de définir les zones où pourraient se développer les premières opérations d'aménagement. Cette mission a été confiée à l'entreprise Atelier de la Gère, sous la forme d'un marché à bons de commande d'une durée de douze mois fermes, reconductible deux fois une année et d'un montant annuel de 21 000 € HT minimum et 83 000 € HT maximum. Ses missions portent sur :

- la définition d'un schéma de développement urbain : trame urbaine, accroche aux quartiers périphériques dont Villeurbanne, localisation des différents équipements publics et privés, travail sur la mixité des fonctions (activités, habitat),
- une mission d'urbaniste-conseil afin de garantir la cohérence du projet urbain.

Le 6 décembre 2004, le comité de pilotage du GPV de Vaulx en Velin a approuvé le schéma de référence du renouvellement urbain des deux quartiers du Pré de l'Herpe et du Mas du Taureau. Ce projet prévoit un objectif de renouvellement de 70 % du parc HLM, soit 1 700 logements, sous dix ans. Ainsi, une première phase opérationnelle pourrait concerner deux zones prioritaires à restructurer à la suite de la démolition de 715 logements : à l'est, la façade dite du Pré de l'Herpe en lien avec le nouveau centre-ville, et plus au nord, le secteur situé autour du pôle commercial de la place Guy Moquet. Les partenaires souhaitent s'engager dans une opération lourde de restructuration urbaine, intégrant en amont les questions d'équipements publics, de commerces et de services, de renouvellement de l'offre de logements et du projet de ligne structurante de transports en commun, engagement qui se traduira par un avenant à la convention passée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru).

Afin de définir la faisabilité technique, juridique et financière de cette première phase et avec pour objectif la création d'une première opération d'aménagement vraisemblablement sous forme de ZAC, la Communauté urbaine souhaite conduire un programme d'études de faisabilité opérationnelle. Il s'agit des missions suivantes :

- mission d'études de montage de programmes opérationnels,
- mission d'études et de programmations des réseaux (VRD),
- mission d'analyse environnementale et urbaine (AEU),

- mission d'études de sécurité urbaine,
- mission d'études en matière de circulations et déplacements,
- mission d'études de sols,
- mission d'étude d'impact, etc.

Le montant des études préalables référencées ci-dessus, y compris le marché à bons de commande passé avec l'Atelier de la Gère en 2004, peut être évalué à environ 450 000 € HT.

Le présent rapport a pour objet l'autorisation de lancement de la procédure de marché relatif à la mission d'études de montage de programmes opérationnels. Les autres études mentionnées ci-dessus feront l'objet de marchés séparés. Cette étude sera composée d'un volet principal sur le montage opérationnel auquel s'ajouteront des interventions complémentaires concernant le montage des programmes commerciaux sur le secteur Pré de l'Herpe et des programmes immobiliers sur l'ensemble du projet.

Le volet sur le montage opérationnel se déroulera en deux étapes :

- le prestataire approfondira les éléments issus du schéma urbain de l'Atelier de la Gère en vérifiant et fiabilisant ces éléments à l'échelle de chacun des îlots et des programmes projetés. Parallèlement, il s'appuiera sur les nouveaux éléments issus des études de faisabilité et notamment les études réseaux,
- il définira ensuite le montage d'une opération d'aménagement notamment dans les domaines du foncier, des équipements publics, des travaux, de la fiscalité et des investissements financiers. Il proposera également un phasage physique et financier de l'opération d'aménagement.

Les prestations pourraient être attribuées à la suite d'une procédure d'appel d'offres restreint, conformément aux articles 33, 39, 40 et 60 à 64 du code des marchés publics.

Des participations financières de la CDC (33 % du montant), et de l'Anru (33 % du montant) sont attendues ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Retire la décision n° B-2005-3828 en date du 12 décembre 2005 à la suite d'une remarque de la direction des affaires juridiques et de la commande publique sur la forme de la consultation.

2° - Approuve le lancement du marché relatif à une mission d'études de montage de programmes opérationnels sur le projet de renouvellement urbain Pré de l'Herpe-Mas du Taureau à Vaulx en Velin.

3° - Les prestations seront attribuées à la suite d'une procédure d'appel d'offres restreint, conformément aux articles 33, 39, 40 et 60 à 64 du code des marchés publics.

4° - Les offres seront jugées par la commission permanente d'appel d'offres créée par la délibération n° 2004-1898 en date du 10 mai 2004.

5° - Autorise monsieur le président à :

- a) - signer la convention de participation financière avec la Caisse des dépôts et consignations,
- b) - solliciter les subventions auprès de l'Anru.

6° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2006 et suivants - compte 617 100 - fonction 824.

7° - Les recettes correspondantes seront encaissées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2006 et suivants - comptes 747 180 et 747 800 - fonction 824.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,

le président,
pour le président,