

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **25 février 2008**

Décision n° **B-2008-6049**

commune (s) : Feyzin - La Mulatière - Oullins - Pierre Bénite - Saint Fons - Saint Genis Laval

objet : Mission de suivi-animation de l'Opah copropriétés Rhône Aval - Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert - Autorisation de signer le marché

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Rapporteur : Monsieur Charrier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 18 février 2008

Compte-rendu affiché le : 26 février 2008

Présents : MM. Collomb, Da Passano, Dumont, Mme Vullien, MM. Touraine, Darne J., Colin, Mme Elmalan, MM. Duport, Lambert, Malaval, Mme Gelas, MM. Joly, Crédoz, Abadie, Pillonel, Claisse, Barral, Mme Guillemot, MM. Laurent, David, Mmes Vessiller, Rabatel, M. Blein.

Absents excusés : M. Bret, Mme Pedrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Charrier, Muet (pouvoir à Mme Gelas), Reppelin, Vesco (pouvoir à M. Barral), Polga, Crimier (pouvoir à M. Dumont), Passi.

Absents non excusés : MM. Buna, Calvel, Daclin, Mme Mailler.

Bureau du 25 février 2008**Décision n° B-2008-6049**

objet : **Mission de suivi-animation de l'Opah copropriétés Rhône Aval - Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert - Autorisation de signer le marché**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 14 février 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Par délibération n° 2005-3032 en date du 14 novembre 2005, le conseil de Communauté a approuvé la convention d'opération pour la mise en place de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) copropriétés Rhône Aval, portant sur 19 copropriétés et 7 lotissements en association syndicale libre (soit 2 357 logements au total) inscrits dans les périmètres des contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) de six communes : Feyzin, La Mulatière, Oullins, Pierre Bénite, Saint Fons et Saint Genis Laval.

Cette Opah a démarré, en termes d'animation, à l'automne 2005 et elle est prévue pour une durée de cinq ans (2005 à 2010). Elle comporte des dispositifs distincts correspondant à des niveaux d'intervention différenciés selon les difficultés initiales des copropriétés, à savoir :

- un dispositif Opah copropriété sur trois copropriétés : Les Ifs à Oullins, le Soleil à Pierre Bénite et la SACC des Clochettes à Saint Fons,
- un dispositif Opah classique sur quatre copropriétés : Le Rhône 1 et La Grande Serve à Feyzin, Le Victoria à La Mulatière, Les Terrasses du marché à Saint Fons,
- une mission de veille, d'appui et d'animation sur d'autres copropriétés et lotissements de Feyzin, Pierre Bénite, La Mulatière, Saint Fons et Saint Genis Laval.

Par ailleurs, l'avenant à la convention initiale en cours de préparation prévoit la création d'un dispositif d'Opah copropriété dégradée à pathologie lourde pour la copropriété La Grande Serve à Feyzin, dispositif plus adapté à la prise en compte de la protection des personnes vis-à-vis des risques technologiques spécifiques à cette copropriété.

Au terme de deux ans d'animation et de suivi personnalisé des copropriétés, le bilan fait apparaître 2 238 000 € de travaux engagés, subventionnés à hauteur de 1 204 000 € (812 000 € par l'Anah, 201 000 € par la Communauté urbaine et 191 000 € par les villes), et une perspective d'engagement de 8 200 000 € de travaux d'ici 2010. On note également une progression significative de l'engagement d'une majorité de copropriétés concernées vers une démarche patrimoniale. Trois copropriétés et plusieurs associations syndicales libres (ASL) bénéficient également d'un accompagnement pour le traitement ou la rétrocession de leurs espaces extérieurs.

Malgré des difficultés persistantes sur certaines copropriétés, l'objectif d'amélioration du fonctionnement des instances de gestion des copropriétés est plutôt bien atteint. Des actions de traitement et de prévention des impayés ont été engagées sur chaque copropriété sensible de ce point de vue.

Enfin, le positionnement des copropriétés sur le marché immobilier local est cohérent, généralement axé sur l'accueil de primo-accédants.

Pour la fin de l'Opah, la mission de suivi-animation doit permettre de poursuivre la dynamique engagée sur les différents axes d'intervention décrits.

Le montant global de l'opération est estimé à un maximum de 400 000 € TTC sur deux ans.

Il est prévu les financements suivants :

- une subvention de l'Anah estimée à 27 000 € par an, soit 54 000 € au total,
- une participation de chacune des Communes à hauteur de 20 % du coût de la mission après déduction de la subvention de l'État. Cette participation sera évaluée *au prorata* du nombre de logements, pondéré par le nombre de copropriétés par commune et le type d'actions menées,
- le solde de ce coût étant pris en charge par la Communauté urbaine, maître d'ouvrage.

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 deux ans. Il comporterait un engagement de commande de 209 030 € HT minimum et 334 449 € HT maximum pour toute la durée du marché ;

Vu ledit dossier de consultation des entreprises ;

DECIDE

1° - Approuve le dossier de consultation des entreprises pour la mission de suivi-animation de l'Opah Rhône-Aval.

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 du code des marchés publics.

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

4° - Autorise monsieur le président à signer le marché à bons de commande d'une durée ferme de deux ans et tous les actes contractuels liés pour un montant total minimum de 249 999,88 € TTC et maximum de 400 001 € TTC, conformément à l'attribution de la commission permanente d'appel d'offres.

5° - Les dépenses afférentes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2008 et suivants - compte 622 800 - fonction 72 - opération n° 1172.

6° - Les recettes seront portées au budget de la Communauté urbaine - exercices 2008 et suivants - compte 747 800 pour la subvention de l'Anah - compte 747 400 pour les participations des Communes - fonction 72 - opération n° 1172.

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