

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **7 septembre 2011**

Décision n° **B-2011-2611**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Grand projet de ville (GPV) - Diagnostic pré-opérationnel et suivi animation d'une OPAH, copropriété dégradée pour la copropriété François Ouest - Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert - Autorisation de signer le marché - Convention 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-2011-2611**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Grand projet de ville (GPV) - Diagnostic pré-opérationnel et suivi animation d'une OPAH, copropriété dégradée pour la copropriété François Ouest - Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert - Autorisation de signer le marché - Convention 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 les articles 1.11 et 1.12.

Située à proximité du centre-bourg de Vaulx en Velin, la copropriété François Ouest constitue un ensemble immobilier datant des années soixante, comprenant 80 logements répartis en 4 bâtiments.

Entre 1998 et 2002, la copropriété a bénéficié d'une intervention publique sous la forme d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH Rhône-amont).

Toutefois, en dépit d'aides majorées pour la réalisation de travaux sur les parties communes, elle n'avait pu faire voter de travaux en raison notamment de dysfonctionnements au sein du conseil syndical.

En 2010, une étude portée par la copropriété avec le concours de fonds publics a permis d'établir un état des lieux sur la copropriété, comprenant :

- un diagnostic socio-économique mettant en évidence les caractéristiques de la population, ses moyens et ses souhaits en matière de travaux,
- un diagnostic technique et des préconisations chiffrées en matière de travaux.

Ce diagnostic concluait sur l'importance des travaux à réaliser pour répondre à la fois aux retards d'entretien du bâti, à des problèmes de malfaçons datant de l'origine de la construction (nez de balcons), ainsi qu'aux objectifs d'amélioration de la performance énergétique du bâti.

Au vu des conditions modestes des propriétaires occupants (représentant 63 % des copropriétaires) et des faibles capacités financières des propriétaires bailleurs, la copropriété serait éligible aux aides OPAH copropriété dégradée.

Lors d'un comité de pilotage en février 2011, les partenaires publics ont conclu à la nécessité de poursuivre l'intervention sur cette copropriété par la mise en place d'une mission confiée à un bureau d'étude spécialisé sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine de Lyon, comprenant 2 volets.

Dans un premier temps, la mission vise à affiner le coût du programme de travaux, à préciser les objectifs de réduction des consommations d'énergie et à étudier un plan de financement de l'opération et les restes à charges pour chaque copropriétaire dans le cadre d'un diagnostic pré-opérationnel, puis à accompagner la copropriété dans la prise de décision et établir la convention d'OPAH.

Dans un second temps, une fois le dispositif opérationnel validé par les partenaires, la mission consistera à :

- apporter un appui dans la mise en œuvre du programme de travaux (montage et suivi des dossiers de subvention, montage des prêts pour financer le reste à charge, gestion du préfinancement des subventions, maîtrise d'œuvre sociale pendant la durée du chantier),
- accompagner la copropriété dans la mise en œuvre d'une gestion dynamique (appui au fonctionnement du conseil syndical et aux relations avec le syndic, suivi des impayés et mise en place d'actions auprès des copropriétaires en difficultés, travail sur les charges liées aux consommations des fluides),
- assurer l'animation et le suivi global du dispositif (information et mobilisation des copropriétaires, tableaux de suivi, groupe technique partenarial, bilan d'opération).

La mission fera 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 1 an, reconductible de façon expresse 4 fois une année.

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 Diagnostic pré-opérationnel et suivi animation d'une OPAH copropriété dégradée pour la copropriété François Ouest à Vaulx en Velin.

Le marché comportera un engagement de commande annuel minimum de 17 500 € HT, soit 20 930 € TTC, et maximum de 70 000 € HT, soit 83 720 € TTC.

Le montant prévisionnel de la mission : diagnostic pré-opérationnel et suivi animation d'une OPAH copropriété dégradée pour la copropriété François Ouest à Vaulx en Velin, est estimé à 350 000 € HT, soit 418 000 € TTC.

La ville de Vaulx en Velin et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) participent à hauteur de 50 % et 20 % respectivement, 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 au diagnostic pré-opérationnel et suivi animation d'une OPAH copropriété dégradée pour la copropriété François Ouest 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.

4° - Autorise monsieur le Président à :

a) - signer le marché à bons de commande ayant pour objet le diagnostic pré-opérationnel et le suivi animation d'une OPAH copropriété dégradée pour la copropriété François Ouest à Vaulx en Velin et tous les actes contractuels y afférents, avec l'entreprise ou le groupement d'entreprises pour un montant annuel minimum de 17 500 € HT, soit 20 930 € TTC, et maximum de 70 000 € HT, soit 83 720 € TTC.

b) - solliciter auprès des partenaires de la mission (ville de Vaulx en Velin, ANAH) leur participation financière au taux maximum en conformité avec leurs règles d'intervention, soit pour l'ANAH un montant maximum de 175 000 € (50 % du coût total HT) et pour la ville de Vaulx en Velin de 48 720 € (20 % du solde TTC),

c) - accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'instruction desdites demandes et à leur régularisation.

5° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2011 et suivants - compte 622 800 - fonction 70 - opération n° 1172.

6° - Les recettes correspondantes seront encaissées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2011 et suivants - comptes 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.