

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **2 novembre 2009**

Décision n° **B-2009-1248**

commune (s) :

objet : Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS) pour les meublés et hôtels sociaux - Lancement d'une 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 : 26 octobre 2009

Compte-rendu affiché le : 03 novembre 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Blein, Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Imbert A.

Absents excusés : M. Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot (pouvoir à M. Blein), MM. Daclin (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Philip, Sécheresse (pouvoir à M. Bernard R), Desseigne (pouvoir à M. Imbert A), Mmes Peytavin, Frih, M. Sangalli (pouvoir à M. Reppelin).

Absents non excusés : MM. Arrue, David G., Lebuhotel.

Bureau du 2 novembre 2009**Décision n° B-2009-1248**

objet : **Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS) pour les meublés et hôtels sociaux - Lancement d'une 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 22 octobre 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 en date 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.

En matière d'intervention dans l'habitat privé ancien, le programme local de l'habitat (PLH) a pour objectifs prioritaires l'amélioration du patrimoine bâti et le maintien de la fonction sociale des logements. Il prévoit notamment, une intervention spécifique sur les meublés et hôtels sociaux. En effet, les dispositifs opérationnels classiques ne peuvent apporter, à partir de leur mode opératoire, de réponses satisfaisantes à cette problématique, en particulier du fait de l'opacité qui entoure la forme juridique de ce type d'hébergement liée, notamment, à la détermination de sa nature commerciale, à la répartition des responsabilités en matière de travaux, à la nature des relations contractuelles, etc.

Cette intervention vise à :

- maintenir une offre d'habitat souple et accessible dans l'agglomération (sous la forme traditionnelle du meublé ou sous une autre forme) ;
- favoriser la requalification des meublés existants pour assurer des conditions d'occupation satisfaisantes.

L'opération s'inscrit également dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

Pour améliorer la connaissance de ce phénomène et anticiper sur la mise en œuvre d'un dispositif opérationnel, la direction départementale de l'équipement (DDE) du Rhône a fait réaliser en 2005 une étude présentant un état des lieux de l'hébergement en meublés dans l'agglomération lyonnaise.

Pour la période d'octobre 2006 à octobre 2009, une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) pilotée par la Communauté urbaine a été désignée pour intervenir sur ces établissements.

Une actualisation des données issues de l'étude de 2005 a permis le recensement, au 1^{er} janvier 2009, de 37 meublés en fonctionnement faisant l'objet de veille et d'intervention et correspondant à une capacité d'accueil de 617 chambres, principalement sur Lyon (28 adresses) et Villeurbanne (4 adresses). 6 adresses sont sorties du dispositif et ont été transformées en une autre forme d'habitat (résidence sociale, création de logements pour étudiants, programmes privés, etc.).

Sur la base d'un repérage de 36 hôtels de tourisme bas de gamme, l'équipe d'animation a également engagé un travail de veille et de prospection dans l'objectif de s'assurer de conditions décentes d'occupation et de contribuer au conventionnement de certaines chambres avec les aides possibles de l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Sur ces adresses, la MOUS a notamment conduit jusqu'à présent les actions suivantes :

- 13 rencontres ont été organisées auprès des propriétaires ou gérants de ces établissements pour l'étude de sorties opérationnelles. Elles ont abouti à l'étude de deux acquisitions amiables par la Communauté urbaine, de deux déclarations d'utilité publique et d'un conventionnement Anah encore en cours ;
- 16 adresses ont fait l'objet de conseils juridiques auprès des occupants, 24 ménages ont été soutenus dans leurs démarches de relogement et 15 relogements ont été effectués ;
- un travail d'interface a été mené auprès des partenaires sur 15 adresses, notamment les services en charge des réglementations applicables en la matière (services de police).

Du fait de la nécessité de poursuivre l'intervention et la veille sur un total de 59 adresses (14 hôtels ont été sortis du dispositif car sans objet pour la MOUS), le comité de pilotage du 13 février 2009 a décidé de la reconduction de la MOUS en 2010, pour une période d'un an renouvelable deux fois, cette intervention spécifique s'intégrant également dans les réflexions globales à conduire sur les stratégies d'intervention dans le parc privé.

Il convient donc de lancer une procédure concernant le choix du prestataire chargé de l'animation de la MOUS pour les meublés et hôtels sociaux.

Le périmètre opérationnel serait toujours celui de la Communauté urbaine.

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 prendrait la forme d'un marché à bons de commande, conformément à l'article 77 du code des marchés publics, d'un montant annuel minimum de 30 000 € HT, soit 35 880 € TTC et maximum de 50 000 € HT, soit 59 800 € TTC et sur l'ensemble du marché d'un montant minimum de 90 000 € HT, soit 107 640 € TTC et maximum de 150 000 € HT, soit 179 400 € TTC.

La participation attendue de l'Etat pour cette action est de 50 % du montant hors taxes du marché, soit un maximum de 75 000 € TTC sur trois ans ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve :

- a) - le lancement de la procédure en vue du choix d'un prestataire chargé de l'animation de la MOUS pour les meublés et hôtels sociaux,
- 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, 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 signer le marché à bons de commande ayant pour objet l'animation de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour les meublés et hôtels sociaux, d'une durée de un an reconductible expressément deux fois une année et tous les actes contractuels y afférents, pour un montant annuel minimum de 35 880 € TTC et maximum de 59 800 € TTC, conformément à l'attribution de la commission permanente d'appel d'offres.

5° - Les dépenses de fonctionnement correspondantes seront imputées sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2010 et suivants - compte 622 800 - fonction 70 - opération n° 1172.

6° - Les recettes de fonctionnement seront à encaisser sur le budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2010 et suivants - compte 747 100 - fonction 70 - opération n° 1172.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 3 novembre 2009.