



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 décembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3628**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Mission d'animation et d'accompagnement des copropriétés du quartier Cervelières Sauveteur -
Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert - Autorisation de signer l'accord-cadre de services

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de
l'habitat et du logement

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 28 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 décembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : Mmes Bouzerda, Geoffroy (pouvoir à M. Le Faou), M. Suchet (pouvoir à M. Rousseau).

Absents non excusés : M. Vesco.

Commission permanente du 9 décembre 2019**Décision n° CP-2019-3628**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Mission d'animation et d'accompagnement des copropriétés du quartier Cervelières Sauveteur - Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert - Autorisation de signer l'accord-cadre de services**

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 25 novembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.22.

I - Contexte

Le présent dossier a pour objet le lancement d'une procédure en vue de l'attribution d'un accord-cadre à bons de commande relatif à la mission d'animation et d'accompagnement des copropriétés du quartier Cervelières Sauveteur à Vaulx en Velin.

Construit entre 1973 et 1981 dans le cadre de la zone à urbaniser en priorité (ZUP) de Vaulx en Velin, le quartier Cervelières Sauveteurs est principalement composé de copropriétés et s'étend sur plus de 20 ha. Il est situé à l'interface du centre-ville et du quartier du Mas du Taureau au sein de la géographie prioritaire du renouvellement urbain (site d'intérêt national, quartier politique de la ville (QPV) Grande Ile). Il comprend 1 445 logements privés, répartis en 13 copropriétés : L'Albatros, Le Belledonne 1, Le Belledonne 2, Les Cervelières, Le Clair Logis, Les Conviviaux, Les Goélands, La Goélette, Les Mouettes, La Nouvelle Coopérative, Le Rhône, Le Soleil Levant et Les Trois Mâts.

Plusieurs dispositifs ont été mis en place depuis le début des années 2000 pour prévenir le risque de dégradation des copropriétés (opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), plan de sauvegarde, mission de veille, programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC)). Un aménagement des espaces extérieurs piloté par la ville de Vaulx en Velin a permis par ailleurs de conforter le caractère résidentiel et piéton du secteur.

Ces différentes interventions publiques ont permis à certaines copropriétés de ne pas "décrocher" mais n'ont pas complètement enrayer le risque de dévalorisation de ce patrimoine immobilier et les copropriétés demeurent fragiles (dégradation du bâti, avec des enjeux de mises aux normes et d'amélioration énergétique, lourdeurs dans le fonctionnement du quartier avec des domanialités importantes pour chaque copropriété et une association syndicale libre (ASL) aujourd'hui en difficulté, regroupements réguliers générant des nuisances, dalles de parking-garage semi-enterrées, fortement dégradées, etc.).

L'enjeu est aujourd'hui d'enrayer le processus de fragilisation du quartier et d'éviter son décrochage vis-à-vis de son environnement urbain en forte mutation dans le cadre du renouvellement urbain (zones d'aménagement concerté (ZAC) Hôtel de ville et Mas du Taureau). Identifié comme site d'intérêt national par le plan initiative copropriétés (PIC) et par le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les partenaires publics (Métropole de Lyon, Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), agence nationale de l'habitat (ANAH), Ville de Vaulx en Velin) s'accordent sur la nécessité d'une intervention globale conjuguant les dispositifs opérationnels de redressement durable des copropriétés et un projet urbain d'ensemble.

Il s'agit aujourd'hui d'engager la consultation pour une mission d'animation à l'échelle du quartier auprès de la Métropole à partir de 2020, portant sur 4 dimensions complémentaires :

- mobiliser les copropriétaires autour d'une démarche de partenariat de projet pour la réhabilitation de leur patrimoine et l'amélioration durable du fonctionnement des instances de copropriété,
- définir, mettre en place et animer les stratégies de redressement et de réhabilitation pour chaque copropriété,
- contribuer à la coordination globale des interventions sur le quartier (habitat, renouvellement urbain, gestion urbaine, etc.),
- accompagner les copropriétaires dans les différentes phases d'information et de concertation du projet de renouvellement urbain.

II - Choix de la procédure

Ces prestations pourraient être attribuées à la suite d'une procédure d'appel d'offres ouvert à lancer en application des articles L 2124-2, R 2124-2, R 2161-1 à R 2161-5 du code de la commande publique.

Le présent marché ferait l'objet d'un accord-cadre à bons de commande passé avec un seul opérateur économique conformément aux articles R 2162-1 à R 2162-6, R 2162-13 et R 2162-14 du code de la commande publique. Ceci permettrait une meilleure visibilité et coordination des actions sur l'ensemble du quartier.

Il intègre des conditions d'exécution à caractère social et prévoit, notamment, la mise en œuvre de la clause d'insertion sociale.

L'accord-cadre serait conclu pour une durée ferme de 5 ans et comporterait un engagement de commande minimum de 480 000 € HT, soit 576 000 € TTC, et maximum de 5 400 000 € HT soit 6 480 000 € TTC pour la durée ferme du marché.

Les partenaires du projet (ANAH, Ville de Vaulx en Velin, caisse des dépôts et consignations (CDC)) seront sollicités pour cofinancer les dépenses d'ingénierie liées à l'animation de ce marché et prévues dans le cadre du présent marché.

Il est donc proposé à la Commission permanente d'autoriser monsieur le Président à signer ledit accord-cadre, conformément à l'article L 3221-11 du code général des collectivités territoriales ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert, en vue de l'attribution de l'accord-cadre relatif à la mission d'animation et d'accompagnement pour l'ensemble du quartier Cervelières Sauveteurs à Vaulx en Velin.

2° - Autorise, dans le cas où la procédure d'appel d'offres est déclarée infructueuse, monsieur le Président à poursuivre par voie de marché passé sans publicité ni mise en concurrence préalables (article R 2122-2 du code de la commande publique) ou procédure avec négociation (article R 2124-3 - 6° du code de la commande publique) ou par la voie d'un nouvel appel d'offres (article R 2124-2 du code de la commande publique) aux conditions prévues aux articles L 2124-2, R 2124-2 et R 2161-1 à R 2161-5 du code de la commande publique, selon la décision de l'acheteur.

3° - Les offres seront jugées, classées et choisies par la commission permanente d'appel d'offres.

4° - Autorise monsieur le Président à :

a) - signer l'accord-cadre à bons de commande et tous les actes y afférents pour un montant global minimum de 480 000 € HT, soit 576 000 € TTC et maximum de 5 400 000 € HT, soit 6 480 000 € TTC pour une durée ferme de 5 ans,

b) - solliciter auprès des partenaires financiers (ANAH, Ville de Vaulx en Velin et CDC) leur participation au taux maximum en conformité avec leurs règles d'intervention, pour les années 2020 et suivantes,

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

5° - La dépense de fonctionnement en résultant sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2019 et suivants - chapitre 011 - opération n° 0P15O1172.

6° - La recette de fonctionnement en résultant sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2019 et suivants - chapitre 74 - opération n° 0P15O1172.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 décembre 2019.