

Séance publique du 3 mars 2003

Délibération n° 2003-1033

commission principale : déplacements et urbanisme

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

objet : **Opah multisite Rhône-Aval sur les communes concernées - Marché d'études par voie d'appel d'offres ouvert européen**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Développement social urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 février 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le présent projet de délibération concerne le lancement d'une procédure par voie d'appel d'offres ouvert européen en vue de l'attribution d'un marché d'études. Il s'agit de réaliser une étude (diagnostic et propositions) en vue de mettre en œuvre soit le suivi-animation d'une Opah en 2004, 2005 et 2006, soit en fonction du diagnostic, des missions d'appui et de conseil sur l'habitat privé dans les différentes copropriétés du périmètre d'étude situées dans les communes de Feyzin, Pierre Bénite, Oullins, Saint Genis Laval, La Mulatière et Saint Fons.

Dans le cadre de la mise en œuvre du programme local de l'habitat de l'agglomération lyonnaise et de la politique de développement social urbain, l'Etat, la Communauté urbaine ainsi que les communes de Feyzin, Pierre Bénite, Oullins, Saint Genis Laval, La Mulatière et Saint Fons ont convenu de la mise en œuvre d'une Opah pour les secteurs suivants :

La commune de Feyzin

Les cinq copropriétés concernées sont les suivantes :

- *Le Rhône 1* : 40 logements, 2 bâtiments, situé dans le quartier des Vignettes-Figuières, 1, rue de Provence,
- *Le Rhône 2* : 40 logements, 2 bâtiments, situé dans le quartier des Vignettes-Figuières, 10, rue des Vignettes. Les deux bâtiments sont compris entre le chemin des Vignettes (au sud-est) et le chemin des Figuières (à l'ouest),
- *Le Bailly* : 23 logements, 2 bâtiments, situé dans le quartier des Vignettes-Figuières, 8, chemin des Figuières. Les deux bâtiments sont délimités à l'est par le chemin des Figuières,
- *La Grande Serve* : 79 logements, 4 bâtiments, situé dans le quartier des Razes, 1 à 10, avenue du 11 novembre 1918. Les quatre bâtiments sont implantés de part et d'autre de l'avenue du 11 novembre 1918. La copropriété est donc découpée en deux et délimitée au nord-est par l'avenue Jean Jaurès,
- *Le Vercors* : 146 logements, 5 bâtiments, situé dans le quartier des Razes, rue du Vercors. L'accès se fait par la rue Georges Ladoire. La voirie interne à la copropriété est circulaire, elle entoure les bâtiments et se nomme rue du Vercors.

Nombre de copropriétés : 5,

Nombre de logements : 328.

La commune de Pierre Bénite

Il s'agit des copropriétés situées dans le quartier de Haute Roche : Le Soleil et La Sémicle :

- *Le Soleil* : 200 logements, délimité par :

- . la rue du 11 novembre 1918,
- . la rue du 8 mai 1945,
- . l'avenue de Haute Roche ;

- *La Sémicle* : 322 logements, délimité par :

- . le Chemin d'Yvons,
- . la rue du Centenaire.

Nombre de copropriétés : 2,

Nombre de logements : 522.

La commune d'Oullins

- *la copropriété Les Ifs* : 220 logements, 5 bâtiments, incluse dans le quartier de la Glacière, est située à l'ouest de la commune le long et au sud de la rue Francisque Jomard qui se poursuit jusqu'au quartier du Golf situé un peu plus à l'ouest.

Nombre de copropriétés : 1,

Nombre de logements : 220.

La commune de Saint Genis Laval

- *la copropriété des Basses Barolles* : 374 logements, 9 bâtiments.

Ces copropriétés sont incluses dans le périmètre retenu dans le cadre du contrat de ville, soit la partie d'habitation collective délimitée par :

- l'avenue Charles de Gaulle,
- l'avenue Chanoine Cartelier,
- la route de Vourles,
- la zone paysagère dénommée coulée verte.

Nombre de copropriétés : 1,

Nombre de logements : 374.

La commune de La Mulatière

- *Le Pivort I et II* : 108 logements, 2 bâtiments, situé chemin du Grand Roule :

- . parcelles cadastrales AI 45 (Pivort I),
- parcelles cadastrales AI 48 (Pivort II) ;

- *Le Victoria* : 198 logements, 1 bâtiment, situé 10, rue de la Navarre - parcelle cadastrale AI 22.

Nombre de copropriétés : 2,

Nombre de logements : 306.

La commune de Saint Fons

- *copropriété Le Château Picard* : 180 logements, 78, rue Parmentier ;

- *copropriété Les Terrasses du Marché* : 50 logements :

- . 20-22, rue Dupont,
- . 19-21, rue Pasteur,
- . 10-14, rue Victor Hugo ;

- *copropriété Les Résidences Fiorini* : 270 logements, 4 bâtiments, 15 allées :

- . 1 à 7, allée de Crest,
- . 2 à 18, allée de Nyons,
- . 1, rue de Valence,
- . 4, rue de la Rochette,
- . boulevard Yves Farges,
- . collège ;

- *copropriété Cité des Clochettes* : 80 logements, 14 bâtiments, rue de Bellevue ;

- *copropriété SACC* : 210 logements, 6 bâtiments, située entre :

- . la rue de la Jachère,
- . la rue des Deux Fermes.

- *lotissements de la ZAC des Clochettes* : 10 lotissements regroupant 270 logements.

Nombre de copropriétés : 5,
Nombre de lotissements : 10,
Nombre de logements : 1 060.

soit au total, pour les six communes :

- nombre total de copropriétés concernées par l'étude : 16,
- nombre total de lotissements : 10,
- nombre total de logements concernés par l'étude : 2 810.

Cette opération concerne des copropriétés récentes inscrites ou incluses dans les périmètres contrat de ville de ces communes.

La présente Opah, baptisée Opah Rhône-Aval suppose à la fois des objectifs communs et des stratégies spécifiques par site.

Les objectifs communs aux divers sites sont de deux ordres :

- le maintien du fonctionnement privé des copropriétés et l'amélioration des conditions d'habitat,
- la requalification urbaine.

L'Opah devra traduire concrètement les orientations générales définies dans le programme local de l'habitat de l'agglomération lyonnaise, c'est-à-dire répondre à un équilibre, une mixité et une égalité des chances dans l'accès au logement.

Il s'agit plus précisément dans les copropriétés dégradées récentes, d'enrayer la dévalorisation de l'habitat et le processus de ségrégation sociale, en favorisant la réhabilitation en liaison avec les projets locaux de requalification globale des quartiers.

L'Opah comporte une étude préalable qui consiste à établir un diagnostic pour apprécier les enjeux urbains et sociaux, portant sur l'habitat privé et sa gestion, pour définir les modalités techniques et financières de mise en œuvre. Elle doit conclure sur l'intérêt ou non, copropriété par copropriété, d'un programme de réhabilitation et proposer les modalités d'intervention les mieux appropriées pour chacune d'entre elles. Elle serait, le cas échéant, suivie d'une mission de suivi-animation de l'Opah pendant sa durée.

Cette mission serait confiée à un prestataire spécialisé sous la forme d'un marché d'études, à tranches et à bons de commande, conformément aux dispositions de l'article 72-I-1° et II du code des marchés publics.

Ce marché comporterait deux tranches :

- une tranche ferme relative à l'étude, d'une durée comprise entre 6 et 12 mois,

- une tranche conditionnelle à bons de commande pour la mission de suivi-animation qui serait affermie au vu des résultats de l'étude, de la tranche ferme. Cette tranche d'une durée d'un an ferme reconductible de façon expresse deux fois une année comporterait les engagements de commande suivants :

- . pour la première période : minimum 50 000 € TTC, maximum 200 000 € TTC,
- . pour chaque période suivante : minimum 70 000 € TTC, maximum 200 000 € TTC.

Ledit marché serait dévolu par voie d'appel d'offres ouvert avec publicité européenne, selon la procédure prévue aux articles 33, 39, 40 et 58 à 60 du code des marchés publics.

Il est prévu les financements suivants :

- une subvention de l'Etat estimée à 12 000 € au titre de l'étude et à 54 000 € pour le suivi-animation si l'Opah est décidée,

- une participation de chacune des communes à hauteur de 20 % du coût de la mission après déduction de la subvention de l'Etat. Cette participation sera évaluée *au prorata* du nombre de logements pondéré par le nombre de copropriétés par commune,

- le solde de ce coût étant pris en charge par la Communauté urbaine, maître d'ouvrage.

La participation financière de chacune des communes fera l'objet d'une convention de participation financière.

En complément de leur accord de principe, aujourd'hui transmis à la Communauté urbaine, les communes de Feyzin, Pierre Bénite, Oullins, Saint Genis Laval, La Mulatière et Saint Fons doivent délibérer sur ce dossier ;

Vu ledit dossier ;

Vu les articles 72-I-1° et II, 33, 39, 40 et 58 à 60 du code des marchés publics ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la mise en place de l'Opah Rhône-Aval dans les communes de Feyzin, Pierre Bénite, Oullins, Saint Genis Laval, La Mulatière et Saint Fons,

b) - la mission d'études et de suivi-animation correspondante, à confier à un prestataire spécialisé par marché d'études à tranches et à bons de commande, dévolue par voie d'appel d'offres ouvert avec publicité européenne, conformément aux dispositions des articles 72-I-1° et II, 33, 39, 40 et 58 à 60 du code des marchés publics.

2° - Décide que les offres seront examinées par la commission permanente d'appel d'offres de la Communauté urbaine.

3° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer le marché d'études, comprenant une tranche ferme relative à l'étude et une tranche conditionnelle et à bons de commande relative au suivi-animation ainsi que tous les actes s'y rapportant,

b) - solliciter de l'Etat la subvention au taux maximum possible,

c) - signer la convention de participation financière à intervenir avec les communes de Feyzin, Pierre Bénite, Oullins, Saint Genis Laval, La Mulatière et Saint Fons.

4° - La dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2003 - compte 617 400 pour la partie étude et à inscrire, le cas échéant, pour les exercices 2004, 2005 et 2006 - compte 622 800 pour le suivi-animation - fonction 824 - opération 0117.

5° - Les recettes attendues seront à inscrire au même budget - exercices 2003, 2004, 2005 et 2006 - fonction 824 - opération 0117 - compte 747 180 pour la subvention de l'Etat et compte 747 400 pour la participation financière des communes de Feyzin, Pierre Bénite, Oullins, Saint Genis Laval, La Mulatière et Saint Fons.

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