

Séance publique du 30 octobre 2000

Délibération n° 2000-5915

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

commission (s) consultée (s) pour information : finances et programmation

commune (s) : Saint Priest

objet : **Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) - Requalification des quartiers sensibles - Marché de suivi-animation de l'opération - Appel d'offres restreint européen - Convention avec la Commune - Ouverture de la concertation**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 17 octobre 2000, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le cadre du plan local de l'habitat (PLH) de l'agglomération lyonnaise et de l'action menée au titre du contrat de ville pour la requalification des quartiers sensibles de Saint Priest, l'Etat, la communauté urbaine de Lyon et la commune de Saint Priest ont convenu de la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) concernant des copropriétés dégradées multisites pour les secteurs suivants :

** Copropriété Beauséjour*

Cette résidence privée de 190 logements en grande difficulté est délimitée par :

- la rue Danton,
- la rue Robespierre,
- la rue Racine,
- la rue Beauséjour.

et est constituée de cinq immeubles.

Repéré comme très sensible au titre de la politique de la ville depuis 1994, ce secteur est classé dans la catégorie 2 de la politique de la ville, du fait de sa taille. Néanmoins, c'est le secteur qui rencontre les problématiques de déstructuration les plus fortes et accueille les ménages les plus exclus.

** Les copropriétés du centre-ville (Alpes, Bellevue et Ermitage)*

- les Alpes : 288 logements, quatre immeubles situés :

- . 22, 24, 26, boulevard Edouard Herriot,
- . 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, rue Juliette Récamier,
- . 22, 24, 26, rue Juliette Récamier,
- . 12, 14, 16, 18, 20, rue Paul-Painlevé.

- Bellevue : 532 logements, 14 immeubles :

. la copropriété délimitée par : au nord le boulevard Edouard Herriot, à l'est la rue Henri Maréchal, à l'ouest la rue Maréchal Leclerc.

Ces deux copropriétés sont classées dans la catégorie 1 de la politique de la ville.

- Ermitage, situé à proximité de l'Hôtel de Ville : cette copropriété est constituée de six immeubles (180 logements), donnant dans la rue Victor Hugo, encadrée au sud par la rue Léon Perrier et au nord par la rue Jean Jaurès. Cette résidence est classée dans la catégorie 3 de la politique de la ville.

L'intervention pour la requalification de ces copropriétés a été engagée depuis plusieurs années au titre de la politique de la ville. De 1995 à 1999, une première OPAH a été conduite. Son bilan est très positif : 240 logements réhabilités (dont 165 occupés par leurs propriétaires), une moyenne de 55 000 F par logement de travaux dans les parties privatives, plus de 30 logements conventionnés. Cette intervention a mis en relief la nécessité de favoriser la requalification des parties communes de ces immeubles construits dans les années 60, notamment dans le contexte de l'adaptation à l'évolution des services urbains (le tri sélectif, la gestion des espaces ...), de la remise à niveau de ce parc d'habitat social de fait dans un cadre en mutation et de la mise en place d'une opération de renouvellement urbain.

L'engagement d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat pour ces copropriétés pourrait être complété ultérieurement par la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde après accord de l'Etat.

Pour la concertation de l'OPAH pour les copropriétés dégradées de Saint Priest, un dossier est mis à disposition du public à l'Hôtel de la communauté urbaine de Lyon et dans la mairie de Saint Priest.

Il comporte :

- le périmètre d'intervention,
- une notice explicative fixant les objectifs de l'opération,
- un cahier destiné à recueillir les observations des personnes concernées.

Pour la mise en œuvre opérationnelle de l'OPAH, une mission de suivi-animation est nécessaire. Elle se déroulerait sur trois ans et son coût total est compris dans une fourchette allant de 1 800 000 F TTC au minimum à 2 700 000 F TTC au maximum.

Pour répondre aux dispositions du décret n° 99-331 du 29 avril 1999 relatif aux marchés à bons de commande et modifiant le code des marchés publics, le seuil de commande annuel minimum de cette prestation de service serait de 600 000 F TTC au minimum et le seuil maximum serait de 900 000 F TTC.

Cette mission, pour l'ensemble des deux sites, serait confiée à un ou des prestataires spécialisés sous forme de marchés d'études à bons de commande pour une durée d'un an reconductible deux fois une année et une troisième fois du 1^{er} janvier suivant à la date anniversaire de la notification du marché, selon la procédure d'appel d'offres restreint européen, conformément aux dispositions des articles 273, 295, 298 bis à 300 bis et 378 à 390 du code des marchés publics.

Il comporterait deux lots :

- 1 lot Beauséjour, relatif à cette copropriété (lot n° 1),
- 1 lot copropriétés du centre-ville, relatif aux copropriétés Alpes, Bellevue et Ermitage (lot n° 2).

Monsieur le vice-président chargé des marchés publics a émis un avis favorable et motivé sur cette procédure le 2 octobre 2000. Le nombre de candidats admis à présenter une offre serait fixé à huit maximum.

Ce marché serait conclu pour une durée de trois ans, pour chacun des lots, le montant prévisionnel annuel des honoraires est le suivant :

- lot 1 - copropriété Beauséjour : minimum 150 000 F et maximum 250 000 F TTC,
- lot 2 - copropriété centre-ville : minimum 450 000 F et maximum 650 000 F TTC.

Le coût total prévisionnel du marché est estimé au maximum à 2 700 000 F TTC et son financement est assuré comme suit :

- une subvention de l'Etat fixée à 30 % du montant total hors taxe du marché et plafonnée à 300 000 F,
- une participation de la Communauté urbaine, maître d'ouvrage, à hauteur de 80 % du solde,
- une participation de la commune de Saint Priest à hauteur de 20 % du solde.

Le conseil municipal de Saint Priest a délibéré sur ce dossier lors de sa séance du 28 septembre 2000 ;

Vu ledit dossier ;

Vu le décret n° 99-331 du 29 avril 1999 ;

Vu les articles 273, 295, 298 bis à 300 bis et 378 à 390 du code des marchés publics ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint Priest en date du 28 septembre 2000 ;

Oùï l'avis de ses commissions urbanisme, habitat et développement social et finances et programmation ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la mise en place d'une OPAH pour les copropriétés dégradées Alpes, Bellevue, Ermitage et Beauséjour de Saint Priest,

b) - la mission de suivi-animation correspondante, à confier à un ou des prestataires spécialisés par un marché d'études à bons de commande, dévolu par voie d'appel d'offres restreint avec publicité européenne, conformément aux dispositions des articles 273, 295, 298 bis à 300 bis, 313 et 378 à 390 du code des marchés publics.

2° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer le marché d'études à lots et à bons de commande comprenant la mission de suivi-animation de l'opération ainsi que tous actes s'y rapportant,

b) - solliciter de l'Etat la subvention aux taux maximum possible et de la commune de Saint Priest sa participation financière,

c) - signer la convention à intervenir avec la commune de Saint Priest,

d) - ouvrir la concertation de l'OPAH pour les copropriétés dégradées de Saint Priest.

3° - **La dépense** correspondante sera prélevée sur les crédits à inscrire au titre des autorisations de programme des exercices 2001, 2002, 2003 et 2004 - fonction 824 - opération 0117.

4° - **Les recettes** seront perçues sur les crédits à inscrire au titre des autorisations de programme pour les exercices 2002 à 2004 - comptes 747 180 et 747 400 - fonction 824 - opération 0117.

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