

## Séance publique du 23 septembre 2002

### Délibération n° 2002-0739

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **L'Ecoin sous la Combe - Opération globale de requalification - Individualisation d'autorisation de programme**

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

#### Le Conseil,

Vu le rapport du 5 septembre 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le cadre du grand projet de ville de Vaulx en Velin (GPV), signé entre la communauté urbaine de Lyon, la commune de Vaulx en Velin, la région Rhône-Alpes, le département du Rhône et l'Etat, il est prévu une opération globale de requalification du quartier de l'Ecoin sous la Combe.

Ce quartier appartient aux quartiers "est" du grand ensemble de Vaulx en Velin. Composé de 1056 logements sociaux répartis sur dix hectares et gérés par cinq bailleurs, ce quartier présentait au milieu des années 1990 des signes de grande difficulté : forte vacance (30 %), dévalorisation du bâti et dégradation des espaces extérieurs.

Un schéma de référence conduit à l'échelle des quartiers "est" de la Commune et en articulation avec le projet du centre-ville a permis de décliner des principes d'intervention suivants :

- conforter le patrimoine bâti par la réhabilitation et des démolitions partielles,
- désenclaver, irriguer le territoire par la création de rues publiques,
- différencier et qualifier les espaces publics et privés,
- préparer la diversification de l'habitat et des fonctions par la mise en valeur de droits à construire.

Ainsi, dès 1997, les différents bailleurs présents sur le quartier ont engagé la réhabilitation et la restructuration de leur patrimoine : 960 logements ont été réhabilités, 144 démolis et 96 transformés.

Par délibération en date du 27 septembre 1999, le conseil de Communauté a approuvé le programme de restructuration des espaces extérieurs ainsi que l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre à un groupement dont le mandataire est Latitude Nord.

Le coût des travaux hors réseaux, en première estimation, pour l'ensemble du quartier de l'Ecoin sous La Combe a été évalué à 15 244 901 € TTC et le forfait provisoire du marché du maître d'œuvre, établi sur cette assiette, a été estimé à 1 189 558 € HT soit 1 434 607 € TTC (TVA 20,6 % en vigueur à l'époque).

Le programme de l'opération approuvé en 1999 comprenait :

- la création d'une trame structurante d'espaces publics : rues, mails, place, parc,
- la création d'îlots privatifs avec l'aménagements d'espaces résidentiels de proximité,
- la reconstitution d'une offre de stationnement privative sécurisée,
- la mise en valeur de tenements fonciers susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles.

Par délibérations en date des 10 juillet 2000 et 25 juin 2001, le conseil de Communauté a approuvé une première tranche de travaux appelée opération anticipée pour un budget global de 3506 327 € TTC comprenant les travaux et les honoraires de prestations intellectuelles.

En parallèle à la réalisation de cette première tranche de travaux, les études de maîtrise d'œuvre d'avant-projet ont été définies sur le reste du périmètre du projet appelé opération globale, objet du présent rapport.

La mise au point de l'avant-projet s'est déroulée en étroite articulation avec les partenaires de l'opération (commune de Vaulx-en-Velin, Etat, bailleurs), les habitants et les professionnels de terrain.

Ce processus d'association et de consultation partenariale a permis de préciser le contenu du programme général initial et de déterminer un certain nombre d'évolutions du projet.

Ainsi, dans le respect des objectifs généraux inscrits au programme, et dans un souci d'adaptation du projet aux contraintes des futurs gestionnaires et utilisateurs, les éléments complémentaires suivants ont été étudiés par l'équipe de maîtrise d'œuvre :

- insertion de rues complémentaires de desserte pour les îlots résidentiels de l'Opac du Rhône et du Grand Lyon,
- création de jardins familiaux destinés aux habitants,
- aménagement d'unités de garages supplémentaires plus petites et mieux sécurisées.

Le comité de pilotage du GPV de Vaulx-en-Velin qui s'est réuni le 11 décembre 2001 a validé ces amendements au programme initial. Une proposition d'avant-projet sur le périmètre du projet appelé opération globale a été élaborée sur la base d'une estimation des travaux, y compris pour les réseaux, de 20 123 270 € TTC.

### 1° - Cadrage financier de l'opération globale de l'Ecoin sous la Combe

Le coût total prévisionnel de l'opération globale s'élève à 26 439 026 € TTC, il concerne l'ensemble du quartier, soit 10 hectares, et se décompose de la façon suivante :

Reste de l'opération intitulée opération globale (montants en € TTC)								
Intitulé	1999-2001	Echéancier des crédits de paiement						Total AP
		2002	2003	2004	2005	2006	2007 et suivants	2002-2007 et suivants
travaux			382 891	4 414 756	3 721 311	3 425 679	8 178 633	20 123 270
honoraires	257 192	316 713	414 106	297 257	337 182	230 732	493 435	2 089 425
imprévus et divers			38 290	518 319	446 463	416 899	966 524	2 386 495
provisions pour révisions de prix à compter de 2003			20 617	108 502	178 007	254 474	1 021 044	1 582 644
<b>total</b>	<b>257 192</b>	<b>316 713</b>	<b>855 904</b>	<b>5 338 834</b>	<b>4 682 963</b>	<b>4 327 784</b>	<b>10 659 636</b>	<b>26 181 834</b>

Compte tenu des dépenses réalisées avant 2002 et de l'individualisation partielle d'autorisation de programme inscrite en dépense lors du conseil de Communauté du 18 mars 2002 à hauteur de 1 148 765 €, le complément d'autorisation de programme s'élève à 25 033 069 € en dépenses.

Le plan prévisionnel de financement entre les partenaires publics est le suivant :

Intitulé	HLM	Etat	Europe	Communauté	Commune	Total
travaux	1 881 220	6 617 304	6 617 304	4 005 953	1 001 489	20 123 270
honoraires		930 610		1 416 007		2 346 617
imprévus	60 445	589 627		1 635 681	100 742	2 386 495
provisions				1 582 644		1 582 644
<b>total</b>	<b>1 941 665</b>	<b>8 137 541</b>	<b>6 617 304</b>	<b>8 640 285</b>	<b>1 102 231</b>	<b>26 439 026</b>

Dans le cas où le financement européen serait différent de celui qui est aujourd'hui prévu, un nouveau montage financier serait proposé au Conseil.

Le total des financements attendus s'élève à 17 798 741 €. Compte tenu des recettes déjà perçues avant 2002 sur cette opération pour un montant de 82 237 €, l'autorisation de programme en recettes à inscrire représente un montant de 17 716 504 €.

## **2° - Organisation de la maîtrise d'ouvrage - Montage d'opération**

La maîtrise d'ouvrage opérationnelle sera assurée par la direction logistique et bâtiment.

Compte tenu du planning financier présenté ci-dessus et des modalités de demande de subvention auprès de l'Etat et de l'Europe, il est prévu le lancement de deux appels d'offres distincts comprenant chacun une tranche ferme et une tranche conditionnelle au lieu d'un seul appel d'offres prévu initialement.

## **3° - Marché de maîtrise d'œuvre**

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, il est nécessaire de procéder à la passation d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre.

L'avenant au marché de maîtrise d'œuvre porterait la rémunération du concepteur de 1 189 558 € HT à 1 464 772,3 € HT, soit une augmentation de 23 % (valeur base marché juillet 1999).

La commission permanente d'appel d'offres a donné un avis favorable à la passation de cet avenant lors de la séance du 26 juillet 2002.

## **4° - Marché d'organisation - Pilotage - Coordination (OPC)**

Les évolutions du programme et du montage de l'opération sur une mission telle que l'OPC entraînent une modification substantielle du contenu de la prestation prévue initialement.

De ce fait, il est proposé de résilier l'actuel marché OPC et de relancer une nouvelle consultation.

La composition de la commission siégeant en jury nécessaire à cette nouvelle consultation sera arrêtée pour présentation au conseil de Communauté.

## **5° - Autres prestations intellectuelles**

Le cas échéant, des avenants aux autres marchés de prestations intellectuelles pourront être présentés ultérieurement.

## **6° - Conventions avec les tiers concernés**

L'exécution de cette opération sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine implique :

- que, selon l'article L 5215-27-2° alinéa du code général des collectivités territoriales,

. la commune de Vaulx-en-Velin confie à la Communauté urbaine la réalisation des ouvrages concernant l'éclairage public, le chauffage urbain, les espaces verts, les cheminements pour piétons publics, les jardins familiaux et l'autorise à intervenir sur les terrains lui appartenant,

. les Opac de Villeurbanne, de la Communauté urbaine et du Rhône confient à la Communauté urbaine la réalisation des ouvrages sur les terrains leur appartenant respectivement,

- que les bailleurs sociaux SLPH, Logirel et l'Association syndicale des propriétaires (ASP) de Vaulx-la-Grande Ile confient également la réalisation des ouvrages sur leurs terrains respectifs, par voie de conventions.

## **7° - Individualisation d'autorisation de programme**

Cette opération a déjà fait l'objet d'une individualisation partielle d'autorisation de programme en dépenses pour un montant de 1 148 765 €, lors du conseil de Communauté du 18 mars 2002.

Il s'agit maintenant de prévoir l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme correspondant au coût global de l'opération, soit un montant total de 25 033 069 € en dépenses et de 17 716 504 € en recettes, à mobiliser en crédits de paiement sur les exercices 2002 à 2007 et au-delà, représentant une charge nette complémentaire pour la Communauté urbaine de 7 316 565 €.

*Circuit décisionnel* : ce projet a reçu l'avis favorable du pôle urbanisme lors de sa réunion du 10 juin 2002 ainsi que du bureau restreint lors de sa réunion du 17 juin 2002 ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 5215-27 -2° alinéa du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération en date du 18 mars 2002 ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'il convient de rajouter la mention suivante :

dans le délibéré, insérer, dans le deuxième paragraphe :

"c) - signer l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre n° 991355 J dont la société Latitude Nord est le mandataire et tout document y afférent".

#### **DELIBERE**

**1° - Accepte** les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

**2° - Approuve** le programme modifié de l'opération globale de requalification du quartier de l'Ecoin sous la Combe à Vaulx en Velin, pour un coût total prévisionnel de 26 439 026 € TTC de dépenses, ainsi que le plan de financement prévisionnel suivant :

- Offices HLM	1 941 665 €
- Etat	8 137 541 €
- Union européenne	6 617 304 €
- Communauté urbaine	8 640 285 €
- Commune	1 102 231 €

**3° - Autorise** monsieur le président à :

a) - solliciter les subventions auprès de l'Etat et de l'Europe,

b) - signer les conventions à intervenir avec la Commune, l'Opac de Villeurbanne, l'Opac de la Communauté urbaine, l'Opac du Rhône, SLPH, Logirel et les différents organismes bailleurs ainsi qu'avec l'association syndicale de Vaulx la Grande Ile ; la convention à intervenir avec la commune et son fermier Elyo et ayant trait au chauffage urbain,

c) - signer l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre n° 991355 J dont la société Latitude Nord est le mandataire et tout document y afférent".

**4° - L'autorisation** de programme individualisée le 18 mars 2002 pour l'opération globale Vaulx en Velin l'Ecoin sous la Combe n° 0705 est révisée et portée de 1 148 765 € à 26 181 834 € en dépenses et à 17 716 504 € en recettes, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- en dépenses :

. en 2002	316 713 €
. en 2003	855 904 €
. en 2004	5 338 834 €
. en 2005	4 682 963 €
. en 2006	4 327 784 €
. en 2007 et au-delà :	10 659 636 €

- en recettes :

. en 2002	50 000 €
. en 2003	353 330 €
. en 2004	1 766 650 €
. en 2005	4 416 626 €
. en 2006	4 416 626 €
. en 2007 et au-delà :	6 713 272 €

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