

Séance publique du 10 septembre 2001

Délibération n° 2001-0196

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Quartier le Plateau - Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale opérationnelle pour la tour panoramique - Marché sur appel d'offres restreint - Subventions - Conventions de participation financière**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 août 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique de la ville dans le quartier du Plateau à la Duchère dans le 9° arrondissement de Lyon, un projet urbain est en cours de réalisation. Il prévoit une requalification résidentielle, une restructuration du centre commercial, l'implantation d'activités économiques et la requalification des espaces publics, dans un souci d'amélioration générale du cadre de vie des habitants.

La tour panoramique, copropriété de 106 logements, est située dans le périmètre du projet urbain. Devant les difficultés d'ordre économique, sociale, de gestion et de fonctionnement, un diagnostic a été mené de mai à juillet 2000.

Malgré une apparente bonne qualité du bâti, cette étude approfondie a permis de déceler un vieillissement de la tour panoramique auquel il conviendrait de remédier. De même, il est observé une fragilisation progressive de la situation des copropriétaires occupants en place depuis plus de cinq ans, en raison de l'évolution du peuplement interne à l'immeuble et de leur environnement proche. Aussi, même s'ils soulignent leur attachement au quartier, leurs projets de départ se multiplient-ils dans l'attente d'une reprise du marché immobilier local. Les mutations s'accroissent avec un risque de dévalorisation.

Afin d'accompagner la revalorisation de la copropriété, une équipe opérationnelle doit être mise en place pour définir une stratégie d'intervention.

Cette stratégie doit se décliner selon plusieurs actions volontaristes :

- la réalisation d'un plan patrimoine (programme de travaux) soutenu par des aides publiques, afin de programmer la remise à niveau progressive du bâti,
- la maîtrise des consommations d'énergie,
- le renforcement du nombre de copropriétaires occupants, vecteur de stabilité de la copropriété, par l'activation d'un outil de portage immobilier et la relocalisation des professions libérales ou toute activité commerciale et économique située en étages,
- l'amélioration de la gestion de la copropriété (maîtrise des charges et résorption des impayés),
- la valorisation de l'image de la tour par l'aménagement de ses abords et sa pleine intégration dans le projet urbain du Plateau en tant qu'élément symbolique,
- la structuration du conseil syndical et l'apprentissage des règles de vie en copropriété.

Cette mission serait réalisée en étroite collaboration avec le syndic, le conseil syndical ainsi que tous les copropriétaires, dans le cadre réglementaire d'un plan de sauvegarde.

Le coût total de cette mission réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine serait compris dans une fourchette allant de 750 000 F TTC minimum, soit 114 336,77 €, à 1 500 000 F TTC maximum, soit 228 673,53 € et se déroulerait sur trois ans. Elle pourrait être financée par l'Etat, la Caisse des dépôts et consignations, la Communauté urbaine et la ville de Lyon.

Cette mission serait confiée à un ou des prestataires spécialisés et ferait l'objet d'un marché à bons de commande, avec reconduction expresse dévolu par voie d'appel d'offres restreint, après avis d'appel public à la concurrence national, conformément aux dispositions des articles 273, 298, 298 bis, 313 et 378 à 390 du code des marchés publics.

Ce marché est conclu à compter de la date de sa notification pour une période qui court jusqu'au 31 décembre de la même année. Il peut être reconduit expressement trois fois selon les conditions suivantes : les deux premières reconductions valent pour une période d'une année et la troisième reconduction pour une période débutant le 1er janvier et se terminant à la date anniversaire de la notification.

Monsieur le vice-président chargé des marchés publics a émis un avis favorable et motivé le 25 juillet 2001 sur cette procédure. Le nombre de candidats admis à présenter une offre serait fixé à cinq minimum et huit 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 de cette prestation de service serait compris dans une fourchette allant de 250 000 F TTC minimum, soit 38 112,26 € et 500 000 F TTC maximum, soit 76 224,51 €;

Vu ledit dossier d'appel d'offres ;

Vu les articles 273, 295, 298 bis, 313 et 378 à 390 du code des marchés publics ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Accepte le contenu de la mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale telle que décrite ci-dessus.

2° - Décide la publication d'un avis public à la concurrence national en vue de confier cette mission par voie d'appel d'offres restreint, conformément aux articles 273, 295, 298 bis, 313 et 378 à 390 du code des marchés publics et en application des dispositions du cahier des clauses administratives générales relatif aux prestations intellectuelles.

3° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer le marché et les bons de commande à intervenir avec le prestataire, désigné après examen des offres, par la commission permanente d'appel d'offres créée par la délibération n° 2001-0150 en date du 25 juin 2001,

b) - demander la subvention au taux maximum possible à l'Etat,

c) - signer les conventions de participation financière correspondantes avec la Caisse des dépôts et consignations et avec la ville de Lyon.

4° - Les dépenses afférentes seront prélevées sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2002, 2003 et 2004 - compte 622 800 - fonction 824 - opération 0409.

5° - Les recettes attendues seront à inscrire au budget de la Communauté urbaine - exercices 2002, 2003 et 2004 - compte 747 180 pour la subvention de l'Etat, et compte 747 400 pour la participation de la ville de Lyon - compte 747 800 pour la participation de la Caisse des dépôts et consignations - fonction 824 - opération 0409.

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