

Séance publique du 23 septembre 2002

Délibération n° 2002-0724

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 1er

objet : **OPAH - Etude de réalisation - Mission de suivi d'animation - Marché à tranches - Appel d'offres restreint - Convention avec la Ville - Subvention de l'Etat**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

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

Cette délibération a pour objectif d'organiser une consultation en vue :

- d'entreprendre une étude de réalisation pour définir la faisabilité de l'OPAH du 1er arrondissement,
- de prévoir, à la suite de l'étude, la mission de suivi et d'animation pour assister gratuitement les propriétaires qui réaliseront des travaux de réhabilitation des logements et des immeubles.

La Communauté urbaine et la ville de Lyon ont engagé, depuis plusieurs années, un processus de requalification et de réhabilitation du quartier des pentes de la Croix-Rousse.

Parmi les différentes actions d'initiative publique, plusieurs OPAH successives ont été mises en œuvre, complétées récemment par l'outil restauration immobilière dans le cadre du périmètre de restauration immobilière, sous déclaration d'utilité publique, Grande Côte.

Compte tenu de la dynamique de réhabilitation à prolonger dans ce quartier, des besoins encore importants qui sont pressentis, notamment dans le bas des pentes de la Croix-Rousse, il est pertinent de mettre en œuvre une nouvelle OPAH.

Le pôle urbanisme du 9 septembre 2002 a approuvé la programmation de l'OPAH du 1er arrondissement, dont l'ouverture de la concertation est soumise au Conseil dans un rapport séparé.

En tant qu'outil de la politique communautaire telle qu'elle a été définie dans le programme local de l'habitat, cette opération pourrait avoir les objectifs suivants :

- réduire l'inconfort des logements des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants modestes,
- maintenir la fonction sociale du parc privé, par les propriétaires bailleurs et pour les propriétaires occupants modestes,
- développer une offre de logements pour les populations défavorisées, conformément au programme social thématique (PST) du Grand Lyon, notamment en mobilisant les logements vacants,
- favoriser la mixité et le développement d'une offre de logements intermédiaires en liaison avec le nouveau dispositif de l'ANAH,
- participer à la requalification urbaine, en accompagnement d'autres procédures ou dispositifs en cours dans le quartier.

Aussi s'avère-t-il nécessaire d'entreprendre une étude de réalisation visant à définir les conditions de faisabilité de cette OPAH, pour les périmètres suivants :

- le bas des pentes,
- la rue Chenavard,
- les quartiers Opéra-Bourse.

A la suite de celle-ci, une mission de suivi-animation serait confiée au prestataire, pendant la durée de l'opération. L'étude de réalisation et le suivi-animation feraient l'objet d'un seul marché d'étude à tranches conditionnelles.

Il est proposé d'utiliser la procédure d'appel d'offres restreint, car ces missions requièrent une connaissance et une expérience confirmée (conseils techniques, administratifs et financiers, communication, concertation avec les habitants).

Ce marché comprendrait une première tranche ferme applicable à la mission d'étude de réalisation et aboutirait, après acceptation des prestations, à une tranche conditionnelle et à bons de commande d'une durée de trois ans, concernant le suivi-animation de l'OPAH.

La dépense totale prévisionnelle résultant de ce marché est estimée entre 169 214,05 € HT (202 380 € TTC) et 484 949,83 € HT (580 000 € TTC), réparti comme suit :

- pour la tranche ferme (étude de réalisation en 2003) : 63 963,21 € HT (76 500 € TTC),
- pour la tranche conditionnelle (suivi-animation) :
 - . de la date de la signature de l'ordre de service jusqu'au 31 décembre 2004 : entre 35 083,61 € HT (41 960 € TTC) et 140 328,59 € HT (167 833 € TTC),
 - . du 1er janvier 2005 au 31 décembre 2005 : entre 35 083,61 € HT (41 960 € TTC) et 140 328,59 € HT (167 833 € TTC),
 - . du 1er janvier 2006 au 31 décembre 2006 : entre 35 083,61 € HT (41 960 € TTC) et 140 329,43 € HT (167 834 € TTC).

Le financement serait le suivant :

- une subvention de l'Etat, variable selon le coût de l'opération, de 59 500 € environ,
- une participation de la ville de Lyon, à hauteur de 20 % du montant après déduction de la subvention de l'Etat,
- une participation de la Communauté urbaine, maître d'ouvrage, équivalente au solde.

La ville de Lyon a délibéré lors de la séance du conseil municipal du 22 avril 2002, sur le principe de sa participation.

Circuit décisionnel : ce projet a reçu l'avis favorable du pôle urbanisme lors de sa réunion du 9 septembre 2002 ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 22 avril 2002 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Décide :

a) - que les prestations visées ci-dessus seront traitées dans le cadre d'un marché à bons de commande pour le suivi-animation, conformément à l'article 2-II du code des marchés publics,

b) - de procéder à son attribution par voie d'appel d'offres restreint, conformément aux articles 33, 39, 40 et 61 à 65 du code des marchés publics, le nombre de candidats admis à présenter une offre sera de six maximum.

2° - Autorise monsieur le président à :

a) - demander à l'Etat :

- le principe de mise en œuvre de l'OPAH du 1er arrondissement de Lyon,
- la subvention au taux maximum ;

b) - signer :

- le marché à tranches correspondant avec une première tranche ferme, relative à l'étude de réalisation, et une tranche conditionnelle et à bons de commande relative au suivi-animation ainsi que tout acte s'y rapportant, dans la limite des crédits affectés à l'opération,

- une convention financière avec la ville de Lyon, selon les modalités financières indiquées ci-dessus.

3° - Les dépenses et recettes correspondantes seront imputées et inscrites sur les crédits à porter au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2003 et suivants - compte 622 800 - fonction 0653 - opération 0117 en dépenses et comptes 747 400 et 747 180 en recettes.

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