

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du **8 juillet 2019**

Délibération n° 2019-3615

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vénissieux

objet : Réaménagement et réhabilitation de la maison des services publics (MSP) Vénissy - Individualisation totale d'autorisation de programme - Convention de maîtrise d'ouvrage unique

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction du patrimoine et des moyens généraux

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Marc Grivel

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 25 juin 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mardi 9 juillet 2019

Présents : M. Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, MM. Vesco, Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Brolquier, Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Mme Hobert, MM. Huguet, Lavache, Mmes Le Franc, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moreton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Roustan, Mme Runel, MM. Sannino, Sécheresse, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Kimelfeld (pouvoir à M. Le Faou), Abadie (pouvoir à M. Grivel), Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Mmes Poulain (pouvoir à M. Veron), Ait-Maten (pouvoir à M. Blachier), Basdereff (pouvoir à Mme Crespy), Brugnera (pouvoir à M. Longueval), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Burricand (pouvoir à Mme Peytavin), MM. Butin (pouvoir à Mme David), Casola (pouvoir à M. Boudot), Devinaz (pouvoir à M. Berthilier), Fromain (pouvoir à M. Hamelin), Mme Ghemri (pouvoir à M. Bravo), M. Gillet (pouvoir à Mme Croizier), Mme lehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), MM. Jeandin (pouvoir à M. Vincent), Lebuhotel (pouvoir à M. Sannino), Mme Lecerf (pouvoir à M. Gomez), MM. Passi, Piegay (pouvoir à M. Germain), Mme Reveyrand (pouvoir à Mme Le Franc), M. Rudigoz (pouvoir à M. Desbos), Mme Sarselli (pouvoir à M. Cohen), M. Sturla (pouvoir à Mme Varenne), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier), M. Uhrlich (pouvoir à M. Geourjon), Mme Vullien (pouvoir à M. Curtelin).

Absents non excusés : M. Aggoun, Mme Burillon, MM. Collomb, Genin, Havard, Mme Servien.

Conseil du 8 juillet 2019
Délibération n° 2019-3615

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commune (s) : Vénissieux

objet : **Réaménagement et réhabilitation de la maison des services publics (MSP) Vénissy - Individualisation totale d'autorisation de programme - Convention de maîtrise d'ouvrage unique**

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction du patrimoine et des moyens généraux

Le Conseil,

Vu le rapport du 29 mai 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

La Métropole de Lyon et la Ville de Vénissieux sont copropriétaires de la MSP située 19 avenue Jean Cagne à Vénissieux (parcelles cadastrées E 2895 et E 2896/lots 382, 383, 384 et 385). La MSP, placée en plein cœur du quartier politique de la Ville des Minguettes, est occupée par le service d'aide sociale à l'enfance (ASE) de la maison de la Métropole (MDM), la mairie annexe et prochainement, la mission locale.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, le centre commercial contigu à la MSP a été démoli, entraînant la nécessité d'entreprendre d'importants travaux, notamment la modification des accès et l'isolation des façades.

L'opération portée par la Ville de Vénissieux a connu des vicissitudes de calendrier et les études de programmation ont dû être modifiées à cause du départ du service de l'État en juillet 2016, locataire de la ville.

Ainsi, une nouvelle programmation a été délibérée par la Ville de Vénissieux en décembre 2017 à hauteur de 1,75 M € TTC, réajustée à 2,25 M € à l'issue de la phase avant-projet détaillé (APD).

Cette opération, dont une partie consiste à poursuivre les travaux d'isolation des façades, va également modifier les limites des lots de copropriété (et les parties communes) ainsi que l'accès des usagers de la MDM pour permettre l'installation de la mission locale dans la MSP.

En qualité de copropriétaire sur la moitié environ des surfaces de l'équipement public, la Métropole doit prendre part à ce projet qui impacte la MDM via une convention de maîtrise d'ouvrage unique. La maîtrise d'ouvrage unique de cette opération serait assurée par la Ville de Vénissieux. La Métropole reprendra la maîtrise d'ouvrage des parties qui lui appartiennent au terme du délai de garantie de parfait achèvement des travaux. Cette convention a vocation à préciser les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et d'en fixer le terme, la Ville de Vénissieux assurant le règlement des opérations, la Métropole apportant un financement pour la part de l'opération demeurant à sa charge.

II - Réaménagement et réhabilitation de la MSP de Vénissy

a) - Poursuivre l'opération de réhabilitation des façades :

La MSP a fait l'objet d'une 1^{ère} opération de renouvellement intégrant la réhabilitation de la façade nord-ouest et la construction d'un accès pour le public donnant sur la nouvelle voie créée dans le cadre du grand projet de ville du quartier des Minguettes (politique de la ville). Le report de calendrier de la démolition du centre commercial accolé à la MSP a entraîné l'arrêt de l'opération de réhabilitation des façades.

La présente opération d'isolation par l'extérieur prévoit d'habiller les façades "restantes" par le même traitement architectural. Il s'agit d'apporter une cohérence d'ensemble au projet final et une homogénéité qui donnera à la MSP toute sa place d'équipement public de proximité.

b) - Traiter les abords :

Le traitement des espaces extérieurs de la MSP poursuit également le travail déjà réalisé dans le cadre de la première opération, mêlant des traitements végétal et minéral qualitatifs pour ancrer la MSP dans un environnement urbain en profonde requalification.

En façade ouest, l'accès permettant de descendre vers l'entrée de la MDM est réaménagé pour la repositionner face à l'entrée publique et l'adapter à la réglementation d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

c) - Réorganiser les accès du public et du personnel et améliorer la sûreté

- Les dispositions retenues permettent :

. la séparation physique et organisationnelle des trois services de la MSP (mairie de quartier, MDM, mission locale),

. la séparation des flux public et personnel et leur répartition entre les différents accès. Ainsi, pour la MDM :

- . l'entrée du public se fera au niveau de la façade ouest, via un nouveau sas réalisé,
- . l'accès du personnel se fera depuis le nord du bâtiment, grâce à la création d'un accès en lieu et place du local ménage existant,
- . le poste central (PC) sûreté, actuellement implanté au niveau de l'entrée sud de l'équipement, doit être déplacé dans l'actuel patio. Cela permet à la personne en charge de la sûreté d'avoir un positionnement central et un point de vue global, dirigé sur les trois entités de la MSP.

d) - Améliorer le confort des usagers et du personnel :

Même si l'équipement fait l'objet d'une réhabilitation comprenant l'isolation des façades par l'extérieur, la présence de nombreux vitrages orientés sud, notamment au niveau du patio, entraîne des surchauffes en été.

Ainsi, pour améliorer le confort des usagers et du personnel, le projet prévoit de climatiser l'ensemble des locaux de la MDM. À noter que les locaux de la mairie sont déjà climatisés.

e) - Rédiger un nouveau règlement de copropriété

La séparation physique et organisationnelle des 3 services de la MSP ainsi que la séparation des flux public et personnel entraîne quelques modifications mineures dans la répartition des parties communes et au niveau des lots de copropriété.

En effet, un espace d'accès commun aux 3 services est créé autour de l'ascenseur menant au niveau R+1 sur une surface propriété de la Métropole. À l'inverse, l'accès du personnel de la MDM est créé au niveau de l'ancienne entrée du personnel de la Préfecture, propriété de la Ville de Vénissieux.

Ainsi, il est convenu qu'à l'issue des travaux soit rédigé un nouveau règlement de copropriété prenant en compte les modifications des lots.

L'ensemble du projet porté par la Ville de Vénissieux est estimé à 2 250 000 € toutes dépenses confondues, l'estimation de l'opération comprenant l'ensemble des coûts directs et indirects dont les prestations intellectuelles, les travaux, les assurances et charges de la maîtrise d'ouvrage unique. S'agissant d'une copropriété, le montant pris en charge par la Métropole s'élève à 580 000 € TTC, décomposés comme suit :

- 500 000 € TTC pour les travaux dont 225 000 € sur les parties privatives et 275 000 € sur les parties communes,
- 75 000 € TTC pour la rémunération des prestataires intellectuels, diagnostics et révisions de prix,
- 5 000 € TTC pour les frais annexes (notaires, relevés géomètres, concessionnaires, etc.).

En effet, chaque partie supporte la charge du coût des ouvrages destinés à lui être remis.

La répartition prévisionnelle des coûts entre les parties se fera au tantième pour les travaux communs. La clé de répartition au tantième est la suivante :

- 50,54 % pour la Ville de Vénissieux (sur la base de 9 151/18 110 tantièmes définis dans l'acte de scission de copropriété de 2014),

- 49,46 % pour la Métropole (sur la base de 8 959/18 110 tantièmes).

Le solde de la participation sera actualisé sur la base de la répartition des tantièmes actualisée après réception des travaux selon la décision prise par l'assemblée générale de copropriété après intervention d'un géomètre et d'un acte notarié actualisant notamment la description des lots et leurs usages.

Pour les travaux propres à chaque maître d'ouvrage, chacun prend à sa charge 100 % des dépenses se rapportant aux travaux spécifiques à sa partie privative.

Il est aujourd'hui demandé l'individualisation totale d'une autorisation de programme pour un montant de 580 000 € TTC en dépenses.

Par ailleurs, il convient de conclure une convention entre la Métropole et la Ville de Vénissieux désignant la Ville comme maître d'ouvrage unique des opérations au sens des dispositions de l'article 2.II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée abrogées à compter du 1^{er} avril 2019 et remplacées par les dispositions de l'article L 2422-12 du code de la commande publique, cette opération relevant simultanément de la compétence des deux maîtres d'ouvrages et organisation les conditions de la maîtrise d'ouvrage, la Ville assurant le règlement des opérations, la Métropole apportant un financement pour la part de l'opération demeurant à sa charge ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission finances, institutions, ressources et organisation territoriale ;

DELIBERE

1° - **Approuve** :

a) - le réaménagement et la réhabilitation de la maison des services publics de Vénissy située 19 avenue Jean Cagne à Vénissieux,

b) - la convention à passer entre la Métropole et la Ville de Vénissieux et ses avenants éventuels.

2° - **Autorise** monsieur le Président à signer ladite convention.

3° - **Décide** l'individualisation totale de l'autorisation de programme global P28 - fonctionnement de l'institution pour un montant de 580 000 € TTC, en dépenses, à la charge du budget principal répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 55 000 € en 2019,
- 525 000 € en 2020,

sur l'opération n° 0P28O7310.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 580 000 € en dépenses.

4° - **La dépense** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P28 - fonctionnement de l'institution individualisée le 24 juin 2019 pour un montant de 580 000 € TTC en dépenses à la charge du budget principal réparti selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 55 000 € TTC en dépenses en 2019,
- 525 000 € en dépenses en 2020

sur l'opération n° 0P28O7310.

5° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2019 et suivants - chapitre 23, pour un montant de 580 000 € TTC.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 juillet 2019.

.
. .
. .
. .