



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **18 mai 2015**

Décision n° **CP-2015-0194**

commune (s) : Bron

objet : Mission d'animation du plan de sauvegarde et d'assistance aux copropriétés de l'opération de renouvellement urbain (ORU) Bron Terraillon - Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert - Autorisation de signer le marché - Demandes de subventions

service : Direction générale déléguée au développement solidaire et à l'habitat - Direction de l'habitat et du logement

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : lundi 11 mai 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 19 mai 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, M. Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Galliano (pouvoir à M. Abadie), Mme Frier, MM. Vincent (pouvoir à Mme Vullien), George (pouvoir à M. Suchet), Mme Belaziz (pouvoir à M. Bret).

Commission permanente du 18 mai 2015**Décision n° CP-2015-0194**

commune (s) : Bron

objet : **Mission d'animation du plan de sauvegarde et d'assistance aux copropriétés de l'opération de renouvellement urbain (ORU) Bron Terrailon - Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert - Autorisation de signer le marché - Demandes de subventions**

service : Direction générale déléguée au développement solidaire et à l'habitat - Direction de l'habitat et du logement

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 4 mai 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon les articles 1.19 et 1.22.

Le présent dossier a pour objet le lancement d'une procédure d'appel d'offres ouvert en vue de l'attribution d'un marché d'animation du plan de sauvegarde et d'assistance aux copropriétés de l'opération de renouvellement urbain (ORU) Bron Terrailon et les demandes de subventions.

Le quartier Terrailon, quartier prioritaire (QPV) depuis plus de 15 ans, a fait l'objet de plusieurs interventions dans le cadre de la politique de la ville. Ces interventions ont permis de contenir les dysfonctionnements les plus graves mais elles n'ont pas enrayer la dégradation du cadre et des conditions de vie. Face à ce constat, les collectivités ont fait le choix d'une transformation forte et durable, à travers un projet de renouvellement urbain ambitieux.

L'objectif est de réaliser un véritable projet de quartier par la redéfinition d'une armature urbaine cohérente, le désenclavement de ce quartier, et le renforcement de la centralité par la création d'espaces publics fédérateurs et l'implantation d'équipements publics à l'échelle des quartiers situés au nord de la ville.

La mise en œuvre de ce projet global est déclinée à travers plusieurs contractualisations mobilisant un large partenariat, coordonnées et pilotées par l'équipe projet de la Maison du Terrailon :

- les actions de gestion sociale et urbaine de proximité (GSUP) et développement social dans le cadre du contrat de ville,
- l'opération de renouvellement urbain dans le cadre de la convention Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) signée le 21 février 2008,
- la préservation du parc de copropriété fragilisée, dans le cadre du plan de sauvegarde, objet de la présente consultation.

La mise en œuvre d'un plan de sauvegarde a été engagée dès 2005 par les partenaires (Agence nationale de l'habitat (ANAH), Région Rhône-Alpes, Métropole de Lyon et la Ville de Bron) et les copropriétés concernées sur la base d'un plan patrimoine comprenant un programme global de travaux sur 10 ans. Une première tranche concernant la période 2005-2009 a fait l'objet d'un avenant de prorogation jusqu'au 31 décembre 2010 afin de finaliser les travaux inscrits dans la 1ère tranche.

Le plan de sauvegarde comporte également un volet important d'accompagnement des copropriétaires dans leur rôle pour améliorer la gestion de la copropriété (formations, suivi des impayés, etc.).

Afin d'inscrire dans le temps les transformations initiées par la première tranche et par le démarrage de l'ORU, la deuxième tranche du plan de sauvegarde 2011-2015 est en cours d'élaboration dans le cadre d'une concertation entre les partenaires et les copropriétés.

Il a pour périmètre 6 copropriétés : Terraillon, Caravelle, Plein Sud, Le Catalpa, Les Alouettes et la résidence Guillermin.

Un animateur, chef d'orchestre, de ce plan de sauvegarde est nécessaire pour garantir la bonne exécution des missions et l'harmonie globale de l'ensemble de ces actions. Cette mission sera réalisée en lien très étroit avec l'équipe projet de l'opération de renouvellement urbain du quartier. Il s'agira :

- d'accompagner la programmation des travaux sur les parties communes et les parties privatives (préparation et incitation des copropriétaires à réaliser des travaux, suivi des dossiers et partenariats financiers),
- de mettre en œuvre une gestion dynamique des copropriétés (suivi du plan de patrimoine, suivi de l'occupation, réduction des impayés de charges),
- d'accompagner les conseils syndicaux dans leur rôle,
- concernant l'aspect social, de suivre des situations d'urgence, tenir un observatoire de l'occupation et des flux.

La première phase du plan de sauvegarde des copropriétés de Bron Terraillon a été menée de novembre 2004 à fin mars 2011, sous la conduite de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine du projet Terraillon, coordinateur du plan de sauvegarde.

La deuxième phase de plan de sauvegarde (2012-2016) concerne les 4 copropriétés suivantes (885 logements) :

La copropriété Terraillon (bât D et F) : 205 logements répartis en 2 bâtiments :

- la copropriété Caravelle : 300 logements sur 5 bâtiments,
- la copropriété Plein-Sud : 325 logements sur 3 bâtiments (H, J et K),
- la copropriété Catalpa (ex bat G de Plein Sud) : 55 logements sur 1 bâtiment.

De plus, 2 copropriétés sont intégrées uniquement pour la veille sur les indicateurs d'évolution :

- la copropriété Guillermin : 35 logements,
- la copropriété Les Alouettes : 55 logements.

Le 24 septembre 2012 a vu la conclusion des échanges par la signature officielle de la convention cadre du plan de sauvegarde.

Les objectifs étant ciblés, notamment dans le cadre du plan climat, sur des travaux liés aux économies d'énergie, les copropriétés ont toutes débuté cette deuxième phase de plan de sauvegarde par le lancement d'un audit énergétique et technique qui a permis de lancer le travail d'étude du programme de travaux.

En 2014 et 2015, les copropriétés ont voté les programmes de travaux en cohérence avec les préconisations conclusives des audits énergétiques.

Les prestations pourraient être attribuées à la suite d'une procédure d'appel d'offres ouvert, conformément aux articles 33, 39, 40 et 57 à 59 du code des marchés publics.

Le marché ferait l'objet d'un marché à bons de commande, conformément à l'article 77 du code des marchés publics, conclu pour une durée ferme de 2 ans, reconductible de façon expresse 1 fois 2 années.

Le marché comporterait un engagement de commande minimum de 140 000 € HT, soit 168 000 € TTC et maximum de 290 000 € HT, soit 348 000 € TTC pour les 2 ans fermes du marché. Les montants seraient identiques pour la reconduction.

La participation de l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) au financement de la mission de suivi animation est de 50 % du montant hors taxes de la mission, soit au maximum 72 500 € par an.

La participation de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) au financement de la mission de suivi animation est de 30 % du montant hors taxes de la mission, soit au maximum 43 500 € par an.

La participation de la Ville de Bron correspondra à 20 % du restant sur le montant toutes taxes comprises (TTC), soit au maximum 11 600 € par an.

La participation de la Métropole correspondra au restant sur le montant toutes taxes comprises (TTC), soit au maximum 46 400 € par an.

Dans le respect des articles 53 et suivants du code des marchés publics et de l'article 77 du code des marchés publics, la commission d'appel d'offres attribuera le marché ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1 - Approuve :

a) - le lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert pour l'attribution du marché d'animation du plan de sauvegarde et d'assistance aux copropriétés de l'opération de renouvellement urbain (ORU) Bron Terraillon,

b) - le dossier de consultation des entreprises,

c) - la convention de participation financière à passer entre la Métropole de Lyon et la Ville de Bron.

2° - Autorise :

a) - monsieur le Président à signer le marché à bons de commande pour la mission d'animation du plan de sauvegarde des copropriétés de Terraillon à Bron et tous les actes y afférents pour une durée de 2 ans pour un montant de commande minimum de 140 000 € HT, soit 168 000 € TTC, et maximum de 290 000 € HT, soit 348 000 € TTC, reconductible de manière expresse une fois 2 années,

b) - monsieur le Président à solliciter auprès des partenaires de la mission (Ville de Bron, Agence nationale de l'habitat (ANAH), Caisse des dépôts et consignations (CDC)) leur participation financière au taux maximum en conformité avec leurs règles d'intervention, soit pour l'ANAH un montant maximum de 72 500 € par an, pour la Caisse des dépôts et consignations un montant maximum de 43 500 € par an et pour la Ville de Bron un montant maximum de 11 600 € par an,

c) - la signature de la convention de participation financière avec la Ville de Bron.

3° - **Les prestations** seront attribuées à la suite d'une procédure d'appel d'offres ouvert, conformément aux articles 33, 39, 40 et 57 à 59 et 77 du code des marchés publics.

4° - **Les offres** seront jugées par la commission d'appel d'offres de la Métropole de Lyon.

5° - **Les dépenses** correspondantes seront imputées sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2016 et suivants - compte 6228 - fonction 552 - opération n° 0P15O1172.

6° - **Les recettes** correspondantes seront encaissées sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2016 et suivants - comptes 74788, 74718 et 74741 - fonction 552 - opération n° 0P15O1172.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 19 mai 2015.