

Bureau du 9 février 2004

Décision n° B-2004-2071

commune (s) : Lyon 9°

objet : **La Duchère - Grand projet de ville - Mission de diagnostic, veille et appui aux copropriétés - Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert européen**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 29 janvier 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Le quartier de la Duchère, situé dans le 9° arrondissement de Lyon en limite des communes de l'ouest lyonnais, compte environ 12 400 habitants répartis en 5 200 logements dont 4 060 logements sociaux (environ 80 %), pour la plupart construits dans les années 1960-1970.

Du fait des nombreux dysfonctionnements observés depuis le début des années 1990 et amplifiés depuis 1997, le quartier est inscrit en contrat de ville et fait ainsi partie des quartiers prioritaires de la politique de la ville. En 2001, la Duchère a été retenue dans le cadre du programme national de renouvellement urbain et est inscrit en grand projet de ville (GPV).

Outre des interventions sur l'appareil commercial, les équipements publics, les espaces publics, les réseaux, la voirie et en complément des efforts qui doivent rester soutenus en matière de gestion sociale et urbaine de proximité, le GPV prévoit un large plan de renouvellement de l'habitat par la démolition d'environ 1 500 logements sociaux d'ici dix à quinze ans et le rééquilibrage, à terme, de la part parc public-privé à 60-40 %.

Face à ce vaste plan de renouvellement de l'habitat, majoritairement au profit d'opérations nouvelles d'accession à la propriété, il existe sur le site treize copropriétés construites elles-mêmes dans les années 1960-1970 et qu'il convient de conforter afin qu'elles jouent pleinement leur rôle de mixité sociale et qu'elles constituent une part du marché immobilier privé intermédiaire.

Globalement, ces copropriétés se maintiennent et sont souvent moteurs au sein du quartier. Elles fonctionnent grâce à des personnes bénévoles souvent engagées mais parfois peu formées à la gestion d'une copropriété.

Certaines de ces copropriétés connaissent cependant des fragilités dans leur fonctionnement et/ou leur gestion, et ont besoin d'un appui méthodologique et d'une aide dans leur gestion.

Parmi ces treize copropriétés, la Tour Panoramique, au cœur du projet urbain et connaissant diverses difficultés, fait l'objet d'un plan de sauvegarde dont l'objectif est triple :

- mise en oeuvre d'un plan patrimoine soutenu par des aides publiques, afin de programmer la remise à niveau progressive du bâti et de maîtriser les consommations d'énergie,
- renforcement du nombre de copropriétaires occupants, vecteur de stabilité de la copropriété,
- amélioration de la gestion de la copropriété (maîtrise des charges et résorption des impayés).

Afin d'expertiser, de suivre et d'apporter un appui méthodologique aux douzes autres copropriétés (908 logements + 136 logements Axiade Rhône-Alpes accolés à la copropriété des Erables), une équipe opérationnelle serait en place pour trois ans ; elle travaillerait en étroite collaboration avec les syndicats, les conseils syndicaux ainsi que tous les copropriétaires en s'appuyant sur les études déjà réalisées ou en cours et, en les complétant le cas échéant.

Les objectifs de la mission seraient :

- un diagnostic du fonctionnement de chacune des douzes copropriétés et la proposition d'un plan d'action transversal et par copropriété,
- la mise en œuvre d'une stratégie globale et adaptée par copropriété,
- un suivi du marché immobilier privé local,
- la gestion d'un point conseil pour tout accédant à la propriété dans le patrimoine duchérois.

S'agissant de la procédure, il est proposé de retenir la procédure d'appel d'offres ouvert européen, conformément aux articles 33, 39, 40 et 57 à 60 du code des marchés publics.

La forme du marché serait celle d'un marché à bons de commande, conformément à l'article 72-I du code des marchés publics.

Le marché serait conclu à compter de la date de sa notification pour une durée d'un an et pourra être reconduit expressément deux fois. La durée totale de ce marché serait de trois ans maximum.

Les montants minimum et maximum du marché sont compris pour la durée totale du marché, entre 75 000 € HT (89 700 € TTC) et 225 000 € HT (269 100 € TTC).

Les montants minimum et maximum annuels du marché sont compris entre 25 000 € HT (29 900 € TTC) et 75 000 € HT (89 700 € TTC) ;

Vu ledit dossier ;

Vu les articles 33, 39, 40, 57 à 60 et 72-I du code des marchés publics ;

Vu la délibération du Conseil n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 ;

DECIDE

1° - Approuve le lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert européen, conformément aux articles 33, 39, 40, 57 à 60 et 72-I du code des marchés publics, pour un marché à bons de commande concernant la mission de diagnostic, veille et appui aux copropriétés du grand projet de ville Lyon La Duchère.

2° - La dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au budget de la Communauté urbaine - exercice 2004 - compte 617 400 - fonction 824.

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