

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **17 janvier 2011**

Décision n° **B-2011-2047**

commune (s) : Lyon - Villeurbanne

objet : Programme d'intérêt général (PIG) immeubles sensibles Lyon et Villeurbanne - Marché animation - Lancement de la procédure d'appel d'offre ouvert - Autorisation de signer le marché

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

**Rapporteur** : Monsieur Brachet

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 10 janvier 2011

Secrétaire élu : Monsieur David Kimelfeld

Compte-rendu affiché le : mardi 18 janvier 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Passi, Brachet, Barral, Desseigne, Crédoz, Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Rivalta.

Absents excusés : MM. Charrier (pouvoir à M. Brachet), Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Besson, M. Colin (pouvoir à M. Abadie), Mmes Gelas (pouvoir à M. Bernard R.), Frih.

Absents non excusés : MM. Darne J., Barge, Charles, Sécheresse, Mmes Dognin-Sauze, Peytavin, MM. Vesco, Assi, Julien-Laferrière, David G., Lebuhotel, Sangalli.

**Bureau du 17 janvier 2011****Décision n° B-2011-2047**

commune (s) : Lyon - Villeurbanne

objet : **Programme d'intérêt général (PIG) immeubles sensibles Lyon et Villeurbanne - Marché animation - Lancement de la procédure d'appel d'offre ouvert - Autorisation de signer le marché**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 5 janvier 2011, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de communauté, par sa délibération n°2008-0006 du 25 avril 2008 a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.12.

*Le PIG de la ville de Lyon (lot n° 1)*

Le territoire de la ville de Lyon est couvert depuis 2005 et jusqu'à la fin de l'année 2010 par 2 programmes d'intérêt général : rive gauche (immeubles situés sur les 3°, 6°, 7° et 8° arrondissements hors PLHI) et rive droite (immeubles situés principalement dans le 9° arrondissement, voire ponctuellement dans le 5° arrondissement).

Le PIG rive droite a permis le traitement de 57 immeubles, soit 430 logements. Ainsi, 3 immeubles ont été rénovés entièrement avec conventionnement de logements, 33 immeubles ont bénéficié d'un accompagnement dans leurs projets d'amélioration des parties communes et 49 logements ont été rénovés.

Le PIG rive gauche a permis le traitement de 22 immeubles, soit 176 logements traités dans le cadre de la mobilisation des propriétaires. Un travail avec les syndicats ou gestionnaires a été fait pour faciliter l'engagement de travaux. 15 adresses (soit 108 logements) ont été traités dans le cadre de la mobilisation des services de police administrative ainsi que 13 dossiers pour l'obtention de subventions dont 6 adresses en réhabilitation complète. 63 logements ont ainsi été réhabilités dans le cadre d'une aide au montage et à la gestion des demandes financières.

Certaines adresses, en cours de traitement dans les PIG actuels des rives gauche et droite, nécessiteront une poursuite de l'intervention au-delà de 2010. Elles sont au nombre de 42.

D'autres adresses doivent également faire l'objet de veille ou de relance. Par ailleurs, il se peut que certaines ne soient pas encore repérées, il conviendra donc d'organiser une veille sur le territoire de façon à repérer les nouvelles adresses à intégrer dans le plan d'action.

Les caractéristiques des immeubles repérés et traités dans le cadre de ces 2 programmes sont les suivantes :

- un parc social de fait,
- un bâti en mauvais état sur les parties communes et/ou sur les parties privatives,
- des propriétaires hésitants, impécunieux ou réfractaires à la réalisation de travaux,
- des conditions d'habitat insatisfaisantes.

Les facteurs de blocage identifiés pour expliquer ces situations sont :

- une déficience des instances de gestion ou une mauvaise situation financière de la copropriété,
- une difficulté à organiser un hébergement pendant les travaux ou un relogement définitif,

- la résistance de bailleurs indécents à mettre en conformité des logements indécents, voire indignes,
- la difficulté de certains propriétaires modestes pour pré financer les travaux et accéder au système bancaire.

La priorité est de poursuivre le traitement des immeubles qui le nécessitent encore et pour lesquels une action a déjà été engagée.

Pour simplifier, il est proposé un nouveau dispositif unique aux deux secteurs : un programme d'intérêt général recouvrant l'ensemble de la ville de Lyon - hors intervention du PIG Habitat Indigne (1er, 4°, 3° Ouest, 7°).

#### *Le PIG de Villeurbanne (lot n° 2)*

Un premier programme d'intérêt général ciblé sur les immeubles dits sensibles du territoire de Villeurbanne, a fait l'objet d'une mission d'animation à partir de 2005 et se termine en 2010. Son objectif était le traitement de 40 immeubles, cette initiative s'inscrivant dans la continuité d'une précédente OPAH, qui avait posé les bases d'une dynamique de réhabilitation sans toutefois avoir les moyens de résoudre les cas les plus difficiles. En outre, le PIG avait pour objet de traiter l'ensemble des immeubles sensibles sur le territoire communal.

Ce travail a entraîné la sortie opérationnelle de 28 immeubles sur 44 et le traitement de 266 logements (dont 44 logements occupés par leur propriétaire). 17 immeubles traités et 9 en cours de traitement dont 4 nouveaux immeubles entrés en cours de processus.

Dans un premier temps, la priorité est de poursuivre le traitement des immeubles pour lesquels une action a déjà été engagée dans le cadre du PIG immeubles sensibles qui se termine à la fin de l'année 2010.

Dans un second temps, un nouveau dispositif, de type PIG, devra être mis en place permettant la poursuite d'une action de requalification globale des immeubles dégradés et de mettre en place une veille sur les périmètres nécessitant une intervention.

Dans le cadre de cette mission et en complément de la continuité du PIG, 2 secteurs particuliers feront l'objet d'un diagnostic préalable et de préconisations d'interventions, du fait de concentrations de difficultés ressenties et repérées, par les différents partenaires : les secteurs Blum/Tolstoï et l'Amande dans le territoire du Carré de Soie. Ces quartiers sont repérés comme des territoires confrontés à des difficultés sociales et urbaines, nécessitant la mise en œuvre d'un projet d'ensemble pour favoriser leur évolution.

Pour ces 2 territoires, le nouveau PIG permettra la participation financière de l'ANAH, de la Communauté urbaine, de la ville de Lyon et de la ville de Villeurbanne pour l'animation des dispositifs et les aides aux travaux en faveur des propriétaires. Le programme prévoira également la possibilité de sorties opérationnelles diversifiées et notamment la mise en œuvre de solutions durables, incitatives (bail à réhabilitation, acquisitions amiables) ou coercitives (expropriations loi Vivien, autres DUP, etc.).

Il fera l'objet d'une convention qui précisera les objectifs d'intervention, les périmètres et volumes d'intervention, les moyens mis à disposition et les enveloppes maximales octroyées.

Les objectifs du PIG immeubles sensibles Lyon et Villeurbanne sont de :

- réhabiliter les immeubles très vétustes et continuer à éradiquer l'habitat indigne,
- maintenir, voire développer une offre de logement accessible à partir des adresses repérées,
- accompagner les ménages dans leurs démarches,
- restaurer les structures de gestion des immeubles.

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 présent dossier a pour objet d'autoriser le renouvellement du marché de service destiné à l'animation d'un nouveau PIG Immeubles Sensibles de Lyon et Villeurbanne sous forme de 2 lots pour une durée ferme d'une année, reconductible expressément 4 fois une année :

- pour le lot n° 1 : Lyon

- . montant minimum annuel de 63 000 € HT, soit 75 348 TTC,
- . montant minimum du marché de 315 000 € HT, soit 376 740 TTC, reconductions comprises,

- . montant maximum annuel de 252 000 €, soit 301 392 TTC,
- . montant maximum de 1 260 000 € HT, soit 1 506 960 € TTC reconductions comprises.

- pour le lot n° 2 : Villeurbanne

- . montant minimum annuel de 31 500 € HT, soit 37 674 € TTC,
- . montant minimum du marché de 126 000 € HT, soit 150 696 € TTC reconductions comprises,
- . montant maximum annuel de 157 500 € HT, soit 188 370 € TTC,
- . montant maximum de 630 000 € HT, soit 753 480 € TTC reconductions comprises.

La durée ferme d'une année reconductible 4 fois un an est justifiée par la durée maximale du programme d'intérêt général, durée fixée par l'État par l'intermédiaire de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) : ainsi l'ANAH par le biais d'un arrêté fixe la nature, le champ d'action et la durée du PIG (5 ans). La Communauté urbaine de Lyon aura donc l'obligation d'assurer la mission de suivi-animation correspondante pendant la totalité de la durée du PIG.

Le présent dossier concerne le lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert pour l'attribution du marché pour la mission d'animation des programmes d'intérêt général de Lyon et Villeurbanne, et l'autorisation à donner à monsieur le Président pour signer le marché, conformément aux articles L 2121-29 et L 2122-21 du code général des collectivités territoriales ;

Vu ledit dossier ;

## DECIDE

### 1° - Approuve :

a) - Le lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert pour l'attribution desdits marchés à bons de commande pour la mission concernant la mission d'animation des PIG immeubles sensibles de Lyon (lot n° 1) et Villeurbanne (lot n° 2),

b) - le dossier de consultation des entreprises.

**2° - Les prestations** seront attribuées à la suite d'une procédure d'appel d'offres ouvert, conformément aux articles 33, 39, 40, 57 à 59 et 77 du code des marchés publics.

**3° - Les offres** seront jugées par la commission permanente d'appel d'offres de la Communauté urbaine.

### 4° - Autorise :

a) - monsieur le Président à signer les marchés à bons de commande et tous les actes contractuels y afférents pour une durée de un an, reconductible de manière expresse 4 fois une année pour la mission d'animation du programme d'intérêt général de :

- lot n° 1 : Lyon pour un montant annuel minimum de 63 000 € HT, soit 75 348 € TTC et maximum de 252 000 € HT soit 301 392 € TTC, soit 1 506 960 € TTC sur la durée du marché (60 mois),

- lot n° 2 : Villeurbanne, pour un montant annuel minimum de 31 500 € HT, soit 37 674 € TTC et maximum de 126 000 € HT, soit 150 696 € TTC, soit 753 480 € TTC sur la durée du marché (60 mois).

b) - monsieur le Président à solliciter auprès des partenaires de la mission (Villes de Lyon et Villeurbanne, ANAH, etc.) leur participation financière aux taux maximum en conformité avec leurs règles d'intervention.

Soit, pour l'ANAH, selon la nouvelle réglementation applicable à partir de 2011 :

- en étude pré-opérationnelle : 50 % d'une assiette subventionnable de 200 000 € HT, le reste étant à financer par la ville à hauteur de 20 % et la Communauté urbaine à hauteur de 80 %,

- en animation : 35 % d'une assiette subventionnable de 250 000 € et les primes possibles en précisant que le reste étant à financer par la ville à hauteur de 20 % et la Communauté urbaine à hauteur de 80 %.

**5° - Les dépenses** correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2011 et suivants - compte 622 800 - opération n° 1172.

**6° - Les recettes** correspondant aux subventions des communes, de l'ANAH et de tout autre partenaire seront encaissées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2011 et suivants - comptes 747 410, 747 180 et 747 800 - opération n° 1172.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 17 janvier 2011.**