

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **3 novembre 2014**

Décision n° **B-2014-0457**

commune (s) : Saint Priest

objet : Opération de renouvellement urbain (ORU) du centre-ville - Mission d'animation du plan de sauvegarde des copropriétés Bellevue, Alpes, Beauséjour - Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert - Autorisation de signer le marché - Demande de subventions

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

**Rapporteur** : Madame la Vice-Présidente Laurent

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 27 octobre 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 4 novembre 2014

Présents : M. Collomb, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Abadie, Mme Picot, M. Le Faou, Mme Geoffroy, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, MM. Lung, Vesco, Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Chabrier, Gouverneyre, Longueval.

Absents excusés : M. Kimelfeld, Mme Guillemot (pouvoir à M. Le Faou), MM. Philip (pouvoir à Mme Picot), Galliano (pouvoir à M. Rousseau), Passi (pouvoir à M. Claisse), Brachet (pouvoir à Mme Laurent), Mmes Vessiller, Cardona (pouvoir à Mme Vullien).

Absents non excusés : Mme Dognin-Sauze, M. Lebuhotel.

**Bureau du 3 novembre 2014****Décision n° B-2014-0457**

commune (s) : Saint Priest

objet : **Opération de renouvellement urbain (ORU) du centre-ville - Mission d'animation du plan de sauvegarde des copropriétés Bellevue, Alpes, Beauséjour - Lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert - Autorisation de signer le marché - Demande de subventions**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 21 octobre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2014-0006 du 23 avril 2014, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.13. et 1.11.

L'opération de renouvellement urbain (ORU) du centre-ville de Saint Priest, qui fait l'objet d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) signée le 15 février 2007, prévoit le réaménagement et le renforcement de la centralité de Saint Priest. Sur les 2 550 logements inclus dans le périmètre ORU du centre-ville, 1 593 sont des logements collectifs privés. 1 341 sont répartis sur 3 grands ensembles immobiliers dits fragiles : Ermitage, Alpes et Bellevue. Ces 2 derniers ensembles immobiliers étaient classés en zone urbaine sensible (ZUS) depuis les années 1990. L'intervention sur ce patrimoine privé prévue aux objectifs de l'ORU, complétée de l'intervention sur la copropriété Beauséjour, classée en catégorie 2 du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) 2007-2010, a pu être menée en partie de 2003 à 2014 dans le cadre d'un plan de sauvegarde des copropriétés.

Le plan de sauvegarde s'inscrit dans une continuité d'actions engagées en direction des copropriétés sensibles par les collectivités depuis de nombreuses années. Il organise l'intervention sur les copropriétés autour de 3 axes : réhabilitation, restructuration et fonctionnement des copropriétés, notamment au travers de l'action sociale et la recherche de stabilisation du peuplement. Son contenu a été approuvé par la décision n° B-2003-1488 du Bureau du 10 juillet 2003.

Il a fait l'objet d'un premier arrêté préfectoral le 25 avril 2005 pour une durée de 5 années. Une première mission d'animation de plan de sauvegarde 2003-2006 a été approuvée par décision n° B-2003-1654 du Bureau du 15 septembre 2003. Ce premier plan de sauvegarde a permis de mener à bien la réhabilitation et la remise en ordre de fonctionnement de la résidence Ermitage (190 logements) ainsi que les travaux d'amélioration de la copropriété Beauséjour (180 logements).

Le nouveau plan de sauvegarde de Saint Priest a été créé par arrêté préfectoral du 17 octobre 2011 et son programme approuvé par arrêté préfectoral du 27 mars 2013 pour une durée de 5 ans à compter de cette date. Une seconde mission d'animation a été approuvée par décision n° B-2010-1852 du 11 octobre 2010 et initiée en février 2011 pour la période 2011-2014.

Les enjeux du nouveau plan de sauvegarde sont :

- la réhabilitation des 90 logements de la copropriété Alpes C et D et l'amélioration durable de son fonctionnement,
- le maintien d'une veille sociale et d'un accompagnement sur le fonctionnement de la copropriété Beauséjour,

- le lancement, la programmation et la réalisation d'une intervention importante et multi-thématique sur la copropriété Bellevue (6 syndicats de copropriétaires et 532 logements), désormais quartier prioritaire du prochain contrat de ville 2015-2020, en vue de sa requalification, de son désenclavement et de l'amélioration de son fonctionnement.

Pour chacune des phases du plan de sauvegarde de Saint Priest, des conventions ont été signées entre les partenaires du plan, l'Etat, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), la Communauté urbaine de Lyon, la Commune de Saint Priest et les différentes copropriétés concernées (Ermitage, Beauséjour, Alpes, Bellevue), fixant les engagements souscrits par les différents signataires.

#### *Bilan des interventions de 2011 à 2014 :*

La copropriété Beauséjour a bien évolué depuis les travaux de réhabilitation livrés en 2007 et la requalification des espaces extérieurs, livrés en mai 2014, dont le programme a été entièrement concerté avec les résidents. Mais l'amélioration du fonctionnement, la formation, la mobilisation des copropriétaires et la soutenabilité des charges pour les résidents aux ressources fragiles, restent des enjeux importants pour l'avenir de la copropriété.

Les travaux de réhabilitation de la copropriété Alpes sont lancés depuis juillet 2014. Le projet, développé avec l'ambition du niveau BBC rénovation, entièrement concerté et validé par les copropriétaires, est très fédérateur et ambitieux.

A Bellevue, le plan de sauvegarde a permis la signature d'une première convention permettant le financement de l'audit énergétique, réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la copropriété.

Au terme de ce bilan et pour mener à bien le programme du plan de sauvegarde de Saint Priest approuvé par arrêté du 27 mars 2013, il apparaît nécessaire d'en renouveler la mission d'animation pour une 3<sup>e</sup> période allant de 2015 à 2018.

Sur la période 2015-2018, le travail d'animation et d'accompagnement des copropriétés a pour objet :

- de permettre le lancement opérationnel du plan de sauvegarde sur l'ensemble Bellevue, en articulation avec le projet urbain en cours d'étude, accompagner la concertation de projet globale, organiser le phasage des interventions en réhabilitation et la recherche des cofinancements par sous-secteurs, bâtiments ou groupes de bâtiments,
- de finaliser l'intervention de réhabilitation Alpes C et D et accompagner la copropriété dans l'évaluation de l'impact de la modernisation des immeubles sur les charges de copropriété (énergétiques notamment),
- d'intégrer dans la démarche proposée aux copropriétés Beauséjour, Alpes puis Bellevue les enjeux de pérennisation des espaces extérieurs et de gestion sociale et urbaine de proximité (propreté, tri sélectif, économies d'énergie, etc.),
- d'assurer la qualification des conseillers syndicaux pour une gestion partagée de leur cadre de vie,
- d'améliorer l'implication des copropriétaires sur leur cadre de vie et le fonctionnement de leurs copropriétés,
- de proposer (sur la base d'un diagnostic précis) une méthodologie en vue d'inciter à la mise aux normes des logements par les bailleurs privés, pour compléter l'intervention sur les parties communes de ces 3 copropriétés,
- d'assurer la veille sociale (flux démographiques, peuplement) et le suivi d'impayés, la mobilisation du fonds de solidarité logement (FSL) copropriété,
- d'assurer les interventions et le conseil auprès des futurs acquéreurs afin de stabiliser le fonctionnement et l'équilibre financier des copropriétés.

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 un an, reconductible de façon expresse 3 fois une année.

Le marché comportera un engagement de commande annuelle de 50 000 € HT minimum et de 100 000 € HT au maximum.

La participation de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) au financement de la mission de suivi animation est de 50 % du montant hors taxes de la mission, soit au maximum 50 000 € par an.

La participation de la Ville de Saint Priest correspondra à 20 % du restant sur le montant toutes taxes comprises (TTC), soit au maximum 14 000 € par an.

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

Le présent rapport concerne le lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert pour l'attribution du marché pour la mission d'animation du plan de sauvegarde des copropriétés des Alpes, Beauséjour et Bellevue 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** le lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert pour l'attribution du marché pour la mission d'animation du plan de sauvegarde des copropriétés Bellevue, Alpes et Beauséjour à Saint Priest.

**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 d'appel d'offres compétente.

**4° - Autorise** monsieur le Président à signer le marché à bons de commande pour la mission d'animation du plan de sauvegarde des copropriétés Alpes, Beauséjour et Bellevue à Saint Priest et tous les actes y afférents, pour une durée de un an, reconductible de manière expresse 3 fois une année, pour un montant annuel minimum de 50 000 € HT, soit 60 000 € TTC, et maximum de 100 000 € HT, soit 120 000 € TTC.

**5° - Autorise** monsieur le Président à signer ladite convention.

**6° - Autorise** monsieur le Président à :

a) - solliciter auprès des partenaires de la mission leur participation financière au taux maximum en conformité avec leurs règles d'intervention, pour les années 2015, 2016, 2017 et 2018, soit :

- ANAH pour un montant annuel maximum de 50 000 €,
- Ville de Saint Priest pour un montant annuel maximum de 14 000 €,

b) - accomplir toutes les démarches et signer tous les documents nécessaires à l'instruction desdites demandes et leurs régularisations.

**7° - Les dépenses** correspondantes seront imputées sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2015 et suivants - compte 6228 - fonction 552 - opération n° 0P15O1172.

**8° - Les recettes** correspondantes seront encaissées sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2015 et suivants - comptes 74748, 74718 et 74741 - fonction 552 - opération n° 0P15O1172.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 4 novembre 2014.**