

LOGEMENT**Suivi et animation de l'OPAH pour les copropriétés dégradées**

Attribution du marché

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent marché a pour objet le suivi et l'animation de l'opération programmée de l'amélioration de l'habitat copropriétés dégradées (OPAH CD).

La ville d'Ivry-sur-Seine conduit depuis de nombreuses années une politique volontariste de lutte contre l'habitat insalubre. Elle s'est dotée pour cela :

- d'un plan d'Eradication de l'Habitat Indigne en juin 2005, permettant d'envisager la résorption de poches d'insalubrité. De même, les relogements ou hébergements liés à la réalisation des travaux se font à parité avec les services de la Préfecture ;

- d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le quartier Ivry-Port depuis 1998, troisième convention d'OPAH signée en 2004, transformée en OPAH Renouvellement Urbain en janvier 2007. L'objectif majeur de cette nouvelle OPAH est de résorber durablement, en parallèle de l'Opération d'Intérêt National et du projet de renouvellement urbain Avenir/Gambetta, des situations d'insalubrité particulièrement complexes, tout en poursuivant l'objectif de mise aux normes des logements et de l'amélioration des conditions d'habitat de ce quartier ;

- d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le quartier Mirabeau-Sémard depuis 2001 avec une deuxième convention d'OPAH signée en 2006. La poursuite et l'extension du périmètre d'intervention permettent de poursuivre les actions engagées sur la première OPAH et d'améliorer les conditions de vie d'un plus grand nombre d'habitants de ce quartier très résidentiel ;

- d'un Programme Social Thématique en juin 2006. Ce programme permet aux propriétaires, hors secteur d'OPAH, de bénéficier du même soutien logistique et financier de la Ville dans le cadre des opérations de conventionnement. Il participe à l'harmonisation des procédures d'aides mises en place dans le cadre des OPAH.

Ainsi, la totalité du territoire communal est couvert par des procédures permettant de lutter dans une plus grande cohérence contre l'habitat ancien et insalubre. Cependant, certaines copropriétés hors secteur d'OPAH nécessitent en terme de travaux, des interventions très lourdes. Les copropriétaires ne pourront pas faire face aux dépenses engendrées par ces travaux avec les seules subventions de droit commun.

C'est pourquoi, la mise en place d'une procédure complémentaire, OPAH CD, peut permettre de résorber ces « poches » d'insalubrité. Mais, en préalable à la mise en place de cette OPAH CD, la ville d'Ivry-sur-Seine a dû se doter d'outils de repérage de ces situations. Ainsi, dans le cadre d'un marché public (procédure adaptée), le Codal Pact 94 a été missionné pour effectuer une étude de repérage des copropriétés dégradées, via un croisement informatique de données.

Cette étude fait ressortir sur la Ville :

14 copropriétés dégradées : soit 133 logements. Ces copropriétés présentent de nombreux signes de fragilité. Pour ces immeubles, un repérage de terrain a permis d'évaluer plus précisément le degré de fragilité, sur les plans techniques, sociaux et de fonctionnement ;

15 copropriétés fragiles : soit 168 logements. Il s'agit de copropriétés dans un processus de dégradation (endettement ponctuel, coupure d'eau...) ;

56 copropriétés à suivre : soit 776 logements. Il s'agit de copropriétés qui méritent d'être observées.

Le prestataire du marché relatif au suivi et à l'animation de l'OPAH CD devra :

- pour les copropriétés repérées comme dégradées, poursuivre le travail engagé en réalisant un diagnostic technique, financier et social en vue de son classement par l'Agence Nationale de l'Habitat et/ou la Région d'Ile-de-France ;

- pour les copropriétés repérées comme fragiles, mettre en place des outils de prévention et de communication à destination des copropriétaires en matière de gestion et de fonctionnement.

Le montant estimatif du marché s'élève à 300 000 € HT pour les cinq années.

Compte tenu du montant global estimatif des prestations, la procédure retenue est celle de l'appel d'offres ouvert de niveau européen, en application des articles 33 et 57 à 59 du code des marchés publics. Le présent marché sera conclu pour une durée de 5 ans ferme à compter de sa date de notification.

La procédure d'appel d'offres s'est déroulée selon les étapes suivantes :

- Un avis d'appel public à la concurrence, transmis au Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics (BOAMP) et au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE) le 21 août 2008, a été publié par ces derniers respectivement les 26 et 23 août 2008.
- La date limite de remise des offres était fixée au 13 octobre 2008.
- Aux dates et heures limites, 3 sociétés ont déposé un pli.
- Le 14 octobre 2008, le représentant du pouvoir adjudicateur a procédé à l'ouverture et à l'enregistrement du contenu des premières enveloppes remises par les sociétés, puis les a confiées au technicien référent pour analyse.

➤ Le 28 octobre 2008, la commission d'appel d'offres (CAO) a déclaré les candidatures des 3 sociétés recevables. Elle a ensuite procédé à l'ouverture et à l'enregistrement du contenu des secondes enveloppes et les a confiées au technicien référent pour analyse.

➤ Le 26 novembre 2008, après analyse et classement des offres, la commission d'appel d'offres (CAO) a attribué le marché à la société CODAL PACT 94.

Je vous propose donc d'autoriser le Maire à souscrire le marché relatif au suivi et à l'animation de l'opération programmée de l'amélioration de l'habitat copropriétés dégradées (OPAH CD) et à signer l'ensemble des actes y afférents.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

LOGEMENT

Suivi et animation de l'OPAH pour les copropriétés dégradées

Attribution du marché

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code des marchés publics, notamment ses articles 33, et 57 à 59,

considérant que les aides publiques hors secteur d'OPAH ne suffisent pas à lutter contre l'habitat ancien et insalubre, il a été décidé de mettre en place une procédure d'OPAH Copropriétés Dégradées,

considérant la nécessité pour la Ville de rechercher un opérateur pour le suivi et l'animation de l'OPAH Copropriétés Dégradées,

considérant qu'au vu du montant global des prestations (de l'ordre de 300 000 € HT), la procédure retenue est celle de l'appel d'offres ouvert de niveau européen,

vu la décision de la commission d'appel d'offres (CAO) en date du 26 novembre 2008, qui après analyse et classement des offres, a attribué le marché à la société CODAL PACT 94,

vu le cahier des clauses administratives générales applicable en matière de fournitures courantes et services,

vu le budget communal,

DELIBERE
(à l'unanimité)

ARTICLE 1 : AUTORISE le Maire à souscrire le marché relatif au suivi et à l'animation de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat Copropriétés Dégradées (OPAH CD), avec la société CODAL PACT 94, pour un montant de 336 150,00 € H.T., soit 402 035,40 € TTC sur cinq ans.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Maire à signer l'ensemble des actes y afférents.

ARTICLE 3 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 19 DECEMBRE 2008