

COMMUNE DE GIVORS

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 FÉVRIER 2024

Convocation : 02/02/2024

Affichage liste délibérations : 09/02/2024

Conseillers en exercice : 35 **PRÉSIDENT :** Monsieur BOUDJELLABA

Présents : 34 **SECRÉTAIRE :** Madame BONNET

L'an deux mille vingt quatre, le huit février à 19 heures, en salle du conseil municipal.

ÉTAIENT PRÉSENTS

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA ; Madame Laurence FRETY ; Monsieur Foued RAHMOUNI ; Madame Dalila ALLALI ; Monsieur Cyril MATHEY ; Madame Nabih LAOUADI ; Monsieur Loïc MEZIK ; Madame Françoise BATUT ; Monsieur Azdine MERMOURI ; Madame Sabine RUTON ; Madame Martine SYLVESTRE ; Monsieur Alipio VITORIO ; Monsieur Benjamin ALLIGANT ; Monsieur Gregory D'ANGELO ; Madame Solange FORNENGO ; Monsieur Tarik KHEDDACHE ; Madame Delphine PAILLOT ; Monsieur Fabrice RIVA ; Monsieur Jean-Yves CABALLERO ; Monsieur Ali SEMARI ; Madame Isabelle FERNANDES ; Monsieur Robert JOUVE ; Madame Zafer DEMIRAL ; Monsieur Jean-Pierre GUENON ; Monsieur Gaël BON ; Madame Florence MERIDJI ; Monsieur Thomas KUNESCH ; Madame Josiane BONNET ; Madame Nathalie BODARD ; Monsieur Hocine HAOUES ; Madame Edwige MOIOLI ; Madame Sonia BRAHMI ; Monsieur Abdel YOUSFI ; Madame Dounia MEFTAH

ABSENT

Madame Yamina KAHOUL

DEL20240208_2

CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE POUR LA MAISON DES PROJETS DES VERNES AVEC LYON MÉTROPOLE HABITAT

RAPPORTEUR : Foued RAHMOUNI

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le quartier des Vernes fait l'objet d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée en décembre 2022 et dont les objectifs principaux sont :

- D'achever le confortement de la centralité du quartier : rénovation du centre commercial et de services, réaménagement des espaces publics,

- D'améliorer l'image et le cadre de vie par le projet Qualité de vie : nouveaux usages économiques, production alimentaire de proximité, création de nouveaux espaces verts,
- De désenclaver le quartier et améliorer les mobilités : réaménagement des entrées de quartier, réaménagement des cheminements, mise en œuvre d'un plan d'actions mobilités,
- D'améliorer la qualité des secteurs résidentiels et la qualité de vie : réhabilitations ou restructurations d'une partie du parc social,
- De diversifier progressivement l'habitat : favoriser les parcours résidentiels et diversifier l'offre de logement (réhabilitation, diversification des typologies et formats d'habitat, création de nouveaux logements).

Le coût total du NPNRU des Vernes est estimé à 51,3 millions d'€ dont 19 177 893 € de concours financiers de l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU). Les bailleurs sociaux Alliade Habitat et Lyon Métropole Habitat, la commune de Givors, la Métropole de Lyon sont maîtres d'ouvrages des opérations inscrites dans ce programme. Le planning du projet urbain prévoit la fin des dernières opérations à l'horizon 2030.

La loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine dispose que « chaque projet de renouvellement urbain prévoit la mise en place d'une maison du projet permettant la coconstruction du projet » avec les habitants et les représentants des associations et des acteurs économiques. La maison des projets des Vernes ne fait toutefois pas l'objet de financements conventionnés dans le cadre du NPNRU.

Attachée à l'association des habitants et des acteurs de proximité à la réalisation du projet urbain des Vernes, la commune de Givors s'est engagée avec ses partenaires à la création d'une maison des projets dans un local de 137 m² situé au 6 allée Jean Moulin et propriété d'Alliade Habitat.

Dans le cadre du NPNRU, les objectifs de la maison des projets sont :

- De présenter en continu, de façon actualisée, transparente et adaptée, l'ensemble des informations nécessaires à la compréhension et l'appropriation du NPNRU par les habitants et les acteurs de proximité,
- De coconstruire le NPNRU sur toute sa durée par l'association des habitants et des acteurs de proximité à la déclinaison opérationnelle des objectifs conventionnés et à la définition de leurs éventuelles évolutions,
- De coconstruire les opérations entrant en phase opérationnelle selon leurs calendriers de concertations réglementaires ou volontaires.

Considérant l'ampleur des enjeux sociaux sur le quartier des Vernes, l'importante mobilisation d'acteurs et dispositifs ainsi que les demandes récurrentes de création d'un lieu de proximité, la maison des projets a également pour objectifs :

- D'offrir un lieu de proximité aux services de la commune et aux partenaires mettant en œuvre des actions répondant aux objectifs de la convention locale d'application du contrat de ville pour les Vernes,
- De créer un espace à disposition des habitants et particulièrement du Conseil citoyen pour l'émergence et le développement de projets citoyens,
- De favoriser les rencontres et la synergie entre les acteurs de proximité pour renforcer l'efficacité des actions au bénéfice des habitants.

À titre d'exemple, sont entre autres aujourd'hui prévues des permanences et actions collectives portées par la Mission locale, la chargée de mission Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée, la cheffe de projet Cité Lab, l'Espace Jeunes, le chargé de mission démocratie locale, la direction politique de la ville et renouvellement urbain (etc..).

La maison des projets est rendue possible par la mobilisation des partenaires :



- son animation et sa gestion sont assurées par un médiateur communal de la commune de Givors et l'État dans le cadre d'un contrat adulte
- Alliade Habitat, propriétaire du local, a pris en charge les travaux de rénovation de ce local inoccupé depuis plusieurs dizaines d'années pour un coût de 85 000 €,
- la commune de Givors a assuré l'aménagement du lieu pour un coût de 15 000 €,
- la Métropole de Lyon participe par le cofinancement de la communication NPNRU à l'équipement et la signalétique du lieu pour un coût d'environ 5 000 € en 2023,
- considérant la portée du projet, Alliade Habitat a consenti une baisse de loyer à 5 € TTC/m²/mois soit 8 160 € TTC hors charges pour une année complète. La maison des projets répondant aux objectifs et critères des actions finançables par l'Abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (ATFPB), le paiement du loyer se répartit ainsi pour les 3 premières années, sous réserve de confirmation lors des programmations annuelles :

Alliade Habitat	Lyon Métropole Habitat	Commune de Givors
Perte de loyer, valorisée ATFPB	Participation financière versée à la commune de Givors, valorisée ATFPB	Paiement de loyer
30 % soit 2 448 € TTC pour une année complète	40 % soit 3 264 € TTC pour une année complète	30 % soit 2 448 € TTC pour une année complète

- la commune de Givors assume les charges locatives estimées à 1 820 € par an.

Pour permettre la participation financière de Lyon Métropole Habitat au loyer de la maison des projets, la signature d'une convention ci-jointe d'une durée de 3 ans est nécessaire. Dans le cadre de cette convention, Lyon Métropole Habitat s'engage à verser à la commune de Givors 40 % du montant du loyer, soit 9 792 € TTC hors charges pour 3 années complètes.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :

30 VOIX POUR

4 NE PRENNENT PAS PART AU VOTE Monsieur RIVA ; Madame BODARD ; Monsieur HAOUES ; Monsieur YOUSFI

DÉCIDE

- D'APPROUVER la convention de participation financière 2024-2026 ci-jointe pour la maison des projets des Vernes avec Lyon Métropole Habitat ;
- D'AUTORISER monsieur le maire ou son représentant à signer ladite convention de participation financière et tout document afférent à ce dossier.

Envoyé en préfecture le 12/02/2024

Reçu en préfecture le 12/02/2024

Publié le

ID : 069-216900910-20240208-DEL20240208_2-DE



Le maire,

La secrétaire de séance,

Mohamed BOUDJELLABA

Josiane BONNET

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur le maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.



CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE
ET D'AUTORISATION D'OCCUPATION PONCTUELLE ET TEMPORAIRE
2024-2026

Pour la maison des projets, dans le cadre du projet de renouvellement urbain du QPV des Vernes

ENTRE

La commune de Givors, ayant son siège place Camille Vallin 69700 Givors, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Mohamed Boudjellaba, dûment habilité par délibération numéro ... du conseil municipal du 8 février 2023,

Ci après-désignée « le Bénéficiaire » ou « la ville de Givors » ou « la Commune de Givors »

ET

Lyon Métropole Habitat, Office public de l'habitat (OPH) de la Métropole de Lyon, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est à Lyon 3^{ème}, 194 rue Duguesclin – CS 43813, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le n° 813 755 949, représenté par Monsieur Vincent CRISTIA, Directeur général, confirmé à ces fonctions par délibération du Conseil d'Administration en date du 6 septembre 2021, domicilié de plein droit audit siège, lui-même représenté par M. Thierry CECCALDI en qualité de Directeur d'Agence de Givors

Ci-après dénommé « Lyon Métropole Habitat » ou « l'OPH de la Métropole » ou « l'Office »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule :

Dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), la ville de Givors a conclu une convention de participation financière avec l'Agence de Renouveau Urbain (ANRU) le x décembre 2022 relative au quartier des Vernes.

Dans le cadre du NPNRU, et selon la loi ° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi LAMY, la création d'une maison du projet est une obligation légale. Ce projet est ainsi inscrit dans la convention de participation financière précitée, mais n'est toutefois pas financée dans le cadre de cette convention. En effet, la ville de Givors ne souhaite pas proposer uniquement « une maison du projet » présentant les actions du NPNRU, mais une « maison des projets ».

L'objectif de la « maison des projets » est de créer un lieu d'échanges et d'informations au sujet du projet de renouvellement urbain et des actions opérationnelles en cours, un espace en cœur de quartier pour les partenaires de la politique de la ville et un lieu ressources pour les habitants du quartier Les Vernes.

La ville a donc choisi d'ouvrir « la maison des projets » au 6 allée Jean Moulin - 69700 Givors, dont l'occupation sera partagée entre différents acteurs incluant la ville de Givors, ses partenaires extérieurs et au nombre desquels figurent Lyon Métropole Habitat.

La ville de Givors a sollicité un local auprès de Alliade Habitat en cœur de quartier, inoccupé depuis une dizaine d'années. Alliade Habitat a réalisé des travaux de réhabilitation sur l'année 2023 pour permettre la remise aux normes, l'accueil des services de la ville de Givors et des partenaires, ainsi que l'accueil des publics.

Lyon Métropole Habitat est l'un des bailleurs majoritaire du quartier Givors – Les Vernes. La Ville de Givors s'est donc rapproché de ce premier aux fins d'envisager la prise en charge d'une partie du loyer versé par la ville à Alliade Habitat. En contrepartie, et tel qu'il le sera ci-après détaillé, la Ville s'engage à permettre une occupation du local par Lyon Métropole Habitat aux fins d'y réaliser des actions de communications, des actions de développement social, d'insertion, ou tout autre action de nature à permettre l'amélioration de la vie de quartier.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention fixe les modalités selon lesquelles :

- Lyon Métropole Habitat verse, selon le plan de financement ci-après défini, une participation financière à la Ville de Givors,
- Les obligations mises à la charge de la commune qui en résulte s'agissant la maison des projets.

Article 2 : Locaux objets de la présente convention :

La Commune destine et maintien pour toute la durée de la présente convention, un local sis 6 Allée Jean Moulin, à Givors, ci-après désigné indifféremment « la Maison des Projets » ou « le Local » aux fins :

- d'y permettre la tenue de différentes réunions intéressant les acteurs politiques de la commune, ses partenaires, les bailleurs sociaux, ainsi que les associations de quartier,
- d'y permettre la tenue de réunion d'information au sujet du projet de renouvellement urbain du quartier Givors – Les Vernes, incluant diverses communications sur les actions opérationnelles en cours,
- d'y permettre la tenue de réunion d'habitants du quartier.

A ce titre, la Commune atteste à être, à ce jour, titulaire des droits nécessaires pour la conclusion de la présente convention de participation financière, et déclare avoir signé Alliade Habitat un bail portant sur ledit local.

Article 3 : Obligations mises à la charge de Lyon Métropole Habitat

Pour la mise en place de cette Maison des projets, Alliade Habitat et la Commune de Givors sont convenu d'un loyer de 680 € par mois, équivalent à 8160 € par an. Toutefois, dans le cadre de ce projet intéressant Alliade Habitat en sa qualité de bailleur social fortement présent sur le quartier Givors - Les Vernes, il a été convenu que ce dernier diminue son loyer d'un montant de 204 €, soit 30% du montant.

Pour sa part, Lyon Métropole Habitat s'engage à prendre en charge 40 du loyer mensuel soit 272€ par mois, ce qui, ramené à l'année revient à la somme de 3 264 € par an.

Pour sa part, la ville de Givors conserve un reste à charge de 204€ par mois, soit 2 448 € par an.

Plan de financement annuel :

Alliade Habitat prend en charge 30% du loyer, soit 204€ / mois et 2 448 € / an.
Lyon Métropole Habitat prend en charge 40% du loyer.
La ville de Givors prend en charge 30% du loyer, soit 204€ / mois et 2 448 € / an.

La Commune de Givors déclare et s'engage à ce que la part de financement d'Alliade Habitat soit intégrée et maintenue dans le contrat de bail signé qu'elle a signé avec Alliade Habitat.

Article 4 : Modalité de versement

Lyon Métropole Habitat s'acquittera du montant de sa participation auprès de la ville de Givors, titulaire du Bail consenti par Alliade Habitat.

Le versement sera versé tous les mois à la ville de Givors, par le biais d'un appel de fond de la ville de Givors auprès de Lyon Métropole Habitat.

Article 5 : Obligations de la Ville de Givors:

Il est convenu que la gestion du lieu reste à la charge de la ville de Givors qui en assume la garde au sens du Code civil.

En contrepartie de la participation financière de Lyon Métropole Habitat, la Commune de Givors s'engage, et pour toute la durée du contrat :

- à maintenir la destination du Local telle qu'elle est définie en article 2 de la présente convention,
- à opérer toutes les actions d'entretien et de maintenance nécessaire à la continuité des activités au sein de la Maison des projets, et renonce à toute réclamation à ce titre auprès de Lyon Métropole Habitat autre que les dégradations qui pourrait survenir à l'occasion de ses événements.
- à faire son affaire de toute réclamation qui concernerait les activités qui y ont lieu, à l'exception des événements organisés sous la responsabilité de Lyon Métropole Habitat.
- à faire son affaire de toutes les autorisations administratives nécessaires à la tenue des activités projetées telle que cela résulte de l'article 2 des présentes, ainsi que de la réalisation

de tous travaux qui serait nécessaire, sans pouvoir exiger une quelconque participation de Lyon Métropole Habitat au titre de la présente convention.

Le calendrier des événements ayant lieu dans le local est fixé conjointement avec Lyon Métropole Habitat.

Aussi, afin de permettre une utilisation du Local par Lyon Métropole Habitat, ainsi que pour permettre la communication des actions et événements aux locataires, la Commune de Givors communique tous les mois une version actualisée du calendrier des événements à venir dans le Local.

En outre, la ville de Givors fournit le matériel nécessaire aux différents usages (matériel de bureau, espace d'accueil, écran numérique interactif, mobilier, bureautique). Ce matériel pourra être utilisé par les services de la ville occupant ainsi que les partenaires selon les besoins.

Article 6 : Communication

La Commune de Givors et Lyon Métropole Habitat pourront communiquer largement sur leur partenariat.

Dans tout projet ou événement qu'elles porteront au sein de la Maison des Projets, les parties s'engagent à intégrer à tout support de communication, qu'il soit physique ou digital, le logo de l'autre partie étant entendu que la dimension des logos de Lyon Métropole Habitat ou de la Ville de Givors devront être *a minima* similaires sinon supérieure à celle des autres partenaires cités.

En outre, la Commune de Givors s'oblige à intégrer la dénomination de Lyon Métropole Habitat sur tout support de communication, qu'il soit physique ou digital, s'agissant des événements ayant lieu dans le local, cette dénomination étant précédé de la mention « avec le soutien de ».

Enfin chaque partie s'oblige à inviter un représentant de l'autre partie, aux fins d'y être représenter.

A cette fin, chaque partie autorise l'autre, à titre gratuit, et pour la seule durée de la convention, à utiliser et diffuser son logo, sans droit de modification ou d'adaptation, sauf s'agissant des dimensions étant précisé qu'en tout état de cause, les proportions doivent être conservées, et pour les seules actions de communication relatives à la mise en place du présent partenariat ou relatives aux événements à venir au sein de la Maison des Projets. Ces droits de diffusion sont consentis :

- s'agissant des moyens de communications physiques, sur le territoire de l'union européenne,
- s'agissant des moyens de communication digitaux, dans le monde.

Article 7 - Relation entre les signataires de la présente convention

7.1 – Durée de la convention :

La convention entre en vigueur dès sa notification au bénéficiaire, avec un volet rétroactif à partir de la date d'entrée des lieux, c'est-à-dire au 10/01/2024.

La convention est conclue pour une durée trois ans et prendra fin en date du 30 octobre 2026 (date de fin de bail).

7.2 – Résiliation de la convention :

En cas de fermeture définitive de « la maison des projets », la convention pourra être résiliée de plein droit par Lyon Métropole Habitat.

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des clauses de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée après mise en demeure restée infructueuse.

7.3 – Modification de la convention

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant adopté dans les mêmes termes.

Article 8 - Règlement des litiges

En cas de litige, à défaut d'accord amiable, le tribunal compétent est le Tribunal administratif de Lyon.

Fait en 2 exemplaires, à Givors le2024

Mohamed Boudjellaba Maire de Givors	Thierry Ceccaldi, par délégation de Vincent Cristia directeur général
----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------

La date de publication de l'acte est celle de réception par la préfecture du Rhône

Envoyé en préfecture le 12/02/2024

Reçu en préfecture le 12/02/2024

Publié le



ID : 069-216900910-20240208-DEL20240208_2-DE