



## **COMMUNE DE GIVORS**

### **SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 DÉCEMBRE 2024**

**Convocation :** 29/11/2024

**Affichage liste délibérations :** 06/12/2024

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

**Présents :** 30 **SECRÉTAIRE :** Madame FERNANDES

**L'an deux mille vingt quatre, le cinq décembre 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 ; Madame Isabelle FERNANDES ; Monsieur Robert JOUVE ; Madame Zafer DEMIRAL ; Monsieur Gaël BON ; Madame Florence MERIDJI ; Monsieur Thomas KUNESCH ; Madame Josiane BONNET ; Monsieur Hocine HAOUES ; Madame Sonia BRAHMI ; Monsieur Abdel YOUSFI ; Madame Yamina KAHOU

#### **ABSENTS REPRÉSENTÉS**

Monsieur Jean-Pierre GUENON a donné procuration à Madame Dalila ALLALI

Madame Nathalie BODARD a donné procuration à Monsieur Fabrice RIVA

Madame Dounia MEFTAH a donné procuration à Madame Zafer DEMIRAL

#### **ABSENTS**

Monsieur Ali SEMARI ; Madame Edwige MOIOLI

**DEL20241205\_4**

### **SUBVENTION COMMUNALE POUR LA RÉHABILITATION THERMIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ RENÉE PEILLON**

**RAPPORTEUR :** Nabih LAOUADI

Depuis le début du mandat, la municipalité a engagé plusieurs démarches visant à améliorer la qualité de vie des habitants par le biais de la rénovation énergétique de leurs foyers.

Dès 2021, cette politique s'est traduite par un conventionnement l'Énergie et du Climat (ALEC) et SOLIdaires pour l'HABitat (SOLIHA), pour effectuer des actions de sensibilisation et de communication auprès des habitants sur les dispositifs de subventionnement des travaux engagés en ce sens.

Par délibération du 30 novembre 2023, le Conseil Municipal a approuvé un nouveau dispositif communal de subventionnement des travaux d'amélioration énergétique et thermique du parc privé des immeubles collectifs.

Le montant de cette subvention varie selon les modalités suivantes :

- Le niveau de performance énergétique atteint à la suite des travaux ;
- La localisation de l'immeuble se situe le long de la rue Victor Hugo et de la rue Jean Ligonnet ;
- L'immeuble dépasse ou non 40 lots principaux.

En 2024, l'ALEC a instruit pour le compte de la Commune, la demande de subvention déposée par la copropriété « Cité Renée Peillon » sise 22 - 26 rue Renée Peillon. Ces travaux ont été votés en Assemblée Générale le 1<sup>er</sup> juillet 2024 selon le plan de financement prévisionnel suivant :

<b>Dépenses</b>	
Montant total des travaux aléas inclus	1 172 491 €
Montant total des honoraires	133 859 €
<b>COÛT TOTAL</b>	<b>1 306 349 €</b>
<b>Recettes</b>	
Subvention collective – ANAH Socle + bonus	<b>629 695 €</b>
Subvention collective - ECORENOV	<b>240 000 €</b>
Subvention collective – Grand Lyon copropriété fragile	<b>48 438 €</b>
Subvention collective – Ville de Givors	<b>36 000 €</b>
Appel de fonds copropriétaires	<b>352 216 €</b>
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>1 306 349</b>

Ces travaux comprennent :

- Isolation thermique par l'extérieur ;
- Réfection des toitures ;
- Réfection d'étanchéité des avancées des halls d'entrée ;
- Isolation des planchers bas ;
- Mise en place d'une ventilation mécanique hygroréglable ;
- Mise en place de robinets thermostatiques.

## Travaux hors gains énergétiques

- Remplacement des portes d'allées et interphonie
- Remplacement structure métallique loggia ;
- Réfection des cages d'escaliers ;
- Amélioration de la chaufferie ;
- Remplacement des garde-corps accès halls d'entrée.

Ils atteignent le niveau volontaire du dispositif Écoréno'v et donnent droit potentiellement à une subvention de la fiche action 2 du dispositif communal pour 60 logements soit un montant total de 35 999,55 €, arrondis à 36 000 €, soit 600 € par logement.

Comme pour l'instruction de la demande de subvention, l'ALEC assurera l'instruction de la demande de paiement à l'issue des travaux. Les modalités de versement de la subvention sont établies dans la convention jointe à la présente délibération et sera signée entre la Commune et la copropriété.

Dans ces conditions,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

**A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :**

**33 VOIX POUR**

### **DÉCIDE**

- D'APPROUVER le versement d'une subvention de 36 000 € à la copropriété sise 22-26 rue Renée Peillon conformément aux dispositions inscrites dans le règlement du dispositif communal de subventionnement des travaux d'amélioration énergétique et thermique ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention jointe en annexe relative au versement de cette subvention ainsi que toutes pièces et documents y afférents et plus généralement faire le nécessaire pour mener à bien la réalisation de ce dossier ;
- DE DIRE que les crédits relatifs à cette subvention sont inscrits au budget prévisionnel 2024.

Le maire,

Mohamed BOUDJELLABA

La secrétaire de séance,

Isabelle FERNANDES

Envoyé en préfecture le 06/12/2024

Reçu en préfecture le 06/12/2024

Publié le de Givors dans le délai

ID: 069-216900910-20241205-DEL20241205\_4-DE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 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 D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION  
VILLE DE GIVORS**

« Rénovation énergétiques des logements en immeuble collectif »

**Aide au syndicat des copropriétaires ou propriétaire**

Type de projet :

- Niveau exemplaire  
 Niveau Volontaire

N° dossier .....

Vu le code général des Collectivités territoriales ;

Vu la loi N°2000-321 du 12 avril 2000 relative au droit des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment son article 10, alinéa 3 ;

Vu le décret N° 2001 - 495 du 6 juin 2001 pris pour application de l'article 10 de la loi N°2000-321 du 12 avril 2000 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques.

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Givors du 24 novembre 2023 ;

Vu la convention tripartite, signée le 06/04/2024 entre SOLIHA, l'ALEC et la Ville de Givors pour l'année 2024,

## ENTRE

La Ville de Givors, place Lazare Goujon, Place Caille Vallin 69700 Givors (N° SIRET 216 902 668 00013) représentée par son Maire en exercice, Monsieur Mohamed Boudjellaba,

## D'UNE PART,

Et le syndicat des copropriétaires, en qualité de copropriétaires de l'immeuble,

Nom et adresse de la copropriété : SDC CITE RENEE PEILLON 22 A 26 RUE RENEE PEILLON 69700 GIVORS

Représenté par le syndic (nom) adresse: IMMO DE France 1 – 2 Place Bénédicte Teissier 69005 LYON

*Seuls les immeubles du parc privé à dominante habitation sont concernés par cette aide*

## D'AUTRE PART,

Il est convenu ce qui suit :

## Préambule

Le syndicat des copropriétaires a désigné un mandataire commun qui les représente pour :

- Remplir et signer la présente convention,
- Recevoir la convention signée par l'ensemble des partenaires, leur indiquant ainsi l'engagement de la subvention prévisionnelle,
- Présenter les justificatifs inhérents au paiement effectif de la subvention,
- Percevoir la subvention sur le compte de la copropriété,
- Les informer par courrier individuel du montant réservé puis payé de leur subvention et le porter au crédit de leur compte de charges.

## Article 1 : Objet de la convention

Dans le cadre de **son action en faveur de l'accompagnement des logements en immeubles collectifs**, la présente convention a pour objet l'attribution d'une subvention afin d'aider le syndicat des copropriétaires ou le propriétaire unique d'un immeuble d'habitation en monopropriété au financement **des travaux de réhabilitation énergétique de l'immeuble de niveau exemplaire, ou de niveau Volontaire du dispositif Ecoreno'v.**

*Les détails d'octroi de cette aide sont indiqués dans la fiche action n°1, 2 et 3 consultable aux services Urbanisme et Habitat de la Ville de Givors.*



## Article 2 : Situation de l'immeuble et description du projet

**Adresse** de la copropriété ou de l'immeuble : 22 A 26 RUE RENEE PEILLON 69700 GIVORS

Nombre de logements : 60

Liste des travaux	Montant total des travaux HT	
ITE ravalement façade F22	188 298	
ITE ravalement façade G24	188 247	
ITE ravalement façade H26	185 592	
Lot n°2 Toiture F22	56 583	
Lot n°2 Toiture G24	55 458	
Lot n°2 Toiture H26	56 958	
Lot n°3 ISOLATION PROJETEE F22	10 651	
Lot n°3 ISOLATION PROJETEE G24	10 651	
Lot n°3 ISOLATION PROJETEE H26	10 651	
Lot 6 Ventilation F22	29 825	
Lot 6 Ventilation G24	29 825	
Lot 6 Ventilation H26	29 825	
Lot Robinet thermostatique F22	21 215	
Lot Robinet thermostatique G24	21 215	
Lot Robinet thermostatique H26	21 215	
Lot 4 - Serrurerie portes allés + interphonie F22	14 683	
Lot 4 - Serrurerie portes allés + interphonie G24	14 683	
Lot 4 - Serrurerie portes allés + interphonie H26	14 683	
Lot 4 - Serrurerie porte accès caves F22	2 650	
Lot 4 - Serrurerie porte accès caves G24	2 650	
Lot 4 - Serrurerie porte accès cavesH26	2 650	

## Article 3 : Calcul de l'engagement de la subvention prévisionnelle

### 1/ RECEVABILITE DU DOSSIER

Pour bénéficier de la subvention collective de la Ville de Givors, les demandeurs s'engagent à :

- **réaliser un programme de travaux permettant d'atteindre le niveau Exempleire Ecoreno'v** – *fiche action 3*
  - immeuble de moins de 40 lots principaux : aide forfaitaire de 1 500€/lgt (ou bonifiée à 1 750€/lgt)
  - immeuble de plus de 40 lots principaux : aide en euros égale à  $(150 * L) + 27 000 *$  (3-40/L) où L est le nombre de lots principaux pour les copropriétés (aide bonifiée à  $175 * L + 31 500 * (3-40/L)$ )
- **réaliser un programme de travaux de niveau Volontaire Ecoreno'v (gain énergétique de 35%, ou gain énergétique compris entre 25% et 35% en cas de contrainte technique du mode de chauffage et/ou ECS** – *fiche action 2*
  - immeuble de moins de 40 lots principaux : aide forfaitaire de 750€/lgt (ou bonifiée à 1 000€/lgt)

- immeuble de plus de 40 lots principaux : aide en euros égale à  $100 * L + 18 000 * (3-40/L)$  où L est le nombre de lots principaux pour les copropriétés (aide bonifiée à  $100 * L + 18 000 * (3-40/L)$ )

• **réaliser une isolation thermique par l'extérieur et une optimisation de la ventilation**

- immeuble de moins de 40 lots principaux : aide forfaitaire de 500€/lgt (ou bonifiée à 750€/lgt)
- immeuble de plus de 40 lots principaux : aide en euros égale à  $(50 * L) + 9 000 * (3-40/L)$  où L est le nombre de lots principaux pour les copropriétés (aide bonifiée à  $75 * L + 13 500 * (3-40/L)$ )

**Le dossier de demande de subventions Ville est instruit par l'opérateur chargé du suivi et de l'animation de l'opération communale**

**2/ DETERMINATION DE LA SUBVENTION PREVISIONNELLE – AIDE COLLECTIVE**

Montant des travaux et honoraires TTC	Montant des travaux et honoraires HT	Nombre de logements	Montant de l'aide forfaitaire/lgmt	Montant total – aide collective
1 172 117 €	1 088 266 €	60	600€ (=36000/60)	36 000

**Article 4 : Attribution de la subvention et modalités de paiement**

Le mandataire ou le propriétaire unique de l'immeuble peut considérer que la subvention est attribuée, sous réserve du respect des conditions de la présente convention, lorsqu'il reçoit un exemplaire de cette convention signée par la Ville de Givors.

Comme le syndicat des copropriétaires bénéficie **d'une subvention Métropole de Lyon et/ou Anah**, il peut commencer les travaux dès réception de la notification d'octroi de la subvention.

La présente convention ne dispense pas le mandataire de l'obtention des autorisations administratives inhérentes au dépôt en Mairie de la déclaration de travaux ou du permis de construire. Dans le secteur de bonification ensemble reconstruction après-guerre défini sur la carte fiche action 1, la subvention ne pourra être versée que si les travaux respectent les prescriptions de la charte façade du CAUE.

Le bénéfice de la subvention est valable **36 mois** à compter de la date de la signature de la présente convention.

Le mandataire doit fournir à l'opérateur avant l'expiration de ce délai, sous peine de perte du bénéfice de la subvention prévisionnelle :

- **Copie des factures acquittées et détaillées**

La subvention qui sera effectivement versée ne pourra pas dépasser le montant prévisionnel indiqué dans la présente convention. Par ailleurs, avant paiement de la subvention une visite de conformité pourra être demandée.

**La liste des pièces à joindre à ce dossier pour l'engagement de la subvention :**

- **Pièces administratives :**
  - *Justification de prise de décision de travaux*
  - *justification d'identité du demandeur (carte pro pour syndic, carte d'identité ou kBis pour une monopropriété)*

- habilitation mandataire (contrat syndic pour une copropriété ou contrat de mandat pour une monopropriété avec gestionnaire)
- fiche synthétique copropriété issu du Registre National des Copropriétés
- RIB copropriété ou monopropriétaire
- feuille de présence à l'AG
- règlement copropriété
- en cas de chauffage collectif : PV d'AG votant la mission de suivi des consommations pendant un an
- présentation du projet
- avis favorable du service urbanisme de la ville de Givors
- **Pièces techniques :**
  - devis des différents lots de travaux et des honoraires (moe suivi des travaux, sps, bureau de contrôle ...)
  - synthèse des calculs règlementaires (3CL-2021 ou Thce ex)
  - attestation de qualification RGE
  - justificatif de la qualité de la ventilation en cas d'absence de travaux sur ce poste
- Une attestation de propriété récente en cas de propriétaire unique d'un immeuble

La Ville de Givors se réserve le droit de solliciter toute autre pièce administrative ou technique qu'elle jugera nécessaire.

## Article 5 : Engagements

---

### 1/ LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES OU LE PROPRIETAIRE UNIQUE S'ENGAGE :

- à ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu la présente convention signée par la Ville de Givors et obtenus les autorisations administratives nécessaires à leur réalisation (autorisation d'urbanisme, d'occupation du domaine public...)
- à faire réaliser les travaux, une fois l'autorisation accordée, dans un délai de 36 mois après la signature de la convention attributive de subvention. Un délai pourra être accordé à la demande du bénéficiaire et avec accord des élus, par avenant à la présente convention,
- à faire réaliser les travaux par des professionnels,
- à répartir la subvention entre tous les copropriétaires,
- à respecter les prescriptions de la charte façade du CAUE dans le secteur de bonification ensemble reconstruction après-guerre défini sur la carte fiche action 1.

### 2/ LE MANDATAIRE S'ENGAGE :

- à informer les copropriétaires ou le propriétaire unique par courrier individuel du montant prévisionnel et du montant effectivement payé de leur subvention,
- à porter au crédit de leur compte de charges le montant payé de leur subvention,

En cas de non-respect des engagements, la ville de Givors demandera le remboursement des sommes indûment perçues.

Le mandataire :

- certifie sur l'honneur que les informations inscrites dans cette convention d'attribution et les documents fournis sont exacts,
- reconnaît avoir pris connaissance des modalités de paiement et de validité de la subvention.

### ● Article 6 : Avenant

---

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant syndicat des copropriétaires / le propriétaire unique. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **Article 7 : Résiliation de la convention et effets financiers du non-respect des obligations**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Par ailleurs, tout acompte perçu par le contractant devra être reversé s'il n'a pas respecté les conditions prévues à l'article 4 de la présente convention. En cas de non-respect par le cocontractant ou de résiliation aux torts de ce dernier, la ville de Givors demandera le remboursement des sommes indûment perçues.

## **Article 8 : Recours**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Lyon.

Fait le 24/09/2024

Pour la Ville de Givors,  
Le Maire

Pour le mandataire / propriétaire de  
l'immeuble d'habitation



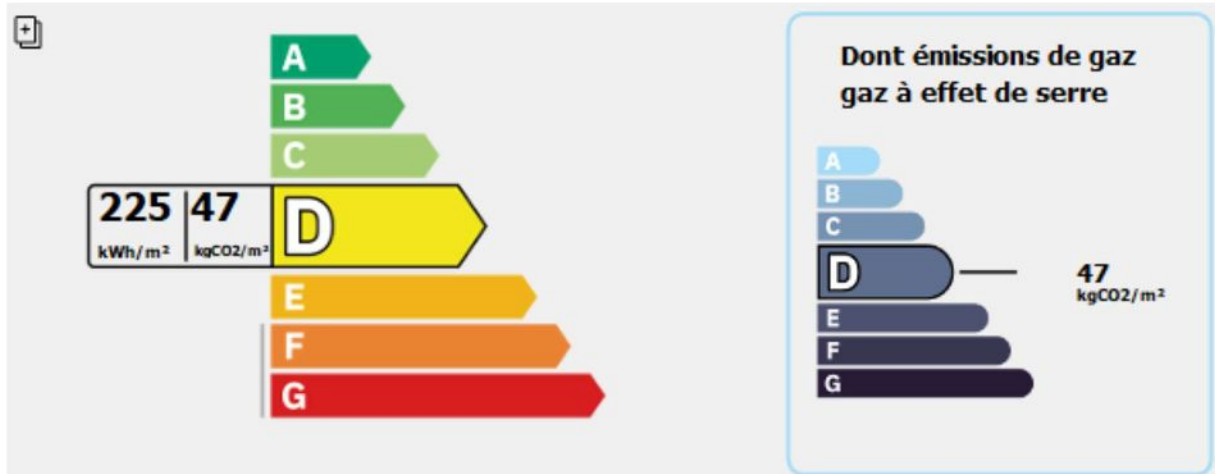
Visa :

l'ALEC a vérifié les points d'éligibilité du dossier

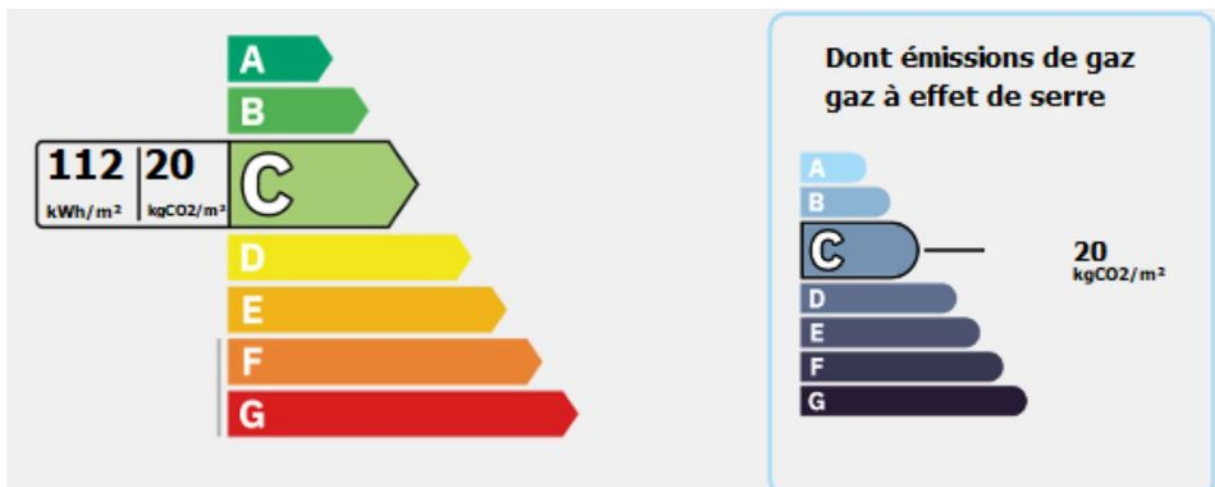
ou  SOLIHA a vérifié les points d'éligibilité du dossier

## Annexe 2 : Gain des travaux sur la consommation Énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) de la Copropriété Cité Renée Peillon sise 22 à 26, rue Renée Peillon

Estimation état existant :



Estimation après travaux :



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

Envoyé en préfecture le 06/12/2024

Reçu en préfecture le 06/12/2024

Publié le



ID : 069-216900910-20241205-DEL20241205\_4-DE