

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 : 31 **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 ; Monsieur Ali SEMARI ; 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 KAHOUL

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

ABSENT

Madame Edwige MOIOLI

DEL20241205_7

CONVENTION AVEC LA MÉTROPOLE DE LYON POUR LE FINANCEMENT D'UNE ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE À LA MISE EN ŒUVRE D'UN DISPOSITIF OPAH-RU DANS LE CENTRE VILLE

RAPPORTEUR : Nabih LAOUADI

La Métropole de Lyon et la Commune de Givors, avec l'appui de l'État, ont engagé une démarche de projet de territoire pour poursuivre et amplifier la transformation de la Commune.

Cela a notamment abouti à l'établissement d'un plan guide en mai 2024 qui identifie le centre-ville comme étant prioritaire et devant faire l'objet d'interventions spécifiques en raison de enjeux sociodémographiques importants et un bâti dégradé. Sa redynamisation est également nécessaire pour faire levier sur l'ensemble de la Commune.

La Commune de Givors compte de nombreuses situations d'habitat indigne et non décent et des ménages en situation de précarité énergétique, notamment en centre-ville. Depuis 2018, près d'une trentaine d'adresses, dans le diffus, a été suivie dans le cadre du Dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne, devenu Programme d'Intérêt Général Métropolitain de Lutte contre l'Habitat Indigne (PIGMLHI, délibération n°2024-2346 du 24 juin 2024). Une quinzaine de situations fait toujours l'objet d'un accompagnement.

Par ailleurs, le centre-ville est marqué par une précarité réelle et un appauvrissement : le revenu médian déclaré est de 10 520 € en 2020, soit 3 % de moins que la moyenne des QPV d'agglomération, avec une chute de 11 % entre 2012 et 2020.

Les politiques et opérations déjà engagées doivent donc s'inscrire dans un projet urbain transversal et être accompagnées d'une stratégie de requalification du parc dans ce quartier.

La Métropole de Lyon, la Ville de Givors et l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat - Anah souhaitent la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le centre-ville, qui permettra de combiner :

- **La mise en œuvre d'un projet urbain transversal** assurant la redynamisation de ce quartier et faisant levier pour l'ensemble de la Commune,
- **La lutte contre l'indignité** (insalubrité, péril, grande dégradation) et la non décence, via un accompagnement aux travaux favorisant le retour à des conditions d'habitat répondant aux normes en vigueur,
- **Le maintien et développement d'un habitat abordable** pour les ménages les plus modestes,
- **L'accompagnement des ménages dans leurs démarches**, notamment dans la dimension sociale,
- **Le développement durable et la lutte contre la précarité énergétique**, l'accessibilité des bâtiments existants et l'adaptabilité des logements (handicap, vieillissement).

Avant la mise en œuvre d'un tel dispositif, une phase d'étude pré-opérationnelle est nécessaire afin d'éclairer la décision des partenaires sur la nature et le contenu précis de l'action opérationnelle à venir, dans l'objectif de répondre au mieux aux besoins identifiés. Cette étude est conduite par Urbanis, bureau d'étude spécialisé, sélectionné par la Métropole de Lyon, maître d'ouvrage, en concertation avec la Ville de Givors et l'Anah qui en seront cofinanceurs.

La mission d'étude est conduite de mars 2024 à fin 2025.

Le contenu attendu de l'étude pré-opérationnelle est le suivant :

a) Diagnostic

- Synthèse des études existantes et analyse du territoire ;
- Diagnostic approfondi du centre-ville et de l'habitat privé à l'adresse, orienté vers la lutte contre l'habitat indigne et dégradé et la précarité énergétique ;
- Analyse sociodémographique et de la composition du centre-ville ;
- Analyse des politiques publiques (notamment programmes précédents) sur l'habitat et les volets urbains.

b) Définition de la stratégie d'intervention

- Stratégie globale avec plan d'actions des interventions par sous-secteur et proposition d'opérations de recyclage foncier et immobilier sur les adresses qui le nécessiteront ;
- Proposition de modes opératoires pour l'OPAH-RU dans son ensemble ;
- Étude de faisabilité d'une opération de restauration immobilière et repérage d'immeubles à intégrer dans ce dispositif.

c) Rédaction de la convention de programme

La rédaction de la convention de programme sera la dernière phase de l'étude et reprendra la stratégie opérationnelle déclinée en un plan d'actions. Elle a pour but de dimensionner le dispositif opérationnel et lancer la phase de suivi-animation. Elle sera signée entre les partenaires financeurs.

La Métropole de Lyon portera la dépense liée à l'ingénierie de cette étude. Cette dépense de fonctionnement prévisionnelle s'élève à 220 000 € TTC, avec un reste à charge prévisionnel pour la Métropole de Lyon estimé à 105 000 €.

La Métropole de Lyon sollicitera des subventions, auprès de l'Anah (50 % du montant hors taxes plafonné à 200 000 € HT) et de la Ville de Givors (20 % du montant TTC après déduction de la subvention de l'Anah). La Commune de Givors s'engagera financièrement via la signature d'une convention de participation financière objet de la présente délibération.

La dépense maximale autorisée pour cette étude est de 210 000 € HT soit 252 000 € TTC. Les recettes maximales liées à cette opération sont donc de 100 000 € de l'Anah et 30 400 € de la Commune de Givors. Le reste à charge pour la Métropole de Lyon est d'un maximum de 121 600 € après la perception des recettes. La participation de la Commune est programmée pour l'année 2026.

Dans ces conditions,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :

34 VOIX POUR

DÉCIDE

- D'APPROUVER la convention à passer entre la Métropole de Lyon et la Commune de Givors pour le financement de l'étude pré-opérationnelle à la mise en œuvre d'un dispositif d'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU) ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer la dite convention et tous les documents y afférents ;
- DE DIRE que les dépenses correspondantes à la participation de la Commune, d'un montant maximal de 30 400 €, seront inscrits sur le budget prévisionnel 2026 de la commune, année de paiement identifiée dans la convention de la participation communale.

Le maire,

La secrétaire de séance,

Mohamed BOUDJELLABA

Isabelle FERNANDES

Envoyé en préfecture le 06/12/2024

Reçu en préfecture le 06/12/2024

Publié le

ID : 069-216900910-20241205-DEL20241205_7-DE



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.



Envoyé en préfecture le 06/12/2024
Reçu en préfecture le 06/12/2024
Publié le
ID : 069-216900910-20241205-DEL20241205_7-DE

S²LO

METROPOLE DE LYON

Délégation Solidarités, Habitat et Éducation (DSHE)
Direction Habitat et Logement (DHL)
Service Qualité du Parc Existant

COMMUNE DE GIVORS

CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain à Givors

ANNEES 2024-2026

Entre

La Métropole de Lyon, sise 20, rue du Lac CS 33569 Lyon 69505 Cedex 3 représentée par son Président, délégation faite à Monsieur Renaud PAYRE, Vice-Président, délégué à l'Habitat, au logement social et à la politique de la ville ;

Et

La Ville de Givors, sise place Camille VALLIN 69700 GIVORS représentée par le Maire, Monsieur Mohamed BOUDJELLABA ;

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE : PRESENTATION DE L'OPERATION

La Métropole de Lyon, avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et la Ville de Givors ont décidé de conduire une étude pré-opérationnelle en vue d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Les objectifs principaux de l'OPAH-RU sont :

- **La mise en œuvre d'un projet urbain transversal** assurant la redynamisation du centre-ville et faisant levier pour l'ensemble de la commune,
- **La lutte contre l'indignité** (insalubrité, péril, grande dégradation) et la non décence et le retour à des conditions d'habitat répondant aux normes en vigueur,
- **Le maintien et développement d'un habitat abordable** pour les ménages les plus modestes,
- **L'accompagnement dans leurs démarches des ménages**, notamment dans la dimension sociale,
- **Le développement durable et la lutte contre la précarité énergétique**, l'accessibilité des bâtiments existants et l'adaptabilité des logements (handicap, vieillissement).

L'OPAH-RU s'appliquera aux immeubles dégradés et les logements en diffus définis comme prioritaires dans les conclusions de l'étude pré-opérationnelle à valider par l'ensemble des partenaires (Métropole de Lyon, Anah, Ville).

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU est conduite sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon, en concertation avec la Ville de Givors et l'Anah. Le dispositif bénéficie de co-financements de la Ville de Givors et de l'Anah (délibération de la ville prévue en décembre 2024).

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de participation financière au titre des années 2024-2026 de la Ville de Givors au profit de la Métropole de Lyon, pour le financement de cette action.

ARTICLE 2 - COUT DE L'OPERATION ET MONTAGE FINANCIER

Le montant global prévisionnel des coûts de l'étude pré-opérationnelle, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon, est fixé à un maximum de 210 000€ HT pour l'ensemble de la prestation.

La participation financière de l'Anah à l'étude est de 50 % du montant HT de la dépense, plafonnée à 200 000 € HT.

La répartition des financements de la Métropole de Lyon et de la Ville de Givors sera calculée après déduction de la participation de l'Anah de la manière suivante :

- Participation Métropole de Lyon : 80 % du solde TTC
- Participation de la commune : 20 % du solde TTC

La Ville de Givors réservera les crédits nécessaires au versement de sa participation. La Métropole de Lyon communiquera dès que possible à la Ville de Givors toute information prévisionnelle ou définitive sur le décompte final.

La dépense maximale autorisée pour cette étude est de 210 000 € HT soit 252 000 € TTC. **Les recettes maximales liées à cette opération sont donc de**

100 000 € de l'Anah et 30 400 € de la commune de Givors. Le reste à charge pour la Métropole de Lyon est d'un maximum de 121 000 € après la perception des recettes.

ARTICLE 3 - MODALITES DE VERSEMENT ET CONTROLE

La somme due par la Ville de Givors au profit de la Métropole de Lyon, maître d'ouvrage de l'opération, sera sollicitée au plus tard en 2026, à la fin de l'exécution du dernier bon de commande.

Le maître d'ouvrage adressera à la Ville de Givors un état récapitulatif des dépenses qu'il aura engagé dans le cadre de l'exécution de la présente convention, visé par la Métropole de Lyon et le comptable public.

Les versements seront effectués sur le compte du Trésorier de la Métropole de Lyon – BANQUE DE FRANCE - code banque : 30001 – code guichet : 00497 – compte n° 0000C050019 – clé : 94.

ARTICLE 4 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est rédigée au titre des années 2024-2026 et prend effet à sa date de signature. Elle prend fin à la date de versement des sommes dues par la ville de Givors à la Métropole de Lyon, dans les conditions fixées par l'article 2 de cette convention.

Lyon, le

Pour la Métropole de Lyon
Le Vice-Président Délégué
Renaud PAYRE

Pour la Ville de Givors
Le Maire
Mohamed BOUDJELLABA

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_7-DE