

## **COMMUNE DE GIVORS**

### **SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025**

**Convocation :** 19/09/2025

**Affichage liste délibérations :** 26/09/2025

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

**Présents :** 34 **SECRÉTAIRE :** Madame RUTON

**L'an deux mille vingt cinq, le vingt cinq septembre 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 ; Madame Dounia MEFTAH ; Madame Yamina KAHOUL

#### **ABSENT REPRÉSENTÉ**

Monsieur Abdel YOUSFI a donné procuration à Monsieur Hocine HAOUES

**DEL20250925\_10**

### **PROJET D'ÉTUDE DE DIAGNOSTIC GLOBAL SUR L'ENSEMBLE IMMOBILIER LES ÉTOILES DE RENAUDIE - CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDE**

**RAPPORTEUR :** Nabih LAOUADI

Le centre-ville de Givors comprend un patrimoine remarquable, au sein duquel figure la cité des Étoiles de Jean Renaudie. Bâtie dans les années 70, et participant aux « Utopies réalisées », les Étoiles ont fait l'objet d'une labellisation au titre du « Patrimoine du XXème siècle » en 2003. Cet ensemble de logements, à la forme architecturale et urbaine exceptionnelle, s'implante soigneusement au pied des vestiges du Château Saint Gerald, en épousant le relief des contreforts du Pilat. Les Étoiles font notamment partie du périmètre de protection de l'église

Saint Nicolas, située en centre-ville et classée à l'inventaire des monuments historiques en janvier 2025.

Cet ensemble est composé de plusieurs entités :

- De l'habitat social, propriété des bailleurs 3F- Immobilière Rhône Alpes et Alpes Isère Habitat ;
- De l'habitat privé au travers de deux copropriétés ;
- Des équipements publics de propriété communale : médiathèque, ensemble médico-social, théâtre et ancien commissariat.

Dans le cadre des défis environnementaux en termes de transition énergétique, il convient de rénover énergétiquement les bâtiments dans le respect de l'œuvre singulière de son architecte et sans dénaturer celle-ci.

Ainsi, les différents partenaires (la Ville, le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement Rhône Métropole (CAUE RM), la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat de la Métropole de Lyon (ALEC Lyon), les bailleurs sociaux et les copropriétés) se sont rapprochés en vue d'établir un Diagnostic Thermique Global (DTG) sur ce patrimoine.

Ce diagnostic vise à élaborer des scénarios de rénovation énergétique en partenariat avec ces acteurs. Les propriétaires concernés disposeraient alors d'un mode opératoire pour rénover cet ensemble immobilier en accord avec les services de l'État, chargés notamment de la protection du patrimoine, et les ayants droits de Renaudie. En outre, cette étude servira notamment de base aux copropriétés privées pour élaborer leurs Plans Pluriannuels de Travaux.

La Ville de Givors porte cette étude et coordonne le groupement pour ce projet, avec l'appui prépondérant du CAUE RM et de la DRAC. A la suite des différentes réunions partenariales qui se sont tenues en 2024 et 2025, il a été convenu que :

- les copropriétés financent des investigations complémentaires sur les façades de leurs patrimoines ;
- les bailleurs sociaux versent des contributions en nature avec tous les éléments d'études dont ils disposent ;
- la DRAC subventionne la Ville en direct à hauteur de la moitié du coût de cette étude environ, laquelle assumerait le reste à charge pour mener à bien son exécution.

Cette étude apparaît stratégique pour œuvrer à la préservation et la rénovation de ce patrimoine particulier pour les prochaines années et faciliter l'engagement des copropriétés privées dans la rénovation énergétique de leurs bâtiments de manière cohérente.

La Ville de Givors a préparé une consultation et envisage de contractualiser, à l'issue de cette procédure, avec une équipe de maîtrise d'œuvre disposant de fortes compétences autant dans la réhabilitation du patrimoine bâti que dans l'amélioration thermique et énergétique des bâtiments.

Le calendrier prévisionnel actualisé de cette étude prévoit une réalisation d'octobre 2025 à mars 2026, pour un coût estimé qui s'élève à 60 000 € HT maximum.

Par délibération du 25 juin 2025, le Conseil Municipal a approuvé la sollicitation d'une participation financière auprès de la DRAC Auvergne-Rhône-Alpes pour le subventionnement de cette étude patrimoniale et thermique, à hauteur de 50 % environ, soit 30 000 € HT.

Il convient à présent d'approuver la convention de groupement de commande jointe en annexe à signer avant le lancement du marché, par la Ville et les propriétaires susmentionnés : 3F Immobilière Rhône Alpes, Alpes Isère Habitat et les deux copropriétés des bâtiments A et J.

Cette convention acte la création du groupement qui a pour objet :

- De définir les modalités de fonctionnement du groupement pour permettre la préparation, la passation et l'exécution du marché public ;
- De répartir entre les membres du groupement les diverses tâches nécessaires à la préparation, à la passation et à l'exécution du marché ;
- De définir les rapports et obligations de chaque membre ;
- De répartir les dépenses liées aux prestations objet de l'exécution du marché susvisé.

Ce groupement de commande revêt un caractère ponctuel : il est constitué dès la signature de l'ensemble des membres de la convention jusqu'à la fin de l'exécution du marché.

La Ville de Givors est désignée coordonnateur du groupement et dispose ainsi de la qualité de pouvoir adjudicateur. Elle est chargée à ce titre d'organiser l'ensemble des opérations nécessaires à la passation et l'exécution du marché.

La Ville de Givors assure seule l'ensemble des frais matériels et financiers exposés par le groupement. La mission du coordonnateur que la Ville endosse ne donne pas lieu à rémunération ou participations financières à verser au bénéfice de la Ville de Givors par les autres membres du groupement. Ces derniers sont redevables uniquement des participations en nature à travers des études et documents portant sur leurs immeubles respectifs.

Dans ces conditions,

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

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

**35 VOIX POUR**

#### **DÉCIDE**


- D'APPROUVER la constitution et le fonctionnement du groupement de commande entre la Ville et les bailleurs sociaux Alpes Isère Habitat et 3F Immobilière Rhône Alpes, ainsi que les deux copropriétés des bâtiments A et J de l'ensemble Immobilier les Étoiles de Renaudie à Givors ;
- D'APPROUVER la convention constitutive du groupement présentée en annexe ;
- D'APPROUVER que la Ville de Givors soit le coordinateur du groupement ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention constitutive du groupement ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération dont le marché qui résultera du présent groupement de commande.

Le maire,

La secrétaire de séance,

Mohamed BOUDJELLABA

Envoyé en préfecture le 26/09/2025  
Reçu en préfecture le 26/09/2025  
Publié le  
ID : 069-216900910-20250925-DEL20250925\_10-DE



Sabine RUTON

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 CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE  
COMMANDE TEMPORAIRE EN VUE DE LA PASSATION ET  
L'EXECUTION DU MARCHÉ DE « MAITRISE D'ŒUVRE EN VUE  
DE REALISER UN DIAGNOSTIC GLOBAL SUR L'ENSEMBLE  
BATI « LES ETOILES » DE GIVORS**

Entre

- **La ville de Givors**, représentée par son Maire en exercice Monsieur Mohamed Boudjellaba, agissant en vertu d'une délibération en date du 25 septembre 2025,
- **L'Office Public de Habitat du département de ISERE**, dénommé Alpes Isère Habitat, immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble, sous le numéro B 779.537.125 et dont le siège social est à Grenoble (38035) cedex 2, CS 32549, représenté par Madame Isabelle RUEFF, agissant en sa qualité de Directrice Générale et habilitée en vertu d'une délibération au Conseil d'Administration de Alpes Isère Habitat en date du 12 décembre 2012 dont une expédition a été déposée à la Préfecture de Isère le 21 décembre 2012,
- 3F Immobilière Rhône Alpes, représenté par.....

- La copropriété du bâtiment A de l'ensemble Immobilier Les Etoiles, représentée par .....

- La copropriété du bâtiment J de l'ensemble Immobilier Les Etoiles, représentée par .....

Il a été convenu comme suit :

## **PRÉAMBULE**

Les entités susmentionnées souhaitent se regrouper dans un cadre juridique unique afin de procéder à la passation et à l'exécution de marché de « Maitrise d'œuvre en vue de réaliser un diagnostic global sur l'ensemble bati « Les Etoiles » de Givors » afin d'en assurer le respect des objectifs de qualité, de maîtrise des coûts et permettre le financement de la DRAC (Direction régionale des affaires culturelles).

La participation de cette dernière à hauteur de 50% environ de la valeur du projet étant conditionnée à une coordination intégrale par la ville de Givors.

Le marché public passé par le groupement est soumis aux dispositions du code de la commande publique, du code général des collectivités territoriales, et plus largement, au respect de l'intégralité des règles applicables aux donneurs d'ordres publics dans le cadre du processus achat.

La convention constitutive du groupement est conclue en application des articles L2113-6 et suivants du code de la commande publique.

## **Article 1 - OBJET**

La présente convention acte la création du groupement de commande qui a pour objet :

- De définir les modalités de fonctionnement du groupement pour permettre la préparation, la passation et l'exécution du marché public cité en préambule ;
- De répartir entre les membres du groupement les diverses tâches nécessaires à la préparation, à la passation et à l'exécution du marché cité en préambule ;
- De définir les rapports et obligations de chaque membre ;
- De répartir les dépenses liées aux prestations objet de l'exécution du marché susvisé.

## **Article 2 - DUREE**

Le groupement de commande est constitué dès la signature de l'ensemble des membres de la présente convention et ce jusqu'à la fin de l'exécution du marché conclu mentionné en préambule.

Cette présente convention revêt donc un caractère ponctuel dicté uniquement par les besoins du marché à conclure.

## **Article 3 – COORDINATEUR. MISSIONS DES MEMBRES**

La ville de Givors est désignée coordonnateur du groupement et à ainsi la qualité de pouvoir adjudicateur. Elle est chargée à ce titre d'organiser l'ensemble des opérations nécessaires à la satisfaction du besoin, ce qui comprend toutes les opérations relatives à la préparation, la passation, la conclusion ainsi que de réalisation de l'ensemble des actes d'exécution jusqu'à la fin de validité du marché objet de la présente.

La ville de Givors en tant que coordonnateur du groupement agissant au nom et pour le compte des membres signataires, assure les missions suivantes en coordination avec les membres du groupement.

### **Préparation de la consultation :**

- L'étude et le recueillement du besoin ;
- La définition de la stratégie d'achat et le choix du mode de consultation ;
- La rédaction des pièces administratives, techniques ou de tous autres pièces nécessaires à la consultation dans le respect du code de la commande publique, du code général des collectivités territoriales, ainsi que de tout autre pièce ;
- La détermination des critères d'analyse des candidatures et des offres.

### Passation de la consultation :

- La publication et la mise en ligne des avis d'appel public à la concurrence ;
- L'analyse ou la supervision de l'analyse ;
- La réalisation de tout acte ou courrier nécessaire au bon déroulement de la consultation ou abandon de la procédure ;
- La gestion du pré-contentieux et du contentieux et éventuellement le règlement amiable des litiges relatifs à la passation du marché ;
- La signature et la notification du marché ;
- La relance éventuelle de la consultation.

### Exécution du marché :

- Le suivi d'exécution des prestations (respect des clauses du marché par le titulaire) ;
- La gestion administrative du marché (avenants, acte de sous-traitance, acte de cession de créance, ordre de service, mise en demeure, pénalités, résiliation, etc) ;
- La gestion financière du marché (édition des bons de commande, versement de l'avance, règlement de l'ensemble des factures du titulaire, etc)

Les autres membres du groupement, en dehors de la Ville, ont pour missions de participer à chaque étape de l'étude en désignant un représentant unique pour le suivi du marché tout au long de sa durée d'exécution.

## **Article 4 – FRAIS DE FONCTIONNEMENT DU GROUPEMENT**

La ville de Givors assure seule l'ensemble des frais matériels et financiers exposés par le groupement nécessaires mentionnées à l'article 3 du présent document.

La mission du coordonnateur que la ville endosse ne donne pas lieu à rémunération ou de participations financières à verser au bénéfice de la ville de Givors par les autres membres du groupement. Ces derniers sont redevables uniquement des études et documents listés à l'article 5 suivant.

Cependant, en cas de contentieux ou de procédure en justice découlant de la consultation, la Ville se réserve le droit de ne pas notifier ou poursuivre ce marché, sans que les autres membres du groupement puissent en porter réclamation d'aucune sorte.

## **Article 5 – PARTICIPATION DES MEMBRES DU GROUPEMENT**

A titre de participation, les membres du groupement concèdent :

### **1. Copropriété du Bâtiment A des Etoiles, représentée par la régie Centrale Immobilière :**

- Analyse sur plusieurs éléments bâtis : menuiseries, terrasses, isolants en sous-face de plancher,
- Travaux de reprise d'étanchéité suite aux travaux d'analyse en toit terrasse,
- DPE bâtiment déjà disponible sur le bâtiment A,

### **2. Copropriété du Bâtiment J des Etoiles, représentée par la régie Centrale Immobilière :**

- Analyse sur plusieurs éléments bâtis : menuiseries, terrasses, isolants en sous-face de plancher,
- Travaux de reprise d'étanchéité suite aux travaux d'analyse en toit terrasse,
- DPE bâtiment déjà disponible sur le bâtiment J,

### 3. Bailleur social 3F Immobilière Rhône Alpes

- Plans DWG de ses résidences et les archives des plans Renaudie scannés dont il dispose.
- Etude de prévention situationnelle (bâtiment E),
- Etude des usages (bâtiment E),
- Diagnostic amiante sur les bâtiment E et K,
- Diagnostic DPE sur les bâtiment E et K,
- Etudes STD sur les bâtiment E et K,
- 28 DTA (dossiers techniques amiante) sur le patrimoine,
- 2 DOE sur les travaux exécutés en toiture terrasse, lot étanchéité et lot végétalisation, sur le patrimoine,
- Ensemble de plans de niveaux (état existant et projeté) sur le patrimoine,
- Etude de vulnérabilité et un diagnostic sureté sur le bâtiment E.

### 4. Bailleur social Alpes Isère Habitat

- DPE bâtiment sur les bâtiments B, C, G, L, M,
- DOE des lots chauffage, charpente, menuiserie intérieure, menuiserie extérieure, serrurerie, plâtrerie/peinture, électricité, ventilation, désamiantage, relatifs aux travaux sur le patrimoine,
- Plan de masse du patrimoine,
- Plans de niveaux état des lieux et projet récent sur le patrimoine,
- Coupes et façades du patrimoine,
- Carnet de menuiseries du patrimoine,
- Carnet de détail du patrimoine,

### 5. Ville de Givors

- Archives municipales de 1974 : 21 documents relatifs aux démarches administratives et aux montages financiers préalables à la construction, 17 photographies de pièces graphiques, 58 scans des plans d'origine.
- Archives municipales de 2008 : 24 pièces graphiques relatives aux travaux de ravalement.

Les participations en numéraire et/ou en nature pré-indiquées sont exigibles dès le commencement d'exécution du marché objet de la convention.

### **Article 6 - MODIFICATION DE LA CONVENTION**

La présente convention peut être modifiée par avenant sans qu'il puisse être porté atteinte à son objet et sera adoptée par délibérations concordantes ou par tout autre moyen des membres du groupement de commande.

### **Article 7 – RETRAIT**

Il peut être mis fin à la convention avant son échéance par lettre recommandée avec accusé réception moyennant un préavis d'un mois.

Les membres du groupement qui se seraient retirés, restent redevables des participations en nature prévues à l'article 5 mais ils ne pourront pas bénéficier de l'étude de diagnostic globale sur les Etoiles lancée par le groupement. Ils n'auront pas à participer aux frais de contentieux tels que mentionnés à l'article 4.

### **Article 8 – REGLEMENT DES LITIGES**

Les litiges qui pourraient naître de l'application de la présente convention sont de la compétence du tribunal administratif de Lyon.



Toutefois les membres du groupement s'engagent à tenter de résoudre à l'amiable tout différend résultant de l'interprétation, de l'exécution et des suites de la présente convention.

## **Article 9 – SIGNATURE DES MEMBRES**

Givors le .....

Pour la ville de Givors  
Mohamed Boudjellaba, Maire de Givors

Pour le bailleur social Alpes Isère habitat,  
Madame Rueff, délégation à Madame Hanquez Stéphanie, Directrice Territoriale

Pour le bailleur social 3F Immobilière Rhône Alpes

Pour la copropriété du bâtiment A de l'ensemble Immobilier Les Etoiles,

Pour la copropriété du bâtiment J de l'ensemble Immobilier Les Etoiles,

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

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le



ID : 069-216900910-20250925-DEL20250925\_10-DE