

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 Nabihia 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_6

SUBVENTION COMMUNALE POUR LA RÉHABILITATION THERMIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ 21 RUE EDOUARD IDOUX

RAPPORTEUR : Nabihia LAOUADI

Depuis le début du mandat, la Commune 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 avec l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat (ALEC) et SOLIdaires pour l'HABITAT (SOLIHA), pour effectuer des actions

de sensibilisation et de communication auprès des habitants 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 des immeubles collectifs du parc privé.

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 avec une bonification lorsqu'il se situe le long de la rue Victor Hugo et de la rue Jean Ligonnet ;
- Le nombre de lots principaux de l'immeuble selon qu'il dépasse 40 ou pas.

En 2024, l'ALEC a instruit pour le compte de la Commune, la demande de subvention déposée par la copropriété « SDC IDOUX FRATERNELLE » administrativement localisée au 21 rue Edouard Idoux, mais concernant l'immeuble sis à l'adresse complémentaire suivante : 21, 23 et 25 chemin de la Boule Fraternelle.

Ces travaux ont été votés en Assemblée Générale le 27 juin 2024 selon le plan de financement prévisionnel suivant :

Dépenses (travaux et honoraires)	
COÛT TOTAL HORS TAXE	981 236 €
COÛT TOTAL TTC	1 053 549 €
Recettes	
Fonds de travaux - copropriétaires	0 €
Subvention collective – Ma Prime Rénov copropriété	257 357 €
Subvention collective - ECORENOV	117 000 €
Subvention collective – Ville de Givors	45 000 €
Prime CEE	35 868 €
TOTAL RECETTES	455 225 €

Ces travaux comprennent des interventions sur les éléments suivants :

- Isolation thermique par l'extérieur ;
- Isolation des planchers bas ;
- Réfection et étanchéité toiture terrasse, casquettes, balcons et toiture entrée ;
- VMC ;
- Isolation des embrasures ;
- Raccordement au RCU ECS ;
- Brise Soleil Orientable (BSO) ;

- Isolation des fonds de balcons ;
- Remplacement des portes des allées (arrière du bâtiment) ;

Travaux hors gains énergétiques :

- Modification et réparation des gardes-corps existants,

Ils atteignent le niveau exemplaire du dispositif Écoréno'v et donnent droit potentiellement à une subvention du dispositif communal de 1 500 € par logement soit un montant total de 45 000 €, pour cet immeuble de 30 logements.

De même que 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 qui 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 :

35 VOIX POUR

DÉCIDE

- D'APPROUVER le versement d'une subvention de 45 000 € à la copropriété sise 21 rue Edouard Idoux, pour le bâtiment sis 21-23-25 rue de la Boule Fraternelle, 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 2025.

Le maire,

Mohamed BOUDJELLABA

La secrétaire de séance,

Sabine RUTON

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le de Givors dans le délai

ID: 069-216900910-20250925-DEL20250925_6-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 deux mois est assimilée à un refus 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, **SDC IDOUX FRATERNELLE**

Nom et adresse de la copropriété ou de l'immeuble : FRATERNELLE (4 VENTS) – 21, 23, 25 Chemin de la Boule Fraternelle – 69700 GIVORS

Représenté par le syndic (nom) adresse ou par son propriétaire : **REGIE BARON – M. BARON, 4 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 69160 TASSIN LA DEMI LUNE**

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 à la rénovation énergétique 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 projetAdresse de la copropriété ou de l'immeuble : **21, 23, 25 Chemin de la Boule Fraternelle 69700 GIVORS**

Nombre de logements : 30

Liste des travaux	Montant total des travaux HT
Lot de travaux 1 : Isolation thermique extérieure	379 825€
Lot de travaux 1 : Isolation des planchers bas	14 860€
Lot de travaux 2 : Réfection et étanchéité toiture terrasse, casquettes, balcons et toiture entrée	105 389€
Lot de travaux 6 : VMC	51 246€
Lot de travaux 8 : Raccordement au RCU ECS	115 298€
Lot de travaux OPTION : Isolation des fonds de balcons	18 412€
OPTION : Remplacement des portes des allées (arrière du bâtiment)	11 970€
OPTION : Isolation des embrasures	17 735€
OPTION : BSO	147 067€

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 $(150 \times L) + 27\,000 \times (3-40/L)$ où L est le nombre de lots principaux pour les copropriétés (aide bonifiée à $175 \times L + 31\,500 \times (3-40/L)$)
- **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 $(75 \times L) + 13\,500 \times (3-40/L)$ où L est le nombre de lots principaux pour les copropriétés (aide bonifiée à $100 \times L + 18\,000 \times (3-40/L)$)
- **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 $(50 \times L) + 9\,000 \times (3-40/L)$ où L est le nombre de lots principaux pour les copropriétés (aide bonifiée à $75 \times L + 13\,500 \times (3-40/L)$)

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
1 053 549 €	981 236 €	30	1500 €	45 000 €

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 pour 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 réglementaires (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 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 signé par la Commune et le 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 :

Pour la Ville de Givors,
Le Maire

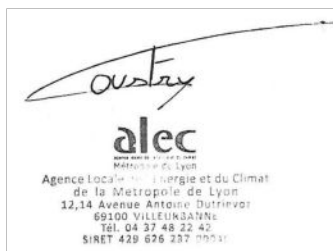
Pour le mandataire / propriétaire de
l'immeuble d'habitation

RT4 Régie Baron
4 avenue de la république
69160 Tassin La Demi-Lune
Capital 5000 €
Siret 922 432 844 00012
NAF 6832A
RC Lyon 922 432 844

Visa :

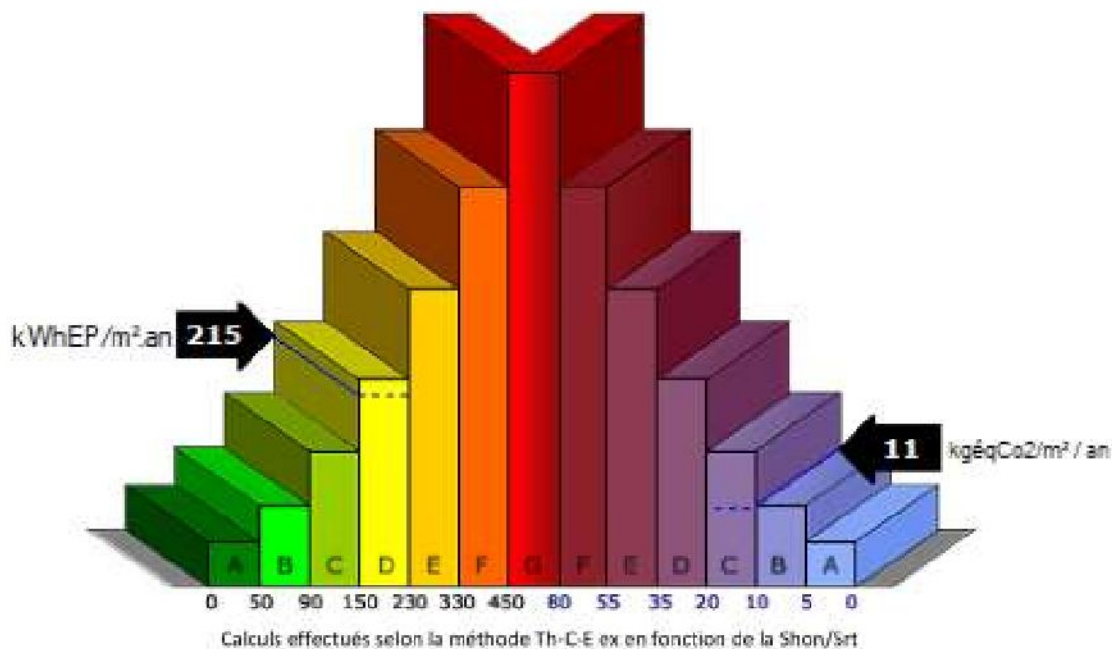
- l'ALEC a vérifié les points d'éligibilité du dossier

le 28/08/2025 à Villeurbanne

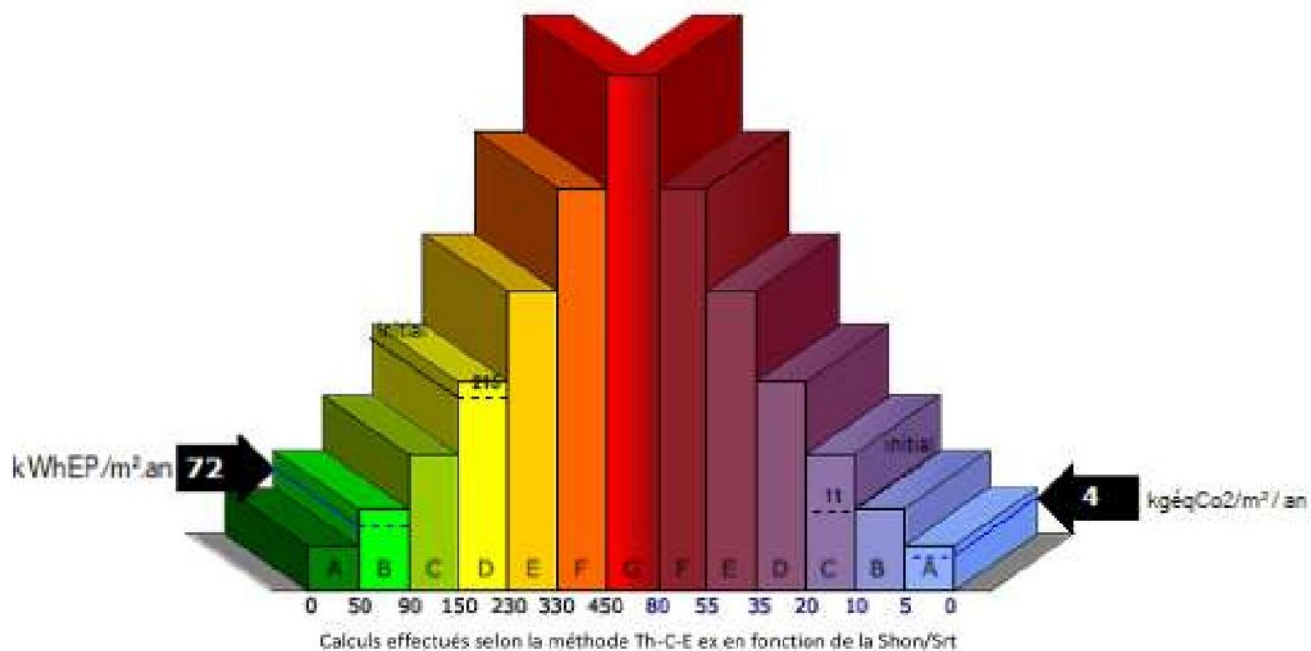


Annexe 2 : Gain des travaux sur la consommation Énergétique (kWhEP/m²/an) de la Copropriété «SDC IDOUX FRATERNELLE » pour l'immeuble Fraternelle sis 21, 23 et 25 chemin de la Boule Fraternelle.

étiquette avant :



étiquette après



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_6-DE