

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_9

**CONVENTION RELATIVE AU DIAGNOSTIC GLOBAL SUR L'ENSEMBLE IMMOBILIER LES
« ETOILES DE RENAUDIE » ET À LA CHARTE POUR LA QUALITÉ DE VIE AVEC LE CAUE
RM**

RAPPORTEUR : Nabihia LAOUADI

Dans le cadre de la rénovation énergétique de la cité des Etoiles de Renaudie, les différents partenaires (Ville, CAUE RM, DRAC, ALEC, bailleurs sociaux et copropriétés) se sont rapprochés en vue d'établir un Diagnostic Thermique Global (DTG) sur ce patrimoine. Ce diagnostic est prioritaire au regard des besoins des habitants et utilisateurs, confrontés à des charges importantes de chauffage. Par délibérations en date du 19 juin 2025, le Conseil

Municipal a approuvé la perception de subventions à hauteur de 30 000 € HT de la part de la Métropole.
DRAC et 18 000 € HT de la part de la Métropole.

Afin de bénéficier du suivi et de l'appui du CAUE RM dans l'exécution de ce marché de diagnostic, il a également été convenu d'approuver une convention jointe en annexe précisant les conditions techniques et financières de la mission d'accompagnement du CAUE RM pour le compte de la Ville, dans le cadre de cette étude. Le contenu de la mission du CAUE RM comportera les actions suivantes :

- Aide à la coordination des intervenants (DRAC, UDAP, commune de Givors, Métropole, bailleurs sociaux partenaires, syndicats partenaires, copropriétés) ;
- Appui et assistance technique pour le suivi du Diagnostic Technique Global patrimonial ;
- Présence aux rendus, réunions et aide aux différents temps d'arbitrage ;
- Présence dans le « comité des Etoiles » piloté par les collectivités et les organismes partenaires.

Cette convention sera en vigueur pour une durée de 12 mois à compter de sa date de signature par les deux parties et sa réception par le CAUE RM. Le montant à la charge de la Ville est le même que celui envisagé pour la "Charte de qualité du cadre de vie", soit 10 500 €.

Par ailleurs, par arrêté préfectoral du 31 janvier 2025, la Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes a inscrit l'Église Saint Nicolas au titre des monuments historiques. Par délibération du 5 décembre 2024, en prévision du classement de cette église, le Conseil municipal avait approuvé la signature d'une convention avec le CAUE RM pour lui confier l'élaboration d'une "Charte de qualité du cadre de vie".

Cette Charte devait porter sur l'ensemble du territoire et aider les porteurs de projet à mettre en œuvre de manière vertueuse leurs travaux en respectant l'identité des secteurs dans lesquels ils se situent, dont les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection de l'église Saint Nicolas.

L'élaboration de cette Charte devait démarrer à compter de la fin du 1^{er} trimestre 2025, sur une durée de 10 mois (hors mois d'août) avec une participation financière de la Ville de 50 % soit 10 500 €. Or, d'un commun accord avec le CAUE RM, il a été convenu de reporter son élaboration après la réalisation, plus prioritaire, du marché de diagnostic DTG de l'ensemble Immobilier Les Etoiles de Renaudie.

Dans ces conditions,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :

35 VOIX POUR

DÉCIDE

- D'APPROUVER les termes de la convention ci-jointe avec le CAUE RM relative à l'Appui et suivi de l'étude de diagnostic global sur l'ensemble immobilier les « Etoiles de Renaudie », et prévoyant le versement par la Commune de Givors d'une contribution financière de 10 500 € ;
- D'APPROUVER la résiliation de la convention d'élaboration de la « Charte de qualité de cadre de vie », avec le CAUE RM signée en date du 23 décembre 2024 ;

- D'APPROUVER la nouvelle « Charte de qualité de cadre de vie » telle que ci-annexée, modifiant les délais d'exécution ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer lesdites conventions et tous documents afférents à l'exécution des dossiers ;
- DE DIRE que les dépenses au budget de la Commune en 2025 ne sont pas modifiées par cette substitution de convention et que le coût de 10 500 € de la convention d'élaboration de la « Charte de qualité de cadre de vie » sera inscrit sur le budget de 2026.

Le maire,

Mohamed BOUDJELLABA

La secrétaire de séance,

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 territorialisée

Appui et suivi de l'étude de diagnostic global sur l'ensemble immobilier les « Etoiles de Renaudie »

Architecte-Conseillère
Coralie Coutellec
Chargé de coordination
de la mission
Grégory Cluzel

Maître d'ouvrage
Ville de Givors
Réfèrent
Jérémy Barma (responsable du Service Urbanisme)



Entre la **ville de Givors** ci-après désignée la VILLE représentée par son maire, Monsieur Mohamed Boudjellaba, agissant en cette qualité

d'une part,

et le **CAUE Rhône Métropole**, ci-après désigné le CAUE RM représenté par son président, Monsieur Frédéric Pronchéry agissant en cette qualité

d'autre part,

il a été décidé ce qui suit :

Préambule

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L110 du Code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre les objectifs suivants (cf. Article L101-2 du code de l'urbanisme), la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville, la protection des milieux naturels et des paysages, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement...

« L'architecture est une expression de la culture. **La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.** »

Article 1, loi sur l'architecture du 3 janvier 1977

Art I – Demande de la VILLE

Considérant que :

- le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, association à but non lucratif créée par la loi sur l'architecture de 1977, mis en place par le Conseil général du Rhône en 1980, est un organisme de mission de service public à la disposition des collectivités territoriales et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'environnement ;
- les actions de conseil du CAUE RM revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les politiques publiques qualitatives au travers de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage et, qu'à ce titre, le CAUE RM ne peut être chargé d'une mission de maîtrise d'œuvre au sens de la loi MOP ;
- le programme d'activité du CAUE RM, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit la mise en place de conventions de missions d'accompagnement au profit des collectivités et maîtres d'ouvrage ;
- le CAUE RM a pour mission de promouvoir la qualité de l'architecture, des aménagements urbains et paysagers, de l'environnement dans le département du Rhône et la Métropole de Lyon.

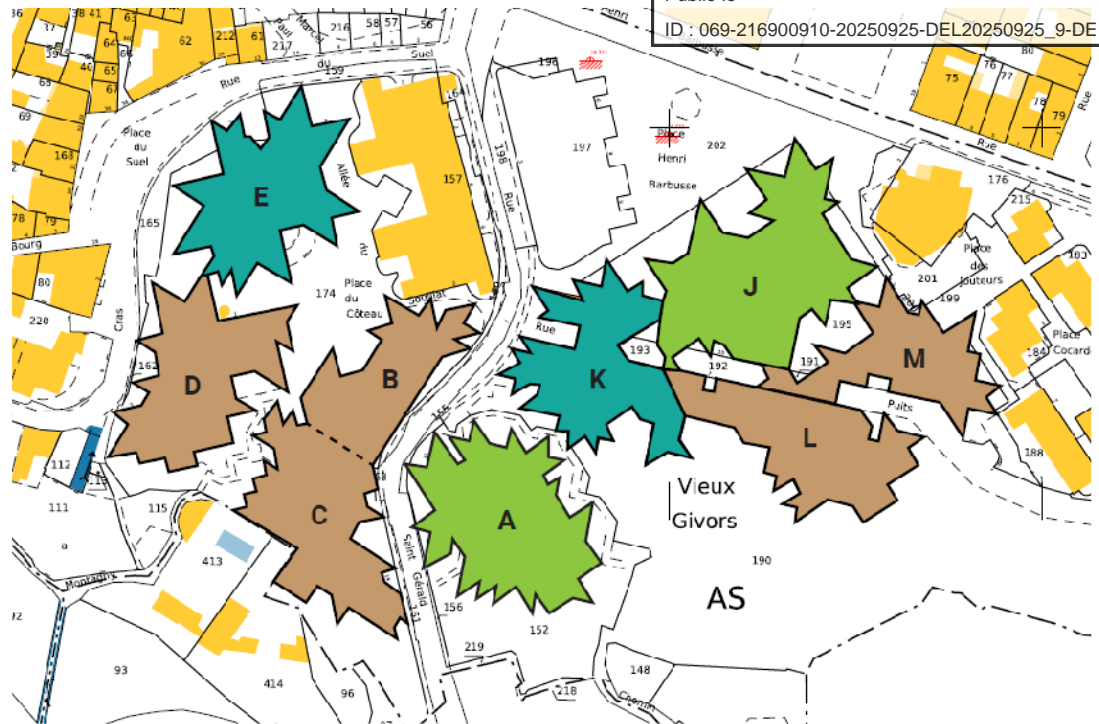
La VILLE, soucieuse des mêmes valeurs pour son territoire, fait appel au CAUE RM pour l'accompagner dans le cadre d'une mission d'assistance architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

En effet, la VILLE a souhaité, avec ses différents partenaires (Ville, CAUE RM, DRAC, ALEC, UDAP, bailleurs sociaux et copropriétés) établir un diagnostic thermique global (DTG) sur ce patrimoine, visant à élaborer des scénarios de rénovation énergétique de manière partenariale entre tous ces acteurs. In fine, l'ensemble des propriétaires concernés disposeront d'un modus operandi, en accord avec les services de l'Etat chargés de la protection du patrimoine notamment, et les ayants droits de l'architecte et urbaniste, Jean Renaudie et pourront engager la rénovation de cet ensemble immobilier. En complément, cette étude servira de base aux copropriétés privées pour élaborer leurs propres Plans Pluriannuels de Travaux.

La VILLE s'engage dans la réalisation de cette étude afin d'accompagner les bailleurs et copropriétaires dans ce programme ambitieux de requalification et de rénovation énergétique de l'ensemble immobilier des Etoiles à Givors (architecte Jean Renaudie).

Pour mémoire, le centre-ville de Givors comprend un patrimoine remarquable : les Etoiles de Jean Renaudie. Bâti dans les années 70, et participant des « Utopies réalisées », ce patrimoine remarquable a fait l'objet d'une labellisation au titre du « Patrimoine du XXème siècle » en 2003. Cet ensemble de logements déjà exceptionnel de par sa forme architecturale et urbaine, s'implante soigneusement au pied des vestiges du Château St Gerald, en épousant le relief des contreforts du Pilat.

Plan de masse du quartier des Etoiles à Givors



Depuis le classement de l'église Saint Nicolas à l'inventaire des monuments historiques en janvier 2025, cet ensemble immobilier fait actuellement partie du périmètre de protection des abords de cette église située en centre-ville.

Plusieurs entités composent cet ensemble :

- 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.

Ce patrimoine singulier et remarquable doit aujourd'hui relever un double défi :

- assurer une transition énergétique afin de pouvoir apporter une réponse aux enjeux de préservation du climat et de l'environnement,
- rénover énergétiquement ce vaste ensemble bâti tout en préservant les caractéristiques de la création architecturale originelle et sans la dénaturer.

Dans ce contexte à forts enjeux patrimoniaux et partenariaux, la VILLE souhaite être accompagnée par le CAUE RM dans le cadre de cette étude.

Art II – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les conditions techniques et financières de la mission d'accompagnement du CAUE RM pour le compte de la VILLE, dans le cadre de cette étude.

La présente convention vaudra engagement pour les deux parties à compter de la date de sa signature et de son renvoi effectif au CAUE Rhône Métropole pour démarrage de la mission.

Il sera procédé à toute modification (restriction, extension de mission) par avenant signé.

Art III – Nature et modalités de la mission

III.1 Objet de la mission

« La mission du CAUE RM est conçue comme un outil de dialogue, de coordination et d'aide à la décision avec les maîtres d'ouvrage privés et publics, les professionnels de l'aménagement et de la construction, les services et les élus de la VILLE afin de faire partager à l'ensemble de ces acteurs les ambitions de qualité, de pérennité et de durabilité souhaitée pour cette opération. »

L'accompagnement du CAUE RM est une mission d'appui auprès des élus, des services de la VILLE, de l'UDAP, les bailleurs sociaux et des copropriétaires concernés dans le cadre de cette étude. La ville de Givors assurant le portage et la coordination de cette étude, avec l'appui du CAUE RM et de l'UDAP. De manière partenariale, au fil des réunions, il a été notamment convenu que :

- les copropriétés s'engageraient à financer des investigations complémentaires sur les façades de leurs patrimoines,
- les bailleurs sociaux verseraient des contributions en nature avec tous les éléments d'études dont ils disposent,
- la DRAC subventionnerait la VILLE à hauteur de la moitié du coût de cette étude environ.

L'engagement de ce partenariat ainsi qu'une étude dédiée et spécifique à ce patrimoine remarquable, apparaissent stratégiques pour œuvrer à la préservation et la rénovation de ce bâti dans les années à venir, et faciliter autant que faire se peut l'engagement des copropriétés privées dans une rénovation énergétique cohérente de leurs bâtiments.

Pour rappel en complément d'information

1/ Les habitants.es de Givors bénéficient d'une mission de conseil aux particuliers gratuite assurée par l'architecte-conseillère du CAUE RM, Madame Carole Petit, au siège de l'association, 6 bis Quai Saint-Vincent Lyon 1er, ou en Mairie de Vénissieux, sur rendez-vous pris auprès de l'accueil téléphonique du CAUE Rhône Métropole.

Dans le cadre de cette mission d'intérêt public de conseil aux particuliers, les services de la VILLE font leur affaire d'orienter en amont les dossiers portés par toute « personne qui désire construire » telle que définit dans la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 - art.7 vers ce point-conseil architecture aux moments opportuns, de préférence avant la formalisation d'un projet.

2/ Le CAUE RM, organisme associatif chargé de l'exécution d'une mission de service public, concourt à la réalisation ou l'accompagnement de l'objectif de la Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977.

À ce titre, la VILLE en tant que collectivité, peut le solliciter par ailleurs sur tout type de missions ayant pour but de :

- développer l'information, la sensibilisation de ses agents, techniciens ou élus, de leurs publics et administrés, dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement,

- contribuer directement ou indirectement au perfectionnement de ses agents, techniciens, dans le domaine de la construction et de l'aménagement,
- accompagner la VILLE dans le choix d'équipe de maîtrise d'œuvre lors de jurys de concours d'architecture pour la conception et la réalisation d'une opération.

Cette offre de service devra, le cas échéant, faire l'objet de demandes particulières.

Art IV – Organisation et méthodes

Apports de moyens du CAUE RM

L'architecte-conseillère titulaire de la mission encadrée par la présente convention est Madame Coralie Coutellec. La direction du CAUE RM se réserve toutefois le droit de désigner tout autre architecte de son équipe pour le remplacer en cas d'indisponibilité, de maladie, démission ou décès.

En complément, la direction du CAUE RM mobilisera en tant que de besoin, son équipe pluridisciplinaire, son savoir-faire en matière de conseil pour mener à bien l'ensemble de ces missions.

Suites de la mission

L'ensemble des missions s'exerce sous l'égide de la VILLE qui en approuve les objectifs et doit en faciliter le bon déroulement.

La responsabilité du CAUE RM et celle de l'architecte-conseillère ne sauraient être engagées sur la base des recommandations émises et des choix faits par les maîtres d'ouvrage, leurs architectes et maîtres d'œuvre, ou la VILLE.

La VILLE et le CAUE RM sont seuls habilités à convenir de la diffusion et de l'utilisation des résultats tirés des missions de cette convention.

Sans qu'il soit besoin d'un accord de la VILLE, le CAUE RM pourra néanmoins faire état de l'existence de cette convention et de la nature des missions qu'elle recouvre dans toutes ses activités d'information et de promotion de la qualité architecturale et urbaine ainsi que dans ses différents rapports d'activités annuels.

Art V – Durée de la convention - Délais et calendrier de réalisation de la mission

La durée de la présente convention est fixée à 12 mois à compter de la date de signature de la convention par les deux parties et sa réception par le CAUE RM.

Art VI – Contribution aux missions

VI.1 - Évaluation du coût de la mission

L'évaluation du coût de la mission, calculé sur la base des montants engagés par le CAUE RM, est de **10.500,00 €**.

VI.2 – Régime fiscal de la convention

Au regard de l'instruction fiscale du 12 septembre 2012, la gestion du CAUE RM, association à but non lucratif, est désintéressée.

Les activités initiées dans le cadre de ses missions de champ concurrentiel.

Le CAUE RM ne pouvant être assimilé à un opérateur agissant sur un marché concurrentiel, la présente convention n'est pas soumise aux dispositions du code de la commande publique.

La présente convention est financée par la Taxe d'aménagement et par une contribution au fonctionnement du CAUE Rhône Métropole. En application de l'article 261 du code général des impôts, la contribution financière allouée au CAUE par souci d'équilibre budgétaire n'est pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée.

Le montant de la contribution de la VILLE, hors adhésion, pour la présente convention, est donc de : **10.500,00 € (dix mille cinq-cents euros).**

Art VII – Modalités de versement de la contribution

- 30% du montant de la contribution à la signature de la convention, soit 3150 €
- 40% du montant de la contribution à mi étude (50% réalisés), soit 4200 €
- 30% du montant de la contribution à la remise du dossier final, soit 3150 €

La VILLE est adhérente à l'association du CAUE RM pour l'année 2025.

Art VIII – Indisponibilité et résiliation

Si, par suite de maladie grave, indisponibilité, démission ou décès, l'architecte conseilère désigné par le CAUE RM est dans l'impossibilité d'achever sa mission, son remplaçant est proposé par la direction du CAUE RM à la VILLE.

En cas de litige sur l'exécution du présent accord, les parties conviennent de rechercher une solution amiable avant toute démarche contentieuse.

Fait à Lyon
en deux exemplaires
le / / 2025

Pour la VILLE de Givors
Monsieur Mohamed Boudjellaba, Maire

Pour le CAUE Rhône Métropole
Monsieur Frédéric Pronchéry, Président

Convention de mission territorialisée

Charte de qualité du cadre de vie

Directeur CAUE RM
Sébastien Sperto
 Chargé de coordination
 de la mission
Grégory Cluzel
 Chargé d'études
Romain Marchetti
 Architecte conseillère du
 secteur Sud Métropole
Carole Petit

Maître d'ouvrage
Commune de Givors



Entre la **commune de Givors** ci-après désignée « la commune » représentée par son maire, **Monsieur Mohamed Boudjellaba**, agissant en cette qualité **d'une part,**

et le **CAUE Rhône Métropole**, ci-après désigné le CAUE RM représenté par son président, **Monsieur Frédéric Pronchéry** agissant en cette qualité **d'autre part,**

il a été décidé ce qui suit :

Préambule

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »
 Article L110 du Code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre les objectifs suivants (cf. Article L101-2 du code de l'urbanisme), la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville, la protection des milieux naturels et des paysages, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement...

« *L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.* »

Article 1, loi sur l'architecture du 3 janvier 1977

« *Le maître d'ouvrage est la personne morale [...] pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre. Il lui appartient [...] d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement.* »

Article 2, loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique du 12 juillet 1985

Art I – Demande de la commune

Considérant que,

- ▶ le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, association à but non lucratif créée par la loi sur l'architecture de 1977, mis en place par le Conseil général du Rhône en 1980, est un organisme de mission de service public à la disposition des collectivités territoriales et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'environnement (Article 7, loi sur l'architecture du 3 janvier 1977)
- ▶ les actions de conseil du CAUE RM revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les politiques publiques qualitatives au travers de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage et, qu'à ce titre, le CAUE RM ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre ;
- ▶ le programme d'activité du CAUE RM, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit la mise en place de conventions de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage ;
- ▶ le CAUE RM a pour mission de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement dans le département du Rhône et la Métropole de Lyon,

la commune de **Givors**, soucieuse des mêmes valeurs pour la préservation des qualités de son territoire, fait appel au CAUE RM pour l'accompagner dans une meilleure maîtrise des projets architecturaux, urbains et paysagers sur son territoire dans le cadre d'une **mission territorialisée de Charte pour la qualité du cadre de vie**.

Art II – Objet de la convention

La mission confiée au CAUE RM répond à un besoin d'expertise de la commune en termes de qualité du cadre de vie, de préservation ou de valorisation des caractéristiques du paysage urbain qui composent son territoire.

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de cette collaboration.

Elle vaudra engagement pour les deux parties à compter de la date de sa signature par la commune et de son renvoi effectif au CAUE RM.

Après cette date, il sera procédé à toute modification (restriction, extension de mission) par avenant dûment signé.

Art III – Objet de la mission

La présente convention porte sur l'**élaboration d'une Charte pour la qualité du cadre de vie**.

La mission consiste à élaborer **un document pédagogique de compréhension des spécificités architecturales, urbaines et paysagères du territoire communal assorti de recommandations pré-opérationnelles quant à sa transformation et ses évolutions au regard de la qualité patrimoniale des ouvrages et des sites**.

Elle relève en cela des missions d'intérêt général et reconnues d'intérêt public, de « Sensibilisation » et de « Conseil » conférées aux CAUE par la Loi sur l'Architecture.

Art IV – Objectifs et contenu de la Charte

IV.1 - Objectifs

La Charte est **un document à valeur incitative au service de l'intérêt général**. Elle accompagne les stratégies de développement, d'évolution ou de transformation du territoire que les élus ont la responsabilité de conduire ou d'encadrer, et qui s'inscrivent en cohérence avec les cultures constructives locales et les politiques publiques d'aménagement.

Pour ce faire, la charte répond à un double objectif :

- **s'adresser aux pétitionnaires ou futurs pétitionnaires, privés ou publics**, qui envisage un projet de construction ou d'aménagement sur la commune. La charte permet de poser **les bases d'un dialogue** entre les porteurs de projets d'une part (*maîtres d'ouvrage privés et publics, particuliers, professionnels de l'aménagement et de la construction — promoteurs, bailleurs sociaux, marchands de biens, maîtres d'œuvre, architectes, contractants généraux, conducteurs de travaux, artisans*) et la commune d'autre part (*élus et techniciens en charge de l'ADS*).
La charte complète ainsi le document d'urbanisme du PLU-H métropolitain, avec des orientations opérationnelles qui restent cependant non opposables.
- **apporter une forme d'appui technique, à l'adresse des services et des élus de la collectivité**, au travers d'un **outil d'aide à l'appréciation de la qualité des demandes d'autorisations d'urbanisme** qui sont adressées à la commune. La charte permet notamment d'évaluer la pertinence des projets de transformation du bâti ou de construction, au regard d'enjeux d'intégration urbaine, paysagère et architecturale préalablement identifiés.

La charte **porte exclusivement sur les programmes d'habitat, de construction ou de réhabilitation, ainsi que l'aménagement de leurs abords**. Les secteurs de zones économiques (*artisanales, industrielles, agricoles ou commerciales*) ainsi que les secteurs à vocation d'équipement public pédagogique (*écoles, collèges, lycées, universités*) ou de santé (*hôpitaux*) sont exclus du champ d'application de la future charte.

IV.2 – Contenu du document

Le document s'élabore en 2 étapes successives qui donnent lieu à deux volets distincts au sein de la Charte :

IV.2.1. Volet 1 : Un diagnostic pour comprendre le territoire

(Analyse historique et lecture sensible des tissus urbains)

- ▶ **Recueil documentaire**, analyse des études existantes sur la commune : repérage du patrimoine communal bâti et non bâti, panorama des prescriptions réglementaires (PIP, OAP, EBP, EBC... du PLU-H), prise de vues photographiques. Ce travail préalable se fait avec l'aide de la commune sur la base d'un corpus documentaire inventorié et rassemblé par les services.
- ▶ **État des lieux et analyse du territoire** sous la forme d'un **diagnostic cartographique** à l'échelle communale illustrant :
 - **les caractéristiques de la structure urbaine et des maillages viaires** : la morphologie du centre-ville, des anciens hameaux, les secteurs

urbanisés plus récemment à dominante ponctuellement les secteurs d'activités naturelles et agricoles.

- **les caractéristiques et valeurs paysagères du territoire** : les transitions entre le centre-ville et les différents tissus résidentiels, les grands équipements, les liens avec la Vallée du Giers, les coteaux et les plateaux (hauts de Givors, Montrond, ...)
- **les caractéristiques des ouvrages bâtis** : Identification des différents tissus urbains présents sur la commune (tissus de bourg et de hameaux, tissus à dominante d'habitat individuel, tissu d'habitat collectif, etc.) et des typologies architecturales associées (le patrimoine bâti remarquable – grandes propriétés, maisons bourgeoises - le bâti ordinaire, le patrimoine vernaculaire et les éléments patrimoniaux singuliers).

IV.2.2. Volet 2 : Des préconisations pour agir - Guide pratique de recommandations opérationnelles

► Construire, réhabiliter ou aménager sur la commune : les grands enjeux

Ce second volet s'appuie sur le premier dont il tire ses fondements pour orienter l'évolution du bâti existant et la création de bâtis neufs en zone déjà urbanisée ou sur des tenements encore vacants :

- en centre-ville et secteurs anciens (*extensions, surélévations, transformations encadrées, rapport à l'espace public*)
- en secteurs pavillonnaires et de lotissements (*divisions foncières, accès, implantations, limites et clôtures, etc.*)
- en secteurs de grands ensembles - tours et barres des Trente Glorieuses (*ravalements thermiques et abords, etc.*)
- en secteurs urbain renouvelé de petits collectifs des années 80-90 ou plus récents (*accès, implantations, limites et clôtures et ravalements, etc.*)
- en secteurs patrimoniaux remarquables, en lisière de zones naturelles ou agricoles - habitat diffus isolé, anciens corps de fermes ou ancienne maison rurale - ou en lien avec d'anciens grands domaines - maisons bourgeoises - (*relations au parcellaire et à la topographie, transitions paysagères, découpes encadrées, etc.*).

► Fiches typologiques : les recommandations opérationnelles

- Détermination des grandes familles typologiques : maisons de ville, immeubles de rapport, habitat faubourien, grands ensembles, résidences collectives récentes, maisons rurales de hameaux et anciens corps de ferme, pavillons et villas récentes, etc.
- Détermination des préconisations suivant le type d'action visée par le projet : Entretien/rénover, Agrandir, Construire.
 - Principes morphologiques (*implantation, volumétrie, façades, ouvertures, etc.*)
 - Qualités d'usages (*fonctionnalité et confort*)
 - Approche environnementale (*rénovations thermiques, énergies renouvelables, systèmes constructifs, évolutivités, matériaux-ressources, etc.*)
 - Traitement des abords (*clôtures, plantations, revêtements de sols, etc.*)
 - Teintes, aspects et finitions (*couleurs/matériaux*)
- Illustration par quelques projets de références qui explicitent les attendus en termes de qualité de réalisation.

IV.3 – Comité de suivi partenarial

La commune désignera également une personne référente qui sera l'interlocutrice principale du CAUE RM tout au long de la mission.

Un « comité de suivi » sera mis en place par cette dernière afin d'assurer le suivi de la mission lors des réunions d'avancement et de restitution.

Cette instance pourra associer élus et conseillers municipaux, mais également agents des services techniques, notamment ceux en charge de l'instruction (ADS), membres d'associations locales, ainsi que d'autres acteurs institutionnels, interlocuteurs de la Métropole (Service Planification) ou de l'État (UDAP69).

Le comité de suivi sera présidé par une personnalité référente (en général, il s'agit de l'adjointe ou de l'adjoint délégué à l'urbanisme)

Il s'agit de construire une culture commune afin de partager les valeurs architecturales, urbaines et paysagères du territoire.

Ce comité de suivi sera notamment chargé :

- **de partager avec le CAUE RM sa lecture du territoire :**
 - caractères identitaires : marqueurs du territoire (*lieux singuliers, éléments repères...*), caractères dominants (*matériaux, couleurs, formes bâties...*), traces historiques, rapports typiques du bâti à la topographie, aux espaces naturels, à la trame viaire, au parcellaire (*domanialité, implantations*), à l'espace public (*limites et clôtures*)...
 - identification de « points noirs » paysagers, de séquences spatiales remarquables, de cônes de vues...
 - identification des différentes typologies bâties (*tissu faubourien au centre, tissu de hameau, implantations récentes...*), constantes ou disparités architecturales (*formes, couleurs, matériaux*) et urbaine (*morphologies, gabarits, épannelages, silhouettes urbaines*).
- **d'identifier les points critiques récurrents et les exemples de bonnes pratiques constatées** (*photos à l'appui*) : Qu'est-ce qui est difficile à maîtriser ? Quels sont les contre-exemples et pourquoi ? A cette fin, un arpentage pourra être proposé (visite collective à pied ou à vélo).
- **de valider les attendus de la charte** : Quels sont les objectifs visés, qu'est-ce qui peut ou qui doit évoluer, dans quel sens ? Que souhaite-t-on améliorer en termes de cadre de vie architectural, urbain et paysager ? Quels sont les axes prioritaires ?
- **de relire les différentes versions de travail** qui conduiront au document final, en particulier les fiches typologiques de préconisations (*volet 2*).

Art V – Limites de la mission

La mission du CAUE RM implique un éclairage à dimension urbaine, architecturale, paysagère et environnementale, une capacité d'accompagnement dans la durée. Elle vise l'aide à la décision pour les choix de la collectivité.

Il ne s'agit pas :

- ▶ d'une mission de mandat (*représentation du maître d'ouvrage dans toutes ses attributions*) ou de conduite d'opération (*accompagnement administratif, juridique, réglementaire, technique et financier*) au sens de la loi MOP.
- ▶ d'une étude d'expertise technique ou de maîtrise d'œuvre au sens de la loi MOP.

Elle n'inclut pas d'assistance administrative, juridique et réglementaire ni le secrétariat afférent.

Art VI – Organisation et méthodes

VI.1 - Apports de moyens du CAUE RM

La mission définie par la présente convention est confiée à **M. Romain Marchetti**, architecte chargé d'études, sous la direction de **M. Grégory Cluzel**, coordinateur de la mission de Conseil sur le territoire de la Métropole de Lyon.

La direction du CAUE RM se réserve le droit de désigner toute autre personne qualifiée de son équipe pour remplacer l'un de ces titulaires en cas d'indisponibilité, de maladie, démission, ou décès.

VI.2 - Apports de la COMMUNE

Toutes les données et documents nécessaires à la bonne conduite des missions régies par la présente convention sont fournies par la Commune au CAUE RM au démarrage de la mission.

En particulier, les données et documents suivants relatifs au diagnostic et à l'état des lieux seront remis par la commune au format papier ou informatique (.pdf, .dwg ou .dxf pour les plans ; .jpeg ou .tiff pour les images ; .doc ou .pdf pour les textes). En particulier, la commune fournira si besoin au CAUE RM les ressources suivantes :

- les attendus spécifiques de la commune s'ils existent ;
- les études urbaines, architecturales, environnementales et/ou paysagères déjà réalisées ou en cours traitant de thématiques directement concernées par la charte (sites à enjeux ou leur environnement proche) ;
- les documents - ouvrages, photographies d'archives - en sa possession éclairant l'histoire de la commune
- le rapport de présentation, le règlement et le plan de zonage du PLU-H (disponible en ligne).

La non-fourniture, la qualité médiocre ou l'absence d'un document support pour la mission pourra limiter la portée et les conclusions de la mission de conseil du CAUE RM. Dans ce cas, le CAUE RM ne pourra pas en être tenu responsable.

VI.3 – Conditions d'exécution et suites de la mission

L'ensemble de la mission s'exerce sous l'égide de la Commune qui en approuve les objectifs, doit en faciliter le bon déroulement, et assure les actions d'information correspondantes aux moments opportuns notamment vis-à-vis de son conseil municipal et de la population.

La responsabilité du CAUE RM et celle de ses architectes-conseillers ne sauraient être engagées sur la base des recommandations émises et des choix faits par les maîtres d'ouvrage, leurs architectes maîtres d'œuvre ou par la commune.

Cette mission s'inscrit dans le cadre des « Chartes de qualité du cadre de vie » du CAUE Rhône Métropole. A ce titre, elle est pour partie rattachée à sa mission d'intérêt général de sensibilisation, ce qui implique une **mise à disposition publique du résultat de ces travaux**. Par conséquent, après validation des contenus par la commune, le CAUE Rhône Métropole pourra faire état de l'existence de cette charte dans toutes ses activités d'information, de sensibilisation, de formation et de promotion de la qualité architecturale et urbaine et par tous les canaux nécessaires

(publication sur le site web du CAUE, diffusion à d'autres collectivités à titre d'exemple, présentation dans le rapport d'activité annuel et lors de l'assemblée générale annuelle du CAUE RM, etc.).

VI.4 - Missions complémentaires

VI.4.1 – Conseil à la collectivité

La réalisation par le CAUE RM de « Chartes de qualité du cadre de vie » trouve une continuité opportune dans la contractualisation de missions connexes de conseil notamment dans l'accompagnement de projets et l'appui à l'ADS, permettant une mise en application concrète dans les projets opérationnels des préconisations édictées.

Cette offre de service fait, le cas échéant, l'objet d'une convention distincte.

VI.4.2 – Information, Formation, Sensibilisation

Le CAUE RM, organisme associatif chargé de l'exécution d'une mission d'intérêt public, concourt à la réalisation ou l'accompagnement de l'objectif de la Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977.

À ce titre, la commune en tant que collectivité, peut le solliciter sur tout type de missions ayant pour but de :

- développer l'information, la sensibilisation de ses agents, techniciens ou élus, de leurs publics et administrés, dans le domaine de l'architecture et du cadre de vie
- contribuer à la formation professionnelle et au perfectionnement de ses agents, techniciens ou élus qui interviennent dans le domaine de l'urbanisme et du cadre de vie.

Ces offres de service devront, le cas échéant, faire l'objet de demandes particulières.

VI.4.3 – Conseil gratuit aux particuliers

Le territoire bénéficie d'une permanence de conseil aux particuliers assurée gratuitement par **Mme Carole PEIT**, architecte-conseillère. Elle a lieu sur rendez-vous pris auprès de l'accueil du CAUE RM,

- soit au siège du CAUE Rhône Métropole, 6bis quai Saint-Vincent à **Lyon 1^{er}**, tous les 2^{èmes} vendredis matins de chaque mois,
- soit en mairie de **Vénissieux** tous les 3^{èmes} jeudis après-midi de chaque mois.

Dans le cadre de cette mission d'intérêt public de conseil aux particuliers, les services de la Commune font leur affaire d'orienter au moment opportun toute personne « qui désire construire » telle que définit dans la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 – article 7 vers ce point-conseil en architecture.

Art VII – Délais de réalisation

Le délai de réalisation de la présente convention est de 10 mois (hors mois d'août), après la fin d'exécution de l'étude de diagnostic global sur l'ensemble immobilier les « Etoiles de Renaudie », à la date de signature de la présente convention entre les deux parties, Ville et CAUE RM, et sa réception par le CAUE RM.

Si la date de signature est postérieure à celle mentionnée, pour des raisons de prise de délibérations, de négociation ou d'arbitrage, c'est la date effective de renvoi au CAUE RM et/ou la date de communication des pièces mentionnées à l'art. V.2 qui est prise en considération comme point de démarrage de la mission.

Art VIII – Contributions aux missions

VIII.1 - Évaluation du coût de la mission

Le coût global de la mission, calculé sur la base des montants engagés par le CAUE RM, est de **21.000,00 €**.

VIII.2 – Régime fiscal de la convention

Au regard de l'instruction fiscale du 12 septembre 2012, la gestion du CAUE, association à but non lucratif, est désintéressée. Les activités initiées dans le cadre de ses missions de service public se situent hors du champ concurrentiel.

Le CAUE RM ne pouvant être assimilé à un opérateur agissant sur un marché concurrentiel, la présente convention n'est pas soumise aux dispositions du code de la commande publique.

La présente convention est financée par la Taxe d'aménagement et par une contribution au fonctionnement du CAUE Rhône Métropole. En application de l'article 261 du code général des impôts, la contribution financière allouée au CAUE par souci d'équilibre budgétaire n'est pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée.

Art IX – Modalités de versement de la contribution au fonctionnement du CAUE Rhône Métropole

La contribution financière de la commune au fonctionnement du CAUE RM est de 10.500,00 €.

Le versement de la contribution au CAUE Rhône Métropole est dû selon l'échéancier ci-dessous :

- engagement de la mission soit : 2 500,00 € à la signature
- 1^{ère} phase de la mission soit : 4 000,00 € à l'issue du volet 1
- 2^{ème} phase de la mission soit : 4 000,00 € à l'issue du volet 2

** la COMMUNE est adhérente à l'association du CAUE RM pour l'année 2025.*

Art X – Indisponibilité et résiliation

Si, par suite de maladie grave, indisponibilité, démission ou décès, l'architecte-conseiller désigné par le CAUE RM est dans l'impossibilité d'achever sa mission, son remplaçant est proposé par le CAUE RM à la Commune.

En cas de litige sur l'exécution du présent accord, les parties conviennent de rechercher une solution amiable avant toute démarche contentieuse.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le

ID : 069-216900910-20250925-DEL20250925_9-DE



Fait à Lyon
en deux exemplaires
le .. / .. / ...

Pour la commune de Givors
Monsieur Mohamed Boudjellaba, maire

Pour le CAUE Rhône Métropole
Monsieur Frédéric Pronchéry, président



Conseil
d'architecture,
d'urbanisme
et de l'environnement
Rhône Métropole

6 bis, quai Saint-Vincent
69283 Lyon cedex 01
T. 04 72 07 44 55
caue69@caue69.fr
www.caue69.fr

11.09.2025
Convention de mission
Territorialisée CQCV
Commune de
Givors

9/9



CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT

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_9-DE

