

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.

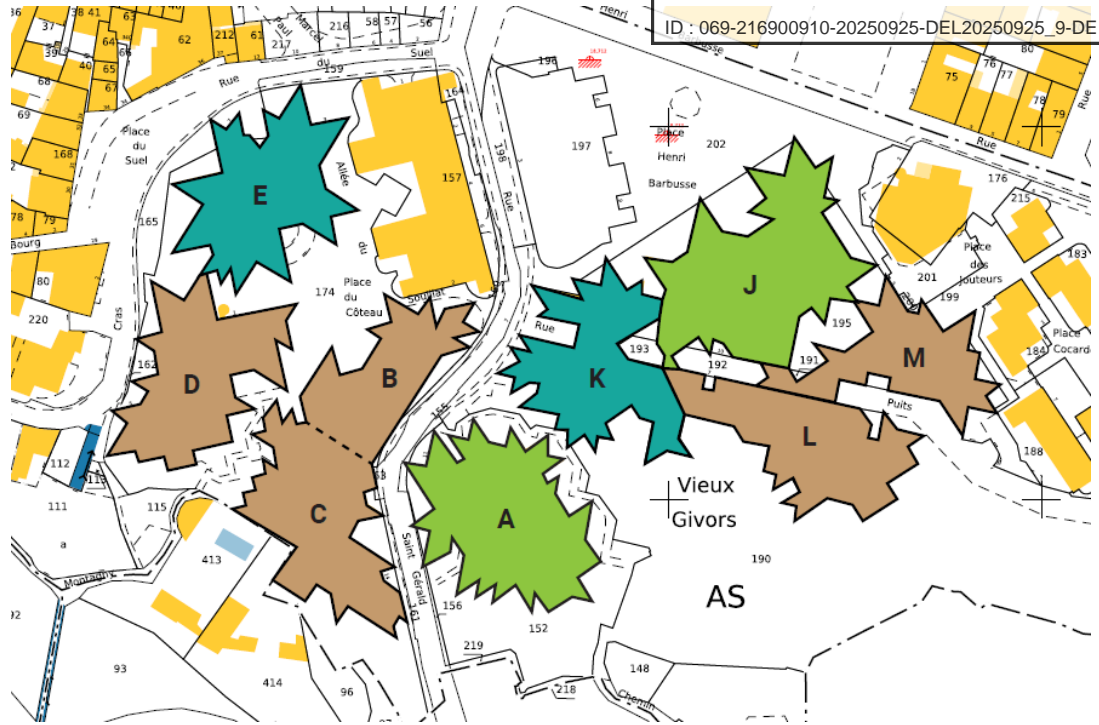
La VILLE, soucieuse des mêmes valeurs pour son territoire, fait appel au CAUE RM pour l'accompagner dans le cadre d'une mission d'assistance architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

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, modification) 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