



Conseil municipal du 30 juin 2025

Délibération n°65-25

Objet : Approbation des règlements d'aides à l'amélioration de l'habitat privé

Date de convocation : 24/06/2025

Affichage de la liste des délibérations : 02/07/2025

Présidence : Renaud PFEFFER – Maire

Secrétaire élu : Sébastien PONCET

L'an deux mille vingt-cinq, le trente juin à 20 heures, en salle du conseil municipal,

Membres présents : Renaud PFEFFER - Pascale CHAPOT – Loïc BIOT - Dorothée RODRIGUES - Patrick BERRET – Pascale DANIEL – Jean-François FONTROBERT – Virginie PRIVAS-BREAUTE - Gaël DOUARD – Véronique ZIMMERMANN – Alain DUTEL - Jean-Marc MACHON – Jocelyne TACCHINI – Serge CAFIERO - Anne-Laurence OLTRA – Anne-Catherine BLANC VALETTE – Sébastien PONCET - Julie GUINAND-BOIRON - Fatira RULLIERE – Anne BLANCHET - Laure PIQUERAS.

Membres représentés :

Sophie PIVOT a donné pouvoir à Dorothée RODRIGUES
Patricia BONNET-GONNET a donné pouvoir à Serge CAFIERO
Dominique HAZOUARD a donné pouvoir à Jean-François FONTROBERT
Véronique MERLE a donné pouvoir à Anne-Catherine BLANC VALETTE
Arnaud BREJOT a donné pouvoir à Loïc BIOT
Dylan MAYOR a donné pouvoir à Renaud PFEFFER
Christian CECILLON a donné pouvoir à Véronique ZIMMERMANN
Raphaëlle GUERIAUD a donné pouvoir à Fatira RULLIERE

Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 21

Votants : 29

I. LE CONTEXTE

La Communauté de Communes du Pays Mornantais (Copamo) a approuvé son 3^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH) en janvier 2023.

Une des orientations de ce PLH est de « Favoriser la qualité de vie et d'habiter ».

La réhabilitation du parc de logements privés est encouragée par différents dispositifs d'aides financières et notamment par ceux portés par le Copamo et ses communes depuis 2008. De 2018 à 2023, les communes de Mornant et Soucieu en Jarrest se sont à leur tour engagées via une OPAH RU aux côtés de la Copamo pour accompagner les habitants dans leurs travaux de rénovation et d'adaptation de leurs logements.

La Copamo a renforcé son engagement en 2021 à travers le programme de transition écologique dont une des actions concerne des aides aux travaux pour encourager à la rénovation énergétique globale et performante de l'Habitat.

A ce sujet, le Bureau Communautaire du 21 mai 2024 et du 2 juillet 2024 a révisé son cadre d'intervention pour d'une part s'adapter aux évolutions apportées par « FranceRénov 2024 », et d'autre part pour simplifier les aides pour les habitants.

Afin d'assurer la compatibilité réglementaire des aides votées, la commune de Mornant doit procéder à la mise à jour de ses règlements relatifs aux aides à l'amélioration de l'Habitat privé :

- aides aux travaux d'adaptation à la perte de mobilité des logements
- aides aux travaux de rénovation énergétique
- aides à la création de logements à loyers conventionnés.

Les conditions d'attribution et les montants sont inchangés par rapport à 2023.

II. LA PROPOSITION

Il est proposé au conseil municipal d'approuver les règlements d'aides à la production de logements conventionnés, d'aides à l'adaptation des logements à la perte de mobilité, d'attribution d'aides liées à la rénovation énergétique des logements.

La commission *Technique*, réunie le 16 juin 2025, a émis un avis favorable à l'unanimité des membres présents, sur ce dossier.

III. LA DECISION

Où l'exposé de Gaël DOUARD,
Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **D'APPROUVER** le règlement d'attribution d'aides à la production de logement conventionnés, ci-joint ;
- **D'APPROUVER** le règlement d'attribution d'aides à l'adaptation des logements à la perte de mobilité, ci-joint ;
- **D'APPROUVER** le règlement d'attribution d'aides liées à la rénovation énergétique des logements, ci-joint ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Mornant, le 30 juin 2025.

Le secrétaire de séance,

Sébastien PONCET



Le Maire,

Renaud PFEFFER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Mornant 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 notification ou de la publication de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.



RÈGLEMENT D'INTERVENTION COMMUNAL

Aide à l'adaptation des logements à la perte de mobilité

EXPOSÉ DES MOTIFS :

La Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) s'est engagée depuis 2008 à apporter aux habitants des solutions de logements diversifiées et financièrement accessibles pour permettre un parcours résidentiel complet. Cet engagement est notamment porté par l'approbation de trois Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) successifs.

Ces PLH ont donné le jour à différents programmes d'amélioration de l'Habitat privé développant des actions incitatives à destination des propriétaires bailleurs et occupants du territoire.

Depuis 2018, notre commune s'est engagée, avec la COPAMO à soutenir l'amélioration de l'Habitat privé sur son territoire.

Aujourd'hui l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ainsi que la COPAMO et les communes du territoire continuent de se mobiliser, en faveur des habitants les plus modestes, afin de :

- Permettre l'adaptation des logements des propriétaires occupants en perte de mobilité.
- Favoriser la production de logements à loyers conventionnés avec l'Anah dans le parc privé, tout en privilégiant les logements actuellement vacants et l'amélioration énergétique.
- Soutenir la rénovation thermique des logements des propriétaires occupants.

Le présent règlement d'intervention concerne l'Aide à l'adaptation des logements à la perte de mobilité (ADAPT) et a pour but de définir les critères d'éligibilité et d'octroi de cette aide financière.

ARTICLE 1 : PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

L'intégralité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 : BÉNÉFICIAIRES

- Propriétaire occupant d'une maison.
- Copropriétaire occupant dans un immeuble collectif.
- Occupant d'un logement dont il est l'usufruitier.
- Occupant d'un logement en indivision dont il est l'un des indivisaires.
- Occupant d'un logement dont il est titulaire du droit d'usage et d'habitation.
- Occupant d'un logement appartenant à une société dont il est un associé.
- Locataire (sous réserve de l'accord du propriétaire bailleur).
- Personne qui assure la charge des travaux dans un logement dont un ascendant ou un descendant est propriétaire.
- Occupant dans le cadre d'un logement en viager.
- Propriétaire d'un logement mis à disposition, à titre gratuit, d'un ménage aux ressources modestes.

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'OCTROI

Les dossiers éligibles aux aides de la commune doivent répondre aux mêmes conditions minimums que celles exigées par l'Anah **dans le cadre de « Maprimadapt ».**

Les conditions générales minimum à remplir sont les suivantes (sous réserve de modification par l'Anah) :

• **Les conditions concernant le logement et la situation du demandeur :**

- Ne pas dépasser **le niveau de ressources des catégories modestes et très modestes** fixés nationalement par l'ANAH
- Le logement concerné doit être occupé à titre de résidence principale.
- **Remplir une des conditions ci-dessous :**
 - Être âgé de 70 ans et plus ;
 - Avoir entre 60 et 69 ans et disposer d'une attestation de GIR 1 à 6 ;
 - Bénéficier de la PCH (prestation de compensation du handicap) ;
 - Être en situation de handicap justifiant un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50%.

Les conditions concernant les travaux :

- Les travaux ne concernent pas la décoration du logement, ne sont pas assimilables à une construction neuve ni à un agrandissement.
- Le montant minimum des travaux est de 1 500 € Hors taxes.
- Le projet de travaux bénéficie d'une aide de l'Anah
- Les travaux prévus doivent entrer dans la nomenclature des travaux de l'Anah et respecter les préconisations de l'assistant à maîtrise d'ouvrage établies durant le diagnostic autonomie.

Les opérations ayant déjà fait l'objet d'un commencement d'exécution des travaux avant la date de dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah ne pourront pas être prises en compte.

ARTICLE 4 : NATURE ET MONTANT DES AIDES

Dans le cadre de l'aide à l'adaptation des logements à la perte de mobilité l'aide de la commune s'élève à 20% du montant des travaux HT. Le montant des travaux est plafonné à 20 000 € HT.

ARTICLE 5 : PROCÉDURE D'ATTRIBUTION

L'assistant à maîtrise d'ouvrage, réalise l'instruction technique au nom et pour le compte de la commune. Il vérifie la recevabilité de la demande et la cohérence des éléments fournis.

5.1. - Dossier de demande de subvention

La COPAMO réceptionnera les dossiers de demande de subvention pour le compte de la commune.

- **Constitution des dossiers :**

- Le formulaire de demande **daté et signé.**
- **Le présent règlement daté et signé.**
- **L'avis ou les avis d'imposition du foyer n-1.**
- **Le dernier avis de taxe foncière.**
- **Les devis correspondants aux travaux prévus.**
- **L'attestation RGE du ou des entreprises concernées.**
- **Les références de l'organisme ayant accompagné l'auto-réhabilitation si concerné**
- L'accusé de réception délivré par l'Anah.
- Une copie de l'agrément de l'Anah obtenu pour cette opération.
- Un RIB.

Seuls les dossiers complets seront instruits, par ordre d'arrivée.

- **Instruction :**

La COPAMO est chargée pour le compte de la commune de l'instruction administrative des dossiers de demande.

La procédure d'instruction est la suivante :

- Courrier de dossier incomplet, le cas échéant.
- Délibération du Conseil Municipal pour attribution de la subvention.
- Examen puis décision du Président.
- Notification de la décision par la COPAMO au demandeur, par tous moyens autorisés.

- **Commencement d'exécution :**

Les travaux peuvent commencer après le dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah. Nous recommandons toutefois d'attendre l'agrément officiel de l'Anah pour engager des travaux.

5.2. - Dossier de demande de paiement / versement de la subvention

La COPAMO réalisera l'instruction des demandes de paiement pour le compte de la commune.

Aucun acompte ne pourra être versé.

La subvention sera payée en une fois, à l'achèvement des travaux.

Pour bénéficier du paiement de la subvention, le bénéficiaire devra se rapprocher de l'assistant à maîtrise d'ouvrage pour réaliser la demande de paiement. Il réalisera un contrôle de conformité des travaux et transmettra la demande de paiement à la COPAMO accompagnée de ses conclusions.

Les pièces suivantes devront être jointes :

- Le formulaire de demande de paiement.
- L'attestation de conformité des travaux réalisée par l'assistant à maîtrise d'ouvrage.
- Les factures acquittées et signées par le prestataire de travaux.

La commune effectuera alors le versement de ses aides.

Le montant de la subvention pourra être actualisé, sur la base des factures acquittées, mais seulement dans le sens d'une minoration du montant initialement notifié. Si le budget définitif de l'opération s'avérait inférieur au budget prévisionnel, la commune se réserve le droit de réduire la subvention de manière à conserver le même pourcentage du montant des travaux subventionnables précisé dans le présent règlement d'intervention.

Si l'opération réalisée se révèle non conforme au dossier initialement instruit ou si le bénéficiaire est dans l'incapacité de fournir l'une des pièces justificatives, la subvention ne sera pas versée.

ARTICLE 6 : MOYENS FINANCIERS

Les subventions communales seront attribuées dans la limite des enveloppes budgétaires annuelles disponibles et sous réserve de respecter les règles de l'Anah et les critères définis dans le présent règlement.

ARTICLE 7 : INFORMATION ET COMMUNICATION

Dans le cadre de sa mission d'information et de communication, la commune peut être amenée à solliciter le propriétaire en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques destinés à nourrir ses publications et sites Internet.

Également, le propriétaire pourra, sur demande de la commune, être amené à apposer une bâche ou un panneau sur l'immeuble pendant la durée des travaux précisant que des aides publiques sont mobilisées.

ARTICLE 8 : DÉLAIS DE VALIDITÉ

Les travaux doivent être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la notification des aides par la COPAMO.

Si ce délai n'est pas respecté, la décision d'octroi d'une subvention deviendra caduque et un nouveau dossier devra être constitué.

ARTICLE 9 : ENGAGEMENT DES BÉNÉFICIAIRES DES AIDES ET TRAVAUX

Les bénéficiaires des aides présentées dans le présent règlement s'engagent à :

- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé le dossier d'aide auprès de l'Anah. Nous recommandons d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier pour engager des travaux.
- Faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée.
- Habiter le logement en tant que résidence principale pendant au moins **3 ans** après la fin des travaux.

En cas de non-respect des engagements du bénéficiaire exposés ci-dessus, la commune demandera le remboursement de la subvention dans les mêmes conditions que celles en vigueur à l'Anah.



RÈGLEMENT D'INTERVENTION COMMUNAL

Aides à la production de logements conventionnés

EXPOSÉ DES MOTIFS :

La Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) s'est engagée depuis 2008 à apporter aux habitants des solutions de logements diversifiées et financièrement accessibles pour permettre un parcours résidentiel complet. Cet engagement est notamment porté par l'approbation de trois Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) successifs.

Ces PLH ont donné le jour à différents programmes d'amélioration de l'Habitat privé développant des actions incitatives à destination des propriétaires bailleurs et occupants du territoire.

Depuis 2018, notre commune est engagée, avec la COPAMO à soutenir l'amélioration de l'Habitat privé sur son territoire

Aujourd'hui l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ainsi que la COPAMO et les communes du territoire continuent de se mobiliser, en faveur des habitants les plus modestes, afin de :

- Favoriser la production de logements à loyers conventionnés avec l'Anah dans le parc privé, tout en privilégiant les logements actuellement vacants et l'amélioration énergétique.
- Permettre l'adaptation des logements des propriétaires occupants en perte de mobilité.
- Soutenir la rénovation thermique des logements des propriétaires occupants.
- Accompagner les copropriétés en difficulté à se redresser et à réhabiliter leur patrimoine.

Le présent règlement d'intervention concerne les aides à la production de logements conventionnés et a pour but de définir les critères d'éligibilité et d'octroi à cette aide financière.

ARTICLE 1 : PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Le centre-village tel que défini à l'annexe 1.

Les projets se situant hors de ces périmètres pourront toutefois être subventionnés s'ils ont pour objectif de permettre l'installation d'un agriculteur

Des dérogations pourront également être autorisées par la commune en cas d'accord de l'ANAH et si la commune considère que le logement pourrait répondre à une forte demande locative.

RTICLE 2 : BÉNÉFICIAIRES

- Propriétaire bailleur d'une maison, d'un immeuble ou copropriétaire dans un immeuble collectif.
- Titulaire de l'usufruit ou d'un droit réel immobilier (bail à réhabilitation, bail emphytéotique, contrat donnant vocation à l'attribution en propriété du logement, ou porteurs d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution en propriété du logement).
- Représentant légal d'une société ou d'une association ou mandataire d'une indivision propriétaire du bien.

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'OCTROI

L'ensemble des dossiers faisant l'objet d'une demande de subvention doivent répondre aux mêmes conditions minimums que celles exigées par l'Anah.

Les conditions générales minimum à remplir sont les suivantes (sous réserve de modification par l'Anah) :

3.1 - Prime de réduction de loyers pour la production de logements à loyers conventionnés avec travaux subventionnés par l'Anah :

- Les travaux doivent être faits obligatoirement par une entreprise ou un artisan qualifié RGE (reconnu garant de l'environnement).
- Les propriétaires doivent signer une convention d'engagement avec l'ANAH.
- Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à pratiquer un loyer intermédiaire, social ou très social pendant une durée minimum de 6 ans (se référer aux plafonds Loc1/Loc2/Loc3 du dispositif loc'avantage).
- Les travaux ne concernent pas la décoration du logement, ne sont pas assimilables à une construction neuve ni à un agrandissement.
- Les travaux prévus doivent entrer dans la nomenclature des travaux de l'Anah.
- Le contrat de location doit être conforme à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. L'occupation des logements devra répondre aux conditions d'engagement fixées par l'Anah et précisées dans la convention : plafond de ressources des locataires et niveau de loyers maximum autorisés.
- Location d'un logement non meublé à titre de résidence principale, répondant aux obligations de décence des logements.
- Le bien doit respecter un niveau de performance énergétique correspondant à la classe D minimum après travaux.

3.2 - Prime de réduction de loyers pour la production de logements à loyers conventionnés sans travaux subventionnés par l'Anah :

- Les logements concernés doivent être achevés depuis plus de 15 ans.
- Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à pratiquer un loyer intermédiaire, social ou très social pendant une durée minimum de 6 ans.
- Le contrat de location doit être conforme à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. L'occupation des logements devra répondre aux conditions d'engagement fixées par l'Anah et précisées dans la convention : plafond de ressources des locataires et niveau de loyers maximum autorisés.
- Le bien doit être loué non meublé à titre de résidence principale, et répondre aux obligations de décence des logements.
- Le bien doit respecter un niveau de performance énergétique correspondant à la classe E minimum.

3.3 - Prime à la sortie de vacance pour les logements conventionnés avec l'Anah

- Les logements concernés doivent respecter les conditions fixées à l'article 3.1 ou 3.2
- Les logements doivent être vacants depuis au minimum 2 ans à la date de demande de subventions à la commune.

3.4 - Prime à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique du logement

- Les logements concernés doivent respecter les conditions fixées à l'article 3.1.
- Les travaux de rénovation thermique doivent permettre de sauter deux classes au diagnostic de performance énergétique et répondre aux mêmes critères techniques que les propriétaires qui bénéficient de MaprimRenov Parcours Accompagné.

Les opérations ayant déjà fait l'objet d'un commencement d'exécution des travaux avant la date de dépôt de la demande de subvention à l'Anah ne pourront pas être prises en compte.

ARTICLE 4 : NATURE ET MONTANT DES AIDES

Dans le cadre des aides à la production de logements conventionnés, la commune apporte :

4.1 - Prime de réduction pour la production de logements à loyers conventionnés avec travaux subventionnés par l'Anah :

- Prime de 25 €/m² de surface utile. Le plafond est fixé à 80m².

4.2 - Prime de réduction de loyers pour la production de logements à loyers conventionnés sans travaux subventionnés par l'Anah :

- Une prime de 3 000 € par logement.

4.3 - Prime à la sortie de vacance pour les logements conventionnés avec l'Anah

- Prime de 1 000 € par logement.

4.4 - Prime à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique du logement

- Prime de 1 600 € par logement.

ARTICLE 5 : PROCÉDURE D'ATTRIBUTION

L'assistant à maîtrise d'ouvrage, réalise l'instruction technique au nom et pour le compte de la commune. Il vérifie la recevabilité de la demande et la cohérence des éléments fournis.

5.1. - Dossier de demande de subvention

La COPAMO réceptionnera les dossiers de demande de subvention pour le compte de la commune.

• Constitution des dossiers :

- Le formulaire de demande de subvention.
- Note d'instruction de l'assistant à maîtrise d'ouvrage.
- Une copie du dossier déposé auprès de l'Anah accompagné de toutes les pièces justificatives.
- L'accusé de réception délivré par l'Anah.
- Une copie de l'agrément de l'Anah obtenu pour cette opération.
- Un RIB.
- Une copie du présent règlement d'instruction datée et signée.
- Pour la prime à la sortie de vacance pour les logements conventionnés avec l'Anah
 - Les pièces précisées à l'article 5.1.
 - Un justificatif de vacance du logement depuis une durée minimale de **2 ans** (liste des pièces justificatives en annexe).
- Pour la prime à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique du logement
 - Les pièces précisées à l'article 5.1.
 - **Un justificatif de travaux**

Seuls les dossiers complets seront instruits, par ordre d'arrivée.

5.1.1 - Instruction :

La COPAMO est chargée, pour le compte de la commune, de l'instruction administrative des dossiers de demande de subvention.

La procédure d'instruction est la suivante :

- Courrier de dossier incomplet, le cas échéant.
- Délibération du Conseil Municipal pour attribution de la subvention.
- Notification de la décision par la COPAMO au demandeur, **par tout moyen autorisé.**

5.1.2 - Commencement d'exécution :

Les travaux peuvent commencer après le dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah. **Nous recommandons toutefois d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier pour engager des travaux.**

5.2. - Dossier de demande de paiement / versement de la subvention

La COPAMO réalisera l'instruction des demandes de paiement pour le compte de la commune.

Aucun acompte ne pourra être versé.

La subvention sera payée en une fois, à l'achèvement des travaux.

Pour bénéficier du paiement de la subvention, le bénéficiaire devra se rapprocher l'assistant à maîtrise d'ouvrage pour réaliser la demande de paiement. Celui-ci réalisera un contrôle de conformité des travaux et transmettra la demande de paiement à la COPAMO accompagnée de ses conclusions.

Les pièces suivantes devront être jointes :

- L'attestation de conformité des travaux réalisée par l'assistant à maîtrise d'ouvrage.
- Les factures acquittées et signées par le prestataire de travaux.

La commune effectuera alors le versement de ses aides.

Le montant de la subvention pourra être actualisé, sur la base des factures acquittées, mais seulement dans le sens d'une minoration du montant initialement notifié. Si le budget définitif de l'opération s'avérait inférieur au budget prévisionnel, la commune se réserve le droit de réduire la subvention de manière à conserver le même pourcentage du montant des travaux subventionnables précisé dans le présent règlement d'intervention.

Si l'opération réalisée se révèle non conforme au dossier initialement instruit ou si le propriétaire est dans l'incapacité de fournir l'une des pièces justificatives, la subvention ne sera pas versée.

ARTICLE 6 : MOYENS FINANCIERS

Les subventions communales seront attribuées dans la limite des enveloppes budgétaires annuelles disponibles et sous réserve de respecter les règles de l'Anah et les critères définis dans le présent règlement.

ARTICLE 7 : INFORMATION ET COMMUNICATION

Dans le cadre de sa mission d'information et de communication, la commune peut être amenée à solliciter le propriétaire en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques destinés à nourrir ses publications et sites Internet.

Également, le propriétaire pourra, sur demande de la commune, être amené à apposer une bâche ou un panneau sur l'immeuble pendant la durée des travaux précisant que des aides publiques sont mobilisées.

ARTICLE 8 : DÉLAIS DE VALIDITÉ

Les travaux doivent être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la notification des aides par la COPAMO.

Si ce délai n'est pas respecté, la décision d'octroi d'une subvention deviendra caduque et un nouveau dossier devra être constitué.

ARTICLE 9 : ENGAGEMENT DES BÉNÉFICIAIRES DES AIDES ET LITIGES

Les bénéficiaires des aides présentées dans le présent règlement s'engagent à :

- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé le dossier d'aide auprès de l'Anah et de la COPAMO. Nous recommandons d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier pour engager des travaux.

Envoyé en préfecture le 07/07/2025

Reçu en préfecture le 07/07/2025

Publié le 07/07/2025

ID : 069-216901413-20250630-D65_25-DE


Berger
Levrault

- Faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée.

En cas de non-respect des engagements du propriétaire exposés ci-dessus, la commune demandera le remboursement de la subvention dans les mêmes conditions que celles en vigueur à l'Anah.

ANNEXE 1

JUSTIFICATIF DE LA VACANCE D'UN LOGEMENT LOCATIF POUVANT ETRE FOURNIS

Envoyé en préfecture le 07/07/2025	
Reçu en préfecture le 07/07/2025	
Publié le 07/07/2025	
ID : 069-216901413-20250630-D65_25-DE	

- Attestation EDF, VEOLIA, GDF.
- Copie de l'avis d'imposition stipulant la taxe sur les logements vacants.
- Tout autre document attestant de la vacance du logement (sur appréciation du maître d'ouvrage).



REGLEMENT D'INTERVENTION COMMUNAL

Aide à la rénovation énergétique des logements

EXPOSÉ DES MOTIFS :

La Communauté de Communes du Pays Mornantais s'est engagée depuis 2008 à apporter aux habitants des solutions de logements diversifiées et financièrement accessibles pour permettre un parcours résidentiel complet. Cet engagement est notamment porté par l'approbation de trois Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) successifs.

Ces PLH ont donné le jour à différents programmes d'amélioration de l'Habitat privé développant des actions incitatives à destination des propriétaires bailleurs et occupants du territoire.

De plus, dans le cadre de sa compétence « Actions de transition énergétique et écologique », de sa politique pour la Transition Énergétique, et à travers son programme partagé avec les 11 communes, la COPAMO et les communes souhaitent agir pour la sobriété énergétique des logements, en massifiant la rénovation globale et performante.

Depuis 2018, notre commune s'est engagée, avec la COPAMO à soutenir l'amélioration de l'Habitat privé sur son territoire.

Aujourd'hui l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ainsi que la COPAMO et les communes du territoire continuent de se mobiliser, en faveur des habitants les plus modestes, afin de :

- Soutenir la rénovation thermique des logements des propriétaires occupants.
- Favoriser la production de logements à loyers conventionnés avec l'Anah dans le parc privé, tout en privilégiant les logements actuellement vacants et l'amélioration énergétique.
- Permettre l'adaptation des logements des propriétaires occupants en perte de mobilité.
- Accompagner les copropriétés en difficulté à se redresser et à réhabiliter leur patrimoine.

Le présent règlement d'intervention concerne l'aide à la rénovation énergétique des logements en faveur des habitants les plus modestes et a pour but de définir les critères d'éligibilité et d'octroi de cette aide financière.

ARTICLE 1 : PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

L'intégralité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 : BÉNÉFICIAIRES

- Les propriétaires occupants.
- Les usufruitiers.
- Les titulaires d'un droit réel conférant l'usage du bien.
- Les preneurs d'un bail emphytéotique.
- Les preneurs d'un bail à construction.
- Les propriétaires en indivision (à condition que l'ensemble des propriétaires indivisaires signent l'attestation sur l'honneur qui désigne le demandeur pour porter les travaux au nom de l'indivision).

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'OCTROI

L'ensemble des dossiers faisant l'objet d'une demande de subvention doivent répondre aux mêmes conditions minimums que celles exigées par l'Anah.

Les conditions générales minimum à remplir sont les suivantes (sous réserve de modification par l'Anah) :

- Les conditions concernant le logement et la situation du demandeur :
 - Logement de plus de 15 ans à la date où est acceptée la demande d'aide.
 - Ne pas dépasser pas un niveau de ressources fixé nationalement **pour les catégories modestes / très modestes**
 - Le logement concerné doit être occupé à titre de résidence principale.
- Les conditions concernant les travaux :

Les travaux ne concernent pas la décoration du logement, ne sont pas assimilables à une construction neuve ni à un agrandissement.

 - Le montant minimum des travaux est de 1500 €.
 - **Les travaux doivent répondre à une rénovation globale permettant de sauter au moins deux classes au diagnostic de performance énergétique.**
 - Les travaux prévus doivent entrer dans la nomenclature des travaux de l'Anah.
 - Les travaux bénéficient d'une aide de l'Anah **dans le cadre de MaprimRenov Parcours Accompagné.**
 - Les travaux doivent être réalisés obligatoirement par une entreprise ou un artisan qualifié RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Les opérations ayant déjà fait l'objet d'un commencement d'exécution des travaux avant la date de dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah ne pourront pas être prises en compte.

ARTICLE 4 : NATURE ET MONTANT DES AIDES

Dans le cadre de l'aide à la rénovation énergétique, la commune apporte une subvention de 20% du montant des travaux HT. Le montant des travaux est plafonné à 20 000 € HT.

ARTICLE 5 : PROCÉDURE D'ATTRIBUTION

5.1. - Dossier de demande de subvention

La COPAMO réceptionnera les dossiers de demande de subvention pour le compte de la commune.

- **Constitution des dossiers :**

- Le formulaire de demande **daté et signé.**
- Le présent règlement daté et signé.
- **L'avis ou les avis d'imposition du foyer n-1.**
- **Le dernier avis de taxe foncière (ou attestation notariée de propriété pour les acquisitions récentes).**
- **Les devis correspondants aux travaux prévus.**
- **L'attestation RGE du ou des entreprises concernées.**
- **Les références de l'organisme ayant accompagné l'auto-réhabilitation.**
- **L'agrément de l'ANAH à MaPrimeRenov ParcoursAccompagné**
- **Un relevé d'identité bancaire.**
- **La déclaration préalable ou le permis de construire, si nécessaire.**

- **Instruction :**

La COPAMO est chargée pour le compte de la commune de l'instruction administrative des dossiers de demande.

La procédure d'instruction est la suivante :

- Courrier pour dossier incomplet, le cas échéant.
- Délibération du Conseil Municipal pour attribution de la subvention.
- Notification de la décision par la COPAMO au demandeur, par tout moyen autorisé.

Seuls les dossiers complets seront instruits, par ordre d'arrivée.

- **Commencement d'exécution :**

Les travaux peuvent commencer après le dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah et de la Copamo. Nous recommandons toutefois d'attendre l'agrément de l'Anah pour engager des travaux.

5.2.- Dossier de demande de paiement / versement de la subvention

La COPAMO réalisera l'instruction des demandes de paiement pour le compte de la commune.

Aucun acompte ne pourra être versé.

La subvention sera payée en une fois, à l'achèvement des travaux.

Pour bénéficier du paiement de la subvention, le bénéficiaire devra se rapprocher de l'assistant à maîtrise d'ouvrage pour réaliser la demande de paiement. Il réalisera un contrôle de conformité des travaux et transmettra la demande de paiement à la COPAMO accompagné de ses conclusions.

Les pièces suivantes devront être jointes :

- Le formulaire de demande de paiement.
- L'attestation de conformité des travaux réalisée par l'assistant à maîtrise d'ouvrage.
- Les factures acquittées et signées par le prestataire de travaux.

La commune effectuera alors le versement de ses aides.

Le montant de la subvention pourra être actualisé, sur la base des factures acquittées, mais seulement dans le sens d'une minoration du montant initialement notifié. Si le budget définitif de l'opération s'avérait inférieur au budget prévisionnel, la commune se réserve le droit de réduire la subvention de manière à conserver le même pourcentage du montant des travaux subventionnables précisé dans le présent règlement d'intervention.

Si l'opération réalisée se révèle non conforme au dossier initialement instruit ou si le bénéficiaire est dans l'incapacité de fournir l'une des pièces justificatives, la subvention ne sera pas versée.

ARTICLE 6 : MOYENS FINANCIERS

Les subventions communales seront attribuées dans la limite des enveloppes budgétaires annuelles disponibles et sous réserve de respecter les règles de l'Anah et les critères définis dans le présent règlement.

ARTICLE 7 : INFORMATION ET COMMUNICATION

Dans le cadre de sa mission d'information et de communication, la commune peut être amenée à solliciter le propriétaire en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques destinés à nourrir ses publications et sites Internet.

Également, le propriétaire pourra, sur demande de la commune, être amené à apposer une bâche ou un panneau sur l'immeuble pendant la durée des travaux précisant que des aides publiques sont mobilisées.

ARTICLE 8 : DÉLAIS DE VALIDITÉ

Les travaux doivent être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la notification des aides par la COPAMO.

Si ce délai n'est pas respecté, la décision d'octroi d'une subvention deviendra caduque et un nouveau dossier devra être constitué.

ARTICLE 9 : ENGAGEMENT DES BÉNÉFICIAIRES DES AIDES ET LITIGES

Les bénéficiaires des aides présentées dans le présent règlement s'engagent à :

- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé le dossier d'aide auprès de l'Anah. Nous recommandons d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier pour engager des travaux.
- Faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment RGE, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée.
- Habiter **ou louer** le logement en résidence principale pendant au moins 6 ans.

En cas de non-respect des engagements du bénéficiaire exposés ci-dessus, la commune demandera le remboursement de la subvention dans les mêmes conditions que celles en vigueur à l'Anah.



Conseil municipal du 30 juin 2025

Délibération n°66-25

Objet : Demande de versement subvention façade - Monsieur AHADDAD Rachid

Date de convocation : 24/06/2025

Affichage de la liste des délibérations : 02/07/2025

Présidence : Renaud PFEFFER – Maire

Secrétaire élu : Sébastien PONCET

L'an deux mille vingt-cinq, le trente juin à 20 heures, en salle du conseil municipal,

Membres présents : Renaud PFEFFER - Pascale CHAPOT – Loïc BIOT - Dorothée RODRIGUES - Patrick BERRET – Pascale DANIEL – Jean-François FONTROBERT – Virginie PRIVAS-BREAUTE - Gaël DOUARD – Véronique ZIMMERMANN – Alain DUTEL - Jean-Marc MACHON – Jocelyne TACCHINI – Serge CAFIERO - Anne-Laurence OLTRA – Anne-Catherine BLANC VALETTE – Sébastien PONCET - Julie GUINAND-BOIRON - Fatira RULLIERE – Anne BLANCHET - Laure PIQUERAS.

Membres représentés :

Sophie PIVOT a donné pouvoir à Dorothée RODRIGUES
Patricia BONNET-GONNET a donné pouvoir à Serge CAFIERO
Dominique HAZOUARD a donné pouvoir à Jean-François FONTROBERT
Véronique MERLE a donné pouvoir à Anne-Catherine BLANC VALETTE
Arnaud BREJOT a donné pouvoir à Loïc BIOT
Dylan MAYOR a donné pouvoir à Renaud PFEFFER
Christian CECILLON a donné pouvoir à Véronique ZIMMERMANN
Raphaëlle GUERIAUD a donné pouvoir à Fatira RULLIERE

Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 21

Votants : 29

I. LE CONTEXTE

Par délibération en date du 13 mars 2023, le conseil municipal a voté le principe d'une subvention au bénéfice de monsieur AHADDAD Rachid, pour la rénovation des façades de sa maison située 30 chemin du Stade. Le montant de la subvention est de 2 600 €, calculé sur un devis d'un montant de la société RD FACADES s'élevant à 13 000 € TTC.

Monsieur AHADDAD a déposé sa Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux. Après contrôle sur le terrain, la conformité a été confirmée.

Monsieur AHADDAD a réglé la totalité des factures à l'entreprise RD FACADES. Il est cependant en litige avec la société du fait de malfaçons survenues sur les façades.

Un recours a été déposé par monsieur AHADDAD auprès du tribunal judiciaire de Lyon à l'encontre de la Société RD FACADES.

La société refuse de lui produire une facture acquittée qui est attendue pour le versement de la subvention par la commune, conformément au règlement du Plan façade 2018-2023.

Monsieur AHADDAD a amené pour preuve du règlement de la totalité des sommes dues, soit 13 750 € :

- facture 00000184 RD FACADES du 07/07/2022 faisant état de l'encaissement de deux chèques de 3 900 € et 6 500 €
- facture 00000186 RD FACADES du 07/07/2022 faisant état de l'encaissement d'un chèque de 250 €
- relevé de compte pour preuve de débit d'un chèque de 3 900 € le 14 janvier 2022
- relevé de compte pour preuve de débit d'un chèque de 250 € le 4 février 2022
- relevé de compte pour preuve de débit d'un chèque de 6 500 € le 29 juin 2022
- relevé de compte pour preuve de débit d'un chèque de 3100 € le 23 janvier 2023
- une attestation sur l'honneur du de la consignation d'un chèque de 3 100 € auprès de la Caisse des Règlements Pécuniaires des Avocats Rhône Alpes (CARPA)
- une attestation sur l'honneur de l'émission des 5 chèques précités.

Monsieur AHADDAD sollicite une dérogation au règlement du plan façade 2018-2024, étant dans l'incapacité de produire une facture acquittée.

II. LA PROPOSITION

Monsieur AHADDAD, en litige avec la société RD FACADES, est aujourd'hui dans l'incapacité de communiquer une facture acquittée, conformément au règlement du plan façades 2018-2023. Il sollicite une dérogation au règlement afin de percevoir la subvention.

Dans ce cadre, il est aujourd'hui proposé au conseil municipal de déroger au règlement du plan façade 2018-2023 et d'autoriser le versement de la subvention accordée le 13 mars 2023.

La commission *Technique*, réunie le 16 juin 2025, a émis un avis favorable à l'unanimité des membres présents, sur ce dossier.

III. LA DECISION

Oùï l'exposé de Gaël DOUARD,
Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DE DEROGER**, exceptionnellement, au règlement du Plan façade 2018-2023 ;
- **D'AUTORISER** le versement de la subvention de 2 600 € votée lors du conseil municipal du 13 mars 2023 ;
- **DE DIRE** que les crédits seront prévus au budget principal ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à l'attribution de cette subvention.

Mornant, le 30 juin 2025.

Le secrétaire de séance,

Sébastien PONCET

Le Maire,

Renaud PFEFFER



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Mornant 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 notification ou de la publication de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.



Conseil municipal du 13 mars 2023

Délibération n° 21-23

Objet : Attribution d'une aide aux travaux de rénovation d'une façade dans le cadre de l'opération façade à Monsieur AHADDAD Rachid

Envoyé en préfecture le 07/07/2025

Reçu en préfecture le 07/07/2025

Publié le 07/07/2025

ID : 069-216901413-20250630-D66_25-DE



Date de convocation : 03/03/2023

Présidence : Renaud PFEFFER - Maire

Secrétaire élu : Christian CECILLON

Membres présents : Renaud PFEFFER - Pascale CHAPOT – Loïc BIOT - Dorothée RODRIGUES - Patrick BERRET - Pascale DANIEL – Jean-François FONTROBERT- Virginie PRIVAS-BREAUTE- Gaël DOUARD – Jean-Marc MACHON - Dominique HAZOUARD –Véronique MERLE - Anne-Catherine VALETTE - Julie GUINAND-BOIRON - Sophie PIVOT – Sébastien PONCET - Alain DUTEL - Véronique ZIMMERMANN – Patricia BONNET-GONNET - Anne-Laurence OLTRA - Serge CAFIERO - Christian CECILLON – Raphaëlle GUERIAUD - Anne BLANCHET – Fatira RULLIERE - Laure PIQUERAS.

Membres excusés et représentés :

Arnaud BREJOT a donné pouvoir à Gaël DOUARD

Dylan MAYOR a donné pouvoir à Véronique Merle

Jocelyne TACCHINI a donné pouvoir à Dorothée RODRIGUES

Membres absents :

Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 26

Votants : 29

I. LE CONTEXTE

Par la délibération n°80/18 du 1er octobre 2018, la commune a approuvé la mise en place d'une opération façade pour la valorisation et la revitalisation du centre-bourg.

Le règlement définit trois zones avec trois niveaux de subventions :

- Zone 1 : les abords immédiats de l'église St Pierre, avec des travaux subventionnables à hauteur de 40% du coût TTC des travaux subventionnables, plafonné à 15 000€ ;
- Zone 2 : le bourg historique, avec des travaux subventionnables à hauteur de 30% du coût TTC des travaux subventionnables, plafonné à 15 000€ ;
- Zone 3 : les secteurs périphériques, avec des travaux subventionnables à hauteur de 20% du coût TTC des travaux subventionnables, plafonné à 15 000€.

Dans ce cadre, Monsieur AHADDAD Rachid, propriétaire de la maison située 30 chemin du stade à Mornant, sollicite la commune de Mornant pour des travaux de rénovation de façade. Située en zone 3, ces travaux sont subventionnables à hauteur de 20% du coût total des travaux de 13 000 € TTC.

Les travaux envisagés sont les suivants : Réfection façades

Ces travaux répondent aux caractéristiques d'éligibilité définies par la commune avec notamment la non-opposition à la déclaration préalable 069 141 22 00 111.

La subvention s'élève à 2600 € basée sur devis d'un montant de 13 000 € TTC de l'entreprise RD FACADES en date du 20/04/2022.

II. LA PROPOSITION

Vu la délibération n°80/18 du Conseil Municipal du 1er octobre 2018 portant approbation de la mise en place d'une opération façade, et portant approbation des règlements d'intervention des aides financières de la commune ;

Vu la demande déposée par Monsieur AHADDAD Rachid relative au projet d'amélioration et de valorisation de la propriété située 30 chemin du stade à Mornant ;

Considérant les travaux envisagés de rénovation de façade ;

Considérant que ces travaux rendent le projet éligible à la subvention aux travaux d'amélioration et de valorisation prévu par la Commune ;

Considérant que la commune de Mornant attribue une aide de 20% du montant des travaux TTC subventionnable plafonné à 15 000 € TTC ;

Cette demande répond aux caractéristiques d'éligibilité définies par la commune, les crédits sont inscrits au Budget 2023, et la présente décision peut être déférée devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa notification aux intéressés, par lettre recommandée avec accusé de réception, de sa transmission au contrôle de légalité, et de sa publication au recueil des actes administratifs.

La commission *Aménagement du territoire*, réunie le 27 février 2023, a émis un avis favorable à l'unanimité des membres présents sur ce dossier.

III. LA DÉCISION

Où l'exposé de Gaël DOUARD,
Après en avoir délibéré,

Le CONSEIL MUNICIPAL décide, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **D'ATTRIBUER** une subvention d'un montant de 2 600€ dans le cadre de travaux de réfection des façades 30 chemin du stade à Mornant ;
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à l'attribution de cette subvention.

Mornant, le 13 mars 2023

Le Maire,


Renaud PFEFFER





Le 15 février 2024

Envoyé en préfecture le 07/07/2025

Reçu en préfecture le 07/07/2025

Publié le 07/07/2025

ID : 069-216901413-20250630-D66_25-DE



Monsieur Rachid AHADDAD
30 chemin du Stade
69440 MORNANT

Direction Technique et Urbanisme

Affaire suivie par : Marion GIRAUD

☎ 04-78-44-97-71

Courriel : urbanisme@ville-mornant.fr

Réf. : Urba/NC/018-2024

Objet : Non contestation conformité DP 069 141 22 00 111 et DP 069 141 21 00 130

Monsieur,

Vous avez bénéficié de l'autorisation d'urbanisme suivante :

- Déclaration préalable 069 141 22 00 111, accordé le 29 novembre 2022 pour le ravalement de façades de votre habitation sur la parcelle AV 054, chemin du Stade à Mornant,
- et déclaration préalable 069 141 21 00 130 accordée le 21 décembre 2021 pour une modification d'ouverture sur la parcelle AV 054, chemin du Stade à Mornant.

Les Déclarations Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ont été réceptionnées en mairie le 5 janvier 2024.

La conformité des travaux n'a pas été contestée.

La présente attestation est délivrée en application de l'article R 462-10 du code de l'urbanisme.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint délégué à l'urbanisme, au développement
durable et l'habitat

Gaël DOUARD



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

A l'attention de Monsieur le maire de la commune de Mornant

Je soussigné Rachid AHADDAD demeurant 30 Chemin du stade 69440 Mornant atteste sur l'honneur que le chèque de 3100 euros été destiné à régler le solde des factures de ravalement de ma façade, pour preuve je vous joins un extrait des conclusions de mon avocat adressées au tribunal dans le cadre de mon affaire avec l'entreprise RD Façades qui mentionne le bordereau de la remise du chèque de 3100 euros.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Mornant, le 25 mars 2025

Rachid AHADDAD



Affaire : MONSIEUR AHADDAD RACHID / RD FACADES

Dossier n° : 20220028

Tribunal Judiciaire de Lyon Pôle référés

N° de rôle : 22/01891

Audience du mardi 17 janvier 2023 à 14 heures 30

**CONCLUSIONS N° 2 DEVANT LE JUGE DES REFERES PRES LE
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON**

POUR :

Monsieur Rachid AHADDAD, domicilié 30 Chemin du Stade 69440 MORNANT (France)

Ayant pour Avocat :

SELARL CABINET BENOIT FAVRE représentée par maître **Benoît FAVRE**, Avocat au Barreau de Lyon, demeurant 208 rue Vendôme 69003 LYON.

CONTRE :

SARL RD FACADES, Société à responsabilité limitée dont le siège social est 7 rue Farges 69440 RIVERIE (France), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat plaident :

Maître Bérengère GREIL, demeurant CABINET AD ASTRA Parc de Crécy 12 rue Claude Chappe 69771 SAINT DIDIER AU MONT D'OR CEDEX (France)

Ayant pour Avocat postulant :

Maître Perrine GENEVOIS, demeurant 10 rue de la République 69001 LYON (France)



BORDEREAU DE PIECES

Pièce 1 : Devis

Pièce 2 : Photo du 01/07/2022 à 12h03

Pièce 3 : Photo du 01/07/2022 à 12h29

Pièce 4 : Photo du 01/07/2022 à 13h44

Pièce 5 : Courriel de RD FACADES du 07/07/2022

Pièce 6 : LRAR de Monsieur AHADDAD du 08/07/2022

Pièce 7 : Mise en demeure de Monsieur AHADDAD du 16/08/2022

Pièce 8 : Mise en demeure du Conseil de RD FACADES du 21/09/2022

Pièce 9 : LRAR de Monsieur AHADDAD du 03/10/2022

Pièce 10 : Constat d'échec de la tentative de conciliation

Pièce 11 : Procès-verbal de constat d'huissier du 14/10/2022

Pièce n°12 : Fissure face EST

Pièce n°13 : Fissure face EST

Pièce n°14 : Fissure côté garage

Pièce n°15 : Fissure côté garage

Pièce n°16 : Fissure côté garage

Pièce n°17 : Fissure face SUD au droit de la porte fenêtre du salon

Pièce n°18 : Fissure face SUD au droit de la porte fenêtre du salon

Pièce n°19 : Fissure mur du balcon

Pièce n°20 : Fissure mur du balcon

Pièce n°21 : Fissure mur balcon

Pièce n°22 : Fissure côté garage

Pièce n°23 : Fissure côté garage

Pièce n°24 : Fissure mur du balcon

Pièce n°25 : Fissure mur balcon

Pièce n°26 : Fissure face sud porte fenêtre chambre

Pièce n°27 : DTU 26.10

Pièce 28 : Relevés météorologiques du 22/06/2022 à Mornant

Pièce 29 : Courriel de Monsieur AHADDAD du 07/07/2022

Pièce 30 : Bordereau de remise de chèque CARPA

Pièce 31 : Courriel de RD FACADES à Monsieur AHADDAD du 08/09/2022

CARPA Rhône-Alpes

Caisse des Règlements Pécuniaires des Avocats Rhône-Alpes

Association loi 1901 Déclarée en Préfecture du Rhône le 05/12/13 RNA W 694 084 694 publiée au J.O. le 21/12/13

Envoyé en préfecture le 07/07/2025

Reçu en préfecture le 07/07/2025

Publié le 07/07/2025

ID : 069-216901413-20250630-D66_25-DE

Berger
Levaillant

Lyon

BORDEREAU D'INSTRUCTIONS

BARREAU DE : LYON

CABINET : CABINET BENOIT FAVRE STRUCTURE N° : 3162 NOM AVOCAT : FAVRE

☒ AFFAIRE NOUVELLE

☐ AFFAIRE EXISTANTE N° :

☐ AFFAIRE A CLOTURER

NOM DE L'AFFAIRE : POUR (NOM) : CONTRE (NOM) : Ref dossier ...

CODE NATURE OBLIGATOIRE (Cf. ANNEXE) : 15

DEPOT DE CHEQUE

DEPOT DE FONDS

PRECISER LE LIEN DE L'EMETTEUR DU CHEQUE AVEC L'AFFAIRE (EN CAS DE NOM DIFFERENT) ET SI CHEQUE DE BANQUE, L'IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE A L'ORIGINE DE SON EMISSION

☒ CHEQUE ☐ VIREMENT ☐ CHEQUE ETRANGER ☐ AUTRE

EMETTEUR : RACHID AHADDAD

MONTANT 11111111 3100 , 1010 DEVISE : €

☐ CHEQUE ☐ VIREMENT ☐ CHEQUE ETRANGER ☐ AUTRE

EMETTEUR : MONTANT 11111111 , 11 DEVISE : €

NOTE :

RETRAIT DE FONDS

☐ CHEQUE ☒ VIREMENT ☐ VIREMENT INTERNATIONAL ☐ VIREMENT INTRA-BARREAU : POUR STRUCTURE N°

D'UN MONTANT DE 111111 , 11 DEVISE : €

BENEFICIAIRE : ☐ TIERS, PRECISER HUISSIER, NOTAIRE, ETC :

ADRESSE DU BENEFICIAIRE : CODE POSTAL VILLE

(POUR TOUTS VIREMENTS, JOINDRE OBLIGATOIREMENT LE RIB DU DESTINATAIRE DES FONDS) RIB JOINT

☐ CHEQUE ☐ VIREMENT ☐ VIREMENT INTERNATIONAL ☐ VIREMENT INTRA-BARREAU : POUR STRUCTURE N°

D'UN MONTANT DE 11111111 , 11 DEVISE : €

BENEFICIAIRE : ☐ TIERS, PRECISER HUISSIER, NOTAIRE, ETC :

ADRESSE DU BENEFICIAIRE : CODE POSTAL VILLE

☐ CHEQUE ☐ VIREMENT ☐ VIREMENT INTERNATIONAL ☐ VIREMENT INTRA-BARREAU : POUR STRUCTURE N°

D'UN MONTANT DE 11111111 , 11 DEVISE : €

BENEFICIAIRE : ☐ TIERS, PRECISER HUISSIER, NOTAIRE, ETC :

ADRESSE DU BENEFICIAIRE : CODE POSTAL VILLE

☐ HONORAIRES

☐ CHEQUE ☐ VIREMENT

MONTANT 11111111 , 11 €

☐ FRAIS, DEBOURS ET EMOLUMENTS

☐ CHEQUE ☐ VIREMENT

MONTANT 11111111 , 11 €

JOINDRE AU PRESENT BORDEREAU L'AUTORISATION DU CLIENT ET LA FACTURE OU L'ETAT DE FRAIS

DATE : 13/01/2023

SIGNATURE DE L'AVOCAT OBLIGATOIRE

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné

Rachid AHADDAD

Demeurant

30 Chemin du stade

69440 Mornant

Atteste sur l'honneur que

Je suis en litige avec la société RD Façades et que les factures ont été acquittées par 4 chèques, pour preuve je vous joins les relevés de comptes ainsi qu'une copie de l'ordonnance de référé du tribunal de Lyon :

Chèque N° 9857953 du 14/01/2022 = 3900 euros (relevé de comptes janvier 2022)

Chèque N° 9857954 du 04/02/2022 = 250 euros (relevé de comptes février 2022)

Chèque N° 4947395 du 29/06/2022 = 6500 euros (relevé de comptes juillet 2022)

Chèque N° 5558698 du 23/01/2023 = 3100 euros (relevé de comptes janvier 2023)

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Rachid AHADDAD



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.
- vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 05/01/2024

1 Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☐ Permis de construire

N°

☐ Permis d'aménager

N°

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au :

☒ Déclaration préalable

N° D P 0 6 9 1 4 1 2 2 0 0 1 1 1

2 Identité du déclarant

① Le déclarant est le titulaire de l'autorisation

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

AHADDAD

Prénom

RACHID

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

i Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant.

Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : 30 Voie : CHEMIN DU STADE

Lieu-dit :

Localité : MORNANT

Code postal : 6 9 4 4 0 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays :

Division territoriale :

Adresse électronique :

rachid_eco @yahoo.fr

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chantier achevé le : 2 6 / 1 0 / 2 0 2 3

Changement de destination effectué le : / /

☒ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface de plancher créée (en m²) :

Nombre de logements terminés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) :

Prêt à taux zéro :

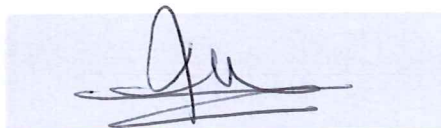
Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)^[1]

À Mornant

Fait le 0 5 / 0 1 / 2 0 2 4

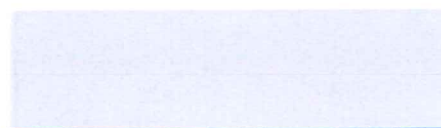
Signature du (ou des) déclarant(s)



À

Fait le / /

Signature de l'architecte s'il a dirigé les travaux



[1] La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

Pièces à joindre selon votre projet

① Cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la

<input type="checkbox"/> AT-1 – L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 122-30 et 35 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> AT.4 – L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-26 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ;
<input type="checkbox"/> AT.2 – Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 125-1 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> AT.5 – L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R. 122-32 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].
<input type="checkbox"/> AT.3 – L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ; Ou <input type="checkbox"/> AT3-1 – Une attestation de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme] ;	

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme^[2].

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison

individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

^[2] Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitements des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction,

veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dgd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

Mr AHADDAD Rachid

30 chemin du Stade

69440 Mornant

Objet: Demande de dérogation

Monsieur le Maire,

La commune a voté le 13 mars 2023 une subvention pour mes travaux de rénovation de façades d'un montant de 2600€.

Les travaux ont été effectués, et la conformité des travaux validée par vos services.

Je suis aujourd'hui en litige avec la société RD FACADES du fait de malfaçons survenues sur les façades.

Je vous fournis pour preuve une ordonnance de référé en date du 21 février 2023.

Je ne peux vous communiquer une facture acquittée, comme l'exige le règlement façade 2018-2023 pour le versement de la subvention.

En effet, la société RD FACADES ne donne pas suite à mes demandes.

La totalité des sommes dues auprès de RD FACADES ont bien été réglées.

Je vous communique pour preuves :

- facture 00000184 RD FACADES du 07/07/2022 faisant état de l'encaissement de deux chèques de 3900€ et 6500€
- facture 00000186 RD FACADES du 07/07/2022 faisant état de l'encaissement d'un chèque de 250€
- relevé de compte pour preuve de débit d'un chèque de 3900€ le 14 janvier 2022
- relevé de compte pour preuve de débit d'un chèque de 250€ le 4 février 2022
- relevé de compte pour preuve de débit d'un chèque de 6500€ le 29 juin 2022
- relevé de compte pour preuve de débit d'un chèque de 3100€ le 23 janvier 2023
- une attestation sur l'honneur de la consignation d'un chèque de 3100 euros auprès de la Caisse des Règlements Pécuniaires des Avocats Rhône Alpes (CARPA).
- une attestation sur l'honneur de l'émission des 5 chèques précités

C'est pourquoi je sollicite une dérogation au règlement façade 2018-2023, afin d'obtenir le versement de la subvention accordée en 2023, étant dans l'incapacité de fournir une facture acquittée.

Rachid AHADDAD

Tél. : 0682463351

Email : contact@rd-facades.fr

Monsieur Damien RIVOLLIER

N° : FAC00000184

Date : 07/07/2022

N° client : CLT00000109

Monsieur Rachid Ahaddad

30 Chemin du Stade

69440 Mornant

Facture

Réf. : Réf. à DEV00000133

Travaux de ravalement de façades de votre maison en enduit à la chaux de chez weber

Surface chantier : 265 m2

Téléphone : 06 25 60 44 35

Mail : rachid_eco@yahoo.fr

Demande de travaux : à la charge du client

Libellé	Qté	Unité	PU HT	Montant HT	TVA
Echafaudage	1,00		0,00 €	0,00 €	0,00%
* Mise en place d'un échafaudage fixe sur toutes les parties à traiter (compris replis en fin de chantier)					
Préparation	1,00		0,00 €	0,00 €	0,00%
* Lavage des parties anciennes du support au karcher Thermique afin de nettoyer des façades					
* Purge des parties non adhérentes de l'ancien enduit si nécessaire					
* Masquages des parties à protéger avec rubans adhésifs et polyanes des sols, dessous de toits, ouvertures, etc...					
Enduit	1,00		0,00 €	0,00 €	0,00%
* Projection à la machine, de la première couche de l'enduit de décoration "Weberlite" de chez Weber					
* Raclage des surfaces afin d'assurer la bonne tenue de la couche de finition					
* Application à la machine de la deuxième passe de l'enduit de décoration "Weberlite" et réalisation de la finition "talochée"					

Tél. : 0682463351

Email : contact@rd-facades.fr

Monsieur Damien RIVOLLIER

N° : FAC00000184

Date : 07/07/2022

N° client : CLT00000109

Monsieur Rachid Ahaddad

30 Chemin du Stade

69440 Mornant

Facture

Libellé	Qté	Unité	PU HT	Montant HT	TV
Couleur : Blanc lumière G10					
Peinture	1,00		0,00 €	0,00 €	0,00
* Application après préparation d'usage, de deux couches de peinture spécial façade "Facelplox" de chez "Plasdox" sur les embrasures et appuis de fenêtres					
Couleur : Blanc lumière G10					
Replis	1,00		0,00 €	0,00 €	0,00
* Démasquage					
* Nettoyage complet du chantier					
sous total	1,00		11818,18 €	11818,18 €	5,50

Acompte à la commande : 3900,00 €

Au démarrage de travaux : 6500,00 €

En fin de chantier: 2600,00 €

Tél. : 0682463351

Email : contact@rd-facades.fr

Monsieur Damien RIVOLLIER

N° : FAC00000184

Date : 07/07/2022

N° client : CLT00000109

Monsieur Rachid Ahaddad

30 Chemin du Stade

69440 Mornant

Facture

Détail de la TVA

Code	Base HT	Taux	Montant
Réduite	2470,00 €	5,50%	130,00 €

Règlement Chèque

Echéance(s) Acompte de 10400,00 € au 07/07/2022
2600,00 € au 08/07/2022

Echéance(s) réglée(s) 3900,00 € réglée le 15/01/2022 par Chèque
6500,00 € réglée le 22/06/2022 par Chèque

Total HT 11818,18 €

Acompte(s) reçu(s) HT 9880,00 €

Total HT net 2470,00 €

TVA 130,00 €

Total TTC 2600,00 €

Coordonnées bancaires

Nom EURL RD FACADES

IBAN FR76 1680 7004 9136 7557 8621 885

BIC CCBPFRPPGRE

Pas d'escompte pour règlement anticipé. En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux d'intérêt légal sera exigible (Article L 441-10, alinéa 12 du Code de Commerce).
Pour tout professionnel, en sus des indemnités de retard, toute somme, y compris l'acompte, non payée à sa date d'exigibilité produira de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 euros due au titre des frais de recouvrement (Art. 441-6, I al. 12 du code de commerce et D. 441-5 ibidem).

Tél. : 0682463351

Email : contact@rd-facades.fr

Monsieur Damien RIVOLLIER

N° : FAC00000186

Date : 07/07/2022

N° client : CLT00000109

Monsieur Rachid Ahaddad

30 Chemin du Stade

69440 Mornant

Facture

Réf. : Réf. à DEV00000249

Travaux d'isolation par l'extérieur de votre maison en polystyrène expansé de 21 cm d'épaisseur R=5,45 m2 k/w

Surface chantier : 5 m2

Téléphone : 06 25 60 44 35

Mail : rachid_eco@yahoo.fr

Demande de travaux : à la charge du client

Libellé	Qté	Unité	PU HT	Montant HT	TVA
Echafaudage	1,00		0,00 €	0,00 €	0,00%
* Mise en place d'un échafaudage fixe sur toutes les parties à traiter (compris replis en fin de chantier)					
Préparation	1,00		0,00 €	0,00 €	0,00%
* Dépose du bardage					
* Dépose de l'isolation thermique existante					
* Lavage des surface concernées au karcher thermique afin de nettoyer le support					
* Masquage complet avec rubans adhésifs et polyanes des ouvertures, dessous de toits, etc...					
* Pose du rail de départ (210 mm) à 5 cm environ du sol fini à l'aide de vis à frapper tous les 30 cm					
* Mise en place sur les surfaces à isoler, des panneaux de polystyrène expansé de 21 cm (montage façon "coupe de pierre") sans jamais aligner les joints et découpe en angle de baie pour éviter la fissuration en "moustache". 4 à 6 plots de colle au m2 sur l'envers des plaques, en assurant la planéité d'ensemble en appuyant plus ou moins sur les plots de colle sans faire refluer le mortier entre les plaques.					
* Après séchage, perçage au droit des plots de calage puis cheville enfoncées au marteau caoutchouc à ras de l'isolant sans meurtrissures (nombre de chevilles augmentées aux points					

Tél. : 0682463351

Email : contact@rd-facades.fr

Monsieur Damien RIVOLLIER

N° : FAC00000186

Date : 07/07/2022

N° client : CLT00000109

Monsieur Rachid Ahaddad

30 Chemin du Stade

69440 Mornant

Facture

Libellé	Qté	Unité	PU HT	Montant HT	TVA
singuliers dans les zones périphériques et fortement exposées au vent). Si besoin, planéité rattrapée sur les têtes de cheville en les recouvrant par des liches de colle.					
* Clou d'expansion enfoncé dans les chevilles					
* Ponçage de toutes les surfaces isolées à l'aide d'une taloche abrasive pour supprimer les désaffleurements					
Enduit	1,00		0,00 €	0,00 €	0,00%
* Enduisage de la première couche de mortier colle "Facité" de chez Parex Lanko					
* Mise en place dans chaque angle de baguette entoilées					
* Entoilage de toutes les surfaces avec la trame de fibre de verre en recouvrant les lés sur 10 cm.					
* Enduisage de la deuxième couche de mortier colle "Facité" qui sera réglée au peigne puis lissée avec soin.					
* Application de l'enduit de décoration "Monorex" de chez Parex et réalisation de la finition "Taloquée"					
Couleur : G10 Blanc Lumière					
Replis	1,00		0,00 €	0,00 €	0,00%
* Démasquage					
* Nettoyage complet du chantier					
sous total	1,00		710,90 €	710,90 €	5,50%
Acompte à la commande : 250,00 €					
En fin de chantier : 500,00 €					

Tél. : 0682463351

Email : contact@rd-facades.fr

Monsieur Damien RIVOLLIER

N° : FAC00000186

Date : 07/07/2022

N° client : CLT00000109

Monsieur Rachid Ahaddad

30 Chemin du Stade

69440 Mornant

Facture

Détail de la TVA

Code	Base HT	Taux	Montant
Réduite	473,93 €	5,50%	26,07 €

Total HT 710,90 €

Acompte(s) reçu(s) HT 236,97 €

Total HT net 473,93 €

TVA 26,07 €

Total TTC 500,00 €

Règlement Chèque

Echéance(s) Acompte de 250,00 € au 07/07/2022
500,00 € au 08/07/2022

Echéance(s) réglée(s) 250,00 € réglée le 03/02/2022 par Chèque

Coordonnées bancaires

Nom EURL RD FACADES

IBAN FR76 1680 7004 9136 7557 8621 885

BIC CCBPFRPPGRE

Pas d'escompte pour règlement anticipé. En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux d'intérêt légal sera exigible (Article L 441-10, alinéa 12 du Code de Commerce).
Pour tout professionnel, en sus des indemnités de retard, toute somme, y compris l'acompte, non payée à sa date d'exigibilité produira de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 euros due au titre des frais de recouvrement (Art. 441-6, I al. 12 du code de commerce et D. 441-5 ibidem).

Extrait des minutes
de Lyon, département du Rhône
REPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

MINUTE N° :
ORDONNANCE DU : 21 Février 2023
DOSSIER N° : N° RG 22/01891 - N° Portalis DB2H-W-B7G-XIY3
AFFAIRE : Rachid AHADDAD C/ E.U.R.L. RD FACADES

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

PRÉSIDENT : Monsieur Victor BOULVERT, Juge

GREFFIER : Madame Catherine COMBY

PARTIES :

DEMANDEUR

Monsieur Rachid AHADDAD,
demeurant 30 Chemin du stade - 69440 MORNANT
représenté par Maître Benoît FAVRE de la SELARL CABINET BENOIT
FAVRE, avocats au barreau de LYON

DEFENDERESSE

E.U.R.L. RD FACADES,
dont le siège social est sis 7 rue des Farges - 69440 RIVERIE
représentée par Maître Perrine GENEVOIS, avocat au barreau de LYON, avocat
constitué et Maître Bérangère GREIL du Cabinet AD Astra avocats, avocats au
barreau de LYON, avocat plaçant

Débats tenus à l'audience du 17 Janvier 2023

Notification le 28/03/2023

à :

Maître Benoît FAVRE - 2192, - *exp*

Maître Perrine GENEVOIS - 2545 - *genc*

+ service suivi des expertises, régie et expert - *agur*

l'expédition le 28/03/23 à Mr FAVRE



Conseil municipal du 30 juin 2025

Délibération n°67-25

Objet : Attribution d'une aide aux travaux de rénovation de façades à madame ROSSI Clara et monsieur THOVISTE Guillaume

Date de convocation : 24/06/2025

Affichage de la liste des délibérations : 02/07/2025

Présidence : Renaud PFEFFER – Maire

Secrétaire élu : Sébastien PONCET

L'an deux mille vingt-cinq, le trente juin à 20 heures, en salle du conseil municipal,

Membres présents : Renaud PFEFFER - Pascale CHAPOT – Loïc BIOT - Dorothée RODRIGUES - Patrick BERRET – Pascale DANIEL – Jean-François FONTROBERT – Virginie PRIVAS-BREAUTE - Gaël DOUARD – Véronique ZIMMERMANN – Alain DUTEL - Jean-Marc MACHON – Jocelyne TACCHINI – Serge CAFIERO - Anne-Laurence OLTRA – Anne-Catherine BLANC VALETTE – Sébastien PONCET - Julie GUINAND-BOIRON - Fatira RULLIERE – Anne BLANCHET - Laure PIQUERAS.

Membres représentés :

Sophie PIVOT a donné pouvoir à Dorothée RODRIGUES
Patricia BONNET-GONNET a donné pouvoir à Serge CAFIERO
Dominique HAZOUARD a donné pouvoir à Jean-François FONTROBERT
Véronique MERLE a donné pouvoir à Anne-Catherine BLANC VALETTE
Arnaud BREJOT a donné pouvoir à Loïc BIOT
Dylan MAYOR a donné pouvoir à Renaud PFEFFER
Christian CECILLON a donné pouvoir à Véronique ZIMMERMANN
Raphaëlle GUERIAUD a donné pouvoir à Fatira RULLIERE

Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 21

Votants : 29

I. LE CONTEXTE

Par délibération n°126/23 du 18 décembre 2023, la commune a approuvé la mise en place d'une opération façades et devantures commerciales pour la période 2024-2026.

Le règlement défini deux zones avec trois niveaux de subventions :

Zone 1 : le centre-bourg où les travaux éligibles sont subventionnables à hauteur de 50 % du coût TTC des travaux subventionnables. Le montant maximal des travaux pris en compte pour le calcul des aides est plafonné à 15 000 €.

Les bâtiments identifiés au PLU au titre de l'article 151-19 du Code de l'urbanisme peuvent également faire l'objet d'une subvention dans les mêmes conditions.

Zone 2 : en dehors du centre-bourg, les propriétaires de bâtiments antérieurs à 1960 peuvent solliciter une subvention. Les travaux éligibles sont subventionnables à hauteur de 25 % du coût TTC des travaux subventionnables. Le montant maximal des travaux pris en compte pour le calcul des aides est plafonné à 10 000 €.

Les commerçants peuvent également solliciter une subvention pour des travaux en façade des rez-de-chaussée des bâtiments antérieurs à 1960. Les travaux éligibles sont subventionnables à hauteur de 20 % du coût HT des travaux subventionnables, plafonné à 1 500 € par mètre linéaire de devanture.

Dans le cadre de ce dispositif, madame ROSSI Clara et monsieur THOVISTE Guillaume, propriétaires de l'immeuble situé 93 chemin de Chablenas à Mornant, sollicitent une subvention de la commune pour des travaux de rénovation de ses façades visibles depuis la rue (ravalement de façade).

Madame ROSSI Clara et monsieur THOVISTE Guillaume ont déposé une demande de permis de construire n° 069 141 23 00 007M02 ayant fait l'objet d'un accord le 26 juin 2024.

Le bien antérieur à 1960 est situé en zone 2 du plan façades et devantures commerciales 2024-2026. Ces travaux sont subventionnables à hauteur de 25 % du coût total des travaux, Le montant maximal des travaux pris en compte pour le calcul des aides est plafonné à 10 000 €.

Ces travaux répondant aux caractéristiques d'éligibilité définies par la commune, la subvention s'élève à 2 500 €, basée sur le devis fournis par madame ROSSI Clara et monsieur THOVISTE Guillaume, établi par l'entreprise CONFORT PRESTATIONS, d'un montant de 47 108,84 €.

II. LA PROPOSITION

Vu la délibération n°126/23 du 18 décembre 2023 portant approbation de la mise en place d'une opération façades et devantures commerciales, et portant approbation des règlements d'intervention des aides financières de la commune ;

Vu la demande de subvention déposée le 23 mars 2025 par madame ROSSI Clara et monsieur THOVISTE Guillaume relative au projet de rénovation des façades du bâtiment situé 93 chemin de Chablenas à Mornant ;

Considérant que ces travaux rendent le projet éligible à la subvention aux travaux d'amélioration et de valorisation prévu par la commune ;

Considérant que la commune de Mornant attribue une aide de 25 % du montant des travaux TTC subventionnable. Le montant maximal des travaux pris en compte pour le calcul des aides est plafonné à 10 000 €.

Considérant que cette demande répond aux caractéristiques d'éligibilité définies par la commune ;

La commission *Technique*, réunie le 16 juin 2025, a émis un avis favorable à l'unanimité des membres présents, sur ce dossier.

III. LA DECISION

Où l'exposé d'Alain DUTEL,
Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **D'ATTRIBUER** une subvention à madame ROSSI Clara et monsieur THOVISTE Guillaume d'un montant de 2500 € dans le cadre de travaux de rénovation des façades du 93 chemin de Chablenas à Mornant ;
- **DE DIRE** sur les crédits sont inscrits au budget principal 2025 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à l'attribution de cette subvention.

Mornant, le 30 juin 2025.

Le secrétaire de séance,



Le Maire,

Renaud PFEFFER

Sébastien PONCET

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Mornant 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 notification ou de la publication de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

étude blanc

Envoyé en préfecture le 07/07/2025
Reçu en préfecture le 07/07/2025
Publié le 07/07/2025
ID : 069-216901413-20250630-D67_25-DE



Aurélien BLANC

Aristide BLANC

Olivia MOULIN

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivia MOULIN Notaire Associé de la Société à Responsabilité Limitée « ETUDE BLANC », titulaire de l'office notarial dont le siège est à OULLINS (Rhône), 1, Boulevard Emile Zola, soussigné, le 11 juillet 2024 il a été constaté la VENTE,

Notaires associés
Successeurs de
Me Paul, Henri et Hervé
BLANC

Notaire assistant LE VENDEUR,

Avec le concours à distance, en son office notarial, de Maître Philippe WÜTHRICH, notaire à RIVES, 61, rue Pierre Mendès France, assistant L'ACQUEREUR,

1 Boulevard Emile Zola
BP 18 - 69921
OULLINS

Tel : 04 78 51 31 55
Fax : 04 78 50 71 17

etude.blanc@notaires.fr

Par :

La Société dénommée **AUREO.IMMO**, Société par actions simplifiée au capital de 2.000 euros €, dont le siège est à CHABANIERE (69440), 178 impasse sous le Peu, identifiée au SIREN sous le numéro 910557891 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Au profit de :

Monsieur Guillaume Pierre-Nicolas **THOVISTE**, Investisseur en capital-risque, demeurant à LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT (69008) 2 rue Professeur Calmette.
Né à REIMS (51100), le 10 novembre 1995.
Célibataire.

Madame Clara **ROSSI**, Chirurgien-dentiste, demeurant à LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT (69008) 2 rue Professeur Calmette.
Née à MONACO, le 26 décembre 1997.
Célibataire.

Quotités acquises :

Monsieur Guillaume THOVISTE acquiert la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de 50%.

Madame Clara ROSSI acquiert la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de 50%.

Identification des biens

Désignation

A **MORNANT (RHÔNE) (69440) 93 Chemin de Chablenas**,

Un ensemble immobilier comprenant deux unités d'habitation, une grange avec un terrain en nature de jardin et clos attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------



Réception de 9h à 12h et 14h à 18h30 – Etude ouverte le samedi sur rendez-vous

Membre d'une association agréée

Envoyé en préfecture le 07/07/2025

Reçu en préfecture le 07/07/2025

Publié le 07/07/2025

ID : 069-216901413-20250630-D67_25-DE



AD	231	93 CHEMIN DE CHABLENAS	00 ha 26 a 24 ca
----	-----	------------------------	------------------

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les PARTIES déclarant que ce BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A OULLINS (Rhône)

LE

Maître Olivia MOULIN

Fait à OULLINS

Le 11 juillet 2024



Envoyé en préfecture le 07/07/2025

Reçu en préfecture le 07/07/2025

Publié le 07/07/2025

ID : 069-216901413-20250630-D67_25-DE



DEVIS

Rhône :

36 Chemin de Chavagneux

St Sorlin







69 440 Chabanière








Tel : 06 21 49 25 26

contact@confortprestations.fr

<http://www.confortprestations.fr>

N° Devis:	20240312	Date:	05/02/2025
Référence Client:			
Société :			
Nom:	Mme Rossi & M Thoviste		
Prénom:			
Adresse:	93, chemin de Chablenas		
Code Postal:	69440		
Ville:	Mornant		

Description des travaux	Qté	Prix Unit.	Prix HT	% TVA	Montant TVA	Prix TTC
Réaménagement d'une ferme partie principale						
Menuiseries extérieures						
1 CUISINE : Couissant 2 vantaux 2 rails Larg 2490 mm x Haut 2145 mm  <p>Options incluses dans le prix :</p> <ul style="list-style-type: none"> Gamme Alzéa Couleur intérieure de la menuiserie : Gris quartz Givré RAL 7039 Couleur extérieure de la menuiserie : idem intérieure Pose en tunnel Dimensions dos de dormant Dormant tapées rapportées pour doublage de 80mm Sans ailes Appui de 160mm Vitrage 6 / 16 Argon / FE 4 Intercalaire Warm Edge TGI noir Ouvrant principal à droite (vue intérieure) Crémone 4 points Poignée intérieure vantail principal : Béquille 180° couleur menuiserie Poignée intérieure vantail secondaire : Béquille 180° couleur menuiserie Hauteur d'allège maçonnerie = 0mm Hauteur de poignée standard Dont éco-contribution REP PMCB : 225€ HT <p> Fabrication française</p>	1	2 408,22 €	2 408,22 €	5,5 %	132,45 €	2 540,67 €
2 SALON : Couissant 2 vantaux 2 rails avec imposte Larg 2690 mm x Haut 2995 mm  <p>Options incluses dans le prix :</p> <ul style="list-style-type: none"> Gamme Alzéa Couleur intérieure de la menuiserie : Gris quartz Givré RAL 7039 Couleur extérieure de la menuiserie : idem intérieure Pose en tunnel Dimensions dos de dormant Dormant tapées rapportées pour doublage de 80mm Sans ailes Appui de 160mm Vitrage 6 / 14 Argon / FE 4 Intercalaire Warm Edge TGI noir Ouvrant principal à droite (vue intérieure) Crémone 4 points Poignée intérieure vantail principal : Béquille 180° couleur menuiserie Poignée intérieure vantail secondaire : Béquille 180° couleur menuiserie Imposte fixe - Hauteur 450mm Forfait assemblage (sur consultation fournisseur) Hauteur d'allège maçonnerie = 0mm Hauteur de poignée standard Dont éco-contribution REP PMCB : 225€ HT Remplissage imposte en panneau plein alu isolé 7039 <p> Fabrication française</p>	1	5 539,00 €	5 539,00 €	5,5 %	304,65 €	5 843,65 €
3 SALON : Couissant 2 vantaux 2 rails avec imposte Larg 2690 mm x Haut 2995 mm  <p>Options incluses dans le prix :</p> <ul style="list-style-type: none"> Gamme Alzéa Couleur intérieure de la menuiserie : Gris quartz Givré RAL 7039 Couleur extérieure de la menuiserie : idem intérieure Pose en tunnel Dimensions dos de dormant Dormant tapées rapportées pour doublage de 80mm Sans ailes Appui de 160mm Vitrage 6 / 14 Argon / FE 4 Intercalaire Warm Edge TGI noir Ouvrant principal à gauche (vue intérieure) Crémone 4 points Poignée intérieure vantail principal : Béquille 180° couleur menuiserie Poignée intérieure vantail secondaire : Béquille 180° couleur menuiserie 1 mortise + grille hydropneumatique sur ouvrant principal (45m3/h) Imposte fixe - Hauteur 450mm Forfait assemblage (sur consultation fournisseur) Hauteur d'allège maçonnerie = 0mm Hauteur de poignée standard Dont éco-contribution REP PMCB : 225€ HT Remplissage imposte en panneau plein alu isolé 7039 <p> Fabrication française</p>	1	5 539,00 €	5 539,00 €	5,5 %	304,65 €	5 843,65 €

<p>6 - CH ENFANT 2 : Fenêtre 1 vantail Larg 430 mm x Haut 600 mm</p>  <p>Options incluses dans le prix :</p> <ul style="list-style-type: none">- Gamme siMple- Dormant visible- Couleur intérieure de la menuiserie : Gris quartz RAL 7039, aspect Givré- Couleur extérieure de la menuiserie : idem intérieure- Pose en tunnel- Dimensions dos de dormant- Dormant de 70mm- Sans aile- Appui rapporté de 140mm filant au dos de dormant- Élargisseur de 30 mm en haut- Vitrage 4 / 20 Argon / FE 4- Intercalaire WarmEdge SwissSpacer Ultimate noir- Droite tirant (vue intérieure)- Célémane simple- Poignée laquée couleur menuiserie- Fiches sur platines symétriques aspect aluminium brossé F9- Préperçage dormant (diam 6mm) + vis réco- Hauteur d'allège maçonnerie = 900mm- Hauteur de poignée standard- Dont éco-contribution REP PMCB : 225€ HT- Fabrication française	2	1 022,03 €	2 044,06 €	5,5 %	112,42 €	2 156,48 €
<p>16 - SDB ENFANT : Fenêtre 1 vantail Larg 720 mm x Haut 910 mm</p>  <p>Options incluses dans le prix :</p> <ul style="list-style-type: none">- Gamme siMple- Dormant visible- Couleur intérieure de la menuiserie : Gris quartz RAL 7039, aspect Givré- Couleur extérieure de la menuiserie : idem intérieure- Pose en tunnel- Dimensions dos de dormant- Dormant de 70mm- Sans aile- Appui rapporté de 140mm filant au dos de dormant- Élargisseur de 30 mm à droite- Élargisseur de 30 mm à gauche- Vitrage 4 / 20 Argon / FE 4- Intercalaire WarmEdge SwissSpacer Ultimate noir- Gauche tirant (vue intérieure)- 1 vantail oscillo-battant- Célémane simple- Poignée laquée couleur menuiserie- Fermege visible avec cache-ferrures aspect aluminium brossé- Préperçage dormant (diam 6mm) + vis réco- Hauteur d'allège maçonnerie = 900mm- Hauteur de poignée standard- Dont éco-contribution REP PMCB : 225€ HT- Fabrication française						
<p>4-5 CH ENFANT 2 : Fenêtre 2 vantaux Larg 1490 mm x Haut 1200 mm</p>  <p>Options incluses dans le prix :</p> <ul style="list-style-type: none">- Gamme siMple- Dormant visible- Couleur intérieure de la menuiserie : Gris quartz RAL 7039, aspect Givré- Couleur extérieure de la menuiserie : idem intérieure- Pose en tunnel- Dimensions dos de dormant- Dormant de 70mm- Sans aile- Appui rapporté de 140mm filant au dos de dormant- Élargisseur de 30 mm à droite- Élargisseur de 30 mm à gauche- Vitrage 4 / 20 Argon / FE 4- Intercalaire WarmEdge SwissSpacer Ultimate noir- Droite tirant (vue intérieure)- 1 vantail oscillo-battant- Célémane simple- Poignée laquée couleur menuiserie- Fermege visible avec cache-ferrures aspect aluminium brossé- Houssette- 1 mouture + grille hygrothermique sur menuiserie (45m/16)- Préperçage dormant (diam 6mm) + vis réco- Hauteur d'allège maçonnerie = 900mm- Hauteur de poignée standard- Dont éco-contribution REP PMCB unitaire : 225€ HT (total pour 2 : 4,50€ HT)- Fabrication française	1	1 717,00 €	1 717,00 €	5,5 %	94,44 €	1 811,44 €
<p>8- CH ENFANT 1 : Fenêtre 2 vantaux avec allège Larg 1150 mm x Haut 1450 mm</p>  <p>Options incluses dans le prix :</p> <ul style="list-style-type: none">- Gamme siMple- Dormant visible- Couleur intérieure de la menuiserie : Gris quartz RAL 7039, aspect Givré- Couleur extérieure de la menuiserie : idem intérieure- Pose en tunnel- Dimensions dos de dormant- Dormant de 70mm- Sans aile- Appui rapporté de 140mm filant au dos de dormant- Élargisseur de 30 mm à droite- Élargisseur de 30 mm à gauche- Vitrage 4 / 20 Argon / FE 4- Intercalaire WarmEdge SwissSpacer Ultimate noir- Droite tirant (vue intérieure)- 1 vantail oscillo-battant- Célémane simple- Poignée laquée couleur menuiserie- Fermege visible avec cache-ferrures aspect aluminium brossé- Houssette- 1 mouture + grille hygrothermique sur menuiserie (45m/16)- Allège fix - Hauteur 500mm- Remplissage de l'allège : Vitrage 42 / 16 Argon / FE 4, classe 2- Préperçage dormant (diam 6mm) + vis réco- Hauteur d'allège maçonnerie = 450mm- Hauteur de poignée standard- Prix compris dans dossier technique KISS HABITATION MENUISERIE- Dont éco-contribution REP PMCB : 225€ HT- Fabrication française	1	1 710,45 €	1 710,45 €	5,5 %	94,07 €	1 804,52 €
<p>19 - VESTIAIRE : Fenêtre 1 vantail Larg 660 mm x Haut 1000 mm</p>  <p>Options incluses dans le prix :</p> <ul style="list-style-type: none">- Gamme siMple- Dormant visible- Couleur intérieure de la menuiserie : Gris quartz RAL 7039, aspect Givré- Couleur extérieure de la menuiserie : idem intérieure- Pose en tunnel- Dimensions dos de dormant- Dormant de 70mm- Sans aile	1	1 155,00 €	1 155,00 €	5,5 %	63,53 €	1 218,53 €
<p>18 - CELLIER : Fenêtre 1 vantail Larg 600 mm x Haut 1000 mm</p>  <p>Options incluses dans le prix :</p> <ul style="list-style-type: none">- Gamme siMple- Dormant visible- Couleur intérieure de la menuiserie : Gris quartz RAL 7039, aspect Givré- Couleur extérieure de la menuiserie : idem intérieure- Pose en tunnel- Dimensions dos de dormant- Dormant de 70mm- Sans aile- Appui rapporté de 140mm filant au dos de dormant- Élargisseur de 30 mm à droite- Élargisseur de 30 mm à gauche- Vitrage 42 / 16 Argon / FE 4, classe 2- Intercalaire WarmEdge SwissSpacer Ultimate noir- Gauche tirant (vue intérieure)- 1 vantail oscillo-battant- Célémane simple- Poignée laquée couleur menuiserie- Fermege visible avec cache-ferrures aspect aluminium brossé- Préperçage dormant (diam 6mm) + vis réco- Hauteur d'allège maçonnerie = 900mm- Hauteur de poignée standard- Dont éco-contribution REP PMCB : 225€ HT- Fabrication française	1	1 150,00 €	1 150,00 €	5,5 %	63,25 €	1 213,25 €
<p>20 - BUANDERIE : Fenêtre 1 vantail Larg 430 mm x Haut 460 mm</p>  <p>Options incluses dans le prix :</p> <ul style="list-style-type: none">- Gamme siMple- Dormant visible- Couleur intérieure de la menuiserie : Gris quartz RAL 7039, aspect Givré- Couleur extérieure de la menuiserie : idem intérieure- Pose en tunnel- Dimensions dos de dormant- Dormant de 70mm- Sans aile- Appui rapporté de 140mm filant au dos de dormant- Vitrage SP510 / 14 Argon / FE 4, classe 5- Intercalaire WarmEdge SwissSpacer Ultimate noir- Droite tirant (vue intérieure)- Célémane simple- Poignée laquée couleur menuiserie- Fiches sur platines symétriques aspect aluminium brossé F9- Préperçage dormant (diam 6mm) + vis réco- Hauteur d'allège maçonnerie = 900mm- Hauteur de poignée standard- Dont éco-contribution REP PMCB : 225€ HT- Fabrication française	1	1 022,33 €	1 022,33 €	5,5 %	56,23 €	1 078,56 €
Cintre dessus baies	2	3 000,00 €	6 000,00 €	5,5 %	330,00 €	6 330,00 €
Facade						

Envoyé en préfecture le 07/07/2025

Reçu en préfecture le 07/07/2025

Publié le 07/07/2025

ID : 069-216901413-20250630-D67_25-DE



Piquage jointage face jardin	168	65,00 €	10 920,00 €	5,5 %	600,60 €	11 520,60 €
Réalisation d'un enduit face studio coté entrée	95	55,00 €	5 225,00 €	10 %	522,50 €	5 747,50 €

Total HT :	44 430,06 €
Montant TVA:	2 678,78 €
Montant TTC :	47 108,84 €
Acompte:	
Solde à payer:	47 108,84 €

% TVA	Brut Euro	TVA Euro
5,5 %	39 205,06 €	2 156,28 €
10,0 %	5 225,00 €	522,50 €

Le « Bon pour Accord » du devis vaut pour acceptation des Conditions générales de Vente de Confort Prestations

Devis gratuit. Devis valable 1 mois

En raison des fortes tensions sur les matières premières, les prix de ce devis peuvent être réajustés à tout moment.

Les délais d'approvisionnements risquent d'être également rallongés du fait de la situation sanitaire actuelle. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.

Un éventuel écart sur les quantitatifs sera à la charge du client.

Marchés de travaux donnés en sous traitance

Siret 75343747400046 - Ape : 8299Z - RCS 2012B01063 - N°TVA intracom FR04753437474

**MORNANT DEMANDE
DE SUBVENTION
Plan façades et
devantures 2024-2026**

Demande n°
Reçue le :

Je soussigné(e) :

ROSSI CLARA / THOVISTE GUILLAUME

☒ Propriétaire

☐ Mandataire de

Propriétaire de l'immeuble sis à Mornant à

l'adresse 93 CHEMIN DE CHABLENAS

MORNANT

Déclare vouloir procéder à des travaux sur la façade de l'immeuble désigné ci-dessus.

Je demande à bénéficier d'une subvention dans le cadre du plan façade de la Ville de Mornant, pour des travaux entrant dans la catégorie :

☐ **Zone 1, centre bourg**

Bâtiment antérieur à 1960

50% du cout TTC des travaux subventionnables

Montant maximal des travaux pris en compte pour le calcul des aides plafonné
à 15 000€

☒ **Zone 2, en dehors du centre bourg**

**Bâtiment antérieur à 1960 et identifiés au PLU au titre de l'article L
151-19 du code de l'urbanisme**

50% du cout TTC des travaux subventionnables

Montant maximal des travaux pris en compte pour le calcul des aides plafonné
à 15 000€

☐ **Zone 2, en dehors du centre bourg**

Bâtiment antérieur à 1960

25% du cout TTC des travaux subventionnables

Montant maximal des travaux pris en compte pour le calcul des aides plafonné
à 10 000€

☐ **Devantures et enseignes commerciales**

Bâtiment antérieur à 1960

20% du montant HT des travaux dans la limite d'un cout maximum de 1500€

HT/ mètre linéaire de devanture commerciale

PIECES A FOURNIR POUR LA DEMANDE DE SUBVENTION :☒ Le(s) devis descriptif(s) et estimatif(s) du chantier comportant avec précision la nature des travaux, les techniques choisies☒ Acte de propriété ou le procès-verbal d'assemblée générale de copropriété approuvant les travaux.☐ *Pour les devantures et enseignes commerciales* : si le demandeur n'est pas propriétaire du local dans lequel il exerce son activité : copie du bail commercial☐ *Pour les devantures et enseignes commerciales* : si le demandeur n'est pas propriétaire du local dans lequel il exerce son activité : Un accord du propriétaire autorisant la réalisation des travaux☐ *Pour les devantures et enseignes commerciales* : le contexte des travaux (reprise, transmission, création etc)

Je m'engage à respecter formellement l'autorisation d'urbanisme suivante délivrée pour la réalisation de ces travaux☐ PC 069 141 2_ 3 00007 _ _ _☐ DP 069 141 2_ _ _ _ _ _ _**A respecter le règlement du plan façades et devantures 2024-2026 de la commune de Mornant.**

Fait à MORNANT

Le 23/03/2025

Lu et Approuvé

Signature





Conseil municipal du 30 juin 2025

Délibération n°68-25

Objet : Attribution d'une aide aux travaux de rénovation de façades à la SCI NOS 3 SOLEILS

Date de convocation : 24/06/2025

Affichage de la liste des délibérations : 02/07/2025

Présidence : Renaud PFEFFER – Maire

Secrétaire élu : Sébastien PONCET

L'an deux mille vingt-cinq, le trente juin à 20 heures, en salle du conseil municipal,

Membres présents : Renaud PFEFFER - Pascale CHAPOT – Loïc BIOT - Dorothée RODRIGUES - Patrick BERRET – Pascale DANIEL – Jean-François FONTROBERT – Virginie PRIVAS-BREAUTE - Gaël DOUARD – Véronique ZIMMERMANN – Alain DUTEL - Jean-Marc MACHON – Jocelyne TACCHINI – Serge CAFIERO - Anne-Laurence OLTRA – Anne-Catherine BLANC VALETTE – Sébastien PONCET - Julie GUINAND-BOIRON - Fatira RULLIERE – Anne BLANCHET - Laure PIQUERAS.

Membres représentés :

Sophie PIVOT a donné pouvoir à Dorothée RODRIGUES
Patricia BONNET-GONNET a donné pouvoir à Serge CAFIERO
Dominique HAZOUARD a donné pouvoir à Jean-François FONTROBERT
Véronique MERLE a donné pouvoir à Anne-Catherine BLANC VALETTE
Arnaud BREJOT a donné pouvoir à Loïc BIOT
Dylan MAYOR a donné pouvoir à Renaud PFEFFER
Christian CECILLON a donné pouvoir à Véronique ZIMMERMANN
Raphaëlle GUERIAUD a donné pouvoir à Fatira RULLIERE

Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 21

Votants : 29

I. LE CONTEXTE

Par la délibération n°126/23 du 18 décembre 2023, la commune a approuvé la mise en place d'une opération façades et devantures commerciales pour la période 2024-2026.

Le règlement définit deux zones avec trois niveaux de subventions :

Zone 1 : le centre-bourg où les travaux éligibles sont subventionnables à hauteur de 50 % du coût TTC des travaux subventionnables. Le montant maximal des travaux pris en compte pour le calcul des aides est plafonné à 15 000 €.

Les bâtiments identifiés au PLU au titre de l'article 151-19 du Code de l'urbanisme peuvent également faire l'objet d'une subvention dans les mêmes conditions.

Zone 2 : en dehors du centre-bourg, les propriétaires de bâtiments antérieurs à 1960 peuvent solliciter une subvention. Les travaux éligibles sont subventionnables à hauteur de 25 % du coût TTC des travaux subventionnables. Le montant maximal des travaux pris en compte pour le calcul des aides est plafonné à 10 000 €.

Les commerçants peuvent également solliciter une subvention pour des travaux en façade des rez-de-chaussée des bâtiments antérieurs à 1960. Les travaux éligibles sont subventionnables à hauteur de 20 % du coût HT des travaux subventionnables, plafonné à 1 500 € par mètre linéaire de devanture.

Dans le cadre de ce dispositif, la SCI NOS 3 SOLEILS, représentée par Monsieur DE AMORIN, propriétaire du bâtiment situé 14 place de la Liberté à Mornant, sollicite une subvention de la commune pour des travaux de rénovation de ses façades visibles depuis la rue (ravalement de façade).

La SCI NOS 3 SOLEILS a déposé une demande de déclaration préalable 069 141 24 00 141 ayant fait l'objet d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France et d'une non-opposition le 3 janvier 2025.

Situés en zone 1, ces travaux sont subventionnables à hauteur de 50 % du coût total des travaux. Le montant maximal des travaux pris en compte pour le calcul des aides est plafonné à 15 000 €.

Ces travaux répondent aux caractéristiques d'éligibilité définies par la commune.

La subvention s'élève à 7 500 € basée sur le devis fournis par la SCI NOS 3 SOLEILS, établi par l'entreprise GUMUS, d'un montant de 19 990,22 €.

II. LA PROPOSITION

Vu la délibération n°126/23 du 18 décembre 2023 portant approbation de la mise en place d'une opération façades et devantures commerciales, et portant approbation des règlements d'intervention des aides financières de la commune ;

Vu la demande de subvention déposée le 25 mars 2025 par Monsieur DE AMORIN, relative au projet rénovation des façades du bâtiment situé 14 place de la Liberté à Mornant ;

Considérant que ces travaux rendent le projet éligible à la subvention aux travaux d'amélioration et de valorisation prévu par la commune ;

Considérant que la commune de Mornant attribue une aide de 50 % du montant des travaux. Le montant maximal des travaux pris en compte pour le calcul des aides est plafonné à 15 000 €.

Cette demande répondant aux caractéristiques d'éligibilité définies par la commune ;

La commission *Technique*, réunie le 16 juin 2025, a émis un avis favorable à l'unanimité des membres présents, sur ce dossier.

III. LA DECISION

Où l'exposé d'Alain DUTEL,
Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **D'ATTRIBUER** une subvention à la SCI NOS 3 SOLEILS d'un montant de 7 500 € dans le cadre de travaux de rénovation des façades du 14 place de la Liberté à Mornant ;
- **DE DIRE** sur les crédits sont inscrits au budget principal 2025 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à l'attribution de cette subvention.

Mornant, le 30 juin 2025.

Le secrétaire de séance,



Le Maire,

Renaud PFEFFER

Sébastien PONCET

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Mornant 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 notification ou de la publication de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

**MORNANT DEMANDE
DE SUBVENTION
Plan façades et
devantures 2024-2026**

Demande n° 001

Reçue le :



Je soussigné(e) :

De Amorim Jean☒ Propriétaire☐ Mandataire de

Propriétaire de l'immeuble sis à Mornant à

l'adresse 14 Place de la Liberté 69440 à MORNANT

Déclare vouloir procéder à des travaux sur la façade de l'immeuble désigné ci-dessus.

Je demande à bénéficier d'une subvention dans le cadre du plan façade de la Ville de Mornant, pour des travaux entrant dans la catégorie :

☒ **Zone 1, centre bourg****Bâtiment antérieur à 1960**

50% du cout TTC des travaux subventionnables

Montant maximal des travaux pris en compte pour le calcul des aides plafonné à 15 000€

☐ **Zone 2, en dehors du centre bourg****Bâtiment antérieur à 1960 et identifiés au PLU au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme**

50% du cout TTC des travaux subventionnables

Montant maximal des travaux pris en compte pour le calcul des aides plafonné à 15 000€

☐ **Zone 2, en dehors du centre bourg****Bâtiment antérieur à 1960**

25% du cout TTC des travaux subventionnables

Montant maximal des travaux pris en compte pour le calcul des aides plafonné à 10 000€

**Devantures et enseignes commerciales**

Bâtiment antérieur à 1960

20% du montant HT des travaux dans la limite d'un cout maximum de 1500€

HT/ mètre linéaire de devanture commerciale

PIECES A FOURNIR POUR LA DEMANDE DE SUBVENTION :

Le(s) devis descriptif(s) et estimatif(s) du chantier comportant avec précision la nature des travaux, les techniques choisies



Acte de propriété ou le procès-verbal d'assemblée générale de copropriété approuvant les travaux.

*Pour les devantures et enseignes commerciales : si le demandeur n'est pas propriétaire du local dans lequel il exerce son activité : copie du bail commercial**Pour les devantures et enseignes commerciales : si le demandeur n'est pas propriétaire du local dans lequel il exerce son activité : Un accord du propriétaire autorisant la réalisation des travaux**Pour les devantures et enseignes commerciales : le contexte des travaux (reprise, transmission, création etc)*

Je m'engage à respecter formellement l'autorisation d'urbanisme suivante délivrée pour la réalisation de ces travaux

PC 069 141 2_ _ _ _ _



DP 069 141 2400141 _

A respecter le règlement du plan façades et devantures 2024-2026 de la commune de Mornant.

Fait à

Mornant

Le

21 mars 2025.

Lu et Approuvé

"Lu et Approuvé"

Signature



FAÇADE



ISOLATION



PEINTURE

SAS GUMUS

Siège social :

13 bis Rue du Mont Guillaume
38780 Oytier-Saint-Oblas

Agence :

48, rue Victor Hugo
38200 Vienne

Email : contact@gumus-facades.com

Tél : 04 85 58 02 71

SARL NOS 3 SOLEILS

A l'attention de Monsieur et Madame DE AMORIM
14 Place de la liberté

69440 Mornant

Sous réserve du démontage et remontage des enseignes, caméra etc.. par vos soins

Suivi par :

Faki GUMUS 06 31 62 37 73

N°	Désignation	Qté	U	PUHT	Total H.T	TVA
1	<u>ÉCHAFAUDAGE REGLEMENTAIRE :</u> Mise en œuvre d'échafaudage vertical métallique avec système d'assemblage simple, constitué d'éléments tubulaires à emboîtement. Il sera conforme aux normes de sécurité. <i>La mise en œuvre comprendra :</i> - l'amenée du matériel, - le montage sur des embases solides, - sondage du support, - calfeutrage et protection des menuiseries (portes, fenêtres, sols et avancées de toiture) <i>Localisation :</i> Échafaudage en périphérie, au niveau de toiture inclus (formant garde-corps) <i>Type d'échafaudage :</i> ABC MINET / Gamme SECO NF	127,49	m²	9,980	1 272,35	20,00
2	<u>PIOCHAGE / PIQUAGE ENDUIT EXISTANT :</u> Piquage du crépis existant à l'aide de marteaux piqueurs électriques. Réalisation partielle ou totale en fonction du support après sondage à l'aide des échafaudages...	127,49	m²	24,600	3 136,25	20,00
3	<u>LAVAGE BASSE PRESSION :</u> Lavage à basse pression à l'eau froide à 80 bars avec buse rotative. Élimination des salissures tels que terre, poussière et tout autres laitance provenant à la suite du piochage.	127,49	m²	3,780	481,91	20,00
4	<u>RESTAURATION A LA CHAUX :</u> Projection mécanique de première(s) passe(s) d'un système d'enduit traditionnel en deux couches pour les murs, afin de redresser les murs pour avoir une bonne planéité sur l'ensemble. Temps de séchage à respecter après réalisation : trois à dix jours en fonction de l'épaisseur et des conditions climatiques. <i>Localisation :</i> Mur en périphéries	127,49	m²	18,200	2 320,32	20,00



	Produit : Parlumière clair, Ets PAREXLANKO ou équivalent Consommation : 1,5 kg/m² par mm d'épaisseur , A+ Composition liant : Chaux aérienne. Tous supports: Application sur terre crue, maçonnerie anciennes, pierre naturelles y compris les pierres tendres. Conformément au cahier des charges et du DTU 26.1 Couleur: Sous enduit de couleur Blanc naturel.				
5	<u>ARRETE TRADITIONNELLE :</u> Réalisation d'arrête traditionnelle sans profilé selon les recommandations des Bâtiments de France.	1,00	F	1 640,000	1 640,00 20,00
6	<u>FINITION GRATTÉE FIN :</u> Projection mécanique d'une première couche d'enduit pour l'imperméabilité et d'une seconde couche décorative en finition grattée. Produit : PAREXAL GM des Ets PAREXLANKO ou équivalent TEINTE T.50 FOND DE FACADE Performance du produit : OC 2 Consommation : 1,3 kg/m² par mm d'épaisseur Composition : chaux aérienne, sables, charges légères, pigments minéraux. Application tout support. Relevant des dispositions du DTU 26.1	127,49	m²	31,200	3 977,69 20,00
7	<u>PEINTURE FRISETTE BOIS :</u> Préparation du support, nettoyage, ponçage, dépoussiérage des avancées de toiture. (ponçage seulement si nécessaire) À l'issue, mise en place d'une première couche de peinture micro-poreuse et de deux autres couches de peinture satinée sur l'ensemble des forgés. Produit : Cetol BL Opaque des Ets Sikkens ou équivalent. Couleur : RAL au choix. TEINTE RAL 7030	1,00	F	500,000	500,00 20,00
8	<u>MODENATURE 1 ET TABLEAUX :</u> Création de modénatures à 18 ou 20 cm autour des ouvertures sans profilé de fractionnement en finition talochée fin. Produit : PAREXAL GF des Ets PAREXLANKO ou équivalent. TEINTE T.80	10,00	U	115,000	1 150,00 20,00
9	<u>GENOISES, CHAINAGES ET SOUS BASSEMENT :</u> Enduit des génoises sur la place de la liberté, création des chaînages et sous bassement selon recommandations du Technicien Bâtiments de France peint au badigeon de chaux sans effet de harpage sur les deux angles donnant sur la place et l'angle de la rue de la mairie. TEINTE T.80 des Ets PAREXLANKO	1,00	F	1 800,000	1 800,00 20,00
10	<u>DEMONTAGE ET NETTOYAGE :</u> Démontage des échafaudages avec nettoyage et évacuation des gravats, polyanes, papiers,...etc en déchetterie. Remise en état après travaux.	1,00	F	380,000	380,00 20,00

Devis (EUR)

Total H.T	16 658,52
TVA	3 331,70
Total T.T.C	19 990,22

% TVA	Base	Total TVA
20,00	16 658,52	3 331,70



Xavier LAPÉROUSAZ

Yohan PEGON

Thibaud GARNIER

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thibaud GARNIER Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « NOTÆM, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR, 1 rue Jean et Catherine Reynier, le 16 janvier 2023 il a été constaté la VENTE,
Notaire assistant le VENDEUR,

Avec le concours à distance, en son office notarial, de Maître Martin HACQUARD, notaire à BRINDAS (69126) 70 route Neuve, assistant l'ACQUEREUR,

Par :

La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST**, Société coopérative à capital variable, dont le siège est à CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR (69410), 1 rue Pierre de Truchis de Lays, identifiée au SIREN sous le numéro 399 973 825 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Au profit de :

La Société dénommée **NOS SOLEILS**, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à MORNANT (69440), 16 route de Saint-Sorlin, identifiée au SIREN sous le numéro 921907028 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Quotités acquises :

La société dénommée NOS SOLEILS acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

Identification des biens

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à MORNANT (RHÔNE) (69440) 14 Place de la Liberté.

Cet immeuble comprend :

Un bâtiment à usage d'habitation et commercial élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage, cour et dépendances.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	202	14 PL DE LA LIBERTE	00 ha 01 a 90 ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro un (1)

La totalité du rez-de-chaussée du bâtiment comprenant : salle à manger, salon de coiffure, cuisine, salle d'eau et hall.

Avec la jouissance en commun avec le lot numéro deux de la cour et de toutes les dépendances.

Et les cinquante centièmes (50 /100 èmes) des parties communes générales.

Ainsi que cette désignation résulte de l'état descriptif de division ci-après visé.

Etant ici précisé que le lot 1 ne constitue plus un salon de coiffure mais un magasin d'alimentation générale.

Lot numéro deux (2)

La totalité du premier étage du bâtiment, comprenant quatre chambres et le grenier au-dessus.

Avec la jouissance en commun avec le lot numéro UN de la cour et de toutes les dépendances.

Et les cinquante centièmes (50 /100 èmes) des parties communes générales.

Ainsi que cette désignation résulte de l'état descriptif de division ci-après visé.

Etant ici précisé que le lot 2 est actuellement un plateau nu.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A Saint-Cyr-au-Mont-d'Or (Rhône)
LE 16 JANVIER 2023

