



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 10/04/2024

Reçu en préfecture le 10/04/2024

Publié le

ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_5-DE



COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance de **28 mars 2024**

Membres du conseil municipal			
En exercice	Présents	Procurations	Absents
43	29	4	10

Date de convocation le **21 mars 2024**

Présidente : Madame La Maire Hélène **GEOFFROY**

Secrétaire : Monsieur Karim **BALIT**

V_DEL_240328_5

Approbation de la convention de projet urbain partenarial Catupolan

Rapporteur: Monsieur FISCHER

Présents :

Hélène **GEOFFROY**, Stéphane **GOMEZ**, Matthieu **FISCHER**, Muriel **LECERF**, Philippe **MOINE**, Myriam **MOSTEFAOUI**, Antoinette **ATTO**, Régis **DUVERT**, Nadia **LAKEHAL**, Michel **ROCHER**, Josette **PRALY**, Patrice **GUILLERMIN-DUMAS**, Nassima **KAOUAH**, Pierre **DUSSURGEY**, Fatma **FARTAS**, Joëlle **GIANNETTI**, Liliane **GILET-BADIOU**, Eric **BAGES-LIMOGES**, Véronique **STAGNOLI**, Dehbia **DJERBIB**, Christine **JACOB**, Harun **ARAZ**, Abdoulaye **SOW**, Richard **MARION**, Ange **VIDAL**, Christine **BERTIN**, Monique **MARTINEZ**, Karim **BALIT**, Soufia **MAAROUK**

Procuration :

Ahmed **CHEKHAB** donne pouvoir à Myriam **MOSTEFAOUI**, Yvette **JANIN** donne pouvoir à Stéphane **GOMEZ**, Frédéric **KIZILDAG** donne pouvoir à Nadia **LAKEHAL**, David **LAÏB** donne pouvoir à Hélène **GEOFFROY**

Absents :

Kaoutar **DAHOU**M, Charazède **GAHROURI**, Nacera **ALLEM**, Nordine **GASMI**, Mustapha **USTA**, Sacha **FORCA**, Audrey **WATRELOT**, Carlos **PEREIRA**, Maoulida **M'MADI**, Thierry **ELIEN**

Mesdames, Messieurs,

La société Nexity est propriétaire d'un tènement de 9610 m² de superficie situé entre la rue Romain Rolland et le chemin du Catupolan, dans le secteur du Carré de Soie depuis le 30 Avril 2018. Sur ce tènement, autrefois occupé par l'entreprise Sofrapain, la société projette de réaliser un ensemble immobilier de 6 500m² de surface de plancher dédié à un programme de 98 logements.

Une opération similaire est prévue sur le tènement situé immédiatement au nord. C'est donc une opération d'aménagement importante qui est envisagée dans ce secteur avec un programme prévisionnel de 13 300m² de surface de plancher. Pour la réalisation de ce projet, il est nécessaire de créer des voiries pour desservir les immeubles, et d'augmenter la capacité de l'école Neruda pour accueillir les enfants des futurs ménages.

Il a été convenu que cette opération se ferait sous la forme d'un projet urbain partenarial (PUP), dénommé Vaulx-en-Velin Catupolan, le promoteur apportant une contribution financière de 868 250€ HT pour la réalisation des équipements publics.

Le projet a été défini par les collectivités et le cabinet d'urbanisme Ateliers 2/3/4 qui accompagne la mission Carré de Soie. Il a été présenté au conseil de quartier qui l'a approuvé, et il a été décliné en une fiche de lot qui s'impose au promoteur.

L'implantation et la volumétrie des futurs immeubles s'inscrivent dans la continuité des Grandes Cités Tase, pour composer un paysage harmonieux sur la rue Romain Rolland. Des espaces verts généreux et diversifiés seront créés. Une grande attention sera portée à la qualité des logements.

Un projet de convention de projet urbain partenarial a été élaboré pour fixer les engagements des parties. Les équipements d'infrastructure seront réalisés par la Métropole de Lyon et la commune de Vaulx-en-Velin.

La première prendra en charge la création de la nouvelle rue qui reliera à terme la rue Romain Rolland au boulevard urbain Est.

Dans le cadre de cette convention, la Métropole de Lyon réalisera la partie de la voie nécessaire à la desserte des immeubles.

La commune prendra en charge l'éclairage public. Les équipements de superstructure seront réalisés également par la ville de Vaulx-en-Velin. Ils comprennent la création de classes supplémentaires au groupe scolaire Pablo Neruda.

La participation financière de la société Nexity s'élève à 862 400€ HT pour la réalisation des études et des travaux de l'extension du groupe scolaire et 5 850€ pour l'éclairage public.

L'opération globale d'aménagement permettra à la Ville de bénéficier des participations destinées au financement de ses équipements communaux.

Ceci étant exposé, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- approuver la convention de projet urbain partenarial Catupolan ;
- autoriser Madame la Maire à signer la convention de projet urbain partenarial avec la Métropole de Lyon et la Société Nexity.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 10/04/2024

Reçu en préfecture le 10/04/2024

Publié le

ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_5-DE



Après avoir délibéré, décide,

- d'approuver la convention de projet urbain partenarial Catupolan ;
- d'autoriser Madame la Maire à signer la convention de projet urbain partenarial avec la Métropole de Lyon et la Société Nexity.

Suffrages exprimés	33	
Vote(s) Pour	33	Hélène GEOFFROY , Stéphane GOMEZ , Matthieu FISCHER , Muriel LECERF , Philippe MOINE , Myriam MOSTEFAOUI , Ahmed CHEKHAB , Antoinette ATTO , Régis DUVERT , Nadia LAKEHAL , Michel ROCHER , Josette PRALY , Patrice GUILLERMIN-DUMAS , Nassima KAOUAH , Pierre DUSSURGEY , Fatma FARTAS , Yvette JANIN , Joëlle GIANNETTI , Liliane GILET-BADIOU , Eric BAGES-LIMOGES , Véronique STAGNOLI , Dehbia DJERBIB , Christine JACOB , Harun ARAZ , Abdoulaye SOW , Frédéric KIZILDAG , David LAÏB , Richard MARION , Ange VIDAL , Christine BERTIN , Monique MARTINEZ , Karim BALIT , Soufia MAAROUK
Vote(s) Contre	0	
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Ainsi fait et délibéré le jeudi 28 mars 2024.



Le secrétaire de séance

Karim BALIT



Plan de situation à l'échelle du quartier ▼



Plan de situation

MAIRIE D'YVRAINVILLE	SNC VAULX-EN-VELIN LA SOIE - NEXITY	MAIRIE D'YVRAINVILLE	ATAUS + ARTO Architectes	MAIRIE D'YVRAINVILLE	MAA Atelier Architectes	ÉCHELLE	FINALE	PC1
03 20 30 12 00 00	03 20 30 12 00 00	03 20 30 12 00 00	03 20 30 12 00 00	03 20 30 12 00 00	03 20 30 12 00 00	DAT	18/12/23	

Plan de situation à l'échelle de la ville ▼



ATAUS + ARTO
 architectes
 45 cours de la liberté - 69003 LYON FRANCE
 T 33 (0)4 78 14 53 20 - F 33 (0)4 78 14 86 29
 SIRET : 897 597 000 0001

NEXITY IS
 PACES AMM
 10 rue de la République
 69002 LYON FRANCE

VAULX-EN-VELIN, PUP CATUPOLAN, Lot C



MÉTROPOLE DE LYON

**PROJET URBAIN
PARTENARIAL
« CATUPOLAN »**

**CONVENTION N°1 AVEC
NEVITY**

**Métropole de Lyon
Délégation Urbanisme et Mobilités
Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine**

ENTRE :

La Métropole de Lyon, collectivité territoriale à statut particulier, identifiée sous le numéro SIREN 200 046 977, ayant son siège social Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac, 69003 Lyon, représentée par Madame Béatrice Vessiller, Vice-Présidente, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une délégation attribuée par arrêté n° 2020-07-16-R-0563 en date du 16 juillet 2020 par le président en exercice M. Bruno BERNARD lui-même habilité par délibération de la Commission Permanente en date du 12 décembre 2022,

Ci-après dénommée la **METROPOLE DE LYON**,

D'UNE PART,

ET :

La Société dénommée **SNC VAULX TRAM LA SOIE**, société en nom collectif au capital de 1000€, dont le siège social est à 25, allée Vauban CS 50068, 59562 LA MADELEINE, identifiée au SIREN sous le numéro 821 286 721 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE Métropole, représentée par la société dénommée NEXITY REGIONS IX, société en nom collectif au capital de 1.000 euro, dont le siège est à PARIS 8e, 19 route de Vienne, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 797 539 665, agissant en sa qualité de gérant, ayant tous pouvoirs tant en vertu de la loi que des statuts ; La société NEXITY REGIONS IX représentée par Monsieur Frédéric MARCHAL, son gérant en exercice, nommé à cette fonction au terme de l'article 15 des statuts, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu tant de la loi que de l'article 17 des statuts, domicilié professionnellement à LYON, 32 Rue Joannes Carret, LYON CEDEX 09, Monsieur Frédéric MARCHAL représenté par Madame ++++ en qualité de ++++, domiciliée professionnellement 32 Rue Joannes Carret, LYON CEDEX 09, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délégation de pouvoir sous seing privé en date à LYON, le + +++ annexée aux présentes dont la copie numérisée de l'original demeure ci-annexée (Pouvoir en Annexe n°15)

Ci-après dénommée **la Société**,

D'AUTRE PART,

ET :

La **VILLE DE VAULX-EN-VELIN**, représentée par Madame Hélène GEOFFROY dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2024,

Ci-après dénommée la **VILLE DE VAULX-EN-VELIN**,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

1/ La Société NEXITY est propriétaire d'un tènement de **9610 m²** situé entre la rue Romain Rolland et le chemin du Catupolan dans le secteur du Carré de Soie, sur le territoire de la commune de Vaulx-en-Velin.

L'ensemble est cadastré de la manière suivante :

- Parcelle cadastrée section BO448 d'une superficie de 8572 m²
- Parcelle cadastrée section BO447 d'une superficie de 1038 m²
- TOTAL = 9610 m²

Le périmètre de ce tènement figure en ANNEXE 2 et constitue le périmètre de la présente convention.

Sur ce tènement, la Société projette de réaliser un ensemble immobilier de 6 500 m² de surface de plancher (SDP) maximum dédiée à un programme de 98 logements, répartis entre 80% de logements en accession libre et 20% en accession sociale sécurisée et locatif intermédiaire.

La modification de cette programmation serait précisée ultérieurement dans le cadre d'un avenant à la présente convention.

Ci-après « le projet » ou « l'opération ».

La Société projette de réaliser l'opération en une seule tranche.

Nexity a déposé un permis de construire le 19 décembre 2023, avec une livraison programmée au 3T 2026.

Le plan d'aménagement (ou plan de masse) et le programme de constructions figure en ANNEXE 5 de la présente convention.

Pour la qualité du projet urbain, la Métropole de Lyon a mandaté le cabinet Atelier 234, architecte en chef de la mission Carré de Soie, pour réaliser l'ensemble des études préalables à la reconversion urbaine de ce secteur industriel, notamment une étude d'urbanisme, un plan de composition urbaine de l'opération d'ensemble et un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Le projet de la Société s'inscrit dans les enjeux des politiques publiques portées par la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE VAULX-EN-VELIN et prend en considération les objectifs qu'elles poursuivent en matière de requalification urbaine du quartier.

Le projet porté par la Société a été conçu pour atteindre les objectifs suivants :

- apporter une réponse pertinente et adaptée aux besoins en matière de programmation de logements identifiés, à travers la réalisation de programmes diversifiés en accession à la propriété, adaptés à tous les niveaux de revenus des ménages (LLI, BRS,...) ;
- permettre une intégration fine du projet urbain dans son environnement, à travers le respect des formes urbaines existantes ;
- proposer une desserte et un maillage du quartier pertinent et hiérarchisé, à travers la réalisation d'une voie nouvelle ;
- développer la place de la nature en ville, à la fois dans le cadre des projets immobiliers qui seront développés et bénéficieront de larges espaces verts privatifs en pleine terre, que dans le cadre des équipements publics comprenant des espaces

- verts publics et des arbres d'alignement sur voiries, ainsi que le développement d'une ville perméable favorisant la gestion naturelle des eaux pluviales ;
- promouvoir un habitat durable de qualité et accueillir des modes d'habiter variés, à travers des logements ensoleillés, pluri-orientés et ouverts sur les espaces extérieurs, favorisant la qualité de l'habitat, en conformité avec le référentiel habitat durable et le livre blanc de l'habitat, publiés par la Métropole de Lyon ;

Le projet de la Société s'inscrit en conformité avec le STML inscrit au PLU de la Métropole de Lyon qui implique la construction d'un minimum de 20% de la SDP de l'opération soit consacrée à des logements de plus de 80m².

La Société a également choisi de s'engager dans un processus de développement durable pour assurer une parfaite qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.

Afin d'atteindre ces objectifs qualitatifs, la Société s'est engagée à respecter les deux référentiels de la METROPOLE DE LYON, Référentiel « habitat durable » et « Livre blanc de l'habitat », en vigueur lors du dépôt des demandes d'autorisations d'occupation du sol. La Société s'est engagée à faire respecter ces référentiels par tout tiers opérateur, aménageur ou constructeur qui réaliserait tout ou partie de l'opération projetée et/ou qui serait autorisé par elle à déposer des demandes d'autorisation d'urbanisme sur le tènement objet de la présente convention.

Les référentiels figurent en ANNEXE 11.

La Société a décidé de désigner un architecte expérimenté coordinateur d'une équipe constituée d'un architecte « junior », d'un paysagiste, et d'un bureau d'études QEB. L'équipe aura pour mission le suivi et la vérification de la conformité architecturale du Projet en phase réalisation des travaux (VISA en cours de travaux et conformité architecturale / AOR / Certificat de Conformité) au titre de sa mission de maître d'œuvre de conception.

Pour la conception de chaque projet immobilier à réaliser dans le périmètre du PUP, la Société ou tout constructeur qu'elle désignera pour réaliser, tout ou partie de l'opération projetée, a proposé de mettre en œuvre, pour chaque îlot à construire, une consultation d'architectes et bureaux d'études associés.

Pour la conception du projet, la Société mettra en œuvre volontairement des concours restreints d'architecture afin de favoriser une méthode de travail en co-construction des projets jusqu'au dépôt du permis de construire sous forme d'ateliers pilotés par l'architecte en chef de la mission Carré de Soie.

Cette procédure comportera au minimum une présélection de cabinets d'architecture par îlot, ce qui permettra d'assurer une variété de réponses pour atteindre les objectifs de qualité recherchés. La Société opérera le choix des projets architecturaux en associant la METROPOLE DE LYON, la VILLE DE VAULX-EN-VELIN et la mission Carré de Soie. Ces consultations seront organisées sur la base d'un Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales élaboré par l'architecte en chef de la mission Carré de Soie.

La Société a également intégré les ambitions de la METROPOLE DE LYON en matière d'emploi, en favorisant dans la mise en œuvre de son projet, des actions en faveur de l'insertion par l'économique. L'ANNEXE 12 fixe les modalités d'application des clauses d'insertion dans les marchés qui s'y prêtent que la Société conclura pour la mise en œuvre du projet.

2/ Le projet de la Société ci-dessus décrit nécessite la réalisation de plusieurs équipements publics, destinés à répondre aux besoins de ses futurs occupants.

Il s'agit de voiries et réseaux associés, de dispositifs d'éclairage public, d'espaces verts publics et de l'augmentation de la capacité des équipements scolaires (extension de l'école Pablo Neruda).

A cet effet, un emplacement réservé a été institué et figure au Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (PLU-H) sous les rubriques suivantes :

- un emplacement réservé n°117 au bénéfice de la METROPOLE DE LYON pour une création d'une voie.

Certains équipements nécessitent par ailleurs une cession de terrain par la Société.

Cette cession interviendra, le cas échéant, après démolition et dépollution des tènements au prix convenu entre les parties de 75 € HT / m², sous réserve de l'avis des Domaines. Cet engagement de cession fera l'objet d'une promesse de vente à signer parallèlement entre la Société et la METROPOLE DE LYON

La réalisation de ces équipements s'est toutefois inscrite dans le cadre d'un développement urbain plus large et ces équipements publics ont également vocation à satisfaire les besoins d'autres opérations de construction, dont la programmation prévisionnelle mixte (logements et activités) est la suivante :

- environ 5400 m² SDP logements sur le tènement îlot A
- environ 1400 m² SDP activités sur le tènement îlot B
- environ 6500 m² SDP logements sur le tènement îlot C

Aussi, la METROPOLE DE LYON a décidé d'instituer un périmètre élargi de participation conformément l'article L332-11-3 II du code de l'urbanisme.

Ce périmètre élargi comprenant l'emprise du présent projet figure en ANNEXE 1.

Ainsi, au sein de ce périmètre global, d'autres conventions de projet urbain partenarial seront signées par la METROPOLE DE LYON et la VILLE de VAULX-EN-VELIN, avec les autres opérateurs.

Dans ce contexte de développement urbain élargi et en considération de l'intérêt du projet, et du financement par la Société d'une partie du coût des équipements publics induits par son projet immobilier, après avoir étudié la faisabilité et un calendrier de réalisation, la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE VAULX-EN-VELIN ont décidé de programmer la réalisation des équipements publics rendus nécessaires pour la réalisation du projet de la Société.

Ces équipements publics étant réalisés pour répondre en partie aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier, et la Société acceptant de contribuer à leur financement, la METROPOLE DE LYON et la Société ont décidé de signer la présente convention de projet urbain partenarial.

La VILLE DE VAULX-EN-VELIN est signataire de la présente convention en qualité de maître d'ouvrage des équipements communaux rendus nécessaires par le projet immobilier et bénéficiaire des participations destinées à financer ses équipements communaux.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION - PRESENTATION DES ENGAGEMENTS DES PARTIES

La METROPOLE DE LYON et la VILLE DE VAULX-EN-VELIN, convenant de la qualité urbaine du projet porté par la Société, rappelée en préambule, et de la nécessité de réaliser des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants et occupants du programme de construction, acceptent de programmer l'étude et la réalisation des équipements publics dans les conditions décrites par la présente convention.

La Société, compte tenu de la nécessité des équipements publics à réaliser pour le projet de construction décrit en préambule, accepte de contribuer financièrement à la réalisation des équipements publics décrits à l'article 2 de la présente convention, dans les conditions prévues par les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme et de la présente convention, et ce en plus de la réalisation ou du financement de ses équipements propres au sens de l'article L. 332-15 du même Code.

La réalisation de ces équipements publics implique préalablement la cession de terrains par la Société à la METROPOLE DE LYON, qui donnera lieu à la signature d'actes d'avant-contrats et de vente distincts, dans les conditions décrites à l'article 7 de la présente convention.

ARTICLE 2 - DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER – COUT PRE-VISIONNEL

Les équipements publics programmés ont été conçus pour satisfaire également les besoins des autres projets programmés dans le périmètre élargi de participation, institué concomitamment à la signature de la présente convention, ainsi qu'il est exposé en préambule.

Le programme des équipements publics à réaliser est généré par une programmation prévisionnelle de 13 300 m² de surface de plancher dans ce périmètre, se répartissant comme suit :

- environ 5400 m² SDP logements sur le tènement îlot A
- environ 1400 m² SDP activités sur le tènement îlot B
- environ 6500 m² SDP logements sur le tènement îlot C

2-1/ Les équipements d'infrastructure relevant de la maîtrise d'ouvrage de la METROPOLE DE LYON et de la VILLE DE VAULX-EN-VELIN rendus nécessaires par l'ensemble des projets urbains à l'échelle du périmètre de PUP élargi sont détaillés ci-après.

- La réalisation de la rue nouvelle (reliant la rue Romain Rolland et le Boulevard Urbain Est) et des réseaux associés (eau potable, assainissement, eaux pluviales, Réseau Métropolitain des Télécommunications (RMT)) ainsi que l'éclairage public : d'une largeur de 15,4 mètres et d'une longueur de 120 mètres environ et d'une emprise totale de 1848 m² environ, dès la maîtrise foncière par la Métropole de Lyon des terrains nécessaires à la réalisation de ces équipements. Cette voie structurante à l'échelle du futur projet permettra d'assurer la desserte des nouvelles constructions

en maillant le tènement d'est en ouest (la rue Romain Rolland présente un alignement de platanes régulier qui ne permet pas aisément un accès aux bâtiments des futurs logements sans qu'il soit remis en cause). La voie sera en sens unique sortant sur le BUE, avec des espaces piétons au nord et au sud, un aménagement cyclable et une possibilité de stationnement et de végétalisation. L'emprise foncière de la future voie Catupolan est en partie située sur des terrains appartenant à la Société Nexity (parcelles n° BO447 et BO448 pour 1091m²) et à l'indivision Gailleton (parcelles n° BO59 et BO58 pour 361m²). La maîtrise de l'ensemble de ces fonciers par la Métropole est nécessaire à la réalisation de l'équipement.

Le cout prévisionnel d'aménagement de cette voie est de **962 230 € HT** soit 1 154 676 € TTC pour les études et travaux. Le coût d'acquisition et de libération du foncier est estimé à environ **214 650 € HT** pour une superficie d'environ **1452 m²** restant à affiner et un prix de 75€ HT / m² (hors frais de notaire).

Dans le cas où la Métropole ne parviendrait pas à acquérir le foncier nécessaire à la réalisation de la voie et des réseaux associés, les participations dues au titre des infrastructures non réalisées ne seront pas exigibles, et pour celles versées, elles seront intégralement remboursées à l'opérateur.

Il est ici précisé, pour information de la Société, que la réalisation de ces équipements publics d'infrastructure relève simultanément de la compétence de la METROPOLE DE LYON et de la VILLE DE VAULX-EN-VELIN, qui sont deux maîtres d'ouvrages distincts, soumis aux dispositions des articles L.2410-1 et suivants du Code de la commande publique, relatives à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

Interviennent ainsi :

- la METROPOLE DE LYON au titre de ses compétences mentionnées à l'article L.3641-1 du code général des collectivités territoriales, notamment en matière de voirie et réseaux associés.
- la VILLE DE VAULX-EN-VELIN au titre de l'éclairage public.

Le coût prévisionnel des équipements d'infrastructures programmés comprend les frais d'études, de réalisation et les dépenses d'acquisition des terrains nécessaires.

Descriptif et coût des équipements publics d'infrastructure, à réaliser respectivement par :

- La METROPOLE DE LYON :
 - Études 65 230 € HT, 78 276 € TTC
 - Foncier (acquisitions et frais y afférant) 214 650 € HT
 - Travaux 858 000 € HT, 1 029 600 € TTC

Le coût global prévisionnel pour la METROPOLE DE LYON est de 1 137 880 € HT, 1 365 456 € TTC

- La VILLE DE VAULX-EN-VELIN :
 - Études 0 € HT, 0 € TTC
 - Travaux 39 000 € HT, 46 800 € TTC
 - MOE 0 € HT, 0 € TTC

Le coût global prévisionnel pour la VILLE DE VAULX-EN-VELIN est de 39 000 € HT, 46 800 € TTC

Ce programme et le plan localisant les équipements font l'objet de l'ANNEXE 4 à la présente convention.

2-2/ Les équipements de superstructure à réaliser par la VILLE DE VAULX-EN-VELIN sous sa propre maîtrise d'ouvrage :

Il est ici précisé que le coût de ces équipements comprend les frais d'études et de réalisation.

- 2 classes supplémentaires élémentaires et préélémentaires
 - Études 52 800 € HT, 63 360 € TTC
 - Travaux 1 531 200 € HT, 1 837 440 € TTC
 - MOE 176 000 € HT, 211 200 € TTC

Le coût global prévisionnel pour la VILLE DE VAULX-EN-VELIN est de 1 760 000 € HT, 2 112 000 € TTC

La Société convient que ces estimations prévisionnelles lui paraissent sérieuses au regard de la nature et de l'importance des équipements projetés.

Ce programme fait l'objet de l'ANNEXE 14 à la présente convention.

2-3/ Travaux sur le réseau d'eau potable à réaliser par la Régie de l'Eau

Le projet de la Société nécessite un renforcement et une extension par la Régie de l'Eau du réseau d'eau potable, pour assurer l'alimentation des constructions programmées et la défense extérieure contre l'incendie.

En l'absence de pré-étude réalisée par la Régie de l'Eau, une évaluation indicative des coûts des travaux de renforcement et d'extension du réseau en eau potable, à la charge de la Métropole de Lyon, a été réalisée et s'élève à un montant de 24 000 € HT, ou 28 800 € TTC, correspondant à 120 ml de réseau estimés à 200 € HT / ml.

2-4/ Le coût global prévisionnel de la totalité des équipements, rendus nécessaires par le projet urbain à l'échelle du périmètre de PUP élargi, s'élève avant les études d'avant-projet à 2 960 880 € HT, ou 3 553 056 € TTC, répartis de la manière suivante :

- 1 176 880 € HT, 1 412 256 € TTC pour les études et la réalisation des infrastructures (espaces publics, voiries, réseaux, éclairage, ...),

Dont coût d'acquisition des emprises foncières totales (acquisition, libération et frais de notaire inclus) 214 650 € HT

- 1 760 000 € HT, 2 112 000 € TTC pour les études et la réalisation des superstructures nécessitées par l'opération (quote-part des classes élémentaires et préélémentaires)

- 24 000 € HT, 28 800 € TTC pour les études et la réalisation de l'extension du réseau d'eau potable par la Régie de l'Eau

Les enveloppes et répartitions financières prévisionnelles détaillées font l'objet de l'ANNEXE 6 de la présente convention.

ARTICLE 3 - MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE LA SOCIETE ET MODALITES DE REVISION

Le coût des équipements publics mentionnés à l'article 2, partiellement mis à la charge des opérateurs privés dans le périmètre, est réparti entre les différents constructeurs ou aménageurs, à due proportion des besoins générés par les opérations de chacun d'entre eux, en fonction de la programmation prévue (SDP, typologies de logements, dessertes modes doux, accès véhicules...)

C'est dans ce cadre que s'inscrit la participation de la Société.

3-1/ Montant de base de la participation de la Société

L'utilité des équipements publics décrits à l'article 2 de la présente convention excédant les besoins de l'opération, la Société finance une partie du programme d'équipements publics, dans les proportions suivantes :

- 15 % du coût prévisionnel HT de 1 176 880 €, soit une participation de 176 532 € pour la réalisation de la rue nouvelle Catupolan, dont 170 682 € dus à la Métropole et 5 850 € dus à la Ville. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 45%.
- 49% du coût prévisionnel pour l'extension du groupe scolaire Pablo Neruda, soit une participation de 862 400 € HT ; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 1 592 800 € HT correspondant au financement de 1.81 classes générées par le projet.

La participation de la Société est déterminée par rapport au coût des équipements comprenant les frais d'études et de réalisation, ainsi que pour les équipements d'infrastructure, les dépenses d'acquisition des terrains nécessaires.

La Société convient que les pourcentages de calcul de sa participation reflètent bien le niveau d'utilité que les équipements présentent pour l'opération et les futurs habitants et occupants du programme de construction.

Le montant de base total de la participation financière de la Société s'élève ainsi, à **1 038 932 €** (non assujettis à la TVA), hors actualisations et indexations.

3-2/ Modalités de révision du montant de base des participations

3-2-1/ Actualisation du coût des équipements publics à réaliser par la METROPOLE DE LYON ou la VILLE DE VAULX-EN-VELIN :

L'actualisation portera sur le montant de base de la participation relative à chaque équipement, telle qu'indiquée à l'article 3 -1.

A la délivrance de l'ordre de service validant l'AVP au sens des articles D.2171-6 et suivants du Code de la commande publique de chacun des ouvrages publics à réaliser par la METROPOLE DE LYON ou la VILLE DE VAULX-EN-VELIN, si le coût de ces ouvrages s'avère supérieur de plus de 5% au coût prévisionnel indexé de chaque ouvrage public indiqué à l'article 2, le montant de la participation de la Société sera automatiquement réajusté, à proportion de l'augmentation des coûts, dans la limite de 10% du montant de la participation initialement prévue pour chaque équipement.

A la délivrance de l'ordre de service validant l'AVP au sens des articles D.2171-6 et suivants du Code de la commande publique de chacun des ouvrages publics à réaliser par la METROPOLE DE LYON ou la VILLE DE VAULX-EN-VELIN, si le coût de ces ouvrages s'avère inférieur de plus de 5% au coût prévisionnel indexé de chaque ouvrage public indiqué à l'article 2, le montant de la participation de la Société sera automatiquement réajusté, à proportion de la diminution des coûts, pour chaque équipement.

3-2-2/ Indexation

Les montants des participations dues pour le financement des ouvrages publics mentionnés à l'article 2 seront indexés sur l'Indice National des Travaux Publics (TP 01) tel qu'il est établi par le Ministère de l'Économie et des Finances et publié au Bulletin Officiel de la concurrence, pour les équipements d'infrastructure et sur l'indice (BT01) pour les équipements de superstructure tel qu'il est établi par le Ministère de l'Économie et des Finances et publié au Bulletin Officiel de la concurrence.

L'indexation portera sur le montant de base de la participation relative à chaque équipement, indiquée à l'article 3.1 de la présente convention, éventuellement actualisée.

L'indexation sera calculée le jour de l'émission du dernier titre de recette sur la base du dernier indice mensuel connu, comparé à la valeur de l'indice connu à la date des ordres de service (OS), validant l'AVP, étant entendu que l'indexation ne peut conduire à des montants inférieurs aux montants de base.

Les participations relatives à chaque équipement seront indexées par application de la formule suivante :

Pour les équipements d'infrastructures :

.

$$PI = P0 \times (TP\ 01a / TP\ 01a0)$$

Dans laquelle :

PI = participation indexée

P0 = montant de base de la participation indiquée à l'article 3.1 de la présente convention

TP 01a = valeur de l'index connue au premier jour du mois d'émission du dernier titre de recette

TP 01a0 = valeur de l'index connu au premier jour du mois de la date de l'ordre de service (OS) validant l'AVP

Pour les équipements de superstructures :

.

$PI = P0 \times (BT\ 01a / BT\ 01a0)$

Dans laquelle :

PI = participation indexée

P0 = montant de base de la participation indiquée à l'article 3.1 de la présente convention

BT 01a = valeur de l'index connue au premier jour du mois d'émission du dernier titre de recette

BT 01a0 = valeur de l'index connu au premier jour du mois de la date de l'ordre de service (OS) validant l'AVP

3-2-3/ Ajustement final du montant de la participation avant clôture financière et comptable de l'opération

Les ajustements de la participation due par la Société, après application des modalités de révision prévues au présent article, seront calculés au moment du versement du solde de la participation.

ARTICLE 4 - MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement de produits locaux, la Société s'engage à procéder au paiement de sa participation dans les conditions indiquées ci-dessous.

4.1/ Apport en numéraire - Participations dues à la METROPOLE DE LYON et à la VILLE DE VAULX-EN-VELIN au titre des infrastructures et des superstructures

Les titres de recettes seront émis par la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE VAULX-EN-VELIN pour la perception des participations dues au titre des infrastructures et superstructures, selon les échéanciers suivants :

Un échéancier au titre des infrastructures émis par la METROPOLE DE LYON :

- 10 % du montant de la participation de base : 3 mois après la signature de la présente convention, permettant d'assurer le préfinancement des études des équipements. Le titre de recette sera émis sur présentation de la convention de PUP dûment signée.
- 30 % du montant de la participation de base augmenté le cas échéant du montant de l'actualisation, dans les 3 mois suivant la purge des délais de recours et de retrait du permis de construire, obtenu par la Société sur l'ilot C visant à la réalisation d'une SDP de 6 500 m². Le titre de recette sera émis sur présentation d'une attestation de l'administration compétente pour délivrer le permis de construire.
- 30 % du montant de la participation de base augmenté le cas échéant du montant de l'actualisation, 3 mois après la déclaration d'ouverture du chantier pour la réalisation de la voirie par la Métropole. Le titre de recette sera émis sur présentation de l'OS de démarrage des travaux.
- Le solde, soit 30% de la participation de base augmentée des montants d'une éventuelle actualisation et de l'indexation, 3 mois après l'achèvement des travaux d'aménagement de la voirie. Le titre de recette sera émis sur présentation de l'EXE de réception des travaux.

Dans le cas où la Métropole ne parviendrait pas à acquérir le foncier nécessaire à la réalisation de la voie et des réseaux associés, les participations dues au titre des infrastructures non réalisées déjà versées à la METROPOLE DE LYON seront intégralement remboursées à l'opérateur, à première demande de sa part.

L'état des propriétés foncières et les acquisitions nécessaires par la Métropole pour la réalisation de la voirie font l'objet de l'ANNEXE 8 de la présente convention.

Un échéancier au titre des superstructures émis par la VILLE DE VAULX EN VELIN :

- 10 % du montant de la participation de base, 3 mois après la signature de la présente convention, permettant d'assurer le préfinancement des études des équipements. Le titre de recette sera émis sur présentation de la convention de PUP dûment signée.
- 30 % du montant de la participation de base augmenté le cas échéant du montant de l'actualisation, dans les 3 mois suivant la purge des délais de recours et de retrait du permis de construire, obtenu par la Société sur l'ilot C visant à la réalisation d'une SDP de 6.500 m². Le titre de recette sera émis sur présentation d'une attestation de l'administration compétente pour délivrer le permis de construire.
- 30 % du montant de la participation de base augmenté le cas échéant du montant de l'actualisation, 3 mois après la déclaration d'ouverture du chantier pour l'extension du groupe scolaire Pablo Neruda. Le titre de recette sera émis sur présentation de l'OS de démarrage des travaux.
- Le solde, soit 30% de la participation de base augmentée des montants d'une éventuelle actualisation et de l'indexation, 3 mois après l'achèvement des travaux d'extension du groupe scolaire Pablo Neruda. Le titre de recette sera émis sur présentation de l'EXE de réception des travaux.

Ces versements interviendront dans le délai d'un mois après l'émission d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux par la METROPOLE DE LYON ou par la VILLE DE VAULX-EN-VELIN à la Société.

Dans ce cadre, la Société a déposé sa demande de permis de construire le 19 décembre 2023, et s'engager à communiquer à la METROPOLE DE LYON l'arrêté de permis de construire obtenu dans le délai de 8 jours à compter de sa délivrance, à l'afficher sur le terrain dans le délai de 15 jours et informera la METROPOLE DE LYON de l'absence ou non de recours (gracieux ou contentieux) dans un délai de 3 mois après l'obtention de son permis de construire.

L'échéancier prévisionnel des dépenses de réalisation des équipements publics fait l'objet de l'ANNEXE 7 à la présente convention.

4.2/ La METROPOLE et la VILLE DE VAULX-EN-VELIN s'engagent à réaliser tous les équipements publics, sous réserve de la maîtrise foncière des terrains nécessaires à leur réalisation. Dans la perspective de la réalisation du programme global de la Société, il est convenu que cette dernière restera, quelle que soit l'évolution de son programme, débitrice de sa participation si lesdits équipements publics programmés sont réalisés.

Le solde éventuel de la participation dû à ce titre devra être réglé au plus tard 10 ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la convention et les sommes versées resteront définitivement acquises à la METROPOLE DE LYON et à la VILLE DE VAULX-EN-VELIN, si lesdits équipements publics programmés sont réalisés.

Le montant de la participation ne sera revu que dans les conditions prévues à l'article 6 de la présente convention, ou en cas de la non réalisation de certains équipements publics.

Article 5 - GARANTIE

A la sûreté et en garantie du paiement de la participation à percevoir par la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE VAULX-EN-VELIN, la Société s'oblige à fournir à la METROPOLE DE LYON, une garantie à première demande, donnée par un établissement bancaire au vu de la présente convention, et dans laquelle l'établissement bancaire s'interdira expressément d'opposer à la METROPOLE DE LYON le bénéfice de discussion et/ou de division et indiquera expressément qu'elle mettra en œuvre sa garantie sur la seule justification que la Société est défaillante au titre des paiements prévus par la présente convention.

Le montant et les conditions de production de la garantie seront les suivantes :

Pour la METROPOLE DE LYON :

- une garantie d'un montant de 153 614 €, correspondant au montant total de la participation due par la société, diminué du montant du premier versement destiné à financer les études, et produite lors de ce premier versement,

Pour la VILLE DE VAULX-EN-VELIN :

- une garantie d'un montant de 781 425 €, correspondant au montant total de la participation due par la société, dans le délai d'un mois après la signature de la présente convention à défaut d'un premier versement finançant les études

Au fur et à mesure des versements opérés, la Société pourra produire, en substitution, une nouvelle garantie, ajustée au solde de la participation restant due.

La garantie à première demande sera retournée par la METROPOLE DE LYON et/ou LA VILLE DE VAULX-EN-VELIN dans le mois suivant la demande, qui en sera faite par courrier à la METROPOLE DE LYON et/ou LA VILLE DE VAULX-EN-VELIN, par la Société.

ARTICLE 6 - MODIFICATIONS DE PROGRAMME ET DEGREVEMENT

6-1/ Augmentation du programme

Dans l'hypothèse d'une augmentation de la surface de plancher au-delà du nombre total de m² rappelés en préambule (environ 6500 m² SDP logements sur le tènement îlot C), si les règles d'urbanisme le permettent, la Société ne sera redevable d'aucune participation complémentaire si cette augmentation est inférieure ou égale à 2% de cette surface de plancher et si le nombre de logements supplémentaires éventuellement créés par rapport au nombre total de logements rappelé en préambule (98 logements sur l'îlot C) est inférieur ou égal à 6%.

Ces pourcentages s'analysent ainsi comme une franchise.

Au-delà de ces pourcentages, et si cette augmentation impacte les besoins en termes d'accueil scolaire et de petite enfance générés par l'opération elle-même, un projet d'avenant sera établi préalablement au dépôt de toute autorisation d'urbanisme pour fixer notamment les modalités de la participation complémentaire et de sa garantie.

A cet effet, la SOCIETE communiquera à la METROPOLE DE LYON l'ensemble des autorisations d'urbanisme obtenues dans le délai de 8 jours à compter de leur délivrance et informera également la METROPOLE DE LYON de l'absence ou non de recours contre ces mêmes autorisations administratives dans un délai de 3 mois à compter de leur obtention.

6-2/ Diminution du programme avant réalisation des équipements publics de superstructure :

Diminution de la participation admise pour la seule partie liée aux superstructures

Dans l'hypothèse d'une modification du programme initial de construction entraînant une diminution de la surface de plancher prévue, la Société restera redevable des sommes versées et à verser, telles que prévues par la présente convention.

Toutefois, en cas de diminution du programme initial de construction et de la surface de plancher à construire, le montant forfaitaire de la participation au titre des **superstructures** sera réajusté à due proportion des besoins réels, exception faite des dépenses qui auront été engagées par la VILLE DE VAULX-EN-VELIN

Et si elle est portée à la connaissance des collectivités avant la date de signature prévue pour les marchés de travaux, soit au plus tard le 30 juin 2026, pour la VILLE DE VAULX-EN-VELIN et si le programme peut encore être modifié par la VILLE DE VAULX-EN-VELIN.

Dans cette hypothèse, le montant de la participation afférent aux équipements publics sera alors revu à la baisse, exception faite des dépenses qui auront été engagées par la VILLE DE VAULX-EN-VELIN et la Société supportera les conséquences financières liées à l'éventuelle résiliation des marchés passés en vue de la réalisation des équipements.

Un avenant sera établi pour arrêter les bases de la participation modifiée.

6-3/ En cas de contentieux, d'annulation ou de retrait des décisions portant sur les permis de construire (ou autres autorisations), la Société pourra décider d'abandonner son projet et donc de ne pas verser la participation afférente aux travaux d'équipements à intervenir.

Toutefois, la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE VAULX-EN-VELIN conserveront définitivement la fraction de la participation afférente aux études et travaux déjà engagés avant cette décision, et la société supportera les conséquences liées à l'éventuelle résiliation des marchés passés en vue de la réalisation des équipements.

6-4/ Si certains équipements publics programmés ont été finalement réalisés à un coût moindre que celui indiqué à l'article 2, la participation ne fera pas l'objet d'un réajustement automatique au profit de la Société. Le coût final des autres équipements publics réalisés et les éventuels surcoûts supportés par la METROPOLE DE LYON ou la VILLE DE VAULX-EN-VELIN seront pris en considération au regard du montant total de la participation, que la Société a décidé de supporter au vu du caractère prévisionnel des coûts estimés à la date de la signature de la présente convention.

Aucun réajustement de la participation ne sera opéré si le coût total des équipements réalisés est égal ou supérieur au coût prévisionnel total mentionné à l'article 2.

ARTICLE 7 - CESSION PREALABLE DE TERRAINS

La Société s'engage à céder les terrains d'assiette des futurs équipements publics de compétence METROPOLE DE LYON et VILLE DE VAULX-EN-VELIN, d'une superficie d'environ 1 395 m² et issus des parcelles BO447 ET BO448. Cette cession interviendra conformément aux documents d'arpentage, qui seront réalisés aux frais de la Société.

La maîtrise foncière par LA METROPOLE DE LYON des emprises issues de ces parcelles est nécessaire à la réalisation de la future voirie :

- un terrain nu d'une surface de 1034 m², à détacher de la parcelle cadastrale BO448 (partie B), situé chemin de Catupolan
- un terrain nu d'une surface de 57 m², à détacher de la parcelle cadastrale BO447 (partie B), situé chemin de Catupolan

La Métropole souhaite également se porter acquéreur d'une partie de parcelle de terrain nu appartenant à la Société, situé devant l'espace protestant Théodore Monod, dans la perspective d'un aménagement d'espace public :

- un terrain nu d'une surface de 304 m², à détacher de la parcelle cadastrale BO448 (partie C), situé chemin de Catupolan

Cette emprise sera cédée libre de toute occupation, démolie y compris en sous-sol sans limite de profondeur ; sur les emplacements réservés de voirie, une tolérance est acceptée pour les fondations qui pourront être laissées au-delà de 3m de profondeur si les opérateurs le justifient techniquement.

L'emprise devra également être dépolluée selon les prescriptions fournies en ANNEXE 9 compte-tenu de la nécessité pour l'opérateur de dépolluer le site et d'utiliser des terres excavées pour la réalisation des immeubles.

Un compromis de vente sera établi au plus tard le 31 décembre 2024.

La réitération de la vente interviendra au plus tard le 30 juin 2025.

La METROPOLE DE LYON s'engage à acheter le terrain libre d'occupation, démoli et dépollué pour un montant de 75 € HT par m² de terrain, soit un montant prévisionnel de 104 625 € HT, TVA en sus au taux en vigueur à la date de signature de l'acte authentique, pour la surface mentionnée ci-dessus. Cette cession conditionne, avec l'acquisition de la parcelle de l'indivision Gailleton, la réalisation des équipements publics d'infrastructures, objet de la présente convention.

Le prix définitif sera calculé en fonction de la surface exacte qui résultera du plan de division du géomètre.

Cette cession une fois intervenue sera définitivement acquise à la METROPOLE DE LYON, de sorte que la Société s'interdit de demander la rétrocession de ces terrains par suite de l'absence éventuelle de réalisation des programmes de construction, ou de l'absence d'acquisition par la Métropole de Lyon du terrain de l'indivision Gailleton.

ARTICLE 8 - DELAIS DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET COORDINATION DES TRAVAUX

8-1/ La METROPOLE DE LYON s'engage à réaliser les travaux des équipements d'infrastructures de la compétence de la METROPOLE DE LYON et de la VILLE DE VAULX-EN-VELIN prévus à l'article 2 et nécessaires à la desserte des constructions dès lors qu'elle

sera propriétaire de l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics projetés.

En cas de non réalisation de la voie à la livraison de l'opération, l'opérateur est autorisé à intervenir pour réaliser un accès provisoire à son programme de construction depuis la rue Romain Rolland, sous réserve que ces travaux provisoires soient compatibles avec l'emplacement réservé inscrit au PLU-H.

La METROPOLE DE LYON s'engage à réaliser les travaux de reprise du carrefour entre l'accès provisoire et la rue Romain Rolland afin d'assurer la bonne liaison avec le domaine public métropolitain existant (trottoirs et chaussées).

Aussi, dans ces conditions, la METROPOLE DE LYON pourra mettre à disposition de l'opérateur le foncier dont elle est propriétaire, à titre gratuit, afin qu'il puisse réaliser les travaux provisoires, par le biais d'une convention d'occupation temporaire si nécessaire. La METROPOLE DE LYON s'engage par ailleurs à grever ce foncier d'une servitude de passage, la plus étendue, garantissant l'accès du programme immobilier à la voie publique existante.

Le schéma de principe d'aménagement d'un accès provisoire au lot C, en cas de non réalisation de la voie à la livraison de l'opération, et les emprises foncières concernées, font l'objet de l'ANNEXE 13 de la présente convention.

La société accepte l'éventualité d'une absence d'acquisition et de réalisation de la voirie nouvelle à la livraison de son opération projetée au 3^e trimestre 2026, et ce dès lors que METROPOLE DE LYON et de la VILLE DE VAULX-EN-VELIN garantissent la société que l'accès provisoire, s'il était nécessaire, sera effectué depuis la voie publique existante (rue Romain Rolland).

Elle s'oblige à assurer l'information des acquéreurs de son programme afin que la Métropole ne soit aucunement inquiétée à ce titre.

Ainsi qu'il a été dit à l'article 4, dans le cas où la Métropole ne parviendrait pas à acquérir le foncier nécessaire à la réalisation de la voie et des réseaux associés, les participations dues au titre des infrastructures non réalisées, déjà versées à la METROPOLE DE LYON, seront intégralement remboursées à l'opérateur.

Le calendrier prévisionnel d'exécution figure en ANNEXE 10 à la présente convention.

Ce calendrier prévisionnel a été arrêté par les parties au vu de leurs interventions respectives.

8-2/ La VILLE DE VAULX-EN-VELIN s'engage à réaliser les travaux des équipements de superstructures de sa compétence dans les délais prévisionnels suivants :

- études de programmation : septembre 2024-décembre 2024
- consultation maître d'œuvre : janvier 2025
- études de conception : juin 2025-février 2026
- consultation travaux : mars 2026-juillet 2026
- travaux : septembre 2026-septembre 2027

Le calendrier prévisionnel figure en ANNEXE 10 à la présente convention.

8-3/ La METROPOLE DE LYON et la VILLE DE VAULX-EN-VELIN prendront les dispositions nécessaires pour respecter les échéances prévisionnelles susmentionnées concernant la réalisation des équipements publics.

Si ces échéances, maintenues par les parties en cours d'exécution de la convention, sont dépassées et si ce retard occasionne un préjudice à la Société, et sauf cas de force majeure au sens de l'article 1218 du code civil ou prorogation de la date d'achèvement d'un commun accord, la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE VAULX-EN-VELIN seront, respectivement pour les équipements les concernant, redevables d'une pénalité d'un montant de 1 000 € pour chaque trimestre de retard.

Cette pénalité n'est pas due si le motif de retard est imputable à la Société.

8-4/ La Société s'engage à solliciter l'accord de la METROPOLE DE LYON pour toute circulation d'engins de chantier sur les infrastructures, qu'elles soient en cours de réalisation des plateformes ou des finitions.

La Société s'engage à ne pas laisser circuler les engins de chantier sur les voiries nouvelles, une fois les travaux de finition réalisés par la METROPOLE DE LYON.

ARTICLE 9 - ORGANISATION

Il est institué un « Comité de coordination des maîtrises d'ouvrage et des travaux », composé d'au moins un représentant de la METROPOLE DE LYON, un représentant de la Société et un représentant de la VILLE DE VAULX-EN-VELIN.

Ce Comité aura pour mission, notamment :

- d'assurer l'information réciproque des parties sur toute question utile intéressant l'opération,
- d'associer les services de la METROPOLE DE LYON et de la VILLE DE VAULX-EN-VELIN à l'avancement des projets,
- de coordonner et d'actualiser les plannings respectifs de la METROPOLE DE LYON, de la VILLE DE VAULX-EN-VELIN, et de la Société,
- de faire le point sur toutes questions techniques relatives aux travaux engagés par les parties, en particulier concernant la mise en état et l'éventuelle dépollution des sols des emprises à céder aux collectivités pour la réalisation des équipements publics,
- rendre compte du respect des programmes prévus, de l'application des référentiels développement durable,

Les parties pourront librement choisir leurs représentants au Comité et s'y adjoindre toutes personnes extérieures dont elles considèrent la présence nécessaire.

Le Comité se réunira autant de fois que nécessaire et a minima une fois par trimestre.

ARTICLE 10 - ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet après l'exécution des formalités prévue par le premier alinéa de l'article R.332-25-2 du Code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour les affichages au siège de la Métropole et en Mairie étant celle du jour du dernier affichage effectué.

Mention de la date de signature de la convention (par la dernière partie signataire), de ses principales caractéristiques, ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera publié :

- au recueil des actes administratifs de la METROPOLE ;
- et dans un journal diffusé dans sur les territoires de la METROPOLE et du département du RHONE ou dans le BOAMP.

ARTICLE 11 - EXONERATION DE TAXES ET DE PARTICIPATION

A l'intérieur du périmètre annexé à la présente convention, les constructions seront exonérées de la part communale / intercommunale de la Taxe d'Aménagement.

La durée de cette exonération est de 10 ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la convention.

En vertu du principe de non cumul des participations, les constructions raccordées aux réseaux publics d'assainissement financés par la présente convention, seront également exonérées de la Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFAC) visée à l'article L.1331-7 du code de la santé publique.

La durée d'exonération, le cas échéant, de la PFAC est également de 10 ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la convention.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE LA PRESENTE CONVENTION AUX SERVICES INSTRUCTEURS DE DEMANDES OU DE DECLARATIONS EN MATIERE D'URBANISME

A l'appui de ses déclarations préalables, de ses demandes de permis de construire et de toute autre demande d'autorisation d'urbanisme, la Société remettra une copie de la présente convention aux services de la VILLE DE VAULX-EN-VELIN chargés de son instruction ainsi qu'aux tiers opérateurs, aménageurs ou constructeurs qu'il aura désignés ou autorisés à déposer des demandes d'autorisations d'urbanisme, pour transmission aux mêmes services.

ARTICLE 13 - AVENANTS ET TRANSFERTS

13.1/ AVENANTS

Toutes modifications éventuelles des programmes des équipements publics ou de constructions, et des montants prévus par les articles 2 et 3 devront faire l'objet d'avenants à la présente convention, sans préjudice des dispositions prévues ci-avant, notamment dans l'article 6.

Les avenants à la présente convention pourront être signés par la seule METROPOLE DE LYON.

A moins que la VILLE DE VAULX-EN-VELIN n'intervienne à l'avenant, la METROPOLE DE LYON s'oblige envers cette dernière à obtenir son accord préalablement à la signature de tout avenant portant sur la consistance et/ou la participation afférente aux équipements devant lui revenir.

13.2/ TRANSFERT

La Société, si elle entend transférer à un tiers sa qualité d'opérateur ou les autorisations d'urbanisme obtenues, s'engage à faire reprendre l'intégralité de ses engagements par son substitué.

Si cette cession ou ce transfert interviennent au profit d'une société qu'elle ne contrôle pas, ils feront l'objet d'un accord préalable des autres parties et d'un avenant à la présente convention, lequel sera subordonné à la constitution d'une garantie répondant aux dispositions de l'article 5.

Dans tous les cas, y compris lorsque la cession ou le transfert interviendront au profit d'une société contrôlée par elle, la Société ne sera déliée de ses engagements envers la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE VAULX-EN-VELIN et notamment de sa participation et de la garantie apportée, qu'après la signature avec la METROPOLE DE LYON et les autres parties d'un avenant de transfert de la présente convention.

ARTICLE 14 – CLOTURE CONVENTIONNELLE ET ADMINISTRATIVE DU PUP

Après réalisation du programme de construction du signataire, achèvement de l'ensemble des équipements publics d'infrastructure et de superstructure prévus à l'article 2 et perception de la totalité de la participation de la Société selon les modalités décrites aux articles 3 et 4, les parties s'obligent à se rapprocher pour clore, par voie d'avenant, le projet urbain partenarial objet de la présente convention.

A défaut d'avenant, la METROPOLE DE LYON est habilitée, si les conditions ci-dessus sont remplies, à constater que la convention a produit tous ses effets et que les parties sont déliées de leurs engagements.

ARTICLE 15 - CONDITIONS RÉSOLUTOIRES

La METROPOLE DE LYON pourra résilier la présente convention à défaut de transmission de la garantie à première demande dans les conditions et délais prévus par l'article 5 de la présente convention et en l'absence de règlement du 1^{er} versement prévu par l'article 4.

Cette résiliation prendra effet après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de deux mois.

Dans tous les cas de fin anticipée de la présente convention, les dispositions de l'article 6 seront applicables.

ARTICLE 16 - LITIGES

Tout litige résultant de l'application de la présente convention et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Lyon.

ARTICLE 17 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention de participation, les parties intervenantes font élection de domicile :

- pour la METROPOLE DE LYON, à l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03,
- pour la Société, SNC VAULX TRAM LA SOIE, 32 rue Joannès Carret – 69009 LYON
- pour la VILLE de VAULX-EN-VELIN , à l'Hôtel de Ville, sis place de la nation – 69511 Vaulx-en-Velin

ARTICLE 18 - ANNEXES CONTRACTUELLES

- Annexe 1 : périmètre de PUP élargi
- Annexe 2 : périmètre de PUP n°1 - Nexity
- Annexe 3 : plan de composition globale et programme prévisionnel de constructions à l'échelle du PUP élargi
- Annexe 4 : programme prévisionnel des équipements publics du PUP élargi
- Annexe 5 : plan masse et programme de construction de l'ilot C
- Annexe 6 : enveloppes et répartitions financières prévisionnelles
- Annexe 7 : échéancier prévisionnel des dépenses de réalisation des équipements publics
- Annexe 8 : plan des fonciers et acquisitions nécessaires par la Métropole pour la réalisation de la future voirie
- Annexe 9 : descriptif des conditions de cession des terrains
- Annexe 10 : calendrier prévisionnel d'exécution
- Annexe 11 : Référentiel Habitat Durable, Livre Blanc de l'Habitat
- Annexe 12 : modalités de clauses d'insertion dans les marchés
- Annexe 13 : schéma de principe d'aménagement d'un accès provisoire au lot C, en cas de non réalisation de la voie à la livraison de l'opération
- Annexe 14 : modalités de calcul des participations aux équipements de superstructure
- Annexe 15 : délégation de pouvoir Nexity


Fait à Lyon, le

En quatre exemplaires originaux,

Pour la METROPOLE DE LYON,

Pour la Société,

- VAULX-EN-VELIN - CATUPOLAN -

Envoyé en préfecture le 10/04/2024
Reçu en préfecture le 10/04/2024
Publié le 
ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_5-DE

Pour la VILLE DE VAULX-EN-VELIN,

**CARRÉ
DE SOIE**

PUP CATUPOLAN
Projet NEXITY (lot C)



MÉTROPOLE
GRAND LYON

Envoyé en préfecture le 10/04/2024

Reçu en préfecture le 10/04/2024

Publié le

ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_5-DE

S²LO



1

**CONTEXTE DU
PROJET**

**CARRÉ
DE SOIE**

- **JANV. _ AVR. 2023** – CONCEPTION DU PROJET URBAIN : PRESCRIPTIONS URBAINES, PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES, et FICHE DU LOT C
- **MAI 2023** – REUNION DE PRESENTATION DU PROJET URBAIN AU CONSEIL DE QUARTIER
- **MAI – JUIN 2023** – CONCOURS D'ARCHITECTE POUR LE LOT C (3 équipes pluridisciplinaires consultées)
- **15 JUIN 2023** – JURY DE CONCOURS, SELECTION DE L'EQUIPE DE CONCEPTION
- **JUILLET A NOVEMBRE 2023** – CONCEPTION DU PROJET DU LOT C, dont
 - 3 ATELIERS DE CO-CONSTRUCTION AVEC L'ARCHITECTE EN CHEF DU CARRÉ DE SOIE
 - PRESENTATION DU PROJET (AVANT PROJET) et ECHANGES AVEC LE CONSEIL DE QUARTIER
- **T4 2023** – DEPOT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

RAPPEL DES AMBITIONS DU PROJET URBAIN

LES PRINCIPES DE COMPOSITION URBAIN ET PAYSAGERE



1/ Composer la rue Romain Rolland

Un rythme d'implantation inspiré des Grandes Cités



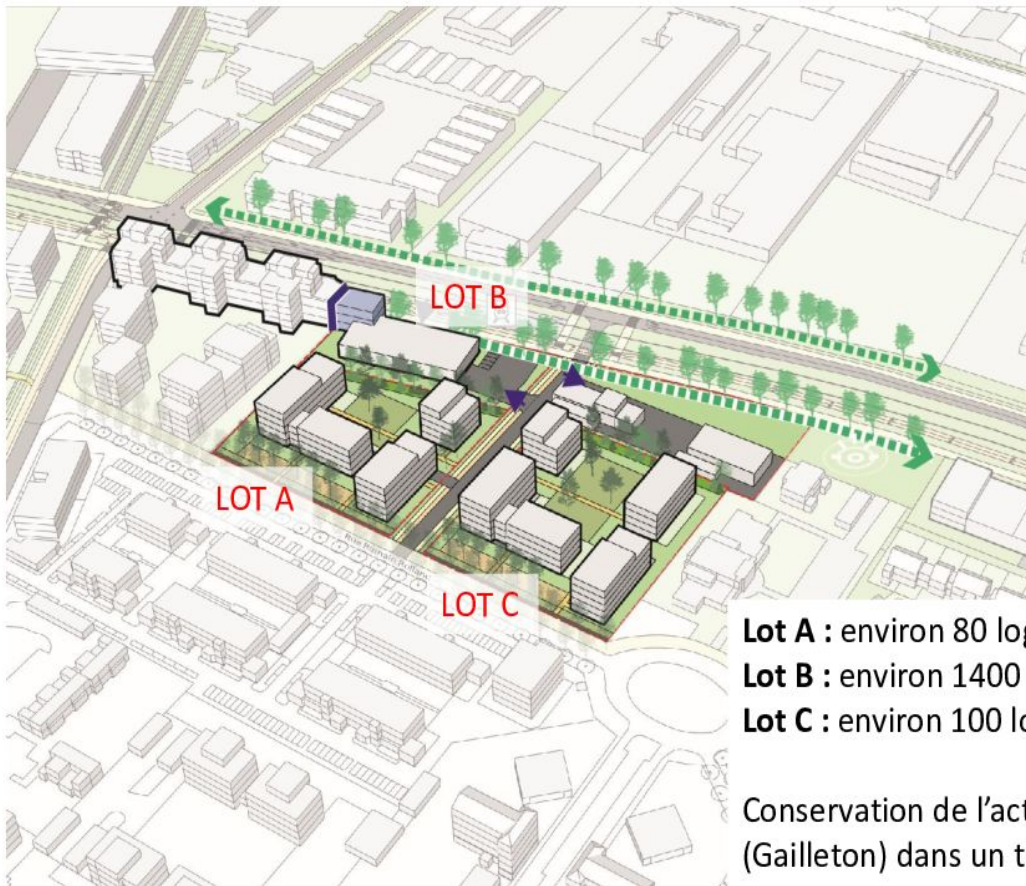
2/ Traiter la lisière paysagère du BUE

Faire du BUE un Parkway
 S'inscrire dans la continuité du bâtiment de Silk



3/ Assurer la bonne cohabitation entre les fonctions résidentielles et productives

Le paysage au cœur du projet
 Des cœurs d'îlot généreux en pleine terre
 Une interface paysagère entre les deux programmations



Lot A : environ 80 logements

Lot B : environ 1400 m² d'activité

Lot C : environ 100 logements

Conservation de l'activité existante
(Gailleton) dans un temps 1 du projet

SYNTHESE DU PROGRAMME DU LOT C

- Un programme de **6500 m² de Surface de Plancher (SDP) maximum dédiée à un programme de logements** (logements en accession libre et en accession sociale sécurisée) dont 20% de la SDP affectée à des logements de plus de 80m² (cf. règlement du PLU'H)
- Des **bâtiments de logements, en RDC + 3 à 4 étages avec attique et un cœur d'îlot en jardin paysager**
- Une recherche de **fonctionnalité du projet et la qualité des espaces intérieurs** : confort thermique d'été, qualité de l'air, confort d'éclairage, intimité des logements, espaces extérieurs à vivre, menuiseries et systèmes d'occultation qualitatifs
- De places de stationnement : Projet actualisé avec 88 places en sous sol et 13 places en extérieur.
- Une **exigence de qualité environnementale** : respect du **Référentiel Habitat Durable** en vigueur de la Métropole de Lyon, traitement des espaces extérieurs et de la biodiversité, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des matériaux.

OPERATION NEXITY SAT'IN – Livrée Mars 2023 - 45 logements du T2 au T5



Une terrasse végétalisée et accessible partagée pour les habitants.



La résidence propose un local vélo avec une fresque autour de la mobilité réalisée par un artiste local Jean Lefèbvre.

❖ Ce sont les futurs propriétaires qui ont choisi le thème de la création.



L'EQUIPE DE CONCEPTION

UNE EQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE

- ATAUB – ARTO Architecte, Yves Mouton, architecte DPLG
- MAA , Marguerite Anthonioz, architecte DPLG
- Le CIEL PAR DESSUS LE TOIT, Estelle Bruaux architecte – urbaniste
- C+POS , Thomas Laquerrière

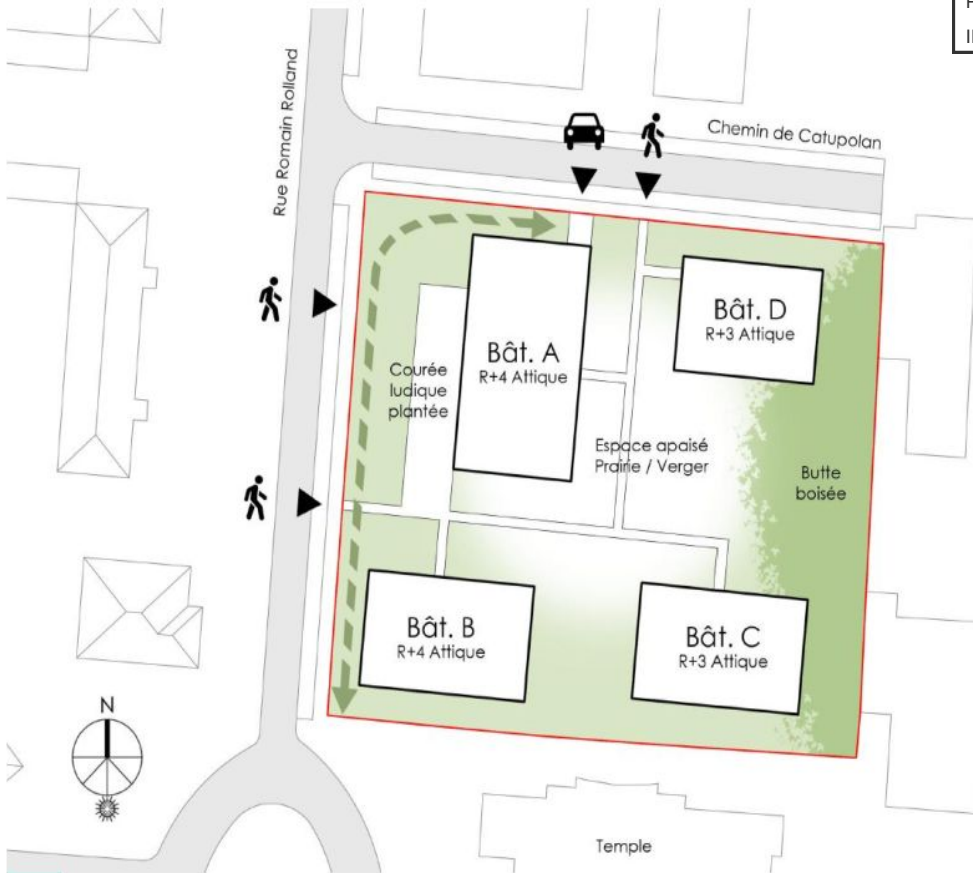
LE PROJET (actualisé)

Envoyé en préfecture le 10/04/2024

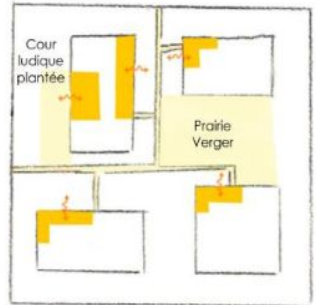
Reçu en préfecture le 10/04/2024

Publié le

ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_5-DE



Bosquets, noues et butte



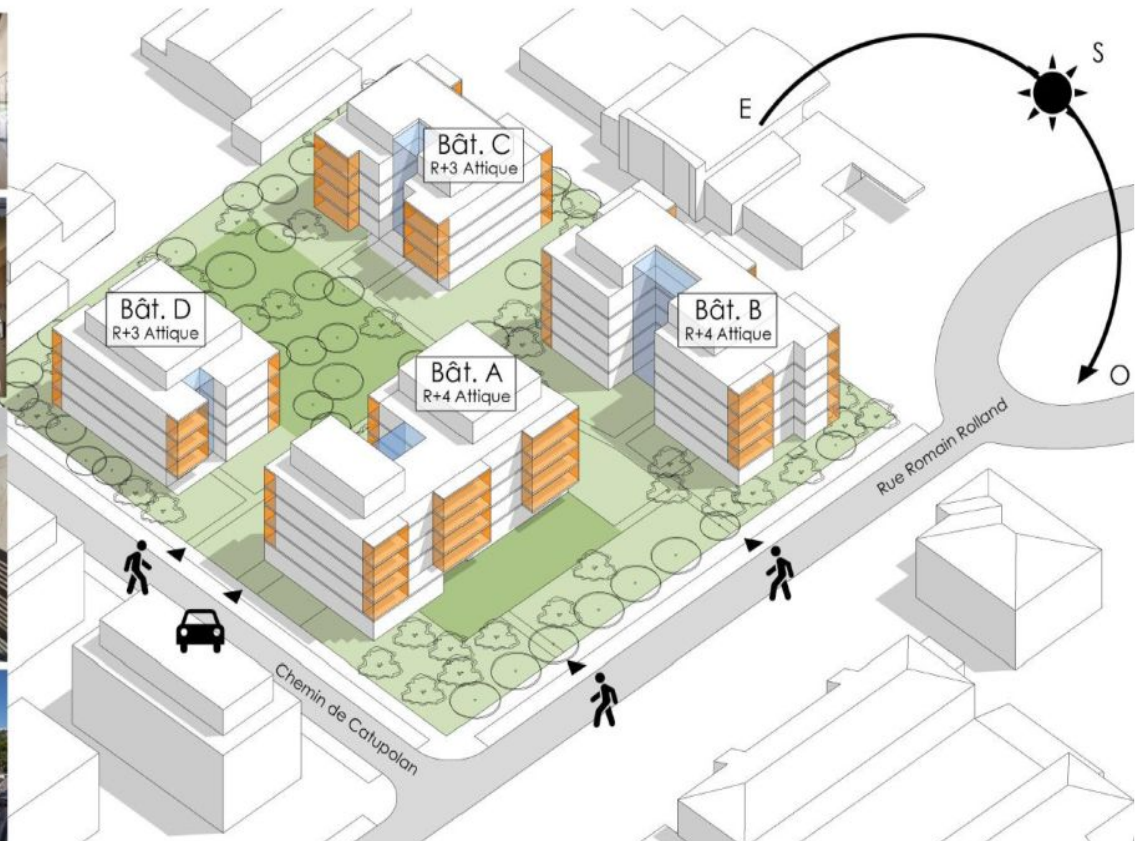
Accès et cheminement
aux locaux communs

11

CATUPOLAN – PROJET NEXITY

LE PROJET (actualisé)

CARRÉ
DE SOIE



12

CATUPOLAN – PROJET NEXITY

LE PROJET (actualisé)

Envoyé en préfecture le 10/04/2024

Reçu en préfecture le 10/04/2024

Publié le

ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_5-DE

CARRÉ
DE SOIE

S'LOW



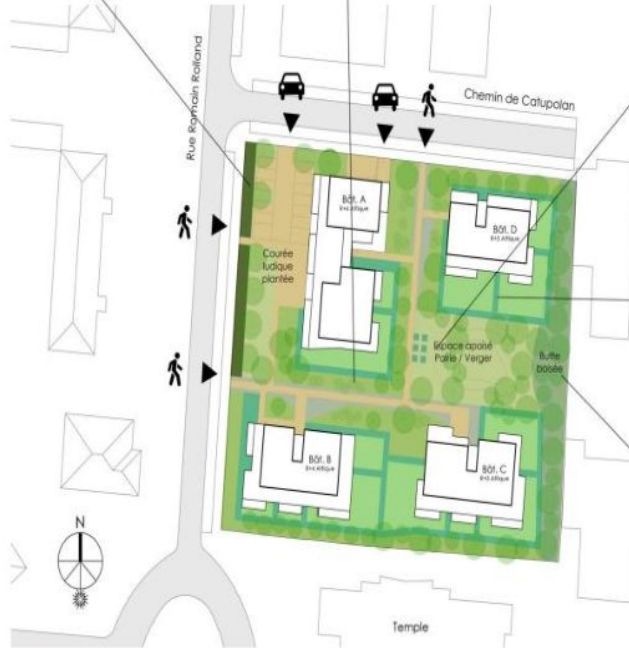
La lisière urbaine



Les massifs légers



Les espaces de prairies fleuries



Les haies de protection de l'intimité



La butte boisée

13

CATUPOLAN – PROJET NEXITY

LE PROJET (actualisé)

CARRÉ
DE SOIE



14

CATUPOLAN – PROJET NEXITY

Envoyé en préfecture le 10/04/2024

Reçu en préfecture le 10/04/2024

Publié le

ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_5-DE



**CARRÉ
DE SOIE**

PROJET URBAIN PARTENARIAL « CATUPOLAN »

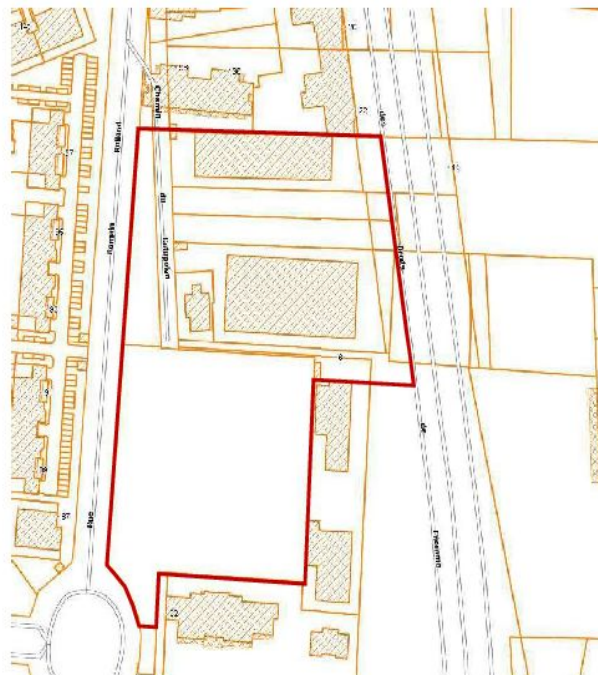
CONVENTION N°1 AVEC NEXITY

ANNEXES

Vaulx-en-Velin
- PUP CATUPOLAN -

Annexe n°1
Périmètre du PUP élargi

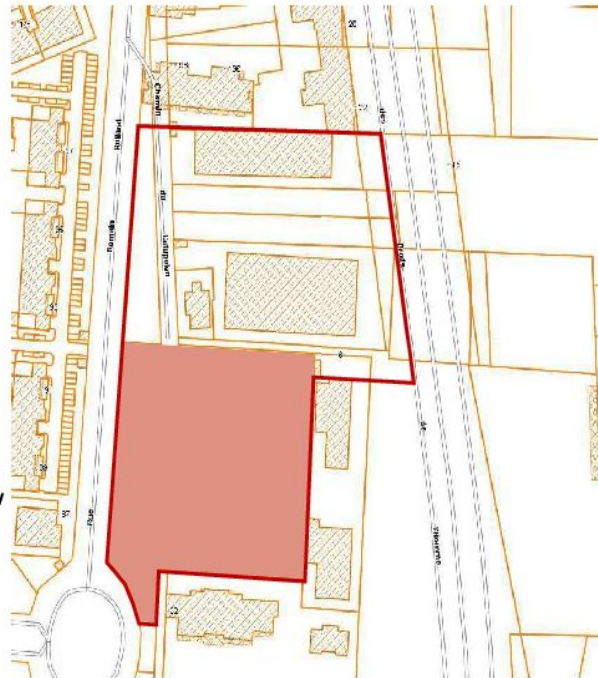
 Périmètre de PUP élargi



Vaulx-en-Velin
- PUP CATUPOLAN -

Annexe n°2
Périmètre du PUP n°1 - Nexity

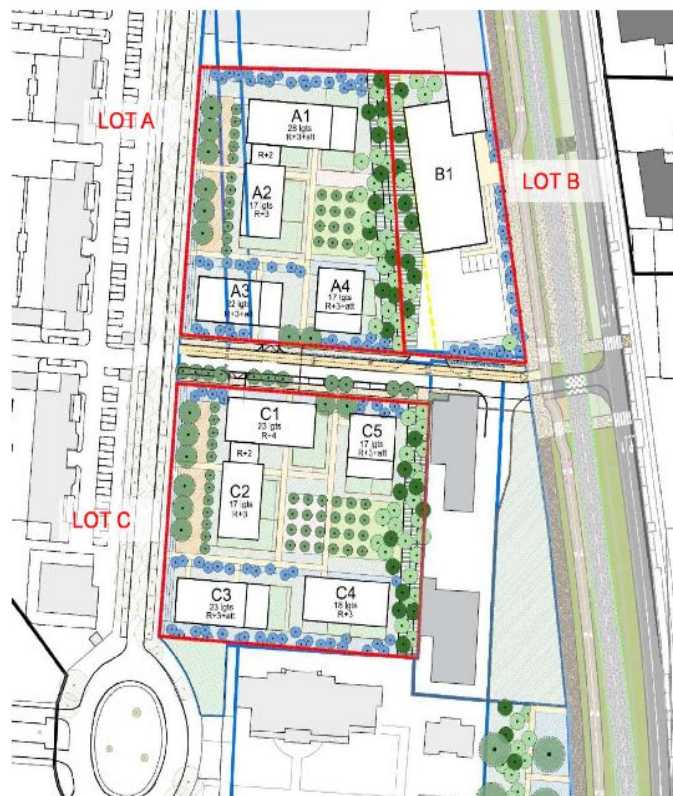
-  Périmètre de PUP élargi
-  Périmètre de PUP n°1 avec Nexity



Vaulx-en-Velin
- PUP CATUPOLAN -

Annexe n°3
Plan de composition globale
et programme prévisionnel
de constructions à l'échelle
du PUP élargi

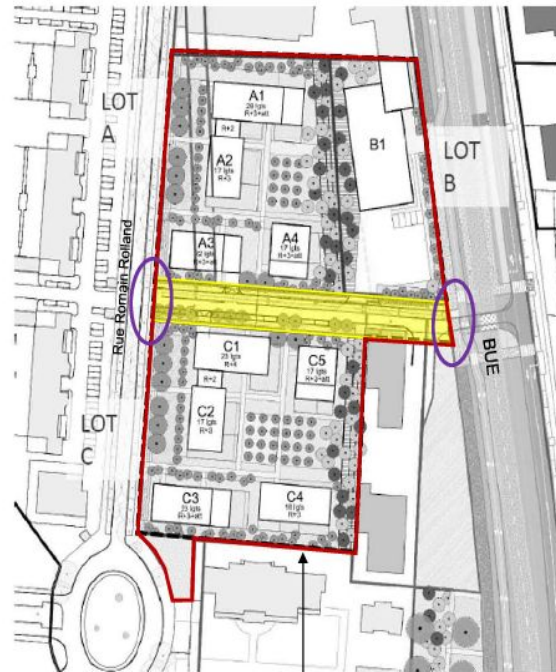
	Emprise du lot	Destination	Constructibilité
LOT A	6220m ²	Logement	5400m ² SDP ≈ 83 logements
LOT B	3482m ²	Activité	1400m ² SDP 1000m ² activité + 400m ² bureau
LOT C	7168m ²	Logement	6500m ² SDP = 98 logements



Vaulx-en-Velin
- PUP CATUPOLAN -

Annexe n°4
Programme prévisionnel des équipements publics du PUP élargi

- Création d'une voie nouvelle de maillage entre la rue Romain Rolland et le BUE (emprise 15,4m x 120 m environ)
- Reprise des carrefours avec la rue R.Rolland et le BUE
- Reprise et renforcement des réseaux pour raccorder les nouvelles constructions
- Extension de 1,81 classes dans le groupe scolaire Pablo Neruda



Périmètre de PUP élargi

Vaulx-en-Velin
- PUP CATUPOLAN -

Annexe n°5
Plan masse et programme de construction du lot C (programme de Nexity)



Logements	T1	T2	T3	T4	T5	SHAB	SDP
98	0	27	47	20	4	6 233 m ²	6 483 m ²

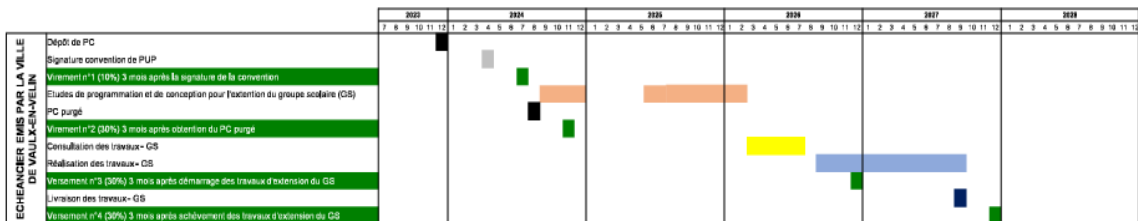
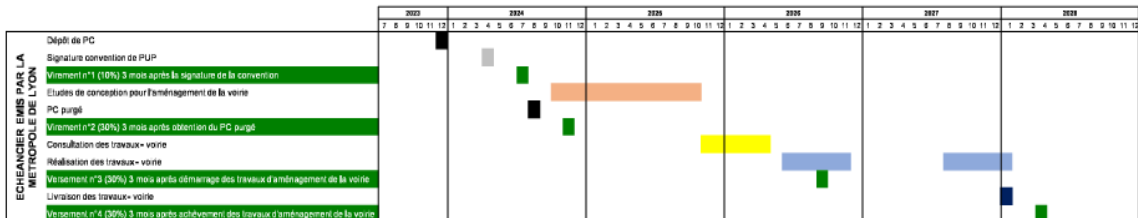
Vaulx-en-Valin
- PUP CATUPOLAN -

Annexe n°6
Enveloppes et répartitions financières

	DEPENSES (HT)			DEPENSES (TTC)			Participation promoteurs non assujettie à la TVA (montants calculés sur HT)						Charge nette Métropole (TTC)	Charge nette Ville (TTC)				
	Métropole de Lyon	Ville de Vaulx-en-Valin	Métropole + Ville	Métropole de Lyon	Ville de Vaulx-en-Valin	Métropole + Ville	Loi A - logement		Loi B - activités		Loi C - logement				Total participations pour les 3 lois			
BDP							5 400 m²		1 400 m²			6 500 m²						
PEP INFRASTRUCTURES	1 161 880 €	30 000 €	1 200 880 €	1 384 258 €	48 800 €	1 441 058 €	15%	174 282 €	5 850 €	15%	174 282 €	5 850 €	15%	178 982 €	5 850 €	536 736 €	875 019 €	29 250 €
PEP INFRASTRUCTURES SOUS MO METROPOLE ET VILLE	1 137 880 €	30 000 €	1 178 880 €	1 365 458 €	48 800 €	1 412 258 €	15%	170 892 €	5 850 €	15%	170 892 €	5 850 €	15%	170 892 €	5 850 €	529 586 €	853 410 €	29 250 €
Etudes	65 230 €		65 230 €	78 276 €		78 276 €	15%	9 785 €		15%	9 785 €		15%	9 785 €		28 354 €	48 923 €	
Foncier (acquisition/abandon)	214 650 €		214 650 €	257 580 €		257 580 €	15%	32 188 €		15%	32 188 €		15%	32 188 €		98 583 €	160 988 €	
Travaux	858 000 €	30 000 €	897 000 €	1 029 600 €	48 800 €	1 078 400 €	15%	128 700 €	5 850 €	15%	128 700 €	5 850 €	15%	128 700 €	5 850 €	403 650 €	643 500 €	29 250 €
MOE (non pris en compte - BE interne)																		
PEP INFRASTRUCTURES SOUS MO REGIE DE L'EAU	24 000 €		24 000 €	28 800 €		28 800 €	15%	3 600 €		15%	3 600 €		0%	0 €		7 200 €	21 000 €	
PEP SUPERSTRUCTURES SOUS MO VILLE		1 780 000 €	1 780 000 €		2 112 000 €	2 112 000 €	42%		730 400 €		49%		862 400 €	1 692 800 €			519 200 €	
Etudes		52 800 €	52 800 €		63 360 €	63 360 €												
Travaux		1 531 200 €	1 531 200 €		1 837 440 €	1 837 440 €												
MOE		176 000 €	176 000 €		211 200 €	211 200 €												
TOTAL	1 161 880 €	1 799 000 €	2 960 880 €	1 384 258 €	2 158 800 €	3 543 058 €		174 282 €	736 280 €		174 282 €	5 850 €		170 682 €	858 250 €	2 128 596 €	875 019 €	548 480 €
								318 522 €			180 122 €			1 028 922 €			1 423 480 €	

Vaulx-en-Valin
- PUP CATUPOLAN -

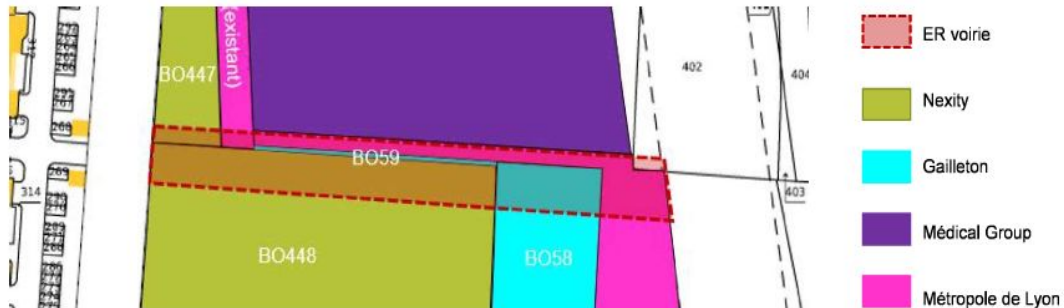
Annexe n°7
Échéancier prévisionnel des dépenses de réalisation des équipements publics



Vaulx-en-Velin
- PUP CATUPOLAN -

Annexe n°8

Plan des fonciers et acquisitions nécessaires par la Métropole pour la réalisation de la future voirie



Acquisitions nécessaires par la Métropole pour la réalisation de la future voirie :

- Fonciers propriété de Nexity :**
 - un terrain nu d'une surface de 1034 m², à détacher de la parcelle cadastrale BO448
 - un terrain nu d'une surface de 57 m², à détacher de la parcelle cadastrale BO447

- Fonciers propriété de Gailleton :**
 - la parcelle cadastrale BO59 d'une surface d'environ 61 m²
 - un terrain d'une surface d'environ 300 m², à détacher de la parcelle cadastrale BO58, intégrant un transformateur électrique propriété de l'entreprise Gailleton

Vaulx-en-Velin
- PUP CATUPOLAN -

Annexe n°9

Descriptif des conditions de cession des terrains

Les éléments ci-après précisent les conditions de cession décrites à l'article 7 de la convention.

Les emprises seront cédées libres de toute occupation, démolies, y compris en sous-sol, et dépolluées selon les précisions énoncées ci-après, pour les usages correspondants aux équipements publics tel que précisé dans l'Article 2, à savoir : voirie avec réseaux et systèmes d'infiltration des eaux pluviales.

De manière à livrer une emprise démolie et dépolluée, la Société s'engage à :

- procéder à l'évacuation de tous les éléments de construction (massifs de fondations, éléments de gros œuvre, matériaux de constructions, réseaux, cuves, etc.) sans limite de profondeur de manière à livrer un terrain nu ;
- purger toutes les pollutions concentrées ;
- rendre l'emprise compatible avec les usages envisagés (voiries avec réseaux et systèmes d'infiltration des eaux pluviales) ;
- évacuer les sols non inertes (au sens de l'annexe 2 de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux installations de stockage et de gestion des déchets inertes) de manière à supprimer tout surcoût de gestion des futurs déblais liés aux travaux d'aménagement, soit sur une profondeur minimum de 2 mètres par rapport à la cote de référence du projet.

La Société a déjà fait réaliser des études de la qualité des sols du site :

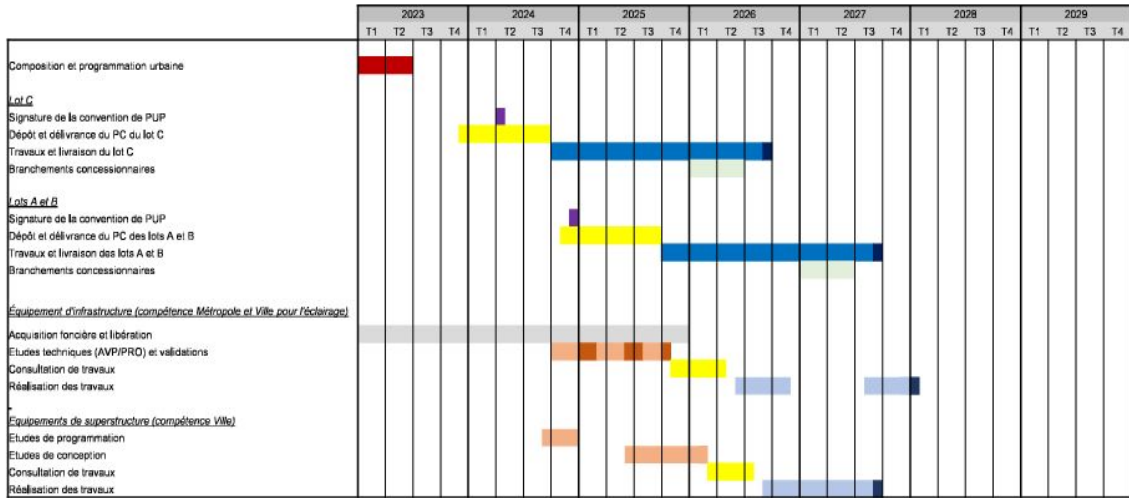
- rapport SOCOTEC n°F13T1/16/ du 27 octobre 2016 ;
- rapport SOCOTEC n°EL7P3/23/312 du 30 octobre 2023.

Ces études ont conclu à la compatibilité des sols avec les usages envisagés et à l'absence de sols non inertes dans les deux premiers mètres au droit des futures emprises publiques.

Ces conclusions confirment donc le respect des engagements cités ci-avant par la Société. Aucun travaux de dépollution n'est donc attendu sur les emprises à céder.

Vaulx-en-Velin
- PUP CATUPOLAN -

Annexe n°10
Calendrier prévisionnel d'exécution



Vaulx-en-Velin
- PUP CATUPOLAN -

Annexe n°11
Référentiel Habitat Durable, Livre Blanc de l'Habitat

Documentation à télécharger :

- Référentiel habitat durable, Métropole de Lyon, 2022
<https://transition-btp.grandlyon.com/download/referentiel-habitat-durable-version-2022/>

- Livre blanc de l'habitat, Métropole de Lyon, 2022
https://www.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/media/pdf/habitat/20221219_habitat_livre-blanc.pdf



Vaulx-en-Velin
- PUP CATUPOLAN -

Annexe n°12 Modalités de clauses d'insertion dans les marchés

En annexe à la présente convention, et afin de répondre aux attentes et aux politiques publiques des Collectivités dans le cadre du volet social du développement, le promoteur s'engage dans une politique d'achat socialement responsable en intégrant une dimension sociale dans la passation et l'exécution des marchés, afin de favoriser l'emploi des personnes en difficulté d'insertion.

Article 1 – Obligations d'insertion

Pour mettre en œuvre cette politique, et pour satisfaire à l'objectif d'accès à l'emploi des publics prioritaires tels que définis ci-après, le promoteur demande l'application des conditions particulières suivantes qui engagent l'entreprise titulaire du marché sur les bases suivantes.

- Inclure dans l'ensemble des prestations (de réalisation des travaux de construction) relative à la présente convention une clause de promotion de l'emploi et de l'insertion, réservant 5% du volume d'heures de travail à des recrutements de personnels en difficulté d'insertion, tels que définis à l'article 3 suivant. Ce pourcentage est à faire valider auprès de l'AMO.

Article 2 – Contrôle et accompagnement de l'action d'insertion

Afin de garantir la bonne exécution des objectifs d'insertion professionnelle, la Métropole de Lyon demande au promoteur de conventionner avec un opérateur de l'Insertion et de l'emploi qui a pour fonction d'assurer pour le compte du promoteur le rôle d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion. Ce tiers acteur de l'insertion a vocation à assurer un rôle d'intermédiaire neutre et indépendant.

La convention devra être signée dans un délai maximum de 3 mois après la signature de cette convention de Projet Urbain Partenarial.

Aide au calcul et à la rédaction de l'engagement d'insertion à intégrer aux marchés

En amont du lancement marché, le promoteur fournit à l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion une estimation financière des prestations en lien avec la présente convention afin d'assurer la conversion de l'objectif insertion en un volume d'heures. Ces éléments peuvent conduire, sur avis de l'Assistance à maîtrise d'Ouvrage, à un volume d'heures d'insertion inférieur à 5%.

En complément, l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion proposera des éléments de rédaction à intégrer aux marchés.

Vaulx-en-Velin
- PUP CATUPOLAN -

Annexe n°12 Modalités de clauses d'insertion dans les marchés

Suivi et évaluation de la clause sociale

Ce tiers acteur assure ce suivi pour le compte du promoteur. Le titulaire s'engage donc à répondre à ses sollicitations et à fournir, dans un délai défini ci-dessous, tous renseignements nécessaires (*NOM - Prénom, date de naissance, adresse, date d'embauche, nombre d'heures réalisées, type de contrat, poste occupé...*) propres à permettre le contrôle de l'exécution et l'évaluation de l'action d'insertion.

Pour ce faire, l'entreprise attributaire devra retourner, directement auprès de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion le récapitulatif mensuel des heures tous les 10 de chaque mois, sur la base d'un modèle type, à compter de la date d'embauche, de mise à disposition ou de valorisation. La consolidation des relevés d'heures mensuels sera faite par l'Assistance Maîtrise d'ouvrage d'insertion pour le promoteur.

L'absence ou le refus de transmission de ces renseignements ainsi que la non réalisation des engagements d'insertion entraîne l'application de pénalités, Cf article 5. En cas de départ prématuré d'une personne embauchée ou mise à disposition, l'entreprise sera tenue de le signaler sous 10 jours et s'engage à tout mettre en œuvre pour la remplacer dans des conditions identiques.

Le titulaire s'engage également à répercuter ces obligations sur ses sous-traitants concernés par une clause sociale et à appuyer l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion en cas de difficulté des sous-traitants à respecter ces obligations.

Article 3 – Publics éligibles

En application de l'article L2112-2 du Code de la Commande Publique du 1er Avril 2019, la Métropole de Lyon fixe dans cette convention une clause d'exécution à caractère social permettant l'accès ou le retour à l'emploi des personnes issues des publics prioritaires suivants :

- Demandeur d'Emploi de Longue Durée, inscrit à France Travail (plus de 12 mois d'inscription au chômage) sans activité ou en activité partielle (moins de 6 mois dans les 12 derniers mois)
- Personne en recherche d'emploi senior (de +50 ans), inscrite à France Travail
- Bénéficiaire de minimas sociaux
- Demandeur d'emploi bénéficiaire de l'obligation d'emploi
- Bénéficiaire d'un PASS IAE (personnes prises en charge dans les structures d'insertion par l'activité économique)
- Jeunes de moins de 26 ans en recherche d'emploi :
 - sans qualification (infra niveau 3, soit niveau inférieur au CAP/BEP) et sortis du système scolaire depuis au moins 6 mois ;
 - diplômés, justifiant d'une période d'inactivité de 6 mois depuis leur sortie du système scolaire ou de l'enseignement supérieur

Vaulx-en-Velin

- PUP CATUPOLAN -

Article 3 (suite)

- Participant au dispositif Itinéraire Emploi Renforcé
- Personne orientée par le SPIP (Services Pénitentiaires d'Insertion et de Probation)
- Autres difficultés particulières d'insertion sur avis motivé des acteurs de l'emploi, apprécié par le facilitateur

Annexe n°12**Modalités de clauses
d'insertion dans les
marchés**

En outre, d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé de France Travail, des Maisons de l'Emploi, des Plans Locaux pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), des Missions Locales ou de CAP emploi, être considérées comme relevant des publics prioritaires.

Dans tous les cas, l'éligibilité des candidats à la clause d'insertion sera validée par l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, en amont de tout contrat de travail.

A noter que pour être validé, un recrutement doit obligatoirement être postérieur à la date de signature du marché, sauf dans le cas d'une mutualisation, qui sera à faire valider par l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion.

Article 4 – Modalités de réalisation de l'obligation d'insertion

L'obligation d'insertion telle que définie à l'article 1 s'exécute pour le titulaire comme pour ses sous-traitants, selon une des modalités définies ci-dessous :

- 1ère modalité : l'embauche directe par l'entreprise titulaire du marché. Cette embauche peut se réaliser par tous contrats de travail : CDD, CDI, contrat d'apprentissage, contrat de professionnalisation, contrats aidés. A noter que dans le cadre de contrat de professionnalisation et de contrat d'apprentissage, les heures de formation réalisées durant le contrat sont valorisables au titre de l'obligation d'insertion.
- 2ème modalité : la mise à disposition de salariés dans les mêmes conditions de durée. L'entreprise est en relation avec un organisme extérieur qui met à disposition des salariés en insertion pendant la durée du marché. Il peut s'agir d'une entreprise de travail temporaire d'insertion, d'un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification, d'une association intermédiaire. La liste des structures d'insertion par l'activité économique est communicable, à titre indicatif, par la Maison Métropolitaine d'Insertion pour l'emploi.
- 3ème modalité : le recours à la sous-traitance ou à la co-traitance avec une Entreprise d'Insertion, Régie de Quartier et Atelier Chantier d'Insertion (sous conventionnement avec l'Etat), une Entreprise Adaptée ou Etablissement et Services d'Aide par le Travail. Le titulaire peut sous-traiter en totalité la part de travail réservée à l'action d'insertion au profit d'une Structure d'Insertion par l'Activité Économique. La liste des structures d'insertion par l'activité économique est communicable, à titre indicatif, par la Maison Métropolitaine d'Insertion pour l'emploi.

Vaulx-en-Velin

- PUP CATUPOLAN -

Article 4 (suite)

Le titulaire précisera dès la notification de son marché, en relation avec l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, référent insertion du maître d'ouvrage, les modalités opérationnelles d'exécution et le planning de mise en œuvre de son engagement d'insertion. Le titulaire désignera son propre correspondant insertion. A noter que la date du contrat de travail doit être postérieure à la date du marché, sauf dans le cas d'une mutualisation, qui sera à faire valider par l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion.

Annexe n°12**Modalités de clauses
d'insertion dans les
marchés****Article 5 – Pénalités pour non-respect des engagements d'insertion**

En cas de non-respect des engagements d'insertion tels que définis à l'article 2 de la présente annexe, le titulaire encourt une pénalité de 30€ par heure non réalisée ou non validée par le maître d'ouvrage sur avis de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion.

Absence ou refus ou retard de transmission des renseignements propres à permettre le contrôle de l'exécution de l'action : l'entreprise sous-traitante subira une pénalité de 10€ par jour de retard à partir de la réception du courrier de mise en demeure et ce jusqu'à la fourniture des informations demandées.

Vaulx-en-Velin
- PUP CATUPOLAN -

Annexe n°13

Schéma de principe d'aménagement d'un accès provisoire au lot C,
en cas de non réalisation de la voie à la livraison de l'opération



- Emprise de la future voirie (ER)
- Emprise de l'accès provisoire réalisé par Nexity pour assurer la desserte du lot C
- Travaux réalisés par la Métropole permettant d'assurer la liaison avec le domaine public métropolitain existant (trottoirs et chaussées, arbres éventuels à abattre).

VF 15/03/24

METROPOLE DE LYON – DUM – DMOU – mars 2024

Vaulx-en-Velin
- PUP CATUPOLAN -

Annexe n°14

Modalités de calcul des participations aux équipements
de superstructure

DEPENSES

Besoins scolaires estimés pour 200 logements	2 classes
Coût estimé pour 2 classes par extension du groupe scolaire Pablo Neruda	1 760 000 € HT

PARTICIPATIONS

	Lot A	Lot C
Nb de logements	83	98
Nb de classes générées par le projet	0,83	0,98
Nb total de classes générées par le projet	1,81	
% des 2 classes créées	42%	49%
Montant HT de la participation	730 400 €	862 400 €
Montant HT total des participations	1 592 800 € HT	

	VAULX EN VELIN	
Note de synthèse		
Prospective secteur Catupolan		

Le secteur Catupolan, situé au Sud de la commune est rattaché à l'école Pablo Neruda.

Sur ce secteur, des projets de logements sont à l'étude. La livraison d'environ 200 logements est envisagée à l'horizon 2025.

Dans le cas d'une hypothèse de livraison de 100 logements en 2025 et 100 logements en 2026, l'impact sur le nombre de naissances et d'accueil de nouveaux élèves serait le suivant :

- Environ 30 naissances supplémentaires sur la période 2025 à 2029, en retenant un ratio de 5 naissances par an pour 100 logements sur les 3 premières années suivant la livraison des opérations ;
- Environ 20 élèves supplémentaires sur l'école Pablo Neruda dont 10 élèves sur l'école maternelle et 10 élèves sur l'école élémentaire en retenant un ratio de 10 enfants pour 100 logements tant en maternelle qu'en élémentaire.

L'arrivée de nouveaux enfants sur l'école Pablo Neruda générerait un besoin en nouvelles classes.

- L'analyse prospective fait apparaître le besoin :
- d'une classe supplémentaire en maternelle à l'horizon 2025,
 - et d'une classe supplémentaire à l'horizon 2026 en élémentaire.

PRÉ-ÉLÉMENTAIRES : CAPACITÉS EXCÉDENTAIRES OU À CRÉER

Année	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Effectif total	105	114	131	156	171	174	106	102
Nombre de classe	5	5	5	4	4	3	2	2
Nombre d'élèves / classe	21,0	22,8	26,2	39,0	42,8	58,0	53,0	51,0

ÉLÉMENTAIRES : CAPACITÉS EXCÉDENTAIRES OU À CRÉER

Année	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Effectif CP/CE1	69	52	34	44	49	49	47	48
Nombre de classe	5	4	4	4	4	4	4	4
Nombre d'élèves / classe	13,8	13,0	8,5	11,0	12,3	12,3	11,8	12,0
Effectif des 2 nd et 3 ^{em}	29	31	31	40	37	40	36	32
Nombre de classe	3	3	3	3	4	4	4	4
Nombre d'élèves / classe	9,7	10,3	10,3	13,3	9,3	10,0	9,0	8,0
Effectif total	104	123	125	125	145	155	144	148
Total nombre de classes	8	7	7	7	8	8	8	8

Remarque :
Les projections réalisées pour la période 2025-2028 sont évaluablement d'autant plus incertaines que les données sont dérivées. De plus, les projections tiennent compte des données actuelles de matriculation et des ratios constatés ces dernières années sur la commune de Vaulx-en-Velin qui peuvent être amenés à évoluer en fonction des décisions du territoire.

VF 15/03/24

METROPOLE DE LYON – DUM – DMOU – mars 2024

Vaux-en-Velin - PUP CATUPOLAN -

Annexe n°6 Enveloppes et répartitions financières

	DEPENSES (HT)			DEPENSES (TTC)			Participation promoteurs non assujettie à la TVA (montants calculés sur HT)						Charge nette Ville (TTC)	
	Métropole de Lyon	Ville de Vaux-en-Velin	Métropole + Ville	Métropole de Lyon	Ville de Vaux-en-Velin	Métropole + Ville	Lot A - logement	Lot B - activité		Lot C - logement		Total participations pour les 3 lots		Charge nette Métropole (TTC)
SDP														
PEP INFRASTRUCTURES	1 161 880 €	39 000 €	1 200 880 €	1 394 256 €	46 800 €	1 441 056 €	15%	174 282 €	1 400 m²	15%	170 682 €	6 500 m²	15%	875 010 €
PEP INFRASTRUCTURES SOUS MO METROPOLE ET VILLE	1 137 880 €	39 000 €	1 176 880 €	1 365 456 €	46 800 €	1 412 256 €	15%	170 682 €		15%	170 682 €		15%	853 410 €
Etudes	65 230 €		65 230 €	78 276 €		78 276 €	15%	9 785 €		15%	9 785 €		15%	29 354 €
Foncier (acquisition libération)	214 650 €		214 650 €	257 580 €		257 580 €	15%	32 198 €		15%	32 198 €		15%	48 923 €
Travaux	858 000 €	39 000 €	897 000 €	1 029 600 €	46 800 €	1 076 400 €	15%	128 700 €		15%	128 700 €		15%	160 988 €
MOE (non pris en compte - BE interne)														643 500 €
PEP INFRASTRUCTURES SOUS MO REGIE DE L'EAU	24 000 €		24 000 €	28 800 €		28 800 €	15%	3 600 €		0%	0 €		15%	21 600 €
PEP SUPERSTRUCTURES SOUS MO VILLE	1 760 000 €	1 760 000 €	1 760 000 €	2 112 000 €	2 112 000 €	2 112 000 €	42%	730 400 €		49%	862 400 €		49%	1 592 800 €
Etudes	52 800 €		52 800 €	63 360 €		63 360 €								
Travaux	1 531 200 €	1 531 200 €	1 531 200 €	1 837 440 €	1 837 440 €	1 837 440 €								
MOE	176 000 €	176 000 €	176 000 €	211 200 €	211 200 €	211 200 €								
TOTAL	1 161 880 €	1 799 000 €	2 960 880 €	1 394 256 €	2 158 800 €	3 553 056 €		174 282 €	180 132 €		170 682 €	1 038 932 €		875 010 €
								910 532 €						1 400 000 €

Envoyé en préfecture le 10/04/2024

Reçu en préfecture le 10/04/2024

Publié le

ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_5-DE



Vaulx-en-Velin - PUP CATUPOLAN -

Annexe n°7 Échéancier prévisionnel des dépenses de réalisation des équipements publics

	2023												2024												2025												2026												2027												2028																																																																																			
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																																																																		
ECHANGIER EMIS PAR LA METROPOLE DE LYON																																																																																																																																																
Dépôt de PC	■																																																																																																																																															
Signature convention de PUP																																																																																																																																																
Virement n°1 (10%) 3 mois après la signature de la convention																																																																																																																																																
Etudes de conception pour l'aménagement de la voirie																																																																																																																																																
PC purgé																																																																																																																																																
Virement n°2 (30%) 3 mois après obtention du PC purgé																																																																																																																																																
Consultation des travaux - voirie																																																																																																																																																
Réalisation des travaux - voirie																																																																																																																																																
Versement n°3 (30%) 3 mois après démarrage des travaux d'aménagement de la voirie																																																																																																																																																
Livraison des travaux - voirie																																																																																																																																																
Versement n°4 (30%) 3 mois après achèvement des travaux d'aménagement de la voirie																																																																																																																																																

	2023												2024												2025												2026												2027												2028																																																																																			
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																																																																		
ECHANGIER EMIS PAR LA VILLE DE VAULX-EN-VELIN																																																																																																																																																
Dépôt de PC	■																																																																																																																																															
Signature convention de PUP																																																																																																																																																
Virement n°1 (10%) 3 mois après la signature de la convention																																																																																																																																																
Etudes de programmation et de conception pour l'extension du groupe scolaire (GS)																																																																																																																																																
PC purgé																																																																																																																																																
Virement n°2 (30%) 3 mois après obtention du PC purgé																																																																																																																																																
Consultation des travaux - GS																																																																																																																																																
Réalisation des travaux - GS																																																																																																																																																
Versement n°3 (30%) 3 mois après démarrage des travaux d'extension du GS																																																																																																																																																
Livraison des travaux - GS																																																																																																																																																
Versement n°4 (30%) 3 mois après achèvement des travaux d'extension du GS																																																																																																																																																

Envoyé en préfecture le 10/04/2024
 Reçu en préfecture le 10/04/2024
 Publié le
 ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_5-DE

