



Envoyé en préfecture le 17/10/2025  
Reçu en préfecture le 17/10/2025  
Publié le  
ID : 069-216902569-20251009-V\_DEL\_25109\_7-DE

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN**

**DÉLIBÉRATIONS**

**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance de **9 octobre 2025**

| Membres du conseil municipal |          |              |         |
|------------------------------|----------|--------------|---------|
| En exercice                  | Présents | Procurations | Absents |
| 43                           | 28       | 3            | 12      |

Date de convocation le **3 octobre 2025**

Présidente : Madame La Maire Hélène **GEOFFROY**

Secrétaire : Madame Dehbia **DJERBIB**

**V\_DEL\_25109\_7**

**Convention d'occupation temporaire de l'équipement "Assia Djebbar" au profit de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Lyon**

**Rapporteur: Monsieur GOMEZ**

**Présents :**

Hélène **GEOFFROY**, Stéphane **GOMEZ**, Kaoutar **DAHOUM**, Matthieu **FISCHER**, Muriel **LECERF**, Philippe **MOINE**, Myriam **MOSTEFAOUI**, Antoinette **ATTO**, Régis **DUVERT**, Michel **ROCHER**, Josette **PRALY**, Patrice **GUILLERMIN-DUMAS**, Nassima **KAOUAH**, Pierre **DUSSURGEY**, Fatma **FARTAS**, Yvette **JANIN**, Joëlle **GIANNETTI**, Eric **BAGES-LIMOGES**, Véronique **STAGNOLI**, Dehbia **DJERBIB**, Charazède **GAHROURI**, Christine **JACOB**, Harun **ARAZ**, Abdoulaye **SOW**, Christine **BERTIN**, Monique **MARTINEZ**, Karim **BALIT**, Soufia **MAAROUK**

**Procurations :**

Nadia **LAKEHAL** donne pouvoir à Stéphane **GOMEZ**, Liliane **GILET-BADIOU** donne pouvoir à Muriel **LECERF**, Thierry **ELIEN** donne pouvoir à Kaoutar **DAHOUM**

**Absents :**

Ahmed **CHEKHAB**, Frédéric **KIZILDAG**, Nacera **ALLEM**, Nordine **GASMI**, David **LAÏB**, Mustapha **USTA**, Sacha **FORCA**, Audrey **WATRELOT**, Richard **MARION**, Ange **VIDAL**, Carlos **PEREIRA**, Maoulida **M'MADI**

## **Mesdames, Messieurs,**

Depuis de nombreuses années, la ville de Vaulx-en-Velin et ses partenaires de l'enseignement supérieur et secondaire mènent une réflexion d'ensemble sur le développement de leurs activités sur le territoire.

Le projet d'un équipement mutualisé entre partenaires, dénommé « équipement mutualisé Ville Campus » en phase de conception, puis « Cité Campus Assia Djebbar » lors du Conseil municipal du 27 mars dernier a ainsi émergé autour d'un certain nombre d'enjeux et d'objectifs partagés.

### Un équipement inscrit dans un continuum universitaire

Le projet de la « Cité Campus Assia Djebbar » est un projet innovant conçu comme un « *lieu ouvert sur la Ville favorisant les rencontres et les synergies entre les habitants, et notamment la jeunesse, les acteurs locaux et le monde de l'enseignement secondaire et supérieur leur permettant ainsi de développer des projets collectifs (ateliers, colloques, formations, manifestations culturelles...)* ».

La Cité campus « Assia Djebbar » est partie prenante du renouvellement urbain de la Ville : située dans la ZAC Hôtel de Ville, elle répond à l'objectif de la « réussite éducative et de la formation des jeunes ». C'est pourquoi, elle est inscrite dans le cadre la convention du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) adoptée en comité d'engagement de l'ANRU le 19 décembre 2018.

Le 18 décembre 2019, le Conseil municipal avait approuvé le lancement du concours pour désigner le maître d'œuvre. Tectoniques architectes, désigné lauréat à l'issue du concours, a établi le projet dont les travaux viennent de commencer dans la ZAC Hôtel de Ville.

Le projet s'inscrit également dans le Schéma de Développement Universitaire de la Métropole de Lyon (SDU), suivant le principe de continuum universitaire avec l'Université de Lyon et répond au besoin d'évolution et de renforcement du campus de Vaulx-en-Velin appuyé sur la nouvelle ligne de tramway T9.

### Un nouveau lieu qui ouvre le Campus sur la Cité et la Vie étudiante.

Afin d'ouvrir davantage le campus sur la Ville et de renforcer l'intégration de la vie étudiante dans la cité, ce nouveau lieu favorisera :

- les rencontres et synergies entre les habitants et notamment la jeunesse, les étudiants, les acteurs associatifs ou institutionnels travaillant autour de ces publics ;
- les entreprises, les partenaires de l'enseignement secondaire et supérieur, leur permettant ainsi de développer des projets collectifs et collaboratifs (ateliers, colloques, formations, manifestations culturelles...).

### Un équipement mutualisé, partenarial et d'intérêt général.

La Cité Campus « Assia Djebbar » accueillera trois utilisateurs principaux permanents qui auront accès de manière mutualisée à ses différents espaces et équipements :

- l'École nationale supérieure d'architecture de Lyon (ENSAL) implantée à Vaulx-en-Velin depuis 1988 ;
- le Campus des métiers et des Qualifications « Urbanisme et Construction vers une ville intelligente » (CMQ) labellisé « Campus d'Excellence » depuis 2024 ;

- la ville de Vaulx-en-Velin et notamment la direction de la Jeunesse et de la Vie étudiante ainsi qu'une salle de formation de la direction des Ressources Humaines à destination des agents de la Ville.

L'École nationale des travaux publics de l'État (ENTPE) sera également accueillie pour l'organisation de séminaires et rencontres au cours de l'année universitaire.

Elle accueillera en outre des partenaires occasionnels de la Ville, de l'ENSAL et du CMQ dans le cadre de l'esprit « mutualisé » du lieu.

#### La conclusion d'une convention d'occupation temporaire entre la Ville et l'ENSAL.

La création de la Cité campus « Assia Djebbar » concrétise la réaffirmation du Campus de Vaulx-en-Velin comme cœur stratégique du développement de l'ENSAL. Elle permet d'ajuster son patrimoine au projet de l'établissement, d'adapter les surfaces de l'établissement en permettant à la fois le desserrement de son site historique tout en le développement d'une nouvelle offre de formation ainsi que l'augmentation du nombre d'étudiants, favorisant notamment la diversification des profils. Cette implantation au sein de la « Cité Campus Assia Djebbar » se fait en parallèle et en complément d'un ambitieux projet de réhabilitation du site historique actuel de l'ENSAL à Vaulx-en-Velin.

L'occupation par l'ENSAL d'une partie de la Cité Campus « Assia Djebbar », propriété de la ville de Vaulx-en-Velin, relevant de son domaine public, nécessite ainsi la conclusion d'une convention d'occupation non constitutive de droits réels pour une durée de 30 ans.

La convention, jointe en annexe, présente et détaille notamment :

- les conditions de mise à disposition de l'équipement,
- son organisation prévisionnelle, notamment le personnel dédié à la sécurisation et au fonctionnement du site mis à disposition par la Ville ;
- les modalités d'usage partagé des locaux (établissement des plannings, activités, typologie des locaux) ;
- la redevance d'occupation du domaine public, compensation financière à verser par l'ENSAL afin de permettre la bonne gestion patrimoniale de l'équipement ;
- les obligations de la Ville pour le gros entretien, l'entretien courant et la maintenance du bâtiment en sa qualité de propriétaire, ainsi que celles de l'ENSAL relatives à sa responsabilité en cas de dégradation et transformations, et au respect des réglementations applicables ;
- le classement de l'équipement au titre des établissements recevant du public (ERP), ainsi que l'organisation et l'assurance de la surveillance des locaux par une Direction Unique de Sécurité qui dirige et coordonne les partenaires ;

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

- autoriser Madame la Maire à signer la convention d'occupation temporaire de l'équipement « Cité Campus Assia Djebbar » avec l'ENSAL pour une durée de 30 ans.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

### Après avoir délibéré, décide,

- d'autoriser Madame la Maire à signer la convention d'occupation temporaire de l'équipement « Cité Campus Assia Djebbar » avec l'ENSAL pour une durée de 30 ans.

|                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suffrages exprimés        | <b>31</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Vote(s) Pour              | <b>31</b> | Hélène <b>GEOFFROY</b> , Stéphane <b>GOMEZ</b> , Kaoutar <b>DAHOUM</b> , Matthieu <b>FISCHER</b> , Muriel <b>LECERF</b> , Philippe <b>MOINE</b> , Myriam <b>MOSTEFAOUI</b> , Antoinette <b>ATTO</b> , Régis <b>DUVERT</b> , Nadia <b>LAKEHAL</b> , Michel <b>ROCHER</b> , Josette <b>PRALY</b> , Patrice <b>GUILLERMIN-DUMAS</b> , Nassima <b>KAOUAH</b> , Pierre <b>DUSSURGEY</b> , Fatma <b>FARTAS</b> , Yvette <b>JANIN</b> , Joëlle <b>GIANNETTI</b> , Liliane <b>GILET-BADIOU</b> , Eric <b>BAGES-LIMOGES</b> , Véronique <b>STAGNOLI</b> , Dehbia <b>DJERBIB</b> , Charazède <b>GAHROURI</b> , Christine <b>JACOB</b> , Harun <b>ARAZ</b> , Abdoulaye <b>SOW</b> , Christine <b>BERTIN</b> , Monique <b>MARTINEZ</b> , Karim <b>BALIT</b> , Soufia <b>MAAROUK</b> , Thierry <b>ELIEN</b> |
| Vote(s) Contre            | <b>0</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Abstention(s)             | <b>0</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ne prend pas part au vote | <b>0</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Ainsi fait et délibéré le jeudi 09 octobre 2025.



La secrétaire de séance

Dehbia DJERBIB

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE L'EQUIPEMENT  
« CITE CAMPUS ASSIA DJEBAR » POUR L'ENSAL**

**Entre les soussignés**

La **Ville de Vaulx-en-Velin**, représentée par Madame la Maire, Hélène GEOFFROY, agissant pour le compte de la Commune en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date de 9 octobre 2025  
Dénommée ci-après « La Ville »

**d'une part**

Et

**L'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Lyon (ENSAL)**

dont le siège social est situé 3 rue Maurice Audin - 69512 Vaulx-en-Velin

Etablissement public administratif

représentée par sa Directrice, Madame Sophie CHABOT dûment habilité et agissant au nom et pour le compte de l'établissement,

Dénommée ci-après « L'ENSAL »

**d'autre part**

## **PREAMBULE :**

Depuis de nombreuses années, la Ville de Vaulx-en-Velin et ses partenaires d'enseignement mènent une réflexion d'ensemble sur le développement de leurs activités sur le territoire.

Le projet d'un équipement mutualisé entre partenaires, dénommé « Equipement Mutualisé Ville Campus » en phase de conception puis « Cité Campus Assia Djebbar » à la suite du vote le 27 mars 2025 de la délibération n° V\_DEL\_250327\_18 par le Conseil municipal de Vaulx-en-Velin, a ainsi émergé autour d'un certain nombre d'enjeux et d'objectifs :

### **Un équipement inscrit dans un continuum universitaire**

Le projet de la « Cité Campus Assia Djebbar » est un projet innovant conçu comme un lieu ouvert sur la ville favorisant les rencontres et les synergies entre les habitants, et notamment la jeunesse, les acteurs locaux et le monde de l'enseignement secondaire et supérieur leur permettant ainsi de développer des projets collectifs (ateliers, colloques, formations, manifestations culturelles...).

Il est ainsi inscrit dans le cadre la convention du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) adopté en séance du Conseil municipal du 18 décembre 2019 car il répond à l'objectif de la « réussite éducative et de la formation des jeunes ».

Le projet s'inscrit également dans le Schéma de Développement Universitaire de la Métropole de Lyon (SDU), suivant le principe de continuum universitaire et répond au besoin d'évolution et de renforcement du campus de Vaulx-en-Velin.

Implanté au cœur de l'opération ZAC Hôtel de ville, la « Cité Campus Assia Djebbar » permettra notamment de satisfaire le besoin d'extension des espaces d'enseignement de l'ENSAL et offrira un espace de rencontres, une plateforme d'innovation pédagogique ouverte, équipée et connectée favorisant l'apprentissage, la réussite et le lien avec le milieu socio-économique. Elle a vocation à favoriser la diffusion de la culture architecturale auprès d'un large public.

Afin d'ouvrir davantage le campus sur la ville et de renforcer l'intégration de la vie étudiante dans la cité, ce nouveau lieu favorisera également les rencontres et synergies entre les habitants et notamment la jeunesse, les étudiants, les acteurs associatifs ou institutionnels travaillant autour de ces publics, les entreprises, les partenaires de l'enseignement secondaire et supérieur, leur permettant ainsi de développer des projets collectifs et collaboratifs (ateliers, colloques, formations, manifestations culturelles...).



## Les partenaires :

- **L'ENSA de Lyon** : implantée à Vaulx-en-Velin depuis 1988, l'ENSAL accompagne l'évolution des métiers de l'architecture par une offre de formation variée. Elle délivre des diplômes nationaux en architecture conférant les grades de licence, de master, le doctorat d'architecture, ainsi que l'habilitation à la maîtrise d'œuvre en son nom propre donnant accès au port du titre d'Architecte, et le master co-accrédité ville et environnements urbains avec l'Université de Lyon. Par ses enseignements et sa recherche, l'ENSAL aborde la conception architecturale, la transformation de l'existant, les usages, les éco-conceptions, la métropolisation. Pionnière dans la mise en place des doubles cursus architecte-ingénieur et ingénieur-architecte en France, il y a trente ans, l'ENSAL a développé des partenariats pédagogiques d'excellence avec trois grandes écoles d'ingénieurs de la métropole de Lyon : l'école de l'aménagement durable des territoires - l'ENTPE, ; l'Institut National des Sciences Appliquées - INSA de Lyon et l'École Centrale de Lyon - ECL. Elle fait partie du réseau des vingt-et-un établissements chargés de l'enseignement public de l'architecture en France.

Membre de la COMUE Université de Lyon Saint Etienne, regroupement universitaire où étudient près de 164 000 étudiantes et étudiants, l'ENSAL est membre de la Conférence des Grandes Écoles.

- **Le Campus des métiers et des qualifications** (dit « CMQ ») d'excellence « Urbanisme, construction vers une ville intelligente » qui fédère des établissements de l'enseignement secondaire, supérieur et de la recherche, des acteurs économiques des filières professionnelles Architecture et Urbanisme, Bâtiment – Génie civil – Travaux Publics et des collectivités sur un large territoire autour de la Métropole de Lyon et de ses périphéries. Il a pour objectif de créer un pôle d'excellence offrant des parcours de formations initiales et continues adaptées aux besoins de l'urbanisme et de la construction durable.

- **La ville de Vaulx-en-Velin :**

**Direction Jeunesse et Vie étudiante**, service municipal de la Ville de Vaulx-en-Velin, tête de réseau des politiques publiques territoriales en faveur de la Jeunesse avec notamment :

- **une Structure Information Jeunesse et Vie étudiante** labellisée par l'Etat, lieu ressources et de compétences pour accompagner les parcours des jeunes de 11 à 25 ans, scolaires, étudiants, professionnels et citoyens. L'accueil est personnalisé et propose des orientations et solutions dans tous les domaines de la vie : emploi, orientation, métier, engagement, santé, avec des mobilités internationales, au droit, logement, vacances, culture, loisirs, sport, pratiques et usages numériques...

Des permanences de partenaires peuvent y être organisées avec des partenaires spécialisés. L'accès est libre et gratuit.

- **le Conseil des Enfants et des Jeunes de Vaulx-en-Velin**, instance participative dédiée aux 8 - 25 ans qui pourra s'y réunir et y travailler ses projets,
- **l'équipe des professionnels « Jeunesse »** qui, sur site, gère les dispositifs d'aides aux jeunes vaudais : bourses BAFA-BAFD, bourses au code, chantiers jeunes...
- **le réseau des « espaces jeunes »** dans les quartiers ainsi qu'avec les acteurs de la jeunesse du territoire (centres sociaux, MJC, médiathèque-maison de quartier, mission locale, associations, établissements scolaires, services métropolitains et de l'Etat...) trouveront également dans cet équipement un lieu de rencontres et de travail collaboratif.

**Le service Formation** : organisation de sessions de formation pour les agents de la ville

Au-delà, l'ensemble des partenaires institutionnels et associatifs ; entreprises ou organismes de formation ou d'enseignement pourront venir échanger, se rencontrer et élaborer des projets ensemble dans cet équipement au cœur de la mutualisation des compétences et expertises auprès d'un large public « jeunes ».

Il est rappelé enfin que la Ville assure la maîtrise d'ouvrage de l'équipement.

A ce titre, elle mobilise les financements des partenaires.

A noter que, compte tenu de l'usage principal de cet équipement mutualisé par l'ENSAL, l'Etat verse à l'ENSAL 2,750 M€ dont 2 M€ au titre du Plan de Relance et 750 000 € du Ministère de la Culture.

Ces fonds sont reversés par l'ENSAL à la Ville selon les termes de la convention d'application financière du 21 mai 2021 modifiée par avenant du 01 mars 2023.

Pour rappel, les autres sources de financement de l'opération proviennent du NPNRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain) ainsi que de la DPV (Dotation Politique de la Ville) et de la Métropole de Lyon.



## IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### **TITRE I- Conditions de la mise à disposition**

#### **Article 1 : Objet et désignation de la « Cité Campus Assia Djebbar »**

La présente convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels. Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et, sauf dispositions expresses contraires, échappe aux autres règles en matière de location : les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables et la Convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale. En outre, la Convention ne confère à l'Occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

Dans le cadre du projet ambitieux de la « Cité Campus Assia Djebbar », la Ville de Vaulx-en-Velin, maître d'ouvrage et propriétaire de l'équipement situé sur l'ilot G4 de la ZAC de l'Hôtel de Ville, 25 rue HO Chi Minh, 69120 Vaulx-en-Velin, qui relève de son domaine public, et l'ENSAL concluent la présente convention pour préciser les modalités d'utilisation et de mise à disposition de cet équipement mutualisé ; l'ENSAL en étant l'utilisateur prioritaire et principal.

L'équipement dispose d'une superficie totale de plancher de **4 196 m<sup>2</sup>** comprenant :

- un bâtiment d'une surface intérieure de **2 224 m<sup>2</sup>** dont **1744,64 m<sup>2</sup>** de surface utile,
- un parking réservé à la ville de **1101 m<sup>2</sup>** et un local vélos partagé de **58,1 m<sup>2</sup>**
- des espaces extérieurs de **871 m<sup>2</sup>**

Le détail est précisé en **annexe 1.1** (plans)

Les espaces et surfaces utiles à usage prioritaire et principal et exclusif de l'ENSAL sont précisés en **annexe 1.2**.

#### **1- Des espaces et des fonctions mutualisés**

Ce nouveau lieu présente une configuration inédite avec :

- un accueil physique afin d'informer et d'orienter tous les publics,
- un large hall, espace de vie, d'échanges et de convivialité, avec un espace dédié aux expositions -culturelles, éducatives et événementielles, des espaces d'échange et de détente,
- un espace café, snacks et un espace cuisine/traiteurs, des vestiaires,

- un espace d'information Jeunesse et Vie étudiante : lieu ressources proposant de la documentation, des postes informatiques publics avec accès internet et logiciels bureautiques, des professionnels,
- un amphithéâtre de 350 places divisible, équipé d'un système audiovisuel permettant l'accueil de cours magistraux, conférences, séminaires, concours, examens...
- une grande salle de formation modulables et adaptables en salle de réunion, au e-learning et aux pratiques pédagogiques innovantes, salle polyvalente pour manifestations
- 4 salles de formation de différentes tailles,
- un bureau de gestion du site (vie du bâtiment et notamment patrimoine, planning, mixité et cohérence des usages, nettoyage), des bureaux et espaces professionnels pour la Direction Jeunesse et Vie étudiante, l'ENSAL, le Campus des métiers et des Qualifications,
- des locaux techniques et logistiques,
- un local vélo sécurisé pour les utilisateurs du site.

## 2 - Les mobiliers et équipements mis à dispositions dans les espaces partagés mutualisés sont :

La liste des mobiliers et équipements mis à disposition dans les espaces partagés sont détaillés à l'**annexe 2** de la présente convention.

## 3 - Organisation de l'équipement :

### 3-1 Horaires d'ouverture :

#### \* L'ENSAL

Les étudiants et autres intervenants de l'ENSAL sont autorisés à pénétrer dans l'équipement avec leur badge selon les horaires suivants :

- **du lundi au vendredi : de 7 h 30 à 19 h 45 > les horaires de cours étant de 8 h à 19 h**
- **Le samedi : de 7 h 45 à 17 h 15 > les horaires de cours étant de 8 h à 17 h**

#### \* La Ville :

Un accueil physique de l'équipement est organisé par la direction jeunesse et vie étudiante **pour l'accueil du grand public**. A date, l'organisation proposée serait la suivante :

- **du lundi au vendredi de 9 h à 18 h**
- **Le samedi de 9 h à 17 h**

### 3-2 Personnel de la ville mis à disposition :

La Ville s'engage à affecter **le nombre d'ETP** nécessaires au fonctionnement et la sécurisation du site :

- un gardien d'équipement - SSIAP et habilitation électrique
- un chargé d'accueil et de planning
- un chargé d'accueil/gardien
- une régie technique et coordination générale (avec habilitation SSIAP)

La Ville exercera les missions de syndic sur l'équipement.

## **Article 2 : Modalités d'usage des locaux mis à disposition de l'ENSAL**

### **2-1 Selon le planning prévisionnel**

L'équipement est mis à disposition de l'ENSAL à titre mutualisé et précaire pour des activités d'enseignement et de formation principalement et selon des principes et modalités définis en **annexe 3**.

#### **L'équipement est mis à la disposition de l'établissement pour la pratique des activités suivantes :**

- Cours magistraux auprès de promotions d'étudiants dont elle a la charge
- Formations
- Conférences
- Séminaires
- Expositions de travaux étudiants,
- Cérémonie de remise des diplômes
- Et toutes activités liées aux missions de l'ENSAL.

L'ENSAL assurera la responsabilité et l'encadrement de la présence des étudiants, enseignants, intervenants et tout autre public lié à son activité au sein de l'équipement sur la base de celles décrites en **annexe 3**.

La Ville, en tant que propriétaire de l'équipement, pourra ponctuellement solliciter l'utilisation des locaux mutualisés à usage prioritaire et principal de l'ENSAL pour des manifestations programmées par ses soins ou en vue d'être mis à disposition à d'autres utilisateurs dans le respect des activités, et plus globalement, du fonctionnement des partenaires à la présente convention.

Une attention particulière sera apportée par l'ENSAL dans la formalisation de son planning prévisionnel d'occupation des espaces communs et mutualisés de l'équipement afin de garantir l'accueil durant l'année par la Direction Jeunesse et Vie étudiante de groupes de jeunes, usagers et partenaires au sein d'une salle mutualisée et notamment, dans la mesure du possible, les besoins de l'ENSAL restant prioritaires, les mercredis et samedis après-midi (entre 16 h et 20 h) ainsi que pour l'accueil des publics et projets portés par le Campus des Métiers et Qualifications. Chaque année, la Ville réunira l'ENSAL et les autres utilisateurs permanents, à deux reprises au moins, afin d'harmoniser, avant leur dépôt, les plannings respectifs d'occupation des salles.

Des partenaires extérieurs à la présente convention pourront être accueillis occasionnellement dans l'équipement dès lors que leurs activités convergent vers les enjeux et objectifs de la Cité Campus « Assia Djébar » décrits dans la présente.

Dans ces cas, la ville s'engage à respecter un délai de prévenance d'un mois et à prendre en compte le planning d'occupation de l'ENSAL.

### **Sous-location dans le cadre du planning prévisionnel**

Dans le cadre de la présente convention d'occupation, il est également possible que l'ENSAL puisse sous-louer à **d'autres utilisateurs partenaires de façon occasionnelle** et non pérenne, dans le sens où leur présence ne dépasse pas l'année universitaire et puissent être requestionné chaque année, les espaces qui lui sont mis à disposition.

**Ces sous-locations sont accordées dans le cadre des jours, horaires d'occupation et le taux d'usage précisés en annexe 3 dans les domaines d'activités suivants :**

- Cours magistraux,
- Formations,
- Colloques,
- Conférences,
- Séminaires,
- Expositions,
- Cérémonie de remise des diplômes,
- Et toutes activités liées aux missions de l'ENSAL.

Toute autre activité sera soumise à l'accord express de la Ville.

L'ENSAL devra veiller à ce que ses partenaires ne créent pas de troubles à l'ordre public et respectent l'identité du projet de l'équipement.

L'ENSAL appliquera les tarifs de location votés par la Ville et encaissera les recettes correspondantes.

En dehors des jours et horaires d'ouverture dédiés à l'ENSAL, la Ville facturera à l'ENSAL le coût des moyens mobilisés précisés dans la grille tarifaire délibérée par la Ville (tarif de location par salle, nettoyage, entretien, gardiennage...).

Les sous-locations interviendront uniquement sur les créneaux horaires dédiés à l'ENSAL, c'est-à-dire en journée et dans le cadre des plannings habituels des agents de sécurité du site. La mise à disposition de salles à titre gratuit par l'ENSAL, sur ses créneaux, dans le cadre de ses partenariats privilégiés et sous sa responsabilité pourra se faire de manière exceptionnelle et ponctuelle après accord express de la Ville et en prenant en compte les activités et usages mutualisés des espaces par les utilisateurs permanents.

L'ENSAL appliquera la réglementation sur la sécurité de l'équipement.

L'ENSAL transmettra à la Ville chaque année un état comptable des recettes encaissées et reversera à la Ville une part de cet avantage de toute nature ainsi consenti sur les recettes ainsi perçues, selon les modalités décrites ci-dessous :

- de 100 € à 12 500 € : L'ENSAL reverse 10 % des recettes encaissées
- de 12 501 € à 24 000 € annuel : l'ENSAL reverse 20 % des recettes encaissées
- de 24 001 € à 50 000 € : l'ENSAL reverse 40 % des recettes encaissées
- au-delà de 50 001 € : l'ENSAL reverse 50 % des recettes encaissées

## **Cadre général d'utilisation**

L'ENSAL s'engage à respecter impérativement les jours et heures qui lui ont été impartis dans le cadre du planning.

Toute demande de modification d'horaire d'utilisation devra être obligatoirement soumise, par écrit, pour accord à la Ville dans un délai de prévenance de 15 jours.

De même, en cas de non-utilisation d'un créneau horaire programmé, il convient d'en informer la Ville.

Il est entendu que cette obligation de prévenance ne s'applique pas pour les cours annulés en dernière minute.

La présente mise à disposition pourra être suspendue en cas de travaux affectant les locaux et/ou les installations avec un délai de prévenance de **30 jours**. Pour les travaux de maintenance curative à la suite d'un sinistre, les délais de suspensions peuvent être réduits.

### 2-2 Usage des locaux

#### *2-2-1 Usage exclusif*

\* pour l'ENSAL :

Un bureau à usage exclusif est mis à disposition de l'ENSAL.

Seuls l'ENSAL et ses intervenants sont autorisés à s'introduire dans ce bureau.

La Ville organisera l'entretien de ce local en accord avec l'ENSAL. (**Annexe 1**)

\* pour le Campus des métiers et des qualifications

Cette structure bénéficiera de 2 bureaux à usage exclusif.

Seul le CMQ et ses intervenants sont autorisés à s'introduire dans ces bureaux.

La Ville organisera l'entretien des bureaux en accord avec le CMQ. (**Annexe 1**)

\* La Ville de Vaulx-en-Velin

La Direction de la Jeunesse et de la Vie Etudiante dispose de plusieurs espaces exclusivement réservés à l'activité de la ville. (**Annexe 1**)

#### *2-2-2 usages mutualisés et partagés avec priorité d'usage à l'ENSAL sur la base d'un planning annuel*

L'ENSAL sera l'utilisateur prioritaire et principal d'espaces (détails en **annexe 1**) sur la base d'un planning et ses modalités précisés en **annexe 3**.



Hors planning d'utilisation annexé, et selon les disponibilités de l'équipement, la ville sera libre d'autoriser l'utilisation de l'équipement à tout autre utilisateur conformément aux dispositions de l'art. 2.

En cas de demande complémentaire d'usage par l'ENSAL excédant les 205 jours par an, en cas de concomitance d'événements, la priorisation décroissante pour la mise à disposition sera la suivante : Ville (DJVE, DRH, Evénements et protocole, autres partenaires territoriaux...), ENSAL, CMQ, autres usagers.

### 2-3 Parties communes

Les parties communes sont constituées de toutes les parties du bâtiment intérieures et extérieures ne relevant pas d'un usage exclusif.

Tous les usagers y ont accès sans restriction.

Elles sont détaillées en **annexe 1.1**.

### 2-4 Autres usages occasionnels : concours/ événements/autres

Au-delà des jours et horaires occupés à titre prioritaire et principal par l'ENSAL, des usagers occasionnels pourront être accueillis suivant différents formats : conventions de partenariats, de mise à disposition de locaux ou de mécénat avec la Ville (avec priorisation de partenaires du projet et/ou convergents vers les objectifs et enjeux de la Cité campus « Assia Djébar » décrits dans la présente, en son préambule et son article 1).

Ces accueils occasionnels se feront sur la base d'une grille tarifaire régulièrement délibérée par la Ville.

## **Article 3 : Redevance d'occupation : loyer - charges et taxes locales**

### 3-1 Redevance d'occupation

Conformément à l'article L2125-1 du Code général de la propriété des personnes public (CG3P), et afin de permettre la bonne gestion patrimoniale de l'équipement, l'occupation par l'ENSAL est soumise à une compensation financière appelée **redevance d'occupation du domaine public**.

Son calcul prend en compte :

- **la surface** occupée par l'ENSAL, à titre prioritaire et principal ainsi que les parties communes ;
- **le mode d'usage** basé sur la fréquentation de l'équipement par les utilisateurs de l'ENSAL (étudiants, professeurs, chercheurs, personnels, représentants des instances de gouvernance, intervenants extérieurs, publics...) ;
- **la situation** de l'équipement sur le territoire de Vaulx-en-Velin et au sein de l'agglomération lyonnaise ;



- **le statut** d'établissement public administratif de l'ENSAL ;
- **la mission d'intérêt général de l'ENSAL** en qualité d'établissement d'enseignement supérieur et de recherche sous tutelle du Ministère de la Culture ;
- **la participation de l'ENSAL au financement de la conception et de la construction de l'équipement** pour un montant de 2 750 000 € par convention en date du 21 mai 2021 modifiée par avenant n° 1 de février 2023.

**Le montant annuel de la redevance est défini comme suit :**

| Postes de charges                                                                                                                           | Montant en € / HT/HC/an |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| « Loyer » (valeur locative évaluée par le Pôle d'Evaluation Domaniale, Service déconcentré de la Direction Générale des Finances Publiques) | 104 200 €               |
| Avantages en nature                                                                                                                         | 82 783 €                |
| Charges prévisionnelles                                                                                                                     | 70 860 €                |
| Sous-total                                                                                                                                  | 257 843 €               |
| Déduction de l'avance sur loyer versée par l'ENSAL (1,250 M€/30 ans)                                                                        | 91 667 €                |
| <b>TOTAL dû</b>                                                                                                                             | <b>166 176 €</b>        |

**Ce montant comprend le loyer calculé en fonction de l'emplacement de l'équipement, des surfaces occupées, des modes d'usages ainsi que des avantages dits de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation** (prorata pour l'ingénierie et le pilotage du projet, des charges de gestion de l'équipement dont 50% des charges de gardiennage et de régie générale) **et également un prorata des charges prévisionnelles (détaillées en annexe 4) conformément à l'article L.2125-3 du CG3P.**

#### **Indexation de la redevance :**

Conformément à l'art. R. 2125-1 du CG3P, la Ville procédera à la révision des conditions financières du présent titre d'occupation, à la date anniversaire de sa signature.

Le loyer de la redevance est indexé annuellement sur la base de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE. L'indice de référence pour le calcul du

montant de la révision sera celui du quatrième (4<sup>ème</sup>) trimestre 2025, date de la signature de la présente convention.

### 3-2 Paiement des charges

L'ENSAL devra également s'acquitter de l'ensemble des charges de fonctionnement et d'entretien portant sur le bien occupé, dans les conditions définies par le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

A ce titre, l'ENSAL s'acquittera du montant des charges suivant les modes de calcul précisés en **annexe 4**.

Elle prendra par ailleurs directement à sa charge les éventuels abonnements et consommations suivantes relatifs à ses activités : téléphonie, accès Internet et tout autre type d'abonnement, auprès des sociétés prestataires.

Les équipements de sécurité incendie (éclairage de sécurité, alarme incendie, extincteurs, contrôle des installations électriques et d'une manière générale, les obligations liées au statut d'Etablissement Recevant du Public (ERP) de 3<sup>ème</sup> catégorie, ainsi que tous les contrats concernant les dispositifs de contrôle d'accès aux locaux) seront à la charge de la Ville.

La Ville prendra également à sa charge, dès son installation, une alarme anti-intrusions, son entretien et un contrat de télésurveillance.

L'équipement sera directement relié au Centre de Sécurité Urbaine de la Mairie de Vaulx-en-Velin.

L'ENSAL s'acquittera enfin de toutes les charges et taxes locatives relatives à l'occupation de ses locaux.

L'ENSAL acquittera ses impôts personnels : taxe professionnelle, taxes annexes aux précédentes, et, généralement, tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels elle est et sera assujettie personnellement.

Elle devra justifier de leur acquittement à la Ville à toute réquisition et, notamment, à l'expiration de la convention, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.

### 3-3 Facturation :

La mise à disposition donnera lieu au paiement d'une redevance acquittée annuellement.

Elle sera versée au plus tard le 30 avril de chaque année par virement bancaire auprès du Service de Gestion Comptable de Bron, représenté au jour de la signature par Mme SCARAFIA Noelle, Comptable Publique. Pour la première année d'exploitation, la redevance annuelle est calculée au *prorata temporis* à compter de la date de la prise d'effet de la convention.

En cas de résiliation de la convention avant le temps prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, la partie de la redevance versée par avance et correspondant à la période restant à courir est restituée à l'ENSAL.

#### **Article 4 : Obligations de la ville**

La Ville s'engage :

- à prendre en charge tous les frais correspondants au gros entretien et grosses réparations du bâtiment légalement à la charge du propriétaire ;
- à assumer les organes de sécurité du bâtiment (maintenance alarme incendie, désenfumage, extincteurs et blocs de secours, vérification annuelle électrique)
- sous réserve qu'ils soient rendus nécessaires par la vétusté ou la force majeure et non par un défaut d'entretien de l'ENSAL, à prendre en charge les travaux de remplacement d'une partie ou de la totalité du gros matériel, des installations et équipements de la Cité Campus Assia Djebbar, hors les biens installés par l'ENSAL (matériel de sonorisation par exemple) ;
- à prendre en charge les travaux de mise en conformité imposés par la réglementation en vigueur, sous réserve qu'ils ne soient pas liés à l'activité l'ENSAL;
- à prendre en charge la réfection complète de l'étanchéité de la toiture et/ou de la terrasse ;
- à prendre en charge le ravalement et le nettoyage de la façade.

En outre, la Ville s'engage à exécuter l'ensemble des travaux et interventions jugés utiles et nécessaires à la conservation de l'immeuble comme à la sécurité des utilisateurs.

La Ville souscrit elle-même, les contrats d'entretien et de maintenance de l'Équipement, à savoir :

- des parties à usage commun et équipements associés ;
- des équipements et ensemble fonctionnels concourant à la sécurité incendie générale de l'Immeuble (détection, alerte et moyens de secours), les ouvrages et équipements assurant l'étanchéité à l'air et à l'eau, aux productions et distributions générales en fluides et énergie, aux traitements de l'arrivée d'air neuf hors équipements et usages spécifiques et de l'extraction de l'air vicié.

Sauf privation totale de jouissance des locaux par la survenance d'un événement étranger à sa volonté, entraînant l'impossibilité d'exercer son activité pour une période supérieure à 30 jours consécutifs, l'ENSAL ne peut réclamer aucune indemnité, ni réduction de redevances pour les réparations que la Ville viendrait à effectuer en application du présent article, quelle qu'en soit la durée.

#### **Article 5 : Sécurité**

5-1 Le classement de l'équipement

L'équipement est classé ERP (établissement Recevant du Public) de type « W », « R » et « L » de 3<sup>ème</sup> catégorie.

L'Article R.143-21 du Code de la Construction et de l'Habitat dispose :

*« La répartition en types d'établissements prévue à l'article R. 143-18 ne s'oppose pas à l'existence, dans un même bâtiment, de plusieurs exploitations de types divers ou de*

*types similaires dont chacune, prise isolément, ne répondrait pas aux conditions d'implantation et d'isolement prescrites au règlement de sécurité. Ce groupement ne doit toutefois être autorisé que si les exploitations sont placées sous une direction unique, responsable auprès des autorités publiques des demandes d'autorisation et de l'observation des conditions de sécurité tant pour l'ensemble des exploitations que pour chacune d'entre elles. ».*

L'équipement « Cité Campus Assia Djeban » est occupé simultanément *a minima* par l'ENSAL, le CMQ, la Direction Jeunesse et Vie étudiante et la DRH. A ce titre, il relève de la catégorie d'établissements à exploitations multiples, puisque plusieurs entités utilisatrices pilotées par autant de directions, occupent les espaces de l'établissement sur différents temps.

## 5-2 La Direction Unique de la Sécurité (DUS)

La Direction Unique de Sécurité organise et assure la surveillance des locaux de l'établissement.

Au terme de la présente convention, la direction unique de la sécurité (DUS) sera donc composée :

- Du responsable unique de sécurité de l'établissement (RUS) qui dirige et coordonne la DUS dont le nom et les coordonnées seront transmis par la ville à l'ENSAL à la signature de la convention et à chaque changement ;
- Des différents partenaires à la présente convention au sein desquels seront désignées des personnes qui seront entraînées à la manœuvre des moyens de secours de l'établissement.

Ces personnes représentent le service incendie de l'établissement, et assurent la sécurité générale dans l'établissement et ont notamment pour mission :

- a) De connaître et de faire appliquer les consignes en cas d'incendie, notamment pour ce qui concerne les dispositions de mises en œuvre pour l'évacuation des personnes en situation de handicap ;
- b) De prendre éventuellement, sous l'autorité de l'exploitant, les premières mesures de sécurité ;
- c) D'assurer la vacuité et la permanence des cheminements d'évacuation jusqu'à la voie publique ;
- d) De diriger les secours en attendant l'arrivée des sapeurs-pompiers, puis de se mettre à la disposition du chef de détachement d'intervention des sapeurs-pompiers ;
- e) De veiller au bon fonctionnement du matériel et des équipements de protection contre l'incendie, d'en effectuer ou de faire effectuer les essais et l'entretien (moyens de secours du présent chapitre, dispositif de fermeture des portes, de désenfumage, d'éclairage de sécurité, groupes moteurs thermiques-générateurs, etc.) ;
- f) D'organiser des rondes pour prévenir et détecter les risques d'incendie et de panique, y compris dans les locaux non occupés.

L'ENSAL devra participer à cette DUS et veiller à faire respecter ses obligations auprès de ses publics, intervenants en matière de sécurité.

La sécurité liée à l'encadrement des activités est sous la responsabilité de l'ENSAL. Ainsi, toutes les issues de secours doivent rester impérativement libres d'accès, et les barres anti-intrusions enlevées avant chaque utilisation, aucun matériel tels que tapis,



bancs, tables, chaises, etc ne doit être déposé devant les portes, couloirs, escaliers et autres issues de secours, empêchant une évacuation rapide des personnes et/ou du public vers l'extérieur en cas de nécessité.

L'accès aux extincteurs doit, en permanence, rester dégagé et libre de tout objet obstruant leur utilisation. Tout manquement à cette règle sera reconnu comme « faute grave » de la part de l'ENSAL et engagera sa responsabilité en cas de problème sur ledit équipement.

Dans le même sens, les occupants s'engagent à respecter scrupuleusement la capacité maximum de chaque équipement (**annexe 5**).

Si à l'occasion d'une manifestation, l'utilisateur souhaite augmenter la capacité d'accueil définie pour l'équipement, il doit en faire la demande expresse auprès de la Ville (dans un délai de 3 mois avant la manifestation).

La Commission Consultative Départementale de Sécurité (CCDS) sera alors saisie et, sur avis positif de cette dernière, un arrêté municipal sera pris afin de valider cette autorisation.

### 5-3 Le responsable unique de la sécurité (RUS)

Selon l'article R.123-21 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH), le RUS est responsable auprès des autorités publiques des demandes d'autorisation et de l'observation des conditions de sécurité relatives aux risques d'incendie et de panique tant pour l'ensemble des exploitations du groupement que pour chacune d'entre elles.

Il remplit trois types de missions principales :

Les missions administratives :

- mises à jour du registre de sécurité, représentant auprès des autorités publiques, suivi des conditions de sécurité sur l'ensemble de l'établissement ...

Les missions d'information :

- Il transmet les informations liées à la sécurité incendie à respecter aux différents exploitants
- Il informe l'administration des problèmes liés à la sécurité incendie,
- Il organise les exercices périodiques d'instruction des personnels.

Les missions de coordination et de contrôle :

- Il s'assure de la levée des prescriptions de la commission de sécurité, des observations des organismes de contrôle et techniciens compétents,
- Il coordonne les actions de sécurité sur l'ensemble de l'établissement par le biais de la Direction Unique de la Sécurité (DUS)

La fonction de RUS sera assurée par la Direction de la Jeunesse et de la Vie Etudiante.



## **Titre II : Obligations de l'ENSAL**

### **Article 6 : L'Entrée en jouissance**

**6-1 :** L'ENSAL prendra les locaux en leur état actuel, déclarant avoir entière connaissance des avantages et défauts du bâtiment et s'engage à rendre les lieux en bon état de jouissance, tenant compte de la durée de la convention.

Les locaux ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de l'établissement et de la présente convention, sans l'accord préalable des deux parties. Les activités de L'ENSAL dans les locaux mis à disposition doivent être compatibles avec la nature des locaux et matériels mis à disposition, leur aménagement et leur fonctionnement normal.

Seuls les préposés, salariés, bénévoles et tiers en lien avec l'établissement et ses activités sont autorisés à occuper les locaux mis à disposition.

**6-2 :** L'ENSAL s'engage, dans le cadre de l'utilisation des locaux et matériels mis à sa disposition :

- à contrôler les entrées et les sorties des locaux mis à sa disposition en programmant et donnant les accès par badges à ses usagers permanents ou occasionnels,
- à faire respecter les règles de sécurité et à utiliser les locaux de manière normale, conformément à leur configuration et à leur nature, de ne pas utiliser de flammes nues, bougies et autres éléments incandescents non protégés,
- à ne pas nuire à la quiétude du voisinage en respectant scrupuleusement le planning d'utilisation en semaine et en week-end, l'ENSAL veillera à rappeler cette règle à ses utilisateurs
- à faire respecter l'interdiction de fumer dans les locaux,
- ne pas coller des papillons et tracts sur les murs des installations (hors supports en lien avec les activités et les expositions programmées par l'ENSAL)
- à réparer toutes altérations de toutes natures liées à l'intervention sur les murs ou sols du hall d'exposition lors des expositions produites ou présentées par l'ENSAL,
- à utiliser les locaux et matériels mis à disposition dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs,
- à faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre la Ville, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par elle desdits locaux, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation des locaux mis à disposition ou à l'exercice de son activité dans lesdits locaux. La Ville ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations,
- à ne pas emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit des lieux mis à disposition, des marchandises ou objets qui dégageraient des exhalaisons ou odeurs malsaines ou désagréables et qui présenteraient des risques sérieux quels qu'ils soient et, plus particulièrement, d'incendie,

- hors expositions validées par l'ENSAL, à ne rien déposer ni laisser séjourner dans les parties communes de l'immeuble qui devront toujours rester libres d'accès et de passage, de son chef. Elle ne pourra faire usage d'aucun appareil de chauffage à combustion lente.
- à ne faire usage d'aucun appareil ou système de chauffage sans avoir fait vérifier à ses frais et sous responsabilité la conformité de l'installation avec les règles de sécurité en vigueur,
- à ne pas jeter dans les descentes, conduits d'écoulement et d'évacuation, des corps ou des produits susceptibles de les détériorer. Les réparations qui deviendraient nécessaires si cette obligation n'était pas respectée seraient à la charge exclusive de l'ENSAL,
- à respecter toutes les obligations imposées par les arrêtés municipaux ou la réglementation générale.

### **6-3** Information à l'ENSAL :

Il résulte de l'article L125-5 du Code de l'Environnement ce qui suit :

*« Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. »*

Pour l'application de ces dispositions, la Ville déclare que les locaux mis à disposition sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles.

En application de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, un état des risques a été établi par la Ville. Un exemplaire original figure en **annexe 6** à la présente convention.

L'ENSAL déclare avoir obtenu toutes les informations qui lui semblaient utiles à ce sujet et déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre la Ville.

### **Article 7 : Inaccessibilité des droits**

La présente convention étant conclue « intuitu personae », l'établissement ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit, sauf **dans le cadre d'une sous-location au titre des jours, horaires d'occupation et taux d'usage de l'ENSAL conformément à l'art. 2 de la présente convention.**

### **Article 8 : Responsabilité de l'occupant**

L'ENSAL s'engage à :

- répondre des dégradations et pertes exclusivement commises par l'ENSAL qui surviennent pendant la durée de la convention dans les locaux dont elle a la jouissance exclusive,
- faire son affaire personnelle, de façon que la Ville ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient

survenir du fait de son activité dans les lieux mis à disposition. Elle sera garante vis-à-vis de la Ville de toute action en dommages et intérêts de la part des voisins que pourrait provoquer l'exercice de son activité,

- ne pas effectuer d'améliorations ou embellissements, ni de travaux intéressant le gros œuvre du bâtiment, sans l'accord exprès de la Ville. Si l'établissement a méconnu cette obligation, la Ville peut exiger la remise en état des locaux ou des équipements au départ de celle-ci. En outre, la Ville a la faculté d'exiger aux frais de l'établissement la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des locaux,
- être en conformité avec les règlements de police municipale, le règlement du service sanitaire départemental, ainsi que le règlement de sécurité dans le cas de réception de public,
- fermer les locaux mis à sa disposition, à savoir les portes, fenêtres, volets et de manière générale l'ensemble des ouvrants sans commande automatique, n'opérer aucune modification, d'une quelconque manière, de ces accès,
- A son départ, fermer les dispositifs de chauffage individuels, d'eau et d'électricité, afin de respecter et faciliter les interventions des agents d'entretiens attachés au site
- Prévenir, dès que l'ENSAL en a connaissance, la Ville de tous dommages ou dégradations qui surviendraient dans les locaux mis à disposition et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes de la présente convention seraient à sa charge. Faute de satisfaire à cette obligation, elle serait responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou par son retard,
- veiller au maintien en l'état de l'équipement et ne pas modifier les espaces, cloisonnements, accès...sans l'accord exprès du propriétaire

Par ailleurs, il est strictement interdit de stocker des bouteilles de gaz.

**La Direction du Patrimoine Bâti de la Ville** disposera en permanence des clefs/badges permettant l'accès à ces locaux afin de leur permettre d'assurer, en cas d'urgence ou de force majeure, les opérations de sécurités nécessaires.

#### **Article 9 : Contrat de télésurveillance alarme**

Une alarme anti intrusion sera installée et maintenue par la Ville qui prendra également attache auprès du centre de sécurité urbain (CSU) afin de sécuriser le site et de faire intervenir en urgence les agents d'astreinte.

#### **Article 10 : Clés et badges d'accès**

La Ville, par l'intermédiaire de la Direction de la Jeunesse et de la Vie Etudiante organisera les entrées et les sorties de ses publics et du grand public dans le cadre des horaires d'ouverture de ses services.

#### **Badges :**

L'ENSAL dispose d'un contrôle d'accès par badge pour son site historique qu'elle souhaite conserver (ARD). La Cité Campus Assia Djébar sera équipée de lecteurs

permettant leur usage. L'ENSAL assurera la responsabilité de la programmation des badges de ses usagers conformément aux plannings annuels d'usages validés par la Ville en début d'année. Chaque année universitaire, elle assurera la définition des publics distincts et leurs droits propres d'accès temporels (calendrier, horaires...) et géographiques (par porte contrôlée). Elle fera appliquer les mêmes « devoirs et obligations des titulaires de badges » stipulés au sein de son règlement intérieur.

Dans le cadre de l'acquisition d'un module complémentaire du logiciel ARD par l'ENSAL afin de lui permettre la gestion de plusieurs sites, celle-ci mettra à disposition de la Ville un accès au site "Assia Djebbar" sur le site ARD afin de lui permettre de gérer en toute autonomie les accès de ses usagers du site ; la Ville disposant de badges compatibles avec le dispositif ARD.

### **Article 11 : Assurance**

L'ENSAL s'engage à disposer durant la durée de la convention des couvertures d'assurances garantissant :

- la responsabilité civile liée à ses activités de son propre fait ou du fait de ses préposés ou de ses biens ;
- les bris de glaces et les détériorations immobilières causés par un vol ou une tentative de vol, affectant les locaux mis à disposition à usage exclusif de l'occupant.
- sa responsabilité civile d'occupant, notamment le recours du propriétaire et les recours des voisins et des tiers suite à un incendie, une explosion, un dégât des eaux. Le contrat doit comporter des capitaux suffisants pour permettre la reconstruction à neuf du bâtiment comportant les locaux mis à disposition ainsi que les conséquences du recours des voisins et des tiers ;

Dans ce cas, la ville s'engage à fournir expressément la liste et la valeur des biens mobiliers et immobiliers à l'ENSAL. En cas de modification, la ville devra en faire part à l'ENSAL afin qu'elle puisse assurer les biens en conséquence.

Les autres risques pourront ou non être couverts par un contrat d'assurance (dommages aux biens mobiliers, frais supplémentaires d'exploitation...).

L'occupant s'engage à porter à la connaissance de son assureur le contenu de la présente convention et à lui en faire accepter le contenu. Il s'engage également à fournir spontanément chaque année les attestations d'assurance correspondantes.

La communication du contrat ou de toutes attestations n'engage aucunement la responsabilité de la Ville, notamment pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue ou le montant des garanties s'avèreraient insuffisant.

L'ENSAL précise qu'il est d'usage pour l'Etat qu'il soit son propre assureur pour son patrimoine et que si l'ENSAL met en pratique cette règle, elle assurera elle-même les conséquences dommageables sur le patrimoine, sans souscrire d'assurance.

L'ENSAL devra fournir chaque année cette attestation d'assurance à la Direction des Affaires Juridiques.



L'occupant s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble, objet de la présente convention, telles qu'elles résultent des textes législatifs et réglementaires en vigueur et de la situation des locaux mis à disposition, notamment en ce qui concerne la résistance au sol.

Il est rappelé que, en cas de sinistre ou d'anomalie quelconque dans les lieux mis à disposition ou dans leurs dépendances, l'occupant a l'obligation d'en aviser la Ville dès qu'il en a connaissance.

## **Article 12 : Responsabilités et recours**

L'établissement renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre la Ville, tous mandataires de la Ville, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont l'occupant pourrait être victime dans les locaux mis à disposition dépendances de l'immeuble,
- en cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de tous systèmes informatiques s'il en existe, plus généralement des services collectifs et éléments d'équipements communs de l'immeuble ou propres aux locaux mis à disposition,
- en cas de modification ou de suppression des prestations communes,
- en cas de dégâts causés aux locaux mis à disposition et/ou à tous éléments mobiliers, propriété de la Ville, s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances,
- en cas d'accidents survenant dans les locaux mis à disposition ou du fait des locaux mis à disposition pendant le cours de la convention, quelle qu'en soit la cause. Elle prendra donc à son compte personnel, et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit de la ville, soit des tiers, sans que la ville puisse être inquiétée ou poursuivie de ce chef.

Si les locaux mis à disposition venaient à être détruits, en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour tout autre cause, indépendante de la volonté de la ville, la présente convention serait résiliée de plein droit sans indemnité.

Si toutefois, lesdits locaux n'étaient pas détruits ou rendus inutilisables que partiellement, l'ENSAL ne pourrait obtenir qu'une réduction de la redevance en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation de la convention.



### **TITRE III – CLAUSES GENERALES**

#### **Article 13 : Interlocuteur Ville**

L'interlocuteur privilégié de l'ENSAL pour toutes questions relatives à la maintenance et gestion patrimoniale de l'équipement est la Ville de Vaulx-en-Velin via la **Direction du Patrimoine Bâti**.

Toutes les demandes et correspondances devront être adressées à cette Direction ou à son référent 1<sup>er</sup> niveau désigné par la Ville sur site.

L'interlocuteur privilégié de l'ENSAL pour toutes questions relatives à la gestion des plannings de l'équipement et le projet d'activités mutualisées est la Ville de Vaulx-en-Velin via la **Direction Jeunesse et Vie étudiante**.

#### **Article 14 : Clause de revoyure**

Les parties conviennent de se réunir systématiquement tous les ans à signature de la présente convention afin de faire le point et d'envisager le cas échéant les modifications à apporter par voie d'avenant.

La réunion aura pour objet de :

- Evaluer l'atteinte des objectifs fixés par la convention
- Examiner les éventuelles difficultés rencontrées dans l'exécution de la convention
- Adapter les modalités du contrat aux évolutions de la situation
- Négocier d'éventuelles modifications de contrat notamment les tarifs, les délais, les prestations

#### **Article 15 : Etat des lieux**

L'ENSAL prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance.

Un état des lieux contradictoire sera établi entre l'ENSAL et la Ville.

A ce titre, l'ENSAL est d'ores et déjà informée que cet état des lieux sera réalisé sur la base des éléments inscrits d'un premier état des lieux établi préalablement à la prise en jouissance de l'équipement, au moment de la réception de l'équipement, démarche à laquelle sera associée la Ville, l'établissement et le promoteur en charge de la construction de l'immeuble.

L'attention de l'ENSAL est sur ce point attirée sur la responsabilité qui lui incombe à compter de la remise de « clefs » (exemple : responsabilité en cas de diffusion des badges à un tiers, détérioration en cas de déménagement, intervention d'un fournisseur...).

L'ENSAL devra laisser visiter les lieux à toute époque par la Ville aux fins de vérifications de l'exécution des clauses du présent contrat.

L'ENSAL devra restituer les lieux en bon état de propreté, afin de respecter et faciliter les interventions des agents d'entretiens attachés au site.

A défaut de nettoyage effectué suivant l'expiration du présent contrat, la Ville se chargera de récupérer les frais correspondants auprès de l'établissement qui s'engage à les rembourser.

Un état des lieux sortant, établi de façon contradictoire devra être établi avant l'acceptation des clés par la Ville. Cette acceptation expresse et non équivoque des clés par la Ville déchargera, seule, l'ENSAL de ses obligations.

L'ENSAL laissera, sans indemnité, les embellissements et améliorations ainsi que tous les agencements, aménagements et installations autorisés par la ville.

Néanmoins, l'établissement sera autorisé à récupérer, s'il le souhaite, les agencements mobiliers intérieurs qu'il aurait réalisés, à condition que cela ne porte atteinte à la structure des bâtiments mis à disposition.

L'état des lieux portera, s'il y a lieu, sur les matériels et mobiliers mis à disposition.

#### **Article 16 : Durée de la présente convention**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée ferme de 30 ans (trente ans) à compter de la réalisation de l'état des lieux d'entrée par les deux parties.

La présente convention ne pourra être renouvelée que sur demande préalable de l'ENSAL, transmise à la ville par lettre recommandée avec accusé de réception deux mois avant son expiration. Elle ne pourra se renouveler que par décision expresse de la ville.

La fixation de cette durée ne fait pas obstacle à ce que l'une ou l'autre des parties en prononce la résiliation, dans les conditions définies à l'article 18.

#### **Article 17 : Clause pénale**

A défaut de paiement de la redevance, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme annuel, et en cas d'échanges amiables demeurés infructueux dans un délai raisonnable, la ville mettra l'ENSAL en demeure de s'acquitter de sa dette par courrier recommandé avec demande d'avis de réception. Si cette formalité devait demeurer à nouveau sans effet, le dossier serait transmis à un huissier de justice.

En complément, la Ville se réserve le droit de majorer les sommes dues de 10 % à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux, et cela, indépendamment de tous frais de justice, actes extrajudiciaires, commandement, qui seront systématiquement facturés à l'occupant.

En cas de résiliation pour faute de l'ENSAL, le montant éventuel des redevances d'avance reste acquis à la Ville, sans préjudice de tous autres dus ou dommages et intérêts en réparation du dommage résultant des agissements de l'occupant, ayant ou non provoqué cette résiliation.

## **Article 18 : Résiliation**

### 18-1 Résiliation à l'initiative de la Ville

- pour motif d'intérêt général : du fait du caractère précaire et révocable de la présente convention, la Ville peut la résilier à tout moment pour motif d'intérêt général ;
- pour faute de l'ENSAL : en cas d'inexécution par l'ENSAL de l'une quelconque des obligations contractuelles résultant de la présente convention, la convention pourra être résiliée sans préavis et sans indemnité d'aucune sorte.

La résiliation interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception 1 mois après une mise en demeure dans les mêmes formes et restée, en tout ou partie, sans effet pendant ce délai.

La décision de résiliation fixe le délai imparti à l'ENSAL pour évacuer les lieux, ce dernier ne pouvant être inférieur à 6 mois, et à tout le moins pour une durée permettant de mener à son terme l'année universitaire en cours.

Elle intervient sans indemnité d'aucune sorte à la charge de la Ville.

### 18-2 Résiliation à l'initiative de l'ENSAL

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative de l'ENSAL en cas de destruction totale ou partielle des lieux, pour quelque cause que ce soit, si l'ENSAL ne peut plus faire un usage normal des lieux.

### 18-3 Résiliation de plein droit

La présente Convention pourra être résiliée de plein droit en cas :

- de la dissolution de l'ENSAL notamment par évolution ou suppression de sa personnalité juridique ;
- de cessation définitive par l'ENSAL pour quelque motif que ce soit de l'exercice de son activité prévue dans les lieux mis à disposition ;
- d'accord des Parties, moyennant un préavis de trois mois, et sans que cette résiliation n'ouvre droit à une indemnité quelle qu'elle soit.

## **Article 19 : avenant**

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chacune des parties.







## Annexe 1.2 – Espaces et surfaces utiles de la « Cité Campus Assia Djebbar » à usage prioritaire et principal et exclusif de l'ENSAL

| Espace                              | Usage prioritaire et principal | Usage exclusifs | TOTAL         |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------|---------------|
| <b>RDC</b>                          |                                |                 |               |
| Salle polyvalente - réunion         | 58,47                          |                 |               |
| Salle de e-learning                 | 163,38                         |                 |               |
| Rangement mobilier salle e-learning | 32,24                          |                 |               |
| Grande salle de formation 1         | 83,92                          |                 |               |
| Amphithéâtre                        | 368,21                         |                 |               |
| Rangement mobilier                  | 12,92                          |                 |               |
| Studio son/vidéo                    | 19,64                          |                 |               |
| LT son/vidéo                        | 4,42                           |                 |               |
| Régie                               | 12,03                          |                 |               |
| <b>Sous-total rdc</b>               | <b>755,23</b>                  |                 |               |
| <b>R+1</b>                          |                                |                 |               |
| Bureau                              | 0,00                           | 13,77           |               |
| Salle de cours 1                    | 54,34                          |                 |               |
| Salle de cours 2                    | 55,23                          |                 |               |
| Petite salle de formation 2         | 31,73                          |                 |               |
| <b>Sous-total R+1</b>               | <b>141,30</b>                  |                 |               |
| <b>SU TOTAL (*)</b>                 | <b>896,53</b>                  | <b>13,77</b>    | <b>910,30</b> |

De plus, l'ENSAL dispose comme les autres utilisateurs permanents de l'accès aux parties communes de l'équipement (1089 m²)

(\*) Base juillet 2025. Les mètres définitifs des salles ci-dessus seront mis à jour après la réception du bâtiment et seront repris dans l'état des lieux d'entrée de l'ENSAL.

## ANNEXE 2 – LISTE DU MOBILIER ET EQUIPEMENTS INTEGRES A L'OPERATION

### Extrait DPGF/Lot 7 « Menuiseries intérieures »

| MOBILIER                                                                      | Quantité | Unités  |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| <b>MOBILIER DE LA TERRASSE</b>                                                |          |         |
| Fauteuil bas en aluminium                                                     | 10       | U       |
| Chaises à accoudoirs en aluminium coloré                                      | 15       | U       |
| Table basse en aluminium coloré                                               | 10       | U       |
| <b>MOBILIER DU HALL</b>                                                       |          |         |
| Chaises en aluminium coloré                                                   | 22       | U       |
| Table en aluminium coloré de 1.43 x 0.80 m                                    | 3        | U       |
| Table en aluminium coloré de 0.80 x 0.80 m                                    | 5        | U       |
| <b>MOBILIER DIVERS DES AUTRES LOCAUX</b>                                      |          |         |
| <b>MOBILIER SUR MESURE</b>                                                    |          |         |
| Ensemble de rangement de 2x5 casier avec penderie de 2.50 x 1.00 x 1.50 m HT. | 1        | Ens     |
| Pupitre de conférence avec rangement de 0.60x0.70x1.20 m ht.                  | 2        | Forfait |
| Plan de travail de 0.60 m de large                                            | 5        | ml      |
| Plan de vasque de 0.60 m de large                                             | 20       | ml      |

### Amphithéâtre

- Gradin
- Chaises
- Tablettes
- Equipement audiovisuel de base

### Une installation de sonorisation est prévue dans les locaux suivants :

- Hall d'accueil
- Salle Polyvalente
- Salle E-learning
- Grande salle de formation
- Petite salle de formation
- Amphithéâtre

### ANNEXE 3 – PRINCIPES ET MODALITES DE FIXATION DU PLANNING D'UTILISATION

Les études d'architecture s'organisent en trois cycles, sur la base du schéma licence (3 ans en formation initiale et 2 ans en formation professionnelle), master (2 ans), doctorat (LMD).

**Pour l'ENSAL, la Cité Campus Assia Nedjar accueillera principalement :**

\* simultanément **3 promotions de 150 étudiants** qui seront soit en amphis soit divisés en petits groupes de 25 dans les salles de cours (6 groupes).

\* **La formation à l'Habilitation de l'architecte diplômé d'Etat à exercer la Maîtrise d'Œuvre** soit 3 à 4 samedis par an (effectif de 120)

\* **la formation continue** qui se déroule le samedi de 8h à 17h (90 personnes et 3 promotions)

\* les réunions des instances : **Conseil d'administration** (3 par an) 30-35 personnes/du **Comité social d'Administration** (CSA) (3 par an) 20-25 personnes / du **Conseil Pédagogique et Scientifique** (CPS) - de la **Commission des formations et de la vie étudiante** (CFVE) et de la **Commission Recherche** (CR) (15-20 réunions par an) 30-35 personnes.

| ENSAL                  | Etudiants / enseignants                                                                                                                                                                                                        | personnels/ réunions des instances                                                                                                                                              | Evènementiel                                                                         |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Effectifs</b>       | promotions 150 étudiants maximum                                                                                                                                                                                               | personnels: 2 à 3 en moyenne                                                                                                                                                    | 350 (jauge amphi) à 400 personnes                                                    |
| <b>Locaux utilisés</b> | amphithéâtres / salles de cours et de formation / salle polyvalente / salle e learning                                                                                                                                         | bureaux / salles de réunion / studio son régie                                                                                                                                  | amphithéâtre / hall / salles de réunions / régie                                     |
| <b>Jours</b>           | du lundi au samedi                                                                                                                                                                                                             | du lundi au samedi                                                                                                                                                              | 20 à 30 événements par an en semaine essentiellement (occasionnellement en week end) |
| <b>Périodes</b>        | année universitaire                                                                                                                                                                                                            | toute l'année hors période de fermetures de l'ENSAL (10 semaines)                                                                                                               | année universitaire                                                                  |
| <b>Horaires</b>        | 8h00-20h00 en semaine<br>08h00- 17h00 le samedi                                                                                                                                                                                | 7h00-20h00 en semaine 7h00- 17h00 le samedi                                                                                                                                     | journée et soirée                                                                    |
| <b>Observations</b>    | utilisation régulière utilisation réduite le samedi :<br>besoin FPC 4 salles de cours / besoin HMONP amphi 100 places 3 ou 4 samedis par an / besoin AUE de septembre à février 1 salle de cours avec visio + salle e-learning | utilisation régulière instances: conseil d'administration (3 par an) 30-35 personnes / CSA (3 par an) 20-25 personnes / CPS - CFVE +CR- (15-20 réunions par an) 30-35 personnes | utilisation occasionnelle                                                            |

### **Modalités de précisions de transmission des plannings de l'ENSAL à la Ville :**

#### **> Pour les plannings précis d'usage des espaces prioritaires et principaux d'une part, et des parties communes d'autres part**

Ils seront transmis au plus tard le 01 septembre pour le premier semestre et le 01 décembre pour le second semestre de l'année par l'ENSAL à la Direction Jeunesse et Vie étudiante. Ils préciseront de manière détaillée par jour :

- l'intitulé de la formation ou de l'événement
- le nom des salles concernées,
- le nombre total de participants y compris l'encadrement,
- les horaires d'entrées et de sortie des étudiants de l'équipement
- les horaires de début et de fin de l'enseignement
- le nom du référent opérationnel ENSAL avec ses coordonnées mail et téléphone pouvant être contacté pour tout échange opérationnel.

**L'occupation par l'ENSAL est prévue sur une amplitude maximale de 40 semaines du 1er septembre au 30 juin** chaque année avec une présence effective durant 36 semaines (pas de présence lors des petites vacances universitaires ni durant les vacances d'été soit 10 semaines). De facto, l'ENSAL occupera l'équipement **205 jours par an** (36 semaines x 5 jours + 25 samedi ou événements).

#### **Les horaires d'occupation habituels de l'ENSAL sont :**

**Du lundi au vendredi : de 7h30 à 19h45 > les horaires de cours étant de 8h à 19h**

**Le samedi : de 7h45 à 17h15 > les horaires de cours étant de 8h à 17h**

La réalisation de travaux pédagogiques de nuit en autonomie **entre 20h et 7h** ne sont pas prévus au sein de la Cité Campus « Assia Djebar ».

## ANNEXE 4 : Mode de calcul de la répartition des charges de fonctionnement

### 4 -1 Identification des charges prises en compte :

**Fluides** : eau, électricité, chauffage

**Entretien et maintenance** : maintenance, nettoyage, terrasses, espaces verts, patios, télécoms

### 4-2 Montants

#### 4.2.1– Mode de calcul de la répartition des charges de fonctionnement

Les charges sont réparties de deux manières en fonction de la répartition des surfaces.  
\* Pour les parties communes (1 089.20 m<sup>2</sup> soit 49% des surfaces) : les charges sont réparties en fonction du nombre d'entrées annuelles par utilisateur. Le nombre d'entrées par utilisateur par l'ENSAL est estimé à 104 975, soit 82% du total des entrées. De ce fait, 82% des charges des parties communes incombent à l'ENSAL.

\* Pour les espaces à usage exclusif et à usage prioritaire et principal (1 134 m<sup>2</sup> soit 51% des surfaces), les usages de l'ENSAL correspondent à 910 m<sup>2</sup>, soit 80% des surfaces. 80% des charges de ces espaces incombent donc à l'ENSAL.

- Une décote de 17,5% sera appliquée sur le résultat de la quote-part des fluides (eau, électricité et chauffage) du fait de l'absence des usagers de l'ENSAL, considérant que des consommations perdurent durant ces périodes (abonnements, chauffage minimum, ventilation du bâtiment, appareils et équipements en fonctionnement durant la nuit et pendant les vacances-vmc, serveurs, alarmes, onduleurs...).

#### 4-2.2 Identification des charges prises en compte

Les charges ont été calculées via un coût au m<sup>2</sup> (données patrimoine bâti) sauf l'entretien des patio, terrasses et espaces verts, et les télécoms, calculés sur la base d'un forfait.

- \* Eau : 1,10 €/m<sup>2</sup>
- \* Electricité : 9,34 € / m<sup>2</sup>
- \* Chauffage : 12€ / m<sup>2</sup>
- \* Maintenance : 12,5€ / m<sup>2</sup>
- \* Nettoyage : 3€ / m<sup>2</sup>
- \* Terrasses, espaces verts, patios : forfait de 10 000 €
- \* Télécoms : forfait de 2000 €



## **ANNEXE 5 : fiche technique de l'équipement capacité maximum**

Le Permis de construire Numéro : PC 069 256 24 00010 AT 069 256 24 S 0024 accordé par arrêté en date du 6 septembre 2024 pour l'équipement mutualisé « Ville-Campus », renommé la Cité Campus « Assia Djebbar », classe l'équipement comme un **ERP de 3<sup>ème</sup> catégorie et de type R, L et W totalisant un effectif maximum de 675 personnes.**

## Annexe 6 : Etat des risques et pollutions

### Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention : cette déclaration n'implique pas d'obligation ou d'intervention réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui présentent des agissements dans les divers documents d'information préventive et concernent l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par avis préfectoral

n° 2007-5190 du 23/11/2007 mis à jour le 25/01/2013

Adresse de l'immeuble : Rue Ho Chi Minh (parcelles RD-357 et RD-366) code postal ou Insee : 69 120 commune : VAULX EN VELIN

#### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date : 09/06/2013

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : inondations ☒ autres ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date : / /

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : inondations ☐ autres ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

oui ☐ non ☐

#### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date : / /

<sup>2</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : mouvement de terrain ☐ autres ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

#### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

<sup>2</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêt de prescription sont liés à : effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de explosion ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

<sup>4</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et onékos, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

oui ☐ non ☐

**Question de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

zone 1 ☐ zone 2 ☒ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐

très faible faible modérée moyenne forte

**Question de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 ☐ oui ☒ non

**Information relative à la présence de sols**

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) ☐ oui ☒ non

**Information relative aux risques indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/A/3\***

\* catastrophe naturelle minérale ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente ☐ oui ☒ non

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte**

Extrait cartographique des risques

Vile de VALEX EN VELEN

© 1998 by The McGraw-Hill Companies