

Bron

Genêts - Kimmerling

ANNEXE N°3

Plan de composition global



Plan de composition urbaine : Thierry ROCHE & Associés

Bron

Genêts - Kimmerling

ANNEXE N°3

Plan de masse (projet) et programme de construction d'EMH (îlot A Nord)



Périmètre du PUP n°1 avec EMH

Le programme de constructions d'EMH est d'environ 3 593 m² de SDP :

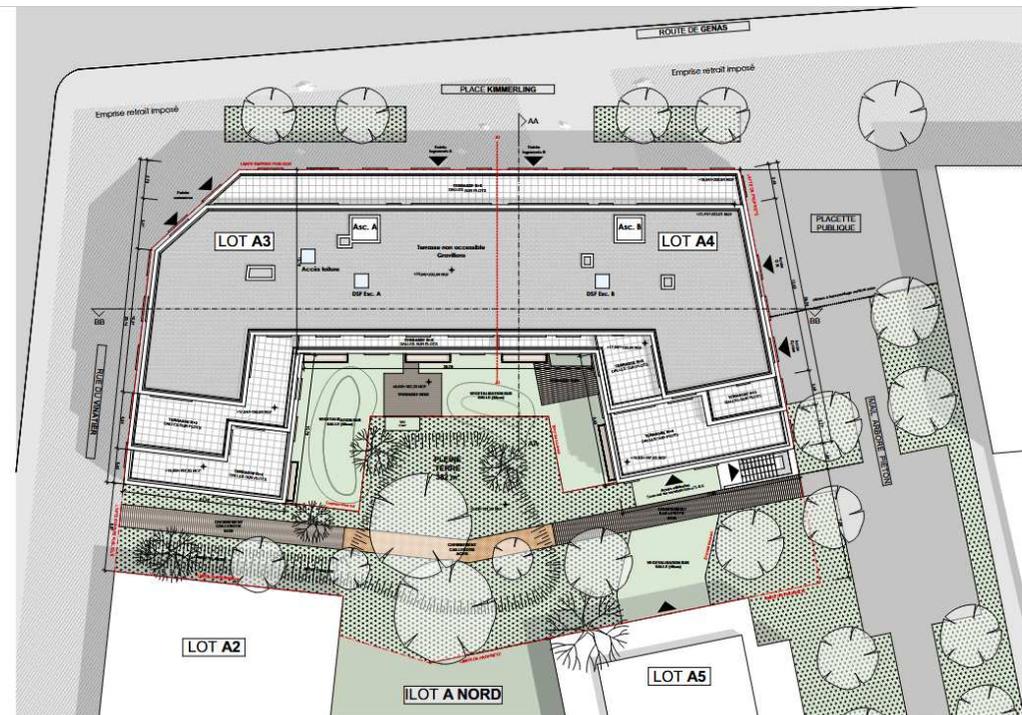
- 3 098 m² environ de SDP logements soit environ 46 logements locatifs sociaux répartis comme suit :

- 11% soit 5 logements de type PLAI ;
- 76% soit 35 logements de type PLUS,
- 13% soit 6 logements de type PLS ;

- 495 m² de locaux commerciaux en RDC

	A3+A4 / EMH (LLS)		
	nombre	pourcentage	
T1	1	2,2%	
T2	9	19,6%	
T2+	8	17,4%	
T3	16	34,8%	
T4	7	15,2%	
T5	5	10,9%	SDP (m ²)
Total	46	100,0%	3098
dont			
BRS	0	0,0%	
LLS	46	100,0%	
Libre	0	0,0%	

Granulométrie



RODA ARCHITECTES	LES GENETS - 46 LOGEMENTS - ILOT A NORD BRON	Architecte : RODA Architectes Maître d'ouvrage : EST METROPOLE HABITAT	<small>40 Rue de la République 69632 LYON T. 04 78 02 12 53 33 Avenue Paul Kruger 69171 BRON 0472 0000000 Contact T. 04 78 02 67 25</small>	Plan de Masse	Echelle:	11/10/2022
					1:200	DPC

Plan masse (projet)

Bron

Genêts - Kimmerling

ANNEXE N°3

Programme prévisionnel des constructions
à l'échelle du PUP élargi

Programme des constructions – granulométrie prévisionnelle

Typologies	Nbre de logements	Quote-part du projet (en SDP)
T1	3	1%
T2	92	30%
T3	130	42%
T4	66	21%
T5	19	6%
Total	310	100%

	Surface de plancher (m ²) TOTAL COMMERCES ET LOGEMENTS	COMMERCES	Surface de Plancher (m ²) TOTAL LOGEMENTS	nbre logs total	Surface de Plancher (m ²) LOGEMENT LIBRE	nbre logs	%SDP logement	Surface de Plancher (m ²) BRS	nbre logs	%SDP logement	Surface de Plancher (m ²) LOGEMENT SOCIAL	nbre logs	%SDP logement
Ilot A - nord (EMH)	3 593	495	3 098	46	0	0	0%	0	0	0%	3 098	46	14%
Ilot A - sud (UTEI)	5 176	0	5 176	69	4 158	55	19%	1 018	14	5%	0	0	0%
Ilot B (SIER)	6 303	2 000	4 303	66	3 284	52	15%	1 019	14	5%	0	0	0%
Ilot C (SIER)	2 599	0	2 599	30	2 599	30	12%	0	0	0%	0	0	0%
Ilot D	6 648	0	6 648	99	4 172	62	19%	1 237	18	6%	1 239	19	6%
RSH	1 237	0	1 237	18	0	0	0%	1 237	18	6%	0	0	0%
RSH (pour EMH)	1 239	0	1 239	19	0	0	0%	0	0	0%	1 239	19	6%
UTEI	4 172	0	4 172	62	4 172	62	19%	0	0	0%	0	0	0%
TOTAL	24 319	2 495	21 824	310	14 213	199	65%	3 274	46	15%	4 337	65	20%

Bron

Genêts - Kimmerling

ANNEXE N°4

Programme prévisionnel de construction à l'échelle du PUP élargi

Ilot A Nord : EMH

3593 m² de SDP (3098 m² logement et 495 m² commerces)

Ilot A Sud : UTEI

5176 m² de SDP logement

Ilot D1 et D2 : RSH

2476 m² de SDP logement

Ilot D3, 4, 5 et 6 : UTEI

4172 m² de SDP logement

Ilot B : SIER

6303 m² de SDP (4303 m² de logements et 2000 m² de commerces)

Ilot C : SIER

2599 m² de SDP logement



Plan de composition urbaine : Thierry ROCHE & Associés

Bron

Genêts - Kimmerling

ANNEXE N°5

Programme et plan de localisation des équipements
publics d'infrastructure à l'échelle du PUP élargi

 Rue de l'industrie – requalification et
prolongement à l'Est

 Requalification des rues périmétrales
existantes

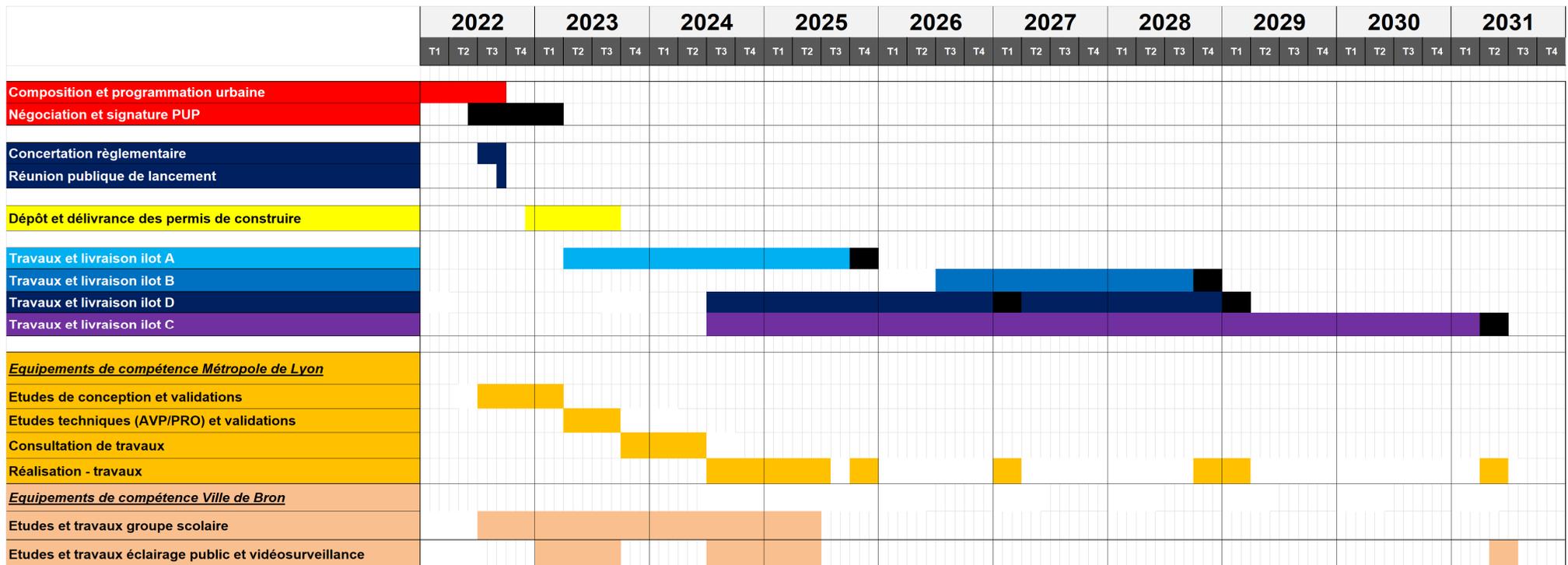


Bron

Genêts - Kimmerling

ANNEXE N°8

Calendrier prévisionnel d'exécution



ANNEXE N°9

Conditions techniques de livraison des sols par EMH et UTEI à la Métropole de Lyon

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 : voiries avec réseaux et systèmes d'infiltration des eaux pluviales.

De manière à livrer une emprise démolie et dépolluée, EMH 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 ; 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 et que celles-ci n'entravent pas les équipements publics programmés par le SYTRAL dans le cadre des projets T6 Nord et BHNS Part-Dieu-Sept Chemins.
- 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.

Des études de la qualité des sols du site ont déjà été réalisées :

Parcelle A1 :

- Diagnostic environnemental, rapport ARTELIA n° 8513730-R1V5 d'avril 2019 ;
- Diagnostic environnemental, rapport ARTELIA n° 8513730-R2V4 de juin 2019.

Parcelles A480 et A481 :

- Étude historique et diagnostic de pollution des sols, rapport IDDEA n° IDA190167 de juillet 2019.

Parcelle A498 :

- Diagnostic de pollution des sols, rapport SOCOTEC n° F13T1/10/1962 du 23 décembre 2010 ;
- Diagnostic de pollution complémentaire sur les sols et eaux souterraines, rapport TAUW n° 6103974-01 du 18 septembre 2015 ;
- Diagnostic de pollution complémentaire sur les eaux souterraines, rapport TAUW n° R002-6103974MEC-02 du 6 juin 2016 ;
- Etude environnementale, rapport TAUW n° R002-1240967MEC-02 du 20 avril 2017 ;
- Plan de gestion et analyse des enjeux sanitaires, rapport TAUW n° R003-1241015MEC-02 du 12 juillet 2017.

Ces études ont conclu à la présence de remblais impactés par des polluants organiques et à la présence de remblais non inertes au droit des futures emprises publiques.

EMH s'engage à réaliser, avant signature des promesses synallagmatiques de vente, un diagnostic complémentaire de la qualité des sols et de la nappe conformément à la méthodologie nationale sites et sols pollués (Cf. circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion des sites pollués et norme AFNOR NFX-31-620). Le diagnostic devra également respecter les préconisations du guide BRGM de caractérisation des terres excavées. Le programme d'investigations devra au préalable être validé par la METROPOLE, il devra vérifier chaque source potentielle de pollution et caractériser les terres susceptibles d'être décaissées par le projet d'aménagement.

Au droit des emprises cédées, EMH fera son affaire de la dépollution et de la gestion des terres non inertes conformément aux engagements cités ci-avant.

Par ailleurs, la parcelle A498 ayant été exploitée par une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, EMH s'engage à s'assurer que la cessation d'activité réglementaire (y compris tous travaux de réhabilitation nécessaires) soit finalisée avant la réitération des ventes par acte authentique. EMH s'engage à transmettre à la METROPOLE DE LYON tous les documents relatifs à cette cessation d'activité, dont en particulier : courrier de notification, mémoire de cessation d'activité, plan de gestion, récépissé de cessation d'activité, arrêtés préfectoraux, dossier de récolement, procès-verbal de récolement qui sera établi par la Préfecture, etc. Si des restrictions d'usage (sous forme de Servitudes d'Utilité Publique par exemple) doivent être prises, EMH s'engage à en faire valider le contenu par la METROPOLE DE LYON avant de les proposer à la Préfecture, celles-ci ne devant pas générer de contraintes empêchant la réalisation des futurs équipements publics visés à l'article 2 : voiries avec réseaux et systèmes d'infiltration des eaux pluviales

EMH s'engage à remblayer les zones terrassées pour les travaux de démolition et réhabilitation décrits ci-avant. Les matériaux utilisés en remblai devront être 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, ce caractère inerte devra être démontré par des analyses de sols. De manière à ne pas dégrader les caractéristiques géotechniques des futures emprises publiques, EMH s'engage à réaliser ses remblaiements avec un objectif de portance minimum de 50 MPa (PF2) et conformément au guide technique « Réalisation des remblais et couches de forme » de 1992 édité par le SETRA dit « guide GTR » et au guide technique "Remblayage des tranchées et réfection des chaussées" de 1994 édité par LCPC/SETRA, y compris compléments de 1997 et norme NF P98-331.

EMH s'engage à fournir, avant la réitération des ventes par acte authentique, un dossier de récolement ou dossier des ouvrages exécutés justifiant que l'état des terrains cédés est conforme avec les engagements pris ci-avant.

Bron

Genêts - Kimmerling

ANNEXE N°10

Modalités de calcul des participations aux équipements de superstructures

Il a été procédé au calcul des futurs effectifs scolaires induits par les opérations concernées par le PUP avec la méthodologie utilisée par la Ville pour la prospective scolaire.

Les taux appliqués sont ceux établis à partir du nombre de logements livrés sur Bron entre 2012 et 2020, de leur typologie (taille et type) et de leur impact mesuré sur le nombre d'enfants scolarisés dans les années qui suivent.

Les taux sont les suivants:

Taux appliqués par logement	Logement Libre	Logement locatif social	Logement intermédiaire
Maternelle	0,0547	0,2381	0,21
Élémentaire	0,0527	0,2113	0,19

Au vu de ces taux et des opérations envisagées, le nombre prévisionnel d'enfants est estimé à 74.54 soit un besoin en classes de 3.1.

Bron

Genêts - Kimmerling

ANNEXE N°11

Clause sociale

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.

Bron

Genêts - Kimmerling

ANNEXE N°11

Clause sociale (suite)

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 au Pôle Emploi ayant travaillé moins de 610h sur les 12 derniers mois
- Personne en recherche d'emploi de +50 ans, inscrite au Pôle Emploi
- Bénéficiaire de minimas sociaux
- Demandeur d'emploi bénéficiaire de l'obligation d'emploi
- Bénéficiaire d'un PASS IAE
- Jeune de -26 ans ayant un faible niveau de formation (niveau 3 et inférieur) rencontrant des difficultés particulières d'insertion professionnelle
- Jeune de -26 ans qualifié (niveau 4 et supérieur) en recherche d'emploi depuis plus de 6 mois
- 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

Bron

Genêts - Kimmerling

ANNEXE N°11

Clause sociale (suite)

Article 3 (suite)

En outre, d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé de Pôle Emploi, des Maisons de l'Emploi, des Plans Locaux pour l'Insertion et l'Emploi, 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 Economique. La liste des structures d'insertion par l'activité économique est communicable, à titre indicatif, par la Maison Métropolitaine d'Insertion pour l'emploi.

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.

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.



Bron

Genêts - Kimmerling

ANNEXE N°12

Référentiel habitat durable
