

**Séance publique du 12 juillet 2004**

**Délibération n° 2004-2010**

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Sainte Foy lès Lyon

objet : **ZAC du Grand Vallon Sud-Est - Modification du programme des équipements publics -  
Convention avec la SNC Vallon des Prés**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 23 juin 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La ZAC du Grand Vallon Sud-Est est une opération portant sur 40 hectares, créée par délibération du Conseil en date du 28 novembre 1994.

Elle est délimitée par :

- le chemin de Chantegrillet à l'ouest,
- le chemin des Razes au sud,
- les avenues Foch et Jarrosson, au nord.

Cette opération prévoyait la réalisation d'un programme de construction de 39 200 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) réparti comme suit :

- 16 100 mètres carrés de SHON de logements collectifs, et 2 000 mètres carrés de locaux professionnels de services et commerces de proximité en rez-de-chaussée,
- 7 200 mètres carrés de SHON de logements individuels représentant au maximum 37 logements,
- 12 000 mètres carrés de SHON d'activités.

Son aménagement a été confié à la SNC Vallon des Prés pour une durée de six ans.

Le programme des équipements publics de l'opération comportait quant à lui :

- à la charge de l'aménageur :

. l'aménagement d'un petit bois existant jouxtant la ZAC pour 100 000 F HT, soit 15 244,90 € HT,

. la réalisation d'une placette de 5400 mètres carrés pour un montant de 1 500 000 F HT, soit 228 673,52 € HT,

. la prise en charge d'équipements d'infrastructure pour un montant de 3 328 750 F HT, soit 507 464,66 € HT (fait),

. le versement d'une participation auprès de la Commune de 3 100 000 F HT, soit 472 591,35 € HT au titre de l'arboretum, de l'éclairage public de l'avenue Charles de Gaulle, de la réalisation de trois classes maternelles, et de l'extension d'un restaurant scolaire.

- à la charge de la Commune :

- . la réalisation de l'arboretum (fait),
- . la réalisation de trois classes d'école maternelle,
- . l'extension du restaurant scolaire,
- . l'éclairage public de l'avenue Charles de Gaulle (fait).

Le coût de ces équipements était estimé à 6 247 000 F HT, soit 952 349,01 € HT.

L'essentiel du programme de construction est à ce jour réalisé à l'exception de deux programmes de logements à caractère social.

Le programme des équipements mis à la charge de l'aménageur n'est quant à lui pas achevé. Il reste aujourd'hui à réaliser les travaux d'aménagement relatifs à l'aménagement du petit bois et de la placette. Ces travaux seront désormais réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Sainte Foy lès Lyon moyennant le versement d'une participation financière de la SNC Vallon des Prés de 243 918,42 €. De même, reste à la charge de l'aménageur le versement d'une participation à la Commune au titre d'équipements de superstructure tels que les classes maternelles et l'extension du restaurant scolaire pour 350 632,73 € HT.

Contrairement aux dispositions de l'article 5 de la convention d'aménagement signée le 19 décembre 1994, la Communauté urbaine n'a pas été saisie d'une demande de prorogation dans les trois mois précédents la date d'expiration de ladite convention de sorte que cette dernière est désormais caduque.

Parallèlement, la commune de Sainte Foy lès Lyon a souhaité mettre en place une modification du programme des équipements publics de la ZAC dans la mesure où les besoins en matière d'équipements scolaires (restaurant et trois classes maternelles) ont fortement évolué à la baisse contrairement aux besoins croissants en matière de petite enfance.

Cette modification du programme des équipements publics a d'ailleurs nécessité la mise en œuvre d'une modification du plan d'occupation des sols afin de prévoir en rez-de-chaussée d'un des immeubles restant à réaliser la possibilité d'intégrer un équipement public de type crèche d'une capacité de 620 mètres carrés de SHON.

A la suite de l'annulation du plan d'occupation des sols (POS) de 2001, la procédure de modification du POS initialement engagée a été de fait annulée de sorte qu'il a été nécessaire d'engager une nouvelle procédure de modification du POS de 1994. Celle dernière a été entérinée par le conseil de Communauté du 29 mars 2004.

Dans ces conditions, pour finaliser cette opération dans les meilleures conditions possibles, il est proposé à l'aménageur la signature d'une nouvelle convention d'aménagement pour une durée de trois ans reprenant le contenu de la précédente convention tout en intégrant la modification du programme des équipements publics suivante :

- à la charge de l'aménageur :

- . le financement du petit bois existant jouxtant la ZAC pour 15 244,90 € HT,
- . le financement d'une placette de 5 400 mètres carrés pour un montant de 228 673,52 € HT,
- . la prise en charge d'équipements d'infrastructure pour un montant de 507 464,66 € HT,
- . le versement auprès de la Commune d'une participation de 375 000 € HT au titre de la réalisation d'un équipement de petite enfance d'une surface de 620 mètres carrés ;

- à la charge de la Commune :

- . la réalisation de l'arboretum (réalisé),
- . la réalisation d'un équipement de petite enfance type crèche de 620 mètres carrés de SHON,
- . l'éclairage public de l'avenue Charles de Gaulle (réalisé).

*Circuit décisionnel* : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 3 février 2003 et du Bureau restreint le 14 juin 2004 ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 28 novembre 1994 et 29 mars 2004 ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

#### **DELIBERE**

**1° - Approuve :**

- le programme des équipements publics modifié relatif à la ZAC du Grand Vallon Sud-Est à Sainte Foy lès Lyon,
- la nouvelle convention d'aménagement avec la SNC Vallon des Prés pour une durée de trois ans.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer la nouvelle convention.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le président,  
pour le président,