

Séance publique du 12 juillet 2004

Délibération n° 2004-2011

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Sainte Foy lès Lyon

objet : **ZAC du Grand Vallon Sud-Ouest - Modification du programme des équipements publics - Convention d'aménagement 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-Ouest est une opération portant sur 8,4 hectares, créée par délibération du conseil de Communauté en date du 28 novembre 1994. Elle est délimitée par le chemin des Prés à l'est, face à la ZAC du Grand Vallon Sud-Est.

Cette opération prévoyait la réalisation d'un programme de construction de 3 900 mètres carrés de surface œuvre nette (SHON) représentant au maximum 39 logements. 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 :

. la réalisation d'équipements d'infrastructures pour un montant de 358 750 F HT, soit 53 471,50 € HT,

. le versement d'une participation aux équipements communaux extérieurs à l'opération : école maternelle, restaurant scolaire pour 400 000 F HT, soit 60 979,60 € HT et un arboretum pour 100 000 F HT, soit 15 244,90 € HT.

L'essentiel du programme de construction est à ce jour réalisé.

Le programme des équipements mis à la charge de l'aménageur n'est, quant à lui, pas achevé. Il reste en effet à charge le versement d'une participation à la Commune au titre des équipements communaux pour un montant de 60 979,60 € HT.

Parallèlement, la commune de Sainte Foy lès Lyon a souhaité reconsidérer partiellement le 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.

Aussi apparaît-il nécessaire de modifier le programme des équipements publics, afin de prévoir, le versement d'une participation à la réalisation d'un équipement de petite enfance en lieu et place de l'équipement scolaire et de restauration.

Le programme des équipements publics modifié serait donc le suivant :

- la réalisation d'équipements d'infrastructures pour un montant de 53 471,50 € HT (réalisé),
- le versement auprès de la Commune d'une participation de 15 244,90 € au titre de l'arboretum (réalisé),
- le versement d'une participation auprès de la Commune de 80 000 € HT au titre de la réalisation d'un équipement de petite enfance d'une surface de 620 mètres carrés.

Cette modification du programme des équipements publics a d'ailleurs nécessité la mise en œuvre d'une modification du plan d'occupation des sols (POS) sur le périmètre de la ZAC Grand Vallon Sud-Est afin de

ménager, 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 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. Cette dernière a été entérinée par le conseil de Communauté en date du 29 mars 2004.

Par ailleurs, 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 précédant la date d'expiration de ladite convention, de sorte que cette dernière est désormais caduque.

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.

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-Ouest 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 cette convention.

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