

# **ZAC de SACUNY**

## **Cahier des charges Lot 7a**

## Présentation du site

Le PARC D'ACTIVITES DE SACUNY, initié par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DU GARON (CCVG), et aménagé par la SERL, est situé à Brignais, en plein cœur du sud ouest de l'agglomération lyonnaise sur une superficie de 18 hectares.

A 20 mn environ du centre de Lyon par l'A450, il bénéficie à la fois d'une large vitrine sur l'axe CD42 reliant de nombreuses communes, mais aussi d'un cadre paysager particulièrement valorisant, grâce à sa position au pied d'un coteau boisé, et aux espaces verts publics sur près d'un tiers de sa superficie.

Outre les 1800 entreprises déjà présentes sur la Communauté de Communes, l'activité économique est en fort développement sur le Parc d'Activités de Sacuny. En effet, parmi les entreprises implantées « en compte propre », on peut citer Tekka (chirurgie dentaire), Elcia (logiciels métiers menuiserie), Hervé Thermique (génie climatique), RBI (jouets), Vent Services (climatisation), Chaudrinox (chaudronnerie) et prochainement Deuzzi (informatique – construction en cours), Zacharie (aménagements intérieurs) ainsi qu'une société spécialisée dans l'éclairage et un bâtiment pour des syndicats mixtes.

En projet en façade du CD42 : un regroupement de plusieurs entreprises en copropriété sur un même tènement (lot 7, 11 495 m<sup>2</sup>)

Le Parc d'Activités accueille aussi des produits immobiliers en location ou accession :

- la pépinière d'entreprises gérée par la CCVG : 14 bureaux et 5 ateliers avec services mutualisés
- Park Avenir I (8 800 m<sup>2</sup> HO – une vingtaine de sociétés – réalisation Challenge Investissement), et Park Avenir II (7 500 m<sup>2</sup> HO – construction en cours de finition - Diapason Immobilier) – locaux bureaux et activités
- prochainement ACROPOLIS développera environ 5 000 m<sup>2</sup> HO sur le lot 7c, locaux mixtes sur la voie interne et locaux tertiaires le long du CD42.

Par ailleurs, la société Matimmob réhabilite actuellement deux bâtiments existants, à vocation de centre de congrès et de séminaires, avec salles de réception, de réunion, restauration et quelques chambres. Un premier programme de 2 000 m<sup>2</sup> environ devrait être en fonctionnement en 2011.

L'offre foncière disponible concerne le lot 12.5 (8 271 m<sup>2</sup>) sur lequel une étude de programme est en cours, et le lot 7A objet du présent appel à projet.

### Le lot 7A – orientation stratégique

En façade du CD42, et à l'entrée sud du site, ce terrain est extrêmement bien placé, d'où la volonté des Elus de la CCVG d'implanter un projet phare pour l'opération, comme le siège social d'une société.

Il s'agira exclusivement d'un programme tertiaire.

### Le lot 7A – principales caractéristiques

- Surface : 2 330 m<sup>2</sup>

(A noter que la parcelle initialement prévue sur le plan de composition était d'une surface inférieure, mais il a été décidé d'acquérir du terrain supplémentaire proche du rond point, ce qui permet une meilleure emprise pour un bâtiment)

- PLU : zone UIZb
- Estimation de la surface constructible au sol, compte tenu des règles PLU : 950 m<sup>2</sup>
- Hauteur maximum prévue au PLU : 12 m

L'ensemble des documents réglementaires et études en possession de la SERL sera remis aux candidats qui en feront la demande.

- prix de cession minimum : 75 €HT/m<sup>2</sup> terrain, avant indexation Insee  
exonération de la taxe locale d'équipement

### **Documents à remettre**

Les candidats remettront :

- un document de références de leur société
- une notice d'explication du projet
- un plan masse paysager
- une perspective couleur
- proposition financière – conditions et délais éventuels de paiement
- l'indication du montage (en blanc, ou clé en main)
- si clé en main, le nom (si possible) et au minimum l'activité de leur(s) prospect(s)  
(si possible remplir la (les) fiches candidatures jointes au dossier transmis

En 3 exemplaires, dont format reproductible en pdf (et dwg pour les plans)

### **Planning**

Information appel à projets : 15 avril 2010

Transmission documents complémentaires (sur demandes écrites courrier ou mail) : avant le 15 mai au plus tard

Remise des propositions des candidats : **au plus tard le 30 JUIN 2010 à 16 H, à la SERL, 4 Bd deruelle, 69003 LYON**

### **Interlocuteurs SERL :**

Anne Claire PASSOT : 04 72 61 50 49 [ac.passot@serl.fr](mailto:ac.passot@serl.fr)

Anne Marie MERLE : 04 72 61 50 22 [am.merle@serl.fr](mailto:am.merle@serl.fr)