

# BALADE URBAINE

## Quartier de la mairie et de ses alentours

Compte-rendu  
Décembre 2024



Lors d'une balade urbaine, découvrez le quartier de la mairie et ses alentours aux côtés des élus afin de poser un regard collectif autour des projets communaux et privés : parc et chemin piéton, bâtiment associatif, mur de la mairie, projets immobiliers (LMH, LNC/RSH).

Ce rendez-vous a pour but de vous présenter les projets et de répondre à vos questions relevant du quartier en matière de logements, de circulation, d'entretien ou d'aménagement urbain.





## Discuter et comprendre en marchant !

Afin de mieux expliquer les changements que la commune subit, nous avons souhaité réunir les habitants du secteur pour leur offrir une occasion supplémentaire de partage autour des enjeux de développement.

Après le succès de la première balade urbaine du 22 juin qui a réuni près de trente habitants, une seconde balade urbaine a été organisée le 16 novembre 2024.

Plans à la main, nous avons accueilli 59 habitants du quartier.

Elle ne remplace aucun dispositif de concertation ou d'enquête publique. C'est

une rencontre sur le terrain entre les élus et les habitants et qui permet de mieux appréhender les problématiques que nous avons à affronter dans nos démarches.

Ce 2<sup>e</sup> rendez-vous a été à très positif : des échanges très concrets sur la visualisation des projets et la résolution des problématiques.

Vous trouverez dans ce support, les points abordés lors de cette 2<sup>e</sup> rencontre. Nous avons d'ores et déjà le plaisir de vous annoncer que les balades urbaines vont continuer en 2025 ! Nous vous invitons à surveiller les supports de communication municipale pour connaître les dates de ces prochaines balades urbaines.

**Alain GERMAIN**  
Maire de Collonges au Mont d'Or

**Valérie KATZMAN**  
Adjointe à l'Urbanisme  
et à l'Aménagement Urbain

# Sommaire

## 4 Point 1 - Mur de la mairie

4 | Le projet

5 | Propriétaires et murs

## 6 Point 2a - Le futur parc

6 | Le projet

7 | Les arbres ont aussi des droits

## 8 Point 2b - Le bâtiment associatif

8 | Le projet

11 | Questions/réponses

## 12 Point 3 - Projet LNC/RSH

12 | Le projet et Questions/Réponses

## 13 Point 4 - Parking du Rochet

13 | Le projet

## 14 Point 5 - Parking du Colombier

14 | Le projet

15 | Questions/Réponses

## 16 Point 6 - Projet BRS

16 | Le projet et Question/Réponses

# BALADE URBAINE 2

## QUARTIER DE LA MAIRIE



**POINT 3**  
PROJET LNC/RSH  
Rue de Chavannes



**POINT 4**  
PARKING DU ROCHET  
Chemin du Rochet



**POINT 2**  
BÂTIMENT ASSO + PARC  
Rue de Chavannes



**POINT 5**  
PARKING DU COLOMBIER  
Allée du Colombier



**POINT 1**  
MUR DE LA MAIRIE  
Rue de la Mairie



**POINT 6**  
PROJET BRS  
Place de la Mairie



# Point 1 - Mur de la mairie

**La balade urbaine commença par un arrêt autour du mur de la mairie avec des travaux de renforcement qui allait débuter le 21 novembre !**

**Collonges se caractérise par un nombre important de murs en pierres dont la construction initiale se compte en demi-siècle voire en siècle, époque où la circulation était moindre tout comme l'impact des changements climatiques. Aujourd'hui, les périodes de sécheresse et de pluie plus intenses ainsi que la circulation importante sur des voies étroites impactent nos murs d'enceinte.**

Construit en pierres des Monts d'Or, ce mur présente plusieurs déformations visibles avec des bombements, des déplacements au sommet de l'ouvrage ainsi que des fissures. Il a déjà fait l'objet d'une reprise partielle sur la partie près de la Place de la Mairie avec des ancrages de pieux et la pose de plusieurs croix de Saint-André. Mais son état reste préoccupant dans sa partie basse.

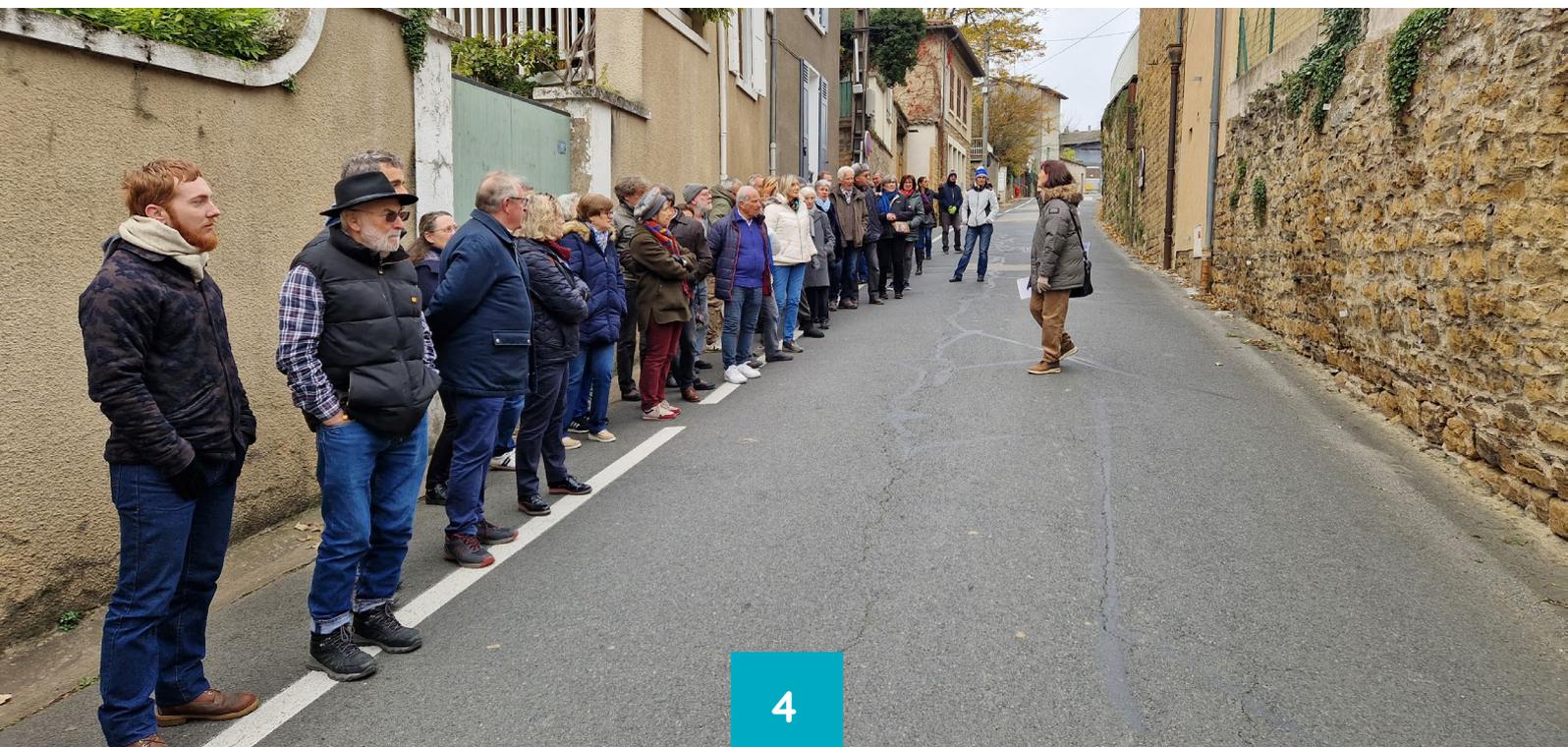
Déformations : Depuis 2 ans, la stabilité du mur est surveillée tous les trimestres grâce à la pose de témoins. Le géomètre a relevé des déplacements progressifs sur toute la longueur du mur avec une accélération cette année. Un creux s'est formé à l'arrière du mur, signe d'un décollement progressif du terrain en amont.

Impact de l'eau : La morphologie du terrain, combinée à un mauvais drainage, favorise l'accumulation d'eau à l'arrière du mur. Lors de fortes pluies, l'eau ruisselle et s'accumule, ce qui surcharge le mur et contribue aux désordres observés.

Causes probables : Mur sans fondation et faible

perméabilité du sol ainsi que l'absence de drainage suffisant ; l'accumulation d'eau à l'amont du mur (accentuée par les précipitations intenses) et la circulation d'eau près des fondations entraînant des tassements.

Compte tenu de tous ces éléments, des travaux étaient nécessaires afin de prévenir tout risque d'effondrement et d'assurer la sécurité des habitants et celle des infrastructures de Collonges. Ils ont commencé le 21 novembre 2024 pour une durée de 3 semaines. Pour mener à bien ces travaux, la circulation a été modifiée grâce à une déviation.





## PROPRIÉTAIRES ET MURS

**La Mairie veille à la sécurité des habitants de Collonges et surveille régulièrement l'état des murs de la commune.**

Face à la présence de dégradations récentes sur de nombreux murs à la limite du domaine public, nous rappelons à l'ensemble des propriétaires quelques points sur les murs d'enceinte de leur propriété.

En effet, les hauts murs de pierres présentent un caractère historique et caractéristique des Monts d'Or et la plupart sont privés. Il revient aux propriétaires d'en assurer l'entretien et d'en assumer la responsabilité.

Après avoir recherché si le mur est leur seule propriété ou mitoyen, quelques actions peuvent être engagées avec des frais variables induits :

- Contrôle visuel régulier pour vérifier l'apparition de fissures ou fentes, pose de témoins,
- Pose de repères de stabilité par un géomètre ou un cabinet géotechnique,
- Soulagement du poids derrière le mur : ne pas faire poser un poids important contre le mur, ne pas laisser pousser des arbres conséquents,
- Nettoyage du mur et réparation ponctuelle ou

réfection totale selon le poids soutenu par le mur et son état.

- Mise en place de barbacanes pour l'écoulement de l'eau.

La commune a identifié des murs fragiles et engage un travail de suivi avec le service Péril de la Métropole. Les propriétaires concernés par ces constats sont contactés.

Cependant, nous appelons tous les propriétaires à faire preuve de vigilance et à surveiller leurs murs d'enceinte. Il leur faut engager les travaux nécessaires s'il y a lieu après le dépôt d'un DP si modification de l'aspect avant que tout écoulement ne se produise, mettant en danger les biens d'autrui et les personnes.

Il existe différents facteurs de dégradation des murs :

- Les charges et surcharges,
- Les facteurs naturels tels que les intempéries, la faune et la flore ou le vieillissement,
- Le non-respect des règles de l'art dans la construction de l'ouvrage, un manque d'entretien du mur, les indécidations volontaires ou non de l'homme...

# Point 2a - Le futur parc

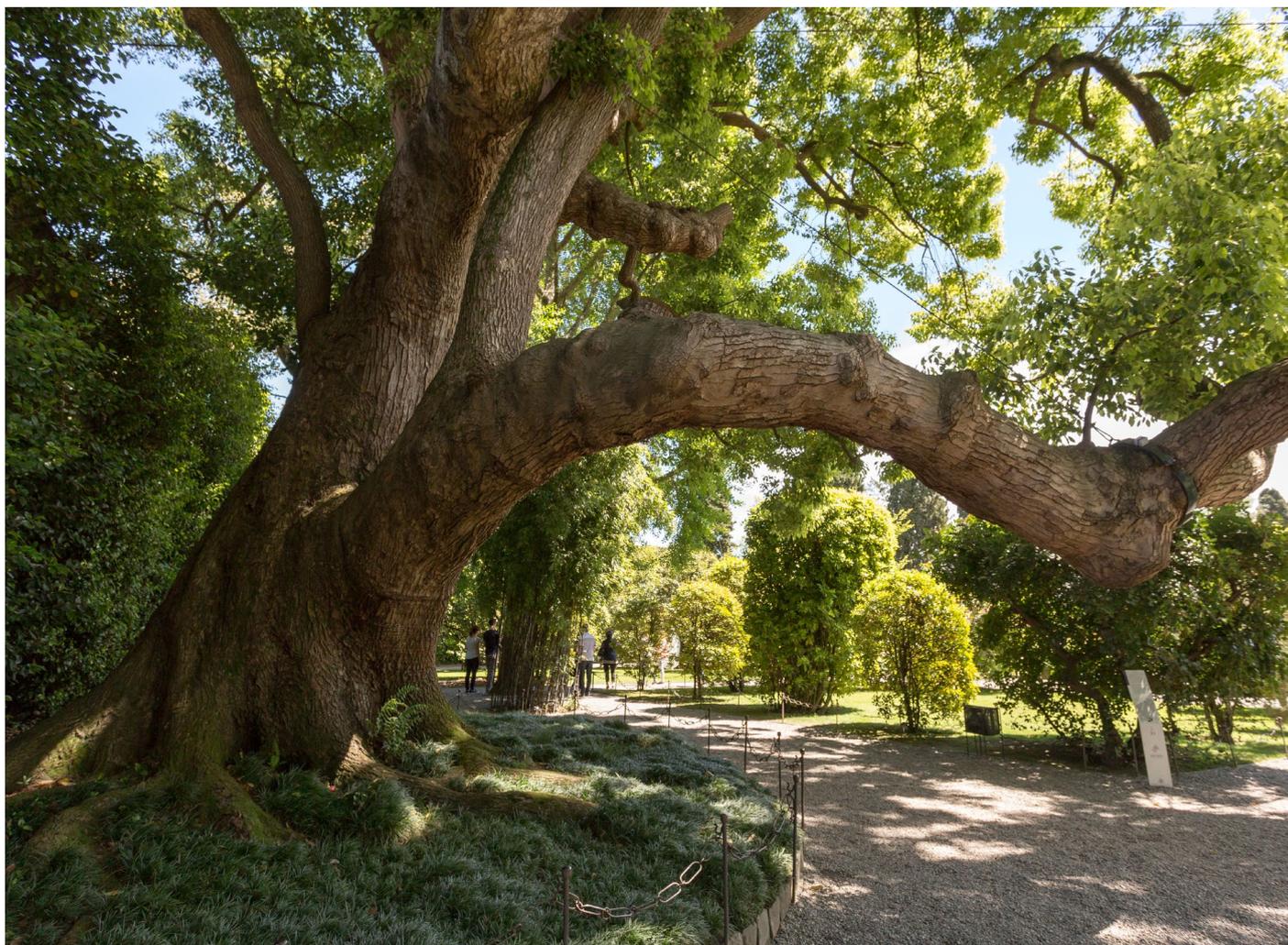
**La balade urbaine s'est poursuivie avec un des projets en cours : un cheminement piéton entre la mairie et le chemin des écoliers.**

Grâce à la rétrocession d'un terrain arboré de 1 400 m<sup>2</sup> par UTEI à la mairie, une liaison piétonne sera aménagée entre la place de la mairie et le chemin des écoliers. Cela favorisera les déplacements doux et sauvegardera un bel espace vert et naturel.

Ce terrain sera aménagé pour offrir aux habitants un parc et une petite voie verte reliant la place de la mairie au chemin des écoliers. La mairie étudie l'aménagement de cet espace vert pour les habitants et les travaux commenceront après la livraison des bâtiments.

Une étude phytosanitaire a été produite afin d'analyser l'état des arbres. La parcelle est classée en « espace boisé classé » au PLU-H. Plusieurs aménagements sont à l'étude. Les arbres seront bien entendu entretenus et d'autres seront plantés.





# LES ARBRES ONT AUSSI DES DROITS

## Que faire ?

Si l'arbre est situé dans l'un des périmètres ci-après, il ne doit pas être élagué ou abattu (sauf danger), sans autorisation d'urbanisme. Son abattage devra être compensé par la plantation d'un autre arbre, dans la même zone.

C'est pourquoi la municipalité vous invite à vérifier sur le plan de zonage du PLU-H en mairie ou sur le site internet de la Métropole de Lyon, si votre parcelle est concernée par les protections suivantes :

### **EVV (Zone Espace Végétalisé à Valoriser)**

La suppression partielle est autorisée mais doit être compensée par de nouvelles plantations. Code de l'urbanisme art. L113-1.

### **EBC (Zone Espace Boisé Classé)**

Il peut s'agir de bois, forêts, parcs, arbres isolés,

haies ou plantations d'alignement. La zone est inconstructible. Code de l'urbanisme art. L151-23 et R421-17.

### **Zone patrimoniale et sites remarquables patrimoniaux**

Si l'arbre est situé dans un rayon de 500m autour d'un monument historique classé, ou inscrit, dans un site patrimonial remarquable, votre déclaration préalable sera soumise à l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine).

### **La déclaration des droits de l'arbre**

L'Assemblée Nationale a proclamé cette déclaration le 5 avril 2019 pour changer le regard et le comportement des Hommes et leur faire prendre conscience du rôle des arbres au quotidien et pour le futur.

# Point 2b - Bâtiment associatif

## Un projet construit avec ambition et responsabilité.

Depuis 2013, la commune s'est engagée avec détermination dans le projet du bâtiment associatif. Ce projet n'a cessé d'évoluer pour répondre à des besoins multiples et adaptés aux contraintes financières et contextuelles rencontrées tout au long de ces dix dernières années. Revenons ensemble sur ce parcours, qui illustre à la fois la complexité de l'action municipale et son engagement constant.

### Un projet dès 2013

Dès 2013, la commune décide de se pencher sur la dégradation des locaux de l'école de musique. Après plusieurs analyses, le coût de rénovation du bâtiment numéro 2 a été estimé à 700 000 €.

En 2014, la décision de rénovation des trois bâtiments a donc été abandonnée au profit d'une démolition suivie d'une reconstruction afin de bénéficier d'un bâtiment unique moderne et adapté aux attentes des associations et des

besoins communaux.

C'est à ce moment là qu'une première consultation est lancée auprès des associations. Les échanges ont permis de bâtir un cahier des charges ambitieux, répondant aux besoins divers des acteurs locaux. Ce travail initial a posé les bases d'un projet structuré et ancré dans les attentes du terrain.

### 2015-2016 : Des priorités chamboulées et des défis nouveaux

La modification du PLU-h métropolitain qui se précisait entraînait une forte constructibilité de certaines zones et donc l'arrivée de nouveaux habitants. La priorité était donc l'agrandissement de l'école pour accueillir les nouveaux enfants.

La mise en place avec chaque promoteur d'un Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) nous a permis d'envisager la possibilité de financer l'agrandissement de l'école ainsi que celui du





En 2020, la nouvelle municipalité prend ses fonctions et décide de finaliser le projet. Elle reprend le dossier et procède à une actualisation des besoins en équipements et salles communales afin de réajuster les coûts de l'opération.

La mairie a donc travaillé avec le programmiste AMOME pour poursuivre la réflexion sur le bâtiment associatif en collaboration étroite avec l'école de Musique et Les ateliers de Collonges.

En parallèle, de nouveaux échanges s'engagent avec Lyon Métropole Habitat (LMH) pour gérer la construction de ce bâtiment conjointement avec un petit bâtiment social de 19 logements à la place du Café de la Mairie.

Cependant, dès 2020, la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19 a profondément affecté le fonctionnement de la commune et rediriger temporairement ses efforts pour répondre aux besoins immédiats.

bâtiment associatif.

### 2017-2019 : Une réflexion approfondie et des avancées concrètes

Malgré ces contraintes, le projet du bâtiment associatif n'a jamais été abandonné. En 2016, la mairie a repris l'analyse des besoins des utilisateurs à travers un travail minutieux avec le cabinet Factory pour un coût de 14 400 €. Ce travail a permis d'élaborer un cahier des charges reflétant les besoins des associations et de la mairie :

- 303 m<sup>2</sup> pour l'EMMO,
- 240 m<sup>2</sup> pour les Ateliers de Collonges,
- 100 m<sup>2</sup> pour les activités communales.

En parallèle, la commune a renforcé sa maîtrise foncière en partenariat avec LMH, notamment avec l'acquisition stratégique de la parcelle nous séparant de la Voie Nouvelle (chemin des écoliers) en 2018.

### Un projet parmi de nombreux autres

Il est important de replacer ce projet dans un contexte plus large : celui des nombreux projets structurants que la commune a portés au cours de cette période.

### 2020 : Un projet ambitieux porté par la nouvelle municipalité

### 2021 : Vers une convention de maîtrise d'ouvrage unique

L'année 2021 est marquée par un travail approfondi pour mettre en place une convention de maîtrise d'ouvrage unique pour déléguer les travaux à Lyon Métropole Habitat.

Par ailleurs, des négociations s'intensifient autour de points réglementaires du PLU-h et de l'analyse des coûts.

La commune travaille également à un point essentiel : trouver des solutions temporaires pour le relogement de l'EMMO et des Ateliers de Collonges, en attendant la construction du bâtiment associatif.

### 2022 : Elaboration d'un PUP.

En 2022, le projet entre dans une phase cruciale. Un dialogue avec la Métropole s'instaure pour élargir le cadre des Projets Urbains Partenariaux (PUP) en les rendant obligatoires sur le secteur de l'OAP de la mairie.

Les négociations avec LMH se poursuivent pour définir les modalités de mise en œuvre et les coûts de participation.

En parallèle, le déménagement des Ateliers de Collonges et d'une partie de l'EMMO est organisé dans des modulaires rue Pierre Dupont, la salle de la rencontre et la salle des

fêtes. Il sera effectif au court de l'été 2023 pour le bon déroulement de la nouvelle saison qui commençait dès septembre 2023.

### **2023 : Ajustement des coûts et préparation des prochaines étapes**

2023 est dédiée à la redéfinition des coûts de l'opération afin de les inscrire dans une convention de maîtrise d'ouvrage unique avec LMH (appelée CTMOU). Cela nous permet de déléguer la construction du bâtiment à LMH en même temps que son bâtiment social. C'est une économie importante au niveau de la construction. Il permet de mutualiser par exemple l'entrée du parking, etc.

### **2024 : Feu vert pour le lancement des travaux**

Les coûts définitifs des équipements, estimés à 3 408 638 € HT, sont validés lors du Conseil Municipal du 25 novembre 2024 et un planning opérationnel précis est transmis. Les conventions CTMOU et PUP sont enfin signées.

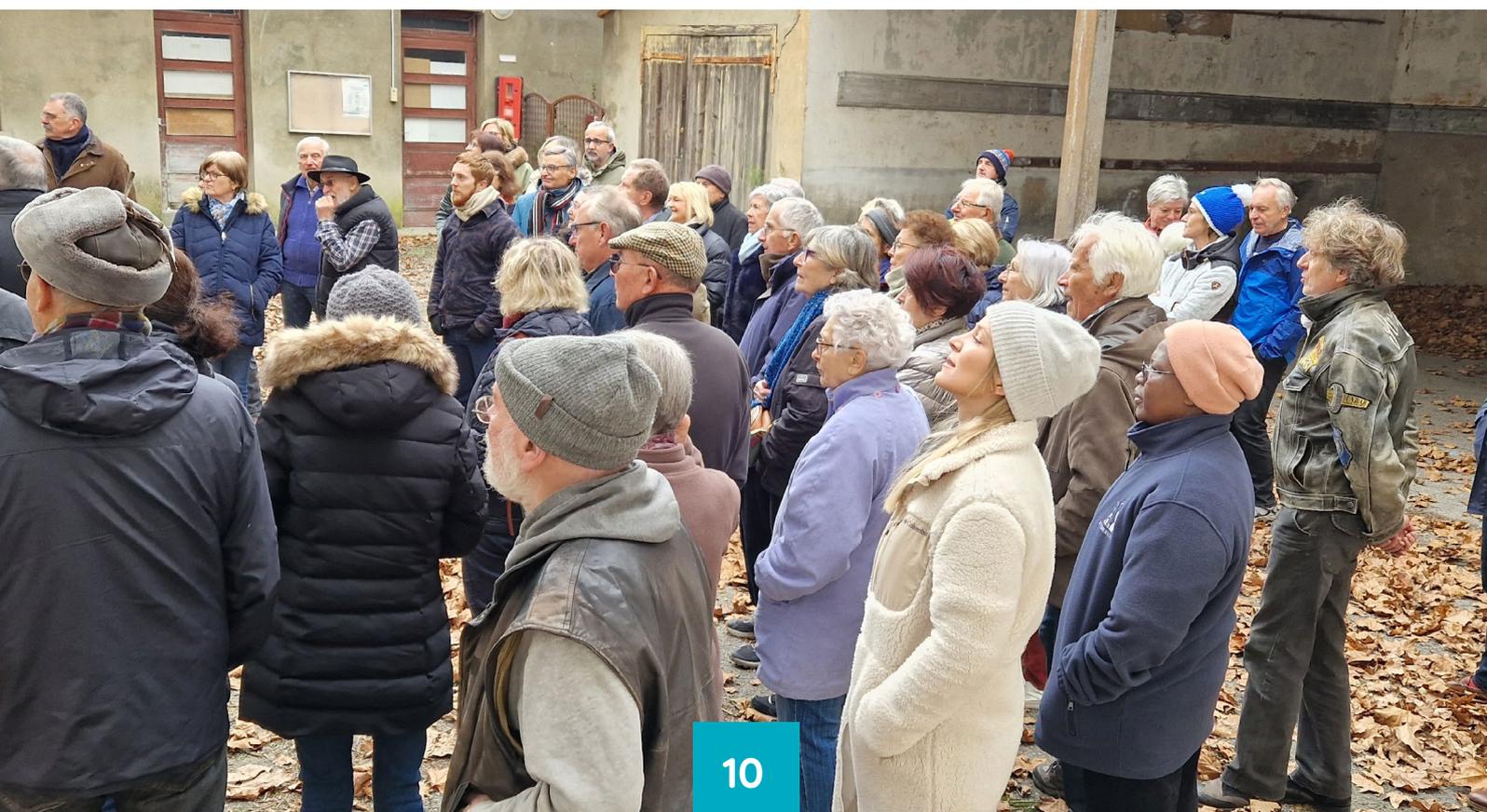
### **2025 : Démarrage des travaux et conception du bâtiment associatif**

Le dernier trimestre 2025 marquera une étape symbolique avec la démolition de l'ancienne école, préparant ainsi le terrain pour le futur bâtiment associatif. Les premières réunions de travail pour concevoir ce nouvel équipement

débuteront également, avec pour ambition de déposer un permis de construire en 2026.

### **Conclusion**

La mairie oeuvre pour l'aboutissement de ce beau projet qui reflète à la fois les ambitions de notre commune et les réalités auxquelles elle a dû faire face. Tout le travail accompli durant ces dix dernières années va permettre de réaliser un projet ambitieux correspondant aux attentes des associations et des besoins communaux.





## QUESTIONS/RÉPONSES

**Question 1 : La maison après le café de la mairie sera-t-elle démolie ?**

**Réponse :** Non, elle ne fait pas partie du projet.

**Question 2 : Est-ce que des commerces sont prévus sur ce secteur ?**

Nous travaillons sur cette question depuis le début de ce mandat.

**Réponse :** La Métropole n'a pas accédé à notre demande lors de la modification N° 3 du PLU-h en argumentant que la densité n'était pas suffisante aujourd'hui pour justifier la présence de commerces.

Nous avons réitéré notre demande lors de la modification N° 4 du PLU-H (en cours

d'approbation) et nous avons pu inscrire au PLU-h, la possibilité d'implanter des locaux en rez-de-chaussée d'immeubles.

**Question 3 : La rue des Chavannes et le chemin des Ecoliers seront-ils en sens unique ?**

**Réponse :** Une étude de circulation a été réalisée par la Métropole et c'est l'option qui pourrait être mise en place dans les années à venir. L'étroitesse des rues ne permet pas l'accueil d'un flux circulatoire augmenté de façon importante. C'est pourquoi la commune accorde une attention particulière à la densité (nombre de logements) et au nombre de places de stationnement en sous-sol des projets.

# Point 3 - Projet LNC/RSH

## Petit arrêt au 22 rue de Chavannes pour discuter du projet immobilier LNC/RSH.

**Ce projet prévoit la construction de 35 logements, dont 10 logements sociaux.**

La commune a clairement exprimé sa volonté de préserver le caractère de la rue de Chavannes en maintenant la maison et le mur en pierres dorées situés à l'angle des rues des Chavannes et Peytel.

Cette maison, située dans le virage, sera réhabilitée par le promoteur dans le cadre du projet.

La balade se poursuit en effectuant une boucle pour revenir sur le chemin des Écoliers, permettant ainsi de mieux visualiser l'implantation des futurs bâtiments.

Le projet prévoit la construction de 35 logements, dont 10 logements sociaux (LS), après une négociation entre la commune et le promoteur, ayant abouti à une réduction du projet initial qui comptait 45 logements.

Ces logements seront répartis en quatre bâtiments :

- deux positionnés le long du chemin des Écoliers,
- deux au niveau de la rue Peytel.



## QUESTIONS/RÉPONSES

**Question 1 : Est-ce que la végétalisation est prévue dans ce projet ?**

**Réponse :** Oui, une étude phyto sanitaire a été réalisée afin de déterminer l'état des arbres existants. Les arbres remarquables seront conservés et un projet de replantation sera mis en place.

**Question 2 : Est-ce que le projet va avoir des conséquences sur la vue ?**

**Réponse :** Le projet prévoit des aménagements pour limiter les impacts sur la vue. Une percée

visuelle sera maintenue à l'angle de la rue, garantissant une perspective dégagée jusqu'à la rue de Chavannes. De plus, une liaison verte sera aménagée le long de la limite de propriété, reliant le chemin des écoliers à la rue de Chavannes.

**Question 3 : Quand est-ce que le projet va sortir de terre ?**

**Réponse :** Aujourd'hui, le projet est seulement en cours d'élaboration. Le permis de construire n'a pas encore été déposé. Celui-ci est prévu en 2025.

# Point 4 - Parking du Rochet

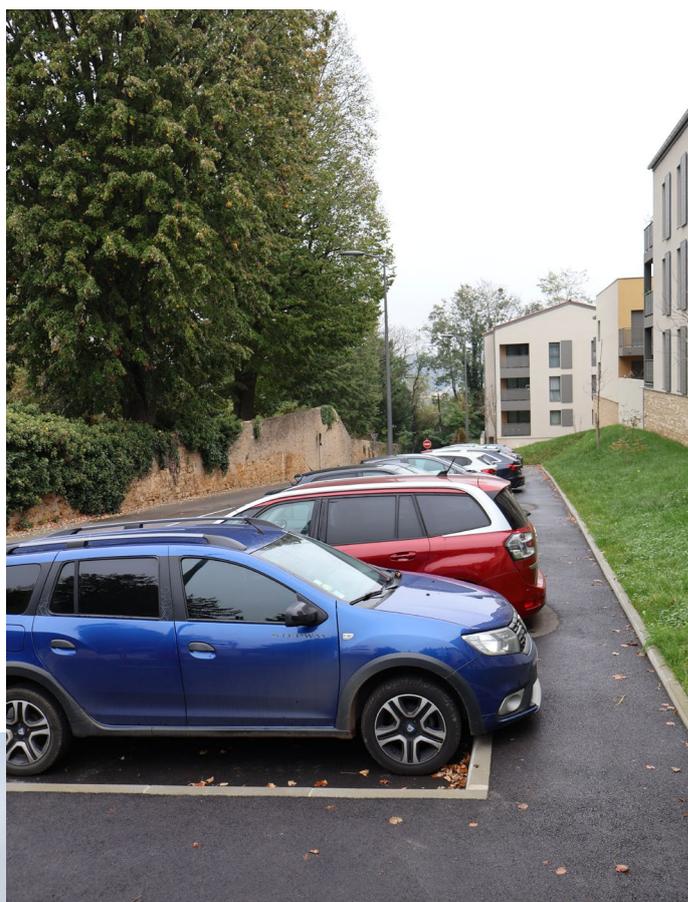
La balade urbaine se poursuit avec le parking du Rochet  
situé chemin du Rochet

**En février 2024, la commune a aménagé  
chemin du Rochet un nouveau parking public.**

La municipalité avait négocié avec le promoteur DUVAL la rétrocession d'une partie du terrain pour permettre l'aménagement de ce parking.

Ce projet, d'un coût avoisinant les 40 000 € (éclairage non compris), comporte 15 places de stationnement ainsi qu'une place pour les personnes à mobilité réduite.

Aujourd'hui, il dispose de trois sources d'éclairages et d'arbres.



# Point 5 - Parking du Colombier

La balade urbaine se poursuit avec le parking du Colombier qui prévoit 34 places de stationnement pour le printemps 2025.

Fin février 2025, la mairie va réaménager le parking situé Allée du Colombier face à l'école Jeanne d'Arc.

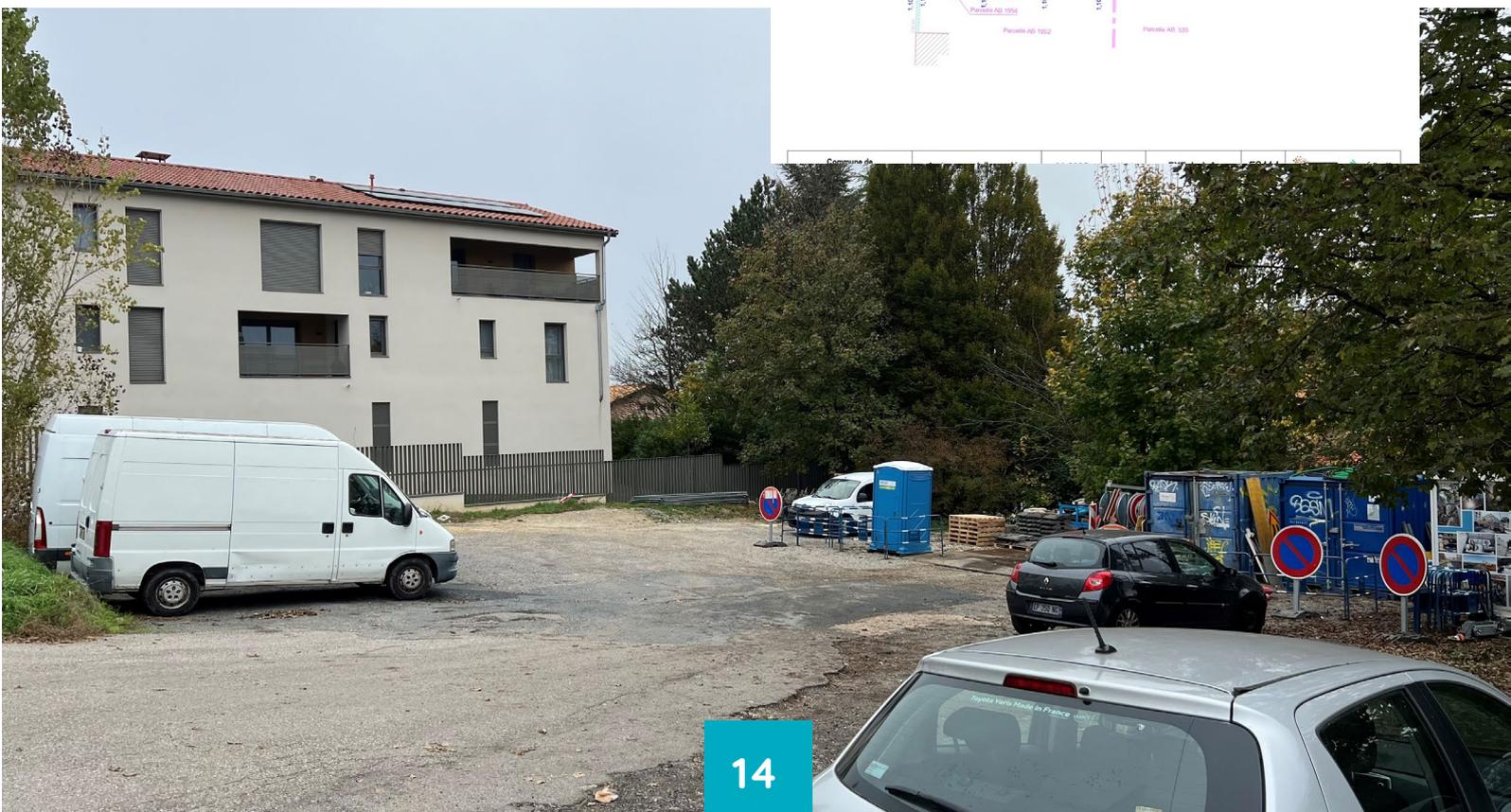
Ce projet, d'un coût de 156 000 €, prévoit la création de 34 places de stationnement de 2,50 mètres afin de répondre à la demande croissante liée à l'augmentation du nombre d'habitants et permettre la fluidité du stationnement aux heures d'entrée et de sortie scolaires.

Le chantier respectera les normes environnementales avec l'absorption des eaux pluviales et une végétalisation des abords. Les trottoirs seront en béton désactivé, des végétaux vont être plantés sur les talus. La voirie sera à double sens en enrobé drainant. Le stationnement sera quant à lui en pavés enherbés.

La gestion de l'écoulement des eaux a été particulièrement étudié en fonction de la pente très contraignante de la parcelle (pente moyenne de 5 %). Le projet prévoit l'installation

de tranchées drainantes, des grilles et des drains rejoignant la noue côté Est.

Les travaux débutent le 24 février 2025 pour une durée de 4 semaines. Le parking devrait ouvrir courant avril 2025.



## Pose d'un collecteur-composteur de déchets alimentaires

Afin de répondre aux besoins des habitants vivant dans des logements collectifs ou n'ayant pas de jardin privé, 5 composteurs grutables dont un près du parking du Colombier vont être installés au printemps 2025. Les lieux seront communiqués ultérieurement. Les habitants concernés bénéficieront d'un seau à recueil de déchets. Vous pourrez y mettre tous les déchets alimentaires.

La Métropole de Lyon collectera les déchets alimentaires pour permettre leur valorisation en compost. En effet, près de 1/4 de nos poubelles grises est composé de déchets alimentaires qui partent à l'incinération. Offrons leur une nouvelle vie en les apportant dans les bornes à compost !

Tous les aliments seront acceptés : préparations de repas, restes de repas, produits alimentaires périmés sans emballages, les sachets de thé, la marc et le filtre du café.

Une fois collectés, vos déchets alimentaires seront acheminés sur des plateformes locales de compostage. Sur place, les déchets sont

mélangés avec des déchets verts broyés avant de connaître une lente dégradation jusqu'à maturation.

Après quelques mois, le compost naturel obtenu est prêt à être utilisé par des agriculteurs ou des particuliers pour enrichir la terre et nourrir les cultures. De la qualité de votre tri dépendra la qualité du compost produit.



## QUESTIONS/RÉPONSES

### Question 1 : Que faites-vous pour le manque de places de stationnement ?

**Réponse :** La mairie négocie avec chaque promoteur le nombre de places non-boxées en sous-sol afin que ces boîtes ne servent pas de caves aux habitants, évitant ainsi le stationnement du véhicule dans la rue.

Par ailleurs, le nombre de véhicules par foyers dépassent généralement le nombre de places prévues. Aujourd'hui on compte souvent deux voitures par foyer.

Ce sont aux immeubles de gérer leurs places et non à la collectivité de pallier ce manque.

### Question 2 : Avez-vous prévu quelque chose pour le manque de passage du bus 71 ?

**Réponse :** C'est une compétence du SYTRAL. Pour rappel, nous avons fait la demande de la mise en place d'un bus. Mais faute de passager, la navette S3/S16 a été supprimée par le SYTRAL. Les horaires du bus 71 ont été,

quant à eux, aménagés. La mairie travaille sur un projet d'une nouvelle navette entre la gare de Collonges et Saint-Cyr et qui devrait avoir laval du Sytral.

### Question 3 : Y-a-t-il un projet pour étendre la ligne du 71 ?

**Réponse :** Non, pour l'instant.

### Question 4 : Le parking sera-t-il en zone bleue ?

**Réponse :** Non, il sera en zone libre.

### Question 5 : Pourquoi ne faites-vous pas un parking à étages ?

**Réponse :** Créer un parking à étages obligerait à réaliser des terrassements importants dont le coût dépasserait le budget de la commune, qui réalise cet aménagement.

# Point 6 - Projet BRS

**La balade urbaine se termine par le projet immobilier Bail Réel Solidaire (BRS). Un projet permet l'acquisition pour les jeunes de Collonges en n'achetant que le bâti et non le terrain.**

**L'objectif de cette opération est de regrouper deux parcelles communales avec une parcelle contiguë en vue de développer un programme de logements en bail réel solidaire et intégrer un emplacement réservé pour du logement social à la modification N° 3 du PLU-h.**

En 2020, les premières négociations avec les propriétaires de la parcelle contiguë débutent. Ces échanges se sont poursuivis jusqu'en 2022 et ils ont abouti à la signature d'un compromis de vente. Cependant, cet accord ne se finalisera pas.

En 2021, une consultation avec les promoteurs a été organisée. Rhône Saône Habitat (RSH) a manifesté son intérêt pour la réalisation de cette opération.

L'année 2022 marque une grande étape dans le projet avec l'acquisition de la parcelle du propriétaire voisin et des deux parcelles communales par Rhône Saône Habitat (RSH). Constituant ainsi un tènement d'environ 600 m<sup>2</sup>.

En 2023, la vente définitive des parcelles a été actée et le dépôt du permis de construire pour 6 logements accompagnés de 13 places de stationnement a été déposé.

Parallèlement, un travail en séance a été mené avec l'architecte conseil de la Métropole de Lyon pour garantir une insertion architecturale et paysagère harmonieuse notamment en conservant le mur de clôture en pierres dorées.

Cependant, une erreur dans le PLU-h concernant la programmation de logements sociaux sur cet emplacement réservé a été identifiée. Cette situation nécessitera le dépôt d'un permis de construire modificatif d'ici fin 2024, une fois la modification n° 4 du PLU-h approuvée.

Les travaux devraient débuter en 2025, avec une livraison prévue en 2027, finalisant ainsi ce projet de réaménagement ambitieux.





## QUESTIONS/RÉPONSES

**Question 1 : Pouvez vous nous expliquer ce qu'est un BRS ?**

**Réponse :** Un BRS, c'est à dire, un bail réel solidaire, est un dispositif qui favorise la construction de logements accessibles.

Comment ? Le terrain est acquis par un organisme de foncier solidaire, ce qui permet de dissocier le terrain du bâti. Le coût du terrain est répercuté dans les charges mensuelles des propriétaires à hauteur de 2 € maximum/m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le coût de la construction réalisée par le promoteur ou bailleur social est donc moindre. Actuellement, le coût est d'environ de 3 000 €/m<sup>2</sup> à Lyon (environ 6 000 € en promotion classique sur Collonges).

**Question 2 : Pouvez-vous nous en dire plus sur l'architecture du futur bâtiment ?**

**Réponse :** Voici deux insertions du projet (plan en main) avec une vue pour la qualité

architecturale et paysagère et une vue en hauteur qui permet de visualiser l'implantation des futurs bâtiments. Le projet comprendra 6 logements en BRS répartis sur plusieurs niveaux R+1, R+2 et un attique. Le R+1 est en front de la rue des Chavannes afin de ne pas perturber la vue des maisons voisines. Un îlot végétal est prévu en coeur de programme. 13 places de stationnement seront accessibles depuis la place de la mairie. Le parking sera de plain-pied.

**Question 3 : Le mur sera-t-il conservé ?**

**Réponse :** La mairie souhaite préserver le mur actuel en pierres dorées en conservant la partie située rue de Chavannes ainsi que celle située dans l'angle de la Place de la mairie. Le mur construit au niveau de la Place de la mairie sera recouvert d'un parement de pierres récupérées. Ce projet plus contemporain s'inspire de l'existant dans le respect de l'identité de Collonges.



Mairie de Collonges au Mont d'Or  
1, Place de la Mairie - 69660 COLLONGES AU MONT D'OR  
04 78 22 02 12