

Vente d'un terrain avec la charge de réalisation d'un  
pôle santé et de logements.

Bd Schweighouse/ Bd Lassagne

1. Présentation générale

## 1. Contexte et objectifs du projet

### 1.1. Présentation de la commune

Brignais est une commune de 12 600 habitants environ. Située entre la vallée du Rhône et les plateaux des Monts du Lyonnais, elle fait partie de la première couronne de l'agglomération lyonnaise et de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon. Brignais offre à ses habitants un équilibre entre urbanisation et préservation du patrimoine bâti et naturel. Son centre a su conserver un bâti ancien qui offre un côté authentique très apprécié de ses habitants.

Le développement urbain de Brignais s'est accéléré depuis les années 2015-2020 avec la livraison de la ZAC de La Giraudière d'une part et le démarrage d'importants projets de construction dans le quartier des Pérouses et le quartier de la Gare.

On constate que les projets récemment terminés attirent une nouvelle population souhaitant quitter la métropole de Lyon. Par ailleurs, la desserte de Brignais par les transports en commun s'est considérablement renforcée au cours de cinq dernières années.

En parallèle, la démographie de Brignais s'oriente vers un vieillissement de la population (en 2022, 25 % de la population a 65 ans ou plus), plus accentué qu'au niveau départemental (19,4 %). Toujours en 2022, 94,6% des résidences étaient des résidences principales.

Au sein des familles, les couples avec enfants représentent 42,3 %, les familles monoparentales 12,9 % et les couples sans enfant 44,8%. Au sein des familles avec enfants, la part des familles avec enfants de moins de 25 ans régresse depuis 2011 pour atteindre 50 % en 2022.

### 1.2. Objectifs de la cession

Plusieurs objectifs sont poursuivis par la collectivité :

- Renforcer l'offre de services à la population sur le thème de la santé
- Valoriser un terrain communal afin de permettre des investissements sur d'autres projets
- Répondre aux besoins de production de logements en accession et de logements sociaux
- Finaliser le projet urbain initié par l'ORU des Pérouses (près de 500 logements) et complété par d'importantes opérations publiques d'aménagement réalisées au cours des cinq dernières années : rénovation énergétique du groupe scolaire Jean Moulin - André Lassagne ; aménagement du parc public Antoinette Birabent ; aménagement du terminus de la ligne C 10 du réseau des Transports en Commun Lyonnais (TCL).

### 1.3. Localisation du terrain

Adresse du bien : boulevard Schweighouse, à l'intersection avec le boulevard André Lassagne  
<https://maps.app.goo.gl/vKukYSdMm4z2tYq2A>

Terrain d'environ 2900 m<sup>2</sup>, à détacher de la parcelle BK 64.



#### 1.4 Contacts et modalités de candidature

Les candidats doivent d'abord faire parvenir une demande écrite au service urbanisme à l'adresse [urbanisme@mairie-brignais.fr](mailto:urbanisme@mairie-brignais.fr) pour retirer le dossier détaillant les attendus.

A réception du dossier, les candidatures devront être déposées avant le 16 juin