

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 16 septembre 1998, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

Les dossiers de création et de réalisation de la ZAC "Bir Hakeim" à Lyon 3° ont été approuvés par délibération du conseil de communauté en date du 14 mars 1988.

L'opération, située entre la place Bir Hakeim et le cours Gambetta, s'est développée sur une superficie de 29 517 mètres carrés et a été confiée, par convention signée le 10 mars 1988, à la société en nom collectif Garibaldi-Gambetta (SINVIM).

Les objectifs poursuivis consistaient à :

- développer une mixité de logements et d'activités et remodeler le tissu urbain, en créant des espaces et équipements publics,
- créer des liaisons entre l'avenue Félix Faure et le cours Gambetta,
- utiliser l'investissement représenté par la ligne D du métro.

Le programme de construction initial prévoyait la réalisation de 50 000 mètres carrés de logements, d'une résidence pour personnes âgées de 13 000 mètres carrés, d'un programme hôtelier de 7 000 mètres carrés et de 4 700 mètres carrés de bureaux et de commerces.

Ce programme a connu une adaptation en 1990 par la réduction de la capacité de l'hôtel de 150 à 100 chambres et une augmentation de 8 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) pour des bureaux, en contrepartie du versement d'une participation de 300 000 F par l'aménageur.

Ont été réalisés : 566 logements, dont 104 pour une résidence pour personnes âgées ; 239 chambres de résidence pour étudiants ; 12 611 mètres carrés de bureaux ; 1 533 mètres carrés de commerces ; un hôtel de 104 chambres et 502 mètres carrés d'équipements sociaux.

Précisons qu'un permis de construire de 60 logements, dont la construction est en cours, a été obtenu.

Les aménagements figurant au programme des équipements publics de la ZAC sont aujourd'hui entièrement réalisés et ont permis de procéder aux formalités de remise d'ouvrage. Ils correspondent à la réalisation d'une voie reliant la place Bir Hakeim au cours Gambetta, d'une voie circulaire contournant la place Bir Hakeim, des réseaux nécessaires à l'opération (assainissement, éclairage public, télécom), d'une crèche, du prolongement de la rue Rachais et de l'aménagement d'un espace vert de 2 900 mètres carrés.

Le programme des équipements publics a connu une modification par délibération du conseil de communauté du 30 mars 1992, transférant à la Communauté urbaine la maîtrise d'ouvrage de l'extension de la place Bir Hakeim en contrepartie du versement par l'aménageur d'une participation de 479 000 F HT.

L'ensemble des actions préalables à l'achèvement de la ZAC "Bir Hakeim" à Lyon 3° ayant été exécuté, il y a lieu de se prononcer sur l'ultime étape de la procédure de ZAC.

L'achèvement de l'opération permet, à terme, de réintégrer cette zone dans le POS et de lui redonner des règles de droit commun.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, le POS de la ZAC est incorporé au POS du secteur centre Lyon et fera l'objet d'une harmonisation, tant réglementaire que matérielle, au POS prescrit en révision générale par délibération en date du 22 janvier 1996.

L'achèvement de la ZAC "Bir Hakeim" à Lyon 3° et l'incorporation du PAZ au POS du secteur centre Lyon feront l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311-6 du code de l'urbanisme ;

**B - Propose** de prononcer l'abrogation de l'acte de création et l'incorporation du PAZ au POS du secteur centre Lyon de la ZAC "Bir Hakeim" à Lyon 3°, conformément au dossier d'achèvement ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération d'un précédent conseil en date du 14 mars 1988 ;

Vu la convention passée avec la société SINVIM le 10 mars 1988 ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 30 mars 1992 ;

Vu sa délibération en date du 22 janvier 1996 ;

Vu les articles L 123-6 et R 311-6 du code de l'urbanisme ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat et développement social ;

#### **DELIBERE**

**Prononce** l'abrogation de l'acte de création et l'incorporation du PAZ au POS du secteur centre Lyon de la ZAC "Bir Hakeim" à Lyon 3°, conformément au dossier d'achèvement.

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