



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **2 novembre 2009**

Délibération n° 2009-1068

commission principale : développement économique

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Offre d'accueil économique - Schéma d'accueil des entreprises (SAE) - Approbation du dispositif de pilotage et de gouvernance

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction des services aux entreprises - Pôle implantation et site d'accueil économique

Rapporteur : Monsieur Kimelfeld

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 23 octobre 2009

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 3 novembre 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Elmalan, MM. Buna, Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bab-Hamed, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benekadi, M. Bernard B, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mme Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Huguet, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Le Bouhart, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Llung, Longueval, Lyonnet, Morales, Mme Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pillon, Pilonel, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Uhlich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : M. Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Mme Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Philip (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Passi (pouvoir à M. Plazzi), Mme Peytavin (pouvoir à M. Jacquet), MM. Blein (pouvoir à M. Ferraro), Auroy (pouvoir à M. Abadie), Mme Bailly-Maitre (pouvoir à Mme Pierron), M. Balme (pouvoir à M. Lévêque), Mmes Bargoïn (pouvoir à M. Barthélémy), Chevallier (pouvoir à M. Coste), MM. Cochet (pouvoir à M. Petit), Flaconnèche (pouvoir à M. Appell), Genin (pouvoir à M. Le Bouhart), Mme Ghemri (pouvoir à Mme Bab-Hamed), MM. Lebuhotel (pouvoir à M. Chabrier), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Millet (pouvoir à M. Thivillier), Muet, Mme Perrin-Gilbert (pouvoir à Mme Dubos), MM. Réale (pouvoir à M. Claisse), Sangalli (pouvoir à M. Suchet), Serres (pouvoir à M. Roche), Sturla (pouvoir à M. Crédoz), Terracher (pouvoir à M. Llung), Vergiat (pouvoir à M. Lyonnet).

Absents non excusés : M. Albrand, Mme Bocquet, M. Dumas, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Kabalo, Mme Levy, M. Louis, Mme Palleja, MM. Pili, Touraine, Turcas, Vurpas.

Séance publique du 2 novembre 2009**Délibération n° 2009-1068**

commission principale : développement économique

objet : **Offre d'accueil économique - Schéma d'accueil des entreprises (SAE) - Approbation du dispositif de pilotage et de gouvernance**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction des services aux entreprises - Pôle implantation et site d'accueil économique

Le Conseil,

Vu le rapport du 15 octobre 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le Schéma d'accueil des entreprises (SAE)

Le Schéma d'accueil des entreprises (SAE) est un schéma de principe et d'organisation mis en place par la Communauté urbaine et ses partenaires pour permettre aux activités économiques de trouver leur place dans le développement et l'aménagement de la ville. Les entreprises souhaitant s'installer sur l'agglomération ou s'y développer doivent pouvoir trouver une offre d'accueil diversifiée et adaptée à leurs besoins (environ 30 hectares de foncier par an, 80 000 mètres carrés de bureaux neufs par an, 55 000 mètres carrés neufs de locaux en parcs d'activités par an, etc.) et dont la production est phasée dans le temps.

Comme le préconise le plan de mandat 2008-2014, le SAE vise à "assurer un accueil efficace et raisonné des entreprises sur le territoire". Il s'agit d'un outil de pilotage et d'animation de la politique de développement économique de la Communauté urbaine qui décline sur le territoire les orientations de la stratégie économique et donne les moyens à la Communauté urbaine d'anticiper et de garantir la production d'une offre d'accueil régulée et adaptée à la demande des entreprises, de maîtriser la vocation économique des sites dans le temps et d'en assurer une gestion efficace.

La gouvernance du SAE

Un comité de pilotage SAE se réunit chaque mois sous la présidence de monsieur David Kimelfeld, vice-président au développement économique. Il regroupe l'ensemble des vice-présidents concernés par les thématiques économiques : urbanisme appliqué et réglementaire, université et recherche, grands projets d'agglomération, centralités et cadre de vie, urbanisme commercial, logistique, stratégie foncière, aménagement des fleuves et port Edouard Herriot. Cette instance est le lieu d'orientations et d'arbitrage communautaires sur les sites d'accueil économique.

La mise en place du SAE a été concertée avec les communes au cours du premier semestre 2009 dans le cadre des conférences locales des maires. Ces séances ont permis de présenter la finalité et le dispositif de pilotage et de gouvernance du SAE, de partager avec les maires le volet économique de la programmation pluriannuelle d'investissements (PPI) communautaire 2008-2014 et de dialoguer sur les priorités du territoire. Elles ont été complétées par des rencontres de terrain entre le vice-président au développement économique, les maires, les associations d'entreprises et les développeurs économiques. Cette relation privilégiée avec les communes sera poursuivie, notamment dans le cadre de conférences locales des maires dédiées à la programmation et à la gestion de l'offre d'accueil économique.

La gouvernance du SAE a également vocation à s'ouvrir dans un dialogue permanent aux acteurs publics et privés en charge de l'offre d'accueil économique que sont les membres de Grand Lyon, l'Esprit d'entreprise (Chambre de commerce et d'industrie de Lyon, Chambre de métiers et de l'artisanat du Rhône, Mouvement des entreprises de France (Medef) Lyon-Rhône, Confédération générale des petites et moyennes entreprises, Université de Lyon), l'Association pour le développement économique de la région lyonnaise (Aderly), les aménageurs, opérateurs et investisseurs privés, les territoires partenaires, les associations d'entreprises, etc..

La traduction opérationnelle du SAE

Le SAE trouve sa traduction spatiale dans les documents d'urbanisme que sont le Schéma de cohérence territoriale (Scot) et le Plan local d'urbanisme (PLU) : une offre d'accueil économique polarisée et concentrée sur des sites clefs mais répartie sur tout le territoire pour permettre le développement et l'investissement des entreprises, gérer le foncier de façon raisonnée et limiter les déplacements.

En déclinant sur le territoire les orientations données par la stratégie de développement économique communautaire, le SAE oriente la constitution de réserves foncières adaptées aux rythmes et aux spécificités de la demande immobilière et priorise dans le temps et dans l'espace les interventions sur les sites économiques. Cela concerne toutes les thématiques économiques (les pôles de compétitivité, l'université, le commerce, l'hôtellerie, le développement de services aux entreprises, la remise à niveau des zones industrielles, le maintien de l'activité économique en ville, les secteurs en renouvellement urbain, etc.) et tout type d'immobilier d'entreprise (l'immobilier tertiaire, les locaux d'activités, la logistique, l'immobilier dit "dédié" constitué de pépinières spécialisées ou non, d'hôtels d'entreprises, etc.).

En rendant l'offre d'accueil économique visible et lisible à l'international, le SAE constitue également le socle de la promotion des projets économiques auprès des entreprises et des investisseurs tout au long de l'année et sur les salons auxquels la Communauté urbaine participe (Marché international des professionnels de l'immobilier (Mipim), Salon de l'immobilier d'entreprise (Simi), Marché international professionnel de l'implantation commerciale (Mapic), Exporeal, etc.).

Outil de pilotage de la PPI, la mise en œuvre opérationnelle du SAE se concrétise dans les interventions de la Communauté urbaine telles que :

- une connaissance permanente de la demande et des besoins des entreprises grâce à l'action de terrain et de proximité des entreprises menée par les développeurs économiques locaux (animation territoriale),
- des acquisitions foncières priorisées et ciblées réalisées dans le cadre du plan d'action foncière pour participer à la spécialisation des territoires emblématiques, pour maîtriser des fonciers destinés à développer de nouvelles zones d'activités, pour participer au maintien de l'activité en centre-ville et accompagner la requalification des zones industrielles,
- la réalisation prioritaire des nouvelles zones d'activités inscrites à la programmation pluriannuelle des investissements,
- la remise à niveau et la gestion durable des zones d'activités économiques (requalification de voirie, déploiement de jalonnement et de signalétique des entreprises, développement d'une offre de services performante et adaptée aux besoins des entreprises),
- un dispositif d'immobilier dédié (pépinières, etc.).

La mise en œuvre du plan d'action foncière, la réalisation d'opérations d'aménagement économique, la remise à niveau des zones industrielles, la déclinaison territoriale de la stratégie économique (pôles de compétitivité, université, commerce, hôtellerie, etc.), le dispositif d'immobilier dédié et l'animation territoriale feront l'objet de délibérations thématiques et applicatives ultérieures.

Veille et anticipation

Dans un souci d'équilibre du marché et d'adéquation entre l'offre d'accueil économique proposée et la demande des entreprises, la mise en place du dispositif de pilotage SAE s'accompagne d'une veille permanente sur la programmation de l'offre d'accueil économique et sur l'évolution de la demande foncière et immobilière des entreprises, en s'appuyant notamment sur les observatoires locaux que sont l'Observatoire partenarial lyonnais en économie (Opale) et l'Observatoire de l'immobilier d'entreprises (OIE) alimenté par le Centre d'études de la conjoncture immobilière ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission développement économique ;

DELIBERE

Approuve le dispositif de pilotage et de gouvernance du Schéma d'accueil des entreprises.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 4 novembre 2009.