

GRANDLYON
communauté urbaine

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

Séance du **15 octobre 2007**

Délibération n° 2007-4425

commission principale : développement économique

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Opérations d'immobilier dédié aux jeunes entreprises innovantes - Einstein, Tony Garnier, Fleming, Laennec et lotissement Bioparc - Résultats de l'année 2006

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

Rapporteur : Monsieur Allais

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 157

Date de convocation du Conseil : 5 octobre 2007

Secrétaire élu : Madame Samia Belaziz-Bouziari

Compte-rendu affiché le : 16 octobre 2007

Présents : MM. Collomb, Bret, Da Passano, Dumont, Mme Pedrini, M. Charrier, Mme Vullien, MM. Touraine, Buna, Muet, Reppelin, Darne J., Colin, Mme Elmalan, MM. Vesco, Calvel, Duport, Lambert, Malaval, Mme Gelas, MM. Joly, Crédoz, Abadie, Polga, Pillonel, Claisse, Barral, Mme Guillemot, MM. Laurent, David, Mmes Vessiller, Rabatel, Mailler, MM. Crimier, Passi, Allais, Assi, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Beauverie, Béghain, Mme Belaziz-Bouziari, M. Benarbia, Mmes Bertrix, Besnard, MM. Bideau, Bonnard, Bouju, Braillard, Brochier, Brolquier, Buffet, Buronfosse, Chaffringeon, Clamaron, Collet, Communal-Haour, Mme d'Anglejan, M. Darne JC., Mme David, MM. Delorme, Denis, Mme Desbazeille, MM. Deschamps, Desseigne, Mme Dubost, MM. Durieux, Fillot, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Mme Friehe, MM. Gerin, Gigot, Giordano, Girod, Guétaz, Guimet, Hugué, Mme Isaac-Sibille, MM. Jeannot, Julien-Laferrière, Laréal, Lelièvre, Lévêque, Linossier, Longueval, Mansot, Mme Marquaille, M. Marquerol, Mme Mermoud, MM. Meyer, Morales, Mmes Mosnier-Laï, Nachury, M. Nissanian, Mmes Orcel-Busseneau, Palleja, M. Perret, Mme Pesson, M. Petit, Mme Peytavin, M. Plazzi, Mme Puvis de Chavannes, M. Rémond, Mme Reynaud, MM. Rivalta, Roche, Rousseau, Roux de Bezieux, Sardat, Sauzay, Serres, Mme Spiteri, MM. Sturla, Terracher, Terrot, Tête, Thivillier, Touati, Mme Tourniaire, MM. Uhlrich, Vaté, Vincent, Mme Yérémián.

Absents excusés : MM. Daclin (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Blein (pouvoir à M. Darne JC.), Balme (pouvoir à M. Buronfosse), Barge (pouvoir à M. Rousseau), Bertrand (pouvoir à M. Pillonel), Chapas (pouvoir à M. Assi), Chevailler (pouvoir à M. Plazzi), Mme Decieux (pouvoir à Mme Bargoin), MM. Dubernard (pouvoir à M. Jeannot), Galliano (pouvoir à M. Laurent), Gignoux (pouvoir à Mme Friehe), Gonon (pouvoir à M. Forissier), Mme Guillaume (pouvoir à M. Sturla), MM. Imbert (pouvoir à M. Desseigne), Millon (pouvoir à M. Barthélémy), Pacalon (pouvoir à Mme David), Mmes Perrin-Gilbert, Petitjean (pouvoir à M. David), MM. Rendu (pouvoir à M. Clamaron), Sangalli (pouvoir à Mme Vullien), Téodori (pouvoir à Mme Tourniaire), Turcas (pouvoir à M. Communal-Haour).

Absents non excusés : Mmes De Coster, Decriaud, MM. Genin, Guillemot, Le Gall, Nardone, Philip, Mme Psaltopoulos, M. Vial.

Séance publique du 15 octobre 2007**Délibération n° 2007-4425**

commission principale : développement économique

commune (s) :

objet : **Opérations d'immobilier dédié aux jeunes entreprises innovantes - Einstein, Tony Garnier, Fleming, Laennec et lotissement Bioparc - Résultats de l'année 2006**

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 26 septembre 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le cadre de sa politique de soutien à la création d'entreprises et à l'entrepreneuriat *Lyon_Ville de l'Entrepreneuriat*, la Communauté urbaine s'est engagée dans la rénovation et la construction d'une offre immobilière réservée aux jeunes entreprises innovantes.

Cette implication communautaire, dans le cadre de *Grand Lyon, l'Esprit d'Entreprise*, a pour objectif principal de pallier les carences du marché immobilier privé, d'ancrer des sociétés de haute technologie au territoire dès les premiers stades de leur existence, et *in fine*, de densifier et de renouveler le tissu économique de l'agglomération.

Près de 9 000 mètres carrés d'immobilier dédié aux jeunes entreprises innovantes ont ainsi été mis à disposition par la Communauté urbaine à compter de 2003 pour répondre aux besoins de ces entreprises, dans les sciences du vivant par exemple. Deux types de produits ont été développés : les centres scientifiques et techniques d'entreprises (CSTE) qui accueillent de jeunes entreprises en développement et les pépinières pour les créations d'entreprises, ces dernières pouvant bénéficier d'un accompagnement géré par la chambre de commerce et d'industrie de Lyon sous le label *Novacité*.

Ces programmes d'immobilier d'entreprise, dénommés *Les Excellences*, sont conduits soit en régie (Chateaubriand), soit par conventions publiques d'aménagement confiées à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) aux termes desquelles la Communauté urbaine supporte le risque financier et, à ce titre, exerce un contrôle strict sur la gestion et l'évolution de ces opérations.

Ainsi, les comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) de ces conventions publiques d'aménagement sont présentés par la SERL et soumis au conseil de Communauté, conformément aux dispositions de l'article L 1523-3 du code général des collectivités territoriales.

Ces CRAC contiennent un compte-rendu financier comportant le bilan des opérations ainsi que le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier annuel des dépenses et des recettes pour chaque convention publique d'aménagement (CPA). Les bilans présentent les comptes arrêtés au 31 décembre 2006, suggèrent de nouveaux bilans d'opération pour l'année suivante ajustés aux dépenses réelles ainsi que les prévisions de l'année future et l'écart prévisionnel qui en résulte.

Les dépenses comprennent les études, la maîtrise foncière et immobilière, les travaux de construction et/ou de réhabilitation, les frais financiers, de commercialisation et de gestion ainsi que la rémunération de l'aménageur.

Les recettes sont constituées des produits de location des surfaces aux jeunes entreprises -les loyers servent de base de calcul pour les emprunts contractés par la SERL- et des participations à l'équilibre du bilan, délibérées par l'assemblée, soit lors de l'approbation initiale de l'opération, soit lors de sa révision.

L'ensemble du dispositif immobilier dédié de la Communauté urbaine confié à la SERL, pour lequel 100 % des bâtiments ont été livrés en février 2004 et 59 % des surfaces louables étaient occupés au 31 décembre 2006, représente 8 821 mètres carrés dédiés aux jeunes entreprises innovantes :

Programme immobilier	Localisation	Nature	Surfaces		Livraison initialement prévue	Livraison réalisée
			Prévues (mètres carrés de Shon)	Louables (en mètres carrés)		
Einstein I	Villeurbanne	construction	3 100	2371	octobre 2001	octobre 2001
Einstein II			1 113	1 022	septembre 2002	septembre 2002
Tony Garnier	Lyon 7°	réhabilitation	1 159	953	novembre 2003	février 2004
		construction	2 946	2 287		
Fleming			959	752	automne 2002	automne 2002
Bioparc pépinière Laennec	Lyon 8°	réhabilitation	3 000	1 436	novembre 2003	février 2004
total			12 277	8 821		
Bioparc	Lyon 8°	lotissement	33 000 à 44 000	Livraison du premier bâtiment (Adénine - 7 300 mètres carrés) en septembre 2007		

Titre 1 - Programme Einstein - Villeurbanne : convention publique d'aménagement pour la construction d'un centre scientifique et technique situé 11-13, avenue Albert Einstein

Reprise de la maîtrise d'ouvrage par la Communauté urbaine à la ville de Villeurbanne et abrogation des délibérations n° 1999-4235, n° 2000-5119 et n° 2000-5537 en date des 27 mars et 10 juillet 2000 ; décision du Bureau n° B-2002-0391 en date du 14 janvier 2002 ; délibération n° 2005-2935 en date du 19 septembre 2005.

Convention signée le 25 juillet 2000 (phase opérationnelle), modifiée par avenants des 8 mars 2002 et 12 janvier 2006.

- livraison : octobre 2001 (premier bâtiment) + septembre 2002 (extension)
- fin de la concession : 25 juillet 2020 (20 ans)
- surface-nombre de modules : 4 213 mètres carrés (3 393 mètres carrés louables) + 59 places de stationnement
- répartition des programmes locatifs en superficie : 70 % en CSTE (post-pépinière) et 30 % en pépinière
- nombre d'entreprises présentes au 31 décembre 2006 : seize entreprises dont quatre en CSTE et douze en pépinière (informatique, technologies de l'information et de la communication, laboratoires de chimie et de génétique)
- taux d'occupation au 31 décembre 2006 : 77 %
- loyer moyen pratiqué au 31 décembre 2006 : 145 € par mètre carré, hors taxes et hors charges, par an
- montant moyen des charges récupérables : (hors impôts fonciers) 43,12 € par mètre carré.

Programme d'investissement hors taxes :

Libellé	Nouveau bilan CPA modifiée (en k€)	Réalisé au 31 décembre 2005 (en k€)	Reste à faire au 1er janvier 2006 (en k€)	Reste à faire au 1er janvier 2007 (en k€)	Ecart entre bilans (en k€)
dépenses	5 451	5 448	3	3	3
recettes	5 425	5 425	197	0	0
dont Communauté urbaine	1 721	1 524	197 (*)	0	0

(*) versement communautaire en 2006 (avenant n° 4)

Compte de résultat du programme Einstein :

Libellé	Prévu en 2006 (en k€)	Réalisé en 2006 (en k€)	Ecart (en k€)	Prévu en 2007 (en k€)
excédent brut d'exploitation (EBE)	458	501	43	576
capacité d'autofinancement	274	381	107	412
résultat net	27	128	101	197
trésorerie	- 33	184	217	- 43

La commercialisation du bâtiment a fait apparaître une forte demande de petites surfaces locatives de jeunes entreprises innovantes en phase de création, attirées par la proximité immédiate du domaine scientifique de la Doua. De ce fait, les disponibilités locatives ont été ouvertes dès 2004 en convention temporaire d'occupation au loyer pépinière.

A la fin de l'année 2006, le programme immobilier Einstein est occupé à 76 % (87 % en 2005, 80 % à la fin 2004). Le départ de Bayer (362 mètres carrés) a été compensé par l'arrivée de Covalab (ancien locataire du modulaire Fleming) dans les locaux libérés. La superficie libérée avec le départ de Pierre Fabre, qui occupait 698 mètres carrés, a été compensée pour moitié grâce à l'extension sur site d'Ansys.

Le résultat de l'année 2006 (+ 128 k€) est en nette amélioration, grâce à des provisions pour clients douteux faibles et des frais financiers moins importants que ceux envisagés dans la simulation du CRAC 2005. La situation de la trésorerie s'est améliorée (+ 184 k€ au lieu des - 33 k€ envisagés), grâce aux créances de locataires moins importantes que prévues.

L'exploitation du bâtiment devient, au cours de cet exercice, stable et plus maîtrisée : cela permet de mieux anticiper la gestion des charges à venir grâce à une mutualisation des services pour l'ensemble du patrimoine.

La situation nette retrouve l'équilibre en fin d'opération (2020). Un premier prêt a été souscrit et encaissé en 2002 ; un second prêt de 1 400 k€, souscrit pour l'extension du bâtiment, a été encaissé en 2003. Pour permettre à la SERL le remboursement anticipé de l'emprunt contracté et la diminution des frais financiers, la Communauté urbaine a versé une participation de 197 k€ en 2006, complétée en 2007 par une participation de 353 k€ afin de compenser le déficit lié à l'exploitation du bâtiment (avenant n° 4 à la convention signé le 12 janvier 2006).

Titre 2 - Programme Tony Garnier-Fleming - Lyon 7° : convention publique d'aménagement pour la réhabilitation, la construction et l'exploitation d'un bâtiment à usage de centre d'affaires et de pépinière situé 8, rue Herman Frenkel

Délibérations n° 2001-6194 en date du 22 janvier 2001, n° 2002-0558 et n° 2002-0905 en date des 26 avril et 16 décembre 2002 ; délibération n° 2005-2936 en date du 19 septembre 2006.

Convention signée le 29 mai 2002 (phase opérationnelle), modifiée par avenants des 12 juin 2003 et 12 janvier 2006.

- livraison : février 2004
- fin de la concession : 30 mai 2022
- surface-nombre de modules :
 - Tony Garnier : 4 105 mètres carrés (3 240 mètres carrés louables)
 - Fleming (modulaires) : 959 mètres carrés (752 mètres carrés louables)
- répartition des programmes locatifs en superficie :
 - Tony Garnier : 2 287 mètres carrés CSTE + 973 mètres carrés en pépinière
 - Fleming : 752 mètres carrés en pépinière
- nombre d'entreprises présentes au 31 décembre 2006 :
 - Tony Garnier : 5 entreprises (pépinière)
 - Fleming : 1 entreprise (pépinière)
- taux d'occupation au 31 décembre 2006 :
 - Tony Garnier : 46 % en pépinière
 - Fleming : occupé à 50 % jusqu'au 30 juin 2006 puis vacant à 100 % jusqu'au 26 octobre 2006
- loyer moyen pratiqué au 31 décembre 2006 :
 - 143 € par mètre carré, hors taxes et hors charges, par an sur Tony Garnier
 - 110 € par mètre carré, hors taxes et hors charges, par an sur Fleming
- montant moyen des charges récupérables : (hors impôts fonciers)
 - 38,04 € par mètre carré sur Tony Garnier
 - 41 € par mètre carré sur Fleming.

Programme d'investissement hors taxes :

Libellé	Nouveau bilan CPA modifiée (en k€)	Réalisé au 31 décembre 2006 (en k€)	Reste à faire au 1er janvier 2007 (en k€)	Ecart entre bilans (en k€)
dépenses	5 341	5 287	0	- 54
recettes	5 375	5 375	0	0
dont Communauté urbaine	1 372	1 372	0	0

Compte de résultat consolidé des programmes Tony Garnier et Fleming :

Libellé	Prévu 2006 (en k€)	Réalisé 2006 (en k€)	Ecart (en k€)	Prévu 2007 (en k€)
excédent brut d'exploitation (EBE)	585	625	41	368
capacité d'autofinancement	377	462	85	175
résultat net d'exploitation	90	193	103	29
trésorerie	- 306	-127	179	97

Le résultat consolidé en 2006 des deux sites est meilleur que les prévisions faites en 2005 (- 127 k€ au lieu des - 306 k€ attendus), grâce à la participation (650 k€) de la Communauté urbaine versée en 2006 pour combler le déficit d'exploitation provisionné par la SERL sur les années d'exploitation restantes, rééquilibrer le montage financier et combler l'augmentation des frais financiers résultant d'une immobilisation sous-financée et de travaux d'aménagement complémentaires réalisés pour les entreprises. Pour autant, l'exploitation des deux sites reste très déficitaire : - 312 k€ pour Tony Garnier et - 150 k€ pour le modulaire Fleming.

Tony Garnier : La commercialisation du bâtiment, démarrée en 2004, a permis l'installation des premiers locataires au cours du deuxième trimestre de la même année.

Le résultat net de 2006 s'est avéré moins défavorable que les prévisions 2005 (338 k€ au lieu de 291 k€) grâce à un niveau de loyer supérieur aux estimations, une provision pour impayés moins importante, des frais financiers inférieurs, la réalisation d'une reprise de provision pour des dépenses de gros entretiens.

Avec cinq entreprises installées en pépinière, le taux d'occupation des surfaces louables du bâtiment se porte à 46 % à la fin de l'année 2006 (taux en progression par rapport à 2005 mais insuffisant). La détérioration du résultat net 2006 provient de ce taux de remplissage et de l'augmentation des charges non récupérées auprès des entreprises (notamment, les travaux d'aménagements intérieurs et extérieurs réalisés). Le basculement progressif des contrats actuels en pépinière en bail commercial d'ici 2007 concourt également à un démarrage plus tardif des recettes en CSTE.

Avec la réalisation du prolongement de la rue Herman Frenkel sur une nouvelle rue transversale (livraison en 2007), puis l'ouverture de l'Isara (L'Agropôle), le bâtiment Tony Garnier gagnera en accessibilité et sera plus visible dans son environnement, ce qui constitue des atouts commerciaux indéniables.

Si le remplissage du bâtiment ne parvenait pas à augmenter en 2007, la SERL pourrait envisager d'ouvrir la cible des entreprises d'un ou deux étages du bâtiment pour limiter les pertes d'exploitation.

Fleming : la perte pour les modulaires Fleming s'aggrave en 2006 et s'élève à - 150 k€ (- 100 k€ en 2005, - 81 k€ en 2004). La trésorerie de l'opération a été pénalisée par son surfinancement et la sous-occupation des locaux due au transfert obligatoire des occupants vers d'autres programmes immobiliers rénovés.

Initialement prévu à la fin 2006, le démontage des modulaires a été repoussé à la fin de l'année 2008 pour permettre à la société Episkin d'occuper la moitié du bâtiment jusqu'à cette date. Les travaux de remise en état du terrain, induits par l'enlèvement du bâtiment, sont, de fait, retardés au 31 décembre 2008.

Le maintien de Fleming jusqu'en 2008 a pour conséquence le refinancement de l'opération. Le prêt souscrit de 1 300 k€ doit être intégralement remboursé courant 2007. Or, l'état de la trésorerie ne permettra pas le remboursement du prêt sans un refinancement par l'opération de Tony Garnier : une avance (remboursable) d'environ 500 k€ devrait être sollicitée par la SERL auprès de la Communauté urbaine en 2007 pour pallier le déficit généré par le maintien du bâtiment Fleming pendant deux années supplémentaires.

Titre 3.1 - Programme Laennec - Lyon 8° : convention publique d'aménagement pour l'aménagement du site dénommé La Buire-Rockefeller

Délibérations n° 2001-0344 en date du 26 novembre 2001 et n° 2002-0677 en date du 9 juillet 2002 ; délibération n° 2005-2997 en date du 17 octobre 2005.

Convention signée le 23 juillet 2002 (phase opérationnelle), avenant signé le 12 janvier 2006.

- livraison :	février 2004
- fin de la concession :	22 juillet 2024
- surface-nombre de modules réels (pépinière) :	2 301 mètres carrés (1 800 mètres carrés prévus louables, 1 442 mètres carrés réels)
- nombre d'entreprises présentes au 31 décembre 2006 :	8 entreprises
- taux d'occupation au 31 décembre 2006 :	53 %
- loyer moyen pratiqué au 31 décembre 2006 :	134 € par mètre carré, hors taxes et hors charges, par an
- montant moyen des charges récupérables : (hors impôts fonciers)	75,52 € par mètre carré.

Investissement pépinière Laennec :

Libellé	Nouveau Bilan CPA modifiée (en k€)	Réalisé au 31 décembre 2006 (en k€)	Reste à faire au 1er janvier 2007 (en k€)	Ecart entre bilans (en k€)
dépenses	2 690	2 537	0	- 153
recettes	2 317	1 944	0	0
dont Communauté urbaine	1 173	373 (*)	0	

(*) versement communautaire sur l'exercice 2006 (avenant n° 2)

Compte de résultat du programme Laennec :

Libellé	Prévu 2006 (en k€)	Réalisé 2006 (en k€)	Ecart (en k€)	Prévu 2007 (en k€)
excédent brut d'exploitation	420	375	- 45	486
capacité d'autofinancement	327	313	- 14	444
résultat net	232	226	- 5	370
trésorerie	- 57	- 1 553	- 1 496	- 256

Mis en exploitation au 1er trimestre 2004, le bâtiment présente un taux d'occupation de 53 % à la fin de l'année 2006.

En 2006, de réels efforts ont été faits quant à l'amélioration technique des équipements, la mise en sécurité du site et la traçabilité des interventions et des relations gestionnaire-locataire (mise en place d'un portail électronique). Des travaux de cloisonnement d'un plateau ont été réalisés pour permettre à la société Erytech de s'agrandir sur le site. De nouvelles entreprises se sont installées (Visoon, O2 Sources, Amethrine) dans des cellules inoccupées.

Positif en 2006, le résultat se dégrade compte tenu du manque de progression des loyers depuis 2005 (la relocation de cellules vides se réalise au tarif pépinière première année) et d'une commercialisation qui a de la peine à s'accroître.

En juin 2006, le résultat net de l'opération Laennec a été très pénalisé par la liquidation judiciaire de Nucleis puis son départ : augmentation de la superficie de locaux vacants (273 mètres carrés équipés dont une salle blanche), perte de recettes d'exploitation conséquentes pour la SERL (environ 40 k€ pour les loyers et charges non récupérées sur 2006). L'année 2007 sera, par ailleurs, marquée par la purge des procédures judiciaires et la nécessaire décontamination des anciens locaux de Nucleis avant de pouvoir les louer à une nouvelle entreprise.

Enfin, dans l'objectif d'améliorer la trésorerie sur la durée de la concession, l'encaissement du prêt contracté pour Laennec (1 000 k€), initialement prévu en 2006, a été décalé en 2007. Cela a généré une trésorerie fortement négative en 2006 (- 1 553 k€). Même après l'encaissement du prêt en 2007, la trésorerie devrait être tendue dans les prochaines années. Au vu de cette situation, la SERL devrait solliciter la Communauté urbaine pour le versement d'une avance (remboursable) de 105 k€ en 2007.

Titre 3.2 - Programme Bioparc - Lyon 8°: convention publique d'aménagement pour l'aménagement du site dénommé La Buire-Rockefeller

Délibérations n° 2001-0344 en date du 26 novembre 2001 et n° 2002-0677 en date du 9 juillet 2002 ; délibération n° 2005-2997 en date du 17 octobre 2005.

Convention signée le 23 juillet 2002 (phase opérationnelle), avenant signé le 12 janvier 2006.

- livraison : novembre 2004
 - fin de la concession : 22 juillet 2024
 - surface lotissement - Shon constructible : 22 000 mètres carrés immobilier
+ 5 000 mètres carrés halles techniques
+ 4 500 mètres carrés résidence de services
 - nombre d'entreprises présentes au 31 décembre 2006 : 0.
- Investissement - aménagement du lotissement Bioparc :

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006 (en k€)	Nouveau bilan CPA modifiée (en k€)	Réalisé au 31 décembre 2005 (en k€)	Reste à faire (en k€)	Nouveau bilan prévisionnel au 1er janvier 2007 (en k€)	Ecart entre bilans prévisionnels (en k€)
dépenses	10 278	10 391	7 035	3 435	10 470	192
recettes	10 393	10 391	3 345	7 180	10 525	132
dont Communauté urbaine	4 470	4 470	2 430	2 040	4 470	0
dont cession	5 920	5 920	900	5 025	5 925	5
solde période	+ 115	0	1 310	- 1255	+ 55	- 60

Pour tenir compte de l'évolution du projet depuis son origine et de l'allongement de la durée de l'opération, l'avenant à la convention publique d'aménagement signé le 12 janvier 2006 a entériné le versement d'une participation de la Communauté urbaine à hauteur de 2 040 k€ HT répartis sur la période 2006-2010 (510 k€ HT par an). Cet avenant a permis de mettre au point un bilan conforme à la réalité de l'opération. Seule l'inconnue du rythme de commercialisation des futurs programmes immobiliers devrait avoir une influence sur ledit bilan.

Une partie des paiements relatifs aux travaux de la première tranche du lotissement, achevée à la fin 2005, a été effectuée en 2006.

L'année 2006 a été plus particulièrement marquée par :

- le démarrage des travaux du premier bâtiment, Adénine (7 300 mètres carrés de bureaux réalisés par le promoteur Icade et livrés en septembre 2007),
- le renforcement des actions de communication avec l'aide d'un prestataire spécialisé.

Plusieurs projets importants, amorcés dès 2006, se concrétiseront en 2007 :

- la réalisation des clôtures, des portails et de l'habillage du transformateur,
- le dépôt d'un permis de construire par Génopoiétic (mars 2007),
- l'obtention du permis de construire de la résidence hôtelière en janvier 2007 (livraison à la fin 2008),
- le lancement d'une étude de faisabilité pour le projet de centre de traitement anti-cancéreux Etoile et d'une étude de programmation pour le centre de services aux entreprises.

Compte tenu des résultats 2006 sur les opérations immobilières Einstein, Tony Garnier, Fleming et Laennec, de nouvelles orientations et un plan d'actions seront proposées en 2007 par la SERL à la Communauté urbaine en matière de plan de financement, gestion immobilière, maintenance des bâtiments, commercialisation ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission développement économique ;

DELIBERE**Prend acte :**

a) - des données exposées ci-dessus relatives aux résultats des opérations d'immobilier dédié aux jeunes entreprises innovantes concédées à la SERL par voie de convention, en termes de bilan, prévisions, commercialisation et stocks,

b) - des résultats de l'année 2006 desdites opérations Einstein, Tony Garnier et Fleming, Laennec et lotissement Bioparc.

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