

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

**Conseil du 16 décembre 2024**

**Délibération n° 2024-2654**

Commission pour avis :

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Urbanisme transitoire - Économie sociale et solidaire (ESS) - Attribution d'une subvention en nature et approbation d'un contrat de prêt à usage avec l'association pour un pôle territorial d'économie circulaire (APTEC) - Exonération exceptionnelle de loyers et attribution d'une subvention en nature au profit de l'entreprise à but d'emploi (EBE) Emerjean dans le cadre de son occupation temporaire d'un bien métropolitain à Villeurbanne

Service : Délégation Développement responsable - Direction Action et transition économiques

**Rapporteur** : Monsieur Bruno Bernard

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 29 novembre 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Matthieu Vieira

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, M. L. Barge, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blache, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme F. Bouzerda, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, Mme C. Burillon, Mme M-C. Burriland, Mme M-A. Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, M. G. Corazzol, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. J-L. Da Passano, M. P. David, M. R. Debù, Mme N. Dehan, Mme F. Delaunay, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme H. Duvivier, Mme M. Ederly, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, M. Y. Fournel, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, Mme N. Georgel, M. C. Geourjon, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, Mme M. Lecerf, M. M. Le Faou, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. C. Marguin, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme J. Percet, M. É. Perez, Mme I. Perriet-Roux, Mme N. Perrin-Gilbert, Mme I. Petiot, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme C. Pouzergue, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. J. Ranc, M. M. Rantonnet, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarsellii, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. F-N. Buffet (pouvoir à Mme D. Nachury), M. P. Charmot (pouvoir à Mme S. Fontanges), M. M. Chihi (pouvoir à M. B. Badouard), Mme V. Dubois Bertrand (pouvoir à Mme F. Dubot), M. É. Vergiat (pouvoir à Mme R-F. Fournillon).

Absent non excusé : M. P. Cochet.

**Conseil du 16 décembre 2024****Délibération n° 2024-2654**

Commission pour avis :

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Urbanisme transitoire - Économie sociale et solidaire (ESS) - Attribution d'une subvention en nature et approbation d'un contrat de prêt à usage avec l'association pour un pôle territorial d'économie circulaire (APTEC) - Exonération exceptionnelle de loyers et attribution d'une subvention en nature au profit de l'entreprise à but d'emploi (EBE) Emerjean dans le cadre de son occupation temporaire d'un bien métropolitain à Villeurbanne

Service : Délégation Développement responsable - Direction Action et transition économiques

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 décembre 2024, exposant ce qui suit :

**I - Contexte et objectifs**

La Métropole de Lyon mène, depuis plusieurs années, une démarche d'urbanisme transitoire en mettant à disposition des espaces vacants (bâti, non bâti et espaces publics) de façon temporaire.

Il s'agit d'un nouveau modèle de fabrique de la ville qui s'est progressivement développé sur le territoire et qui constitue un levier, voire un accélérateur de projets ou de politiques publiques portées par la Métropole.

En effet, en ouvrant temporairement des lieux au développement économique, à la promotion de filières prioritaires et de l'économie sociale, solidaire et circulaire, pour l'accompagnement des acteurs culturels, d'hospitalité et d'hébergement, sur des friches industrielles comme sur des espaces publics, l'urbanisme transitoire offre des réponses efficaces et agiles à des besoins de court terme, tout en permettant d'expérimenter et d'innover. C'est dans cette démarche que L'étape 22D, à Villeurbanne, s'inscrit.

Dès l'acquisition des fonciers des anciennes usines Bobst et Thyssenkrupp, approuvée par délibérations du Conseil n° 2021-0619 du 21 juin 2021 et n° 2022-1205 du 27 juin 2022, le développement d'une phase d'urbanisme transitoire a été décidé, en partenariat avec la Ville de Villeurbanne, le temps de conduire les études d'un projet urbain de long terme. En effet, par l'ampleur du site (40 000 m<sup>2</sup> sur 5 ha), la variété des bâtiments et leur emplacement stratégique, le site s'est révélé être propice à une démarche d'urbanisme transitoire ambitieuse.

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2023-2920 du 20 novembre 2023, la Métropole a approuvé une individualisation complémentaire d'autorisation de programme pour l'urbanisme transitoire incluant, notamment, la finalisation de l'occupation de L'étape 22D.

Après une période d'études préliminaires fin 2021, le déploiement des activités transitoires s'est réalisé par phases sur les différents bâtiments. Depuis juin 2022, le site de L'étape 22D accueille ainsi une mixité de structures occupantes, de publics et de partenaires.

Sont aujourd'hui présents sur le site :

- Grand plateau, la Manufacture des mobilités métropolitaines au service de la filière mobilités actives, sur le bâtiment N. Le lieu accueille, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2022, 25 structures résidentes, comptant au total 150 salariés,

- Indulo, espace de médiation industrielle, installé au rez-de-chaussée du bâtiment A, qui vise à promouvoir les métiers et compétences liées à la filière industrielle portée par la Métropole et l'Université de Lyon,
- Acoléa qui gère le site d'habitat modulaire dans le cadre des compétences de la Métropole en matière d'aide sociale à l'enfance, en accompagnant 48 jeunes majeurs âgés de moins de 21 ans.

Dans le cadre de sa politique d'hospitalité, la Métropole accompagne également Habitat et humanisme Rhône sur son projet d'occupation temporaire qui consiste en la transformation d'anciens bureaux en 50 places d'hébergement.

Au-delà de ces occupations, deux projets sont en cours d'activation :

- la partie centrale du site des anciennes usines Bobst, comprenant les halles, une partie des bureaux, la maison du gardien et les espaces extérieurs sur environ 15 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, reste, quant à elle, à activer. Un appel à projets a été lancé à l'été 2023, par la Métropole, afin de finaliser l'activation de L'étape 22D sur cette dernière pièce maîtresse,

- le pôle économie circulaire et textile : suite à l'appel à projets de la Métropole orienté sur les filières du textile et de l'économie circulaire pour occuper la halle est et les bureaux du bâtiment T (ex-Thyssenkrupp), le groupement d'acteurs lauréat APTEC a proposé une dynamique de coopération autour d'activités de tri et de recyclage.

## **II - Le projet proposé par l'APTEC sur le site de L'étape 22D**

À travers son appel à projets publié en 2023, la Métropole recherchait un acteur capable de porter un projet d'occupation temporaire sur l'ensemble des espaces précités, qui permette à des structures de l'ESS, œuvrant dans les filières prioritaires de la Métropole, de développer leurs activités, d'innover, de trouver des synergies, tout en impulsant une dynamique territoriale. Il s'agissait également, pour la Métropole, de disposer, à travers un acteur ensemblier, d'un interlocuteur unique, assurant le rôle de gestionnaire sur ce site.

Le projet proposé par l'APTEC répond de manière très qualitative aux objectifs et attendus de la Métropole. Il permet, d'une part, de mettre à disposition les près de 3 700 m<sup>2</sup> du site à une diversité d'acteurs et, d'autre part, il conforte le caractère innovant de L'étape 22D dans son ensemble, renforçant la dynamique du tiers-lieu à l'échelle du site et ce, de plusieurs façons.

Le projet complétera le programme, fortement orienté autour de l'économie circulaire, avec de nouvelles activités de réemploi, mais il accueillera également des acteurs du textile ou du reconditionnement informatique avec une dimension d'insertion forte, notamment, *via* l'EBE Enjoué, ou des structures d'insertion par l'activité économique (SIAE). Au total, ce sont une quinzaine de nouvelles structures occupantes à venir, avec un potentiel de 100 emplois, qui viendront enrichir ce pôle économique qui compte déjà une trentaine de structures économiques et plus de 150 emplois.

Par ailleurs, les modalités d'animation du site proposées par l'APTEC visent à mettre en place une dynamique de recherche et de développement collaborative, favorable à l'innovation et à la coopération entre occupants. Elles visent à ouvrir le site sur l'extérieur, notamment avec l'implantation d'un écocentre, porté par la direction déchets de la Métropole et ouvert au public (service de proximité à la population facilitant l'ancrage du projet dans le quartier).

La volonté de l'APTEC est de favoriser les coopérations avec l'ensemble des occupants de L'étape 22D mais aussi des entreprises présentes sur la zone d'activité, notamment, *via* les services portés par les SIAE (un poste sera mutualisé entre les structures pour cela).

Enfin, le projet porté par l'APTEC vise à faire du bâtiment T un lieu ressource de l'urbanisme transitoire pour favoriser la capitalisation d'expériences sur la gestion directe de ces sites spécifiques par les acteurs qui occupent le lieu, la valorisation et la mise en partage de connaissances et d'outils en la matière (accueil et organisation de formations, d'événements, d'échanges de pratiques, participation à des travaux de recherche, etc.).

Ce projet s'inscrit globalement dans la dynamique des pôles territoriaux de coopération économique, tels que définis dans la loi sur l'ESS de 2014, que la Métropole souhaite accompagner à l'image de son implication dans la plateforme de tri ILOé, implantée dans le même bâtiment et qui a reçu ce label national.

Il permettra de parachever l'activation de L'étape 22D en créant des conditions propices à l'accueil d'une diversité d'activités et de publics, à la bonne cohabitation entre tous les occupants du site et, surtout, en permettant d'amplifier les coopérations et les synergies.

### **III - Contrat de prêt à usage entre la Métropole et l'association APTEC**

Pour le fonctionnement du site, l'APTEC propose de déployer un modèle économique qui permet, notamment, l'accueil d'acteurs présentant des activités d'intérêt général, comme les EBE ou les SIAE, mais aussi des projets d'innovation, en émergence, sur le réemploi du textile, en proposant des tarifs adaptés aux modèles propres de ces structures.

Ce montage est non lucratif et vise l'équilibre des recettes et des charges, ces dernières comprenant, notamment, les postes de coordination, d'animation du projet, de communication, de direction technique, mais aussi les fluides et charges liés aux différents espaces.

Au regard du caractère d'intérêt général du projet de l'association, il est proposé de conclure un contrat de prêt à usage pour les espaces de halles et de bureaux représentant 3 000 m<sup>2</sup>. Ce contrat définit les conditions d'utilisation de ces espaces mis à la disposition du preneur par la Métropole, du 19 novembre 2024 au 31 décembre 2027.

Il est entendu entre les parties qu'au terme du présent contrat, en cas de prolongation de l'occupation accordée par la Métropole dans le cadre du projet urbain de Carré de Soie, il sera conclu une convention d'occupation précaire entre la Métropole et l'emprunteur, en contrepartie de laquelle, ce dernier sera redevable d'une indemnité d'occupation.

Cette aide en nature est valorisée à hauteur de 159 984 € sur la période considérée et elle est rendue compatible avec le droit de l'Union européenne en matière de réglementation des aides d'État et de libre concurrence, en ce qu'elle vise, avant tout, le développement d'activités économiques locales relevant du champ de l'ESS, reposant sur un montage non lucratif, le tout sur un temps limité à quelques années (l'échéance de cette occupation temporaire étant fixée à fin 2027).

### **IV - Exonération exceptionnelle de loyers au profit de l'EBE Emerjean dans le cadre de son occupation temporaire sur le quartier Saint-Jean à Villeurbanne**

Le projet Territoire zéro chômeur de longue durée est une expérimentation territoriale qui vise à résorber le chômage de longue durée, fondée sur trois constats :

- personne n'est inemployable et chacun dispose de savoir-faire et de compétences valorisables,
- de nombreux besoins de la société ne sont pas satisfaits et pourraient l'être avec le développement de travaux utiles,
- le chômage de longue durée entraîne des dépenses publiques qui gagneraient à être réallouées au service de la création d'emplois destinés à satisfaire ces besoins, sur un périmètre donné.

Parmi les territoires expérimentateurs de la démarche, le quartier Saint-Jean à Villeurbanne fut parmi les 1<sup>ers</sup> volontaires à s'engager, en 2017, dans cette voie de la création d'activités nouvelles, destinées à procurer un emploi à des personnes durablement éloignées d'une position d'activité.

L'EBE Emerjean a été créée dans ce cadre précis. Elle est responsable de l'embauche de demandeurs d'emploi et de la mise en place des activités concernées, pour certaines à destination des habitants du quartier comme, par exemple, le lavage de véhicules, la retouche couture, le soutien scolaire, la coiffure et les soins esthétiques, d'autres étant au service des entreprises locales : blanchisserie, conciergerie, entretien d'espaces verts, couture et lavage de véhicules.

L'EBE Emerjean a ainsi permis de créer une centaine d'emplois à durée indéterminée, qui sont proposés à des personnes sans emploi depuis longtemps, issues du quartier Saint-Jean, dont le taux de chômage était de 15,5 % à l'entrée en expérimentation.

L'EBE Emerjean a connu des difficultés financières en 2023 et, depuis 2024, elle a fait évoluer à la fois sa gestion et son modèle économique pour faire face à ces difficultés.

Dans cette perspective, le fonds de soutien à l'expérimentation territoriale contre le chômage de longue durée a décidé de lui accorder une aide exceptionnelle de 38 000 € en septembre 2024. L'entreprise sollicite parallèlement la Métropole pour une exonération temporaire et exceptionnelle des loyers qu'elle doit au titre des locaux qu'elle occupe à Villeurbanne (propriété de la Métropole) depuis le 1<sup>er</sup> mai 2024 et jusqu'à la fin 2025. Cette exonération, sollicitée pour une durée de 20 mois, aurait, notamment, comme effet de soulager la trésorerie de l'entreprise et d'accompagner le rétablissement progressif de son équilibre économique.

Aussi, et en complémentarité du soutien accordé par l'État, il est proposé de décider, à titre exceptionnel, une exonération totale des loyers dus par l'EBE Emerjean à la Métropole pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2025, au titre de l'occupation du bien situé 10 impasse Abbé Firmin à Villeurbanne. Parallèlement, une remise gracieuse des loyers impayés depuis le 1<sup>er</sup> mai 2024 pour ce même bien sera instruite, étant précisé que les charges incombant au locataire restent et resteront dues par l'entreprise à la Métropole.

L'exonération revêt le caractère d'une aide en nature valorisée à hauteur de 30 000 €, rendue compatible avec le droit de l'Union européenne, en matière de réglementation des aides d'État et de libre concurrence, en ce qu'elle vise, avant tout, le développement d'activités économiques locales et d'activités à caractère expérimental, le tout sur un temps limité à quelques mois.

Un avenant à la convention d'occupation temporaire, prévoyant la mise à disposition du bien à titre gratuit sur la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2025, sera proposé en conséquence ;

Vu ledit dossier ;

### DELIBERE

#### 1° - Approuve :

a) - l'attribution d'une subvention en nature d'un montant de 159 984 € au profit de l'APTEC, équivalent à la mise à disposition à titre gracieux des espaces de halles et bureaux sur le site L'étape 22D bâtiment T à Villeurbanne pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2024 au 31 décembre 2027,

b) - le contrat de prêt d'usage établi entre la Métropole et l'APTEC définissant, notamment, les conditions d'utilisation des espaces mis à disposition,

c) - l'exonération exceptionnelle des loyers dus par l'EBE Emerjean à la Métropole pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2025 inclus, au titre de l'occupation du bien situé 10 impasse Abbé Firmin à Villeurbanne,

d) - l'attribution d'une subvention en nature d'un montant de 30 000 € au profit de l'EBE Emerjean, correspondant à la valeur des loyers non perçus par la Métropole pour la période considérée.

2° - **Autorise** le Président de la Métropole à signer ledit contrat de prêt d'usage et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 18 décembre 2024**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20241216-329912-DE-1-1 Date de télétransmission : 18 décembre 2024 Date de réception préfecture : 18 décembre 2024
---