



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **11 mai 2015**

Délibération n° 2015-0368

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 2°

objet : French Tech - Hôtel d'entreprises numériques - Concession Lyon Confluence 2 - Côté Rhône -
Avenant n° 4

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Longueval

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : Mardi 21 avril 2015

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : Mercredi 13 mai 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Basdereff, MM. Bérat, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mme Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, M. Millet, Mmes Nachury, Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, MM. Piegay, Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, MM. Sturla, Uhrlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Vergiat), M. Aggoun (pouvoir à Mme Piantoni), Mmes Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), Berra (pouvoir à M. Compan), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Burillon (pouvoir à Mme Millet), MM. Charmot (pouvoir à Mme Crespy), Denis (pouvoir à Mme Frier), Kabalo (pouvoir à M. Bret), Moretton (pouvoir à M. Suchet), Moroge (pouvoir à M. Cohen), Odo (pouvoir à M. Barret), Mmes Pietka (pouvoir à M. Genin), Tifra (pouvoir à M. Berthilier).

Conseil du 11 mai 2015**Délibération n° 2015-0368**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Lyon 2°

objet : **French Tech - Hôtel d'entreprises numériques - Concession Lyon Confluence 2 - Côté Rhône - Avenant n° 4**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 15 avril 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La démarche French Tech a vocation à identifier les jeunes entreprises innovantes (startups) et entreprises à potentiel pour accélérer leur développement et créer de l'emploi. Un appel à projet a été lancé par le gouvernement en 2013. Neuf collectivités ont été labélisées French Tech dont la Métropole de Lyon le 12 novembre 2014. Dans ce cadre, la collectivité s'est engagée à réaliser un lieu totem dont la vocation sera d'être le centre névralgique de l'écosystème numérique et d'innovation du territoire. En ce sens, il favorisera la croissance et le rayonnement des jeunes entreprises innovantes de notre territoire.

Les fonctions principales de ce bâtiment seront de permettre le développement des startups, de participer au rayonnement de Lyon French Tech, de devenir un lieu de vie et de rencontres, et de proposer un espace événementiel important pour créer une "porosité" entre les secteurs artistiques, scientifiques et technologiques. Il hébergera sur 3 800 mètres carrés de surface de plancher (SdP) des dispositifs d'accélération, des startups, des événements, et offrira les conditions favorables au développement des entreprises (services, animations, espaces) et de l'ensemble de l'écosystème.

La décision a été prise d'implanter cet équipement dans la ZAC 2 Confluence, il occupera l'ancienne Halle Girard, dans la zone dit "du champ" vouée au développement des industries créatives.

Il est proposé que la maîtrise d'ouvrage de ce bâtiment soit confiée à la Société publique locale (SPL), pour permettre de respecter le calendrier de l'appel à projets national avec une livraison prévue début 2017.

Pour prendre en compte cette implantation, le traité de concession et le bilan de l'opération "Lyon Confluence 2 Côté Rhône" doivent être modifiés et intégrer les missions confiées à la SPL Lyon Confluence : acquisition, réhabilitation et gestion locative de la halle Girard par la SPL.

Le montage de l'opération French Tech prévoit :

- l'acquisition du foncier de la Halle Girard par la SPL Lyon Confluence auprès de la Ville de Lyon,
- la réhabilitation de la Halle Girard sous la maîtrise d'ouvrage de la SPL Lyon Confluence,
- la location du bien réhabilité par la SPL Lyon Confluence à la Métropole de Lyon avec autorisation de sous-louer les locaux à tout tiers désigné par elle, et ce jusqu'au terme de la concession.

Financement du projet French Tech - Hôtel d'entreprises numériques

Le coût de l'opération French Tech s'élève à 11 576 K€ HT.

Le projet est financé :

- par une participation de la Région Rhône-Alpes d'un montant de 3 200 000 € hors champ TVA, dans le cadre de la convention de fonctions d'agglomérations et de centralité et relative à sa compétence économique en soutien à l'innovation et au numérique. Cette participation sera versée directement à la SPL par la Région Rhône-Alpes selon des modalités définies dans une convention à conclure entre la Région Rhône-Alpes et la SPL Lyon Confluence et la Métropole qui fera l'objet d'une délibération du Conseil métropolitain ultérieur,

- la Métropole de Lyon prendra en location le bâtiment et versera à la SPL une redevance annuelle de 350 000 € HT pendant 8 ans et demi, soit au total 2 975 000 €. La Métropole de Lyon percevra le revenu locatif issu de la location du bâtiment French Tech aux entreprises de la filière numérique durant la même durée, pour le même montant.

La Métropole de Lyon s'engage à racheter le bâtiment pour sa valeur résiduelle de 3,6 M€ aux termes de la concession.

Le nouveau bilan de la concession "Lyon Confluence 2 Côté Rhône" et les évolutions des engagements financiers de la Métropole de Lyon

Le bilan de la concession "Lyon Confluence 2 Côté Rhône" annexé au traité de concession Lyon Confluence 2 Côté Rhône a été approuvé par délibération n° 2013-4289 du 18 novembre 2013. Ce bilan était équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 328 454 k€ HT.

L'intégration du projet French Tech conduit à une modification du bilan :

En dépenses : une augmentation des acquisitions foncières, des études et coûts travaux, de la rémunération de l'aménageur et des frais financiers.

En recettes :

- une augmentation du montant des subventions équivalente à la subvention de la Région Rhône-Alpes,
- la création d'une recette liée à la perception des loyers versés par les entreprises occupant le futur bâtiment French Tech. Cette recette est incluse dans les recettes patrimoniales,
- la participation de la Métropole de Lyon aux coûts des équipements structurants à travers un rachat d'ouvrage au terme de la concession.

Le nouveau bilan financier prévisionnel de la concession "Lyon Confluence 2 Côté Rhône" s'établit donc comme suit :

Dépenses prévisionnelles	Évolutions French Tech	Bilan avenant 4 (en K€ HT)	Recettes prévisionnelles	Évolutions French Tech	Bilan avenant 4 (en K€ HT)
études	+ 50	16 714	cessions de charges foncières		158 582
foncier	+ 1 920	42 977	recettes patrimoniales	+ 2 975	18 305
travaux	+ 7 245	217 963	rachat d'ouvrages	+ 3 601	75 167
rémunération de l'aménageur	+ 511	35 851	participation d'équilibre Métropole de Lyon	inchangée	5 401
			participation d'équilibre Ville de Lyon	inchangée	65 276
communication-concertation		7 550	subventions	+ 3 200	6 995
			produits financiers		8 240
frais financiers	+ 1 400	16 725	produits divers		250
divers	+ 450	450		338 230	14
Total		338 230			338 230

Un avenant n° 4 à la concession Lyon Confluence 2 Côté Rhône intègre les nouvelles missions confiées à la SPL ainsi que le rachat d'ouvrage complémentaire ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que :

"Suite à une erreur matérielle, il convient de substituer le nouveau bilan financier prévisionnel de la concession "Lyon Confluence 2 Côté Rhône" et l'établir comme suit :

Dépenses prévisionnelles	Évolutions French Tech	Bilan avenant 4 (en K€ HT)	Recettes prévisionnelles	Évolutions French Tech	Bilan avenant 4 (en K€ HT)
études	+ 50	16 714	cessions de charges foncières		158 582
foncier	+ 1 920	42 977	recettes patrimoniales	+ 2 975	18 305
travaux	+ 7 245	217 963	rachat d'ouvrages équipements publics	inchangée	76 967
rémunération de l'aménageur	+ 511	35 851	rachat d'ouvrages équipements structurants	+ 3 601	3 601
communication-concertation		7 550	participation d'équilibre Métropole de Lyon	inchangée	65 276
frais financiers	+ 1 400	16 725	participation d'équilibre Ville de Lyon	inchangée	6 995
			subventions	+ 3 200	8 240
divers	+ 450	450	produits financiers		250
			produits divers		14
Total		338 230	Total		338 230

Le tableau annexé au rapport doit se lire ainsi :

Sur les 5 401 K€ prévus au titre de la ligne "remises d'ouvrages équipements structurants Grand Lyon" au titre du bilan French Tech doivent être déduits les 1 800 K€ de dépenses en moins au bilan ajusté de la ZAC 2 au titre des "remises d'ouvrages d'équipements structurants Grand Lyon".

Le nouveau bilan global de la concession comprend donc au titre des dépenses de rachat d'ouvrages d'équipements structurants une dépense complémentaire de 3 601 K€ comme le précise le tableau ci-dessus ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - les modifications proposées par monsieur le rapporteur,

b) - la modification des modalités prévisionnelles de financement de la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 Côté Rhône prévoyant un bilan s'équilibrant en dépenses et en recettes à hauteur de 338 230 000 € HT,

c) - l'avenant n° 4 à la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 Côté Rhône, intégrant les nouvelles missions de la SPL pour le projet French Tech et les modalités prévisionnelles de financement de cette mission portée à 3 601 000 € HT au titre du rachat d'ouvrage onéreux à verser au terme de la concession.

2° - **Autorise** monsieur le Président à signer ledit avenant.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 mai 2015.