



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

Conseil du **2 novembre 2015**

Délibération n° 2015-0692

commission principale : développement économique, numérique, insertion et emploi

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Gestion et animation du bâtiment halle Girard dans le cadre du projet French Tech - Choix du futur mode de gestion - Concession de service

service : Pôle transformation et régulation - Direction de l'évaluation et de la performance

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Claisse

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : Mardi 13 octobre 2015

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : Mercredi 4 novembre 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, Mmes Vessiller, Cardona, 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, Mme Piantoni, M. Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, M. Bérat, Mme Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Brolquier, Buffet, Mmes Burillon, Burriland, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, 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. Denis, Devinaz, Diamantidis, Mme Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gaillout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, MM. Jacquet, Jeandin, Kabalo, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, Pietka, M. Pillon, Mme Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, MM. Sannino, Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Chabrier (pouvoir à M. Devinaz), Dercamp (pouvoir à Mme David), Fenech (pouvoir à Mme Balas), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mmes Jannot (pouvoir à M. Lebuhotel), Panassier (pouvoir à M. Desbos), M. Piegay (pouvoir à M. Pillon), Mmes Poulain (pouvoir à M. Curtelin), Sarselli (pouvoir à M. Barret), M. Veron (pouvoir à M. Grivel).

**Conseil du 2 novembre 2015****Délibération n° 2015-0692**

commission principale : développement économique, numérique, insertion et emploi

objet : **Gestion et animation du bâtiment halle Girard dans le cadre du projet French Tech - Choix du futur mode de gestion - Concession de service**

service : Pôle transformation et régulation - Direction de l'évaluation et de la performance

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 7 octobre 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

En application de l'article L 3641-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), la Métropole de Lyon exerce de plein droit, en lieu et place des communes situées sur son territoire, la compétence en matière d'actions de développement économique et actions contribuant à la promotion et au rayonnement du territoire et de ses activités.

C'est ainsi que, dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique, la Métropole a porté la candidature du territoire à la French Tech et a obtenu la labellisation "Métropole French Tech" en novembre 2014, reconnaissant le dynamisme et la richesse de l'écosystème numérique lyonnais. La démarche French Tech est un mouvement national de mobilisation pour la croissance et le rayonnement des startups numériques françaises, qui a vocation à identifier les jeunes entreprises innovantes et à fort potentiel pour accélérer leur développement et créer de l'emploi.

Ce label engage, notamment, la Métropole à réaliser un lieu dit "Totem" dont la vocation sera d'être le centre névralgique de l'écosystème numérique et d'innovation du territoire et, ainsi, à mettre à disposition de jeunes entreprises innovantes des espaces identifiés et des infrastructures favorables à leur développement et adaptés à leur particularités.

La "halle Girard" sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) 2 de Confluence, a été choisie comme le lieu de référence de la French Tech et aura donc un rôle clé à jouer dans la réalisation des objectifs fixés par la feuille de route de Lyon French Tech.

Véritable vitrine internationale de l'écosystème, il constituera le point d'entrée auprès des autres pôles numériques de l'écosystème, et en particulier sera identifié comme :

- un lieu favorisant l'attractivité et le développement pour les startups régionales et internationales, à haut potentiel (présence d'un ou plusieurs accélérateurs à dimension internationale, thématisé ou non),
- un lieu d'accueil pour les startups, les entrepreneurs, les porteurs de projets, les acteurs de l'écosystème, les communautés, etc. : co-working, hébergement d'entreprises, espaces de rencontres,
- un lieu favorisant les passerelles avec les secteurs connexes au numérique,
- un lieu de vie, de convivialité, ouvert, propices aux rencontres, aux animations, aux formations,
- un lieu propice à l'innovation ouverte qui favorise le rapprochement entre les grands comptes et startups,
- un lieu d'événementiel pour l'écosystème.

**1° - Contexte technico économique****a) - Données techniques**

Le futur lieu Totem French Tech ciblé que sera la "halle Girard" est un bâtiment d'environ 3 800 mètres carrés, situé sur le quartier de Lyon-Confluence.

Le montage de l'opération French Tech prévoit :

- l'acquisition du foncier de la "halle Girard" par la Société publique locale (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 avec autorisation de sous-louer les locaux à tout tiers désigné par elle, et ce jusqu'au terme de la concession d'aménagement liant la Métropole et la SPL Lyon Confluence (2025).

Au terme du chantier de réhabilitation, la "halle Girard" développera environ 3 500 mètres carrés utiles. Elle sera composée de 2 espaces distincts et complémentaires :

- un espace de type tertiaire dédié au développement des startups constitué d'environ 2 650 mètres carrés utiles et composé :

- pour environ 1 400 mètres carrés : d'espaces d'accélération et d'hébergement de startup,
- pour environ 300 mètres carrés : d'espaces de co-working,
- pour environ 200 mètres carrés : d'espaces d'accueil, restauration, de convivialité et d'échanges,
- pour environ 200 mètres carrés : de salles de réunion communes dont un studio d'enregistrement de 30 mètres carrés,
- pour environ 250 mètres carrés : d'espaces événementiels propres à la French Tech, d'expérimentation et de démonstration, dont un fab lab de 40 mètres carrés,
- pour environ 200 mètres carrés : de bureaux, locaux administratifs et locaux techniques,
- pour environ 100 mètres carrés : de boxes et ateliers de stockages.

- un espace de 800 mètres carrés utiles dédié à l'évènementiel :

- pour 720 mètres carrés : d'espaces dédiés à l'évènementiel doté d'une grande hauteur de plafond (14 mètres de haut au faitage de la nef),
- pour 80 mètres carrés : d'un espace traiteur dédié à l'espace évènementiel.

#### **b) - Données économiques**

La Métropole prendra en location le bâtiment et versera à la SPL Lyon Confluence une redevance annuelle de 350 000 € HT jusqu'à l'arrivée du terme de la concession d'aménagement liant la Métropole et la SPL Lyon Confluence, soit au total 2 975 000 €. La Métropole percevra le revenu locatif issu de la location du bâtiment French Tech aux entreprises de la filière numérique.

La Métropole s'engage à racheter le bâtiment pour sa valeur résiduelle de 3 600 000 € au terme de la concession.

#### **2° - Objectifs poursuivis par la Métropole**

Fort de la solidité et de l'efficacité de sa filière et de son poids économique avéré (7 000 entreprises numériques, 42 000 emplois et 3,5 Md€ de chiffre d'affaires), la Métropole est le 2° pôle numérique français.

L'ambition est de créer sur le territoire les conditions favorables à l'émergence, la pérennisation et le développement de startups numériques. L'objectif en particulier est de présenter 100 nouvelles startups chaque année dans un dispositif d'accélération d'ici 3 ans et de révéler 15 nouveaux Tech Champions (présents à l'international) à 10 ans.

Labellisée "Métropole French Tech", la Métropole souhaite poursuivre activement sa politique liée à l'innovation, au numérique, à l'entrepreneuriat et à l'attractivité, en mettant à disposition de l'écosystème French Tech un lieu d'accueil et d'accélération de startup, véritable vitrine territoriale.

Le gestionnaire du lieu Totem aura pour mission de :

- faire reconnaître à l'échelle locale et internationale le bâtiment Totem comme le lieu emblématique de l'écosystème numérique lyonnais,
- faire du bâtiment Totem le lieu de référence de l'accélération des entreprises à très fort potentiel,
- assurer la location des espaces du bâtiment exclusivement auprès des acteurs ciblés.

### 3° - Le choix de la concession de service

Plusieurs éléments d'analyse conduisent à privilégier le recours à une gestion du service sous forme de concession de service, cette exploitation de la "halle Girard" ne portant pas sur la gestion d'un service public, tel que défini par la jurisprudence, ce qui exclut l'application du régime de passation des délégations de service public et notamment le recours à l'affermage.

L'activité qui consiste à mettre à disposition de certaines entreprises des locaux pour leur permettre de se développer répond à des considérations d'intérêt général lié au développement économique de l'agglomération lyonnaise.

Toutefois, l'opérateur ne se verra confier aucune prérogative de puissance publique dans l'exécution du contrat.

Les obligations qui seront mises à la charge de l'opérateur sont la déclinaison des critères du label French Tech défini par l'État, et ne répondent pas à des prescriptions particulières définies de façon spécifique par la Métropole.

Enfin, aucune compensation financière de la Métropole à l'opérateur n'est prévue.

Dans le projet tel qu'envisagé, la rémunération de l'opérateur reposerait exclusivement sur les recettes tirées de la gestion de la "halle Girard". Ces recettes proviennent des loyers et de la rémunération des services accessoires que l'opérateur sera invité à proposer. L'absence de paiement d'un prix par la personne publique et par conséquent de caractère onéreux du contrat à conclure entre la Métropole et l'opérateur conduit à écarter la qualification de marché public.

La convention envisagée prendra alors la forme d'une concession de service.

### 4° - Principales caractéristiques de la concession de service envisagée

La mission confiée au concessionnaire portera sur la gestion et l'animation du lieu Totem de la French Tech lyonnaise. Il assurera la commercialisation, la gestion locative auprès des résidents, l'administration et l'animation de l'espace événementiel. Ces missions seront les suivantes :

- exploitation des surfaces tertiaires de la "halle Girard" :
  - . pré-commercialisation et commercialisation,
  - . gestion locative du site,
  - . gestion technique du site
  - . aménagement du lieu totem.
- exploitation de l'espace événementiel :
  - . programmation,
  - . exploitation économique,
  - . prestations de service.
- animation et promotion de l'ensemble de la Halle Girard :
  - . animation,
  - . hébergement de dispositifs,
  - . établir une connexion directe entre les acteurs du secteur,
  - . participer à une visibilité d'envergure nationale et internationale de l'écosystème lyonnais.

La "halle Girard" sera composée de 2 espaces distincts et complémentaires : un espace de type tertiaire dédié au développement des startups constitué d'environ 2 650 mètres carrés utiles et un espace de 800 mètres carrés utiles dédié à l'événementiel.

Sur le plan économique, le concessionnaire sera rémunéré par le produit des loyers et des prestations de services qu'il offre aux entreprises implantées dans le bâtiment. En contrepartie de l'exploitation des lieux, le concessionnaire de service versera à la Métropole une redevance annuelle.

La convention portera sur une durée de 6 ans. L'exploitation débutera à compter de la livraison des travaux de réhabilitation. Il est prévu une période de pré-commercialisation d'environ un an, entre la notification de la convention et la livraison des travaux de réhabilitation.

## 5° - Principales modalités de consultation

La passation des concessions de service n'est pas soumise à une procédure formalisée, mais elles doivent être attribuées conformément aux grands principes de la commande publique tels que l'égalité de traitement des opérateurs et la transparence de la procédure.

Pour respecter ces grands principes, la Métropole souhaite mettre en œuvre les étapes suivantes :

- il sera procédé à une publicité consistant en une insertion d'un avis de concession (avis d'appel public à la concurrence) dans différentes publications,
- les entreprises intéressées seront invitées à envoyer leur candidature, puis la Commission permanente de délégation de service public examinera les candidatures reçues et établira la liste des candidats admis à présenter une offre au regard des aptitudes du candidat à exercer l'activité professionnelle, des capacités économiques, financières, techniques et professionnelles nécessaires à l'exécution du contrat de concession.
- un dossier de consultation sera transmis à tous les candidats admis à présenter une offre. Ce dossier comprendra :

- . un règlement de consultation,
- . des éléments d'information à destination des candidats,
- . un cadre de présentation formalisé des offres,
- . un projet de contrat et ses annexes décrivant les caractéristiques de la future concession.

Les données de base de la consultation seront celles définies au projet de contrat.

- les offres des candidats seront, ensuite, ouvertes et analysées en vue de permettre à la commission permanente de délégation de service public (CPDSP) d'émettre un avis,
- s'en suivra une phase de négociation dont les modalités de déroulement seront préalablement portées à la connaissance de l'ensemble des candidats concernés,
- à l'issue des négociations, et après analyse des offres finales remises par les candidats, monsieur le Président de la Métropole sélectionnera le concessionnaire pressenti.

Les critères d'attribution seront les suivants, par ordre décroissant d'importance :

- pertinence, cohérence et qualité des moyens mis en œuvre en faveur de l'attractivité et du développement des startups, l'animation et la promotion de la "halle Girard", en lien avec l'écosystème numérique lyonnais (45 %),
- garanties juridiques et financières (35 %),
- qualité technique de l'offre en matière de gestion locative et gestion du bâtiment (20 %).

Le projet de contrat et ses annexes seront alors finalisés avec le concessionnaire pressenti, avant d'être, ensuite, soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Il ne sera versé aucune indemnité aux candidats ayant remis une offre.

La Métropole conservera le droit, à tout moment jusqu'à la signature du contrat, de ne pas donner suite à la procédure de consultation. Les candidats, y compris le concessionnaire pressenti avec lequel monsieur le Président de la Métropole aura, le cas échéant, été autorisé par le Conseil de la Métropole à signer le contrat, ne pourront prétendre à aucune indemnisation ou dédommagement au titre de l'abandon de la consultation ;

Vu ledit dossier ;

Vu la directive 2014/23/UE du 26 février 2014 sur l'attribution de contrats de concessions ;

Où l'avis de sa commission développement économique, numérique, insertion et emploi ;

**DELIBERE**

**1° - Approuve :**

a) - le principe du recours à une concession de service pour la gestion et l'animation du bâtiment "halle Girard" dans le cadre du projet French Tech d'une durée de 6 ans incluant une phase de pré-commercialisation,

b) - les caractéristiques des prestations que devra assurer le concessionnaire.

**2° - Autorise** monsieur le Président à engager toutes démarches et à prendre toutes décisions utiles à l'exécution de la présente délibération, en particulier pour la mise en œuvre et le bon déroulement de la procédure de mise en concurrence.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 4 novembre 2015.**