

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 juin 1999, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par délibération en date du 19 octobre 1998, le conseil de communauté a approuvé le dossier de création de la ZAC "du Quartier de l'Industrie" à Lyon 9°. Cette opération, délimitée par les rues du Four à Chaux au sud, Joannès Carret à l'ouest, Jean Marcuit au nord et le quai Paul Sédallian à l'est, d'une superficie de l'ordre de 10 hectares se développera sous forme d'une ZAC sans plan d'aménagement de zone, avec application des règles du plan d'occupation des sols en vigueur. Le programme global de construction prévoit la réalisation d'environ 40 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON), à vocation d'activités, d'habitat et de tertiaire.

La société Dijeu, actuellement implantée 15 et 18 bis, rue Chinard à Lyon 9°, réalise depuis 25 ans des travaux de construction et d'aménagement de véhicules pour le transport de personnes à mobilité réduite. Cette société est leader national dans ce domaine d'activités : elle est présente dans les catalogues des adaptations spécifiques de chaque constructeur (Renault, Peugeot, Fiat, Wolskwagen), et sa croissance annuelle est de l'ordre de 20 % par an sur les trois derniers exercices. Par ailleurs, la société Dijeu est acteur d'une économie orientée vers le social : l'entreprise a, parmi ses sous-traitants, des institutions comme les centres d'aide par le travail (CAT), l'école d'apprentissage de Gorge de Loup et les Compagnons du devoir du 9° arrondissement.

Cette société ayant entrepris une recherche de terrains sur le territoire communautaire et hors d'agglomération, il importe que la Communauté urbaine satisfasse la demande de cette entreprise eu égard, d'une part, à sa localisation actuelle dans le 9° arrondissement et, d'autre part, à son implication locale dans le tissu économique.

Aussi, pour permettre à la société Dijeu de rester dans le 9° arrondissement de façon à disposer de locaux plus adaptés dans l'objectif d'un rayonnement européen, la Communauté urbaine, sollicitée, a proposé une partie du terrain communautaire situé 8 à 10, rue Joannès Carret à Lyon 9° d'une surface d'environ 4 400 mètres carrés et cette offre serait entérinée suivant un bail à construction.

En effet, la société Dijeu, souhaitant devenir propriétaire de son terrain, il lui est proposé, ou à toute société à elle substituée, la mise à disposition de celui-ci par bail à construction d'une durée de 18 ans moyennant un loyer annuel hors taxe de 100 000 F aux termes duquel les constructions et le terrain seraient transférés au preneur. Les services fiscaux ont évalué le loyer annuel à la valeur de 220 000 F HT par an.

En contrepartie, la société Dijeu s'engage à créer 5 emplois nouveaux à durée indéterminée en plus des 23 existants dans un délai de trois ans à compter de la date de conclusion du bail à construction. De surcroît, si cette condition n'était pas respectée, le loyer réclamé par la Communauté urbaine serait revalorisé à la valeur estimée par les services fiscaux et la société Dijeu verserait à la Communauté urbaine une indemnité correspondant à la bonification du loyer.

Au cas où pendant la durée du bail, la société Dijeu céderait celui-ci et que le repreneur ne maintienne pas un nombre d'emplois équivalent, ce dernier verserait, à compter de la cession dudit bail, un loyer correspondant à celui estimé par les services fiscaux, et la société Dijeu serait redevable envers la Communauté urbaine d'une indemnité calculée en fonction de cette date de cession.

Ces modalités constituent, bien évidemment, une aide indirecte à une entreprise, conformément à l'article 4 de la loi du 7 janvier 1982, codifié sous l'article L 1511-1 du code général des collectivités territoriales ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu sa délibération en date du 19 octobre 1998 ;

Vu l'article 4 de la loi du 7 janvier 1982, codifié sous l'article L1 511-1 du code général des collectivités territoriales ;

Ouï l'avis de ses commissions développement économique et grands projets, finances et programmation et urbanisme, habitat et développement social ;

DELIBERE

1° - Approuve le principe de la mise à disposition d'une partie du terrain situé 8 et 10, rue Joannès Carret par bail à construction, selon les conditions sus-énoncées.

2° - Autorise monsieur le président à signer toutes les pièces nécessaires à sa rédaction.

3° - La recette annuelle liée à ce dossier sera inscrite au budget de la Communauté urbaine - compte 0 752 100 - fonction 0020, au titre des exercices concernés.

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