Séance publique du 18 avril 2005

Délibération n° 2005-2607

commission principale : finances et institutions

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Création d'une pépinière d'entreprises dédiée à la chimie et à la pharmacie dans le bâtiment recherche et développement de la société Merck santé situé 115, avenue Lacassagne - Convention de participation de la société Merck santé au financement de cette pépinière**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Service de l'action foncière et immobilière

Le Conseil,

Vu le rapport du 30 mars 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le cadre d'une restructuration de ses activités, la société Merck santé procède à la fermeture de son établissement situé 115, avenue Lacassagne dans le 3° arrondissement de Lyon. Cette fermeture ayant des conséquences sur l'emploi local, la société Merck santé, conformément à la loi de modernisation sociale en date du 17 janvier 2002, doit signer une convention de développement économique local avec le représentant de l'Etat dans le département du Rhône.

Cette convention précise le contenu des actions de réactivation du bassin d'emploi prévues par le plan de sauvegarde de l'emploi et leurs conditions de mise en œuvre.

Ces actions sont structurées autour de deux axes complémentaires :

- un dispositif d'appui au secteur santé et biotechnologies,
- une mise à disposition temporaire du site de Lacassagne au profit d'une opération de développement économique local.

Dans le cadre de ce deuxième axe, la Communauté urbaine a souhaité pouvoir disposer du bâtiment recherche et développement (R & D) du site Lacassagne pour y créer une pépinière d'entreprises innovantes jusqu'à l'arrêt complet des activités (R & D et production) de la société Merck santé, soit jusqu'en juin 2006.

Cette intervention de la Communauté urbaine s'inscrit dans le cadre de sa politique de soutien aux filières innovantes, notamment en biotechnologie. Cette politique a notamment pour but de lutter contre la tension en matière d'immobilier spécifique aux jeunes entreprises innovantes du secteur de la chimie et de la pharmacie dans l'agglomération lyonnaise.

La libération du bâtiment R&D offre une opportunité unique pour la Communauté urbaine de compléter sa chaîne immobilière dédiée aux sciences de la vie en offrant une solution équipée clé en main aux entreprises innovantes de l'agglomération. Cette opportunité permettrait, en effet, d'accéder à des locaux équipés sur la partie rénovée pouvant accueillir de jeunes entreprises travaillant dans le domaine de la chimie fine ou de la biologie moléculaire sur 3900 mètres carrés, intérêt confirmé par une visite des services techniques de la Communauté urbaine les 24 septembre et 15 novembre 2004.

Cette opportunité unique permet de répondre à deux problématiques :

- le dispositif immobilier actuel de la Communauté urbaine a un taux de remplissage élevé (environ 70 %) et ne dispose pas de locaux équipés. La pépinière Meck permettrait d'avoir une offre immobilière variée et d'accueillir d'autres projets innovants hors sciences du vivant dans la pépinière Tony Garnier par exemple,

- un flux de projets chimie endogènes et exogènes prévisibles à échéance 2005-2006 qui devrait s'accroître (émergence des activités de chimie médicinale sur l'agglomération et candidature de l'agglomération en tant que pôle de compétitivité chimie-environnement).

Conscient du soutien que cette pépinière apporterait à la filière, la société Merck santé loue son bâtiment R & D à la Communauté urbaine par bail, signé le 31 janvier 2005, afin que cette dernière le sous-loue à de jeunes entreprises innovantes et s'engage financièrement à partager le risque avec la Communauté urbaine.

Ce projet de pépinière s'inscrit dans la logique de Lyon Biopôle et dans le plus long terme apporte une crédibilité à la candidature pôle de compétitivité chimie-environnement. Il permet, en outre, de faire une transition intelligente entre l'accueil en pépinière et la potentielle localisation des jeunes pousses sur la société Bioparc-Lyon lors de la livraison de la deuxième tranche à l'automne 2006.

Un bilan prévisionnel a été établi sur la durée du bail soit 17 mois (du 1er février 2005 au 30 juin 2006). Les chiffres annoncés sont fondés sur un taux d'occupation de 30 % (hypothèse moyenne). Ainsi, le déficit a été estimé à 90 000 € sur cette base. Dans l'hypothèse basse, c'est-à-dire avec la sous-location au seul occupant actuel, le déficit à la charge de la Communauté urbaine serait de l'ordre de 180 000 €.

Bilan prévisionnel	Dépenses	Recettes
régie directe (valorisation)	100 000	
location	187 000	
charges locatives	404 000	
sous-location - récupération de charges		374 000
total	691 000	374 000
résultat d'exploitation	317 000	
participation Merck risque		177 000
participation Merck déficit d'exploitation		55 000
total participation		227 000
résultat opération	90 000	

La gestion de cette pépinière faisant apparaître un déficit prévisionnel, la société Merck santé s'engage, dans le cadre de la convention qui est soumise au Conseil et au titre du plan de sauvegarde de l'emploi, à participer à son financement à hauteur de 227 000 €.

La Communauté urbaine s'engage, de son côté, à prendre en charge l'éventuel déficit supplémentaire, celui-ci étant fonction du taux de remplissage de la pépinière par des entreprises.

Dans l'hypothèse où le déficit serait inférieur à la participation de la société Merck de 227 000 €, la Communauté urbaine s'engage à affecter la différence, constatée dans un bilan de clôture à la fin juin 2006, à des actions de développement économique définies dans le cadre de la convention de développement local.

Les montants des dépenses et des recettes annuelles nécessaires à la gestion de la pépinière sont à inscrire sur l'opération n° 1196 pépinière Merck. Ils ont été calculés sur l'hypothèse basse et seront révisés si nécessaire au cours de l'opération ;

Vu ladite convention ;

Où l'avis de sa commission finances et institutions ;

DELIBERE

1° - Autorise monsieur le président à signer ladite convention.

2° - Les recettes seront inscrites sur les crédits :

- inscrits au budget primitif de la Communauté urbaine - exercice 2005 - opération n° 1196,
 - . compte 747 800 pour 227 000 €,
 - . compte 752 100 pour 78 000 €,
- à inscrire au budget primitif de la Communauté urbaine - exercice 2006 - opération n° 1196,
 - . compte 752 100 pour 42 700 €.

3° - Les dépenses seront imputées sur les crédits :

- inscrits au budget primitif de la Communauté urbaine - exercice 2005 - opération n° 1196,
 - . compte 613 210 - pour 83 560 €,
 - . compte 614 100 - pour 253 800 €,
 - . compte 622 700 - pour 3 000 €,
- à inscrire au budget primitif de la Communauté urbaine - exercice 2006 - opération n° 1196,
 - . compte 747 800 pour 45 580 €,
 - . compte 614 100 pour 138 500 €.

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