

Le Conseil,

Vu le rapport du 16 septembre 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Lors de sa séance du 22 mai 1995, le conseil de communauté a approuvé la démarche générale visant à favoriser le développement de parcs d'activités locatifs dans les centres urbains de l'agglomération.

En effet, l'objectif de cette politique est le maintien de PME-PMI et d'artisans en tissu urbain dense.

Un phénomène général de délocalisation des PME-PMI et des artisans vers la périphérie de l'agglomération est observé, phénomène qui est en grande partie dû à leur difficulté de trouver, à des prix accessibles, des locaux adaptés à leurs besoins en centre urbain. Le mouvement des entreprises se fait dans la majorité des cas sous la contrainte et est donc la cause de mortalité pour ces dernières dans la mesure où il se traduit par leur éloignement de leurs clients et accroît leurs problèmes de transport de personnel.

L'offre privée ne satisfaisant pas leurs besoins en centre urbain, il est souhaitable de susciter le développement d'une offre publique afin d'y maintenir une activité.

Plusieurs opérations de ce type ont été réalisées dans les 2° et 8° arrondissements de Lyon et à Rillieux la Pape. Ces parcs d'activités, dénommés "villages d'entreprises", ont démontré qu'ils répondaient à une réelle attente de la part des artisans et des PME, comme en témoigne leur bonne commercialisation.

La ville de Lyon souhaite poursuivre cette politique par une réalisation dans le quartier de la Duchère à Lyon 9° sur le site de l'ancien collège des Eglantines. Une étude de marché, réalisée récemment par la Communauté urbaine, a démontré l'existence d'une demande et a permis de définir les caractéristiques de locaux modulables et banalisés.

Le programme porte sur une surface hors oeuvre nette totale de 1 926 mètres carrés, soit quatorze ateliers et une dizaine de bureaux répartis entre trois bâtiments.

Ce village d'entreprises serait implanté sur une parcelle de 3 700 mètres carrés environ, à détacher d'un terrain communautaire situé 370, boulevard de Balmont, cadastré sous le numéro 8 de la section AO et classé en zone URM au plan d'occupation des sols de la ville de Lyon.

Afin de permettre à la ville de Lyon de réaliser ce programme, la Communauté urbaine pourrait mettre le terrain à sa disposition par bail à construction d'une durée de trente-cinq ans pour un loyer dont le montant annuel serait de 112 150 F, valeur conforme à l'estimation des domaines.

A l'expiration du bail, la propriété des constructions édifiées sur le terrain loué reviendrait à la communauté urbaine de Lyon.

Le financement que devrait apporter la ville de Lyon à l'opération s'élèverait à 4,3 MF HT et celle-ci sollicite, auprès de la Communauté urbaine, l'obtention d'un fonds de concours de 2,15 MF.

Il faut considérer que l'opération envisagée s'inscrit dans le cadre de la compétence de la Communauté urbaine en matière de développement économique et dans le cadre de la politique de soutien au développement des parcs d'entreprises locatifs définie par le conseil de communauté dans sa délibération du 22 mai 1995 ;

B - Propose d'approuver, d'une part, le principe de réalisation d'un parc d'entreprises locatif sous la maîtrise d'ouvrage de la ville de Lyon sur le site de l'ancien collège des Eglantines, d'autre part, l'attribution d'un fonds de concours de 2,15 MF forfaitaire et non révisable à la ville de Lyon ainsi que le principe d'un bail à construction tel qu'énoncé ci-dessus, de l'autoriser à signer ledit bail et tout document nécessaire au versement du fonds de concours à cette commune, de prononcer le déclassement de la parcelle concernée, d'autoriser la ville de Lyon à commencer d'ores et déjà les travaux concernant cette opération, enfin de fixer l'imputation de la dépense ainsi que l'inscription de la recette ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil de communauté en date du 22 mai 1995 ;

Oùï l'avis de ses commissions développement économique et grands projets; domaine et administration générale et finances et programmation ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le principe de réalisation d'un parc d'entreprises locatif sous la maîtrise d'ouvrage de la ville de Lyon sur le site de l'ancien collège des Eglantines,

b) - l'attribution d'un fonds de concours de 2,15 MF forfaitaire et non révisable à la ville de Lyon,

c) - le principe d'un bail à construction tel qu'énoncé ci-dessus.

2° - Autorise :

a) - monsieur le président à signer ledit bail et tout document nécessaire au versement du fonds de concours à cette commune,

b) - la ville de Lyon à commencer d'ores et déjà les travaux concernant cette opération.

3° - Prononce le déclassement de la parcelle concernée.

4° - La dépense en résultant sera imputée au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 1998 - compte 657 540 - fonction 90.

5° - La recette résultant du bail à construction sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 1998 - compte 752 100 - fonction 022.

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