

## **Le Conseil,**

Vu le rapport du 27 juin 2000, 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 des parcs d'activités localifs dans les centres urbains de l'agglomération.

Par une délibération du 27 mars 2000, vous avez validé le principe d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la création d'un centre scientifique et technique d'entreprises sur l'un des terrains communautaires situé boulevard Albert Einstein, à l'angle de la rue Jean-Baptiste Clément à Villeurbanne.

La vocation de ce centre scientifique et technique d'entreprises est l'accueil de PME nouvellement créées remplissant une fonction d'interface entre la recherche et la grande industrie, et dont l'activité de haut niveau technologique nécessite donc une constante relation avec le milieu de la recherche et la proximité de laboratoires.

Sa réalisation a été concédée à la SERL, par une mise à disposition du terrain sous forme d'un bail à construction d'une durée de 35 ans, à l'expiration duquel la propriété de l'ensemble reviendrait à la communauté urbaine de Lyon.

L'opération se déroule en trois phases :

- la phase 1, dite phase préopérationnelle, permettrait de terminer les études, de démolir les anciens bâtiments édifiés sur le site, de désigner un architecte et une équipe de maîtrise d'œuvre,
- la phase 2, dite phase opérationnelle - tranche 1, comprendrait la réalisation d'une première tranche de travaux de 3 000 mètres carrés SHON ainsi que sa commercialisation et son exploitation,
- la phase 3, dite phase opérationnelle - tranche 2, comprendrait la réalisation d'une seconde tranche d'environ 3 000 mètres carrés de SHON ainsi que sa commercialisation et son exploitation.

Pour optimiser le remplissage du centre dans le respect de la cible initiale, un comité d'agrément auquel sera soumis chaque nouveau dossier d'implantation, est en cours de constitution.

Une précommercialisation a d'ores et déjà été engagée, notamment avec la société OARYOO.fr qui a créé un portail de santé sur Internet. Cette entreprise, qui souhaite disposer de 1 000 mètres carrés de SHON, est accueillie à titre provisoire dans l'immeuble le Palais d'Hiver, sis 145, boulevard Stalingrad à Villeurbanne.

Les dépenses d'investissement relatives à la phase préopérationnelle incluant la rémunération du concessionnaire et à la première tranche opérationnelle ont été évaluées à 24 MF HT.

Les recettes comprennent la participation de la communauté urbaine de Lyon par une subvention d'équipement de 10 MF (destiné à compenser le déficit structurel de l'opération) et un recours à l'emprunt à hauteur de 16,25 MF dont l'amortissement est équilibré par les recettes locatives. Ce niveau d'endettement repose en effet sur le calcul d'un loyer théorique et tient compte d'un niveau d'occupation prudentiel de 70 %, trois ans après la livraison du programme.

L'engagement de la troisième phase -seconde tranche de la construction- ferait l'objet d'un avenant à la convention actuelle ;

**B - Propose** de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations des 22 mai 1995 et 27 mars 2000 ;

Ouï l'avis de ses commissions développement économique et grands projets et finances et programmation ;

**DELIBERE**

**1° - Valide** le lancement de la première phase de travaux -3 000 mètres carrés de SHON- du centre scientifique et technique d'entreprises de la Doua à Villeurbanne.

**2° - Approuve** le versement d'une subvention d'équipement à la SERL de 10 MF forfaitaire et non révisable.

**3° - La dépense** sera prélevée sur les crédits à inscrire au budget de la Communauté urbaine - section de fonctionnement - exercice 2001 - compte 657 210 - fonction 90.

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