

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 14 novembre 1996, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

Dans 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.

On observe un phénomène général de délocalisation des PME-PMI et des artisans vers la périphérie de l'agglomération, 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 cause de mortalité pour ces dernières dans la mesure où il se traduit par l'éloignement des petites entreprises de leurs clients et accroît leurs problèmes de transport de personnel.

L'inadaptation du marché immobilier aux besoins des petites entreprises en centre urbain est principalement due aux coûts plus élevés du foncier et des aménagements nécessaires dans les zones de centralité.

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

Une première opération de ce type est en cours de réalisation dans le 2° arrondissement de Lyon. Ce parc d'activités, dénommé village d'entreprises, a démontré qu'il répondait à une réelle attente de la part des artisans et des PME comme en témoigne sa bonne occupation : environ dix lots sur quatorze ont été commercialisés avant la fin de la construction.

La ville de Lyon souhaite aussi réaliser un village d'entreprises dans le 8° arrondissement. Une étude de marché, réalisée à la fin de 1995 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 totale de 5 200 mètres carrés de plancher en deux phases de tailles comparables.

La première phase pourrait être réalisée immédiatement. La seconde phase serait lancée ultérieurement après évaluation du taux et du rythme de remplissage de la première phase.

Ce village d'entreprises serait implanté sur le terrain communautaire (ex-propriété Lenzbourg), situé boulevard Edmond Michelet à Lyon 8° et classé en zone UI au POS.

Afin de permettre à la ville de Lyon de réaliser ce programme, la Communauté urbaine pourrait mettre le terrain à sa disposition sous forme d'un bail emphytéotique de 35 ans et pour un montant de loyer annuel de 20 F par mètre carré et par an.

A l'expiration du bail, la propriété foncière reviendrait à la communauté urbaine de Lyon.

Par délibération du 23 septembre 1996, la ville de Lyon a approuvé le principe de cette mise à disposition pour une parcelle d'environ 5 200 mètres carrés. Vous aviez, d'ores et déjà, autorisé, par délibération en date du 11 juillet dernier, le dépôt du permis de construire par la ville de Lyon pour permettre la réalisation de cette opération dont elle souhaite assurer la maîtrise d'ouvrage.

Le financement que doit apporter la ville de Lyon s'élève à 2,750 MF HT (3,316 MF TTC) pour la première phase.

La ville de Lyon sollicite auprès de la Communauté urbaine l'obtention d'un fonds de concours de 1,7 MF TTC.

Il faut considérer que l'opération envisagée s'inscrit :

- dans le cadre de la compétence de la Communauté urbaine en matière de développement économique,
- dans le cadre de la politique de soutien au développement des parc d'entreprises locatifs définie par le conseil de communauté dans sa délibération du 22 mai 1995 ;

**B - Propose** d'approuver le principe de réalisation d'un parc d'entreprises locatif sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Lyon sur le terrain communautaire dit "Lenzbourg", l'attribution d'un fonds de concours de 1,7 MF TTC forfaitaire et non révisable à la ville de Lyon et les conditions de mise à disposition de l'emprise foncière par un bail emphytéotique de 35 ans pour un loyer annuel de 20 F par mètre carré et par an, de l'autoriser à signer, d'une part, tout document nécessaire au versement du fonds de concours à la ville de Lyon, d'autre part, le bail emphytéotique permettant la mise à disposition du terrain communautaire à la ville de Lyon, enfin de fixer l'imputation de la dépense ;

Vu le présent dossier ;

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

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 23 septembre 1996 ;

Vu sa délibération en date du 11 juillet 1996 ;

Oui l'avis des ses commissions développement économique et grands projets, domaine et administration générale, finances et programmation et urbanisme, habitat et développement social ;

#### DELIBERE

##### 1° - Approuve :

- a) - le principe de réalisation d'un parc d'entreprises locatif sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Lyon sur le terrain communautaire dit "Lenzbourg",
- b) - l'attribution d'un fonds de concours de 1,7 MF TTC forfaitaire et non révisable à la ville de Lyon,
- c) - les conditions de mise à disposition de l'emprise foncière par un bail emphytéotique de 35 ans pour un loyer annuel de 20 F par mètre carré et par an.

##### 2° - Autorise monsieur le président à signer :

- a) - tout document nécessaire au versement du fonds de concours à la ville de Lyon,
- b) - le bail emphytéotique permettant la mise à disposition du terrain communautaire à la ville de Lyon.

**3° - La dépense** en résultant sera imputée au budget primitif 1997 de la Communauté urbaine - fonction 90 - compte 657-140.

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