

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 juin 2000, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

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

Lors de la séance du 2 décembre 1996, vous avez donné votre accord à la réalisation en deux phases, par la ville de Lyon, d'un village d'entreprises sur le terrain communautaire situé boulevard Edmond Michelet, à l'angle de l'avenue Général Frère à Lyon 8°.

Compte tenu du rythme soutenu de commercialisation de la première tranche du village d'entreprises de Mermoz-Michelet à Lyon 8° et des demandes enregistrées, une extension de ce parc d'activités est prévue.

Préalablement à cette extension, une étude de faisabilité a été effectuée en vue de la réalisation d'un programme localisé destiné aux petites entreprises de production et d'activités artisanales sur le terrain contigu à la première opération, actuellement propriété de la Communauté urbaine.

Cette étude a permis de vérifier la véracité de la demande, avec *a priori*, 10 entreprises très intéressées par une implantation sur ce nouveau programme, car à l'étroit dans leur installation actuelle.

Elle a permis également de confirmer l'augmentation de la taille des locaux recherchés, avec une surface moyenne de 222 mètres carrés, voire supérieure à 400 mètres carrés.

Elle précise, enfin, qu'au regard du marché immobilier lyonnais, la programmation d'une nouvelle tranche du village d'entreprises de Lyon 8° apparaît en accord avec les besoins.

De ce fait, par délibération en date du 25 octobre 1999, vous avez autorisé la ville de Lyon ou la SERL à déposer un permis de construire sur le lot B3 du lotissement Général Frère. Par délibération en date du 21 février 2000, vous avez approuvé la mise à disposition par la Communauté urbaine et la ville de Lyon du terrain objet de l'opération. Le loyer annuel indexable de 20 F le mètre carré par an, soit 126 320 F est intégré dans le bilan prévisionnel de l'opération. Ce terrain est mis à disposition de la ville de Lyon sous forme d'un bail emphytéotique de 35 ans, à l'expiration duquel, la propriété de l'ensemble reviendrait à la Communauté urbaine.

Le programme proposé comprend la réalisation de seize lots dont les surfaces louables vont de 136 à 445 mètres carrés, avec une moyenne de 191 mètres carrés, conformément aux résultats de l'étude de marché. Ces locaux comportent les hauteurs et prestations nécessaires à l'activité, chacun comportant un espace bureau.

La surface totale de ce village est de 3 298 mètres carrés de SHON.

Le bilan prévisionnel de cette opération s'élève à 12,7 MF HT.

Les dépenses d'investissement intègrent les études engagées dans la première phase comme prévu dans le contrat de concession. Ce montant est similaire à ce qui avait été observé lors de la réalisation de la première tranche.

Les recettes comprennent des participations de la ville de Lyon de 2,7 MF et éventuellement de la Communauté urbaine à hauteur de 2,7 MF. Le solde ferait l'objet d'un emprunt à hauteur de 7,3 MF.

Aujourd'hui, la ville de Lyon sollicite auprès de la Communauté urbaine l'obtention d'une subvention d'équipement de 2,7 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,

- 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 de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations des 22 décembre 1995, 2 mai 1996, 25 octobre 1999 et 21 février 2000 ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le versement d'une subvention d'équipement de 2,7 MF forfaitaire et non révisable à la ville de Lyon pour l'exercice 2000 ;

2° - Autorise monsieur le président à signer tout document nécessaire au versement de celle-ci.

3° - Cette dépense sera imputée sur les crédits inscrits au budget de la Communauté urbaine - section fonctionnement - exercice 2000 - compte 0657 140 .

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