

Séance publique du 26 janvier 2004

Délibération n° 2004-1643

commission principale : développement économique

objet : **Bilan de la phase pré-opérationnelle du programme ex Novacité Alpha - Convention publique d'aménagement - Opération de réhabilitation, de construction et d'exploitation d'un bâtiment à usage de pépinière et de centre d'affaires situé à Villeurbanne (27-29, boulevard du 11 Novembre dans la technopôle de la Doua)**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction des affaires économiques et internationales - Pôle implantation

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 janvier 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans sa délibération n° 2003-1528 en date du 24 novembre 2003, le conseil de Communauté a approuvé l'arrêt, à l'issue de la phase pré-opérationnelle, de l'opération ex Novacité Alpha - réhabilitation, construction et exploitation d'un bâtiment à usage de pépinière et de centre d'affaires situé à Villeurbanne 27-29, boulevard du 11 Novembre, dans le technopôle de la Doua.

Cette délibération actait également la résiliation de la concession confiée à la SERL (convention signée le 22 mai 2001) et autorisait le versement du montant prévisionnel des dépenses de 213 321,91 € HT, initialement prévues pour cette phase amont.

Ce budget prévisionnel correspondait aux études nécessaires à la réalisation des avant-projets sommaires et détaillés (APS et APD) pour la mise en œuvre d'un programme immobilier de 2 400 mètres carrés déclinés comme suit :

- réhabilitation de 1 300 mètres carrés pour la pépinière (ex Novacité Alpha),
- construction de 1 100 mètres carrés pour le Centre scientifique et technologique d'entreprise (CSTE), destinés à l'accueil des entreprises en sortie de pépinière.

Cette décision met ainsi un terme à l'engagement communautaire pris par le Conseil le 22 janvier 2001 de reprendre, via une concession à la SERL, un programme immobilier pour jeunes entreprises en vue de sa modernisation.

Les éléments produits depuis par la SERL, conformément à la convention de concession, font apparaître un bilan de clôture de 272 460,20 € HT, soit un différentiel justifié par la SERL de + 59 138,29 € HT.

Cet écart correspond exclusivement aux coûts inhérents aux actions engagées par la SERL à la demande de la Communauté urbaine, et notamment le travail relatif au dossier de consultation des entreprises (DCE) en vue de l'engagement du chantier et la mise en œuvre d'un bâtiment de 3 500 mètres carrés.

La surface du programme immobilier initial (2 400 mètres carrés) a, en effet, été augmentée de 1 100 mètres carrés dans la partie CSTE, conformément aux orientations formulées dans les conclusions des études de la phase pré-opérationnelle, afin d'offrir davantage de surfaces aux entreprises sortant de pépinière et ainsi, mieux répondre aux attentes du marché, mais également pour une rationalisation des coûts de construction en vue d'un bilan financier plus équilibré.

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations n° 2001-6194 et n° 2002-0558 respectivement en date des 21 janvier 2001 et 26 avril 2002, ainsi que celle n° 2003-1528 en date du 24 novembre 2003 ;

Vu le courrier de monsieur le préfet du Rhône en date du 14 mars 2002 ;

Oùï l'avis de sa commission développement économique ;

Oùï l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'ill convient de lire, dans le **DELIBERE** :

"3° - Autorise le règlement de la dépense nette résiduelle en résultant pour la Communauté urbaine, soit 59 138,29 € HT"...

au lieu de :

3° - Autorise le règlement de la dépense nette résiduelle en résultant pour la Communauté urbaine, soit 59 138 29 € HT...

DELIBERE

1° - Accepte les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Approuve :

a) - le principe du financement des actions complémentaires, réalisées par la SERL pour l'élaboration du dossier de consultation des entrepreneurs (DCE), dans le cadre de la convention de concession,

b) - le bilan final de l'opération dite ex Novacité Alpha (*réhabilitation, construction et exploitation d'un bâtiment à usage de pépinière et de centre d'affaires situé 27-29, boulevard du 11 Novembre, dans le technopôle de la Doua à Villeurbanne*) présenté par la SERL conformément à cette même convention, qui fait apparaître un montant global de 272 460,20 € HT.

3° - Autorise le règlement de la dépense nette résiduelle en résultant pour la Communauté urbaine, soit 59 138,29 € HT, imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2004 - compte 657 210 - fonction 90.

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