N° 1996-1054 - développement économique et grands projets + domaine et administration générale + finances et programmation + urbanisme, habitat et développement social - Corbas - Implantation de la société Benoît - Direction des affaires économiques et internationales -

Le Conseil,

Vu le rapport du 11 septembre 1996, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Le développement de la filière agroalimentaire dans le Grand Lyon va être favorisé par la disponibilité prochaine de treize hectares de terrain aménagés pour l'accueil d'unités industrielles à proximité de la zone in-dustrielle agroalimentaire de Corbas-Montmartin. Cette nouvelle zone d'activités est située au lieu-dit "les Corbèges" à Corbas.

Les soins apportés à sa conception en matière de protection de l'environnement et la qualité de son aménagement en font un site particulièrement apprécié des entreprises certifiées ISO 9 000 ou qui se préparent à l'être.

Par délibération en date du 26 septembre 1994, le conseil de communauté a créé la ZAC "des Corbèges", approuvé le dossier de réalisation correspondant et autorisé le président à signer la convention confiant celle-ci à la SERL.

Une opportunité de commercialisation, à une entreprise de notoriété, d'une importante et première parcelle est recherchée pour permettre de "lancer" le parc agroalimentaire des Corbèges.

Afin que la Communauté urbaine dispose du terrain nécessaire à cette opération, il est proposé au conseil l'achat à la SERL d'un terrain de 32 714 mètres carrés au sud-est du site au prix de 8 178 500 F HT, soit 9 863 271 F TTC. Ce montant est conforme au bilan prévisionnel de la ZAC et a été validé par le service des domaines. Les parcelles concernées font parties de la section AV du cadraste de la commune de Corbas. Elles portent les numéos 8 et 54 (en totalité), et 7, 9, 10, 11 et 49 (partiel).

La société Benoît, de renommée européenne, souhaite s'installer sur cette nouvelle zone sur un terrain de plus de 3 hectares pour construire 7 000 mètres carrés de bâtiment dans une première phase et 15 000 mètres carrés à terme.

Pour développer et rendre encore plus performante sa production de fruits secs et de produits de grignotage, elle a recherché une zone d'activités présentant toutes les garanties en matière de protection de l'environnement et de qualité de l'aménagement. Elle a aussi recherché la proximité des autres implantations agroalimentaires et logistiques de l'agglomération.

Après avoir étudié de très nombreux sites dans et hors de la Communauté urbaine, l'entreprise considère que la ZAC "des Corbèges" correspond le mieux à ce qu'elle recherche.

Cette société emploie 150 personnes de façon permanente et 100 personnes supplémentaires, 6 mois par an. Son projet représente environ 30 MF d'investissement, essentiellement immobilier, car les machines actuelles doivent être transférées.

La taxe professionnelle globale qu'elle paierait serait de l'ordre de 1,8 MF dont 0,5 MF pour la part communautaire.

Compte tenu de l'intérêt de cette première implantation qui permettrait un démarrage significatif et ayant un important effet d'entraînement de la ZAC "des Corbèges", la Communauté urbaine associée à la ville de Corbas pourrait aider à sa réalisation, en intervenant sur le foncier dans les limites compatibles avec un retour sur investissement provenant des ressources de la taxe professionnelle payée par l'entreprise.

Il est donc proposé au conseil la revente par la Communauté urbaine à la société Locindus -crédit bailleurs de la société Benoît- du terrain acquis à la SERL. Le prix de cession serait de 2 660 650 HT, soit 3 208 743,90 F TTC.

Par ailleurs :

- une convention serait passée avec la commune de Corbas prévoyant le versement par celle-ci à la Communauté urbaine d'un fonds de concours de 1,3 MF HT, soit 1 567 800 F TTC. Cette somme pourrait être versée sur l'exercice 1996,
- une autorisation de dépôt de permis de construire sur le terrain de la ZAC "des Corbèges" serait accordée par la Communauté urbaine à la société Locindus agissant pour le compte de la société Benoît ;

B - Propose de l'autoriser à signer tous les actes à intervenir nécessaires à l'acquisition du terrain à la SERL pour la somme de 9 863 271 F HT. Le montant de cette acquisition sera à inscrire au budget primitif 1997 de la Communauté urbaine - sous-chapitre 922 000 - article 210-9 ou son équivalent en nomenclature M 14, la cession du terrain à la société Locindus agissant pour le compte de la société Benoît, pour la somme de 3 208 743,90 F TTC. Le montant de cette cession sera inscrit sur des crédits à ouvrir au budget primitif 1997 - sous-chapitre 922-000 - article 210-9 ou son équivalent en nomenclature M 14, l'encaissement d'un fonds de concours de 1 567 800 TTC de la commune de Corbas à la Communauté urbaine. Le montant de cette participation sera inscrit sur des crédits à ouvrir par décision modificative sur l'exercice en cours - sous-chapitre 922 000 - article 146 et l'autorisation d'un dépôt de permis de construire par la société Locindus agissant pour le compte de la société Benoît sur la parcelle concernée de la ZAC "des Corbèges" à Corbas ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 26 septembre 1994 ;

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

Ouï l'intervention du rapporteur précisant qu'il y aurait lieu de lire : "... l'acquisition du terrain à la SERL pour la somme de 9 863 271 F TTC" au lieu de : "... l'acquisition du terrain à la SERL pour la somme de 9 863 271 F HT" ;

DELIBERE

Autorise monsieur le président à signer tous les actes à intervenir nécessaires à :

a) - l'acquisition du terrain à la SERL pour la somme de 9863 271 F TTC. Le montant de cette acquisition sera à inscrire au budget primitif 1997 de la Communauté urbaine - sous-chapitre 922-000 - article 210-9 ou son équivalent en nomenclature M 14,

b) - la cession du terrain à la société Locindus agissant pour le compte de la société Benoît, pour la somme de 3 208 743,90 F TTC. Le montant de cette cession sera inscrit sur des crédits à ouvrir au budget primitif 1997 - sous-chapitre 922-000 - article 210-9 ou son équivalent en nomenclature M 14,

c) - l'encaissement d'un fonds de concours de 1567 800 TTC de la commune de Corbas à la Communauté urbaine. Le montant de cette participation sera inscrit sur des crédits à ouvrir par décision modificative sur l'exercice en cours - sous-chapitre 922 000 - article 146,

d) - l'autorisation d'un dépôt de permis de construire par la société Locindus agissant pour le compte de la société Benoît sur la parcelle concernée de la ZAC "des Corbèges" à Corbas.

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