N° 1999-4235 - développement économique et grands projets + domaine et administration générale + finances et programmation - Plan d'actions technopôle - Mise à disposition, par bail à construction, d'un terrain communautaire situé 11 et 13, boulevard Albert Einstein - Octroi d'un fonds de concours à la ville de Villeurbanne - Délégation générale au développement économique et international - Direction des affaires économiques -

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 juin 1999, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

En vue de la création d'un centre scientifique et technique d'entreprises, la Communauté urbaine est en train d''acquérir d'un tènement immobilier situé 11et 13, boulevard Einstein à Villeurbanne.

Un centre scientifique et technique d'entreprises est un bâtiment destiné à accueillir des PME dont l'activité de haut niveau technologique nécessite une constante relation avec le milieu de la recherche et la proximité de laboratoires.

Cela constitue un élément important de la valorisation de la recherche par le transfert de technologie. Les entreprises qui s'y installent, sont généralement des entreprises nouvellement créées qui remplissent une fonction d'interface entre la recherche et la grande industrie en mettant au point des innovations.

Il s'agit d'une deuxième réalisation de ce type sur le territoire de la communauté urbaine de Lyon. Un premier centre scientifique et technique a été réalisé, avec son concours, par sa délibération en date du 20 octobre 1997, près de l'Ecole centrale de Lyon sur la commune d'Ecully.

Ce projet correspond à :

- une politique de valorisation de la recherche, menée depuis de nombreuses années, par les établissements d'enseignement et de recherche du domaine scientifique, en particulier, par l'université Lyon I et l'INSA à travers leurs sociétés respectives de valorisation Ezus et Insavalor,
- une politique nationale telle qu'elle est définie dans le projet de loi sur l'innovation qui vise à valoriser davantage la recherche nationale pour développer une économie compétitive,
- une politique volontariste de la Communauté urbaine sur des objectifs identiques qui s'est traduite par le plan technopôle que vous avez approuvé le 25 mai 1998,
- une politique de soutien à l'immobilier d'entreprise pour les projets se situant hors du marché immobilier concurrentiel, qui s'est traduite par la mise en place de villages d'entreprises, selon la décision du conseil de communauté du 22 mai 1995.

Le montage juridique et financier retenu pour ce centre serait celui des villages d'entreprises qui a fait ses preuves. La maîtrise d'ouvrage serait assurée par la ville de Villeurbanne.

La mise à disposition du terrain situé au 13, boulevard Albert Einstein à la Ville se ferait sous la forme d'un bail à construction d'une durée de 35 ans pour un loyer annuel de 70 000 F, conforme à l'avis des services fiscaux. La Communauté urbaine deviendrait, à échéance, propriétaire des bâtiments sans que la ville de Villeurbanne ou son concessionnaire ne puisse prétendre à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

Le centre serait situé sur un terrain de 6 497 mètres carrés permettant la construction d'environ 6 000 mètres carrés de SHON. Il se réaliserait en deux phases. La première serait de l'ordre de 3 000 mètres carrés divisibles.

Le coût total de la construction de cette première phase a été estimé à 24 MF HT. Le financement serait assuré par un prêt de 14 MF et un autofinancement de 10 MF qui serait versé par la ville de Villeurbanne à l'opération. La Communauté urbaine participerait à ce financement en versant un fonds de concours de 5 000 000 F à la Ville.

Les sociétés de valorisation des établissements d'enseignement supérieur participeront activement à la commercialisation de ce centre par les nombreux contacts qu'elles ont avec les entreprises.

Cette opération s'inscrit dans le cadre des compétences de la Communauté urbaine en matière de développement économique ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date du 22 mai 1995, 20 octobre 1997, et 25 mai 1998 ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le bail à construction et autorise monsieur le président à le signer,

b) - le versement à la ville de Villeurbanne d'un fonds de concours de 5 MF.

2° - Les opérations résultant du bail à construction seront portées au budget de la Communauté urbaine, les recettes au compte 752 100 - fonction 90, la dépense sera inscrite sur les crédits primitifs ouverts au budget principal - exercice 1999 - compte 657 540 - fonction 90.

3° - La dépense correspondant au fonds de concours sera imputée sur les crédits primitifs ouverts au budget principal - exercice 1999 - compte 657 540 - fonction 90.

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