



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2577

Villages d'entreprises de Lyon - Concession SERL - Compte rendu annuel aux collectivités pour l'année 2015 et approbation de l'avenant n° 6 de prorogation de 18 mois de la concession du village Charlemagne entre la Ville de Lyon et la SERL

Direction de l'Economie du Commerce et de l'Artisanat

Rapporteur : Mme BOUZERDA Fouziya

SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2016

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 16 NOVEMBRE 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 4 NOVEMBRE 2016

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 17 NOVEMBRE 2016

DELIBERATION AFFICHEE LE : 23 NOVEMBRE 2016

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BERAT, M. TOURAINÉ, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. LE FAOU (pouvoir à M. GRABER), Mme FRIH (pouvoir à M. CUCHERAT), M. FENECH (pouvoir à Mme de LAVERNEE), Mme BERRA (pouvoir à M. BERAT)

ABSENTS NON EXCUSES : M. BRAILLARD

2016/2577 - VILLAGES D'ENTREPRISES DE LYON - CONCESSION SERL -
COMPTE RENDU ANNUEL AUX COLLECTIVITES POUR L'ANNEE
2015 ET APPROBATION DE L'AVENANT N° 6 DE PROROGATION DE
18 MOIS DE LA CONCESSION DU VILLAGE CHARLEMAGNE ENTRE
LA VILLE DE LYON ET LA SERL (DIRECTION DE L'ECONOMIE DU
COMMERCE ET DE L'ARTISANAT)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 25 octobre 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui
suit :

Depuis 1996, les quatre villages d'entreprises créés à l'initiative de la Ville de
Lyon et de la Communauté Urbaine, permettent l'accueil ou la réinstallation en tissu urbain
de PME-PMI dans les 2^e (Perrache), 8^e (Mermoz et Michelet) et 9^e (Balmont)
arrondissements.

La gestion des villages d'entreprises a été confiée à la SERL (Société
d'Equipeement du Rhône et de Lyon), Société d'Economie Mixte fondée en 1957 et qui associe
dans son capital des collectivités territoriales et des partenaires économiques et financiers. La
SERL intervient en partenariat avec les maîtres d'ouvrage publics et privés pour concevoir et
développer des projets urbains et des espaces économiques.

Outre la gestion administrative des dossiers, la SERL assure un suivi personnalisé
des locataires et de leurs évolutions. Une attention particulière est portée sur les dossiers en
relation avec la Direction de l'Economie, du Commerce et de l'Artisanat de la Ville de Lyon,
la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône, et la Chambre de Commerce et d'Industrie
de Lyon Métropole, afin de respecter la philosophie des villages : favoriser l'implantation de
petites entreprises artisanales ou de production en milieu urbain, voire encourager la création
d'entreprise en offrant de très petits locaux à la location.

L'ensemble des villages représentent 8 400 m² utiles, soit 70 lots d'une surface
moyenne de 120 m² chacun. Ces locaux étaient occupés par 59 entreprises au 31 décembre
2015 (55 au 31 décembre 2014). Le taux d'occupation moyen est stable à 90 %.

Le niveau moyen des loyers s'étale entre 76,90 €/m² pour Perrache (le plus ancien
des bâtiments) à 85,71 €/m² pour l'extension de Mermoz Michelet (le plus récent).

L'exploitation 2015 présente un résultat de + 103 K€ Les résultats globaux du
compte annuel aux collectivités pour 2015 font ressortir des résultats cumulés en fin de
contrats revenant à la Ville de Lyon de 1,6 million d'euros.

Par ailleurs, il convient de préciser que la Ville de Lyon a signé des conventions
de concessions avec la SERL, dont les termes s'échelonnent entre 2016 (pour Perrache), 2018
et 2020 pour les autres villages. Or, la Ville de Lyon souhaite que soit abordé globalement
l'avenir des quatre villages d'entreprises aux termes des concessions et que différentes
hypothèses puissent être envisagées (gestion en régie, vente, délégation de service public
etc.). Cette problématique revêt plusieurs aspects touchant à la politique de la Ville pour
l'hébergement des TPE (Très Petites Entreprises) et des artisans, à la politique patrimoniale et
à la question des marges de manœuvre.

C'est pourquoi, d'un commun accord avec la SERL, je vous propose de proroger pendant 18 mois la concession du Village Charlemagne pour que le devenir de ce dernier soit étudié en cohérence avec les trois autres villages. En conséquence, l'acquisition par la Ville de Lyon du terrain, aujourd'hui propriété de la SERL, est reportée.

Vu ledit avenant ;

Vu l'avis du Conseil des 2^e, 8^e et 9^e arrondissements ;

Oùï l'avis de la commission Finances, Commande Publique, Administration générale ;

DELIBERE

1- Le Conseil municipal prend acte des résultats 2015 des opérations des villages d'entreprises de Lyon concédés à la SERL.

2- L'avenant n° 6 de prorogation de 18 mois de la concession du village Charlemagne susvisé, établi entre la Ville de Lyon et la SERL est approuvé.

3- M. le Maire est autorisé à signer ledit document.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Richard BRUMM