

Séance publique du 16 décembre 2002

Délibération n° 2002-0905

commission principale : développement économique

objet : **Evolution du programme immobilier Novacité Oméga (Lyon Gerland)**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 novembre 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Lors de la séance du 26 avril dernier, le conseil de Communauté a validé l'engagement de la phase opérationnelle de la convention publique d'aménagement de la Novacité Omega à Lyon Gerland ; à savoir le lancement du chantier de rénovation de la pépinière existante (1 155 mètres carrés) et la réalisation sur 2 200 mètres carrés d'un immobilier spécifique de sortie de pépinières : le Centre scientifique et technologique d'entreprises (CSTE).

Ce projet a été confié à la SERL dans le cadre d'une convention publique d'aménagement pour la réhabilitation, la construction et l'exploitation du site, pour une durée de 20 ans à compter de leur notification.

Ainsi, cette convention publique d'aménagement établie par la SERL comportait deux phases :

- une première phase dite phase pré-opérationnelle au cours de laquelle le concessionnaire a été chargé d'effectuer ou de faire effectuer toutes les études juridiques, techniques et financières permettant d'aboutir à la présentation d'un projet et d'établir un bilan prévisionnel,
- une seconde phase dite phase opérationnelle qui commencerait après l'achèvement de la phase pré-opérationnelle et au cours de laquelle le concessionnaire serait chargé de la réalisation puis de l'exploitation et de la gestion de l'ensemble immobilier jusqu'à la fin de la convention.

La mise en œuvre de cette seconde étape de la convention publique d'aménagement repose sur le travail réalisé dans le cadre de la phase pré-opérationnelle, et notamment l'avant-projet nécessaire à l'élaboration du permis de construire.

Pour optimiser l'analyse de ce permis de construire la SERL a pris soin, en amont du dépôt officiel, de présenter l'avant-projet aux services urbains de la ville de Lyon.

En séance d'architecte-conseil du mois d'avril, l'architecte-conseil de la ville de Lyon a rejeté le projet, recommandant une architecture en escaliers réguliers à plusieurs niveaux et l'utilisation des matériaux modernes tels que le verre et le métal. La SERL a donc travaillé sur un autre projet architectural tenant compte de ces nouvelles exigences.

Le respect de ce cahier des charges a pour conséquences, outre une évolution visuelle du programme immobilier initial, la modification d'éléments inscrits dans la convention publique d'aménagement signée avec la SERL et actée par le conseil de Communauté le 26 avril dernier, à savoir :

- une augmentation de la surface de la Novacité, de 3 355 à 4 105 mètres carrés (soit + 750 mètres carrés),
- une hausse du coût global de l'opération de 5 373 à 5 455 K€ (soit + 82 K€).

Ces évolutions n'ont pas d'incidence directe sur la participation financière de la Communauté urbaine (celle actée par le conseil de Communauté en avril dernier reste inchangée), l'augmentation du budget global pouvant être couverte par un complément d'emprunt de la SERL.

Un avenant à la convention publique d'aménagement qui reprend ces modifications est joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Vu sa délibération en date du 26 avril 2002 ;

Oùï l'avis de sa commission développement économique ;

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - l'évolution du programme immobilier initial et la hausse de mètres carrés,
- b) - l'engagement financier se rapportant à cette hausse de la surface globale.

2° - Autorise :

- a) - monsieur le président à signer l'avenant de la convention publique d'aménagement d'Omega,
- b) - la SERL à recourir à un complément d'emprunt pour couvrir la hausse du financement initial.

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