



GRANDLYON  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **30 novembre 2009**

Délibération n° 2009-1138

commission principale : développement économique

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Bioparc Lyon - Avenant n° 3 à la convention publique d'aménagement avec la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (Serl)

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction des services aux entreprises - Pôle implantation et site d'accueil économique

**Rapporteur** : Madame Gelas

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 20 novembre 2009

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 1er décembre 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Charrier, Daclin, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. David G., Desbos, Deschamps, Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Millet, Muet, Mme Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Elmalan (pouvoir à M. Plazzi), M. Buna (pouvoir à M. Charles), Mmes Guillemot (pouvoir à M. Longueval), Besson (pouvoir à M. Touleron), MM. Barral (pouvoir à M. Crimier), Blein (pouvoir à M. Lebuhotel), Balme (pouvoir à M. Claisse), Mme Bocquet (pouvoir à M. Gignoux), M. Darne JC. (pouvoir à M. Ferraro), Mme Dubos (pouvoir à M. Serres), MM. Fleury (pouvoir à M. Desseigne), Forissier (pouvoir à M. Quiniou), Genin (pouvoir à M. Lévêque), Mme Ghemri (pouvoir à M. Albrand), MM. Goux (pouvoir à M. Flaconnèche), Le Bouhart (pouvoir à M. Thivillier), Meunier (pouvoir à M. Cochet), Morales (pouvoir à M. Vincent), Ollivier (pouvoir à M. Reppelin), Réale (pouvoir à M. Passi), Mme Revel (pouvoir à M. Grivel), MM. Roche (pouvoir à M. David G.), Terracher (pouvoir à M. Chabrier), Terrot (pouvoir à M. Lelièvre), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à Mme Tifra), M. Vergiat (pouvoir à M. Léonard).

Absents non excusés : M. Calvel, Mmes Peytavin, Bab-Hamed, M. Louis, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, M. Pillonel.

**Séance publique du 30 novembre 2009****Délibération n° 2009-1138**

commission principale : développement économique

objet : **Bioparc Lyon - Avenant n° 3 à la convention publique d'aménagement avec la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (Serl)**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction des services aux entreprises - Pôle implantation et site d'accueil économique

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 12 novembre 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le cadre de sa politique de soutien à la création d'entreprise et à l'entrepreneuriat notamment sur les sciences de la vie et dans le cadre du schéma d'accueil des entreprises, la Communauté urbaine s'est engagée dans le développement du projet immobilier Bioparc portant sur 35 000 mètres carrés de surface dédiée aux entreprises du secteur de la santé et des biotechnologies, avenue Rockefeller à Lyon 8°.

La réalisation de ce programme a été confiée à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (Serl) *via* une convention publique d'aménagement signée le 17 décembre 2001.

La convention prévoyait :

- une première phase dite phase pré-opérationnelle, au cours de laquelle l'aménageur était chargé d'effectuer ou de faire effectuer toutes les études d'aménagement d'ordre juridique, technique, foncier et financier permettant d'aboutir à l'engagement définitif d'un projet avec une proposition de mode opératoire, un bilan prévisionnel et un plan de financement ;
- une deuxième phase dite phase opérationnelle, au cours de laquelle l'aménageur était chargé de la réalisation de l'opération selon le mode opératoire retenu.

Un avenant n° 1, à ladite convention daté du 23 juillet 2002, a porté sur l'aménagement d'un lotissement qui devait comprendre :

- 20 000 mètres carrés d'immobilier destiné à l'accueil d'entreprises dédiées aux sciences de la vie,
- 5 000 mètres carrés de halles techniques bio-technologiques,
- 2 300 mètres carrés de résidence-services,

la réhabilitation et l'exploitation d'un bâtiment à conserver sur le site d'une surface hors œuvre nette (SHON) d'environ 2 300 mètres carrés et à affecter à un usage de pépinière réservé aux jeunes entreprises travaillant dans le domaine des biotechnologies (pépinière Laënnec).

L'avenant n° 2, du 12 janvier 2006 a, quant à lui, eu pour objet de :

- renommer le programme et préciser ses caractéristiques initiales,
- améliorer le produit réhabilité offert aux locataires par la réalisation de travaux d'investissement connexes, notamment en vue d'accueillir des laboratoires et salles blanches (pépinière Laënnec),
- préciser les missions confiées à l'aménageur (Serl),
- modifier les conditions de location de la pépinière dédiée aux jeunes entreprises de biotechnologie Laënnec,
- ajuster le bilan de l'opération et le montant de la participation de la collectivité.

L'avenant n° 3, qui fait l'objet de la présente délibération, se justifie par les orientations prises pour la commercialisation du site, qui modifient sensiblement les conditions de déroulement de l'opération :

- la décision d'installer sur le site du Bioparc le Centre national d'hadronthérapie dit Projet Etoile qui nécessite une modification du règlement de lotissement et la réalisation de nouveaux travaux de voirie et de réseaux ;
- la réflexion sur la création d'un pôle de services et la reconversion éventuelle de la pépinière Laënnec vers ce type d'activité.

Ces orientations conduisent à un allongement de la durée de réalisation de l'opération de lotissement et à des missions nouvelles pour la Serl, qui nécessitent la conclusion de ce troisième avenant.

Cet avenant prévoit plus précisément une modification de la rémunération de la Serl portant sur trois points :

- l'allongement de la durée de la réalisation de l'opération de 2 ans et demi entraîne une augmentation de la rémunération fonctionnelle de 69 550 € ainsi qu'une augmentation de la rémunération liée à la gestion du site de 20 000 € ;
- la modification du lotissement suite à la venue du projet Etoile entraîne une augmentation des coûts d'aménagement de 65 000 € (travaux de voirie) ;
- l'étude de faisabilité pour la création d'un pôle de service entraîne une dépense de 15 000 €.

Au regard de ces éléments, le bilan du lotissement met en avant une augmentation des dépenses de 325 000 € HT résultant à la fois de l'augmentation de la rémunération de la Serl (169 550 €) et des travaux induits par l'implantation du centre d'hadronthérapie Etoile (155 450 €).

Dans le même temps, les recettes augmentent de 785 000 € du fait de la vente, dès 2009, du terrain au Groupement de coopération sanitaire (GCS) Etoile, entraînant l'économie du portage sur deux exercices de frais financiers.

La participation de la Communauté urbaine à l'opération reste inchangée, le bilan prévisionnel à l'issue de la concession faisant apparaître un solde positif de 460 000 € ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission développement économique ;

#### DELIBERE

**1° - Approuve** l'avenant n° 3 à la convention publique d'aménagement liant la Communauté urbaine et la Société d'équipement du Rhône et de Lyon.

**2° - Autorise** monsieur le président à le signer.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 2 décembre 2009.**