



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **10 juillet 2014**

Délibération n° 2014-0206

commission principale : **développement économique**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : **Compte-rendu annuel à la collectivité de la convention publique d'aménagement conclue avec la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) portant sur le lotissement La Buire Rockefeller Bioparc - Année 2013 - Bilan de clôture définitif de la convention publique d'aménagement conclue avec la SERL portant sur la pépinière Tony Garnier**

service : **Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier**

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Kimelfeld

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 162

Date de convocation du Conseil : vendredi 27 juin 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mardi 15 juillet 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Barge, Barret, Mmes Basdereff, Baume, Beutemps, Belaziz, MM. Bérat, Bernard, Berthilier, Blachier, Bousson, Mme Bouzerda, MM. Bravo, Brolquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Calvel, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mmes David, de Lavernée, de Malliard, MM. Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, MM. Fenech, Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Kepenekian, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mme Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mme Michonneau, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, M. Quiniou, Mme Rabatel, MM. Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sellès, Mme Servien, MM. Sturla, Suchet, Mme Tifra, MM. Vaganay, Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Brumm (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Balas (pouvoir à M. Guillard), Berra (pouvoir à M. Fenech), M. Blache (pouvoir à M. Havard), Mme Burillon (pouvoir à Mme Servien), M. Compan (pouvoir à M. Quiniou), Mme Ghemri (pouvoir à M. Genin), M. Gillet, Mmes Hobert (pouvoir à Mme Gailliout), Lecerf (pouvoir à M. Gomez), Maurice (pouvoir à M. Martin), Millet (pouvoir à M. Crimier), M. Pouzol (pouvoir à M. Gouverneyre), Mme Reynard (pouvoir à Mme Crespy), M. Uhlrich (pouvoir à M. Geourjon), Mme Varenne (pouvoir à M. Kimelfeld).

Absents non excusés : MM. Boudot, Casola.

Conseil de communauté du 10 juillet 2014**Délibération n° 2014-0206**

commission principale : développement économique

objet : **Compte-rendu annuel à la collectivité de la convention publique d'aménagement conclue avec la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) portant sur le lotissement La Buire Rockefeller Bioparc - Année 2013 - Bilan de clôture définitif de la convention publique d'aménagement conclue avec la SERL portant sur la pépinière Tony Garnier**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 juin 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'implication communautaire dans la rénovation et la construction d'une offre immobilière dédiée aux jeunes entreprises innovantes a pour objectif principal de pallier les carences du marché immobilier privé, d'installer des sociétés de haute technologie sur le territoire dès les premiers stades de leur existence, et in fine, de densifier et de renouveler le tissu économique de l'agglomération.

2 types de produits ont été développés : les centres scientifiques et techniques d'entreprises (CSTE) qui accueillent de jeunes entreprises en développement et les pépinières pour les créations d'entreprises, ces dernières pouvant bénéficier d'un accompagnement géré par la Chambre de commerce et d'industrie de Lyon sous le label Novacité.

Par ailleurs, des programmes immobiliers, destinés aux entreprises de technologie, ont été encouragés et soutenus pour faciliter l'accueil et le développement de ces sociétés sur l'agglomération (exemple du lotissement La Buire).

Les comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) des conventions publiques d'aménagement (CPA) conclues dans ce cadre sont présentés et soumis au Conseil de communauté, conformément aux dispositions de l'article L 1523-3 du code général des collectivités territoriales.

Le lotissement La Buire Rockefeller : programme Bioparc

La réalisation du lotissement La Buire Rockefeller dédié aux entreprises de biotechnologies, dit "Bioparc", 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. Le programme porte sur 35 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) environ dédiés aux entreprises du secteur de la santé et des biotechnologies.

L'acquisition foncière du Bioparc par la SERL a eu lieu en décembre 2002 et les travaux de dépollution et démolition se sont achevés en mars 2003.

Les travaux d'aménagement ont été achevés fin 2005. La clôture définitive sur l'avenue Rockefeller a été installée en 2007 et les finitions de voirie sur la moitié ouest du Bioparc ont été réalisées fin 2008. Le premier bâtiment de bureaux/laboratoires, baptisé "Adénine" a été livré en septembre 2007.

La résidence hôtelière comptant 133 appartements a été livrée fin 2008.

La commercialisation de terrains destinés à la construction d'un deuxième bâtiment "bureaux/laboratoire" (Adénine II) dédié aux Sciences de la vie est à l'étude. Les terrains côté sud du lotissement pourront être commercialisés pour accueillir des projets d'entreprises de la filière. Une étude de faisabilité a montré que la capacité constructible était de 3 000 à 4 500 mètres de SHON (pour des locaux adaptés à la spécificité de la filière).

Le site du Bioparc a été retenu pour accueillir le centre national d'hadronthérapie dit "projet Etoile". Ce projet a obtenu en avril 2012, un financement de 15 M€ dans le cadre du programme investissements d'avenir (PIA) ce qui constitue, après une période d'attente, un signal positif permettant de relancer ce projet sur le Bioparc de Lyon. La réalisation de ce projet est conditionnée aujourd'hui par la transformation du "groupement de coopération sanitaire" en "établissement public de santé". Les partenaires du projet projettent de prendre une décision définitive quant à la poursuite de ce projet courant été 2014 ; le chantier pourrait démarrer ensuite dans les mois à venir. La non-réalisation du projet "Etoile" libérerait un grand foncier du lotissement et demanderait d'engager une nouvelle phase de commercialisation du Bioparc.

Le bilan de la convention publique d'aménagement au 31 décembre 2013 est le suivant :

Bioparc	CRAC approuvé (en K€)	Réalisé au 31/12/2013 (en K€)	Reste à faire au 01/01/2014 (en K€)	Nouveau bilan prévisionnel au 01/01/2014 (en K€)	Écart entre bilans (en K€)
Dépenses	11 338	8 977	2 278	11 355	+ 17
Recettes	11 736	9 385	2 350	11 735	- 1
Dont Communauté urbaine	4 470	4 470	0	4 470	0

Bilan définitif de clôture comptable pour la convention publique d'aménagement relative à la pépinière d'entreprise Tony Garnier

Entre 2000 et 2002, la Communauté urbaine a conclu 3 conventions publiques d'aménagement avec la SERL portant sur la réalisation, le financement et l'exploitation de 3 opérations d'immobilier dédié aux jeunes entreprises innovantes. Il s'agit du Centre scientifique et technique d'entreprises (CSTE) Einstein (Villeurbanne la Doua), des pépinières d'entreprises Tony Garnier-Fleming (Lyon Gerland) et Laënnec (Lyon Rockefeller). Ce parc immobilier a été progressivement livré entre 2001 et 2004. Il totalise 8 144 mètres carrés louables, répartis sur 3 sites.

En 2010, constatant le déficit d'initiatives privées dans un certain nombre de domaines dont celui de l'immobilier dédié aux filières innovantes et aux jeunes entreprises, la Communauté urbaine s'est orientée vers la création d'une Société d'économie mixte (SEM) patrimoniale pour porter notamment des projets immobiliers et notamment développer une offre d'hôtels d'entreprises pour les filières d'excellence et renforcer le réseau des pépinières généralistes sur l'agglomération.

Ainsi, par la délibération n° 2012-3331 du 12 novembre 2012, le Conseil de communauté a approuvé la résiliation anticipée des 3 conventions publiques d'aménagement concernant les pépinières Laënnec, Einstein, Tony Garnier-Fleming, ainsi que le contenu des protocoles de liquidation entre la SERL et la Communauté urbaine, en vue de leur intégration à la SEM Patrimoniale. Il a également autorisé monsieur le Président à signer ces 3 protocoles de liquidation.

Concernant Einstein et Laënnec, la résiliation anticipée des conventions publiques d'aménagement, et la signature des protocoles ont été effectuées en fin d'année 2012. Les bilans définitifs de clôture comptable ont été approuvés par le Conseil communautaire du 21 octobre 2013.

En revanche, pour des raisons techniques et juridiques liées au contenu des actes à passer en amont de la signature du protocole, la convention publique d'aménagement de la pépinière Tony Garnier n'a pu être résiliée à l'échéance fixée au 31 décembre 2012. En conséquence, cette résiliation a été reportée à la fin d'année 2013.

Le bilan définitif de clôture comptable concernant la convention relative à Tony Garnier, a été adressé par la SERL à la Communauté urbaine en février 2014. Rapporté au bilan comptable prévisionnel proposé dans le protocole de liquidation approuvé par le Conseil de communauté du 21 octobre 2013, celui-ci fait apparaître un excédent de 58 447,31 € à percevoir par la Communauté urbaine ;

Vu ledit dossier ;

Oui l'avis de sa commission développement économique ;

DELIBERE

1° - Prend acte des résultats de l'année 2013 de l'opération lotissement La Buire Rockefeller.

2° - Approuve le bilan de clôture comptable définitif pour la résiliation anticipée de la convention publique d'aménagement Tony Garnier pour une recette en faveur de la Communauté urbaine de Lyon de 58 447,31 €.

3° - La recette correspondante, soit 58 447,31 € sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 - compte 774 - fonction 90 - opération n° OP01O1586.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 juillet 2014.