

## **Séance publique du 9 juillet 2002**

### **Délibération n° 2002-0677**

commission principale : développement économique

objet : **Projet de développement d'un parc biomédical à l'emplacement de l'ex-caserne de la Buire - Approbation du programme, du bilan et de la convention publique d'aménagement**

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

#### **Le Conseil,**

Vu le rapport du 19 juin 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté a délibéré lors de sa séance du 26 novembre 2001 pour approuver l'opération d'aménagement concernant la Buire et la mise en place de la convention publique d'aménagement phase pré-opérationnelle correspondante avec la SERL. L'ensemble des études d'aménagement d'ordre juridique, technique, foncier et financier permettant l'engagement définitif du projet a été effectué dans ce cadre ainsi qu'un bilan prévisionnel et un plan de financement.

L'étape suivante proposée est la mise en place de la convention publique d'aménagement phase opérationnelle avec la Serl afin de lancer l'opération dans le cadre d'un lotissement.

#### **1 - Contexte -**

La filière Sciences du vivant est un enjeu économique prioritaire pour la Communauté urbaine, sans cesse réaffirmée depuis plusieurs années tant à travers le plan technopole, le contrat de plan ou l'organisation de Bio Vision. L'objectif de la Communauté urbaine est de se positionner comme l'un des principaux clusters européens des biotechnologies et de la santé.

Cette politique, reprise dans le cadre du schéma de développement économique, se décline aujourd'hui au sein de la Communauté urbaine autour de cinq axes stratégiques :

- piloter le développement du bio cluster : réseau Lyon Life Science Network,
- développer une offre foncière et immobilière : chaîne immobilière, biopôle de Gerland et pôle Santé Rockefeller-la Buire,
- promouvoir des pôles d'excellence ciblés : cancer, viro-immunologie, post génomique (Génopole),
- développer le bio entrepreneuriat : incubateur Créalys, agence régionale Arteb, CCI, animation Lyon Life Science Network...,
- renforcer l'ouverture internationale : Bio Vision-BioSquare, prospection Aderly, réseau de bio clusters partenaires.

L'objectif est aujourd'hui de conforter le pôle santé Rockefeller comme site phare de l'agglomération dans le domaine de la santé et des technologies médicales. Il s'agit de jouer la complémentarité entre le biopôle de Gerland plus spécifiquement axé sur les activités en relation avec la recherche en biotechnologies, la pharmacie et l'immuno-virologie et le pôle santé Rockefeller tourné vers les activités en interaction avec les hôpitaux et les professionnels de santé, les technologies médicales et le cancer.

Aujourd'hui le site de la Buire offre à l'agglomération une opportunité remarquable.

## **2 - La Buire, parc bio médical de niveau européen-**

L'ancien terrain militaire de la Buire est idéalement situé, doté d'une desserte de très bonne qualité au cœur du quartier Rockefeller, l'une des plus fortes concentrations hospitalo-universitaires d'Europe : proximité de l'hôpital Edouard Herriot, de l'hôpital cardiologique Louis Pradel, de l'hôpital neurologique Paul Wertheimer, du futur hôpital mère-enfant, du centre Léon Bérard, du Centre international de recherche contre le cancer (CIRC), des facultés de médecine et de pharmacie et d'autres établissements hospitaliers (6 000 lits hospitaliers à terme).

Ce site est stratégique car il répond à des besoins :

- d'espace : il comblera un déficit de capacité d'accueil (30 000 mètres carrés de SHON constructibles), en particulier pour les jeunes entreprises de cette filière,
- de proximité : il se situe au cœur des milieux hospitalo-universitaires, qui jouent un rôle essentiel dans le processus d'innovation de la filière bio santé,
- de visibilité : il contribuera à renforcer la visibilité de cette filière qui est aujourd'hui dispersée sur l'agglomération.

Ce site sera principalement consacré à l'accueil d'activités de recherche et développement des industries de la santé, en particulier dans les secteurs nécessitant le plus d'interaction avec les milieux hospitalo-universitaires :

- les technologies de l'information et de la communication appliquées à la santé,
- les appareils et capteurs médico-chirurgicaux : en particulier les outils diagnostics et la chirurgie assistée (robotique, imagerie, thérapie par agents physiques...),
- les biomatériaux et bio thérapie : en particulier l'ingénierie biologique et tissulaire,
- la recherche bio médicale et les essais cliniques,
- les services à haute valeur ajoutée : en particulier les essais cliniques.

Le site de la Buire doit aussi pouvoir accueillir des centres de ressources, services et partenaires du processus d'innovation bio médicale : centres de ressources biologiques, d'organismes de développement, plates-formes technologiques.

Enfin la Buire pourrait accueillir des projets emblématiques, de nature à promouvoir les pôles d'excellences et le site, en particulier autour de la thématique du cancer, qui fait l'objet de réflexions aux plans régional et national.

## **3 - Elaboration de l'offre scientifique du site -**

Pour réussir le pari d'un parc bio médical de niveau européen, la contribution active des établissements hospitaliers, dont les HCL, et les organismes académiques est assurée au travers d'un comité d'orientation stratégique piloté par un vice-président de la Communauté urbaine.

Une réflexion est en cours pour élaborer un projet fédérateur de grande envergure sur le thème du cancer. Cette initiative, portée par le Conseil régional et la Communauté urbaine en partenariat avec les organismes hospitaliers et académiques ainsi que les industriels concernés, devrait déboucher sur un projet qui trouverait sa place sur le site de la Buire : il s'agit en particulier de centres de ressources biologiques, de plates-formes technologiques.

Par ailleurs, un comité scientifique a été mis en place afin d'identifier les ressources scientifiques et hospitalières existantes dans le pôle Rockefeller et qui pourraient être valorisées à destination des entreprises du site de la Buire. Un potentiel de plates-formes technologiques a ainsi été mis en évidence dans les secteurs suivants : biologie moléculaire et cellulaire, plates-formes liées aux petits animaux (cinq centres), essais cliniques (deux centres spécialisés)...

Une animation scientifique sera également mise en place pour favoriser l'interaction et les collaborations entre acteurs du pôle santé Rockefeller.

En synthèse, le positionnement scientifique de la Buire se confirme dans le domaine de la recherche clinique (de la recherche de nouvelles cibles aux essais cliniques) et de l'innovation en technologies médicales. Le thème du cancer est prépondérant mais la présence d'autres hôpitaux de spécialité est également un atout essentiel (neurologie, cardiologie, pédiatrie-gynécologie-obstétrique en projet...).

#### 4 - Analyse de la demande des industriels -

Les contacts pris auprès des industriels locaux ont démontré la validité du positionnement du parc bio médical : une vingtaine de projets, de dimension et de niveau maturité très différents ont, d'ores et déjà, été identifiés.

A noter en particulier l'intérêt de la société BioMérieux qui pourrait envisager de relocaliser sur la Buire son centre de recherche en biologie moléculaire actuellement localisé au Moulin à Vent (Vénissieux). Ce site accueille actuellement une soixantaine de personnes sur 1 800 mètres carrés.

Les premiers contacts pris au niveau national et international confirment l'intérêt du site et l'absence apparente de projet concurrent de même niveau en France, sauf peut-être à Nantes. Au-delà de l'environnement hospitalier et académique, c'est l'existence de services et de plates-formes de haut niveau, gérées dans le respect des normes de qualité nécessaires qui semble attirer les entreprises.

#### 5 - Orientations du programme d'aménagement -

L'aménagement de l'ensemble du site devrait répondre aux contraintes de sécurité et de confidentialité inhérentes à l'activité de R&D industrielle ; toutefois, il offrira une qualité d'environnement et une convivialité faisant du site un lieu d'accueil et d'échanges avec le pôle santé Rockefeller, en particulier avec le site adjacent de l'UFR Laennec.

Le site de la Buire a fait l'objet d'une première réflexion en terme de programmation, correspondant à une surface constructible totale de 30 000 mètres carrés (*cf. schéma de composition fonctionnelle en annexe*).

Les principales composantes du programme sont les suivantes :

- les pépinière d'entreprises-CSTE : 2 400 mètres carrés - bâtiment d'entrée du site à réhabiliter ; livraison en juin 2003,
- l'immobilier d'entreprises : cinq plots de 4 000 mètres carrés en façade de l'avenue Rockefeller ; livraison de la première tranche en juillet 2004,
- les halls techniques : deux plots de 2 500 mètres carrés à l'arrière du site pour des activités nécessitant un niveau des infrastructures très spécifiques dont d'éventuelles plates-formes technologiques ; livraison d'une première tranche possible en 2004,
- le pôle hôtellerie, restauration et services : 2 000 à 3 000 mètres carrés ; livraison en juillet 2004.

Le site serait également doté de parcs de stationnement souterrains conformément à la réglementation du POS soit 1 place par 75 mètres carrés de SHON.

La gestion unifiée du site sera assurée par la Serl.

La gestion des équipements scientifiques et techniques partagés serait assurée par un organisme spécialisé.

#### 6 - Portage de l'opération et cadrage financier -

La maîtrise d'ouvrage de l'opération est assumée par la Communauté urbaine. L'aménagement du site se réaliserait dans le cadre d'un lotissement public dont l'aménagement serait confié à la Serl au travers d'une convention publique d'aménagement, qui prévoit également la gestion unifiée du site et la cession de droits à construire.

La pépinière serait portée par la SERL au travers de la convention publique d'aménagement qui assurerait également sa gestion.

L'immobilier d'entreprise et le pôle hôtellerie et services seraient réalisés par des investisseurs privés.

Les programmes concernant les halls techniques ne sont pas encore définis. Le projet cancer en cours d'élaboration proposerait probablement des plates-formes qui devraient entrer dans ce cadre (tumorothèques...). De tels programmes nécessitent un portage public conséquent pour lequel la région pourrait intervenir.

Le bilan prévisionnel d'aménagement totalise 9809 000 € HT qui se décomposent de la manière suivante :

Dépenses de l'opération

- Etudes	173 k€
- foncier	3 887 k€
- travaux	4 231 k€
- frais de gestion	400 k€
- aménageur	340 k€
- frais financiers	778 k€

Financement de l'opération

- cessions des lots	5 060 k€
- subvention d'équipement de la Communauté urbaine - pépinière	800 k€
- participation de la Communauté urbaine - aménagement	2 430 k€
- financement SERL – long terme	1 519 k€

La participation de la Communauté urbaine s'élève à 3 706 280 € TTC, dont :

- en 2003 : 800 000 € (subvention d'équipement de la pépinière) non assujetti à la TVA,
- en 2004 : 956 800 € (aménagement),
- en 2005 : 956 800 € (aménagement),
- en 2006 : 992 680 € (aménagement).

La Serl acquiert le terrain en substitution de la Communauté urbaine. La pépinière correspond à une valeur d'actif de 3 000 000 €.

Conformément aux articles L 300-4 et L 300-5 du code de l'urbanisme, il est proposé la signature d'une convention publique d'aménagement avec la Serl ;

Vu ledit dossier ;

Vu sa délibération en date du 26 novembre 2001 ;

Vu les articles L 300-4 et L 300-5 du code de l'urbanisme ;

Oùï l'avis de sa commission développement économique ;

**DELIBERE**

**1° - Approuve :**

a) - l'opération d'aménagement de la caserne de la Buire tel que défini dans l'exposé, qui se développera sous la forme d'un lotissement et dont le périmètre est indiqué au plan joint en annexe,

b) - le programme exposé,

c) - le bilan tel que présenté.

**2° - Autorise monsieur le président à :**

a) - signer la convention publique d'aménagement de la phase opérationnelle,

b) - verser à la Serl aménageur la somme de 800 000 € au titre de la participation au bilan de l'opération pour 2003.

**3° - La dépense** correspondante sera à imputer des crédits à inscrire au budget de la Communauté urbaine - exercice 2003 - compte 657 210 - fonction 90.

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