



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du **27 avril 2018**

Délibération n° 2018-2711

commission principale : développement économique, numérique, insertion et emploi

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 8°

objet : Compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) pour les années 2015, 2016 et 2017 de la convention publique d'aménagement conclue avec la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) portant sur le lotissement la Buire Rockefeller : programme Bioparc - Approbation de l'avenant n° 4

service : Direction générale déléguée au développement économique, à l'emploi et aux savoirs - Direction de l'innovation et de l'action économique

Rapporteur : Monsieur le Conseiller délégué Longueval

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 10 avril 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 2 mai 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, MM. Vesco, Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Basdereff, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, M. Cochet, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mme de Lavernée, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme lehl, MM. Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sturla, Mme Tifra, M. Uhlich, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à M. Coulon), Galliano, Mmes Cardona (pouvoir à M. Vergiat), Poulain (pouvoir à M. Germain), Ait-Maten (pouvoir à M. Gomez), Berra (pouvoir à Mme Nachury), M. Boumertit (pouvoir à Mme Burricand), Mme Burillon (pouvoir à M. Crimier), MM. Cohen (pouvoir à M. Barret), Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Compan (pouvoir à Mme Balas), Mme de Malliard (pouvoir à Mme Corsale), MM. Gachet, Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mmes Guillemot (pouvoir à M. Longueval), Michonneau (pouvoir à Mme Piantoni), M. Passi, Mme Servien (pouvoir à Mme Bouzerda), M. Vaganay (pouvoir à Mme Millet).

Absents non excusés : M. Aggoun, Mme Beautemps.

Conseil du 27 avril 2018
Délibération n° 2018-2711

commission principale : développement économique, numérique, insertion et emploi

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) pour les années 2015, 2016 et 2017 de la convention publique d'aménagement conclue avec la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) portant sur le lotissement la Buire Rockefeller : programme Bioparc - Approbation de l'avenant n° 4**

service : Direction générale déléguée au développement économique, à l'emploi et aux savoirs - Direction de l'innovation et de l'action économique

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 avril 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La réalisation du lotissement la Buire Rockefeller dédié aux entreprises de biotechnologies, dit "Bioparc", a été confiée à la Société d'équipement et d'aménagement 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 1er bâtiment de bureaux/laboratoires, baptisé "Adénine" a été livré en septembre 2007.

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

Plusieurs projets devaient s'implanter sur le Bioparc, le plus emblématique était le Centre national d'hadronthérapie dit "projet Étoile". Ce projet, porté par le groupement de coopération scientifique "Étoile" a été définitivement abandonné et le foncier acquis auprès de la SERL a été restitué à cette dernière en septembre 2015. À ce titre, une dépense d'un montant de 2,9 M€ sera inscrite dans le compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) pour l'année 2015. Cette dépense sera intégralement couverte par la recette du foncier.

Depuis, plusieurs cessions de foncier ont été réalisées courant 2017 :

- vente d'un foncier au bénéfice de la société Techsoft 3D pour une construction de 1 700 mètres carrés. La construction du bâtiment est en cours,
- vente au bénéfice de la société DCforData d'un foncier de 3 246 mètres carrés. La construction du bâtiment est en cours,
- vente au bénéfice de la société Médicina pour la construction d'une maison médicale. La construction du bâtiment est en cours.

Les bilans 2015, 2016 et 2017 de la convention publique d'aménagement se composent de la manière suivante :

CRAC 2015

Bioparc	CRAC approuvé (en k€)	Réalisé au 31/12/2015 (en k€)	Reste à faire au 01/01/2016 (en k€)	Nouveau bilan prévisionnel au 01/01/2016 (en k€)	Écart entre bilans (en k€)
dépenses	14 250	12 158	1 863	14 021	- 229
recettes	14 700	9 385	6 660	16 045	+ 1 345
dont Métropole de Lyon	4 470	4 470	0	4 470	0

Le CRAC 2015 prévoit des dépenses à hauteur de 14 021 k€ pour les postes suivants : études (449 k€), foncier (6 749 k€), travaux (2 514 k€), frais de gestion (1 750 k€), aménagement (1 466 k€), frais financiers (1 093 k€). La majeure partie des dépenses a été réalisée, restent, notamment, des frais de gestion pour les années à venir (786 k€ pour la période 2016-2022) et des travaux nécessaires dans le cadre de la vente des dernières parcelles à hauteur de 568 k€.

Côté recettes, la participation de la Métropole au démarrage de l'opération a permis d'avoir une opération bénéficiaire. Les 3 ventes envisagées dès 2016 (Techsoft, Médicina, DCforData) ont permis d'augmenter les recettes attendues de l'opération par une densification et une charge foncière plus élevée. La recette attendue de ces 3 opérations s'élève à 3,545 M€ au lieu de 2,2 M€.

CRAC 2016

Bioparc	Bilan CRAC 2015 (en k€)	Réalisé au 31/12/2016 (en k€)	Reste à faire au 01/01/2017 (en k€)	Nouveau bilan prévisionnel au 01/01/2017 (en k€)	Écart entre bilans (en k€)
dépenses	14 021	12 288	1 647	13 936	- 85
recettes	16 045	9 385	6 410	15 795	- 250
dont Métropole	4 470	4 470	0	4 470	0

Le CRAC 2016 prévoit des dépenses de 13 936 k€ pour les postes suivants : études (460 k€), foncier (6 743 k€), travaux (2 508 k€), frais de gestion (1 732 k€), aménagement (1 466 k€), frais financiers (1 027 k€). Cette baisse par rapport au CRAC précédent s'explique, notamment, par des frais de commercialisation moindres que prévu : commercialisation rapide de 3 fonciers réduisant les frais financiers liés au portage ainsi que les frais de commercialisation (moins de rendez-vous nécessaires).

Côté recettes, la baisse de 250 k€ s'explique par une réduction du foncier cédé au projet de DCforData entraînant une réduction de la recette prévisionnelle de 1 200 k€ à 950 k€ (réduction de la SHON et de la surface du foncier cédée).

CRAC 2017

Bioparc	Bilan CRAC 2016 (en k€)	Réalisé au 31/12/2017 (en k€)	Reste à faire au 01/01/2018 (en k€)	Nouveau bilan prévisionnel au 01/01/2018 (en k€)	Écart entre bilans (en k€)
dépenses	13 936	12 558	1 589	14 147	212
recettes	15 795	12 773	3 675	16 448	653
dont Métropole	4 470	4 470	0	4 470	0

Le CRAC 2017 prévoit une hausse des dépenses de 212 k€. Cette hausse est principalement liée à une réfection du mur du château d'eau (propriété Métropole) pour un montant de 150 k€ et un renforcement des réseaux (50 k€).

La hausse des recettes à hauteur de 653 k€ est due à un volume bâti supérieur au prévisionnel. La vente d'un foncier dédié aux sociétés biotechs a permis d'augmenter les recettes (vente à 1,675 M€ au lieu de 1 M€ envisagé initialement). Il convient de noter que la charge foncière au mètre carré par surface de plancher (SDP) reste la même (250 €/m² SDP).

Les bilans ci-dessus prennent en compte les ventes aux 3 entreprises finalisées au 31 décembre 2017 : Médicina, DCforData et Techsoft. Ces ventes permettent d'améliorer sensiblement le solde versé à la collectivité à la fin de l'opération, estimé à 2 301 k€ au lieu de 460 k€ lors du dernier avenant. L'augmentation des recettes est due à un plus grand volume construit que prévu initialement et à une réévaluation des charges foncières.

Afin de mener à bien et de clôturer cette opération dans le cadre de la convention d'aménagement qui prendra fin en juillet 2024, il est proposé de passer un avenant avec le concessionnaire.

Cet avenant n° 4 propose de poursuivre des missions confiées à la SERL jusqu'au 31 décembre 2022 et d'harmoniser la durée de la commercialisation avec celle de la convention publique d'aménagement. Cette période entraîne une augmentation de la rémunération fonctionnelle (relation collectivité et autres intervenants publics, gestion financière comptable / CRAC, information et communication) de 142 500 € et de 38 100 € pour les missions opérationnelles (suivi technique après cessions, gestion du site, acquisitions, prêts, compromis de vente, actes de vente) sur la durée totale de l'avenant ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission développement économique, numérique, insertion et emploi ;

DELIBERE

1° - Prend acte des résultats des années 2015, 2016 et 2017 de l'opération du lotissement la Buire Rockefeller à Lyon 8°.

2° - Approuve l'avenant n° 4 à la concession publique d'aménagement pour l'aménagement du site Bioparc de Lyon 8° conclu avec la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) ayant pour objet une prolongation de certaines des missions confiées à la SERL, une augmentation de la rémunération fonctionnelle et opérationnelle du concessionnaire.

3° - Autorise monsieur le Président à signer ledit avenant.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 2 mai 2018.