

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **10 octobre 2011**

Décision n° **B-2011-2706**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Accord sur le principe de rachat, à SERL@Immo, du bâtiment, Accélérer la mise en oeuvre du centre d'infectiologie pour mieux innover (ACCINOV) - hôtel à plateaux techniques bioanalyse et bioproduction, situé 319, avenue Jean Jaurès

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

**Rapporteur** : Monsieur Barral

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : mardi 4 octobre

Secrétaire élu : Madame Karine Dognin-Sauze

Compte-rendu affiché le : mardi 11 octobre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, M. Charrier, Mme Vullien, M. Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Barge, Passi, Brachet, Colin, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à M. Sangalli), Da Passano (pouvoir à M. Desseigne), Daclin, Calvel (pouvoir à M. Assi), Kimelfeld (pouvoir à Mme Gelas), Crimier (pouvoir à M. Barral), Arrue (pouvoir à Mme Pédrini), Mmes Besson, David M., MM. Charles (pouvoir à M. Buna), Sécheresse (pouvoir à M. Philip), Julien-Laferrière.

Absents non excusés : M. Lebuhotel.

**Bureau du 10 octobre 2011****Décision n° B-2011-2706**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Accord sur le principe de rachat, à SERL@Immo, du bâtiment, Accélérer la mise en oeuvre du centre d'infectiologie pour mieux innover (ACCINOV) - hôtel à plateaux techniques bioanalyse et bioproduction, situé 319, avenue Jean Jaurès**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 29 septembre 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

Lyonbiopôle, labellisé pôle de compétitivité mondial en 2005, a pour objet de promouvoir la lutte contre les maladies infectieuses humaines et animales et les cancers et de développer les filières industrielles régionales associées à cette lutte.

La Communauté urbaine de Lyon est, depuis sa création, un partenaire de premier rang de Lyonbiopôle. En effet, il est primordial pour le développement économique de l'agglomération de soutenir ce projet structurant permettant d'ancrer les activités industrielles de santé sur notre agglomération et d'en permettre un rayonnement à l'international.

Après la réalisation du centre d'infectiologie ouvert en avril 2009 au sein du bâtiment Domilyon à Gerland, le pôle aborde désormais les phases II et III de son développement avec les projets "accélérer la mise en oeuvre du centre d'infectiologie pour mieux innover" (ACCINOV) et "Institut de recherche technologique en infectiologie" (IRT). ACCINOV, plateforme d'innovation de 6 000 mètres carrés à Lyon Gerland, s'inscrit dans la politique d'infrastructures de Lyonbiopôle pour soutenir l'innovation.

Cette nouvelle plateforme permettra de tripler la surface dédiée à l'accueil des projets de recherche pré-clinique et clinique en biotech et biopharma, portés par les membres du pôle. Elle a été retenue à l'issue de l'appel à projets national "plateformes d'innovation" lancé conjointement par le ministère de l'économie, de l'industrie et de l'emploi et la Caisse des dépôts et consignations.

Ce projet comporte, sur l'arrière du bâtiment Domilyon, la réalisation d'un nouveau bâtiment "hôtel à plateaux techniques" pour la bioanalyse et la bioproduction. Lyonbiopôle a réalisé la programmation de ce bâtiment et a désigné un promoteur-investisseur à même d'en assurer sa réalisation (Neximmo 36, filiale du groupe Nexity).

Dans le domaine de l'immobilier dédié aux filières innovantes et aux jeunes entreprises, la Communauté urbaine, constatant le déficit d'initiatives privées, s'est orientée vers la création d'une société d'économie mixte (SEM) patrimoniale pour porter, outre les projets de rénovation urbaine conduits au sein des quartiers politique de la ville, des projets d'immobilier dédié comme les plateformes d'innovation des pôles de compétitivité. Cette orientation, ainsi que les objectifs et le périmètre d'intervention de la SEM, ont fait l'objet d'une information au Bureau du 14 mars 2011, puis d'un protocole d'accord avec la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) pour assurer le portage intermédiaire de certains biens par la SAS SERL@immo, filiale de la SERL.

C'est dans cette perspective que la SAS SERL@immo s'est portée acquéreur du bâtiment ACCINOV, dans le cadre d'un contrat de vente en l'état futur d'achèvement ; la future SEM patrimoniale ayant vocation, le moment venu, à acquérir ce bâtiment.

Étant entendu que la SAS SERL@immo n'est pas destinée, pour des raisons notamment financières, à porter de façon pérenne ce bâtiment, elle demande à la Communauté urbaine de lui en garantir le rachat, à échéance de la livraison de ce bâtiment, dans l'hypothèse où la création de ladite SEM patrimoniale ne serait pas intervenue à cette date prévue au premier semestre 2013.

Il est donc proposé au Bureau d'approuver le principe du rachat du bâtiment ACCINOV, par la Communauté urbaine auprès de la SERL@Immo, dans le cas où la SEM patrimoniale ne serait pas créée à la livraison du bâtiment.

Compte tenu des études techniques en cours, l'estimation actuelle du montant de l'acquisition est de 17,4 M€ HT. Il conviendra d'ajouter à ce prix les éventuels frais de portage financiers supportés par SERL@Immo, l'éventuelle TVA et les frais annexes (droit de mutation et frais notariés notamment).

Dans cette hypothèse, cette acquisition et ses conditions seront soumises à l'approbation du Bureau, sous réserve du vote par le Conseil de communauté de l'ouverture d'une autorisation de programme et de l'inscription des crédits au budget ;

Vu ledit dossier ;

#### DECIDE

**Approuve** le principe de rachat, à la SERL@Immo, du bâtiment "accélérer la mise en œuvre du centre d'infectiologie pour mieux innover" (ACCINOV) - hôtel à plateaux techniques bioanalyse et bioproduction, situé au 319, avenue Jean Jaurès à Lyon 7°, dans l'hypothèse où la Société d'économie mixte (SEM) patrimoniale ne serait pas créée au moment de la livraison dudit bâtiment, prévue au premier semestre 2013.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 11 octobre 2011.**