



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/2109

Lyon 8e - Résiliation amiable anticipée de la convention de mise à disposition du 10 mai 2002 entre la Ville de Lyon et le CIRC et indemnisation du CIRC par la Ville de Lyon conformément à l'article 16.3 de ladite convention - EI 08047 et 08068 - N° inventaire 08047 A 001, 08068 A 001 et 08068 B 001 - Lancement de l'opération 08068001 - "CIRC - cours Albert Thomas - résiliation anticipée de la convention de la mise à disposition du site", et affectation d'une partie de l'AP 2016-1, programme 00014

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : M. GODINOT Sylvain

SEANCE DU 10 NOVEMBRE 2022

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 16 NOVEMBRE 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 3 NOVEMBRE 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA
SEANCE : 73

DELIBERATION AFFICHEE LE : 10 NOVEMBRE 2022

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme ZDOROVZOFF Sonia

PRESENTS : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVZOFF, M. CHEVALIER, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, M. BLANC, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVALE, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme GEORGEL, M. KIMELFELD, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme VIDAL (pouvoir à Mme DUBOT), Mme DELAUNAY (pouvoir à M. REVEL), Mme FRERY (pouvoir à Mme ZDOROVZOFF), M. COLLOMB (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme GAILLIOUT (pouvoir à M. KEPENEKIAN), Mme FERRARI (pouvoir à M. KIMELFELD)

ABSENTS NON EXCUSES :

2022/2109 - LYON 8E - RESILIATION AMIABLE ANTICIPEE DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU 10 MAI 2002 ENTRE LA VILLE DE LYON ET LE CIRC ET INDEMNISATION DU CIRC PAR LA VILLE DE LYON CONFORMEMENT A L'ARTICLE 16.3 DE LADITE CONVENTION - EI 08047 ET 08068 - N° INVENTAIRE 08047 A 001, 08068 A 001 ET 08068 B 001 - LANCEMENT DE L'OPERATION 08068001 - "CIRC - COURS ALBERT THOMAS - RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION DE LA MISE A DISPOSITION DU SITE", ET AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AP 2016-1, PROGRAMME 00014 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 17 octobre 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2021/584 des 25 et 26 mars 2021, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon qui comprend le projet « CIRC - Rachat d'équipement et subvention ».

Par délibération n° 2022/2036 du 10 novembre 2022, vous avez approuvé l'actualisation des autorisations de programme (AP) dans le cadre de la gestion du plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, dont celle intitulée « Participation de la Ville à la relocalisation du CIRC » n° 2016-1, programme 00014.

Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a été créé le 20 mai 1965 par une résolution de la 18^{ème} Assemblée mondiale de la santé.

Un accord de siège, signé le 14 mars 1967 entre le Gouvernement de la République Française et l'Organisation mondiale de la santé (OMS), publié par décret n° 70-504 du 9 juin 1970, établit les privilèges et immunités du CIRC sur le territoire français, dont le siège a été fixé à Lyon, par la résolution GC/1/R4 du Conseil de direction du CIRC.

Ainsi, le CIRC est installé au 150 cours Albert Thomas à Lyon 8^{ème} :

- d'une part, depuis 1972, dans des bâtiments (tour et auditorium) édifiés par la Ville de Lyon sur le terrain lui appartenant (cadastré AE 87). Ces deux bâtiments sont actuellement mis à disposition du CIRC par convention d'une durée de 30 ans à compter du 1^{er} octobre 2002, consentie par la Ville de Lyon à titre gratuit ;
- d'autre part, dans trois bâtiments dénommés Sasakawa Memorial Hall, EPIC/BRC et Latarjet, financés et réalisés par le CIRC sur des terrains appartenant à la Ville de Lyon et avec son autorisation (parcelles cadastrées AE 73, AE 77, AE 80, AE 83, AE 86, AE 87 et AE 93).

La convention précitée, signée le 10 mai 2002, stipule expressément que ces trois bâtiments, édifiés respectivement en 1987, 1994 et 1999, sont considérés comme la pleine propriété du CIRC pendant la durée de la convention.

L'article 16.3 de cette convention stipule, par ailleurs, que « *les parties, d'un commun accord, pourront [y] mettre fin et négocieront alors les modalités de la résiliation, [à charge pour les parties de trouver] alors un arrangement au sujet du devenir de ces bâtiments afin d'indemniser le CIRC de l'enrichissement procuré au bailleur par ces installations* ».

Divers rapports de diagnostics techniques réalisés depuis 2008 ont mis en évidence un état de vétusté avancé des immeubles mis à disposition du CIRC, notamment de la tour (amiante, étanchéité, isolation, systèmes de ventilation, climatisation, chauffage...) pouvant compromettre la continuité des activités du CIRC.

Compte-tenu de cette situation et considérant la qualité d'acteur stratégique du CIRC pour la France et la Région Rhône-Alpes, ont été décidés la relocalisation et la construction d'un nouveau siège, à Lyon, pour la réalisation duquel une convention cadre précisant les engagements respectifs de l'Etat, la Région Rhône-Alpes, la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon a été soumise à l'approbation du Conseil municipal par délibération n° 2015/1636 du 23 novembre 2015.

La présence du CIRC sur le territoire français, à Lyon, présentant un intérêt aussi bien régional que métropolitain ou communal, les quatre partenaires précités se sont mobilisés autour du projet de relocalisation du CIRC au sein d'une nouvelle construction, située au cœur du Biodistrict de Gerland sur le site 1-3 rue du Vercors, dont la Métropole de Lyon assure la maîtrise d'ouvrage.

A la signature de la convention cadre citée précédemment, le coût prévisionnel de l'opération de construction, réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon, avait été évalué à 48 millions d'euros, hors foncier, pour une surface utile d'environ 11 300 m², étant précisé que :

- ce projet serait financé en numéraire par l'Etat, la Région Rhône-Alpes et la Métropole de Lyon selon les participations financières suivantes :
 - o Etat : 17 millions d'euros ;
 - o Région Rhône-Alpes : 13 millions d'euros ;
 - o Métropole de Lyon : 18 millions d'euros.

- la Ville de Lyon, quant à elle, apporterait sa contribution à l'installation du CIRC à Gerland, sous plusieurs formes :
 - o d'une part, par la cession gratuite à la Métropole de Lyon du terrain d'assiette de la future construction, d'une superficie de 9 055 m² ;
 - o d'autre part, par le versement d'un fonds de concours à la Métropole de Lyon, maître d'ouvrage des opérations de déconstruction et de dépollution du foncier précédemment occupé par l'Etablissement Français du Sang.

Par délibération n° 2016/2555 du 14 novembre 2016, le Conseil municipal a approuvé la cession à l'euro symbolique du tènement immobilier sis 1-3 rue du Vercors à Lyon 7^{ème}, ainsi que le versement d'un fonds de concours, estimé alors, par la Métropole de Lyon, à 3 000 000 euros.

La cession du tènement immobilier à la Métropole de Lyon a été réalisée par acte des 15 et 19 février 2018 et la convention de versement d'un fonds de concours a été conclue le 5 janvier 2017.

Par délibération n° 2018/4373 du 17 décembre 2018, le Conseil municipal a approuvé l'avenant n° 1 à la convention de versement d'un fonds de concours, ramenant le montant prévisionnel du fonds de concours à 708 426 euros au terme de la consultation lancée par la Métropole de Lyon pour cette opération. Le montant définitif sera fixé par un second avenant à la fin de la réalisation des travaux de démolition, dépollution et désamiantage au moment du solde des marchés de travaux conformément aux modalités définies dans ladite convention.

S'agissant du coût prévisionnel du projet de construction, estimé initialement à 48 millions d'euros - hors foncier -, la Métropole de Lyon a informé le CIRC par la suite d'un dépassement probable de l'enveloppe allouée, pour un montant de 1 260 000 euros TDC. La Métropole de Lyon ayant conditionné le lancement de la procédure de consultation, pour la réalisation du nouveau siège du CIRC, à la sécurisation du montage financier, le CIRC s'est alors engagé à renoncer et à percevoir, au profit de la Métropole de Lyon une partie de l'indemnité à hauteur de 1 260 000 € maximum, dont est redevable la Ville de Lyon au titre de l'article 16.3 de la convention de mise à disposition du 10 mai 2002.

Par délibération n° 2020/5416 du 27 janvier 2020, le Conseil municipal a approuvé la signature d'un protocole d'accord entre la Ville de Lyon et le CIRC prenant acte du renoncement du CIRC à percevoir une partie de l'indemnité dont est redevable la Ville de Lyon au titre de l'article 16.3 de la convention de mise à disposition du 10 mai 2002 en contrepartie de l'engagement de la Ville de Lyon à verser un montant équivalent à la Métropole de Lyon sous forme d'un second fonds de concours à l'opération de construction du nouveau siège du CIRC.

Le protocole précité, signé le 20 mai 2020, prévoit les dispositions suivantes :

- le versement du fonds de concours à la Métropole de Lyon sera effectué dans un délai de six mois à compter de la réception des travaux du nouveau siège et sera considéré comme partiellement libératoire de la créance que le CIRC détient à l'encontre de la Ville de Lyon, à hauteur du montant du fonds de concours ;
- le montant de l'indemnité restant à déterminer ne devra pas être inférieur à 1 260 000 €. Sa fixation définitive devra intervenir dans les six mois précédant la libération du terrain et de la totalité des bâtiments situés 150 cours Albert Thomas à Lyon 8^{ème} ;
- le versement de cette indemnité conclura le transfert de propriété des 3 bâtiments appartenant au CIRC à la Ville de Lyon.

Le montant de l'indemnité due au CIRC par la Ville de Lyon au titre de l'article 16.3 de la convention de mise à disposition du 10 mai 2022 a été fixé, fin juillet 2022, d'un commun accord entre les parties, à 2 800 000 €, duquel sont déduits 1 260 000 € auxquels renonce le CIRC, conformément à l'article 2 du protocole du 20 mai 2020, soit une indemnité à verser par la Ville au CIRC de 1 540 000 €. Le surplus du montant de l'indemnisation, soit 1 260 000 € sera versé directement par la Ville de Lyon à la Métropole de Lyon. La Ville de Lyon devra justifier de cet engagement au CIRC par la production de la convention de fonds de concours signée et de la délibération municipale correspondante. Le CIRC renonçant par ailleurs à la condition du versement effectif (mentionné ci-dessus) de la partie de l'indemnité, à hauteur de 1 260 000 €, objet du 2nd fonds de concours, la date du transfert de propriété des trois bâtiments du CIRC à la Ville de Lyon est fixée entre les parties au jour de la réception de la somme de 1 540 000

€ en la comptabilité du notaire de la Ville de Lyon, et en tout état de cause d'ici la fin de l'année 2022.

Pour rappel, les bâtiments concernés sont :

- le Sasakawa Memorial Hall (SMH), englobant le Hall Princesse Takamatsu : ce bâtiment est adjacent au hall d'entrée de la Tour. Il s'agit d'un bâtiment tertiaire de salles de conférences, d'une surface indicative de 589 m² utiles, répartis sur un sous-sol, un rez-de-jardin et un rez-de-chaussée ;
- le bâtiment EPIC accueillant le Centre de Ressources Biologiques (BRC) : il s'agit d'un bâtiment tertiaire mixte de bureaux, laboratoires et salles de stockage d'échantillons biologiques, d'une surface indicative de 610 m² utiles, répartis sur un niveau de rez-de-chaussée et un étage supérieur ;
- le bâtiment Latarjet (côté rue Feuillat) : il s'agit d'un bâtiment tertiaire de bureaux, d'une surface indicative de 1 888 m² utiles répartis sur un niveau de sous-sol, un rez-de-chaussée, et quatre étages supérieurs.

Le nouveau siège du CIRC, situé 1-3 rue du Vercors à Lyon 7^{ème} a été livré fin septembre 2022. La libération complète du terrain et des locaux de l'ancien siège du CIRC, à Lyon 8^{ème}, interviendra à la fin de l'année 2022. Le tènement et les bâtiments appartenant à la Ville de Lyon lui seront donc restitués et la propriété des trois bâtiments construits par le CIRC (Sasakawa Memorial Hall, EPIC/BRC et Latarjet) lui sera transférée, dans les conditions précitées, à cette même période. Dans cette perspective, la Ville de Lyon et le CIRC ont dressé conjointement un pré-état des lieux technique, qui sera joint à l'acte. En outre, un état des lieux sera dressé contradictoirement au jour de l'entrée en jouissance de la Ville de Lyon qui interviendra à la fin de l'année 2022.

Il est précisé que l'activité du CIRC est soumise à autorisation au titre des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE). Aussi, en perspective de son départ de son siège actuel situé 150 cours Albert Thomas à Lyon 8^{ème}, et conformément à la législation, le CIRC a notifié le 23 mai 2022 à la Préfecture du Rhône et de Métropole de Lyon ainsi qu'à la Ville de Lyon, son intention de mettre à l'arrêt définitif, à compter du 20 décembre 2022, l'exploitation de son installation située sur ledit site.

Compte tenu de ce qui précède, il convient de procéder à la résiliation amiable anticipée de la convention de mise à disposition du 10 mai 2002, dont le terme est au 30 septembre 2032, ainsi qu'au versement au CIRC d'une partie de l'indemnité, soit 1 540 000 € emportant transfert de propriété des bâtiments dénommés Sasakawa Memorial Hall, EPIC/BRC et Latarjet au profit de la Ville de Lyon.

Il est précisé que les frais de notaire, évalués à 10 000 €, seront pris en charge par la Ville de Lyon.

Vu les délibérations n° 2015/1636 du 23 novembre 2015, n° 2016/2555 du 14 novembre 2016, n° 2018/4373 du 17 décembre 2018, n° 2020/5416 du 27 janvier 2020, n° 2021/584 des 25 et 26 mars 2021 et n° 2022/2036 du 10 novembre 2022 ;

Vu la convention de mise à disposition du 10 mai 2002 ;

Vu le protocole d'accord du 20 mai 2020 ;

Vu le projet de convention de résiliation anticipée amiable de la convention du 10 mai 2002 et d'indemnisation ;

M. le Maire du 8^{ème} arrondissement ayant été consulté par courrier du 30 septembre 2022 ;

Vu l'avis du Conseil du 8^e arrondissement ;

Où l'avis de la commission Transition écologique - Mobilités ;

DELIBERE

- 1- La résiliation amiable anticipée de la convention de mise à disposition en date du 10 mai 2002 et le versement d'une indemnité de 1 540 000 € par la Ville de Lyon au profit du CIRC, au titre de l'article 16.3 de la convention de mise à disposition précitée, emportant transfert de propriété des trois bâtiments dits Sasakawa Memorial Hall, EPIC/BRC et Latarjet au patrimoine immobilier de la Ville de Lyon, sont approuvés.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer la convention de résiliation amiable anticipée de la convention de mise à disposition du 10 mai 2002, et d'indemnisation du CIRC ainsi que tout acte afférent.
- 3- Le lancement de l'opération n° 08068001 « CIRC - cours Albert THOMAS - résiliation anticipée de la convention de la mise à disposition du site » est approuvée. Cette opération sera financée par affectation d'une partie de l'AP 2016-1, programme 00014.
- 4- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, à laquelle s'ajoutent les frais notariés estimée à 1 550 000,00 euros, sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme n° 00014, AP 2016-1, opération 08068001 et sera imputée sur le chapitre 21, fonction 410, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :
 - 2022 : 1 540 000 € ;
 - 2023 : 10 000 €.
- 5- La valeur comptable de cette opération sera intégrée à l'actif du patrimoine de la Ville de Lyon comme suit :

N° inventaire	Désignation	Surface m ²	Compte nature	Montant €	Observations
08047 A 001	Bâtiment Sasakawa Memorial Hall	589	2138	534 240	
08068 A 001	Bâtiment Latarjet	1 888	2138	1 712 472	
08068 B 001	Bâtiment BRC	610	2138	553 288	

N° inventaire	Désignation	Surface m ²	Compte nature	Montant €	Observations
08047 A 001	Frais notariés - Bâtiment Sasakawa Mémorial Hall		2138	1 908	
08068 A 001	Frais notariés - Bâtiment Latarjet		2138	6 116	
08068 B 001	Frais notariés - Bâtiment BRC		2138	1 976	

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Grégory DOUCET