

**Appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour Autorisation d'Occupation
Temporaire (AOT) du domaine public
Bâtiment « ex-Bioaster » situé à Gerland (Lyon 7)**

Sélection d'un opérateur en vue de l'attribution d'une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public (site ex-Bioaster), pour une durée comprise **entre 4 et 6 ans**

Fondement : article L.2122-1-1 du CG3P

Organisme à l'initiative de l'AMI : École Normale Supérieure de Lyon « ci-après ENS de Lyon »

Site concerné : 40 avenue Tony Garnier, Gerland, Lyon 7^{ème}

Date limite de remise des candidatures : 16 novembre 2026

1. Contexte

L'ENS de Lyon lance un appel à manifestation d'intérêt destiné à identifier et sélectionner un opérateur susceptible d'être autorisé à occuper **au 1^{er} janvier 2027** le bâtiment actuellement occupé par la fondation de coopération scientifique Bioaster, ci-après « fondation Bioaster », à Lyon 7^{ème} Gerland, actuellement en cours de dissolution.

La sélection de l'opérateur a vocation à permettre, sous réserve de la satisfaction des conditions préalables définies ci-après par l'ENS de Lyon, la délivrance d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public.

L'activité autorisée sur le site devra être compatible avec l'affectation du domaine public objet de l'AMI, et visera à préserver et valoriser une infrastructure scientifique existante et à la transformer en une plateforme collaborative ouverte aux acteurs académiques, hospitaliers, industriels et entrepreneuriaux dédiée à la Santé Globale – One Health.

Le projet développé par le futur occupant devra en conséquence s'inscrire en cohérence avec l'objectif de créer un lieu d'interface entre :

- la recherche académique ;
- les établissements de santé ;
- les entreprises et industriels ;
- les start-ups et PME innovantes ;
- les plateformes technologiques ;
- les structures d'accompagnement et de transfert ;
- les acteurs de l'écosystème régional, national et international.

Un dossier technique (surfaces détaillées, système de CVC, réseaux des fluides recherche azote, oxygène..., présence d'Evotec) est disponible aux candidats qui en font la demande.

2. Finalités de l'AMI

Le présent AMI intervient en application des dispositions des articles L.2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) qui prévoient l'organisation d'une procédure de sélection librement définie préalable à la délivrance d'une AOT du domaine public en vue d'une exploitation économique.

Le présent AMI ne s'inscrit en conséquence pas dans le cadre d'une procédure de consultation répondant aux règles de la commande publique, et n'a pas pour finalité d'aboutir à la conclusion d'un marché public ou d'une concession.

L'AMI a pour objet de sélectionner un opérateur futur occupant présentant un projet lui permettant :

- de prendre en charge l'exploitation du site ;
- de développer une offre d'hébergement et de services destinée aux acteurs de l'innovation ;
- d'assurer l'animation scientifique et technologique
- de favoriser les interactions entre recherche publique, établissements de santé et entreprises ;
- de développer l'accueil de start-ups, PME, projets collaboratifs et laboratoires communs ;
- de contribuer à l'émergence de projets de recherche partenariale ;
- de contribuer au rayonnement régional, national et international de la plateforme ;
- d'assurer un modèle économique équilibré et pérenne ;
- de respecter la vocation scientifique et technologique du site.

3. Caractéristiques du site

Le bâtiment objet de la future AOT est situé 40 avenue Tony Garnier à Lyon 7^{ème}, dans le quartier de Gerland.

Construit en 2015, il comprend 5 niveaux et dont des locaux techniques au dernier niveau. Il accueille actuellement des bureaux, laboratoires et espaces communs adaptés à des activités de R&D dans le domaine de la santé globale, des biotechnologies et de l'infectiologie.

Le bâtiment représente environ 2 800 m² exploitables, comprenant notamment des bureaux, laboratoires et espaces adaptés à des activités d'expérimentation dans les domaines de la santé globale, des biotechnologies et de l'infectiologie.

Le site dispose notamment de locaux permettant l'accueil :

- de laboratoires P1/P2 ;
- de laboratoires P3 ;
- de bureaux ;
- d'espaces de recherche et développement ;
- d'espaces pouvant être aménagés pour une exploitation multi-preneurs ;
- d'espaces communs et techniques nécessaires à l'exploitation de la plateforme.

Le bâtiment n'est actuellement pas conçu pour être classé en établissement recevant du public (ERP).

Le futur opérateur devra prendre connaissance de l'ensemble des caractéristiques techniques, réglementaires et patrimoniales du bâtiment dans le cadre de la présente phase de consultation avant remise de sa candidature. Il est libre à cet effet de prendre attache avec le contact figurant à l'article 9.

Un dossier technique (surfaces détaillées, système de CVC, réseaux des fluides recherche azote, oxygène..., présence d'Evotec) est disponible aux candidats qui en font la demande.

Il est précisé que le site fait l'objet d'une convention d'utilisation conclue entre l'État représenté par le Rectorat, et l'ENS de Lyon.

4. Caractéristiques de la future AOT

Il est envisagé, selon le projet qui sera proposé par l'opérateur sélectionné, de lui délivrer une AOT du bâtiment présenté ci-avant pour une durée comprise entre 4 et 6 ans.

Cette AOT devra prendre effet au 1^{er} janvier 2027, de manière à assurer une continuité de l'occupation du site et de son exploitation actuellement assurées par la fondation Bioaster (jusqu'au 31 décembre 2026).

L'AOT répondra aux modalités et exigences de la réglementation propre à toute occupation du domaine public, notamment :

- caractère précaire, révocable et personnel de l'occupation ;
- absence de droit de l'opérateur au maintien à l'issue du titre ;
- absence de droit au renouvellement de l'autorisation (non-application de la réglementation propre aux baux commerciaux) ;
- les aménagements seront à la charge de l'occupant, et pourront rester acquis à l'ENS de Lyon ou au propriétaire du domaine à l'issue de l'AOT ;
- l'autorisation n'est pas constitutive de droits réels ;
- l'AOT donnera lieu au versement, par l'opérateur, d'une redevance dont les modalités devront être proposées par l'opérateur ;
- l'occupation sera strictement consacrée à l'activité figurant dans l'autorisation.

Il convient de préciser les baux commerciaux ne sont pas permis sur le domaine public.

La conclusion de l'AOT sera notamment susceptible d'être subordonnée à la réalisation des conditions suivantes, sous réserve de leur confirmation et de leur adaptation au projet de l'occupant sélectionné à l'issue de la présente consultation :

- validation du projet par les instances compétentes ;
- validation du programme scientifique et stratégique ;
- validation du modèle économique ;
- sécurisation des financements nécessaires ;
- obtention des éventuelles subventions publiques ;
- clarification de la situation du bâtiment et des équipements ;
- réalisation des études techniques nécessaires ;
- définition du programme de travaux ;
- sécurisation des conditions d'exploitation des laboratoires P3 ;
- clarification de la situation des occupants existants ;
- mise en place des garanties financières nécessaires ;

5. Caractéristiques de l'activité autorisée

L'opérateur devra proposer un projet compatible avec l'affectation du domaine public permettant une exploitation du bâtiment en plateforme collaborative multi-preneurs.

Le projet envisagé s'inscrira dans l'objectif de développement d'une plateforme de R&D et d'innovation collaborative autour d'une approche inclusive de la « Santé Globale – One Health », et pourra proposer une collaboration avec des partenaires institutionnels ou des opérateurs pertinents.

Le projet d'occupation s'inscrira ainsi dans l'écosystème scientifique et économique du quartier de Gerland et plus largement de la Métropole de Lyon et de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

L'offre pourra notamment comprendre :

- Un volet hébergement ;
- Laboratoires de différents niveaux de confinement ;
- Bureaux associés aux activités de R&D ;
- Espaces pour start-ups et PME ;
- Espaces pour projets collaboratifs ;
- Espaces pour laboratoires communs ;
- Espaces pouvant accueillir des activités de recherche contractuelle.
- Des services mutualisés.

Le projet pourra contribuer, notamment :

- au développement de projets R&D en santé globale ;
- à l'émergence et à l'accompagnement de start-ups ;
- au transfert des connaissances et technologies ;
- au renforcement de l'attractivité scientifique du site lyonnais ;
- au développement de collaborations public/privé ;
- à la création d'activités et d'emplois ;
- au développement de projets financés au niveau régional, national et européen
- au rayonnement international de l'écosystème lyonnais.

L'opérateur définit librement puis met en œuvre son projet sous sa seule et entière responsabilité. Il lui reviendra ainsi notamment d'assurer, en conformité avec son projet :

- L'exploitation du site
 - assurer l'exploitation quotidienne du bâtiment ;
 - assurer la gestion des occupants ;
 - organiser les prestations techniques et de services ;
 - assurer la maintenance et la sécurité relevant de son périmètre ;
 - assurer la gestion des espaces communs ;
 - assurer la conformité des activités accueillies avec l'AOT

- La commercialisation et l'occupation du site
 - rechercher les occupants ;
 - commercialiser les surfaces disponibles ;
 - sélectionner les projets et entreprises ;
 - conclure les conventions ou contrats d'hébergement et de services ;
 - assurer le suivi des occupants ;
 - maintenir un taux d'occupation compatible avec le modèle économique de son projet
- L'animation du site
 - développer l'animation scientifique et entrepreneuriale ;
 - favoriser les collaborations public/privé ;
 - organiser des événements ;
 - développer les relations avec les pôles de compétitivité et réseaux d'innovation ;
 - contribuer à la visibilité nationale et internationale du site.
- Le développement du site
 - identifier de nouveaux projets ;
 - accompagner les start-ups et PME ;
 - favoriser l'émergence de projets collaboratifs ;
 - contribuer au montage de projets nationaux et européens ;
 - développer les partenariats industriels et académiques.

6. Candidature

6.1 Dossier de candidature

Tout opérateur souhaitant faire acte de candidature en vue de l'attribution de l'AOT objet du présent AMI devra établir un dossier de candidature au sein duquel il devra :

- **préciser les services proposés aux futurs sous-occupants, par exemple :**
 - accueil et services généraux ;
 - maintenance ;
 - gestion technique du bâtiment ;
 - sécurité ;
 - accompagnement HSE ;
 - services IT et télécommunications ;
 - accompagnement scientifique et technologique.

- **présenter son projet scientifique et thématique :**

Le projet devra s'inscrire dans une approche de Santé Globale – One Health, entendue comme une approche pluridisciplinaire associant notamment santé humaine, biotechnologies, infectiologie, numérique et autres disciplines contribuant à l'innovation en santé.

Le candidat devra présenter une feuille de route scientifique et technologique précisant notamment :

- les thématiques prioritaires ;
- les types de projets recherchés ;
- les partenariats scientifiques envisagés ;
- les modalités de collaboration avec les établissements académiques et de santé ;
- les actions d'animation scientifique ;
- les modalités d'ouverture aux entreprises et start-ups.

Le projet pourra envisager le développement de projets collaboratifs alignés avec les dispositifs nationaux et européens de financement de la recherche et de l'innovation.

- **démontrer sa capacité à attirer et accompagner plusieurs catégories de sous-occupants, par exemple :**
 - start-ups ;
 - PME et TPE innovantes ;
 - entreprises industrielles ;
 - établissements académiques ;
 - équipes ou plateformes de recherche ;
 - laboratoires communs ;
 - projets collaboratifs public/privé ;
 - activités de recherche contractuelle ;
 - projets issus de la valorisation et du transfert de technologies.
- **présenter un modèle économique détaillé permettant d'assurer la pérennité de l'occupation sur la durée de l'AOT, en précisant notamment :**
 - les recettes attendues ;
 - les charges d'exploitation ;
 - les investissements qu'il projette de réaliser ;
 - les hypothèses de taux d'occupation ;
 - la politique tarifaire proposée ;
 - les services inclus ;
 - les services facturés séparément ;
 - les modalités de prise en charge des travaux ;
 - les besoins éventuels en financement public conditionnant la mise en œuvre de son projet ;
 - les éventuelles garanties financières nécessaires au démarrage ;
 - les hypothèses retenues concernant les laboratoires P1/P2, P3 et les bureaux ;
 - la redevance versée en contrepartie de l'occupation du domaine public ;
 - la durée de la future AOT (entre 4 et 6 ans).

- **présenter les partenariats qu'il se propose de développer, avec à titre d'exemple :**
 - l'ENS de Lyon ;
 - l'Université Claude Bernard Lyon 1 ;
 - les Hospices Civils de Lyon ;
 - Le Pôle de Compétitivité Lyon Biopôle.
 - les autres acteurs de l'écosystème régional ;
 - les entreprises et industriels ;
 - les réseaux nationaux et européens.
 - En présentant particulièrement sa capacité à organiser une interface efficace entre recherche, innovation, entrepreneuriat et industrie.

L'opérateur candidat pourra compléter son dossier par tout document qu'il jugera pertinent pour l'appréciation de son projet.

6.2 Dossier de candidature

Le dossier de candidature devra être adressé à l'ENS de Lyon :

- Soit par mail : nicolas.sanzano@ens-lyon.fr
- Soit par voie postale : ENS de Lyon
Direction des affaires juridiques
15 parvis René Descartes
69342 Lyon

En précisant en objet ou sur l'enveloppe : AMI AOT Ex-Bioaster
Avant le 16 novembre 2026 à 12h.

Une phase d'audition pourra avoir lieu suite à l'analyse du dossier de candidature.

7. Processus de sélection

Les dossiers remis conformément à l'article 6 du présent document seront instruits par l'ENS de Lyon au regard des éléments d'appréciation suivants :

- Qualité du projet s'agissant des services proposés
- Qualité du projet scientifique et thématique
- Qualité du projet s'agissant de la capacité à attirer et accompagner plusieurs catégories de sous-occupants
- Qualité du modèle économique du projet
- Qualité du projet en termes de partenariat pouvant être développée

À l'issue de cette présentation, l'ENS de Lyon pourra décider d'engager des échanges avec le candidat ayant présenté leur candidature afin de préciser les projets et les conditions de la future AOT:

- le programme travaux le cas échéant ;
- les conditions d'occupation ;
- le modèle économique ;
- les investissements ;
- le calendrier ;
- les engagements des parties ;
- les modalités de gouvernance ;
- les conditions de l'AOT.

Ces échanges pourront conduire à solliciter du ou des candidats de compléter ou préciser sa ou leur proposition.

Le calendrier de sélection devra tenir compte notamment de la situation de l'ancien occupant du site, des opérations liées à la liquidation de Bioaster, des études techniques et de la continuité de fonctionnement du bâtiment.

8. Confidentialité

Les documents transmis dans le cadre de l'AMI sont soumis à la plus stricte confidentialité et ne sont communiqués que dans le cadre de l'analyse qui en sera faite. L'ensemble des personnes ayant accès aux dossiers de candidature est tenu à la plus stricte confidentialité.

9. Contact

ENS de Lyon

Direction des affaires juridiques
15 parvis René Descartes
69342 Lyon
Nicolas Sanzano
nicolas.sanzano@ens-lyon.fr
07 64 81 33 45