

## Séance publique du 10 octobre 2006

### Délibération n° 2006-3669

commission principale : finances et institutions

objet : **SEM Cité internationale - Exercice 2005 - Présentation du rapport des mandataires**

service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestion - Contrôle des gestions externes

#### Le Conseil,

Vu le rapport du 20 septembre 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La société d'économie mixte (SEM) de la cité internationale de Lyon est chargée de la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction sur le site de la Cité internationale.

L'article L 1524-5 -14° alinéa- du code général des collectivités territoriales dispose que les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance des sociétés d'économie mixte.

Le document présenté au Conseil comprend le rapport de gestion, les comptes et le rapport général du commissaire aux comptes concernant l'année 2005.

Au titre de cet exercice, les représentants de la Communauté urbaine au sein du conseil d'administration de la société étaient madame Dominique Nachury et messieurs Pierre Laréal, Alain Jeannot, Patrice Béghain et Raymond Terracher.

Pour pouvoir apprécier les résultats de l'année 2005 il paraît utile de les présenter dans un contexte rétrospectif, portant sur quatre exercices :

Rubriques	2002 (en k€)	2003 (en k€)	2004 (en k€)	2005 (en k€)	Tendance 2004-2005
capital social	228,67				-
participation publique	69,33 %				-
dont Communauté urbaine	34,00 %				-
total des produits	17 587	27 288	8 944	27 057	↗
total des charges	17 430	27 318	9 051	26 995	↗
produits société	1 114	1 083	847	953	↗
charges société	960	1 013	953	887	↘
résultat d'exploitation	236	102	- 107	61	↗
résultat net	156	70	- 103	65	↗
capacité d'autofinancement	170	94	- 77	90	↗
capitaux propres	423	493	389	455	↗

Dans le cas d'une SEM d'aménagement, les rubriques produits et charges société correspondent au seul fonctionnement de la société. Elles sont extraites des rubriques total des produits et total des charges qui couvrent l'ensemble des activités de la société et notamment les opérations d'aménagement.

Sur un plan financier, l'année 2005 présente une hausse de l'ensemble des indicateurs concernant la SEM Cité internationale et son activité. Contrairement à l'exercice 2004 (- 103 k€), la société présente, en 2005, un résultat net bénéficiaire de 65 k€. Cela s'explique par une baisse des charges principalement due à des changements de personnels à la direction de la SEM. On constate aussi une hausse des produits d'exploitation qui s'élève cette année à 949 k€, dont 725 k€ de rémunération de l'aménageur.

Le résultat d'exploitation, bien qu'en hausse, n'est pas suffisamment élevé pour justifier le paiement d'un impôt société.

En ce qui concerne l'opération d'aménagement elle-même, l'état de réalisation, en mètres carrés construits de surface hors œuvre nette (SHON), est estimé à 188 274 mètres carrés commercialisés au 31 décembre 2005. L'exercice 2005 est la dernière année qui verra un chiffre d'affaires de l'opération aussi élevé, en effet, les cessions sont désormais toutes réalisées et peu de recettes sont à prévoir en 2006.

A l'aval, les nouveaux équipements (nouvelle entrée Interpol, étude du contrôle d'accès et vidéosurveillance, etc.) inscrits au programme des équipements publics (PEP) par voie d'avenant, en juillet 2004, ont été lancés. La crèche de la Cité internationale a été ouverte au public en février 2005. D'autres aménagements tels que la fin des travaux de la rue intérieure, les plantations de la bande boisée côté Rhône ou encore l'allée Achille Lignon se sont poursuivis.

A l'amont, il faut particulièrement noter la signature des derniers baux à construction, la poursuite des travaux d'aménagement définitifs en liaison avec l'avancement du chantier de l'extension du palais des congrès et de la salle 3000. Par ailleurs, une priorité a été mise sur la communication liée au chantier d'extension du palais des congrès, ce qui a notamment donné lieu à une exposition photographique sur la palissade du chantier ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission finances et institutions ;

#### DELIBERE

**Prend acte** du rapport établi sur l'activité de la société d'économie mixte (SEM) de la Cité internationale au titre de l'exercice 2005.

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