

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **10 décembre 2012**

Délibération n° 2012-3426

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Approbation du rapport des mandataires - Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) - Exercice 2011

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 30 novembre 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 12 décembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mmes Domenech Diana, Guillemot, MM. Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benekadi, M. Bernard B., Mmes Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mmes Laurent, Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mme Perrin-Gilbert, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Charrier (pouvoir à Mme Besson), Barral (pouvoir à M. Crimier), Albrand (pouvoir à M. Millet), Mme Bailly-Maitre (pouvoir à M. Lévêque), MM. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Chabert (pouvoir à M. Gignoux), Dumas (pouvoir à M. Quiniou), Gléréan (pouvoir à M. Suchet), Havard (pouvoir à M. Huguet), Mme Pesson (pouvoir à M. Sécheresse), M. Turcas (pouvoir à M. Buffet), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à Mme Tifra).

Absents non excusés : M. Buna, Mme Bab-Hamed, MM. Bolliet, Giordano, Mme Palleja.

Conseil de communauté du 10 décembre 2012**Délibération n° 2012-3426**

commission principale : urbanisme

objet : **Approbation du rapport des mandataires - Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) - Exercice 2011**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Conseil,

Vu le rapport du 21 novembre 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La société d'économie mixte Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) a pour objet social de réaliser des opérations d'aménagement, de construction, d'exploitation de services publics industriels et commerciaux et de réaliser toute autre opération d'intérêt général.

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 reprend le bilan d'activités de l'exercice 2011 approuvé par le conseil d'administration de la Société.

Au titre de cet exercice, les représentants de la Communauté urbaine de Lyon au sein du conseil d'administration de la Société étaient messieurs Bouju, Barge, Giordano et Brachet.

Les résultats de la société sont présentés dans un contexte rétrospectif, portant sur 3 exercices.

	2009 en k€	2010 en k€	2011 en k€	Tendance 2010 - 2011
capital social	3 959			
participation publique	50,9 %			
dont Communauté urbaine de Lyon	25 %			
produits d'exploitation	9 855	9 442	9 779	↗
charges d'exploitation	9 145	8 593	8 780	↗
résultat net	711	642	1 083	↗
capacité d'autofinancement	483	652	1 495	↗
capitaux propres	8 441	9 083	10 166	↗

L'année 2011 a été une excellente année pour la SERL malgré la crise qui perdure dans son domaine d'intervention.

Produits

L'exercice 2011 est marqué par une hausse de 5,7 % des produits (10,3 M€), en partie financiers (437 k€, soit + 402 % par rapport à 2010), bien que le nombre total de nouveaux marchés notifiés par la SERL soit en baisse : 248 en 2011 contre 273 en 2010 et que la société enregistre des baisses de commercialisation des opérations (- 500 k€) et des mandats (- 200 k€ avec l'absence d'avenant et de nouveaux mandats pour le musée des Confluences). En 2011, le nombre de dossiers de cession et d'acquisition stagne, accusant une baisse significative par rapport à la période antérieure à la crise immobilière des années 2002 à 2006.

Le chiffre d'opérations atteint un record avec 140 M€ (hors Hôtel de Région), dont 14 nouveaux contrats signés par la SERL avec des partenaires extérieurs à la Communauté urbaine pour un total d'investissement de 40 M€. Le chiffre d'opérations 2011 se répartit entre 61 M€ au titre de concessions d'aménagement (+ 29,7 % par rapport à 2010) et 79 M€ au titre des mandats et des assistances à maîtrise d'ouvrage (AMO) (+ 5,3 % par rapport à 2010).

La ventilation des investissements 2011 entre les différents donneurs d'ordres se répartit entre 54 M€ pour les projets Communauté urbaine, 35 M€ pour le Département du Rhône et 50 M€ pour les autres clients de la Société. Par nature de projet, ce sont les mandats et les AMO qui enregistrent l'essentiel des prévisions d'investissements de la SERL (83 M€ pour les mandats et AMO et 56 M€ pour les concessions).

Parallèlement, la Société a encaissé sur l'ensemble de ces projets des recettes sous forme de produits de charges foncières, participations des collectivités et remboursements de débours sur les projets en mandats de l'ordre de 115 M€.

Le chiffre d'affaires 2011 s'élève à 9,8 M€, dont 1,2 M€ au titre des mandats et des AMO avec des partenaires extérieurs, ainsi que 1 M€ de rémunération supplémentaire au titre des avenants aux contrats en cours.

Charges

Les charges d'exploitation sont contenues sur l'exercice 2011 (+ 2,2% avec 8,8 M€) notamment grâce à la baisse de la sous-traitance, des frais généraux et des provisions et ce malgré la prise en charge à titre prudentiel de 200 k€ de dotations pour frais de développement en réponse à des appels d'offres sur des projets à risques en cours de finalisation.

L'encours de la dette de la Société se chiffre à 86 M€ fin 2011, avec un taux moyen sur 2011 de 3,31 % et une durée résiduelle moyenne de 4 ans. Fin 2011, la SERL a lancé un nouveau programme d'emprunts pour financer de nouvelles opérations mises en concurrence et non garantissables par les concédants. Le nombre d'opérations à risques aujourd'hui dans le portefeuille d'activité de la SERL s'élève à 7 dont 3 dans le périmètre de la Communauté urbaine (ZAC Castellane à Sathonay Camp, ZAC des Bruyères à Limonest et ZAC de Vénissy à Vénissieux) et 4 hors Communauté urbaine (ZAC Bel Air à Anse, ZAC Val Charvas à Communay, ZAC G Sud à Genas et ZAC Montfray à Fareins).

Le montant des garanties d'emprunts reçues par la SERL s'élève à 68,3 M€ (dont 65,4 M€ garantis à hauteur de 80 % par la Communauté urbaine).

Résultats

Avec 1 083 k€, le résultat net de la Société est en hausse par rapport à 2010 (+ 68,8 %) du fait principalement de l'augmentation des produits de gestion financière sur projets (884 k€), de la reprise d'amortissements, de provisions et de transferts de charges pour un montant de 941 k€, ainsi que des produits financiers (437 k€).

Cette hausse se traduit par une augmentation de la capacité d'autofinancement de 129 % qui s'établit à 1,5 M€. La SERL n'a, à ce jour, plus d'endettement propre et le niveau de ses capitaux lui permet d'investir en capital ou en avances dans des structures de portage dans les secteurs de l'immobilier ou de l'énergie.

Le ratio capitaux propres sur capital qui reflète la situation financière de la société affiche un résultat positif : en 2011, la SERL dispose de 10,1 M€ au titre de ses fonds propres, soit 2,6 fois le montant du capital social de la société (3,9 M€ en 2011).

Enfin, 2011 a été l'année du déploiement ou du recentrage de l'activité des filiales du groupe :

- phase opérationnelle de SERL@Immo avec la livraison du pôle Woodclub en avril ; construction du restaurant de la ZAC des Gaulnes ; exploitation des locaux commerciaux sur les pentes de la Croix-Rousse,
- lancement de programmes photovoltaïques par SERL@Energie (Woodclub et Amplia en partenariat avec Vinci sur les lycées de la Région Rhône-Alpes),
- renforcement de l'équipe de SERL@Service avec l'arrivée de 4 nouveaux collaborateurs pour assurer la gestion technique des pépinières et des villages d'entreprises ; la gestion des rez-de-chaussée commerciaux de la Duchère et l'exploitation de Woodclub,
- malgré une baisse du chiffre d'affaires de l'ordre de 9 %, recentrage de l'activité d'EPERLY sur son activité d'exploitation de tunnels routiers.

A noter en 2011 également : la poursuite de la phase de négociations et de mise en œuvre de la SEM Patrimoniale (négociation du pacte d'actionnaires, des statuts et du contrat de prestations SERL-SEMPAT).

L'évolution du management de la Société, les efforts de gestion réalisés sur ces dernières années, ainsi que la nouvelle culture d'analyse et de maîtrise du risque développés par la SERL confortent la bonne santé financière de la structure malgré une activité en demi-teinte en matière de grands projets d'aménagement.

La stratégie commerciale de diversification des segments d'intervention et des clients de la SERL mis en œuvre se poursuit sur le Rhône et l'ensemble des départements limitrophes afin de lui garantir un volant d'affaires et une taille critique suffisants pour faire face au resserrement du marché ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 1524-5 -14° alinéa- du code général des collectivités territoriales ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

Prend acte du rapport établi sur l'activité de la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) au titre de l'exercice 2011.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 12 décembre 2012.