



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **16 décembre 2013**

Délibération n° 2013-4333

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu - Approbation du principe de la création de la société

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Lung

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 6 décembre 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 18 décembre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Laurent, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoïn, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Brolquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Lung, Longueval, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Nissanian, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mmes Rabatel, Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Jacquet), MM. Philip (pouvoir à M. Corazzol), Arrue (pouvoir à Mme David M.), Colin (pouvoir à M. Reppelin), Balme (pouvoir à M. Plazzi), Chabert (pouvoir à Mme Dagorne), Cochet (pouvoir à M. Thévenot), Genin (pouvoir à M. Millet), Muet (pouvoir à M. Bolliet), Ollivier (pouvoir à M. Guimet), Mme Palleja, MM. Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Roche), Turcas (pouvoir à M. Buffet).

Absents non excusés : M. Daclin, Mmes Peytavin, Ait-Maten, M. Louis.

Conseil de communauté du 16 décembre 2013**Délibération n° 2013-4333**

commission principale : urbanisme

objet : **Société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu - Approbation du principe de la création de la société**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 novembre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Lyon Part-Dieu, deuxième quartier d'affaires français, est devenu en 40 ans le cœur stratégique de la métropole lyonnaise et l'un des moteurs de son rayonnement et de son attractivité à l'échelle nationale et européenne. Sa dimension métropolitaine et son importance sur les plans de l'économie et des transports nécessitent d'accompagner les perspectives de développement de ce quartier, à travers un projet urbain de grande ampleur.

Aujourd'hui, Lyon Part-Dieu, porte d'entrée de la métropole, abrite la première gare de correspondance de France, maillée à un réseau de transport en commun métropolitain et une connexion directe et rapide à l'aéroport. Conçue pour accueillir 35 000 voyageurs par jour, elle en compte aujourd'hui près de 130 000. Demain, une "gare ouverte" contemporaine, multimodale et correctement dimensionnée reliera encore davantage Lyon aux plus grandes villes européennes et permettra d'accueillir les 220 000 voyageurs attendus en 2020 dans de bonnes conditions de service et de confort.

Lyon Part-Dieu accueille un tissu dynamique de 2 200 entreprises, représentant 45 000 emplois, ainsi qu'un centre commercial visité par 33 millions de personnes par an. Captant chaque année 25 à 30 % de la demande placée de l'agglomération en matière immobilière tertiaire, Lyon Part-Dieu représente la vitalité et la performance de la Communauté urbaine de Lyon, tant pour les entreprises souhaitant s'y implanter que pour les investisseurs désirant y investir.

Lyon Part-Dieu compte, d'ores et déjà, la présence de 3 500 logements et bénéficie d'une offre importante de loisirs, de culture, de commerces et de services. À l'avenir, le quartier devra être encore plus animé, actif et accueillant, avec de nouveaux logements, des commerces et services en pied d'immeubles au cœur du quartier, un centre commercial complètement repensé, des institutions culturelles plus visibles et mieux reliées entre elles.

Ces équipements seront reliés par des espaces publics requalifiés et végétalisés, intégrant lieux de pause et espaces verts. Le principe du "sol facile" sera décliné dans tous les espaces, favorisant ainsi l'orientation, l'information et les déplacements de tous les utilisateurs du quartier, notamment des piétons.

C'est pourquoi, afin de conforter cette dynamique et d'anticiper les besoins de la ville de demain, la Communauté urbaine a désigné en 2010 une équipe d'urbanistes-architectes, accompagnés de nombreux experts, afin de concevoir un projet fondé sur les questions de mobilités, de développement économique et de la qualité de vie en hyper-centralité métropolitaine.

Le projet urbain, qui a fait l'objet d'un plan-guide, puis de plans de références de plus en plus opérationnels, est engagé sur un périmètre d'environ 135 hectares, divisé en 4 secteurs d'intervention aux caractéristiques propres :

- la gare ouverte est le périmètre qui inclut la gare, le pôle d'échanges multimodal et ses abords (places Béraudier et Francfort, boulevard Vivier Merle),

- le cœur Part-Dieu s'étend, principalement autour du centre commercial, de la rue Garibaldi requalifiée au boulevard Vivier Merle et de la rue Bouchut au boulevard Deruelle. Il regroupe les principaux équipements (centre commercial, bibliothèque, auditorium, etc.) et espaces publics de la Part-Dieu,

- le secteur Lac Cuirassiers va de la rue du Docteur Bouchut à la rue Paul Bert, et du boulevard Vivier Merle à la rue Garibaldi. Ce secteur en pleine terre, qui inclut le site France Télévisions, l'Hôtel de Communauté ou encore la résidence Desaix est le plus favorable au développement de l'habitat et destiné à accueillir des espaces verts de qualité,

- enfin, Part-Dieu sud se déploie dans le secteur de la rue Mouton Duvernet, à l'est des voies ferrées, jusqu'au cours Gambetta au sud. Ce secteur est voué au tertiaire et à l'accueil des activités de sports et loisirs autour de l'esplanade du Dauphiné.

Depuis 2010, des actions de communication et de concertation ont été mises en place par la Communauté urbaine, en direction des acteurs et partenaires du projet, usagers et habitants du quartier de la Part-Dieu, entreprises et salariés, professionnels, habitants et acteurs de la métropole lyonnaise.

Ces actions ont permis de faire aboutir le projet qui comporte, notamment :

- la création d'environ 1 million de mètres carrés, répartis en immeubles tertiaires, logements ou lieux de commerces, d'équipements et de services,
- la réalisation d'espaces publics, voiries, infrastructures, réseaux,
- la mise en œuvre d'actions économiques, événementielles, culturelles ou relatives aux services publics.

Pour conduire un projet d'une telle ampleur, dont les opérations sont d'ores et déjà en phase pré opérationnelle (pôle d'échanges multimodal, Two Lyon, concours d'architecte centre commercial), il devient nécessaire d'organiser dans les meilleurs délais la maîtrise d'ouvrage publique. Cette organisation de la maîtrise d'ouvrage devra permettre la mise en œuvre de procédures de délégation de maîtrise d'ouvrage (de type concessions) ou d'opérations d'aménagement. Elle répondra également aux enjeux :

- de maîtrise budgétaire de l'opération Lyon Part-Dieu : du fait de la difficulté d'intervenir lourdement sur un secteur déjà très occupé et à fort rendement financier, l'élaboration d'un "business plan" du projet (comptabilité analytique, investissement/fonctionnement) est indispensable,

- de maîtrise opérationnelle : la complexité d'intervention en travaux lourds (démolitions, sous-sols, grands immeubles), sans possibilité d'interruption de fonctionnement ou d'exploitation des grands équipements (gare, centre commercial, équipements culturels et scolaires, circulation), induit la nécessité de se doter d'un outil opérationnel fort sur la coordination de chantier,

- de maîtrise réglementaire : au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet, la complexité des procédures juridiques, foncières, domaniales nécessitera une mission de coordination particulièrement efficace, entre maîtres d'ouvrages publics et privés,

- de lisibilité et d'animation du projet : l'appréhension du projet par tous les acteurs, salariés, habitants et voyageurs sont une des clés de réussite du projet Part-Dieu. Par ailleurs, il conviendra d'accompagner le projet urbain sur le volet économique, par des actions de marketing territorial et un suivi du réseau local, déjà constitué en club,

- de coproduction : véritable fondement du projet, cette démarche ne pourra valablement être menée qu'en étant particulièrement réactive, avec les acteurs locaux et nationaux, notamment dans le domaine immobilier.

La SPL serait missionnée par les collectivités publiques y ayant intérêt, aux fins de déterminer la stratégie, conduire les études, assurer la coordination et réaliser les travaux du projet urbain et économique Lyon Part-Dieu.

En amont, une analyse juridico-financière a été réalisée par la direction de l'évaluation et de la performance quant au type de structure le plus adapté pour répondre aux besoins de la Communauté urbaine et de ses partenaires dans le cadre du projet Lyon Part-Dieu.

Il ressort que l'outil société publique locale (SPL) constitue la formule la mieux adaptée au présent projet. Cet outil permet la conciliation entre une maîtrise publique, le management d'entreprise et la souplesse offerte en termes de contractualisation, la maîtrise du risque en fonction de la répartition du capital social, ainsi qu'une grande évolutivité de la structure.

Depuis la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010, les collectivités locales ont la possibilité de créer des SPL permettant de procéder à l'étude, à la réalisation et à la gestion d'opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à des opérations de construction, de maintenance, de rénovation et de réhabilitation, mais aussi à la gestion de services publics ou de missions d'intérêt général, par exemple dans le domaine économique, énergétique ou de rayonnement et de l'attractivité territoriale.

Une SPL dispose d'un régime similaire à celui des sociétés d'économie mixte locales. Elle est régie par les dispositions du code général des collectivités territoriales (CGCT) et du code du commerce, et présente les caractéristiques suivantes :

- un actionnariat détenu à 100 % par le public, dont au moins 2 collectivités locales ou groupements de collectivités territoriales,
- une activité exclusivement au bénéfice de ses actionnaires, sur un unique territoire,
- la possibilité pour ses actionnaires de conclure avec la SPL des contrats sans mise en concurrence lorsque lesdits actionnaires sont en relation de quasi-régie avec elle.

La Communauté urbaine et la Commune de Lyon envisagent de se doter d'un acteur opérationnel dédié au développement du quartier de la Part-Dieu. La Région Rhône-Alpes, qui est intéressée par ce projet, pourra rejoindre l'actionnariat ultérieurement.

La SPL Lyon Part-Dieu sera une société anonyme dont le siège social sera situé au 192, rue Garibaldi à Lyon 3°.

En vertu des dispositions du code général des collectivités territoriales et du code du commerce qui régissent ces sociétés, le capital social sera détenu à hauteur de 100 % du total par des collectivités territoriales et/ou par des groupements de collectivités territoriales.

La SPL Part-Dieu exercera son activité exclusivement pour le compte de ses membres sur le territoire de l'opération Lyon Part-Dieu qui se situe sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres (voir périmètre joint en annexe).

Elle aura pour objet de :

- réaliser, conformément aux dispositions de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, des actions et des opérations d'aménagement,
- réaliser ou faire réaliser toutes études préalables aux opérations ou actions d'aménagement ou aux opérations de construction,
- procéder ou faire procéder à toutes acquisitions d'immeubles bâtis ou non bâtis en vue de leur revente en l'état ou après mise en valeur ainsi qu'à toutes démolitions,
- procéder ou faire procéder à toutes acquisitions ou passer toutes conventions en vue d'assurer la maîtrise foncière préalable à la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement, ou de la cession à des tiers à des fins d'aménagement ou de construction,
- procéder ou faire procéder à l'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des terrains, bâtiments, ouvrages et équipements pendant la phase de réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement et préalablement à la remise à leur destinataire définitif,
- réaliser ou faire réaliser, dans le cadre du présent objet, les aménagements, équipements et constructions qui lui seraient demandés par ses membres,
- promouvoir et animer le projet d'aménagement Lyon Part-Dieu et entreprendre les actions susceptibles d'en favoriser la réalisation,
- d'une manière générale, accomplir toutes études et toutes opérations financières, culturelles, événementielles, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation,
- assurer à titre provisoire la gestion des ouvrages de stationnement réalisés dans le cadre du projet d'aménagement Lyon Part-Dieu dans l'attente de leur remise à la collectivité concédante ou à un opérateur désigné par elle,

- réaliser ou faire réaliser des études, exploiter ou faire exploiter des équipements dans le domaine de l'optimisation énergétique,

- mettre en œuvre toutes les actions susceptibles de favoriser le développement économique de l'opération Lyon Part-Dieu, notamment en matière de services innovants, en lien avec les acteurs économiques et institutionnels concernés.

Le plan de financement s'articulera entre un apport maximal en fonds propres de 30 % et le recours à l'emprunt à hauteur maximum de 70 % du total.

Le montage financier de la future SPL Lyon Part-Dieu sera réalisé en 2 phases successives :

- pour les premières années opérationnelles du projet, le capital initial de la société qui devra être libéré avant le 30 juin 2014 sera de 4 M€,
- dans un second temps, afin de tenir compte des besoins de financement de la structure et selon le plan de charge tel que le projet urbain l'envisage, le capital pourra être amené à évoluer pour atteindre 20 M€.

A noter que cette évolution du capital social pourra être réalisée en tout ou partie en nature, c'est-à-dire par transfert de foncier par des actionnaires vers la SPL.

La répartition du capital social initial souscrit par l'ensemble des actionnaires de la SPL Lyon Part-Dieu sera donc la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions concernées	Montant initial de la souscription au capital social
Communauté urbaine de Lyon	36 000	3 600 000 €
Ville de Lyon	4 000	400 000 €

La valeur des actions de la société a été fixée à un prix nominal unitaire de 100 €. Le nombre total d'actions est arrêté à 40 000 actions.

La Communauté urbaine, en tant qu'actionnaire majoritaire, détiendra 90 % du capital social de la SPL Lyon Part Dieu ; le capital restant étant détenu par la Commune de Lyon (10 %).

Le Conseil d'administration de la société sera initialement composé de 10 administrateurs.

La Communauté urbaine, en tant qu'actionnaire majoritaire, désignera 9 des 10 membres du Conseil d'administration de la société. La Ville de Lyon disposera d'un poste d'administrateur au sein du Conseil d'administration.

Les statuts de la société prévoient que le Conseil d'administration élit un Président parmi ses membres, ce Président étant le représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales.

Selon les statuts de la société, l'assemblée délibérante du Conseil de communauté doit autoriser l'un de ses représentants au sein du conseil d'administration à occuper cette fonction de Président.

En outre, la SPL Lyon Part-Dieu adoptera un règlement intérieur destiné à préciser l'organisation et le mode de fonctionnement de la société et de ses instances. Le règlement intérieur déterminera les modalités selon lesquelles les collectivités et groupements de collectivités actionnaires exerceront sur la société un contrôle analogue et continu à celui qu'ils exercent sur leurs propres services, dans le respect des dispositions législatives afférentes et des présents statuts et ce afin que la SPL Lyon-Part Dieu soit considérée comme *in house*.

Le règlement intérieur organisera également les procédures d'achat de la société en vue d'assurer le respect des obligations de publicité et de mise en concurrence qui lui sont applicables.

Ce règlement intérieur et la désignation des représentants de Communauté urbaine feront l'objet d'une délibération ultérieure.

Les engagements pris et les procédures de mise en concurrence lancées à compter de la présente délibération par la Communauté urbaine, et concernant les opérations du périmètre, seront repris par la SPL Lyon Part Dieu à compter de sa création effective ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - le principe de la création d'une société publique locale (SPL) pour conduire le projet Lyon Part-Dieu,
- b) - les statuts de la société,
- c) - la future répartition du capital social initial de la société.

2° - **Décide** de participer à la libération du capital social initial de la SPL Lyon Part Dieu à hauteur de 4 M€ en vue de sa constitution effective courant 2014.

3° - **Autorise** monsieur le Président à signer les bons de souscription et la libération échelonnée des actions pour le compte de la Communauté urbaine de Lyon à hauteur de 90 % du capital social, soit 36 000 actions de 100 € chacune pour un montant total de 3 600 000 €.

4° - **Prend acte** de la nécessité de revenir devant le Conseil de communauté courant 2014 afin de désigner le Président et les administrateurs de la SPL Lyon Part Dieu, ainsi que pour approuver le règlement intérieur de la société.

5° - **Les dépenses** annuelles d'investissement correspondantes, aux fonds libérés pour la capitalisation de la future SPL Lyon Part Dieu seront imputées pour la somme de 3,6 M€ sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2014 - opération SPL Lyon Part Dieu - compte 261 - fonction 020.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 18 décembre 2013.