REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du 29 septembre 2025

Délibération n° 2025-3000

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Rapport des mandataires - Société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu - Exercice 2024

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 12 septembre 2025

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme C. Burillon, Mme M-C. Burricand, Mme M-A. Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. P. Charmot, M. M. Chihi, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme F. Delaunay, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme M. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, M. Y. Fournel, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme N. Georgel, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Grosperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, M. M. Le Faou, Mme M. Lecerf, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, M. A. Orlando, Mme C. Panassier, M. R. Payre, Mme J. Percet, Mme N. Perrin-Gilbert, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme C. Pouzergue, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. J. Ranc, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtzoff.

Absents excusés : M. L. Pelaez, M. L. Barge (pouvoir à Mme D. Nachury), M. P. Blache (pouvoir à Mme L. Croizier), Mme F. Bouzerda (pouvoir à M. P. Chambon), M. G. Corazzol (pouvoir à M. T. Rudigoz), M. J-L. Da Passano (pouvoir à M. M. Grivel), Mme H. Duvivier (pouvoir à M. J. Camus), Mme H. Geoffroy (pouvoir à M. S. Gomez), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme M. Carrier), M. C. Marguin (pouvoir à M. L. Lassagne), M. É. Perez (pouvoir à Mme J. Percet), Mme I. Perriet-Roux (pouvoir à M. Y. Blein), Mme I. Petiot (pouvoir à M. P. Guelpa-Bonaro), M. M. Rantonnet (pouvoir à M. C. Cohen).

Conseil du 29 septembre 2025

Délibération n° 2025-3000

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Rapport des mandataires - Société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu - Exercice 2024

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 septembre 2025, exposant ce qui suit :

I - Contexte

Par délibérations du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon n° 2013-4333 du 16 décembre 2013 et du Conseil municipal de la Ville de Lyon n° 2014-6289 du 20 janvier 2014 et suite aux décisions de son conseil d'administration et de son assemblée générale extraordinaire en date du 4 septembre 2014, la SPL Lyon Part-Dieu a été constituée.

Son objet social est relatif :

- à la réalisation, la promotion et l'animation des études, des actions et des opérations d'aménagement,
- à l'acquisition et à la cession d'immeubles et de tènements fonciers,
- à la gestion, la mise en valeur et l'entretien des terrains, ouvrages, équipements et immeubles nécessaires à l'opération Part-Dieu,
- au développement économique,
- à la réalisation et l'exploitation en matière de services urbains innovants et d'optimisation énergétique,
- à la gestion, à titre provisoire, des ouvrages de stationnement réalisés dans le cadre du projet d'aménagement Lyon Part-Dieu.

La société met en œuvre le traité de concession d'aménagement de Lyon Part-Dieu depuis le 15 février 2016, prévu pour une durée de 14 ans.

Conformément à l'article L 1531-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le capital social de la SPL est détenu en totalité par les collectivités territoriales. Son actionnariat, inchangé depuis la création de la société, se décompose comme suit :

Actionnariat SPL Lyon Part-Dieu	Actions	Montant souscrit (en €)	% du capital
Métropole	36 000	3 600 000	90
Ville de Lyon	4 000	400 000	10
Total	**40 000**	**4 000 000**	**100**

L'article L 1524-5 du CGCT 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 mixtes (SEM), ainsi que des SPL.

Les représentants de la Métropole au sein du conseil d'administration, pour l'exercice 2024, sont :

- mesdames Béatrice Vessiller, Véronique Dubois Bertrand, Laurence Croizier et Dominique Nachury,
- messieurs Bruno Bernard, Grégory Doucet, Fabien Bagnon, Benjamin Badouard et Stéphane Gomez.

Le document présenté comprend le rapport d'activité des mandataires de la SPL Lyon Part-Dieu concernant l'année 2024.

II - Bilan financier 2024

1° - Compte de résultat

L'activité spécifique des SPL d'aménagement impose la différenciation des flux comptables et financiers provenant des recettes et dépenses liées au fonctionnement de la société, des recettes et dépenses liées aux concessions d'aménagement. Les opérations relatives aux concessions conclues aux risques et profits du concédant sont neutralisées dans le compte de résultat. Le résultat net provient des flux non imputables à la concession. Seuls les comptes de fonctionnement de la structure sont commentés.

	2022 (en k€)	2023 (en k€)	2024 (en k€)	Variation 2023/2024
produits d'exploitation société	2 633	2 664	2 848	+ 6,9 %
charges d'exploitation société	2 634	2 664	2 848	+ 6,9 %
résultat d'exploitation société	- 1	0	0	stable
résultat financier	0,2	28	22	- 6 k€
résultat exceptionnel	1,1	0	- 1	-1 k€
total produits société	2 634,6	2 692	2 870	+ 6,6 %
total charges société	2 634,5	2 661	2 854	+ 7,3 %
résultat avant impôt	0,1	28	21	- 7 k€
résultat net	0,1	31	16	- 15 k€
situation nette	4 178	4 209	4 225	+ 16 k€

Les charges de la société marquent une hausse de 7,3 %, qui traduit une augmentation des frais de personnel à hauteur de 11 % (+ 216 k€), compensée partiellement par une baisse des frais généraux et administratifs (- 4,5 %, soit - 32 k€). Les frais de personnel, incluant le coût salarial complet et les formations, représentent le 1er poste dans les charges de la SPL (76 % des charges contre 73 % en 2023). Les dépenses de personnel en hausse sont liées à la croissance de l'effectif équivalent temps plein de 8,7 % (26,3 équivalent temps plein -ETP- contre 24,2 en 2023), qui revient à son niveau de 2022 après une période de vacance de postes suite à plusieurs départs en 2023. Par ailleurs, la SPL a appliqué une revalorisation des rémunérations proratisée en fonction du niveau de salaire des employés. Le coût salarial unitaire par ETP a augmenté de 2 %.

La baisse de 32 k€ des autres charges de structure s'explique par une bonne maîtrise des frais généraux (fournitures, frais de déplacement etc.) et le retour à un niveau récurrent des dépenses d'honoraires juridiques et comptables qui avait enregistré une augmentation sensible en 2023, en lien avec le contrôle de la Chambre régionale des comptes, d'une part, et la vacance consécutive au départ du Secrétaire général, d'autre part.

Les charges d'exploitation sont couvertes par la rémunération d'aménageur qui représente la source quasi-exclusive des produits d'exploitation (99 %).

Il en ressort un résultat d'exploitation à l'équilibre, en phase avec l'objectif d'une adéquation équilibrée entre les moyens et les recettes. Le bénéfice avant impôt de la structure provient des produits non imputables à la concession : les intérêts financiers de placement de trésorerie, à hauteur de 22 k€.

Après la charge d'impôt sur les sociétés de 5 k€, la SPL réalise un résultat net de 15,7 k€.

2° - Bilan

Après l'intégration des résultats, les capitaux propres se montent à 4 225 k€.

Le passif du bilan intègre 28 500 k€ de dette au titre d'emprunts mobilisés pour faire face aux dépenses de l'opération d'aménagement, compte tenu du décalage de temporalité par rapport à l'encaissement de recettes.

À fin 2024, la trésorerie consolidée de la SPL s'élève à 4 917 k€, dont 3 327 affectés à la concession et 1 590 k€ pour le fonctionnement de la société qui représente 218 jours de charges d'exploitation de la structure. La trésorerie de la concession a baissé de 20,7 M€ comparé à 2023.

III - Faits marquants 2024 et perspectives de l'activité 2025

1° - Bilan financier de la concession

Selon le compte rendu annuel aux collectivités (CRACL) 2024, le montant global du bilan de la concession s'élève à 568 716 k€, en hausse de 5 645 k€ par rapport au CRACL 2023. Au 31 décembre 2024, soit 9 ans depuis le démarrage de l'opération, 66 % des dépenses et 62 % des recettes ont été réalisés. La fin contractuelle de la concession est prévue en février 2030.

La rémunération de l'aménageur, qui constitue une recette de la société en contrepartie d'une dépense au bilan de la concession, a été appelée pour un montant cumulé de 20 548 k€ sur un total prévisionnel de 40 771 k€ pour la durée de la concession, soit un taux de réalisation de 50 %.

L'enjeu principal pour l'année 2025 et suivantes est la sécurisation de la trésorerie de la concession, impactée par le calendrier des remises d'ouvrage et le versement des participations correspondantes à la livraison des équipements.

2° - Faits marquants de l'activité 2024

Parmi les principaux chantiers et réalisations de l'année 2024 on peut citer :

- Béraudier : le démarrage des travaux de la place Béraudier suite à une reprise de la conception en 2023 et la livraison de la galerie Béraudier,

- le pôle d'échanges multimodal place Basse : la mise en exploitation successive de fonctionnalités diverses portées par des maîtres d'ouvrages multiples,

- la sortie vers Bonnel : la finalisation des équipements,

- la livraison du passage Pompidou,

- l'esplanade Mandela : le démarrage des travaux d'espaces publics et l'obtention d'autorisations d'urbanisme pour le projet de crèche en plein air,

- le boulevard Vivier-Merle : les reprises de conception du boulevard entre la rue Servient et l'avenue Pompidou intégrant la création de larges îlots végétalisés et le démarrage de travaux sur le boulevard Vivier-Merle centre,

- la place de Milan : l'engagement de la procédure de déclaration d'intérêt public (DUP) et la signature du protocole de démembrement avec l'entreprise sociale de l'habitat CDC Habitat,

- la révolution paysagère Cœur Part-Dieu avec le lancement des travaux suivants : la place des Martyrs de la Résistance, la phase 1 du bois de la Part-Dieu et la phase 2 de la place Francfort sud pour la création de quatre bosquets paysagers.

Les opérations immobilières se sont poursuivies à un rythme soutenu malgré la crise avec l'achèvement de la phase 1 de la cité administrative et l'emménagement des services de l'État, le démarrage de la construction du bâtiment M+ (partie nord du site M+M), la poursuite des chantiers des opérations Ki et l'immeuble Audessa (ancien siège de Réseau de transport d'électricité).

3° - Perspectives 2025

Dans la continuité de l'exercice 2024, l'année 2025 verra la concrétisation de plusieurs opérations, avec :

- la livraison d'équipements et d'espaces publics tels que l'ouvrage complet de la place Basse ainsi que ses liaisons d'entrée et de sorties (Brotteaux Servient, Bonnel et déviation depuis Vivier-Merle), le parking Lyon parc auto, la vélo-station, l'esplanade Nelson Mandela, partie sud du parc, la crèche en plein air, la phase 1 du bois de la Part-Dieu et la requalification de la place des Martyrs de la Résistance,

- la place de Milan : la réalisation de l'enquête publique dans le cadre de la procédure DUP, l'acquisition des immeubles B9 et B11 par la Métropole et la poursuite des acquisitions amiables,

- la place de Francfort avec la finalisation des travaux et remise d'ouvrage de la phase 2.

Les opérations immobilières se poursuivront avec, notamment, le démarrage des travaux de construction du bâtiment Ki (site de la Caisse d'Épargne), la poursuite du projet Audessa, du projet M+ et de l'îlot 145 Lafayette ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

Prend acte du rapport établi sur l'activité de la SPL Lyon Part-Dieu au titre de l'exercice 2024.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 30 septembre 2025

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20250929-338586-DE-1-1
Date de télétransmission : 30 septembre 2025
Date de réception préfecture : 30 septembre 2025