REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du 29 septembre 2025

Délibération n° 2025-3001

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 Confluence - 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° 2025-3001

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 Confluence - 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 :

Par délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon n° 2012-3364 du 12 novembre 2012 et suite aux décisions de son conseil d'administration et de son assemblée générale extraordinaire en date du 6 décembre 2012, la société publique locale d'aménagement Lyon Confluence a procédé à son évolution en SPL. Son objet social initial, relatif à la réalisation des actions et des opérations d'aménagement du site de Lyon Confluence, s'est ainsi enrichi de compétences en matière, notamment, de gestion dans le domaine des énergies renouvelables et de parcs de stationnement mutualisés situés dans son périmètre. La SPL est également compétente pour accomplir toutes les études et toutes les opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, la SPL Lyon Confluence s'est vue confier par la Métropole de Lyon une concession d'aménagement dite Lyon Confluence 2 Côté Rhône, conclue le 1er décembre 2010.

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 l'année 2021, se décompose comme suit :

Actionnariat SPL Lyon Confluence	Actions	Montant souscrit (en €)	% du capital
Métropole	1 179	1 797 374	98,25
Ville de Lyon	21	32 014	1,75
Total	**1 200**	**1 829 388**	**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 mixte, ainsi que des SPL.

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

- mesdames Émeline Baume, Béatrice Vessiller, Laurence Croizier,
- messieurs Grégory Doucet, Jean-Charles Kohlhaas, Renaud Payre, Raphaël Debû, Valentin Lungenstrass, David Kimelfeld, Christophe Marguin.

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

I - 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	2 792	2 925	2 985	+ 2 %
charges d'exploitation société	2 795	2 997	3 094	+ 3,2 %
résultat d'exploitation société	- 3	- 72	- 109	- 37 k€
résultat financier	23	91	127	+ 36 k€
résultat exceptionnel	- 1	- 1	0	1
total produits société	2 820	3 021	3 112	+ 3 %
total charges société	2 805	3 007	3 099	+ 3 %
résultat avant impôt	19,6	18,9	18,1	stable
résultat net	14,7	14,1	13,6	stable
situation nette	2 480	2 494	2 508	+ 14 k€

Les charges de société 2024 s'élèvent à 3 099 k€, en hausse de 92 k€ (+ 3 %) par rapport à l'exercice précédent, qui concerne principalement les frais de personnel (+ 74 k€) et les honoraires (+ 14 k€). Les dépenses de personnel, qui constituent 75 % des dépenses de la société, augmentent, en lien avec la hausse de l'effectif et la hausse moyenne des salaires de 2,38 %. Fin 2024, la SPL dispose d'un effectif de 27 collaborateurs, représentant 25,6 équivalent temps plein, et 25 collaborateurs présents au 31 décembre 2023. Le différentiel s'explique par le recrutement d'un collaborateur sur un poste vacant et l'accueil d'un alternant.

La hausse des honoraires est liée à la gestion de la vacance suite au départ du secrétaire général en 2024.

Les charges de la société sont couvertes à hauteur de 78 % par la rémunération d'aménageur prélevée sur la concession, soit 2 406 k€, en hausse de 71 k€, qui accompagne l'évolution des charges.

Les autres recettes de la société intègrent les subventions européennes pour les projets Scale, Accelerate positive clean energy districts (ASCEND) et MED Colours, qui restent stables, à + 1 %, et les produits financiers issus des intérêts de placement de trésorerie sont en forte hausse à + 39 %.

Le déficit d'exploitation, résultant de la hausse des charges d'exploitation non couverte par l'évolution subséquente de la rémunération, est compensé par l'amélioration du résultat financier.

L'exercice 2024 se clôt par un résultat net de 13,6 k€, stable par rapport à l'exercice précédent, en phase avec l'objectif d'une adéquation équilibrée entre les moyens et les recettes et une charge d'impôt sur les sociétés limitées.

2° - Bilan

Après l'intégration des résultats cumulés, la situation nette se monte à 2 508 k€.

Les dettes financières à long terme au passif, d'un montant de 1,4 M€, concernent la concession d'aménagement. Elles correspondent aux cautions reçues des promoteurs. La SPL dispose d'une trésorerie suffisante pour ne pas avoir recours à l'emprunt en vue de financer l'opération d'aménagement en 2025.

À fin 2024, la trésorerie nette consolidée s'élève à 17 091 k€, dont 13 879 € affectés à la concession, et 3 212 k€ pour le fonctionnement de la société, qui représente 12,5 mois de charges d'exploitation de la structure.

II - Faits marquants 2024 et perspectives 2025 de la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 Côté Rhône

1° - Bilan financier de la concession

Selon le compte rendu annuel aux collectivités 2024, le montant global du bilan de la concession s'élève à 359 753 k€. Au 31 décembre 2024, 61 % des dépenses et 66 % des recettes ont été réalisés. La fin contractuelle de la concession est prévue le 31 décembre 2030.

La rémunération cumulée de l'aménageur représente 49 % d'avancement.

La participation d'équilibre de la Métropole prévue au bilan pour un montant de 65 118 k€ a été versée à hauteur de 64 994 k€, avec un effet positif sur la trésorerie de la concession, qui s'érode au fur et à mesure de l'avancement. Le bilan ne fait pas apparaître de besoin d'emprunt à court terme. L'hypothèse d'un recours au financement externe pourrait être envisagée en cas de modifications de l'échéancier des cessions de droits à construire, eu égard aux incertitudes qui pèsent sur le contexte économique.

2° - Faits marquants de l'activité 2024

Sur le plan contractuel, l'année 2024 est marquée par la mise au point de l'avenant n° 14 au traité de concession, qui intègre les conséquences de la modification n° 6 du dossier de réalisation et du programme des équipements publics ainsi qu'une évolution, d'une part, de la mission pôle d'échange multimodal (PEM) Perrache, et, d'autre part, la maîtrise d'ouvrage des travaux de végétalisation dans le quartier Perrache Sainte-Blandine.

Sur le plan des opérations, l'année 2024 a vu, notamment, la réalisation des actions suivantes :

- sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) :

. l'accompagnement de la sortie opérationnelle des îlots : la vente de l'îlot B1 à Nexity, la relance du projet D3, la poursuite des consultations promoteurs sur E4 Nord (suite du dialogue compétitif) et E3 Nord (introduction d'un 3ème tour pour sécuriser les offres), la réflexion sur la production d'un tertiaire permettant d'accueillir du tertiaire abordable à la Confluence,

. la livraison de la 1ère phase de la place Hubert Mounier,

. l'inauguration de l'aire de jeu monumentale Caterpilou,

. la mise en service des rues Smith, Montrochet et Casimir Périer,

. l'avant-projet du secteur nord du quartier du Marché,

. l'étude de faisabilité des espaces publics du secteur sud,

. la reprise du plan guide du Champ pour introduire davantage d'usages et d'espaces publics,

. l'avant-projet du jardin du Rhône ;

- sur Perrache Sainte-Blandine :

. l'accompagnement de la Métropole dans l'analyse du permis de construire du centre d'échanges de Lyon Perrache et la mise au point du plan guide des espaces publics du PEM Perrache,
. la fin des études de programmation et de faisabilité des espaces publics relatif à la végétalisation du quartier Sainte-Blandine et la concertation citoyenne avec les habitants et usagers.

En 2024, la SPL a poursuivi la coordination du programme européen ASCEND contribuant, en particulier, à l'objectif de performance environnementale des bâtiments et de production locale d'énergie renouvelable qui permettra la mise en œuvre des solutions concrètes dans le quartier de Confluence telles que la construction du sous-sol capable de l'îlot D3 ou la réalisation de nouveaux espaces publics dans le quartier Perrache-Sainte-Blandine.

La société bénéficie également du programme européen MED Colours, qui sera actif jusqu'en 2026, permettant d'affiner le montage juridique et financier du sous-sol capable de l'îlot D3 en intégrant également l'économie de la construction et les nouveaux usages de mobilité, notamment pour la logistique décarbonée du dernier kilomètre.

3° - Perspectives 2025

2025 est une année pivot qui verra la concrétisation de plusieurs opérations majeures de la ZAC et le lancement de nouveaux chantiers. Elle sera marquée, notamment, par :

- l'achèvement de l'aménagement de la place Hubert Mounier,

- le démarrage au 1er semestre des travaux d'aménagement du quai Perrache entre la rue Casimir Périer et la rue Montrochet intégrant la Voie lyonnaise 6 ainsi que des travaux à caractère provisoire pour la réalisation de la continuité de cette dernière entre la rue Montrochet et le carrefour Pasteur,

- le dépôt d'un permis d'aménager sur le secteur Charlemagne (E4N - D3 - E3N - E3S - E4S - F4) en raison de son inscription dans un périmètre de protection des monuments historiques,

- l'engagement de l'avant-projet des espaces publics sud-Montrochet,

- le lancement de l'avant-projet du Champ selon les orientations visant l'augmentation de la part d'espaces publics, soit 65 % du Champ, et une végétalisation qui contribue au rafraîchissement du quartier,

- la validation de la phase PRO du projet Jardin du Rhône,

- l'avancement de plusieurs programmes immobiliers, avec la livraison des bâtiments de l'enseignement supérieur de l'îlot C1 Nord, la contractualisation en vue de l'îlot E4 Nord, la consolidation technique et le lancement commercial de l'îlot D3, la structuration progressive du projet de l'îlot E3 Nord et la sélection des opérateurs du lot F13 dans le Champ, la poursuite des études sur l'îlot F31,

- l'engagement d'une étude programmatique et morphologique pour consolider les îlots F4, E4 et E3 Sud et déterminer la chronologie des consultations auxquelles ils donneront lieu,

- le lancement des études avant-projet des espaces publics du PEM Perrache phase 2,

- la réalisation des travaux de végétalisation des espaces publics de Sainte-Blandine.

La poursuite du projet urbain s'inscrit dans un écosystème soumis aux aléas de la conjoncture économique. Malgré une amélioration des marqueurs-clés, tels que le ralentissement de l'inflation et le repli des taux d'intérêts, le marché immobilier reste marqué par de fortes tensions structurelles. Le principal enjeu pour la SPL Lyon Confluence est de sécuriser la réalisation du projet urbain et d'assurer un équilibre entre les invariants environnementaux du projet et leur faisabilité économique ;

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 Confluence 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 :
069-200046977-20250929-338584-DE-1-1
Date de télétransmission : 30 septembre 2025
Date de réception préfecture : 30 septembre 2025