REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du 29 septembre 2025

Délibération n° 2025-3002

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 Métropole de Lyon Aménagement Construction (SPL MLAC) - Exercice 2023-2024

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° 2025-3002

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 Métropole de Lyon Aménagement Construction (SPL MLAC) - Exercice 2023-2024

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 :

La SPL MLAC, créée par délibération du Conseil n° 2022-1429 du 12 décembre 2022, a pour objet la conduite et le développement d'actions et d'opérations de construction, d'amélioration du bâti, de rénovation, y compris rénovation thermique, de gestion temporaire ou transitoire, de réhabilitation, de restructuration, de réalisation d'ensembles immobiliers et d'espaces publics.

Elle a également pour objet la conduite d'actions et d'opérations d'aménagement entrant dans le cadre de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, la SPL MLAC peut ainsi se voir confier, par ses actionnaires, toute mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'ouvrage déléguée ainsi que les études préalables nécessaires à la réalisation des actions et opérations précitées portant, notamment, sur :

- les établissements locaux d'enseignement,
- les écoles maternelles et élémentaires,
- les établissements accueillant les services régis par le code de l'action sociale et des familles et le code de la santé publique,
- les établissements et infrastructures culturels et sportifs,
- les pôles entrepreneuriaux,
- les équipements relatifs à la promotion du tourisme,
- les projets d'aménagement et de mise en valeur des patrimoines bâtis et non bâtis, des espaces naturels et des espaces verts,
- les bâtiments et équipements des services de mobilité.

En vertu de l'article L 1531-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), la SPL est créée par les collectivités ou groupements de collectivités, dans le cadre des compétences qui leur sont attribuées par la loi.

Au 31 décembre 2024, son actionnariat se décompose comme suit :

Actionnaires SPL MLAC	Actions	Montant souscrit (en €)	Part du capital (en %)
Métropole	310	310 000	59,62 %
Ville de Lyon	160	160 000	30,77 %
Ville de Villeurbanne	40	40 000	7,69 %
SYTRAL Mobilités	1	1 000	0,19 %
Ville de Charly	1	1 000	0,19 %

Actionnaires SPL MLAC	Actions	Montant souscrit (en €)	Part du capital (en %)
Ville de Vénissieux	1	1 000	0,19 %
Ville de Sathonay-Camp	1	1 000	0,19 %
Ville de Genay	1	1 000	0,19 %
Ville de Saint-Romain-au-Mont-d'Or	1	1 000	0,19 %
Ville de Rillieux-la-Pape	1	1 000	0,19 %
Ville de Sathonay-Village	1	1 000	0,19 %
Ville de Quincieux	1	1 000	0,19 %
Ville de Chassieu	1	1 000	0,19 %
Total	520	520 000	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'économies mixtes SEM ainsi que des SPL.

Le conseil d'administration de la SPL MLAC se compose de 14 membres, dont huit sont désignés par la Métropole. Pour l'exercice 2023-2024 (1er exercice de la SPL), les représentants de la Métropole sont :

- mesdames Hélène Geoffroy, Béatrice Vessiller, Véronique Moreira, Valérie Roch, Brigitte Jannot, Dominique Nachury,
- messieurs Pierre-Alain Millet et Nicolas Barla.

Le document présenté comprend le rapport d'activité des mandataires de la SPL MLAC concernant l'exercice 2023-2024.

I - Faits marquants de l'exercice

1° - Mise en œuvre de la mutualisation avec la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL)

L'exercice 2023-2024 est le 1er exercice comptable de la SPL MLAC après son immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS) le 13 décembre 2023. Elle opère avec les moyens humains et matériels mutualisés avec la SERL, dans le cadre d'un groupement d'intérêt économique (GIE) groupe SERL pour le personnel des fonctions support et les moyens matériels. Par délibération du Conseil n° 2022-1430 du 12 décembre 2022, la Métropole a approuvé la constitution du GIE, en même temps que la création de la SPL. Le GIE a été immatriculé le 21 décembre 2023.

Les personnels des fonctions opérationnelles qui, de par leur nature ne peuvent pas être transférés à un GIE, sont partagés avec la SPL MLAC *via* des conventions de mise à disposition par la SERL, dans l'attente de la mise en place d'un groupement d'employeurs.

2° - Entrée de nouveaux actionnaires au capital de la SPL MLAC

La SPL MLAC, créée par trois actionnaires fondateurs, la Métropole, les Villes de Lyon et de Villeurbanne, a été conçue comme un outil d'ingénierie territoriale susceptible d'aider les communes du territoire à réaliser leurs projets d'équipements municipaux.

À fin 2024, 10 nouveaux actionnaires ont rejoint la SPL : neuf communes et SYTRAL Mobilités. Ils disposent chacun d'une action au capital de la société. Conformément à l'article 15 des statuts, les collectivités et groupements de collectivités, dont la participation au capital est insuffisante pour obtenir une représentation directe au conseil d'administration, sont regroupés en assemblée spéciale qui désigne un représentant pour siéger au conseil d'administration. Pour l'exercice 2023-2024, le représentant des collectivités de l'assemblée spéciale est monsieur Olivier Araujo, Maire de Charly.

II - Activité 2024

Depuis sa création, la SPL MLAC a signé 27 contrats, dont 23 ont été mis en exécution auprès de huit collectivités-donneurs d'ordre. Ils génèrent un chiffre d'affaires total de 4 678 k€, correspondant à la rémunération de la SPL. Ce montant se ventile entre les mandats (95 %) et les prestations (5 %). Analysée par donneur d'ordre, la rémunération provient des contrats signés avec SYTRAL Mobilités (44 %), la Métropole (28 %), la Ville de Lyon (14 %), la Ville de Villeurbanne (9 %) et quatre communes de l'assemblée spéciale (5 %).

La Métropole a, notamment, confié à la SPL MLAC un mandat d'aménagement concernant le volet commerces de l'opération Bellevue à Saint-Priest, pour une rémunération totale de 1 228 k€ HT ainsi qu'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) en préparation de la concession d'aménagement Saint-Jean à Villeurbanne.

À fin 2024, la SPL a 20 contrats en cours, pour une rémunération restant à réaliser de 4 278 k€ HT.

Le chiffre d'opérations est un indicateur d'activité opérationnelle qui traduit l'apport de la SPL à l'économie locale par les investissements qu'elle génère : il représente l'ensemble des dépenses de travaux, de prestations et d'acquisitions foncières réalisées directement par la SPL ou *via* les maîtres d'ouvrages qu'elle accompagne en mandat et en concession d'aménagement. En 2023-2024, le chiffre d'opérations se monte à 393 k€, un montant modeste qui s'explique par le démarrage de la structure et la typologie des 1ers contrats qui n'intègrent pas de concession d'aménagement. Le chiffre d'opérations a vocation à croître sur le prochain exercice.

III - Bilan financier 2023-2024

Les résultats du 1er exercice comptable sont comparés au budget approuvé par le conseil d'administration du 30 novembre 2023 étant précisé que la SPL n'a pas eu d'activité opérationnelle en 2023 du fait de la date de son immatriculation en décembre 2023 :

	Budget 2024 (en k€)	2024 (en k€)	Variation réalisé/budget
résultat d'exploitation	0	- 175	- 175 k€
produits d'exploitation	812	396	- 51 %
charges d'exploitation	812	571	- 30 %
résultat financier	0	0	0
produits financiers	0	0	0 %
charges financières	0	0	0 %
résultat exceptionnel	0	0	0
produits exceptionnels	0	0	0 %
charges exceptionnelles	0	0	0 %
impôt sur les sociétés	0	0	0 %
total produits	812	396	- 51 %
total charges	812	571	- 30 %
résultat net	0	- 175	- 175 k€
capital social	520	520	stable
capitaux propres	520	345	- 175 k€

*Sources : tableau construit sur la base des données du rapport des mandataires

Le résultat net de la SPL MLAC ressort en perte avec - 175 k€, due à la couverture insuffisante des charges par les 1ères rémunérations perçues par la SPL.

Le chiffre d'affaires de 396 k€ représente 49 % du montant budgété (812 k€), en lien avec :

- le démarrage retardé de la société dans l'attente de son immatriculation au RCS,

- le décalage de signatures de certains contrats, intervenues plus tard que prévu, notamment pour les mandats du centre de remisage des métros de la Poudrette, du centre de maintenance des bus de Chassieu (SYTRAL Mobilités), du P+R de Saint-Germain-au-Mont-d'Or (Métropole) et des commerces Bellevue (Métropole),

- le fait que certains contrats n'ont pas été signés.

Les charges d'exploitation de 571 k€ correspondent à 70 % du budget prévu pour le 1er exercice de la structure (812 k€). Les charges sont essentiellement composées de dépenses en ressources humaines (92 %), représentant 4,85 équivalent temps plein (ETP) répartis entre fonctions opérationnels (86 %) et support (14 %).

Le déficit d'exploitation 2024 s'explique par un décalage temporel entre le moment où sont supportées les charges et les périodes de facturation, généralement réalisées après l'achèvement des phases de projets. Par ailleurs, les phases de démarrage de projets sont plus consommatrices de temps et moins rémunératrices.

En l'absence de résultats financier et exceptionnel, le résultat net correspond à la perte d'exploitation de - 175 k€.

Le capital de la SPL MLAC s'élève à 520 k€. Après l'intégration de la perte nette de - 175 k€, les capitaux propres se montent à 345 k€.

La SPL n'a pas contracté de dettes financières en 2024. N'ayant pas d'actif immobilisé, ses ressources permanentes correspondent aux capitaux propres. Après la prise en compte du besoin en fonds de roulement, c'est-à-dire le financement des décalages entre les encaissements de créances et les décaissements de dettes d'exploitation, la trésorerie nette de la structure se monte à 297 k€. Elle couvre six mois d'exploitation.

La trésorerie nette totale de 4 452 k€ inclut 4 155 k€ de disponibilités liées aux projets.

Malgré la baisse de capitaux propres suite à la perte nette de l'exercice, le bilan 2024 de la structure ne présente pas de risques à la lumière des prévisions pour l'exercice 2025.

IV - Perspectives d'activité et de résultats 2025

Depuis le 1er janvier 2025, la SPL a signé 10 nouveaux contrats pour une rémunération totale de 10 816 k€, dont la concession d'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Saint-Jean avec la Métropole qui représente 89 % des nouveaux produits contractualisés.

Les prévisions d'atterrissage financier 2025, présentées au conseil d'administration du 8 juillet 2025, tablent sur un chiffre d'affaires de 1 953 k€, intégrant la perception de 500 k€ de recettes sur la ZAC Saint-Jean. Les charges d'exploitation sont estimées à 1 872 k€, composées à 95 % par le coût des moyens humains et matériels mutualisés avec la SERL.

Pour l'exercice 2025, la SPL vise un bénéfice net de l'ordre de 50 K€.

En 2025, la SPL a contracté un prêt de 3,5 M€ pour le financement de la concession de la ZAC Saint-Jean, avec la garantie d'emprunts de la Métropole à hauteur de 80 %. Par ailleurs, elle a souscrit une ligne de trésorerie de 5 M€, permettant de poursuivre son activité en cas de déficits ponctuels et transitoires sur certains mandats.

Les perspectives de 2026 et au-delà restent à conforter, compte tenu des échéances électorales de 2026 ;

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 MLAC 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 :
069-200046977-20250929-338581-DE-1-1
Date de télétransmission : 30 septembre 2025
Date de réception préfecture : 30 septembre 2025