



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **10 décembre 2018**

Délibération n° 2018-3237

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Rapport des mandataires - Société d'économie mixte Patrimoniale du Grand Lyon (SEMPAT) - Exercice 2017

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Conseiller délégué Longueval

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 20 novembre 2018

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 12 décembre 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, M. Jacquet, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mmes Balas, Basdereff, Beauteemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnara, M. Buffet, Mmes Burillon, Burriland, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Hugué, Mme Iehl, M. Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Barral (pouvoir à M. Crimier), Bernard (pouvoir à M. Sannino), Chabrier (pouvoir à Mme Belaziz), Barret (pouvoir à M. Cohen), Mme Berra (pouvoir à Mme Nachury), MM. Denis (pouvoir à Mme Frier), Jeandin (pouvoir à M. Vincent), Mme Leclerc (pouvoir à M. Vincendet).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Passi.

Conseil du 10 décembre 2018**Délibération n° 2018-3237**

commission principale :	urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
objet :	Rapport des mandataires - Société d'économie mixte Patrimoniale du Grand Lyon (SEMPAT) - Exercice 2017
service :	Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

Le Conseil,

Vu le rapport du 15 novembre 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La SEMPAT a pour objet social l'acquisition, la construction puis la gestion de tous biens et droits immobiliers sur le territoire de la Métropole de Lyon, ayant pour vocation :

- le développement des pépinières d'entreprises dédiées aux filières d'excellence,
- le développement des pépinières d'entreprises généralistes et hôtels d'entreprises,
- le maintien des activités commerciales dans les opérations de renouvellement urbain,
- le développement des plateformes d'innovation collaboratives (pôle de compétitivité).

L'article L 1524-5 du code général des collectivités territoriales (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 (SEM).

Le rapport de gestion est présenté au Conseil de la Métropole et a été approuvé par le conseil d'administration de la société.

La Métropole est actionnaire de la SEMPAT. Au titre de l'exercice 2017, la Métropole était représentée au conseil d'administration par mesdames Murielle Laurent, Yolande Peytavin, Virginie Varenne, Béatrice Vessiller et messieurs Pascal Blache, Gérard Collomb, Pierre Diamantidis, Hubert Guimet et Prosper Kabalo.

I - Bilan financier 2017

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

	2015 (en M€)	2016 (en M€)	2017 (en M€)	Tendance 2016/2017
capital social	14	14	14	stable
participation publique	66 %	66 %	66 %	stable
dont Métropole de Lyon	55 %	55,44 %	55,44 %	stable
chiffre d'affaires	3,6	4	4,4	↗
Total produits	4,2	4,8	4,8	stable
Total charges	4,1	4,9	5,1	↗
résultat net	0,08	- 0,1	- 0,4	↘
capitaux propres	19	18,7	18,1	↘

Le chiffre d'affaires de la société a augmenté de presque 10 %, hausse essentiellement réalisée sur les activités "commerces" et "pépinières". Toutes les activités, mis à part Accinov, dégagent des résultats supérieurs aux prévisions et aux réalisés 2016, grâce à un très bon taux d'occupation (90 % pour les commerces et 95 % pour les pépinières).

Le déficit financier 2017 est impacté principalement par la dépréciation de la créance Accinov, correspondant aux 4 trimestres d'impayés et, plus marginalement, par la hausse des charges de structure (coût d'élaboration du plan à moyen terme et passage du directeur à temps complet). Les charges de structure restent, cependant, contenues dans le ratio de 8 % du chiffre d'affaires.

Les immobilisations nettes représentent 41,5 M€. Elles sont couvertes par 18,1 M€ de fonds propres et 30,6 M€ d'emprunts.

La SEMPAT a un fonds de roulement positif signifiant que ses ressources stables couvrent ses immobilisations. Le besoin en fonds de roulement étant lui aussi positif et inférieur au fonds de roulement, il en découle une trésorerie positive (8,1 M€), en augmentation par rapport à 2016 (7,6 M€).

II - Activité et faits marquants 2017

La société a acquis en 2017 des locaux commerciaux de l'îlot B de la ZAC de Vénissy au prix de 2,8 M€ (1 862 m²), financés à hauteur de 2,2 M€ par emprunt Caisse des dépôts et consignations (CDC). Au total, la SEMPAT a en patrimoine au 31 décembre 2017, 26 194 m², soit 205 lots dont le taux d'occupation est de 94 %. A fin 2017, 95 % de la phase 1 du plan d'affaires ont été réalisés.

En 2017, la SEMPAT a mené le projet d'actualisation du plan d'affaires, permettant de valider un montant de 39 M€ d'investissement disponible sur l'enveloppe initiale de 70 M€. Cette phase est déjà engagée, avec l'acquisition autorisée pour l'îlot Casino de Vaulx en Velin (4 823 m²) à hauteur de 7,9 M€.

Concernant le dossier Accinov, l'année 2017 est également marquée par la recherche d'un meilleur modèle de fonctionnement pour la plateforme, permettant à la fois de préserver l'activité des entreprises hébergées, d'intérêt stratégique pour le territoire, et de garantir l'équilibre économique d'Accinov. Le travail de recherche d'un repreneur de la plateforme a été engagé en 2017. La Métropole, soutenant activement cette démarche, s'est portée acquéreur du bâtiment, en vertu de la décision de la Commission permanente n° CP-2017-2066 du 4 décembre 2017.

Enfin, il est à noter la libération de la dernière tranche du capital d'un montant total de 1,6 M€, dont 1 M€ pour la Métropole, approuvée par la délibération du Conseil n° 2017-2082 du 18 septembre 2017.

III - Perspectives et enjeux 2018

Le résultat prévisionnel 2018 est une perte de -0,2 M€, établi sur l'hypothèse prudente d'impayés d'Accinov sur les 4 trimestres 2018, avec la cession prévue en décembre. Hors Accinov, le budget dégage un bénéfice de 0,4 M€.

En 2018, le plan stratégique à moyen terme devrait être finalisé, permettant d'identifier les nouvelles opérations d'investissements à verser au futur plan.

Enfin, il est à noter une évolution positive sur le dossier Accinov, avec la désignation d'un repreneur, la société ABL Europe, le 20 juin 2018, dans le cadre de la procédure de sauvegarde judiciaire ouverte en février 2018. Le repreneur, filiale du groupe Mérieux, a obtenu le label Établissement pharmaceutique, permettant de maintenir l'activité des entreprises hébergées. Un contrat de bail liera la SEMPAT à ABL Europe, jusqu'à la cession du bâtiment à la Métropole prévue avant le 31 décembre 2018 ;

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 SEMPAT au titre de l'exercice 2017.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 décembre 2018.