



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 12 décembre 2016

Délibération n° 2016-1688

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 (SEM) Patrimoniale du Grand Lyon - Exercice 2015

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : mardi 22 novembre 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 14 décembre 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mmes Guillemot, Picot, MM. Le Faou, Philip, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, 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. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gandolfi, Gardon-Chemain, M. Gascon, Mme Geoffroy, MM. Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guiland, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Lavache, Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Abadie (pouvoir à M. Grivel), Galliano (pouvoir à Mme Vullien), Aggoun, Mmes Basdereff (pouvoir à Mme Crespy), Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), MM. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Cachard (pouvoir à Mme David), Denis (pouvoir à M. Pillon), Genin (pouvoir à Mme Burricand), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Mme Leclerc (pouvoir à M. Compan), M. Piegay (pouvoir à M. David), Mme Runel (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), M. Veron (pouvoir à M. Jeandin).

Conseil du 12 décembre 2016**Délibération n° 2016-1688**

commission principale :	urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
objet :	Rapport des mandataires - Société d'économie mixte (SEM) Patrimoniale du Grand Lyon - Exercice 2015
service :	Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

Le Conseil,

Vu le rapport du 17 novembre 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La Société d'économie mixte (SEM) Patrimoniale du Grand Lyon 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 alinéa du code général des collectivités territoriales 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 SEM.

Le rapport des mandataires est présenté au Conseil de Métropole.

La Métropole est actionnaire de la SEM Patrimoniale et est, à ce titre, représentée au conseil d'administration par messieurs Gérard Collomb, Roland Crimier, Pierre Diamantidis, Hubert Guimet, Pascal Blache et mesdames Murielle Laurent, Virginie Varenne, Béatrice Vessiller, Yolande Peytavin.

I - Bilan financier 2015

Pour pouvoir apprécier les résultats de l'année 2015, il convient de les mettre en perspective par rapport aux prévisions du plan d'affaires initial adopté le 19 mars 2012, par le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon :

	Plan d'affaires initial 19 mars 2012	Rapport des mandataires 2013	Rapport des mandataires 2014	Rapport des mandataires 2015	Tendance 2014/2015
capital social		14 000 K€			
dont versé		12 401 K€			
participation publique		66 %			

	Plan d'affaires initial 19 mars 2012	Rapport des mandataires 2013	Rapport des mandataires 2014	Rapport des mandataires 2015	Tendance 2014/2015
<i>dont Métropole de Lyon</i>	55 %				
produits d'exploitation	2 080 K€	3 208 K€	3 487,8 K€	3 864,9 K€	+ 11 %
charges d'exploitation	2 424 K€	2 703 K€	3 742,9 K€	3 237,8 K€	- 13 %
résultat net	- 344 K€	86,7 K€	- 794,4 K€	85 K€	+ 879,4 K€
capitaux propres	7,9 M€	20,2 M€	19,2 M€	19 M€	- 1 %

L'année 2015 est la 4^e année d'exercice de la SEM Patrimoniale.

Le résultat net de l'exercice 2015 de la société est positif de + 85 K€ et s'explique par :

- une forte baisse de charges provenant principalement de la baisse de dotations pour créances douteuses liées à ACCINOV,
- une hausse des produits due principalement à l'amélioration de l'occupation de la halle Tony Garnier sur 2015 et à l'entrée d'un nouveau patrimoine sur l'opération Duchère (îlot 32).

La société affiche un résultat de la structure déficitaire (- 142,2 K€) puisque celle-ci n'a pas de produit propre et supporte l'ensemble des charges administratives (direction, honoraires SERL, etc.).

À noter que les opérations relatives à Vaulx en Velin (+ 93 K€ par îlot), à la Duchère (+ 145 K€) et à Accinov (+ 118 K€) sont excédentaires. Les pépinières sont, quant à elles, déficitaires (- 128 K€) en raison, principalement, de la réalisation de travaux de rénovation ayant rendu temporairement indisponibles les locaux et du départ d'un locataire.

II - Bilan activité 2015

Les immobilisations nettes représentent 40,7 M€. Elles sont couvertes par 19 M€ de fonds propres et 30 M€ d'emprunts.

La société a acquis en 2015 des locaux commerciaux à La Duchère (923 m²) à Lyon 9^e, auxquels il faut ajouter 3 791 m² à Venissy à Vénissieux qui sont entrés au patrimoine au 1^{er} janvier 2016. Pour couvrir ces acquisitions, la SEM Patrimoniale a contracté un emprunt de 4,7 M€.

La SEM Patrimoniale 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 (6 M€).

Le capital a été libéré à hauteur de 12,4 M€ dont 2,7 M€ en 2015.

III - Faits marquants 2015

La SEM Patrimoniale a acquis les locaux commerciaux de l'îlot 32 à la Duchère en 2015, les locaux commerciaux et le pôle médical de l'îlot A à Vénissieux au 1^{er} janvier 2016. Au total, la SEM Patrimoniale a en patrimoine, au 31 décembre 2015, 19 780 m², en hausse de 923 m².

À la fin 2015, 92 % de la phase 1 du plan d'affaires (90 % des surfaces) ont été réalisés.

Les surfaces louées en 2015 représentent 17 563 m² soit 89 % du parc.

IV - Perspectives et développement de la structure sur 2016

En 2016, la SEM Patrimoniale voit l'entrée en exploitation du site de Vénissy à Vénissieux.

Les dossiers îlot B à Vaulx en Velin et îlot 4 à La Duchère ont été initiés et suivis en 2015. Ils devraient être concrétisés en 2016.

Afin de finaliser la phase 1 du plan d'affaires, il ne restera plus que l'acquisition de l'îlot 5 de La Duchère (en cours de commercialisation) ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

Prend acte du rapport établi sur l'activité de la SEM Patrimoniale du Grand Lyon au titre de l'exercice 2015.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 décembre 2016.