



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **20 décembre 2017**

Délibération n° 2017-2519

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 2016

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

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Claisse

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : samedi 16 décembre 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : jeudi 21 décembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Mme Dognin-Sauze, M. Colin, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Farih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Barret, Berthilier, Blache, Blachier, Boumertit, Bousson, Broliquier, Mme Burrucand, MM. Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mme Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, M. Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Girard, Gomez, Gouverneyre, Guillard, Havard, Mme Hobert, M. Hugué, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Lebuhotel, Mme Leclerc, MM. Lung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Petit, Mmes Peytavin, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Sécheresse, Mme Servien, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à M. Longueval), Galliano (pouvoir à Mme Glatard), Mme Cardona (pouvoir à Mme Poulain), MM. Pouzol (pouvoir à M. Suchet), Bernard (pouvoir à Mme Laurent), Mmes Balas (pouvoir à M. Barret), Basdereff (pouvoir à M. Petit), Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), Berra (pouvoir à M. Blache), Brugnera (pouvoir à Mme David), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Burillon (pouvoir à Mme Bouzerda), MM. Butin (pouvoir à M. Coulon), Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Crespy (pouvoir à Mme Gardon-Chemain), MM. Devinaz (pouvoir à Mme Gandolfi), Fenech (pouvoir à Mme de Lavernée), Forissier (pouvoir à M. Cochet), Fromain (pouvoir à Mme Corsale), Gillet (pouvoir à M. Geourjon), Mme Guillemot (pouvoir à Mme Jannot), MM. Guimet (pouvoir à M. Grivel), Hamelin (pouvoir à M. Guillard), Mmes Le Franc (pouvoir à M. Berthilier), Lecerf (pouvoir à M. Gomez), M. Odo (pouvoir à M. Moroge), Mmes Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Gachet), Piantoni (pouvoir à Mme Michonneau), Picard (pouvoir à Mme Peytavin), MM. Piegay (pouvoir à M. Moretton), Rantonnet (pouvoir à Mme Fautra), Rudigoz (pouvoir à Mme Panassier), Mme Runel (pouvoir à Mme Peillon), M. Sannino (pouvoir à M. Blachier), Mme Sarselli (pouvoir à M. Vincendet), MM. Sturla (pouvoir à Mme Varenne), Vergiat (pouvoir à M. David), Mme Vullien (pouvoir à M. Vincent).

Absents non excusés : MM. Charles, Calvel, Aggoun, Boudot, Bravo, Casola, Genin, Mme Ghemri, M. Passi, Mme Tifra.

**Conseil du 20 décembre 2017****Délibération n° 2017-2519**

commission principale :	urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
objet :	<b>Rapport des mandataires - Société d'économie mixte (SEM) Patrimoniale du Grand Lyon - Exercice 2016</b>
service :	Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 23 novembre 2017, 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 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 sociétés d'économie mixte.

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

La Métropole est actionnaire de la SEM Patrimoniale. Au titre de l'exercice 2016, la Métropole était représentée au conseil d'administration par messieurs Gérard Collomb, Roland Crimier, Pierre Diamantidis, Hubert Guimet et Pascal Blache, mesdames Murielle Laurent, Virginie Varenne, Yolande Peytavin et Béatrice Vessiller.

**I - Bilan financier 2016**

Pour pouvoir apprécier les résultats de l'année 2016, 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	2014	2015	2016	2015-2016
capital social	14 000 K€				
dont versé	12 401 K€				
participation publique	66 %				
dont Métropole de Lyon	55 %	55 %	55 %	55,44 %	
Total produits	2 080 K€	3 840 K€	4 164 K€	4 786 K€	+ 15 %
Total charges	2 424 K€	4 635 K€	4 079 K€	4 890 K€	+ 20 %
Résultat net	- 344 K€	- 794 K€	85 K€	- 104 K€	- 189 K€

	Plan d'affaires initial 19 mars 2012	2014	2015	2016	2015-2016
Capitaux propres	7,9 M€	19,2 M€	19 M€	18,7 M€	- 1,7%

Il est à noter que le chiffre d'affaires de la société a augmenté de 11 % et que le niveau des charges d'exploitation est cohérent avec le volume de l'activité. Toutes les activités, mis à part Accinov, dégagent des résultats supérieurs aux prévisions 2016 et aux réalisés 2015, grâce à l'amélioration du taux d'occupation et le faible niveau d'impayés.

Le résultat net 2016 s'élève à - 104 K€, en recul de - 189 K€ par rapport à 2015, en raison de la dépréciation de la créance Accinov.

Les immobilisations nettes représentent 40,3 M€. Elles sont couvertes par 18,7 M€ de fonds propres et 29,6 M€ d'emprunts.

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 (7,6 M€) en augmentation par rapport à 2015 (6 M€).

## II - Bilan d'activité 2016

La société a acquis en 2016 des locaux commerciaux de l'îlot 4 à La Duchère au prix de 1,2 M€ (848 mètres carrés), financés à hauteur de 817 K€ par emprunt CDC.

Au total, la SEM Patrimoniale a en patrimoine au 31 décembre 2016, 24 104 mètres carrés, soit 184 lots dont le taux d'occupation s'est nettement amélioré par rapport à 2015, passant de 89 % à 95 %.

L'année 2016 est également marquée par l'entrée en exploitation de l'îlot A à Vénissieux (3 791 mètres carrés, prix d'achat 5,9 M€).

L'îlot B à Vaulx en Velin (940 mètres carrés) a été initié et sera réitéré en fin d'année 2017.

À fin 2016, 95 % de la phase 1 du plan d'affaires (94 % des surfaces) ont été réalisés.

## III - Perspectives et développement de la structure en 2017

Afin de finaliser la phase 1 du plan d'affaires, il ne restera plus que l'acquisition de l'îlot 5 de La Duchère (748 mètres carrés), reportée dans l'attente d'une meilleure commercialisation.

L'année 2017 est marquée par l'élaboration du nouveau plan stratégique à moyen terme, afin d'actualiser le plan d'affaires de la SEM Patrimoniale après 5 ans d'existence.

Enfin, il est à noter que la société a appelé en 2017, auprès de l'ensemble de ses actionnaires, la dernière part du capital, soit 1 599 000 € au total (13 % du capital). La part de la Métropole représente un montant de 1 009 008 €, approuvé par le Conseil de la Métropole le 18 septembre 2017 ;

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 société d'économie mixte (SEM) Patrimoniaire du Grand Lyon au titre de l'exercice 2016.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 21 décembre 2017.**