

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 26 septembre 2022

Délibération n° 2022-1287

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 Part-Dieu - Exercice 2021

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Valérie Roch

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Grivel), Mme Carrier (pouvoir à M. Geourjon), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Corazzol (pouvoir à M. Le Faou), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), M. Girard (pouvoir à M. Quiniou), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier), M. Lungenstrass (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury).

Conseil du 26 septembre 2022**Délibération n° 2022-1287**

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 Part-Dieu - Exercice 2021

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par délibérations du Conseil n° 2013-4333 du 16 décembre 2013 et du Conseil municipal de la Ville de Lyon n° 2014-6289 du 20 janvier 2014 et suite aux décisions de son conseil d'administration et de son assemblée générale extraordinaire du 4 septembre 2014, la SPL Lyon Part-Dieu a été constituée.

Son objet social est relatif :

- à la réalisation, la promotion et l'animation des études, des actions et des opérations d'aménagement,
- à l'acquisition et à la cession d'immeubles et de tènements fonciers,
- à la gestion, la mise en valeur et l'entretien des terrains, ouvrages, équipements et immeubles nécessaires à l'opération Part-Dieu,
- au développement économique,
- à la réalisation et l'exploitation en matière de services urbains innovants et d'optimisation énergétique,
- à la gestion, à titre provisoire, des ouvrages de stationnement réalisés dans le cadre du projet d'aménagement Lyon Part-Dieu.

La société met en œuvre le traité de concession d'aménagement de Lyon Part-Dieu depuis le 15 février 2016.

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), ainsi que des SPL.

Le document présenté au Conseil de la Métropole comprend le rapport d'activité des mandataires de la SPL concernant l'année 2021.

Les représentants de la Métropole de Lyon au sein du conseil d'administration de la SPL sont : mesdames Béatrice Vessiller, Véronique Dubois-Bertrand, Sandrine Runel, Laurence Croizier, Dominique Nachury et messieurs Bruno Bernard, Grégory Doucet, Fabien Bagnon, Benjamin Badouard.

I - Bilan financier 2021 de la société

L'activité spécifique des SPL 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 recettes et dépenses relatives à la concession sont neutralisées dans le compte de résultat, le résultat net concerne uniquement les comptes de fonctionnement de la société.

	2019 (en K€)	2020 (en K€)	2021 (en K€)	Tendance 2020/2021
capital social		4 000		stable
participation publique		100 %		stable
% participation au capital de la Métropole		90 %		stable
% participation au capital de la Ville de Lyon		10 %		stable
produits d'exploitation "société"	2 290	2 311	2 427	↗
charges d'exploitation "société"	2 292	2 311	2 427	↗
charges de personnel	1 811	1 789	1 861	↗
résultat d'exploitation	-2	0	0	stable
total produits "société"	2 297	2 315	2 428	↗
total charges "société"	2 293	2 312	2 427	↗
résultat net	4	2,6	1,2	stable

Conformément aux termes de la concession d'aménagement, la SPL impute à la concession la part de la rémunération d'aménageur qui correspond aux dépenses engagées par la société en cours d'année. Le résultat de la structure provient des produits non imputables à la concession.

Au cours des trois derniers exercices, le résultat avant impôt est issu de la rémunération du compte courant bancaire. Il s'élève à 1,6 K € en 2021 (3 K € en 2020).

Les charges de la société marquent une hausse de 5% par rapport à l'exercice précédent. Les frais de personnel (77 % des charges) ont augmenté de 4 %, suite aux 2 créations de postes et aux retours à temps plein de certains collaborateurs. L'effectif passe de 23,6 ETP (équivalent temps plein) en 2020 à 24,3 ETP en 2021. Par ailleurs, le coût total des locaux a augmenté de 14 %, en raison des dépenses liées à la recherche et à l'aménagement du nouveau siège de la SPL, transféré en janvier 2022 au 184 cours Lafayette. Les autres charges sont stables par rapport à 2020.

Après l'intégration des résultats, les capitaux propres se montent à 4 178 K€.

Le passif du bilan intègre 17 201 K€ de dette au titre d'emprunts mobilisés en 2020 pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de la place Basse sous Béraudier.

À la fin 2021, la trésorerie consolidée de la SPL s'élève à 23 125 K€, dont 1 909 K€ pour le compte courant "société" et 21 216 K€ pour la concession.

Sur le plan du bilan d'aménagement, le projet d'aménagement a pris un nouveau tournant en 2021, avec la modification du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) et l'approbation de l'avenant n° 4 au traité de concession, qui intègrent les grands objectifs permettant, notamment, de rééquilibrer la production des logements par rapports aux bureaux, de développer des espaces publics apaisés et fortement végétalisés, de repenser les modes de déplacements et de diversifier l'activité économique. Ces évolutions ont été approuvées par délibération du Conseil n° 2021-0716 du 27 septembre 2021.

Selon le compte rendu financier de la concession Lyon Part-Dieu 2021 (CRACL), 6 ans après le lancement de la concession, prévue jusqu'en février 2029, 43 % des dépenses et des recettes ont été réalisées, ce qui reflète un avancement financier conforme à l'avancement calendaire.

Le bilan de la concession mis à jour s'établit à 560 436 K€, réalisés en dépenses à hauteur de 248 715 K€ et en recettes à hauteur de 248 840 K€. La rémunération de l'aménageur, qui constitue une recette de la société en contrepartie d'une dépense au bilan de la concession, a été prélevée pour un montant cumulé de 12 536 K€ sur un total prévisionnel de 39 199 K€ pour la durée de la concession, soit un taux de réalisation de 32 %.

II - Avancement du projet en 2021

L'année 2021 a été marquée, en particulier, par les réalisations suivantes :

- boulevard Vivier Merle : livraison des quais tramway dans leur configuration définitive, poursuite des travaux d'espaces publics au droit du Centre commercial de la Part-Dieu et démarrage des travaux sur la section nord comprise entre le cours Lafayette et la rue de Bonnel,
- rue Servient : travaux de requalification du mail piéton Servient ouest, qui se poursuivront en 2022,
- tunnel Vivier Merle - sortie vers tunnel Brotteaux-Servient : démarrage des travaux de confortement du sous-sol, dont la poursuite est décalée au 2^{ème} semestre 2022 en raison d'une difficulté technique en cours de résolution,
- place de Francfort temps 2 : les dévoiements réseaux nécessaires en vue de la cession d'une partie du terrain se sont achevés. À la suite de nouvelles demandes programmatiques, un nouveau marché de maîtrise d'œuvre sera lancé en 2022,
- place des Martyrs de la Résistance : l'espace public a été intégré au programme des équipements publics (PEP) du secteur hors ZAC en 2021 ; la concertation et les études démarreront en 2022,
- pôle d'échanges multimodal : avancée des travaux de la future place Basse, de la nouvelle entrée de gare et de l'ensemble immobilier To-Lyon,
- centre commercial : les premières livraisons des divers fronts de travaux envisagés en 2020 ont eu lieu au cours de l'année 2021 et vont se poursuivre en 2022. À l'issue de la démolition de l'ancien parking 3 000, une extension est ouverte sur la rue Garibaldi, ainsi que sur la rue Bouchut.

Des actions de communication et d'animation économique ont été menées tout au long de l'année.

III - Perspectives 2022

1° - Évolution contractuelle de la concession

Le plan de référence V4, détaillant le projet de manière opérationnelle, devrait être finalisé dans le courant de l'année 2022, de même que l'avenant n° 5 au traité de concession, permettant, notamment, d'intégrer la mission relogement de la place de Milan.

2° - Avancement des opérations

Les principaux chantiers des espaces publics lancés ou poursuivis en 2022 concerneront le boulevard Vivier Merle (au droit du Centre commercial), la place Béraudier, le parvis Villette-Pompidou, la rue Servient est et ouest, la rue des Cuirassiers, la sortie vers le Tunnel Brotteaux-Servient, la sortie vers la rue de Bonnel et la place Basse Béraudier. Les chantiers des opérations privées se poursuivront activement, notamment, sur le pôle d'échanges multimodal (PEM) (gare, parking place Basse, immeuble To-LYON), la Cité administrative d'État, le projet M-One (ex M+M), le projet 42 Deruelle (ex Caisse d'Épargne).

3° - Budget de fonctionnement de la SPL

Le budget 2022 de la SPL, adopté par le conseil d'administration du 8 février 2022, prévoit une hausse des dépenses de 10 % par rapport à 2021, principalement du fait de l'augmentation de l'effectif de + 3,6 ETP, pour accompagner l'entrée en phase très active des opérations et leur suivi technique et administratif. Les dépenses sont couvertes par les recettes ;

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 SPL Lyon Part-Dieu au titre de l'exercice 2021.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 septembre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220926-288757-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 septembre 2022 Date de réception préfecture : 28 septembre 2022
