

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 13 décembre 2021

Délibération n° 2021-0884

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

Commune(s) :

Objet : Rapport des mandataires - Société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu - Exercice 2020

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 26 novembre 2021

Secrétaire élu(e) : Monsieur Michaël Maire

Affiché le : jeudi 16 décembre 2021

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burricand, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, M. Chambon, M. Charmot, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dromain, Mme Dubot, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, M. Gomez, M. Grivel, Mme Grosperin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, 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. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Sarselli, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subař, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien.

Absents excusés : Mme Arthaud (pouvoir à M. Millet), M. Blein (pouvoir à M. Da Passano), Mme Cabot (pouvoir à M. Bub), Mme Chadier (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Fontanges (pouvoir à M. Charmot), M. Vieira (pouvoir à M. Badouard), Mme Zdorovtsoff (pouvoir à Mme Collin), Mme Sechaud (pouvoir à Mme Edery), Mme Saint-Cyr (pouvoir à M. David), Mme Runel (pouvoir à M. Gomez), M. Rantonnet (pouvoir à M. Quiniou), Mme Lecerf (pouvoir à M. Gomez), M. Kabalo (pouvoir à Mme Prost), M. Godinot (pouvoir à Mme Etienne), M. Girard (pouvoir à Mme Fontaine), M. Galliano (pouvoir à M. Da Passano), Mme Dupuy (pouvoir à M. Smati), Mme Dubois Bertrand (pouvoir à M. Maire), M. Diop (pouvoir à M. Legendre), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), Mme Delaunay (pouvoir à Mme Brossaud), M. Chihi (pouvoir à Mme Collin), Mme Charnay (pouvoir à M. Debû), Mme Burillon (pouvoir à Mme Sibeud), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), M. Brumm (pouvoir à M. Collomb), M. Boumertit (pouvoir à M. Groult), M. Blache (pouvoir à Mme Nachury), M. Barge (pouvoir à M. Cochet).

Conseil du 13 décembre 2021

Délibération n° 2021-0884

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

Commune(s) :

Objet : Rapport des mandataires - Société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu - Exercice 2020

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 novembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

Par délibérations du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon 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 en date 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 tenements 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 Métropole comprend le rapport d'activité des mandataires de la SPL concernant l'année 2020.

Les représentants de la Métropole de Lyon au sein du conseil d'administration de la SPL, désignés par délibération du Conseil n° 2020-0019 du 27 juillet 2020, sont : mesdames Béatrice Vessiller, Véronique Dubois-Bertrand, Sandrine Runel, Laurence Croizier et Dominique Nachury et messieurs Bruno Bernard, Grégory Doucet, Fabien Bagnon et Benjamin Badouard.

II - Bilan financier 2020 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.

	2018 (en M€)	2019 (en M€)	2020 (en M€)	Tendance 2019/2020
capital social	4			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"	2,1	2,3	2,3	stable
charges d'exploitation "société"	2,1	2,3	2,3	stable
charges de personnel	1,6	1,8	1,8	stable
résultat d'exploitation	0	0	0	stable
total produits "société"	2,1	2,3	2,3	stable
total charges "société"	2,1	2,3	2,3	stable
résultat net	0,01	0,004	0,003	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 3 700 € en 2020 (2 600 € en 2019).

Les charges de la société restent dans l'ensemble inchangées par rapport à 2019 (2 300 000 €), tout comme l'effectif stabilisé à 23,6 équivalents temps plein (ETP). Après l'intégration des résultats, les capitaux propres se montent à 4 200 000 €.

La SPL a mobilisé en 2020 l'emprunt pour le financement de l'acquisition de la place basse Béraudier à hauteur de 17 200 000 € pour régler les 4 premières échéances de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), soit 40 %, qui est inscrit au bilan de la société en dettes financières au 31 décembre 2020. La trésorerie du compte courant "société" s'élève à 1 900 000 € à fin 2020.

Sur le plan du bilan d'aménagement et selon le compte rendu financier de la concession Lyon Part-Dieu 2020 (CRACL), 5 ans après le lancement de la concession, 37 % des dépenses et 38 % des recettes ont été réalisées par rapport aux prévisions connues à date.

À fin 2020, la trésorerie de la concession reste positive à hauteur de 29 400 000 €.

III - Avancement du projet en 2020

L'année 2020 a vu la poursuite du projet Part-Dieu selon un calendrier proche de celui initialement prévu, malgré la crise sanitaire.

L'année 2020 a été marquée en particulier par les réalisations suivantes :

- boulevard Vivier Merle : livraison de la partie sud (entre l'avenue Pompidou et la rue Paul Bert) et poursuite des chantiers d'espaces publics au droit du Centre commercial de la Part-Dieu,
- tunnel Vivier Merle : réouverture du tunnel en février 2020,
- rue Servient : requalification du mail piéton Servient ouest,
- place de Francfort : notification de la maîtrise d'œuvre pour les travaux d'extension de la place en lien avec la fermeture du parking-minute et l'accompagnement du projet Francfort sud,
- rue Flandin/Esplanade Mandela (PUP) : livraison de la rue Flandin redressée, du parvis aménagé au sud et du délaissé libéré à l'ouest dans la perspective de l'extension de l'esplanade,
- place Béraudier, place Charles de Gaulle, rue des Cuirassiers : études et travaux d'accompagnement.

Les chantiers des opérations privées se sont poursuivis, notamment pour :

- centre commercial : avancement sur 3 fronts (Servient, Bouchut, Vivier Merle) en vue d'une livraison par phases sur 2021,
- pôle d'échanges multimodal (PEM) : démolition du hall de gare, lancement des travaux du parking place basse, création d'une passerelle piétonne pour accéder à la gare, fondations du TO LYON,
- travaux et/ou livraisons des programmes Silex2 (réhabilitation de l'ancienne tour EDF), en hors zone d'aménagement concerté (ZAC) : rénovation de la résidence Brottier, de la CARSAT, du 145 Lafayette (bureaux : réhabilitation et extension) entre autres.

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

IV - Perspectives 2021

Le projet d'aménagement a pris un nouveau tournant en 2021, avec la modification du programme des équipements publics (PEP), du dossier de réalisation de la ZAC et l'approbation de l'avenant 4 au traité de concession, qui intègrent de nouvelles politiques publiques, en vue de rééquilibrer la production de bureaux/logements dans les surfaces à construire, de développer des espaces publics apaisés et fortement végétalisés, de diversifier l'activité économique, notamment l'économie sociale et solidaire. Ces évolutions ont été approuvées par la délibération du Conseil n° 2021-0716 du 27 septembre 2021.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, les principaux chantiers poursuivis ou lancés concernent les travaux sur le boulevard Vivier Merle, la sortie vers le tunnel Brotteaux-Servient et la sortie vers Bonnel. Les chantiers des opérations privées ont continué sur le centre commercial, Silex1, le pôle d'échanges multimodal (gare et immeuble TO LYON) ; le projet M1 a été lancé. Par ailleurs, la SPL Lyon Part-Dieu accompagne le montage des opérations publiques et privées concernant la Cité administrative d'État (construction de bureaux pour le compte de l'État phase 1), la Caisse d'Épargne (opération mixte bureaux/logements/commerces) et l'îlot Sud Francfort (projet hôtelier).

Sur le plan budgétaire de la structure SPL Lyon Part-Dieu, les prévisions de dépenses sont en hausse de 9 % par rapport à 2020, notamment du fait de l'augmentation du poste "locaux" en lien avec le déménagement de la SPL prévu pour fin 2021/début 2022. Les frais généraux devraient subir une légère hausse, pour retrouver un niveau cohérent avec l'activité de la SPL Lyon Part-Dieu ;

Vu ledit dossier ;

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

Ouï l'intervention de madame le rapporteur précisant que :

"Des erreurs d'arrondi ont pour conséquence la modification des montants ci-après.

- Dans le **II - Bilan financier**, il convient de lire :

Au cours des trois derniers exercices, le résultat avant impôt est issu de la rémunération du compte courant bancaire. Il s'élève à 3 701 € en 2020 (4 086 € en 2019).

Les charges de la société restent dans l'ensemble inchangées par rapport à 2019 (2 312 278 €), tout comme l'effectif stabilisé à 23,6 équivalents temps plein (ETP). Après l'intégration des résultats, les capitaux propres se montent à 4 176 730 €.

La SPL a mobilisé en 2020 l'emprunt pour le financement de l'acquisition de la place basse Béraudier à hauteur de 17 201 280 € pour régler les 4 premières échéances de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), soit 40 %, qui est inscrit au bilan de la société en dettes financières au 31 décembre 2020. La trésorerie du compte courant "société" s'élève à 1 940 671 € à fin 2020.

Sur le plan du bilan d'aménagement et selon le compte rendu financier de la concession Lyon Part-Dieu 2020 (CRACL), 5 ans après le lancement de la concession, 37 % des dépenses et 38 % des recettes ont été réalisées par rapport aux prévisions connues à date.

À fin 2020, la trésorerie de la concession reste positive à hauteur de 29 415 636 €.

au lieu de :

Au cours des trois derniers exercices, le résultat avant impôt est issu de la rémunération du compte courant bancaire. Il s'élève à 3 700 € en 2020 (2 600 € en 2019).

Les charges de la société restent dans l'ensemble inchangées par rapport à 2019 (2 300 000 €), tout comme l'effectif stabilisé à 23,6 équivalents temps plein (ETP). Après l'intégration des résultats, les capitaux propres se montent à 4 200 000 €.

La SPL a mobilisé en 2020 l'emprunt pour le financement de l'acquisition de la place basse Béraudier à hauteur de 17 200 000 € pour régler les 4 premières échéances de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), soit 40 %, qui est inscrit au bilan de la société en dettes financières au 31 décembre 2020. La trésorerie du compte courant "société" s'élève à 1 900 000 € à fin 2020.

Sur le plan du bilan d'aménagement et selon le compte rendu financier de la concession Lyon Part-Dieu 2020 (CRACL), 5 ans après le lancement de la concession, 37 % des dépenses et 38 % des recettes ont été réalisées par rapport aux prévisions connues à date.

À fin 2020, la trésorerie de la concession reste positive à hauteur de 29 400 000 €." ;

DELIBERE

1° - Approuve les modifications proposées par madame le rapporteur.

2° - Prend acte du rapport établi sur l'activité de la SPL Lyon Part Dieu au titre de l'exercice 2020.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20211213-269881-DE-1-1 Date de télétransmission : 16 décembre 2021 Date de réception préfecture : 16 décembre 2021
