



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1694

Approbation du rapport des mandataires – Société Publique Locale (SPL) Lyon Confluence
– Exercice 2014

Direction de la Gestion

Rapporteur : M. BRUMM Richard

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2015

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 21 DECEMBRE 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 7 DECEMBRE 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA
SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 21 DECEMBRE 2015

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, M. FENECH, Mme LEVY, Mme BALAS, M. LAFOND, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BERRA, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme BESSON (pouvoir à Mme RABATEL), M. BLACHE (pouvoir à M. DAVID), Mme ROUX de BEZIEUX (pouvoir à Mme SANGOUARD), Mme SERVIEN (pouvoir à Mme CONDEMINE), Mme BLEY (pouvoir à Mme RIVOIRE), Mme PICOT (pouvoir à M. SECHERESSE), M. BRAILLARD (pouvoir à Mme HOBERT), M. BERAT (pouvoir à Mme BALAS), M. TOURAINE (pouvoir à M. LE FAOU), Mme FONDEUR (pouvoir à M. LEVY), M. BERNARD (pouvoir à Mme AIT MATEN)

ABSENTS NON EXCUSES : M. BOUDOT

2015/1694 - APPROBATION DU RAPPORT DES MANDATAIRES –
SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL) LYON CONFLUENCE
– EXERCICE 2014 (DIRECTION DE LA GESTION)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 27 novembre 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2012/5011 du 19 novembre 2012 et suite aux décisions de son Conseil d'administration et de son Assemblée générale extraordinaire en date du 6 décembre 2012, la Société publique locale d'aménagement (SPLA) Lyon Confluence a procédé à sa modification en société publique locale (SPL). Son objet social initial, relatif à la réalisation des actions et des opérations d'aménagement du site de Lyon-Confluence, s'est ainsi enrichi de compétences en matière notamment de gestion dans le domaine des énergies renouvelables et de parcs de stationnement mutualisés situés dans son périmètre.

L'article L 1524-5, alinéa 14° 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 (SEM), ainsi que des sociétés publiques locales (SPL).

Le document présenté au Conseil municipal a été établi par la société.

La Ville de Lyon est actionnaire de la SPL Confluence et est représentée à ce titre au sein du Conseil d'administration par M. Pelaez.

Pour pouvoir apprécier les résultats de l'année 2014, il paraît utile de les présenter dans un contexte rétrospectif, portant sur 3 exercices :

	2012 (en M€)	2013 (en M€)	2014 (en M€)	Evolution 2013-2014
Capital social	1,8			
Participation publique	100 %			
<i>Dont Ville de Lyon</i>	5.42 %			
Chiffre d'Affaires (SPL + Opérations)	15,7	19,3	14,4	↘
Résultat d'exploitation	NS	0.01	0.05	↘
<i>Dont IS</i>	0.01	0.01	0.01	=
Résultat net	0.03	0.04	0.05	↗
Capitaux propres	2,2	2,2	2,2	↗

Faits marquants 2014

Malgré la conjoncture économique et un début d'année difficile, les études et différents observatoires disponibles sur le marché de l'immobilier montrent que les opérateurs semblent s'être adaptés à la fin du dispositif Scellier et au nouveau dispositif Pinel (ex- Duflot).

Les prévisions effectuées plaident en faveur d'une remontée prochaine des ventes qui devrait assainir le marché en réduisant les stocks.

Dans ce contexte, la commercialisation des logements s'est ainsi poursuivie sur Confluence en 2014 sur quatre îlots de la ZAC 1, sur la base d'un prix moyen de 5 100 à 5 200 € HT/m² pour le logement libre et plafonné à 3 500 euros pour le logement à prix maîtrisé.

L'observation des rythmes moyens de commercialisation au 31 décembre 2014 confirme les disparités déjà observées en 2013 en fonction du positionnement des opérateurs immobiliers sur leurs programmes.

Pour la Concession 2, l'exercice 2014 a été marqué par la conduite de nombreuses études d'approfondissement (mise à jour du plan masse de la ZAC...) ainsi que des études plus techniques, en lien avec les nouvelles missions confiées à la SPL par l'avenant 3 qui devient maître d'ouvrage de l'ensemble du réseau de chauffage urbain et notamment de la centrale de cogénération.

Éléments financiers 2014

L'exercice 2014 se clôt sur un excédent de 48,5 K€, en légère progression par rapport à l'exercice précédent (40 K€ en 2013, 27 K€ en 2012). Ce résultat est dû en partie aux rémunérations forfaitaires fixées dans les conventions de 2010 bien que celles-ci soient inférieures de près de 12 % aux prévisions initiales (2 M€ au lieu des 2,6 M€ prévus). Ceci s'explique également par l'allongement des opérations de construction dans la Concession 1 secteur Denuzière. En parallèle, les charges d'exploitation baissent, notamment sur les frais de personnel (- 264 K€, soit - 9 % liés au départ à la retraite de l'ancien directeur général) et les frais de fonctionnement avec la baisse de la sous-traitance et des prestations de déménagement liées à l'emménagement de la société dans ses nouveaux locaux courant 2013 (- 26,5 % par rapport à 2013).

Les capitaux propres s'élèvent à 2 M€. La trésorerie s'élève à 19 M€.

Perspectives et développement de la structure sur 2015

La société a mis en place une nouvelle organisation suite au changement de gouvernance de la société et au départ en retraite du Directeur Général Délégué. L'objectif est de renforcer la société afin de mener à bien les nouvelles missions qui lui ont été confiées (réseau de chauffage urbain) et accompagner l'engagement des collectivités dans le plan Climat (le recrutement d'un nouveau chef de projet ayant été reporté sur 2015), tout en continuant le développement dans les concessions 1 et 2.

Vu la délibération n° 2012/5011 du 19 novembre 2012 ;

Vu l'article L 1 524-5, 14° alinéa, du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de la commission Finances, Commande Publique, Administration générale ;

DELIBERE

Le Conseil municipal prend acte du rapport des mandataires établi sur l'activité de la société publique locale Lyon Confluence, au titre de l'exercice 2014.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

R. BRUMM