

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU RHONE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2592

Approbation du rapport des mandataires – Société Publique Locale (SPL) Lyon Confluence – Exercice 2015

Direction de la Gestion

Rapporteur : M. BRUMM Richard

SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2016

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 5 DECEMBRE 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 19 DECEMBRE 2016

DELIBERATION AFFICHEE LE : 27 DECEMBRE 2016

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, Mme BESSON, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, M. FENECH, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINÉ, 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. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME.

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. BERNARD (pouvoir à M. COULON), Mme FONDEUR (Pouvoir à Mme PALOMINO) M. HAVARD (pouvoir à M. GUILLAND), M. PHILIP (M. MALESKI), M. TETE (pouvoir à Mme BAUME)

ABSENTS NON EXCUSES : M. BRAILLARD, M. ROYER

2016/2592 - APPROBATION DU RAPPORT DES MANDATAIRES – SOCIETE
PUBLIQUE LOCALE (SPL) LYON CONFLUENCE – EXERCICE 2015
(DIRECTION DE LA GESTION)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 17 novembre 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui
suit :

Par délibération n° 2012/5011 du Conseil municipal 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.

Bilan financier 2015 :

Pour pouvoir apprécier les résultats de l'année 2015, il paraît utile de les présenter
dans un contexte rétrospectif, portant sur 3 exercices :

	2013 (en M€)	2014 (en M€)	2015 (en M€)	Tendance 2014-2015
capital social	1,8			
participation publique	100 %			
<i>dont Ville de Lyon</i>	5.42 %			
<i>dont Métropole de Lyon</i>	93 %			
Chiffres d'affaires (SPL + Opérations)	19.3	14.4	29	↗
produits société (SPL)	2,9	2,5	2,6	↗
charges société (SPL)	2,9	2,5	2,6	↗

Résultat d'exploitation	0,01	0,01	0,02	↗
<i>dont impôt sur les sociétés (IS)</i>	0,01	0,01	NS	↘
résultat net	0,04	0,05	0,03	↘
capitaux propres	2,2	2,2	2,3	↗

La participation de la Ville reste stable. L'augmentation de la participation de la Métropole résulte de la création de la Métropole de Lyon au 1^{er} janvier 2015 et de la répartition des actions actée par le protocole financier entre la Métropole de Lyon et le Département du Rhône. La Métropole a repris 75 % des parts du Département lui permettant d'atteindre 93 % du capital. Le Département ne représente plus que 1,25 % du capital (contre 5 % auparavant). Ce transfert d'actions a été approuvé par le Conseil d'Administration de la société du 30 avril 2015.

L'exercice 2015 se clôt sur un excédent de 31 K€, en baisse par rapport à l'exercice précédent (48,5 K€ en 2014 et 40 K€ en 2013). Ce résultat est issu essentiellement des rémunérations des opérations (760 K€ pour la concession 1 et 1 630 K€ pour la concession 2), amoindri des charges d'exploitation, dont le plus gros poste correspond aux charges de personnel y compris les frais de déplacements, formation et personnel de remplacement (1 930 K€) et des frais de fonctionnement (536 K€).

L'écart par rapport à l'an dernier s'explique par des charges exceptionnelles (dotations exceptionnelles aux amortissements pour 27 K€) et à l'augmentation de 5 % de la masse salariale, (recrutement pour le déploiement du réseau de chaleur urbain). Les frais de personnel correspondent au 31 décembre 2015 à un effectif de 24 salariés.

Les produits (2 599 K€) et les charges (2 568 K€) de la seule société (fonctionnement hors opérations), sont en hausse (respectivement de +2,4 % et de +3,1 %).

La Capacité d'autofinancement (CAF) de la structure est de 157 K€ permettant de financer de nouveaux investissements. La CAF est meilleure en 2015 que la moyenne des 4 dernières années (133 K€).

Le fonds de roulement constaté au bilan (2 224 K€ contre 2 082 K€ en 2014) et le besoin en fonds de roulement (- 227 K€) assurent une trésorerie globale positive à la société de 2 501 K€ au 31 décembre 2015.

Faits marquants 2015 :

Pour la concession 1 : L'année 2015 a connu une augmentation de 20 % du nombre de réservations nettes sur la Métropole de Lyon par rapport à 2014 et de 54 % sur la ville de Lyon (selon les chiffres du CECIM) due notamment au nouveau dispositif Pinel (qui a permis un retour des ventes à investisseur) et au changement de zonage de Lyon et Villeurbanne.

La commercialisation des logements s'est accrue sur Confluence en 2015 avec la mise en vente de 275 logements en mars sur 3 nouveaux programmes sur la base d'un prix moyen de 5 200 € TTC/m² Shab pour le logement libre et plafonné à 3 600 € TTC/m² shab pour le logement abordable.

Fin décembre 2015, sur la ZAC 1, l'offre de logements disponibles s'élève à 40 logements. Cette offre se porte à 77 logements si l'on y ajoute les programmes Sainte Blandine et ZAC 2^{ème} phase.

Au 31 décembre 2015, les dépenses réalisées cumulées (ZAC 1, estacade et Rives de Saône) s'établissent à 241 M€ et les recettes réalisées cumulées à 238 M€, avec une trésorerie en fin d'année de 310 K€. La rémunération cumulée de la SPL représente 91 % d'avancement ce qui est cohérent avec l'avancement de l'opération.

Pour la Concession 2, côté Rhône (ZAC 2 et Perrache Sainte Blandine) :

L'exercice 2015 a été marqué par le basculement de la ZAC 2 en phase opérationnelle avec notamment :

- la désignation du maître d'œuvre de la réhabilitation de la halle Girard ;
- la conduite du marché global pour la réalisation de la centrale de cogénération biomasse ;
- la mise à jour du plan masse de la ZAC pour prendre en compte notamment la non réalisation de la Maison de la Danse à la Confluence, la conservation pour French Tech d'une part plus importante de la halle Girard.

Les dépenses réalisées cumulées s'établissent à 65 M€ et les recettes cumulées réalisées s'élèvent à 69 M€ avec une trésorerie en fin d'année de 16 M€. La rémunération cumulée de la SPL représente 22 % d'avancement.

Perspectives et développement de la structure sur 2016 :

Sur le secteur Rives de Saône, la SPL prévoit de terminer les travaux sur le secteur aval et de poursuivre les négociations avec les occupants de la phase amont afin de permettre un démarrage des travaux en 2017 (rachat d'ouvrages).

Sur la ZAC 2, la SPL prévoit la désignation de l'urbaniste opérationnel de la ZAC Lyon Confluence 2^e phase, ainsi que la désignation du maître d'œuvre des espaces publics du Champ dont le terrain sera libéré par les forains. Un certain nombre de travaux vont se poursuivre : dépôt de permis de construire du lieu Totem de la French Tech et de l'Hôtel 71, démolition de la cuisine centrale, poursuite des travaux du parking A1 (parkings mutualisées) et la désignation des autres lots, aménagement de la voie Magellan ...

Sur Perrache – Sainte Blandine, la SPL étudie la requalification du PEM Perrache ; elle démarre des travaux cours Suchet (programme immobilier terrain Dugas Montbel ; résidence personnes âgées de la SAHLMAS) et accompagne le SYTRAL pour le projet de nouveau dépôt.

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 ;

Ouï 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 2015.

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

Richard BRUMM