

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU RHONE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2630

Approbation du rapport des mandataires – Société d'Economie Mixte (SEM) Patrimoniale du Grand Lyon – Exercice 2015

Direction de la Gestion

**Rapporteur** : M. BRUMM Richard

<b>SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2016</b>
-----------------------------------

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

2016/2630 - APPROBATION DU RAPPORT DES MANDATAIRES – SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE (SEM) PATRIMONIALE DU GRAND LYON – EXERCICE 2015 (DIRECTION DE LA GESTION)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 22 novembre 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La SEM Patrimoniale 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 1 524-5-14° alinéa 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 document présenté au Conseil municipal a été établi par la société.

La Ville de Lyon est actionnaire de la SEM Patrimoniale et est, à ce titre, représentée au Conseil d'administration par M. Richard Brumm.

**Bilan financier 2015 :**

Les résultats de la société sont présentés dans un contexte rétrospectif, portant sur les 3 derniers exercices :

En M€	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	Tendance 2014/2015
capital social	14 M€			
<i>dont versé</i>	12,4 M€			
participation publique	66 %			
<i>dont Ville de de Lyon</i>	5,61 %			
Chiffres d'Affaires	3 M€	3,4 M€	3,6 M€	↗
Total des produits	3,5 M€	3,8 M€	4,2 M€	↗
total charges d'exploitation	2,7 M€	3,7 M€	3,2 M€	↘

Total des charges	3,4 M€	4,6 M€	4,1 M€	↘
résultat net	0,1 M€	- 0,8 M€	0,08 M€	↗
capitaux propres	20,2 M€	19,1 M€	19 M€	↘

Le quatrième exercice de la SEM Patrimoniale fait ressortir un retour à l'équilibre avec un résultat positif à hauteur de 85 K€

En effet, après un résultat 2014 dominé par les difficultés du projet ACCINOV, la Société a décidé de signer un avenant au bail d'Accinov qui réduit le loyer de 150 K€ par an et échelonne la dette sur 12 ans (proposition actuelle de ramener à 9 ans). En conséquence, l'exercice comptable 2015 n'est pas impacté comme en 2014 de fortes créances douteuses qui avaient généré une perte de 794 K€

On constate également sur 2015 une hausse des produits (+ 317 K€) liée à l'entrée d'un nouveau patrimoine sur la Duchère (Ilot 32).

Les opérations suivantes sont bénéficiaires : Vaulx-en-Velin (+ 93 K€), la Duchère (+ 145 K€) et Accinov (+ 118 K€) ; les pépinières sont quant à elles déficitaires (- 128 K€) car elles ont subi des vacances importantes (baisse d'occupation en surfaces). La structure est déficitaire de 141 K€ puisqu'elle n'a pas de produits propres mais supporte l'ensemble des charges transverses pour 213 K€ (direction, honoraires SERL, etc.).

Les immobilisations nettes représentent 40,7 M€ Elles sont couvertes par 19 M€ de fonds propres et 30 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 (6 M€).

### Faits marquants 2015

En 2015, la SEM Patrimoniale a acquis les locaux commerciaux de l'îlot 32 à la Duchère (prix d'achat 1.2 M€ et 923 m<sup>2</sup>) et les locaux commerciaux et le pôle médical de l'îlot A à Vénissieux avec une entrée en jouissance au 1er janvier 2016 (prix d'achat 5.9 M€ et 3791 m<sup>2</sup>).

À fin 2015, 92 % de la phase 1 du plan d'affaires (90 % des surfaces) ont été réalisés.

Les surfaces louées en 2015 représentent 17 563 m<sup>2</sup>, soit 89 % du parc.

### Perspectives et développement de la structure sur 2016

En 2016, la SEM Patrimoniale voit l'entrée en exploitation du site de Vénissy.

Les dossiers îlot B à Vaulx-en-Velin et îlot 4 à la Duchère ont été initiés et suivis et devraient être concrétisés en 2016.

Afin de finaliser la phase 1 du plan d'affaires, il restera à conclure les acquisitions de l'îlot B de Vaulx-en-Velin (négociation en cours avec GLH), de la Duchère Ilot 4 (décisions

validées à concrétiser en 2016), et de la Duchère Ilot 5 (vacance actuelle importante, attente meilleure commercialisation).

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 d'économie mixte SEM Patrimoniale du Grand Lyon au titre de l'exercice 2015.

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

Richard BRUMM