



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2017/3477

Rapport des mandataires de la société d'économie mixte Patrimoniale du Grand Lyon –  
Exercice 2016

Direction Générale des Services

Direction Contrôle de Gestion

**Rapporteur :** M. BRUMM Richard

**SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2017**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2017

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 11 DECEMBRE 2017

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 21 DECEMBRE 2017

DELIBERATION AFFICHEE LE : 28 DECEMBRE 2017

**PRESIDENT** : M. KEPENEKIAN Georges

**SECRETAIRE ELU** : Mme HAJRI Mina

**PRESENTS** : M. KEPENEKIAN, M. BRUMM, Mme DOGNIN-SAUZE, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. CORAZZOL, Mme GAY, M. GRABER, M. GIORDANO, Mme CONDEMINI, M. CLAISSE, Mme REYNAUD, M. DURAND, Mme RIVOIRE, M. LE FAOU, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. LEVY, Mme FRIH, M. MALESKI, M. DAVID, Mme NACHURY, M. FENECH, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, 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 BOUZERDA (pouvoir à M. BRUMM), Mme BERRA (pouvoir à M. BERAT), Mme BURILLON (pouvoir à Mme REYNAUD), M. COLLOMB (pouvoir à M. KEPENEKIAN), M. BERNARD (pouvoir à M. SECHERESSE), M. BOUDOT

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2017/3477 - RAPPORT DES MANDATAIRES DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE PATRIMONIALE DU GRAND LYON – EXERCICE 2016 (DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - DIRECTION CONTRÔLE DE GESTION)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 30 novembre 2017 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 1524-5, 14<sup>e</sup> 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.

**I - Bilan financier 2016 :**

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

En M€	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	Tendance 2015-2016
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	3,4 M€	3,6 M€	4 M€	↗
Total des produits	3,8 M€	4,2 M€	4,8 M€	↗
En M€	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	Tendance 2015-2016
Total charges d'exploitation	3,7 M€	3,2 M€	4 M€	↗
Total des charges	4,6 M€	4,1 M€	4,9 M€	↗
résultat net	-0,8 M€	0,08 M€	-0,1 M€	↘
capitaux propres	19,1 M€	19 M€	18,7 M€	↘

Le chiffre d'affaires de la société a augmenté de 11 % et le niveau des charges d'exploitation est cohérent avec le volume de l'activité. Toutes les activités, mis à part Accinov, dégagent des résultats supérieurs aux prévisions 2016 et aux réalisés 2015, grâce à l'amélioration du taux d'occupation et le faible niveau d'impayés.

Le résultat net 2016 s'élève à – 104 K€, en recul de - 189 K€ par rapport à 2015, en raison de la dépréciation de la créance Accinov.

Les immobilisations nettes représentent 40,3 M€. Elles sont couvertes par 18,7 M€ de fonds propres et 29,6 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 (7,6 M€) en augmentation par rapport à 2015 (6 M€).

## **II - Bilan activité 2016**

La société a acquis en 2016 des locaux commerciaux de l'Ilot 4 à la Duchère au prix de 1,2 M€ (848 m<sup>2</sup>), financés à hauteur de 0,8 M€ par emprunt CDC.

Au total, la SEM Patrimoniale a en patrimoine au 31 décembre 2016, 24 104 m<sup>2</sup>, soit 184 lots dont le taux d'occupation s'est nettement amélioré par rapport à 2015, passant de 89 % à 95 %.

L'année 2016 est également marquée par l'entrée en exploitation de l'Ilot A à Vénissieux (3 791 m<sup>2</sup>, prix d'achat 5,9 M€).

L'Ilot B à Vaulx-en-Velin (940 m<sup>2</sup>) a été initié et sera réitéré en fin d'année 2017.

À fin 2016, 95 % de la phase 1 du plan d'affaires (94 % des surfaces) ont été réalisés.

## **III - Perspectives et développement de la structure sur 2017**

Afin de finaliser la phase 1 du plan d'affaires, il ne restera plus que l'acquisition de l'îlot 5 de la Duchère (748 m<sup>2</sup>), reportée dans l'attente d'une meilleure commercialisation.

L'année 2017 est marquée par l'élaboration du nouveau plan stratégique à moyen terme, afin d'actualiser le plan d'affaire de la SEMPAT après 5 ans d'existence.

Enfin, il est à noter que la société a appelé en 2017 auprès de l'ensemble de ses actionnaires la dernière part du capital, soit 1,6 M€ au total (13 % du capital). La part de la Ville de Lyon représente un montant de 0,1 M€

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 1 524-5 -14° alinéa- du code général des collectivités territoriales ;

Où l'avis de la commission finances - commande publique - administration générale - ressources humaines ;

**DELIBERE**

Le Conseil municipal prend acte du rapport des mandataires établi sur l'activité de la société d'économie mixte Patrimoniale du Grand Lyon au titre de l'exercice 2016.

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

Richard BRUMM