



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2018/4322

Rapport des mandataires de la société d'économie mixte Patrimoniale du Grand Lyon –
Exercice 2017

Direction Générale des Services

Direction Contrôle de Gestion

Rapporteur : Mme FRIH Sandrine

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2018

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2018

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 11 DECEMBRE 2018

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 26 DECEMBRE 2018

DELIBERATION AFFICHEE LE : 28 DECEMBRE 2018

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme DOGNIN-SAUZE, M. BRUMM, Mme AIT MATEN, M. SECHERESSE, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GRABER, Mme CONDEMINE, M. GIORDANO, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, Mme RIVOIRE, M. DURAND, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. CUCHERAT, Mme FRIH, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, 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, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. REMY, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme ROUX de BEZIEUX (pouvoir à Mme SANGOUARD), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. KISMOUNE), Mme de LAVERNEE (pouvoir à Mme NACHURY), M. ROYER (pouvoir à M. BROLIQUIER), Mme GRANJON (pouvoir à Mme PERRIN-GILBERT), M. BERNARD (pouvoir à M. CUCHERAT)

ABSENTS NON EXCUSES :

**2018/4322 - RAPPORT DES MANDATAIRES DE LA SOCIETE
D'ECONOMIE MIXTE PATRIMONIALE DU GRAND LYON
– EXERCICE 2017 (DIRECTION GÉNÉRALE DES
SERVICES - DIRECTION CONTRÔLE DE GESTION)**

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 3 décembre 2018 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 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).

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

I - Bilan financier 2017

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

	2015 (en M€)	2016 (en M€)	2017 (en M€)	Tendance 2017/2016
Capital social		14		➔
Participation publique		66%		➔
<i>dont Ville de de Lyon</i>		5,61%		➔
Chiffres d'Affaires	3,6 M€	4 M€	4,4 M€	↗
	2015 (en M€)	2016 (en M€)	2017 (en M€)	Tendance 2017/2016
Total produits d'exploitation	3,9 M€	4,5 M€	4,5 M€	➔
Total charges d'exploitation	3,2 M€	4 M€	4,3 M€	↗
Résultat d'exploitation	0,6 M€	0,4 M€	0,2 M€	↘

Résultat net	0,08 M€	-0,1 M€	-0,4 M€	↘
Capitaux propres	19 M€	18,7 M€	18,1 M€	↘

Le chiffre d'affaires de la société a augmenté de presque 10 %, hausse essentiellement réalisée sur l'activité « commerces » et « pépinières ». Toutes les activités, mis à part Accinov, dégagent des résultats supérieurs aux prévisions 2017 et aux réalisés 2016, grâce à un très bon taux d'occupation (90 % pour les commerces et 95 % pour les pépinières).

La dégradation du déficit 2017 est liée principalement à la dépréciation à 100 % de la créance Accinov, correspondant aux 4 trimestres d'impayés, et plus marginalement à la hausse des charges de structure (coût d'élaboration du Plan à Moyen Terme et passage du Directeur à temps plein). Les charges de structure restent cependant contenues dans le ratio de 8% du chiffre d'affaires.

Les immobilisations nettes représentent 41,5 M€. Elles sont couvertes par 18 M€ de fonds propres et 30,6 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 (8,1 M€) en augmentation par rapport à 2016 (7,6 M€).

II - Bilan activité 2017

La société a acquis en 2017 les locaux commerciaux de l'Ilot B de la ZAC de Vénissy au prix de 2,8 M€ (1 862 m²), financés à hauteur de 2.2 M€ par emprunt CDC. Au total, la SEM Patrimoniale a en patrimoine au 31 décembre 2017, 26 194 m², soit 205 lots dont le taux d'occupation est de 94%.

A fin 2017, 95% de la phase 1 du plan d'affaires ont été réalisés. En 2017, la SEMPAT a mené son projet d'actualisation du plan d'affaires, permettant de valider un montant de 39 M€ d'investissement restant à réaliser d'ici 2022. Cette phase est déjà engagée, avec l'acquisition autorisée pour l'ilot Casino de Vaulx-en-Velin à hauteur de 7.9 M€.

Concernant le dossier Accinov, l'année 2017 est également marquée par la recherche d'un meilleur modèle de fonctionnement pour la plateforme, permettant à la fois de préserver l'activité des entreprises hébergées, d'intérêt stratégique pour le territoire, et de garantir l'équilibre économique d'Accinov. Le travail de recherche d'un repeneur de la plateforme a été engagé en 2017. La Métropole de Lyon, soutenant activement cette démarche et en attente de son aboutissement, s'est portée acquéreur du bâtiment, en vertu de la décision de la commission permanente du 4 décembre 2017. La cession devrait prendre effet à fin 2018.

Enfin, il est à noter la libération de la dernière tranche du capital d'un montant total de 1,6 M€, dont 102 K€ pour la Ville de Lyon.

III - Perspectives et développement de la structure sur 2018

Le résultat prévisionnel 2018 est une perte de -0,2 M€, tenant compte de l'hypothèse prudente de la cession d'Accinov en décembre. Hors Accinov, le budget prévoit un bénéfice de 0,4 M€.

La finalisation du Plan à Moyen terme prévue en 2018, avec la validation des nouveaux investissements à verser au futur plan d'affaires, conduira à l'élaboration de l'Avenant au Pacte d'actionnaires et à la modification des statuts.

Enfin, il est à noter une évolution positive sur le dossier Accinov, avec la désignation d'un repreneur, la société ABL Europe, le 20 juin 2018, dans le cadre de la procédure de sauvegarde judiciaire ouverte en février de cette année. Le repreneur, filiale du groupe Mérieux, a obtenu le label Etablissement pharmaceutique, permettant de maintenir l'activité des entreprises hébergées. Un contrat de bail liera la SEMPAT à ABL Europe, jusqu'à la cession du bâtiment à la Métropole.

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 SEM Patrimoniale du Grand Lyon au titre de l'exercice 2017.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Sandrine FRIH