



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/5255

Rapport des mandataires - Société Publique Locale (SPL) Lyon Part Dieu - Exercice 2018

Direction Générale des Services

Direction Contrôle de Gestion

Rapporteur : M. BRUMM Richard

SEANCE DU 19 DÉCEMBRE 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 10 DECEMBRE 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 23 DECEMBRE 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 27 DECEMBRE 2019

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, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, 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, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme GRANJON, M. REMY, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme FRIH (pouvoir à Mme AIT MATEN), Mme BALAS (pouvoir à Mme NACHURY), M. PHILIP, Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. LEVY), Mme MANOUKIAN (pouvoir à Mme RABATEL), Mme PERRIN-GILBERT (pouvoir à Mme GRANJON), M. BERNARD (pouvoir à M. COULON), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES : Mme LEVY, M. KIMELFELD

2019/5255 - RAPPORT DES MANDATAIRES - SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL) LYON PART DIEU - EXERCICE 2018 (DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - DIRECTION CONTRÔLE DE GESTION)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 9 décembre 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu a été constituée le 4 septembre 2014, par délibérations n° 2013-4333 en date du 16 décembre 2013 du Conseil de communauté du Grand Lyon et n° 2014-6289 en date du 20 janvier 2014 du Conseil Municipal de la Ville de Lyon, et après décisions de son Conseil d'administration et de son Assemblée générale extraordinaire.

Elle a pour objet social la réalisation, la promotion et l'animation des études, des actions et des opérations d'aménagement du quartier Part Dieu (acquisitions, cessions d'immeubles et de tenements fonciers ; gestion, mise en valeur et entretien des terrains, ouvrages, équipements et immeubles nécessaire à l'opération ; réalisation et exploitation en matière de services urbains innovants et d'optimisation énergétique), ainsi que la gestion à titre provisoire des ouvrages de stationnement réalisés dans le cadre du projet d'aménagement Lyon Part-Dieu.

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 SPL Part Dieu. Elle est représentée au Conseil d'administration par monsieur Thierry Philip. Conformément aux dispositions de l'article L 1524-5, son rapport écrit de l'exercice 2018 vous est aujourd'hui soumis.

I - Bilan financier 2018 :

La société met en œuvre le traité de concession de Lyon Part-Dieu depuis le 15 février 2016. Ce traité encadre l'activité de la SPL jusqu'en 2029.

	2016 (en M€)	2017 (en M€)	2018 (en M€)	Tendance 2017/2018
Capital social		4		➔
Participation publique		100%		➔
% participation au capital de la Métropole		90 %		➔

	2016 (en M€)	2017 (en M€)	2018 (en M€)	Tendance 2017/2018
de Lyon				
% participation au capital de la Ville De Lyon	10 %			→
Chiffres d'affaires	0,8	17	21	↗
Produits d'exploitation	7,7	16,3	49,7	↗
Dont Produits de « fonctionnement hors concession »	2,4	1,9	2,1	↗
Charges d'exploitation	7,8	16,3	49,7	↗
Dont Charges de « fonctionnement hors concession »	1,7	1,9	2,1	↗
Charges de personnel	1,3	1,5	1,6	↗
Résultat d'exploitation	0	0,013	0	↗
Résultat net	0,02	0,02	0,01	→

L'activité spécifique des SPL impose la différenciation des flux comptables et financiers provenant des recettes et dépenses liées au fonctionnement de la société, des recettes et dépenses liées aux concessions d'aménagement. Les recettes et les dépenses relatives à la concession sont neutralisées dans le compte de résultat, le résultat net concerne uniquement les comptes de fonctionnement de la société.

Les produits d'exploitation s'élèvent à 49,7 M€ Ils comprennent 2,1 M€ de rémunération du concessionnaire, 26,8 M€ de produits d'en cours de concession, et 20,8 M€ de production vendue, illustrant l'avancement des dépenses de la concession par rapport aux recettes.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 49,7 M€ Elles incluent 47,6 M€ de charges équivalentes aux produits d'encours de concession.

Les charges de fonctionnement (hors dépenses liées à la concession) s'élèvent à 2,1 M€ en 2018. Elles sont composées à 78 % par les charges de personnel, qui s'élèvent à 1,6 M€ sur 2018 pour un effectif de 21,9 équivalents temps plein (ETP) contre 19,6 ETP en 2017. Cette augmentation intègre deux nouveaux postes : un chargé d'opération du Pôle d'Echanges Multimodal et un hôte d'accueil.

Les autres charges de structure représentent 22% des charges d'exploitation, stables en valeur relative par rapport à 2017. On constate cependant une évolution du coût des

locaux en hausse suite à leur extension (300 m² supplémentaires pour un total de 940 m² pris à bail), nécessaire pour accompagner la montée en charge de l'équipe de la SPL.

La rémunération de l'aménageur permet de couvrir l'intégralité des moyens humains et matériels mobilisés par la société pour la réalisation du projet Part-Dieu.

Le bilan consolide les éléments d'actif et de passif liés à l'activité de la SPL et à la concession d'aménagement.

Au 31/12/2018, le bilan de la société s'élève à 53,8 M€ dont notamment :

- au passif : 4,2 M€ de capitaux propres, 9,6 M€ de dettes à court terme ; à ces dettes s'ajoute la neutralisation du résultat provisoire de la concession pour 40 M€, couvrant les produits stockés sur la concession en 2018 ;
- à l'actif : 0,13 M€ d'actifs immobilisés et 53,7 M€ d'actifs circulants, dont 10,4 M€ de participations constructeurs signées (Unibail, Orange) en attente de règlement (échancier pluriannuel).

La trésorerie globale est positive (11,9 M€ de compte courant « Concession » Caisse d'Epargne, et 2,1 M€ de compte courant « fonctionnement » caisse d'Epargne). La SPL n'a pas contracté d'emprunt en 2018, mais a ouvert une ligne de trésorerie sous forme de découvert autorisé à la Caisse d'Epargne au taux de 0,2%, afin d'absorber d'éventuels besoins courants.

Les dépenses prévues pour 2018 ont été réalisées à 90%, en revanche, les recettes 2018 sont réalisées à 60%, en raison du décalage sur 2019 de la signature de l'acte de cession foncière dans le cadre de l'opération TO Lyon, sans impact sur la trésorerie de la SPL.

D'après le Compte Rendu d'Activité 2018, trois ans après le lancement de la concession, 12% des dépenses et 14% des recettes ont été réalisées.

Les risques pouvant limiter la bonne avancée de l'opération portent principalement sur :

- la complexité administrative des échanges fonciers et des engagements contractuels à mettre en œuvre avec les multiples maîtrises d'ouvrages intervenant sur le périmètre du PEM ;
- la complexité technique des ouvrages d'infrastructures à réaliser (Place Basse, tunnels de sortie du futur parking Béraudier) ;
- le phasage des opérations privées qui conditionnent les recettes provisionnées pour la participation des opérateurs au coût des équipements publics.

II - Faits marquants 2018 :

Sur le plan opérationnel, l'année 2018 a vu l'accélération du projet Part-Dieu avec la poursuite et le lancement de nombreux chantiers d'envergure sous maîtrises d'ouvrage SPL:

- Rue Cuirassiers/Rue Desaix Est : aménagement des espaces publics jouxtant le programme Sky Avenue rue Desaix ;
- Tunnel Vivier Merle : travaux d'allongement et de mise aux normes ;

- Place de Francfort : aménagement d'une place publique pour les piétons, d'une gare routière de 11 quais et d'un parking minute de 50 places environ ;
- Rue Flandin : réaménagement de la rue et création d'une piste cyclable ;
- Boulevard Vivier-Merle, Place Béraudier, Passage Pompidou, Rue Bouchut : travaux préparatoires d'accompagnement dans le cadre du PEM, notamment pour permettre le maintien des flux.

L'avancement général est aujourd'hui conforme aux prévisions réalisées.

Les chantiers des opérations privées se sont poursuivies, notamment sur le Centre commercial, le PEM, les travaux des programmes SILEX 2 et Sky Avenue.

Des actions de communication et d'animation économique ont été menées tout au long de l'année (Maison du Projet, partenariat avec le club des entreprises de la Part Dieu, participation à des salons immobiliers etc...).

III - Perspectives et développement de la structure sur 2019 :

Depuis le 1er janvier 2019, outre la poursuite des chantiers lancés en 2018, l'avancement du projet a été jalonné par les événements suivants :

- la mise en place d'un système de régulation des flux de chantiers (Poste de Commande Central), nécessitant l'aménagement d'aires de temporisation des camions en périphérie de Lyon ;
- Boulevard Vivier Merle : aménagement des espaces publics ;
- Rue Servient : repositionnement par le Sytral du tiroir tramway du boulevard Vivier Merle sur la rue Servient ;
- Redressement de la rue Flandin et aménagement de l'esplanade devant le Campus Orange.

Les chantiers des opérations privées se sont poursuivis en 2019, notamment le Centre Commercial et le PEM.

Enfin, la SPL accompagne la conception architecturale et la réalisation des projets situés hors ZAC, notamment sur les programmes suivants : New Age (réhabilitation de bureaux), Ecole Léon Jouhaux (extension), programme du Bloc, Ilot sud de Francfort (projet hôtelier).

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 publique locale Lyon Part Dieu au titre de l'exercice 2018.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Richard BRUMM