



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2020/386

Rapport des mandataires - Société Publique Locale (SPL) Lyon Part Dieu - Exercice 2019

Direction Générale des Services

Direction Contrôle de Gestion

Rapporteur : Mme HENOCQUE Audrey

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2020

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 21 DECEMBRE 2020

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 10 DECEMBRE 2020

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 28 DECEMBRE 2020

DELIBERATION AFFICHEE LE : 31 DECEMBRE 2020

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme HENOCQUE Audrey

PRESENTS : M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, M. BLANC, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVALE, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRERY, M. BLANCHARD, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme LEGER (pouvoir à Mme RUNEL), Mme BLANC (pouvoir à M. DUVERNOIS), Mme GEORGEL (pouvoir à Mme FRERY)

ABSENTS NON EXCUSES :

2020/386 - RAPPORT DES MANDATAIRES - SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL) LYON PART DIEU - EXERCICE 2019 (DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - DIRECTION CONTRÔLE DE GESTION)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 2 décembre 2020 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Société publique locale d'aménagement (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 tènements fonciers ; gestion, mise en valeur et entretien des terrains, ouvrages, équipements et immeubles nécessaires 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. En 2019 elle était représentée au Conseil d'administration par monsieur Thierry Philip. Conformément aux dispositions de l'article L 1524-5, son rapport écrit de l'exercice 2019 vous est aujourd'hui soumis.

I - Bilan financier 2019

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.

	2017 (en M€)	2018 (en M€)	2019 (en M€)	Tendance 2018/2019
Capital social		4		→
Participation publique		100%		→
% participation au capital de la Métropole de Lyon		90 %		→

	2017 (en M€)	2018 (en M€)	2019 (en M€)	Tendance 2018/2019
% participation au capital de la Ville de Lyon	10 %			→
Chiffres d'affaires	17	21	87	↗
Produits d'exploitation	16,3	49,7	63,3	↗
Dont Produits de « fonctionnement hors concession »	1,9	2,1	2,3	↗
Charges d'exploitation	16,3	49,7	63,4	↗
Dont Charges de « fonctionnement hors concession »	1,9	2,1	2,3	↗
Charges de personnel	1,5	1,6	1,8	↗
Résultat d'exploitation	0,013	0	0	→
Résultat net	0,02	0,01	0	↘

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 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 63,3 M€ Ils comprennent 2,3 M€ de rémunération du concessionnaire et 61 M€ de production vendue et en cours de concession.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 63,4 M€ Elles incluent 61 M€ de charges équivalentes aux produits d'encours de concession.

Les charges de fonctionnement (hors dépenses liées à la concession) s'élèvent à 2,3 M€ en 2019. Elles sont composées à 79 % par les charges de personnel (soit + 1 % par rapport à 2018), qui s'élèvent à 1,8 M€ sur 2019 (+ 0,2 M€ par rapport à 2018) pour un effectif de 23,6 équivalents temps plein (ETP) contre 21,9 ETP en 2018. Ces charges intègrent dorénavant les dépenses de prestation d'accueil, précédemment comptabilisées en « honoraires » et l'unique poste créé en 2019 de chargé d'opération ZAC.

Les autres charges de structure représentent 21 % des charges d'exploitation, stables en valeur relative par rapport à 2018. 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 de la société consolide les éléments d'actif et de passif liés à l'activité de la SPL et à la concession d'aménagement. Au 31/12/2019, il s'élève à 61,7 M€, dont notamment :

- au passif : 4,2 M€ de capitaux propres et 5,5 M€ de dettes à court terme. A ces dettes s'ajoute la neutralisation du résultat provisoire de la concession pour 52 M€, couvrant les produits stockés sur la concession en 2019.
- à l'actif : 0,14 M€ d'actifs immobilisés et 61,6 M€ d'actifs circulants, dont 12,2 M€ de participations en attente de règlement (échancier pluriannuel).

La trésorerie globale est positive (12,7 M€ de compte courant « Concession » Caisse d'Epargne, et 2 M€ de compte courant « fonctionnement » Caisse d'Epargne). La SPL n'a pas contracté d'emprunt en 2019. La ligne de trésorerie sous forme de découvert autorisé à la Caisse d'Epargne contracté fin 2018 n'a finalement pas été mobilisée grâce au versement des participations des collectivités et constructeurs en temps voulu. En revanche, afin d'assurer le financement de l'acquisition en VEFA de la place basse sous Béraudier, deux contrats d'un montant de 17 M€ chacun sur des durées maximum de 6 ans ont été souscrits auprès de la CERA et le Crédit Coopératif (financement avec mobilisation à la carte, pas d'indemnité de remboursement anticipé et taux sécurisé (taux fixes)).

Au niveau du bilan d'aménagement, l'année 2019 a vu l'accélération du projet Part-Dieu avec la livraison des premiers espaces publics (Place de Francfort, Rue Desaix) ainsi que la poursuite et le lancement de nombreux chantiers d'envergure sous maîtrises d'ouvrage SPL (Tunnel et Boulevard Vivier-Merle, Rue Flandin) et privées (Centre Commercial, Gare SNCF, To-Lyon, Campus Orange, ..).

Quatre années après le lancement de la concession, 23 % des dépenses et 32% des recettes ont été réalisées.

Les dépenses prévues pour 2019 ont été réalisées à 139 %, soit 61 M€ dont 34 M€ relatifs à la valorisation du montage financier du PEM. Les recettes 2019 ont été réalisées dans la même proportion (145 %), soit 99M€, grâce à la réalisation intégrale des actes et conventions, et aux participations (équilibre et remise d'ouvrage) qui ont pu être mobilisées.

Les risques susceptibles de 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 ;
- le remembrement foncier nécessaire à la restructuration de la Place de Milan et notamment, dans un premier temps, la libération du bâtiment B5 qui doit faire l'objet d'une déconstruction en 2021.

II - Faits marquants 2019

Sur le plan opérationnel, l'année 2019 a été marquée par :

- le lancement de la plateforme REGULY qui a pour vocation de réguler les flux de camions à l'échelle de l'opération, cela afin de garantir à chaque opérateur un délai maîtrisé d'accès au quartier ;
- et la poursuite des ouvrages suivants :
 - Boulevard Vivier Merle, rue Servient, rue Bouchut : réaménagement des espaces publics suite à l'attribution des marchés publics en 2019 ;
 - Rue Cuirassier, rue Dessaix : livraisons des espaces publics jouxtant le programme de Sky Avenue rue Dessaix ;
 - Tunnel Vivier Merle : travaux d'allongement et de mise aux normes, le tunnel a été ré-ouvert en février 2020 ;
 - Esplanade Orange (PUP) : redressement de la rue Flandin, aménagement d'un parvis au sud et d'un délaissé à l'ouest, dans la perspective de l'extension de l'esplanade N. Mandela ;
 - Place de Francfort : livraison 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 : livraison de la rue et création d'une piste cyclable ;
 - Place Béraudier, passage Pompidou, rue Bouchut, place Charles de Gaulle, Esplanade Mandela : études et travaux préparatoires d'accompagnement.

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.

III - Perspectives et développement de la structure sur 2020

Depuis le 1^{er} janvier 2020, outre la poursuite ou l'achèvement des chantiers lancés en 2019, les chantiers d'aménagement de sorties du futur parking sous la place basse Béraudier vers les tunnels Brotteaux-Servient et vers la rue de Bonnel ont démarré.

Les chantiers des opérations privées se sont poursuivis très activement en 2020, notamment le Centre Commercial et le PEM.

Enfin, la SPL a accompagné également le montage des opérations publiques et privées suivantes :

- Cité Administrative d'Etat : construction de bureaux pour le compte de l'Etat en phase 1 ;
- Caisse d'Epargne : opération mixte bureaux/logements/commerces ;
- New Age : réhabilitation de bureaux ;
- Ecole Léon Jouhaux : extension ;
- Ilot Sud Francfort : projet hôtelier.

D'un point de vue financier, la crise sanitaire liée au Covid 19 a pour le moment un impact uniquement de décalage dans le temps des dépenses et recettes publiques et

privées du fait du décalage des travaux, mais ne devrait pas dégrader la trésorerie de la concession.

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 - Promotion des services publics - 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 2019.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Grégory DOUCET