



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/1298

Rapport des mandataires - Société Publique Locale Part Dieu - Exercice 2020

Direction Générale des Services

Direction Contrôle de Gestion

Rapporteur : Mme HENOCQUE Audrey

SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2021

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 21 DECEMBRE 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 9 DECEMBRE 2021

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 23 DECEMBRE 2021

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme ZDOROVITZOFF Sonia

PRESENTS : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGHEY, M. MAES, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVALE, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, M. POPOFF, 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 DE LAURENS (pouvoir à Mme DUBOT), M. VIVIEN (pouvoir à Mme PRIN), M. EKINCI (pouvoir à Mme DUBOIS BERTRAND), M. BLANC (pouvoir à Mme DE MONTILLE), Mme CABOT (pouvoir à M. REVEL), Mme FRERY (pouvoir à Mme PERRIN), M. KEPENEKIAN (pouvoir à Mme PALOMINO)

ABSENTS NON EXCUSES :

2021/1298 - RAPPORT DES MANDATAIRES - SOCIETE PUBLIQUE
 LOCALE PART DIEU - EXERCICE 2020 (DIRECTION
 GÉNÉRALE DES SERVICES - DIRECTION CONTRÔLE DE
 GESTION)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 1 décembre 2021 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. Jusqu'au 30 juillet 2020, elle était représentée au sein du Conseil d'administration par Monsieur Thierry Philip, et à compter du 31 juillet 2020 par Monsieur Raphaël Michaud.

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5, son rapport écrit de l'exercice 2020 vous est aujourd'hui soumis.

I - Bilan financier 2020 :

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.

	2018 (en M€)	2019 (en M€)	2020 (en M€)	Tendance 2019/2020
Capital social		4		➔
Participation publique		100%		➔
% participation au capital de la Métropole de Lyon		90 %		➔

	2018 (en M€)	2019 (en M€)	2020 (en M€)	Tendance 2019/2020
% participation au capital de la Ville De Lyon	10 %			➔
Chiffres d'affaires	21	87	53	⬇️
Produits d'exploitation	49,7	63,3	89,3	⬆️
Dont Produits de « fonctionnement hors concession »	2,1	2,3	2,3	➔
Charges d'exploitation	49,7	63,4	89,3	⬆️
Dont Charges de « fonctionnement hors concession »	2,1	2,3	2,3	➔
Charges de personnel	1,6	1,8	1,8	➔
Résultat d'exploitation	0	0	0	➔
Résultat net	0,01	0	0,03	➔

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.

Le résultat de la SPL est équilibré depuis cinq exercices consécutifs.

- Les produits d'exploitation s'élèvent à 89,3 M€ Ils comprennent 2,3 M€ de rémunération du concessionnaire et 86,9 M€ de production vendue et en cours de concession ;
- Les charges d'exploitation s'élèvent à 89,3 M€ Elles incluent 86,3 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 2020. Elles sont composées à 77 % par les charges de personnel (soit - 2 % par rapport à 2019), qui s'élèvent à 1,8 M€ sur 2020 (- 0,2 M€ par rapport à 2019) pour un effectif de 23,6 équivalents temps plein (ETP) stable depuis 2 ans. La crise sanitaire a permis de limiter les charges de personnel : intérimaire chargé de l'accueil (3 mois), prestataire d'accueil non mobilisé pendant la période de confinement, primes sur objectifs modérées pour les salaires, prise en charge partielle par la CPAM et l'Etat pour garde d'enfants à domicile de mars à juin 2020.

Le deuxième poste, les charges de structure (coût complet des locaux) représentent 13% des charges d'exploitation (296 K€), soit + 2 % par rapport à 2019.

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 31/12/2020, il s'élève à 75,8 M€, dont notamment :

- au passif : 4,2 M€ de capitaux propres et 27 M€ de dettes à court terme dont 17 M€ d'emprunt long terme pour l'acquisition en VEFA (Vente en l'état de futur achèvement) de la Place Basse. A ces dettes s'ajoute la neutralisation du résultat provisoire de la concession pour 44,6 M€, couvrant les produits stockés sur la concession en 2020.
- à l'actif : 0,1 M€ d'actifs immobilisés et 75,7 M€ d'actifs circulants (+ 23 % par rapport à 2019), dont 34,7 M€ d'encours de production sur la concession.

La trésorerie globale est largement positive (29,4 M€ de compte courant « Concession » Caisse d'Epargne, et 1,9 M€ de compte courant « fonctionnement » Caisse d'Epargne). En 2020, la SPL a contracté un emprunt de 17 M€ sur une durée de six ans auprès du Crédit coopératif afin d'assurer le financement de l'acquisition en VEFA de la place basse sous Béraudier (financement avec mobilisation à la carte, pas d'indemnité de remboursement anticipé et taux sécurisé (taux fixes)).

Cinq années après le lancement de la concession selon le Compte rendu Financier de la Concession (CRAC), 37 % des dépenses et 38 % des recettes ont été réalisées.

Les dépenses prévues pour 2020 ont été réalisées à 90 %, soit 87 M€ dont 61,8 M€ relatifs à la valorisation du montage financier du PEM (emprise Beraudier et place Basse). Les recettes 2020 ont été réalisées à 135 %, soit 45 M€, grâce au rachat d'ouvrage à titre onéreux par la Métropole (prévus sur 2021 mais anticipés pour les travaux déjà réalisés) et 390 K€ de contribution du SYTRAL aux travaux de la SPL conformément à l'avenant n° 1 à la CMOOU signé en fin d'années.

II - Faits marquants 2020 :

L'année 2020 a vu la poursuite du projet Part-Dieu selon un calendrier proche de celui initialement prévu, malgré la crise sanitaire.

L'année 2020 a été marquée en particulier par les réalisations suivantes :

- boulevard Vivier Merle : livraison de la partie sud (entre l'avenue Pompidou et la rue Paul Bert) et poursuite des chantiers d'espaces publics adroit du Centre commercial de la Part-Dieu ;
- tunnel Vivier Merle : réouverture du tunnel en février 2020 ;
- rue Servient : requalification du mail piéton Servient Ouest ;
- place de Francfort : notification de la maîtrise d'œuvre pour les travaux d'extension de la Place en lien avec la fermeture du parking-minute et l'accompagnement du projet Francfort Sud ;
- rue Flandin/Esplanade Mandela, projet urbain partenarial (PUP) : livraison de la rue Flandin redressée, du parvis aménagé au sud et du délaissé libéré à l'ouest dans la perspective de l'extension de l'Esplanade ;
- place Béraudier, place Charles de Gaulle, rue des Cuirassiers : études et travaux d'accompagnement.

Les chantiers des opérations privées se sont poursuivis, notamment pour :

- le Centre commercial : avancement sur 3 fronts (Servient, Bouchut, Vivier Merle) en vue d'une livraison par phases sur 2021 ;

- le PEM (Pôle d'échanges multimodal) : démolition du hall de gare, lancement des travaux du parking Place Basse, création d'une passerelle piétonne pour accéder à la gare, fondations du To-Lyon ;
- les travaux et/ou livraisons des programmes Silex2 (réhabilitation de l'ancienne tour EDF), en hors ZAC : rénovation de la résidence Brottier, de la CARSAT (Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail), du 145 Lafayette (bureaux : réhabilitation et extension)...

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 2021 :

Avec l'arrivée des nouveaux élus, le projet d'aménagement a été modifié et approuvé par le Conseil de la Métropole du 27 septembre 2021 et la Ville de Lyon lors du Conseil municipal du 30 septembre 2021 :

- le programme des équipements publics (PEP),
- le dossier de réalisation de la ZAC,
- l'approbation de l'avenant n° 4 au traité de concession, qui intègre de nouvelles politiques publiques, en vue de rééquilibrer la production de bureaux/logements dans les surfaces à construire, de développer des espaces publics apaisés et fortement végétalisés, de diversifier l'activité économique, notamment l'économie sociale et solidaire.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, les principaux chantiers poursuivis ou lancés concernent les travaux sur le boulevard Vivier Merle, la sortie vers le tunnel Brotteaux-Servient et la sortie vers Bonnel. Les chantiers des opérations privées ont continué sur le Centre commercial, Silex1, le PEM (Gare et immeuble To-Lyon), et le lancement du projet M1. Par ailleurs, la SPL accompagne le montage des opérations publiques et privées concernant la Cité administrative d'Etat (construction de bureaux pour le compte de l'Etat phase 1), la Caisse d'Epargne (opération mixte bureaux/logements/commerces), et ilot Sud Francfort (projet hôtelier).

Sur le plan budgétaire de la structure SPL, les prévisions de dépenses sont en hausse de 9 % par rapport à 2020, notamment du fait du déménagement de la SPL prévu pour fin 2021, et le retour à la « normale » des frais généraux qui devraient subir une légère hausse par rapport à 2020 pour retrouver un niveau cohérent avec l'activité de la SPL.

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

Vu ledit dossier ;

Où 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 2020.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Grégory DOUCET