



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1981

Rapport des mandataires de la Société publique locale (SPL) Lyon Part Dieu - Exercice 2021

Direction Générale des Services

Direction Contrôle de Gestion

Rapporteur : Mme HENOCQUE Audrey

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2022

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 23 SEPTEMBRE 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 13 SEPTEMBRE 2022

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

DELIBERATION PUBLIEE LE : 27 SEPTEMBRE 2022

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRES ELUS : M. DEBRAY Tristan et M. HERNANDEZ Ludovic

PRESENTS : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LÉGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGÉY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, 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 FRÉRY, Mme GEORGEL, M. KIMELFELD, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. SECHERESSE, Mme GAILLIOUT

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. MONOT (pouvoir à Mme DUBOT), M. DUVERNOIS (pouvoir à M. BLACHE), M. BLANC (pouvoir à Mme DE MONTILLE), M. PRIETO (pouvoir à Mme RUNEL), Mme BRUVIER HAMM (pouvoir à M. CHAPUIS), M. BROLIQUIER (pouvoir à M. OLIVER), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à Mme BORBON), M. COLLOMB (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme FERRARI (pouvoir à M. KIMELFELD)

ABSENTS NON EXCUSES :

2022/1981 - RAPPORT DES MANDATAIRES DE LA SOCIÉTÉ
PUBLIQUE LOCALE (SPL) LYON PART DIEU - EXERCICE
2021 (DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES -
DIRECTION CONTRÔLE DE GESTION)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 21 septembre 2022 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, elle est représentée à son conseil d'administration par M. Raphaël Michaud, adjoint délégué à l'urbanisme et aménagement- habitat et logement depuis le 31 juillet 2020.

Conformément aux dispositions de l'article L 1524-5, son rapport écrit de l'exercice 2021 vous est aujourd'hui soumis.

I- Bilan financier 2021

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

	2019 (en M€)	2020 (en M€)	2021 (en M€)	Tendance 2021/2020
Capital social		4		➔
Participation publique		100%		➔

	2019 (en M€)	2020 (en M€)	2021 (en M€)	Tendance 2021/2020
% participation capital - Métropole Lyon	90 %			➔
% participation capital de la VDL	10 %			➔
Chiffres d'affaires (SPL+ opérations)	87	53	29	⬇
Produits d'exploitation	63,3	89,3	38,4	⬇
<i>Dont produits fonctionnement société (hors concession)</i>	2,3	2,3	2,4	➔
Charges d'exploitation	63,4	89,3	38,4	⬇
<i>Dont charges fonctionnement société (hors concession)</i>	2,3	2,3	2,4	➔
Charges de personnel	1,8	1,8	1,9	➔
Résultat d'exploitation	0	0	0	➔
Résultat net	0	0,03	0,01	➔

L'activité spécifique des SPL porteuses d'une concession d'aménagement impose la différenciation des flux comptables et financiers liés au fonctionnement de la société des flux liés 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 5 exercices consécutifs :

- les produits d'exploitation s'élèvent à 38,4 M € Ils comprennent 2,4 M € de rémunération du concessionnaire et 36 M € de production vendue et encours de concession ;
- Il y a de grandes variations d'une année sur l'autre car il s'agit du rythme d'une concession. En 2020, 86,9 M € de production vendue et encours de concession, il s'agit des variations entre achat/ vente de la ZAC ;
- les charges d'exploitation s'élèvent à 38,4 M € Elles incluent 36 M € de charges équivalentes aux produits d'encours de concession.

Les charges de fonctionnement (hors dépenses liées à la concession) s'élèvent à 2,4 M € en 2021. Elles sont composées à 77 % par les charges de personnel : 1,9 M € sur 2021 (+ 5 % par rapport à 2020) pour un effectif de 24,3 équivalents temps plein (ETP) contre 23,6 en 2020.

Le deuxième poste, les charges de structure (coût complet des locaux), représentent 14 % des charges d'exploitation (339 K €), soit + 14 % par rapport à 2020, en raison des dépenses liées à la recherche et à l'aménagement du nouveau siège de la SPL, transféré en janvier 2022 au 184, cours Lafayette.

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 décembre 2021, il s'élève à 75,1 M € dont notamment :

- au passif : 4,2 M € de capitaux propres et 29 M € de dettes à court terme dont 17 M € d'emprunt long terme mobilisé en 2020 pour l'acquisition en VEFA de la Place Basse sous Beraudier. A ces dettes s'ajoute la neutralisation du résultat provisoire de la concession pour 41,9 M € couvrant les produits stockés sur la concession en 2020 ;
- à l'actif : 0,1 M € d'actifs immobilisés et 74,9 M € d'actifs circulants (- 0,9 % par rapport à 2020), dont 41,7 M € d'encours de production sur la concession.

La trésorerie globale est largement positive (21,2 M € de compte courant « Concession » Caisse d'Epargne, et 1,9 M € de compte courant « société »).

Six années après le lancement de la concession d'une durée de 15 ans selon le compte rendu financier de la concession (CRACL), 43 % des dépenses et des recettes ont été réalisées.

II- Faits marquants 2021

L'année 2021 a été marquée en particulier par les réalisations suivantes :

- Boulevard Vivier Merle : livraison des quais du tramway, poursuite des travaux d'espaces publics du Centre commercial de la Part-Dieu et démarrage des travaux sur la section Nord comprise entre rue Bonnel et cours Lafayette ;
- Tunnel Vivier Merle - sortie vers Brotteaux - Servient : démarrage des travaux de confortement du sous-sol, dont la poursuite est décalée au 2^{ème} trimestre 2022 en raison d'une difficulté technique (en cours de résolution) ;
- Rue Servient : travaux de requalification du mail piéton Servient Ouest (poursuite en 2022) ;
- Place de Francfort 2 : les dévoiements réseaux nécessaires en vue de la cession d'une partie du terrain se sont achevés, et dans le cadre du nouveau programme, un nouveau marché de maîtrise d'œuvre sera lancé en 2022 ;
- Place des martyrs de la résistance : l'espace public a intégré le PEP hors ZAC en 2021 ; et la concertation et les études démarreront en 2022 ;
- Pôle d'échanges multimodal (PEM) : avancée des travaux de la future place basse, de la nouvelle entrée de gare et de l'ensemble immobilier TO-Lyon ;
- Centre commercial : les premières livraisons des divers fronts de travaux envisagés en 2020 ont eu lieu au cours de l'année 2021 et vont se poursuivre en 2022. A l'issue de la démolition de l'ancien parking 3000, une extension est ouverte sur la rue Garibaldi ainsi que sur la rue Bouchut.

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 2022

L'année 2022 verra la mise à jour du plan de référence du projet urbain de la Part Dieu, intégrant les modifications du projet délibérées en septembre 2021. Il introduira davantage de végétalisation, diminuera globalement les hauteurs des projets à venir en les rééquilibrant en faveur de la création de logements destinés à tous les publics et reverra le plan de circulation du projet au profit des modes doux et transports en commun.

Les chantiers principaux lancés ou poursuivis seront les suivants :

- Boulevard Vivier Merle (au droit du centre commercial) ;
- Place Béraudier (Nord) ;
- Pompidou (parvis Vilette-Pompidou) ;
- Rue Servient (est et ouest) ;
- Rue des Cuirassier ;
- Sortie vers Tunnel Brotteaux – Servient ;
- Sortie vers Bonnel ;
- Place Basse.

Les chantiers des opérations privées se poursuivront activement en 2022, notamment sur le PEM (Gare, Parking Place basse, Immeuble To-Lyon), la cité administrative d'Etat, le projet M-One (ex-M+M), le projet 42 Deruelle (ex Caisse d'Epargne) et opération ODESSA.

Sur le plan budgétaire de la structure SPL, les recettes couvrent les dépenses. Celles-ci sont en hausse de 10 % par rapport à 2021, principalement due à la hausse des effectifs de + 3,6 ETP, pour accompagner l'entrée en phase très active des opérations et leur suivi technique et administratif. Ainsi, un nouveau Directeur général a été nommé et a pris ses fonctions le 1^{er} mars 2022.

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 2021.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Grégory DOUCET