



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/2014

Rapport des mandataires - Société Anonyme de Construction de la Ville de Lyon (SACVL) -  
Exercice 2021

Direction Contrôle de Gestion

**Rapporteur** : Mme HENOCQUE Audrey

**SEANCE DU 10 NOVEMBRE 2022**

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 16 NOVEMBRE 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 3 NOVEMBRE 2022

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

DELIBERATION PUBLIEE LE : 17 NOVEMBRE 2022

---

**PRESIDENT** : M. DOUCET Grégory

**SECRETAIRE ELU** : Mme ZDOROVITZOFF Sonia

**PRESENTS** : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, M. BOSETTI, Mme LEGER, 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, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, 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 GEORGEL, M. KIMELFELD, 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

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : Mme VIDAL (pouvoir à Mme DUBOT), Mme DELAUNAY (pouvoir à M. REVEL), Mme FRÉRY (pouvoir à Mme ZDOROVITZOFF), M. COLLOMB (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme GAILLIOUT (pouvoir à M. KEPENEKIAN), Mme FERRARI (pouvoir à M. KIMELFELD)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2022/2014 - RAPPORT DES MANDATAIRES - SOCIETE ANONYME DE  
CONSTRUCTION DE LA VILLE DE LYON (SACVL) -  
EXERCICE 2021 (DIRECTION CONTRÔLE DE GESTION)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 17 octobre 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La société d'économie mixte Société anonyme de construction de la Ville de Lyon (SACVL), a pour objet la construction d'immeubles, les aménagements des terrains destinés à recevoir les constructions, les achats et ventes d'immeubles et gestion de ces immeubles appartenant à la SACVL, ou confiés en gestion par la Ville, ainsi que la maîtrise d'ouvrage déléguée et toutes opérations favorisant la mixité fonctionnelle et sociale.

L'article L 1524-5 alinéa 14 du code général des collectivités territoriales dispose que les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, 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 majoritaire de la SACVL. Elle est représentée par Mesdames Audrey Henocque (jusqu'au 30 septembre 2021), Marielle Perrin (à compter du 30 septembre 2021), Pauline Bruvier Hamm, Valérie Roch, Laura Ferrari (jusqu'au 18 novembre 2021), Béatrice Gailliout (à compter du 18 novembre /2021), ainsi que Messieurs Raphaël Michaud, Emmanuel Giraud, Romain Billard, Adrien Drioli, Marc Augoyard.

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

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

	<b>2019</b> M€	<b>2020</b> M€	<b>2021</b> M€	
Chiffres d'Affaires	64,9	68	73,3	↗
Résultat d'exploitation	13,2	16,2	14,6	↘
Résultat net	8,4	7,1	11,9	↗
Effectif moyen en ETP	135,9	137,5	137,7	→
% participation au capital de la collectivité	76.90 %	76.90 %	76.90 %	→
% participation au capital des autres collectivités	Néant	Néant	Néant	

## **I- Faits marquants 2021**

En 2021, la SACVL a géré 7 986 logements : 4 258 logements libres et 3 728 logements conventionnés. Elle a géré également 73 408 m<sup>2</sup> de locaux d'activité.

Durant l'exercice, l'actif net immobilisé de la SACVL a progressé de 31,5 M€ pour atteindre 440 M€ au 31 décembre 2021.

Parmi les opérations en cours les plus significatives figurent :

- Des acquisitions en l'état futur d'achèvement (Collège Truffaut à Lyon 4<sup>ème</sup>, Le Saint Georges Quarantaine à Lyon 5<sup>ème</sup>, le Seven Lodge II à Lyon 7<sup>ème</sup>, ainsi que le Bataille à Lyon 8<sup>ème</sup>) ;
- Des opérations de construction en cours (Le Kiosque et L'Atelier 80 à Lyon 9<sup>ème</sup>) ;
- Les opérations de réhabilitation lourde d'immeubles anciens (Sakharov à Lyon 9<sup>ème</sup>, Domaine de l'Etang à Lyon 5<sup>ème</sup>).

Les actifs mis en service durant l'exercice s'élèvent à 41,7 M€, ils concernent principalement :

- Des acquisitions d'immeubles anciens ou de lots de copropriété pour 14,3 M€ (Edouard Herriot 17 et Rue Neuve à Lyon 2<sup>ème</sup> et Vaise à Lyon 9<sup>ème</sup>) ;
- Des acquisitions de logements en VEFA pour 8,2 M€ (Crous Confluence à Lyon 2<sup>ème</sup> et Tempo Père Chevrier à Lyon 7<sup>ème</sup>) ;
- Des constructions de logements pour 15,2 M€ (Point du Jour à Lyon 5<sup>ème</sup> et Albert Jacquard à Lyon 9<sup>ème</sup>, ainsi que Maison médicale le Comtois) ;
- Des travaux de réhabilitation lourde et d'amélioration du patrimoine pour 1,1 M€ (Roger Poisson à Lyon 5<sup>ème</sup>) ;
- Des travaux d'amélioration diffus dans les logements et les parties communes du patrimoine pour 5 M€ ;
- Des investissements divers (véhicules, informatique, aménagement du siège social, matériel et outillage) pour 0,3 M€

## **II- Eléments financiers 2021**

Le chiffre d'affaires net est en hausse de 5,3 M€ avec une forte hausse des ventes de biens (+2,2 M€) ainsi qu'une progression globale des loyers (+ 1,5 M€).

Le résultat d'exploitation est positif de 14,6 M€ contre 16,2 M€ en 2020. La plus grande part de cette variation entre 2020 et 2021 s'explique par une hausse des charges liées aux fournitures non stockables (hausse des tarifs) et des frais de maintenance (reclassement en charges de certains travaux), non suffisamment compensée par l'augmentation des produits d'exploitation.

Après prise en compte des résultats financier et exceptionnel ainsi que de l'intéressement et de l'impôt sur les sociétés, le résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2021 est bénéficiaire de 11,9 M€ Il était de 7,1 M€ au terme de l'exercice précédent.

La trésorerie active à court terme ressort à un niveau de trésorerie élevé de 41,3 M€ au 31 décembre 2021 en baisse de 7,6 M€. A noter que cette trésorerie inclut un emprunt de 30 M€ mobilisé en 2016 et un emprunt de 14,4 M€ encaissé durant l'exercice 2018 ; ces financements sont destinés à financer des travaux d'investissement sur le patrimoine qui se dérouleront sur une période de trois à quatre ans. Ces travaux sont partiellement engagés au 31 décembre 2021 pour un montant d'environ 29,5 M€

La trésorerie moyenne de l'exercice s'élève à 43 M€ pour un taux de rémunération de 0,49 % (contre un taux moyen de 0,46 % en 2020). Il n'existe pas de plus-value latente au 31 décembre 2021.

Les dettes financières sont en hausse de 20,3 M €, hausse qui s'explique essentiellement par :

- les effets combinés suivants : un amortissement de la dette long terme pour -17,8 M€;
- la mobilisation de nouveaux emprunts pour +37,6 M€

La capacité de désendettement de la SACVL est de 13,5 ans à fin 2021. Il reste à mobiliser 54,8 M€ d'emprunts à long terme destinés à financer des acquisitions ou des immobilisations en cours et 2,7M€ destinés à financer les immobilisations mises en service durant l'exercice ou les exercices précédents.

La situation nette de la société, à fin 2021, s'établit à 100,1 M€ contre 88,2 M€ au 31 décembre 2020.

### **III- Perspectives et développement de la structure sur 2022**

La conjoncture économique et la crise internationale créent un risque de difficultés nouvelles pour la SACVL :

- la hausse des coûts d'énergie et en particulier du gaz pourrait conduire à une très forte augmentation du coût des charges locatives de chauffage. Ainsi un nombre significatif de locataires pourrait avoir des difficultés à régler la totalité de leur quittance ;
- les difficultés rencontrées sur l'approvisionnement des matières premières et fournitures de chantiers pourraient entraîner un décalage sensible des livraisons (constructions neuves, réhabilitations et travaux d'entretien et de maintenance) ainsi qu'une augmentation importante du coût des opérations.

Vu ledit dossier ;

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

Oùï 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 SACVL au titre de l'exercice 2021.

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

Grégory DOUCET