



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **16 décembre 2019**

Délibération n° 2019-4031

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Rapport des mandataires - Société d'économie mixte Patrimoniale du Grand Lyon (SEMPAT) - Exercice 2018

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Conseiller délégué Jacquet

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 164

Date de convocation du Conseil : mardi 26 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 18 décembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burrucand, MM. Butin, Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Hugué, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, M. Llung, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mmes Runel, Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Bernard (pouvoir à M. Eymard), Mme Balas (pouvoir à Mme de Lavernée), M. Bousson (pouvoir à M. Suchet), Mmes Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Petit), MM. Martin (pouvoir à M. Girard), Moretton (pouvoir à M. Jeandin), Piegay (pouvoir à M. Germain), Sannino (pouvoir à Mme Laurent).

Absents non excusés : MM. Vesco, Aggoun, Genin, Passi.

Conseil du 16 décembre 2019**Délibération n° 2019-4031**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

objet : **Rapport des mandataires - Société d'économie mixte Patrimoniale du Grand Lyon (SEMPAT) - Exercice 2018**

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

Le Conseil,

Vu le rapport du 21 novembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La SEMPAT a pour objet social l'acquisition, la construction puis la gestion de tous biens et droits immobiliers sur le territoire de la Métropole de Lyon, ayant pour vocation :

- le développement des pépinières d'entreprises dédiées aux filières d'excellence,
- le développement des pépinières d'entreprises généralistes et hôtels d'entreprises,
- le maintien des activités commerciales dans les opérations de renouvellement urbain,
- le développement des plateformes d'innovation collaboratives (pôle de compétitivité).

L'article L 1524-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT) 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).

La Métropole est actionnaire de la SEMPAT. Au titre de l'exercice 2018, la Métropole était représentée au conseil d'administration par mesdames Murielle Laurent, Yolande Peytavin, Virginie Varenne, Béatrice Vessiller et messieurs Pascal Blache, Gérard Collomb, Pierre Diamantidis, Hubert Guimet, Prosper Kabalo.

Le document présenté au Conseil de la Métropole comprend le rapport d'activité des mandataires de la SEMPAT pour l'exercice 2018.

I - Bilan financier 2018

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

	2016 (en M€)	2017 (en M€)	2018 (en M€)	Tendance 2017/2018
capital social	14	14	14	stable
participation publique	66 %	66 %	66 %	stable
dont Métropole de Lyon	55,44 %	55,44 %	55,44 %	stable
chiffre d'affaires	4	4,4	4,5	↗

	2016 (en M€)	2017 (en M€)	2018 (en M€)	Tendance 2017/2018
total produits	4,8	4,8	20,5	↗
total charges	4,9	5,1	20,1	↗
résultat net	- 0,1	- 0,4	0,4	↗
capitaux propres	18,7	18,1	13,3	↘

La SEMPAT termine l'année 2018 avec un bénéfice net de 0,4 M€, en hausse de 0,7 M€ par rapport à 2017, compte tenu de la cession d'Accinov (+ 0,4 M€ comparés au déficit 2017) et des bonnes performances sur les autres activités (+ 0,3 M€).

La hausse des produits et des charges de société est impactée par la cession du bâtiment Accinov à la Métropole, réalisée en novembre 2018. Les recettes 2018 incluent 15,8 M€ de produits exceptionnels liés à la vente d'Accinov : prix de vente et reprise dans le résultat du solde de la subvention d'investissement, d'un autre côté, les charges exceptionnelles afférentes à la sortie du bien se montent à 15,4 M€.

Les commerces et les hôtels d'entreprises enregistrent des résultats supérieurs aux prévisions et à l'exercice 2017, en raison d'un meilleur taux d'occupation à périmètre constant, et de l'augmentation de produits locatifs suite à l'acquisition de l'îlot B à Vénissy. La société présente une bonne rentabilité d'exploitation, avec une capacité d'autofinancement supérieure à 50 % du chiffre d'affaires.

Les immobilisations nettes représentent 28 M€, après la cession d'Accinov. Elles sont couvertes par 13 M€ de fonds propres et 28 M€ d'emprunts, garantis à hauteur de 14 M€ par la Métropole.

La SEMPAT a un fonds de roulement positif signifiant que ses ressources stables couvrent ses immobilisations. Le besoin en fonds de roulement étant bien maîtrisé et inférieur au fonds de roulement, il en découle une trésorerie positive (15,5 M€), en augmentation par rapport à 2017 (8,1 M€).

II - Activité et faits marquants 2018

La société a acquis en 2018 en vente en état futur d'achèvement (VEFA) un ensemble immobilier à vocation commerciale à Vaulx en Velin (îlot Casino), financé par le prêt CERA suite au transfert du prêt Accinov (7,9 M€). Les locaux commerciaux de l'îlot B de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Vénissy, acquis fin 2017, ont été mis en location début 2018 (prix d'achat 2,8 M€ pour 1 862 m²). Au total, la SEMPAT a en patrimoine au 31 décembre 2018, une surface totale de 21 650 m², en baisse de 4 544 m² suite à la cession d'Accinov. Le taux d'occupation global atteint 94 %.

En 2018, la SEMPAT a finalisé son projet moyen terme de développement (PMTD) mené depuis 2018, permettant de valider les nouvelles orientations par son conseil d'administration du 16 octobre 2018, en particulier la possibilité d'investir dans les opérations situées en dehors du périmètre des quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans de nouvelles cibles, répondant aux critères de carence d'initiative privée et de prescription par la Métropole.

III - Perspectives et enjeux 2019

Le résultat prévisionnel 2019 prévoit un bénéfice de 0,2 M€, qui pourrait être amélioré en fonction du dénouement de la procédure judiciaire d'Accinov. Le 26 mars 2019 le tribunal de commerce a statué sur l'admission des créances de la SEMPAT à l'égard d'Accinov : la SEMPAT pourrait obtenir le remboursement d'une partie des créances.

L'atterrissage du PMTD, impliquant l'élargissement de l'objet social de la SEMPAT, nécessite la modification des statuts et du pacte d'actionnaires qui ont été approuvés par délibération du Conseil n° 2019-3921 du 4 novembre 2019 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

Prend acte du rapport établi sur l'activité de la SEMPAT au titre de l'exercice 2018.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 18 décembre 2019.