

# **RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES ET SES RÉPONSES**

## **SASP LOU RUGBY**

**(Métropole de Lyon)**

**Exercices 2016-2017 à 2024**

Le présent document, qui a fait l'objet d'une contradiction avec les destinataires concernés,  
a été délibéré par la chambre le 20 mai 2025.

## TABLE DES MATIERES

SYNTHÈSE .....	5
RECOMMANDATIONS .....	11
INTRODUCTION.....	12
1 UNE SOCIÉTÉ SPORTIVE AUX ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES .....	13
1.1 Un club récemment ancré dans le haut niveau .....	13
1.2 Le projet sportif .....	14
1.3 L'équipe professionnelle .....	14
1.4 Le centre de formation .....	15
1.4.1 Une offre de formation scolaire riche et individualisée .....	16
1.4.2 Une formation sportive de qualité et des débouchés au sein de clubs professionnels .....	16
1.4.3 Le budget du centre de formation .....	18
1.4.4 Le rôle important du centre de formation.....	18
1.5 Les matchs de rugby.....	19
1.6 Les actions sociales menées par le club puis par le fonds de dotation LOU Attitude.....	20
1.7 Les activités événementielles et la brasserie .....	21
1.8 La gestion d'une piscine.....	22
1.9 Les activités immobilières.....	22
2 LA GOUVERNANCE .....	23
2.1 Les entreprises liées à la SASP LOU Rugby .....	24
2.1.1 Les filiales et la société mère de la SASP .....	24
2.1.2 Les sociétés liées à l'activité immobilière dont la SASP est ou a été actionnaire .....	25
2.2 La société anonyme sportive professionnelle (SASP) .....	27
2.2.1 La structure actionnariale .....	27
2.2.2 Les écarts aux statuts-types .....	28
2.2.3 Les obligations statutaires de la SASP .....	29
2.3 La convention entre la SASP et l'association LOU Rugby.....	31
2.3.1 Les flux financiers entre la société sportive et l'association.....	31
2.3.2 La mise à disposition d'équipements .....	32
2.3.3 Les missions d'intérêt général.....	32
2.3.4 La valorisation de la marque LOU Rugby .....	33
2.4 Les conventions réglementées.....	34
2.4.1 Le respect du formalisme .....	34
2.4.2 Les conventions avec F2P .....	34

3 LE SOUTIEN DES COLLECTIVITÉS LOCALES À LA SOCIÉTÉ .....	37
3.1 Les subventions attribuées par les collectivités locales.....	37
3.1.1 Des subventions pour missions d'intérêt général respectant le plafond légal .....	37
3.1.2 Les subventions versées par la métropole de Lyon.....	38
3.1.3 Des subventions versées par la commune de Lyon sans exercer le nécessaire contrôle de leur utilisation .....	38
3.1.4 Des subventions non versées par la région faute de demande de paiement .....	41
3.2 Les autres sommes versées par les collectivités territoriales .....	41
3.2.1 Les prestations de services .....	42
3.2.2 Les subventions d'équipement pour les installations de rugby.....	43
3.2.3 Les subventions à la piscine et les achats de créneaux pour les scolaires .....	43
3.2.4 Un risque de dépassement du plafond prévu par le code du sport .....	45
3.3 La mise à disposition d'un terrain .....	46
4 UNE AIDE MAJEURE DE LA COMMUNE DE LYON À TRAVERS LE BAIL EMPHYTHEOTIQUE ADMINISTRATIF DU SITE DE GERLAND .....	47
4.1 Un BEA conclu pour l'ensemble du site de Gerland .....	47
4.1.1 La mise en place d'un nouveau BEA pour le site de Gerland.....	47
4.1.2 Un site qui accueille des activités liées au stade de rugby et des activités, notamment de promotion immobilière, qui ont permis de les financer .....	49
4.1.3 Un BEA à objet sportif dont l'équilibre est pourtant bâti sur une opération de promotion immobilière.....	50
4.2 Une redevance sous-estimée et non intégralement perçue .....	52
4.2.1 La prise en charge du coût de fonctionnement du stade par le LOU Rugby .....	52
4.2.2 Une redevance sous-estimée dès lors qu'elle ne prend pas en compte les projets immobiliers .....	52
4.2.3 Une redevance que la commune de Lyon ne perçoit pas intégralement.....	54
4.3 Les investissements réalisés par la SASP.....	58
4.4 Des opérations immobilières ayant généré des recettes importantes pour la SASP et le groupe GL Events .....	60
4.4.1 Les six immeubles de bureaux .....	60
4.4.2 Les autres projets immobiliers .....	62
4.4.3 Des gains nets importants pour la SASP et le groupe GL Events.....	63
4.5 Des cessions partielles remettant en cause l'unité du BEA.....	64
4.5.1 Des cessions partielles réalisées dans un cadre juridique incertain .....	64
4.5.2 Une difficulté à suivre le BEA pour la commune de Lyon .....	65
5 LES MOYENS HUMAINS ET MATÉRIELS .....	67
5.1 Les effectifs salariés .....	67

5.2 Le plafond salarial .....	68
5.2.1 Le contrôle du plafond salarial par l'Autorité de régulation du rugby.....	68
5.2.2 La situation du LOU au regard du plafond salarial .....	69
5.3 Les dirigeants de la société.....	69
5.4 Les instances représentatives du personnel .....	69
5.5 Les achats .....	70
6 LES COMPTES ET LA SITUATION FINANCIÈRE .....	71
6.1 Les comptes.....	71
6.1.1 La production de comptes erronés à la chambre .....	71
6.1.2 La comptabilisation des subventions des collectivités .....	72
6.1.3 Des imperfections dans les rattachements à l'exercice .....	72
6.1.4 Des incohérences entre les comptes de la SASP et ceux de l'association.....	73
6.1.5 Des intitulés imprécis .....	73
6.2 La situation financière .....	74
6.2.1 Les produits de l'activité sportive .....	74
6.2.2 Les charges de l'activité sportive .....	75
6.2.3 Le résultat issu de l'ensemble des activités de la société.....	76
6.2.4 L'impact de la crise sanitaire et des aides publiques .....	78
6.2.5 Les filiales de la SASP .....	78
6.2.6 Le bilan de la société.....	79
ANNEXES .....	84
Annexe n° 1. Définitions des types de sociétés mentionnés dans le rapport .....	85
Annexe n° 2. Les statuts de la SASP LOU Rugby.....	87
Annexe n° 3. L'évolution de l'actionnariat des SCI .....	88
Annexe n° 4. L'utilisation de la subvention de la commune de Lyon par la SASP .....	90
Annexe n° 5. Les comptes de résultats retraités pour séparer les activités sportives et immobilières de la SASP .....	92

## SYNTHÈSE

Le club de rugby à XV Lyon olympique universitaire (LOU) Rugby comprend une association chargée du rugby amateur et une société anonyme sportive professionnelle (SASP) qui gère l'équipe professionnelle et fait l'objet du présent rapport. La SASP LOU Rugby appartient au groupe GL Events.

### ***Un important développement de l'activité du LOU Rugby depuis 2017, porté par des investissements majeurs, en dépit d'un modèle économique encore à consolider***

Le LOU Rugby, qui joue en Top 14 depuis la saison 2016-2017, s'est installé à Lyon, au stade de Gerland, en 2017. Le changement de stade a permis une forte hausse du nombre de spectateurs (17 600 en moyenne par match), des places avec hospitalités (« places VIP », 2 300 par match) et du parrainage. Les hospitalités et le sponsoring représentent désormais 48 % des revenus du club, soit 19,3 M€ en 2024. Une activité événementielle hors des jours de match a été développée et une brasserie, puis un hôtel ont été ouverts. Parallèlement, un centre de formation performant sur les plans scolaire et sportif a été développé.

Cette croissance de l'activité et des ambitions du club s'est accompagnée d'une forte hausse des effectifs travaillant pour la SASP, passés de 94 à 224 salariés en sept ans, dont 84 pour la brasserie et l'hôtel. Depuis la saison 2017-2018, les produits des activités sportives et événementielles ont augmenté annuellement de 6,1 % et les charges, dont la masse salariale représente un tiers, de 6,8 %.

Le bilan de la société est solide, ses capitaux propres s'élevant à 46,4 M€, grâce notamment à des augmentations de capital de 15 M€ en 2019 et 20 M€ en 2021 en provenance de son actionnaire principal, la SAS GL Events Sports. Ces apports ont notamment permis d'absorber les déficits engendrés par l'activité sportive.

La SASP a combiné depuis 2017 une activité de promotion immobilière aux revenus très importants mais irréguliers et ponctuels avec une activité sportive récurrente et pérenne mais déficitaire. Sur la période 2017-2018 à 2024, le déficit net sportif annuel moyen s'élevait à 4,7 M€. Il a été légèrement inférieur (-4 M€) lors des deux exercices touchés par la crise sanitaire, grâce aux aides publiques. Il a augmenté en 2024 pour s'établir à -7,1 M€.

Sur cette période 2017-2024, le résultat net de l'activité immobilière (+49,6 M€) a permis de compenser le résultat net négatif de l'activité sportive (-34,9 M€) et de rembourser un compte courant d'associé de 9,5 M€ à la SAS GL Events Sports.

Les opérations immobilières étant en voie d'achèvement, afin de maintenir la solidité de sa structure financière, la SASP vise un retour à l'équilibre financier de ses activités sportives et événementielles au cours des prochaines années, ce qui constitue, malgré des perspectives d'amélioration, un objectif ambitieux.

### ***Un investissement important du LOU Rugby sur les installations sportives du site de Gerland***

Un bail emphytéotique administratif (BEA) a été conclu par la commune de Lyon avec la SASP pour le stade et ses abords. Il octroie à la SASP, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, des droits réels immobiliers, quasiment équivalents à ceux d'un propriétaire, sur 15 hectares pendant 60 ans. En contrepartie, la société s'est engagée à investir 66 M€ et à payer une redevance à la commune.

Depuis son installation à Gerland, la SASP a investi un montant total de 67 M€ sur la partie sportive et événementielle du tènement : le stade, le centre de formation, le centre d'entraînement et les bureaux attenants, la piscine et le village (chapiteau). Parmi ces investissements, 35 M€ s'inscrivent dans l'obligation d'investissement de 66 M€ sur 60 ans prévue par le contrat de BEA.

Tous les investissements ont été financés par des opérations de promotion immobilière réalisées sur le tènement objet du BEA.

**Tableau n° 1 : Investissements réalisés par la SASP LOU Rugby à Gerland fin 2024**

	Montant HT des investissements réalisés fin 2024	dont ceux prévus par le BEA	dont investissements financés par les revenus immobiliers
<i>Stade</i>	27,9 M€	27,9 M€	27,9 M€
<i>Centre de formation</i>	1,8 M€	1,8 M€	1,8 M€
<i>Centre d'entraînement</i>	5,5 M€	5,5 M€	0 (revendu à un investisseur)
<i>Bureaux</i>	7,2 M€	0 (non prévu)	0 (revendu à un investisseur)
<i>Village sous chapiteau (Brasserie / évènementiel)</i>	10,6 M€	0 (non pérenne)	10,6 M€
<i>Piscine</i>	14,2 M€	0 (non prévu)	10,9 (subventions : 3,3 M€)
<b>TOTAL</b>	<b>67,2 M€</b>	<b>35,2 M€</b>	<b>51,2 M€</b>

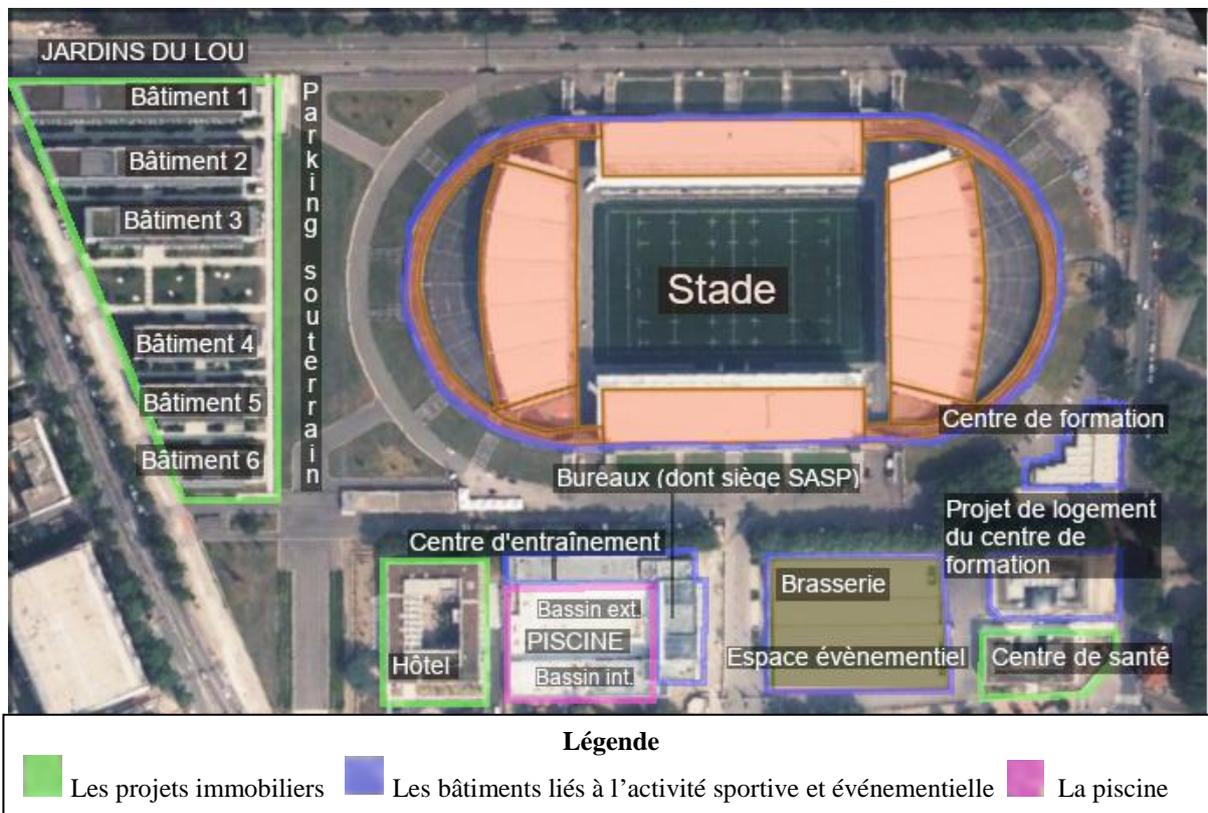
Source : comptabilité et documents produits par la SASP.

Carte n° 1 : Le site de Gerland en 2016, avant la conclusion du BEA



Source : données ouvertes, retraitement chambre régionale des comptes.

Carte n° 2 : Le site de Gerland en 2025



Source : données ouvertes, retraitement chambre régionale des comptes.

***Le bail du site de Gerland, une aide majeure apportée par la commune de Lyon au développement du LOU Rugby***

Les négociations intervenues en 2016 entre la commune et la SASP prévoyaient que les 66 M€ d'investissement sur le stade soient financés par les revenus issus de l'édification, au nord du tènement, d'un ensemble de bureaux, dont la construction a été évoquée en conseil municipal du 4 juillet 2016 autorisant la signature du BEA.

Pourtant, le contrat de BEA signé en septembre 2016 ne prévoit pas la construction de ces bureaux.

Or, grâce à la modification du plan local d'urbanisme (PLU) quelques mois après la signature du BEA, la SASP a pu construire un quartier de bureaux de 28 000 m<sup>2</sup> dénommé « les Jardins du LOU », un parking de 378 places, un centre de santé et un hôtel sur l'emprise foncière du BEA. La vente des droits réels de ces immeubles par la SASP LOU Rugby à des sociétés civiles immobilières (SCI) puis à des entreprises, a généré pour elle un gain net de 56,7 M€, qui a permis de financer les travaux sur le stade, le centre de formation, le village et la piscine. Il convient de noter que les gains réalisés par la SASP ont été entièrement réinvestis dans ces projets, sans qu'il soit effectué de distribution de dividendes aux actionnaires.

La société GL Events a fait appel directement à des filiales du groupe pour porter ces projets, sans être amenée à mettre ces marchés en concurrence du fait de son statut privé. Il en a résulté 6,5 M€ de gains nets pour la SA Polygone, la holding du groupe GL Events, et 2,5 M€ de gains pour sa filiale F2P.

Le montant des investissements réalisés dans le cadre du BEA pour ces opérations immobilières est donc bien supérieur au montant investi au bout de 7 ans, pour son objet sportif.

Or la redevance forfaitaire (300 000 €) fixée par le bail s'appuie sur l'évaluation demandée au service des domaines de l'Etat avant la modification du PLU ayant permis ce projet. Elle prend en compte l'effort d'investissement de 66 M€ demandé à la SASP, mais non le fait qu'il est pour l'essentiel financé par les recettes très importantes liées au projet immobilier réalisé depuis aux abords du stade, qui n'était pas mentionné dans le contrat de BEA.

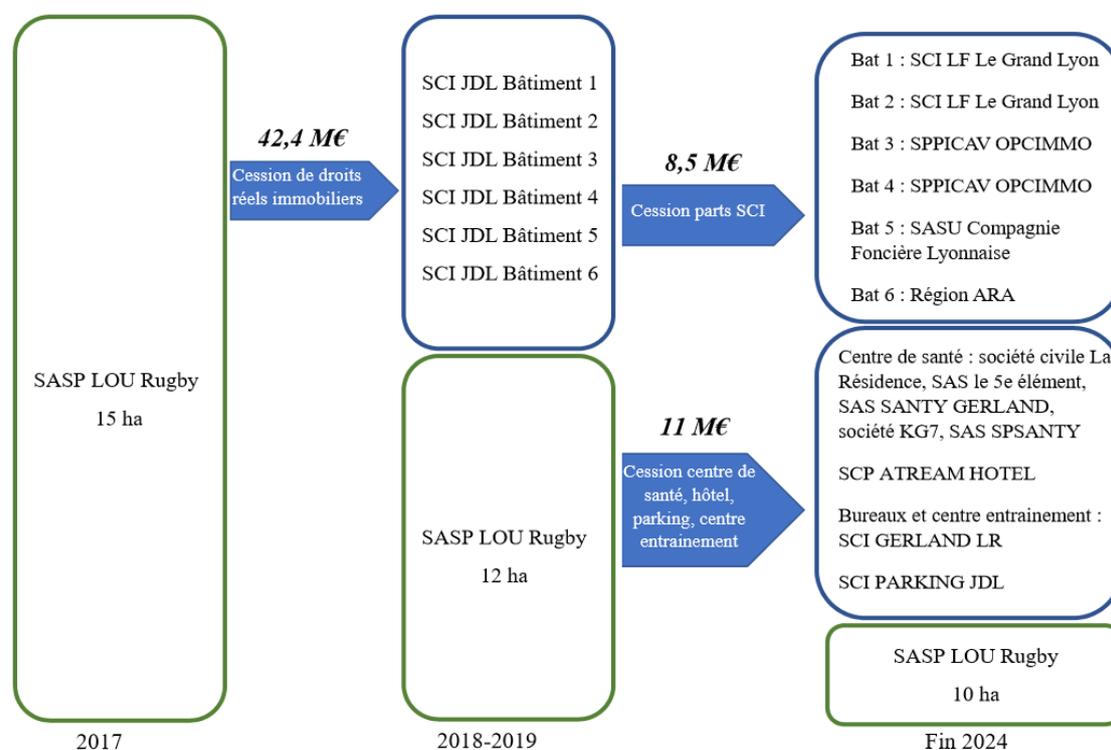
Cela induit sans conteste une sous-estimation de la redevance, qui peut être analysée comme un soutien financier indirect de la SASP LOU Rugby par la commune de Lyon, sans que cela soit en conformité avec la réglementation encadrant les aides des collectivités locales aux sociétés sportives.

En réponse au rapport provisoire de la chambre, l'actuel maire de Lyon rappelle que, à ce stade des opérations, il est tenu de respecter le contrat de BEA signé en 2016 avec la SASP. Il souligne qu'une renégociation du BEA supposerait l'assentiment de la SASP, et qu'à défaut une résiliation pour motif d'intérêt général se traduirait par le versement d'une indemnité considérable pour la commune, qui excéderait à ses dires sans doute largement 100 M€.

Par ailleurs, au fur et à mesure de ces opérations immobilières, les droits réels issus du BEA ont été cédés partiellement à différents investisseurs privés, alors même que le régime juridique de ces cessions partielles s'inscrit dans un cadre incertain. Cela a permis de générer les revenus nécessaires à la rénovation des espaces sportifs mais a aussi multiplié les occupants du domaine public, la plupart n'ayant en outre aucun lien avec une activité sportive et donc avec l'objet principal du BEA, et complexifié le suivi du contrat pour la commune de Lyon.

Ces cessions ont séparé jusqu'à l'issue du bail, dans 53 ans, l'activité purement immobilière du BEA, rentable, et l'activité sportive, déficitaire à ce stade.

**Schéma n° 1 : Des cessions successives du BEA : de plus en plus d'acteurs et des revenus importants pour la SASP LOU Rugby**



Source : chambre régionale des comptes, à partir des contrats de BEA et de cession de droits réels immobiliers.

La commune n'a pas appelé la redevance forfaitaire de 2020 prévue au BEA en raison de la crise sanitaire, et n'avait pas encore fait approuver cette décision par le conseil municipal début 2025.

En sus de la redevance forfaitaire, la commune perçoit des redevances sur le contrat de dénomination du stade (40 000 €/an) et sur les activités annexes (4 000 €/an), ainsi que des redevances variables assises sur les loyers des bureaux, parking et centre de santé. Or la commune ne parvient à percevoir qu'une faible part de ces redevances variables, dont le montant total est pourtant estimé à près de 200 000 € sur la période 2017-2024.

***Des subventions publiques dont le suivi par la commune doit être amélioré***

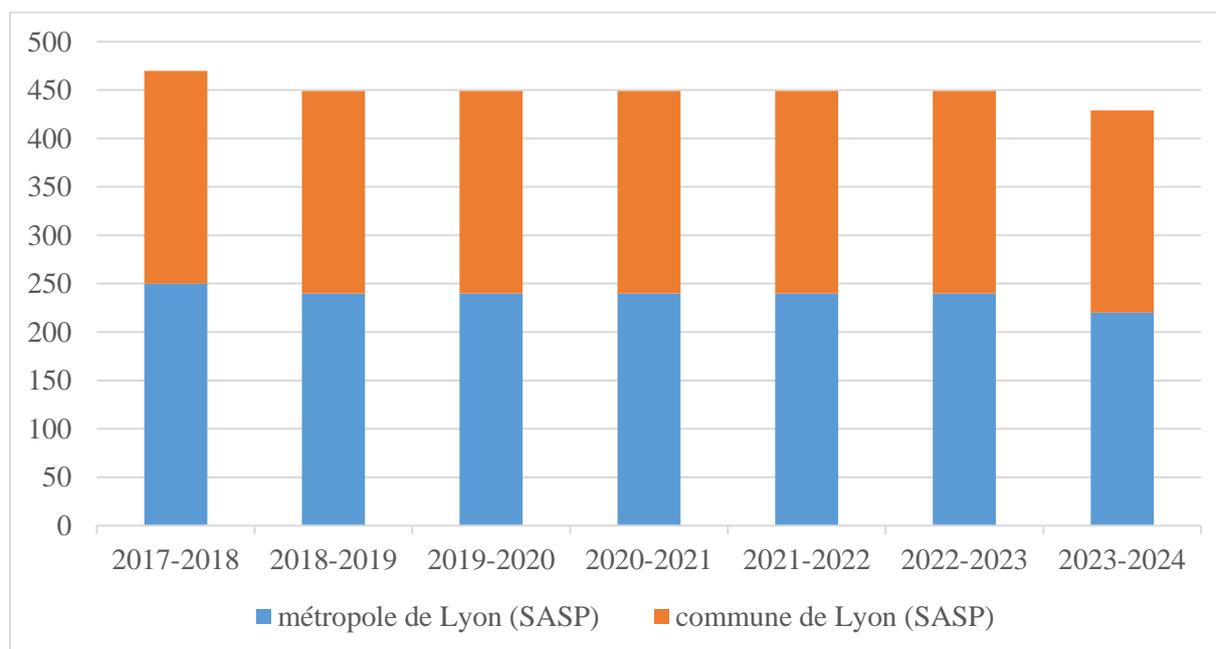
Pour la saison sportive 2023-2024, les subventions de fonctionnement versées par la commune et la métropole de Lyon à la SASP s'élèvent respectivement à 209 000 € et 220 000 €. Les achats de places avec hospitalité (places « VIP ») et de publicité par les collectivités auprès de la société sportive représentent 740 000 €, dont près de la moitié est achetée par la région et le reste par la commune et la métropole de Lyon.

La SASP a procédé, de sa propre initiative car ce sujet n'était pas inscrit au BEA, à la reconstruction et à l'agrandissement de la piscine de Gerland, pour un coût total de 14,2 M€. Cet investissement a été subventionné par la région (2 M€), la commune (1 M€) et l'État (0,3 M€). L'équilibre économique de la piscine est assuré notamment par des subventions et achats municipaux d'un montant annuel de 1,2 M€ qui ont pour contrepartie des tarifs accessibles au grand public et l'accès des écoles à la piscine.

La SASP a perdu le bénéfice de 850 000 € de subventions de fonctionnement et d'investissement accordées par la région faute d'avoir demandé à temps leur versement.

Sur l'ensemble de la période contrôlée, le club n'a pas produit le compte rendu obligatoire indiquant l'emploi des subventions versées par la commune, que celle-ci n'a pas davantage exigé. La chambre recommande donc à la SASP LOU Rugby de transmettre à la commune les justificatifs détaillés d'utilisation des subventions afin que celle-ci exerce le niveau de contrôle nécessaire.

**Graphique n° 1 : Subventions de fonctionnement des collectivités perçues par la SASP LOU Rugby (en milliers d'euros)**



Source : comptabilité et délibérations des collectivités locales concernées.

## RECOMMANDATIONS

**Recommandation n° 1.** Mettre à jour les statuts de la SASP LOU Rugby pour qu'ils respectent le décret n° 2001-149 du 16 février 2001 relatif aux statuts-types des sociétés anonymes sportives professionnelles.

**Recommandation n° 2.** Mentionner dans la convention liant la société et l'association les flux financiers récurrents entre ces deux structures et les mises à disposition d'équipement.

**Recommandation n° 3.** Préciser dans la convention liant la société et l'association, pour chaque mission d'intérêt général, si elle relève de la société, de l'association ou du fonds de dotation.

**Recommandation n° 4.** Clarifier la situation de la marque LOU Rugby et les conditions de sa valorisation et les mentionner dans la convention.

**Recommandation n° 5.** Rendre compte à la commune de Lyon de l'utilisation des subventions attribuées.

**Recommandation n° 6.** Mettre en place un tableau de suivi des obligations d'investissement prévues par le BEA de 2017 à 2026.

**Recommandation n° 7.** Effectuer un suivi régulier des créances de la société, en particulier des subventions, afin d'assurer leur perception.

## INTRODUCTION

Le club LOU Rugby est composé de la société anonyme sportive professionnelle (SASP) LOU Rugby, qui fait l'objet du présent rapport, et de l'association, qui fait l'objet d'un rapport distinct.

La société LOU Rugby, créée le 20 juin 2000, est devenue une société anonyme sportive professionnelle le 21 avril 2001. Elle gère l'activité de sport professionnel, en application de l'article L. 122-1 du code du sport. Elle a été présidée par M. Yann Roubert de décembre 2012 à mars 2025. Elle fait partie du groupe GL Events, présidé par M. Olivier Ginon.

La SASP est responsable de l'équipe professionnelle de rugby, qui fait partie depuis la saison sportive 2016-2017 de la première division masculine du rugby français à XV, le Top 14. Elle gère également le centre de formation du club et développe une activité événementielle sur le site de Gerland.

En 2024, ses produits s'élevaient à 54 M€, dont 40 M€ de produits sportifs et 14 M€ de produits immobiliers. Ses charges s'élevaient à 59,9 M€, dont 47 M€ de charges sportives (y compris 15,8 M€ de masse salariale) et 12,9 M€ de charges immobilières. Son déficit était de 5,9 M€ en raison d'un déficit de son activité sportive de 7 M€. Le total du bilan de la SASP s'élevait à 83 M€, dont 46 M€ de capitaux propres.

Environ 220 personnes travaillaient pour la SASP en 2024, dont 48 joueurs de Rugby.

Après avoir joué à Vénissieux, la SASP est installée sur le site de Gerland depuis 2017. Elle y occupe l'ancien stade de l'Olympique Lyonnais, parti à Décines-Charpieu en 2016. Le stade de Gerland et l'ensemble de ses abords (15 hectares) ont été confiés par la commune à la SASP par un bail emphytéotique administratif (BEA) conclu le 14 septembre 2016. Ce contrat lui donne quasiment les mêmes droits que ceux d'un propriétaire pour une durée de 60 ans. La SASP a procédé, comme prévu par le contrat, à d'importants travaux de rénovation du stade de Gerland, qui peut accueillir 35 800 spectateurs. La société y a aussi construit depuis 2017 un hôtel, une brasserie, des espaces événementiels, un centre de formation et un centre d'entraînement, ainsi qu'une piscine, exploitée par une autre société et aujourd'hui ouverte au public.

Six immeubles de bureaux ont également été édifiés par des sociétés civiles immobilières (SCI) sur la partie nord du terrain, ainsi qu'un parc de stationnement de 378 places et un centre de santé.

# 1 UNE SOCIÉTÉ SPORTIVE AUX ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

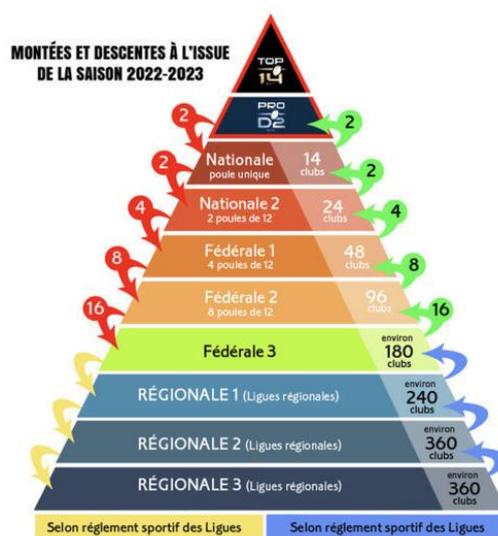
## 1.1 Un club récemment ancré dans le haut niveau

### Le rugby à XV masculin en France

Le rugby à XV est pratiqué par 375 000 licenciés, dont 326 000 hommes<sup>1</sup>, dans environ 2 000 clubs. La fédération française de rugby (FFR) a la charge d'organiser et de développer le rugby à XV en France. Elle délègue à la Ligue Nationale de Rugby (LNR) la gestion du secteur professionnel du rugby à XV.

À compter de la saison 2022-2023, la pyramide des compétitions masculines comprend dix niveaux. Derrière le Top 14, la pro D2, professionnels, la Nationale et la Nationale 2.

#### Pyramide des compétitions, à compter de la saison 2022-2023



Le championnat de Top 14 se déroule en deux phases : une phase dite de qualification, qui est disputée par toutes les équipes (26 matchs par équipe), et une phase finale regroupant les six meilleurs clubs de la phase de qualification. Les équipes ayant terminé la première phase aux deux premières places sont directement qualifiées pour les demi-finales. Les clubs classés 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> disputent des matchs de barrage afin de pouvoir accéder aux demi-finales.

Par ailleurs, les huit meilleures équipes du Top 14 jouent la saison suivante la *Champions Cup*, tandis que les six autres équipes du Top 14 jouent la *Challenge Cup*.

L'équipe masculine de rugby du LOU a été créée en 1896<sup>2</sup> et pratique le rugby à XV depuis 1910. Elle joue les premiers rôles dans l'entre-deux-guerres, en remportant deux championnats de France en 1932 et 1933. Le club a ensuite connu une période de déclin prolongé, avant de monter en Pro D2 en 2003 puis en Top 14 en 2011.

<sup>1</sup> Source : Recensement des licences et clubs, INJEP-MEDES, Licences annuelles par sexe pour la saison 2023 ou 2022/2023, données au 11/07/2024.

<sup>2</sup> Sous le nom, alors de Racing club de Lyon. Le LOU est apparu en 1901.

Après deux redescentes en Pro D2 (saisons 2012-2013 et 2015-2016), le club fait partie du Top 14 depuis la saison 2016-2017. Il a été demi-finaliste en 2018 et 2019 et a passé les phases qualificatives en 2023, avant de s'incliner en barrage. Il a aussi été vainqueur de la *Challenge Cup* en 2022.

Le centre de formation du LOU Rugby, géré par la société, accompagne depuis 2005 les jeunes joueurs de rugby pour les former au haut niveau.

## 1.2 Le projet sportif

La stratégie de développement de la SASP LOU Rugby vise trois objectifs :

- avoir une équipe professionnelle performante et pérenne en Top 14 ;
- fidéliser le public et sécuriser le modèle économique ;
- former un maximum de jeunes joueurs au haut niveau.

Ces trois objectifs sont étroitement liés, la sécurisation du modèle économique et la formation de jeunes joueurs contribuant à la qualité de l'équipe professionnelle.

Le club s'appuie sur le centre de formation, dont est issu 40 % de l'effectif de l'équipe professionnelle. Celui-ci puise notamment dans le vivier de talents des équipes de jeunes gérées par l'association sportive. L'association comptait 737 licenciés en septembre 2024 dont respectivement 35, 30 et 38 hommes dans les catégories U15, U16 et U18 (respectivement moins de 15, 16 et 18 ans).

Les recettes de billetterie et de parrainage perçues par le club sont conséquentes, grâce à l'emplacement central du stade et à la richesse du tissu économique lyonnais. Pourtant, les activités sportives restent fortement déficitaires (cf. partie 6). C'est pourquoi le modèle économique du club se fonde aussi sur le financement du sport professionnel par d'autres activités : l'organisation d'événements sur le site de Gerland, la brasserie du LOU, l'hôtel The Ruck Hôtel et les activités de promotion immobilière.

Ce modèle atypique poursuit l'objectif de rendre le club moins dépendant des aléas sportifs et des subventions publiques. Il repose sur la maîtrise du foncier par le club, permise par un BEA concédé par la commune, qui porte sur le stade, mais aussi sur l'ensemble d'un tènement de 15 hectares (cf. partie 4 du présent rapport).

## 1.3 L'équipe professionnelle

L'équipe professionnelle compte une quarantaine de joueurs. Le fort niveau d'accidentologie nécessite un effectif important afin de pourvoir l'ensemble des 23 postes (titulaires et remplaçants). En effet, il est déjà arrivé que près de la moitié des joueurs soient blessés. Aux joueurs professionnels de l'équipe de Top 14 s'ajoute une douzaine de joueurs de l'équipe espoir, qui peuvent ponctuellement participer à des matchs de l'équipe de Top 14.

La préparation sportive et le suivi médical des joueurs sont assurés par plus d'une vingtaine de personnes, placées sous la responsabilité du directeur sportif<sup>3</sup>.

Le déménagement au stade de Gerland en 2017, suivi de la rénovation du stade et de la construction d'un centre d'entraînement (doté notamment de salles vidéo, de soin, de musculation, de lutte et d'entraînement à la touche) doit permettre à l'équipe professionnelle de bénéficier de très bonnes conditions d'entraînement.

## 1.4 Le centre de formation

Un centre de formation permet à de jeunes sportifs, âgés de 16 à 23 ans s'agissant du rugby, de bénéficier d'une formation sportive pour l'accès à une pratique professionnelle et d'un enseignement scolaire, professionnel ou universitaire. Les centres de formation sont agréés par l'autorité administrative, sur proposition de la fédération<sup>4</sup>. Le club LOU Rugby a rattaché son centre de formation à la SASP. Son agrément a été renouvelé le 4 juillet 2018 puis le 1<sup>er</sup> juillet 2022 pour une durée de quatre années.

Le centre de formation a été classé 7<sup>e</sup> des centres formations du Top 14 par la Ligue Nationale de Rugby (LNR) à partir des données de la saison 2023/2024, le classement étant fondé sur :

- l'efficacité scolaire : niveau de la formation suivie (20 %), diplômes obtenus (60 %) et atteinte des objectifs pédagogiques (20 %) ;
- l'efficacité sportive : temps de jeu en championnat professionnel, en *Champions Cup* et en *Challenge Cup* (50 %), contrats professionnels signés à la sortie du centre de formation (30 %), et sélections (XV de France, Jeux Olympiques, etc.) (20 %) ;
- l'efficacité sportive et scolaire : durée du contrat professionnel obtenu et niveau de diplôme.

Il accueille une trentaine de joueurs âgés de 16 à 23 ans, la majorité y séjournant de 18 à 22 ans. Ils sont issus des sections U15 et U16 du LOU Rugby, ou d'autres clubs. Chacun d'entre eux signe un contrat de formation et la plupart signe aussi un contrat de travail en tant que joueur.

Durant trois années après la fin de sa formation, si le stagiaire signe un contrat de joueur de rugby avec un autre club plutôt qu'avec le club formateur, une somme doit être versée à ce dernier pour compenser les frais de formation. Elle prend en compte le nombre de minutes de jeu lors de rencontres professionnelles et le nombre d'années de formation validées<sup>5</sup>.

---

<sup>3</sup> Cinq entraîneurs et un consultant technique, six préparateurs physiques dont un analyste de données, trois analystes vidéo, deux médecins, trois kinésithérapeutes, un ostéopathe et un assistant médical, un responsable du management d'équipe, un intendant, un nutritionniste et un cuisinier.

<sup>4</sup> Articles D. 211-83 et L. 211-4 du code du sport.

<sup>5</sup> Par exemple, un joueur ayant passé trois ans en centre de formation et participé à 240 minutes de rencontres professionnelles par an sur cette période permettra à son club de toucher une indemnité de 166 000 €.

### **1.4.1 Une offre de formation scolaire riche et individualisée**

Le centre de formation propose des formations allant du CAP au bac + 5 et 63 % des formations suivies sont d'un niveau bac + 2 ou supérieur. Des partenariats ont été noués avec plusieurs universités<sup>6</sup>, des écoles<sup>7</sup> et des lycées (BTS), tandis que l'organisme de formation LOU Formation<sup>8</sup> peut délivrer le BPJEPS<sup>9</sup> (niveau bac). Le club parvient aussi à s'adapter aux demandes des joueurs<sup>10</sup>.

Un responsable pédagogique aide chaque élève à construire son projet de formation. Les emplois du temps, personnalisés, sont répartis à égalité entre les activités scolaires et sportives.

### **1.4.2 Une formation sportive de qualité et des débouchés au sein de clubs professionnels**

Les stagiaires sont recrutés en fonction de leur niveau sportif mais aussi pour pourvoir l'ensemble des postes d'une équipe de rugby. L'idéal est de disposer sur chaque poste de deux joueurs du centre de formation avec deux ans d'écart, l'un au sein de la « cellule or », l'autre au sein de la « cellule argent ». Les joueurs de la cellule or jouent régulièrement avec l'équipe professionnelle, tandis que ceux de la cellule argent jouent le plus souvent avec les espoirs et ponctuellement en Top 14 en fonction des opportunités et de leurs capacités.

Chaque joueur bénéficie d'un plan de développement individuel fondé sur ses performances physiques, rugbystiques, mentales et son apport au collectif. Il doit s'autoévaluer régulièrement sur de nombreux items, afin de confronter son analyse avec celle des équipes du centre de formation. Elles sont composées d'une quinzaine de personnes, dont un pôle performance (rugby, préparation physique et préparation mentale), un pôle scolaire et administratif (deux personnes) et un pôle médical, composée de deux médecins, de deux kinésithérapeutes, d'un nutritionniste, d'une psychologue et d'un assistant médical. Certains entraîneurs de l'équipe professionnelle sont mutualisés avec le centre de formation, ce qui les aide à identifier les qualités des stagiaires et à les sélectionner pour les matchs de Top 14.

Le centre de formation dispose d'un bâtiment en propre et utilise les équipements du club, notamment les terrains du stade de Gerland et de la plaine des jeux de Gerland. L'hébergement de la plupart des stagiaires s'effectue dans deux résidences étudiantes proches. La SASP va construire un bâtiment sur le site de Gerland pour loger les stagiaires mineurs sur place. Ceci devrait permettre de recruter davantage de joueurs avant 18 ans.

Sur l'ensemble des 62 joueurs sortis du centre de formation entre la fin de la saison 2018-2019 et la fin de la saison 2023-2024, 15 sont devenus l'année suivante leur sortie joueurs professionnels au LOU Rugby, 14, joueurs professionnels dans un autre club et 22, joueurs amateurs, tandis que 11 d'entre eux ont rejoint un autre centre de formation.

---

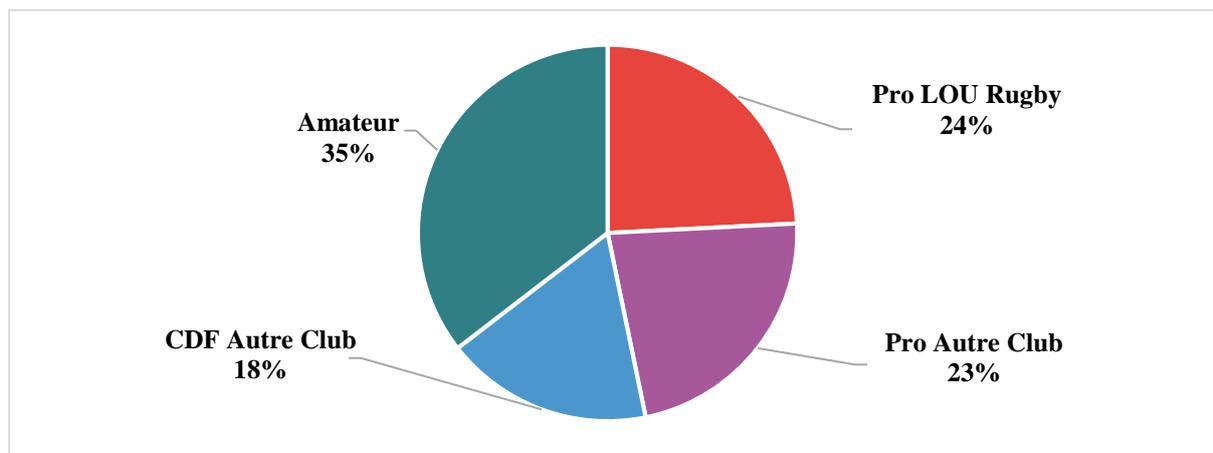
<sup>6</sup> Lyon 1 (santé, sciences, STAPS), Lyon 2 (Langues, économies, sciences sociales, sciences de gestion...) et Lyon 3 (Droit, langues, sciences sociales, sciences de gestion...).

<sup>7</sup> EM LYON BUSINESS SCHOOL, IDRAC BUSINESS SCHOOL, ECAM LYON (ingénieur).

<sup>8</sup> Organisme de formation et Centre de Formation des Apprentis de l'association LOU Rugby.

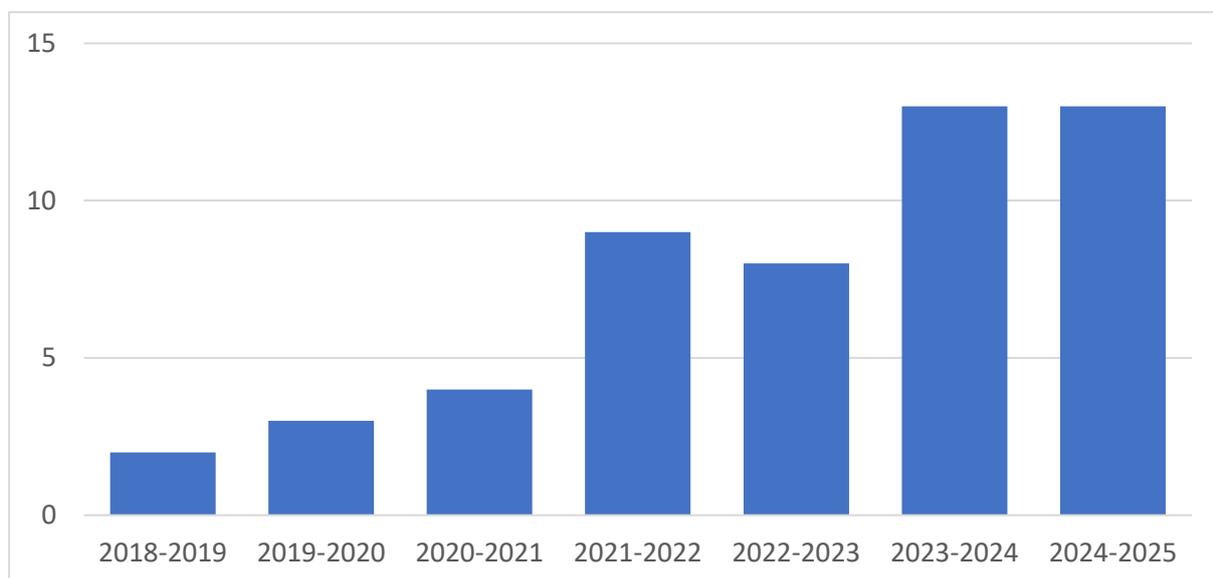
<sup>9</sup> Le brevet professionnel de la jeunesse, de l'éducation populaire et du sport.

<sup>10</sup> Par exemple, un stagiaire du centre de formation a pu suivre des études pour devenir soigneur animalier.

**Graphique n° 2 : Devenir des joueurs sortis du centre de formation entre juin 2019 et juin 2024**

Source : LOU Rugby.

Au sein de l'équipe de Top 14 de la saison 2024-2025, 33 % des joueurs sont issus du centre de formation. Ce chiffre est en nette progression depuis 2018. Environ la moitié d'entre eux jouaient déjà au sein de l'association LOU Rugby avant de rejoindre le centre de formation.

**Graphique n° 3 : Pourcentage des joueurs de l'équipe du Top 14 issus du centre de formation au fil des dernières saisons sportives**

Source : SASP LOU Rugby.

Les résultats sportifs du centre de formation sont donc bons.

### 1.4.3 Le budget du centre de formation

Le club a isolé les activités du centre de formation dans une société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU), LOU Academy, dont la SASP est l'actionnaire unique, ce qui permet d'identifier les dépenses correspondantes, conformément à l'article D. 211-85 du code du sport. Seuls les salaires des joueurs du centre de formation sont portés par la SASP.

Le budget du centre de formation, qui comprend la masse salariale des joueurs, portée par la SASP, s'élève à 2,42 M€ en 2024-2025. La masse salariale des joueurs et personnels du centre de formation représente deux tiers des dépenses. Le budget peut varier fortement d'une année à l'autre lorsqu'un joueur sort des effectifs du centre de formation tout en continuant à jouer dans l'équipe professionnelle de Top 14.

Le LOU Rugby a bénéficié en 2023-2024 de subventions de la LNR (0,3 M€), calculées en fonction des performances 2022-2023 du centre de formation, et de la métropole de Lyon (0,22 M€). Elles couvrent un tiers des dépenses, qui s'élèvent à 1,8 M€, le solde restant à la charge de la SASP LOU Rugby.

**Tableau n° 2 : Comptes du centre de formation pour la saison 2023-2024, en milliers d'euros hors taxes (y compris les salaires des joueurs, portés par la SASP)**

Charges	Montant	Produits	Montant
Location Appartements	207	Subventions de la Métropole	220
Voyages, Déplacements, Restauration	51	Subventions Ligue Nationale	301
Frais médicaux	61	Autres	86
Suivi Scolaire - Bilan d'Orientation et Formation	159	Redevance d'équilibre SASP	1 199
Achat de Marchandises, Équipements, Matériel Sportif	3		
Charges de personnel	1 159		
Taxe sur les salaires	166		
<b>TOTAL</b>	<b>1 806</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 806</b>

Source : SASP LOU Rugby.

### 1.4.4 Le rôle important du centre de formation

Pour le club, le centre de formation :

- répond à un objectif économique : former des joueurs coûte moins cher qu'aller les chercher sur le marché des transferts. En outre, le club connaît mieux les joueurs du centre de formation que ceux des autres clubs ;
- correspond aux valeurs du rugby et du club : transmettre et permettre un épanouissement de la personne qui dépasse le seul domaine sportif ;

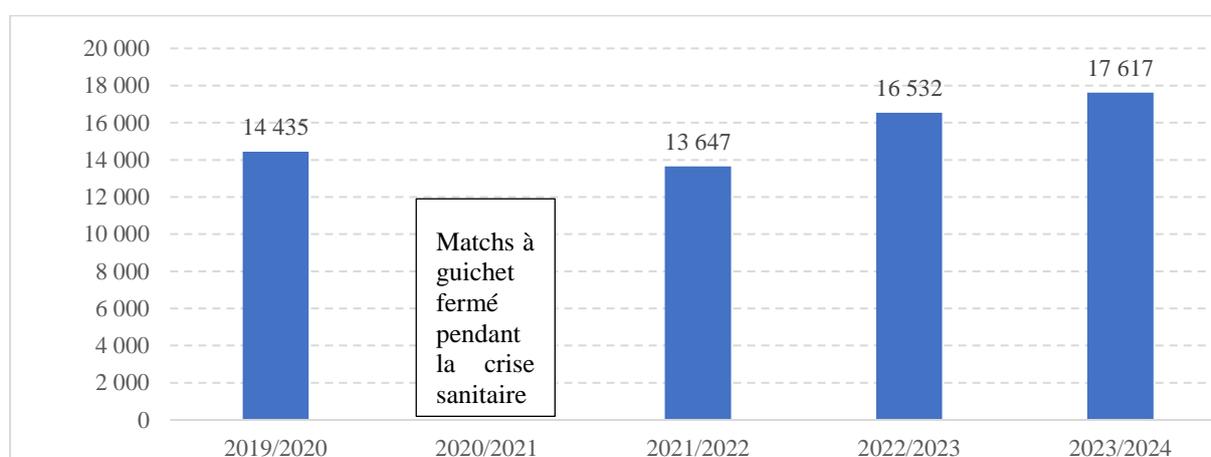
- permet d’ancrer davantage le LOU Rugby sur son territoire, sur lequel le recrutement est effectué en priorité ;
- joue un rôle d’assurance en garantissant au club de bénéficier d’une réserve de joueurs compétents en cas d’aléa (départ de joueurs, blessures, etc.).

Pour les stagiaires, le centre de formation permet de développer au maximum leur potentiel sportif, leur assure une chance raisonnable de devenir joueur professionnel et leur permet de disposer d’un diplôme permettant leur reconversion en cas de non-intégration à un club professionnel, de blessure ou à la fin de leur carrière sportive.

## 1.5 Les matchs de rugby

Depuis son installation à Gerland en 2017, le LOU Rugby dispose d’un stade d’une capacité de 35 800 places (contre 8 000 places lorsqu’il jouait à Vénissieux), bien au-dessus de la moyenne des clubs du Top 14, qui est de 20 600 places<sup>11</sup>. Seuls l’Union Bordeaux Bègles (UBB) et le Racing 92 disposent aussi d’un stade de plus de 25 000 places<sup>12</sup>. Pour la saison 2023-2024, l’affluence moyenne aux matchs de Top 14 du LOU Rugby s’établit à 17 600 spectateurs, soit la 3<sup>e</sup> meilleure, après l’UBB et le Stade Toulousain.

**Graphique n° 4 : Nombre moyen de spectateurs à Gerland au cours des rencontres de Top14**



Source : SASP LOU Rugby

La SASP vend en moyenne 2 300 places avec hospitalités (places VIP) par match, qui représentent environ 60 % du chiffre d’affaires de la billetterie. L’offre, constituée en grande partie de places en salons, correspond à une clientèle professionnelle travaillant surtout dans le

<sup>11</sup> Source : rapport moral de la LNR 2022-2023.

<sup>12</sup> Le stade Toulousain par exemple, ne dispose que de 19 000 places.

commerce interentreprises qui cherche à développer son réseau professionnel<sup>13</sup>. Enfin, 460 sociétés clientes, dont 69 % de PME, sont membres du LOU Business Club, qui organise une dizaine d'événements par an en plus des matchs pour favoriser les rencontres et les échanges.

Les matchs du Top 14 génèrent une audience conséquente : 526 000 téléspectateurs en moyenne pour les matchs joués le dimanche soir et 4,3 millions de téléspectateurs pour la finale en 2024<sup>14</sup>.

Les prestations de visibilité sont vendues à des sponsors (entreprises et parfois collectivités), qui peuvent acheter différents emplacements sur le maillot, les panneaux lumineux pendant le match, les écrans à la brasserie pour la semaine, ou encore parrainer un match et venir en donner le coup d'envoi. Le Matmut Stadium porte le nom d'une entreprise partenaire, comme les tribunes et un des salons. Le centre de formation devrait aussi être parrainé par une entreprise. Certaines entreprises peuvent aussi installer des stands pour organiser une opération commerciale à destination du public.

## 1.6 Les actions sociales menées par le club puis par le fonds de dotation LOU Attitude

L'article 140 de la loi du 4 août 2008 de modernisation de l'économie définit le fonds de dotation comme « *une personne morale de droit privé à but non lucratif qui reçoit et gère, en les capitalisant, des biens et droits de toute nature qui lui sont apportés à titre gratuit et irrévocable et utilise les revenus de la capitalisation en vue de la réalisation d'une œuvre ou d'une mission d'intérêt général ou les redistribue pour assister une personne morale à but non lucratif dans l'accomplissement de ses œuvres et de ses missions d'intérêt général [...]. Aucun fonds public, de quelque nature qu'il soit, ne peut être versé à un fonds de dotation.* »

Les versements d'entreprises peuvent ouvrir droit à une réduction d'impôt de 60 %<sup>15</sup>.

Depuis 2020, la SASP et l'association LOU Rugby ont mis en place, dans le cadre de la responsabilité sociale des organisations, le programme LOU Attitude, désormais porté par le fonds de dotation LOU Attitude, fondé en juin 2023 par la SASP LOU Rugby, qui lui a apporté une dotation en capital de 15 000 euros. Le fonds a pour objet de « *porter toutes missions d'intérêt général concourant notamment, par le biais du rugby et de ses valeurs, au soutien, au financement et à la promotion d'actions à caractère sportif, éducatif, social ou concourant à la protection de l'environnement.* ». Le fonds développe ses propres actions ou participe au financement d'autres structures. Il est administré par un conseil d'administration (CA) dont les membres, non rémunérés, sont nommés et révoqués par la société fondatrice.

---

<sup>13</sup> Les prestations d'entrée de gamme comportent un apéritif avant match et une place en tribune pour un tarif annuel (13 matchs de Top 14 et deux de coupe d'Europe) de 1 500 € HT. La prestation la plus onéreuse (7 900 € HT par an) comprend un cocktail, une place dans le salon présidentiel et un dîner. Des loges de 12 places sont aussi proposées.

<sup>14</sup> Source : rapport moral de la LNR 2023-2024.

<sup>15</sup> g) du 1. de l'article 238 bis du code général des impôts.

Les actions, financées par des entreprises bénéficiant de réductions d'impôts et menées par un fonds de dotation qui ne peut recevoir aucun fonds public, ne constituent donc pas des missions d'intérêt général au sens de l'article L.113-2 du code du sport. (cf. partie 3).

Les ressources du fonds, principalement issues du mécénat d'entreprises, servent notamment à rémunérer trois salariés, qui organisent les actions menées par les bénévoles et coordonnent les relations avec les associations et partenaires. Elles financent également l'association LOU Rugby, qui met en œuvre une grande partie des actions.

Ce programme s'articule en cinq axes :

- « LOU citoyen », en soutien d'actions auprès de publics défavorisés : tournoi des quartiers, job dating, paniers solidaires, décembre solidaire, Lyon-Nous, distribution de repas aux Restos du cœur. Dans ce cadre, 600 enfants ont été accueillis pour une journée au stade de Gerland en 2023-2024 ;
- « LOU santé », pour développer une pratique du rugby adapté aux capacités physiques et mentales des joueurs : séances de jeu adapté avec les ITEP<sup>16</sup> et ESAT<sup>17</sup> de la métropole, accompagnement sport-santé avec le Centre Léon Bérard pour environ 50 femmes en rémission de cancer, soutien aux Hospices civils de Lyon et à l'association Courir pour Elles, aller à la rencontre d'enfants malades, etc. ;
- « LOU territoire » pour accompagner les clubs du territoire : séminaires (« coaching », communication, marketing), « mercredis du LOU » (24 écoles de rugby visitées par les joueurs du LOU en 2022-2023), Opérations « Dingues de rugby », Ramasseurs de balles, Samedis du LOU (entraînements communs avec des clubs du territoire) ;
- « LOU féminin » : accroître la notoriété du rugby féminin et l'accompagnement des joueuses: « journées Prêtes à jouer » (initiation au rugby pour les filles), regroupements 100 % féminins, des plans d'accompagnement pour l'emploi spécifiques.
- « LOU green » : développement de projets éducatifs autour des enjeux environnementaux dans le sport. Les réalisations restent encore limitées (Clean Up Days, Projet scolaire Choisis ma planète avec l'association du même nom).

Les 35 actions déployées dans le cadre de ce programme ont touché, d'après le club, plus de 10 000 personnes, et impliqué 31 clubs partenaires.

## 1.7 Les activités événementielles et la brasserie

Si le terrain de rugby accueille de nombreux entraînements, l'ensemble du stade de Gerland (tribunes, salons de réception...) n'est utilisé que 15 à 20 jours par an pour son activité principale, les matchs de Top 14. La société sportive, qui bénéficie pour cela du savoir-faire du groupe GL Events, dont elle fait partie, développe donc des activités événementielles le reste de l'année. Ces événements, principalement à destination des entreprises et comités d'entreprises, se déroulent dans le stade et ses espaces réceptifs, au « village », et au sein de la brasserie. Le site de Gerland compte 5 000 m<sup>2</sup> d'espaces réceptifs. Chaque année s'y déroulent

---

<sup>16</sup> Institut thérapeutique, éducatif et pédagogique.

<sup>17</sup> Établissements ou services d'aide par le travail.

150 à 170 événements comprenant de 100 à 2 000 participants, auxquels s'ajoutent environ 300 événements de moins de 100 personnes. En 2022, le festival de musique « inversion fest » a attiré 35 000 spectateurs, avec le soutien financier de la région, mais sans atteindre l'équilibre financier (en raison d'une fréquentation insuffisante) ; il n'a pas été reconduit en 2023.

Au total, grâce à la richesse du tissu économique lyonnais et à l'offre variée mise en avant par le club, le chiffre d'affaires dégagé par l'activité événementielle était de près de 6 M€ au cours de la saison 2023-2024.

La Brasserie, exploitée dans le cadre d'une société détenue par la SASP LOU Rugby, est située à proximité immédiate du stade et desservie par la même entrée que celui-ci<sup>18</sup>. Son activité principale, la restauration, est complétée par la gestion des nombreuses buvettes les soirs de match et par la participation aux événements.

## 1.8 La gestion d'une piscine

Pour des raisons de localisation, une piscine découverte, classée monument historique, a été incluse dans le bail emphytéotique administratif. Si ce bail prévoyait la fermeture de la piscine qui était vétuste, la SASP a engagé d'importants travaux de réhabilitation et d'extension. Le nouveau centre nautique comprend un bassin couvert de 25 m doté de quatre lignes d'eau et un bassin extérieur chauffé de 50 m, doté de 6 lignes d'eau, de zones ludiques et de détente. Il a ouvert fin juin 2024 (voir partie 3.2.3 sur ce point).

## 1.9 Les activités immobilières

Au sein du quartier d'affaires de Gerland, qui connaît un fort développement économique depuis plusieurs années, la SASP LOU Rugby a mis en œuvre un projet immobilier comprenant :

- un ensemble immobilier nommé « les Jardins du LOU » composé de six immeubles de bureaux d'une surface de plancher totale de 28 261 m<sup>2</sup> ;
- un parking souterrain de 378 places au sein du même ensemble immobilier. Il a été cédé à la SCI Parking JDL le 27 juin 2022. Les recettes issues de la location d'emplacements de parking proviennent à 90 % de sociétés locataires des Jardins du LOU et à 10 % de la SASP ;
- un immeuble de 2 125 m<sup>2</sup> abritant un centre de santé, que la SASP a vendu à cinq sociétés le 23 décembre 2021 ;
- un hôtel de 134 chambres et 5 657 m<sup>2</sup>, exploité par une société détenue par la SASP. Il dispose d'une entrée autonome à une centaine de mètres de celle du stade. The Ruck Hôtel utilise l'image du rugby mais assure une activité hôtelière classique orientée vers les clients professionnels et indépendante du cœur de métier de la société sportive.

---

<sup>18</sup> Elle est ouverte tous les midis et les 16 à 20 soirs de match. Elle a servi 50 443 couverts en 2023 et 43 613 en 2024, les travaux du tramway ayant contribué à cette diminution.

Les sociétés créées pour mener à bien ces opérations sont présentées dans la partie 2 du rapport, consacrée à la gouvernance, tandis que l'analyse juridique et économique du BEA ayant permis ces opérations immobilières est effectuée dans sa partie 4, qui comprend un plan du site.

---

### **CONCLUSION INTERMÉDIAIRE**

---

*La SASP LOU Rugby, qui appartient au groupe GL Events, gère l'équipe professionnelle de rugby à XV du LOU Rugby, qui fait partie du Top 14 depuis la saison 2016-2017. Cette équipe attire un public croissant.*

*Le club s'appuie sur un centre de formation performant, géré par la société sportive, qui permet une formation scolaire et sportive personnalisée. 33 % de l'effectif de l'équipe de Top 14 est issu du centre de formation.*

*Il a confié depuis septembre 2023 le financement de ses actions sociales au fonds de dotation LOU Attitude, alimenté par du mécénat d'entreprise.*

*Depuis que le club est installé à Gerland, la société sportive a développé à grande échelle d'autres activités qui ne sont pas sportives : des activités événementielles en dehors des jours de match, une brasserie, un hôtel, ainsi que des opérations immobilières autour du stade portant sur six immeubles de bureau, un parking et un centre de santé.*

---

## **2 LA GOUVERNANCE**

La société LOU Rugby a été créée le 19 juin 2000. Initialement société anonyme « à objet sportif », elle est devenue « sportive professionnelle » après la modification statutaire du 21 avril 2001. Les articles L. 122-1<sup>19</sup> et R. 122-1 du code du sport prévoient en effet que toute association sportive affiliée à une fédération sportive, participant habituellement à l'organisation de manifestations sportives payantes dont les recettes sont supérieures à 1,2 M€, ou qui emploie des sportifs dont le montant total des rémunérations excède 0,8 M€, constitue pour la gestion de ces activités une société commerciale soumise au code de commerce.

Les SASP s'approchent du fonctionnement d'une SA classique, autorisant la distribution de dividendes et la rémunération des dirigeants. Cette structure juridique, prévue par la loi du 28 décembre 1999 portant diverses mesures relatives à l'organisation d'activités physiques et sportives, dans un contexte de croissance des enjeux économiques au sein du sport, offre une alternative aux sociétés anonymes à objet sportif<sup>20</sup>.

---

<sup>19</sup> Anciennement article 11 de la loi du 16 juillet 1984 relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives, encore en vigueur en 2001.

<sup>20</sup> Dans les SAOS, l'association support, à l'origine de la création de la société, doit en détenir au minimum le tiers du capital et des droits de vote. Le manque de moyens financiers des associations supports entraîne dès lors fréquemment une sous-capitalisation des SAOS.

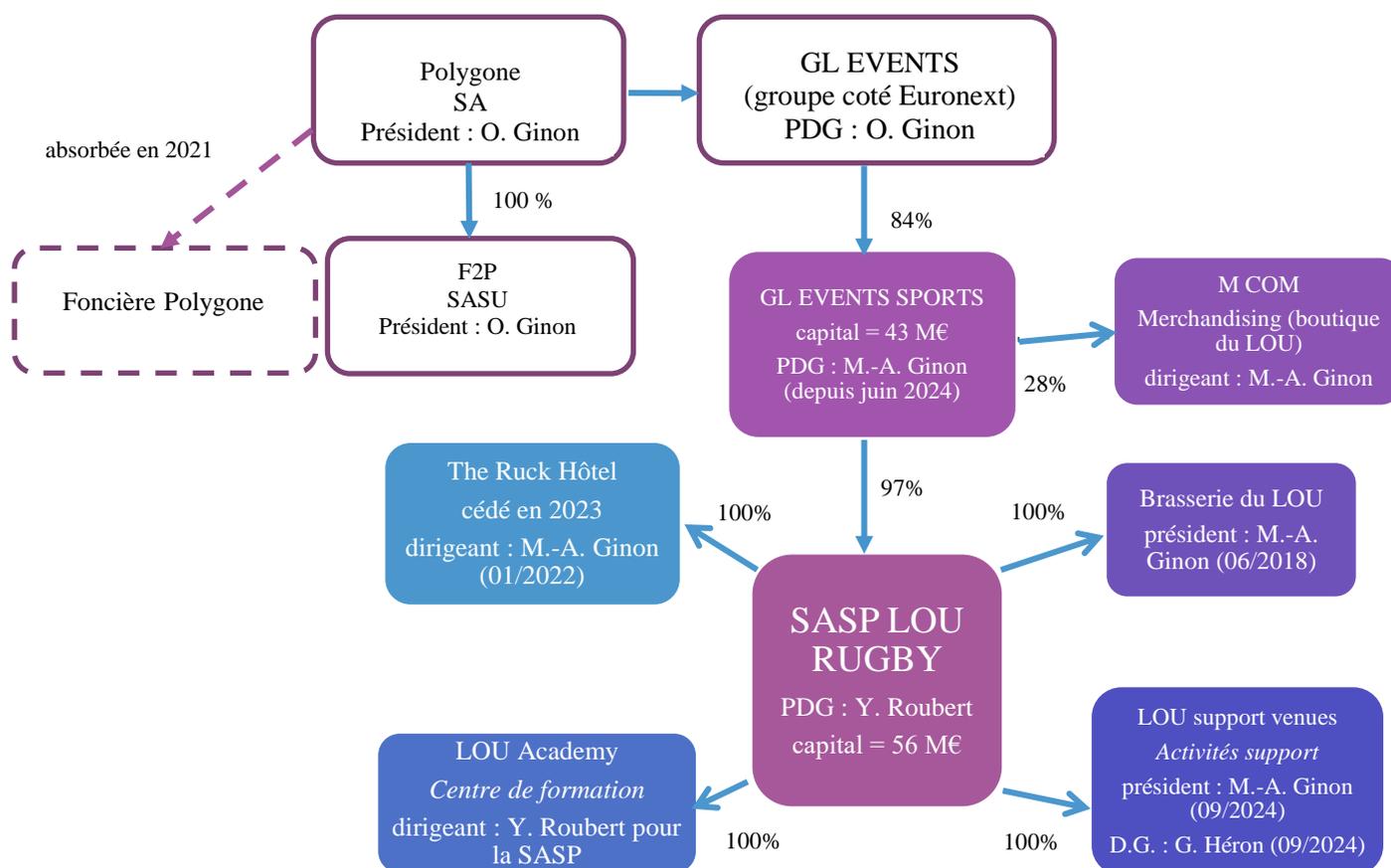
## 2.1 Les entreprises liées à la SASP LOU Rugby

La SASP appartient au groupe GL Events. Autour d'elle gravitent plusieurs entreprises qui ont des activités de restauration, de prestations de services internes, de promotion immobilière, de formation.

### 2.1.1 Les filiales et la société mère de la SASP

La SA Polygone est la holding de contrôle du groupe GL Events. Elle a absorbé en janvier 2020 la SAS Foncière Polygone, qui gérait les investissements du groupe et dont elle était l'unique actionnaire.

Schéma n° 2 : Organigramme des sociétés autour de la SASP – période 2019- mars 2025



Source : Greffe des tribunaux de commerce, comptes-rendus d'AG et de CA de la SASP

M. Marc-Antoine Ginon dirige les quatre filiales de la SASP : la brasserie (président), LOU Support Venues (président), LOU Academy (directeur général) et The Ruck Hôtel (président non associé). Il est également président de l'entreprise M Com, qui est la boutique du LOU. Il est en outre devenu président de la SASP, quand Yann Roubert est devenu président de la LNR en mars 2025. Il est enfin PDG de la société GL Events Sports, qui détient la SASP, depuis le 8 juin 2024.

L'actionnaire majoritaire de la SASP LOU Rugby est le groupe GL Events : il détient 84 % du capital de GL Events Sports, qui contrôle la SASP.

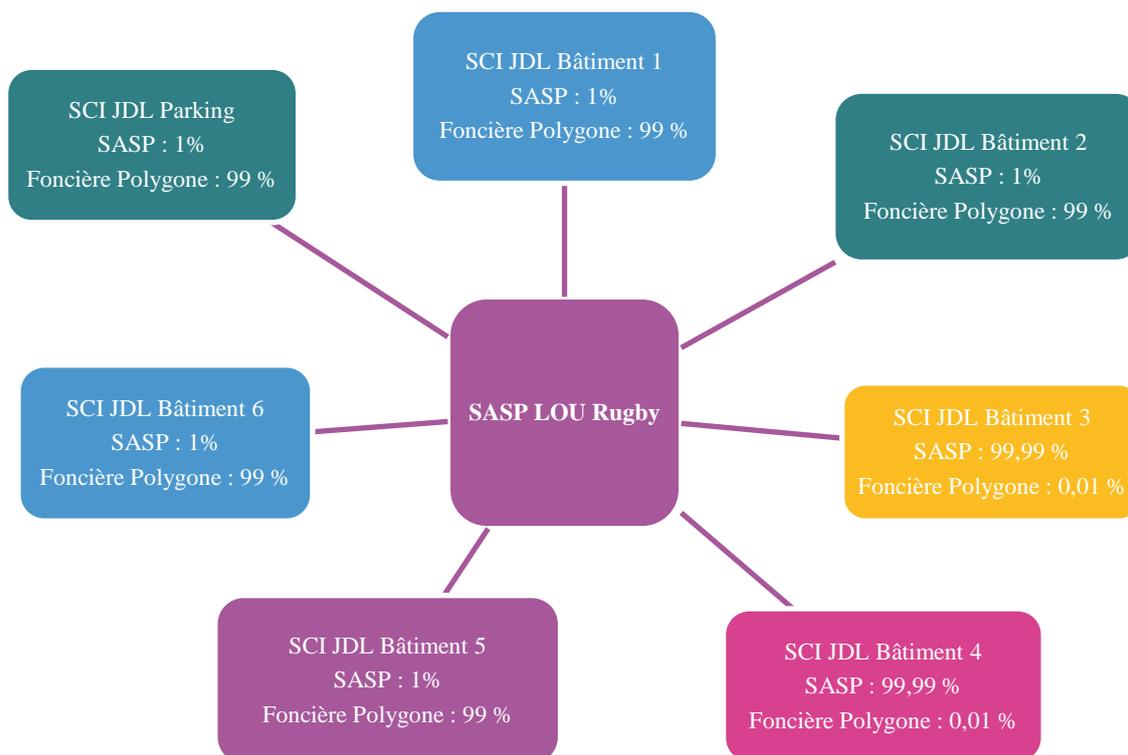
### **2.1.2 Les sociétés liées à l'activité immobilière dont la SASP est ou a été actionnaire**

Parallèlement à ses activités sportives et annexes, la SASP a mené une politique active de promotion immobilière sur la base du BEA et des droits réels associés. Ces opérations ont fait intervenir plusieurs sociétés civiles immobilières (SCI), toutes créées entre mai (SCI Bâtiment 1 à 6) et novembre (SCI du parking) 2018. La répartition du capital indiquée dans le schéma suivant est celle constatée après apport des droits réels immobiliers aux SCI, mais avant revente de leurs parts à des investisseurs immobiliers<sup>21</sup>.

---

<sup>21</sup> Les SCI 1 et 2, les SCI 3 et 4 ainsi que la SCI du parking ont été vendues à des opérateurs immobiliers entre 2019 et 2023. La Compagnie foncière lyonnaise a remplacé Polygone dans la SCI JDL Bâtiment 5 en juin 2019. Polygone est devenue actionnaire unique de la SCI JDL Bâtiment 6 en novembre 2021.

**Schéma n° 3 : Structure capitalistique avant revente des parts de la SASP dans les SCI**



Source : Greffe des tribunaux de commerce, comptes-rendus d'AG et de CA de la SASP

Chaque SCI a été constituée autour d'un projet de bâtiment, pouvant comprendre un ou plusieurs volumes au sens du BEA. Ces bâtiments ont été construits et/ou aménagés, avec un financement par emprunts bancaires et/ou comptes courants d'associés, puis cédés à des opérateurs immobiliers tels que des organismes de placement collectif en immobilier (OPCI). Le détail de l'objet et de l'actionariat de ces SCI figure en annexe 3.

D'autres actionnaires sont entrés au capital des SCI JDL Bâtiment 1 et SCI JDL Bâtiment 2 (6<sup>ème</sup> Sens Immobilier et Cepral). Ces deux sociétés ont été cédées fin 2023 pour l'une, début 2024 pour l'autre.

La SASP a racheté la part de son co-actionnaire pour les SCI JDL Bâtiment 3 et JDL Bâtiment 4, avant de faire rentrer des investisseurs immobiliers : Immomulti et OPCImmo qui ont racheté sa participation en 2021.

Enfin, la SA Compagnie Foncière Lyonnaise a acquis 99 % de la SCI JDL Bâtiment 5 en juin 2019. La SASP a cédé sa participation dans la SCI JDL Bâtiment 6 en novembre 2021.

## 2.2 La société anonyme sportive professionnelle (SASP)

### 2.2.1 La structure actionnariale

Le code du sport offre une relative flexibilité quant à la composition de l'actionnariat de la SASP. La seule obligation prévue par le décret du 16 février 2001<sup>22</sup> est que le capital social de la SASP « *est formé entre les titulaires d'actions dont l'association sportive* ».

L'association, qui n'était pas un membre fondateur, est entrée au capital le 8 avril 2001 lors de la transformation de la SA en SASP en rachetant une action. Les statuts n'ont pas été mis à jour pour mentionner l'action détenue par l'association, ce qui devra être fait.

Le 20 juin 2000, les 11 actionnaires initiaux<sup>23</sup> ont apporté 38 112,25 €<sup>24</sup> en actions et 3,8 fois cette somme en comptes courants d'associés, soit un total de 0,18 M€. Ils ont été progressivement remplacés par d'autres investisseurs, particuliers et entreprises, qui ont apporté les fonds pour accompagner le développement du club et de ses activités annexes (promotion immobilière, hôtellerie notamment). Parmi ceux-ci, GL Events Sports contribue le plus largement aux augmentations de capital, qui se sont succédées à un rythme soutenu.

Le capital social s'établit au 30 juin 2024 à 56,4 M€<sup>25</sup>, les fonds propres à 46,4 M€ pour un total de bilan de 83,3 M€.

GL Events Sports détient 97,3 % des actions de la SASP, le deuxième actionnaire étant un particulier (1 200 000 actions) ; 14 particuliers ou entreprises possèdent chacun entre 100 000 et 704 actions ; GL Events et l'association LOU Rugby ont une seule action, comme 20 autres actionnaires (particuliers et entreprises).

Alors que les statuts de la SASP LOU Rugby, reprenant les statuts-types, prévoient en leur article 12 que « *les administrateurs doivent justifier, pendant toute la durée de leur mandat, de la propriété d'au moins une action* », GL Events Sports et /ou la SASP ont prêté à plusieurs reprises, sur une période limitée, une action à des tiers pour qu'ils puissent participer aux conseils d'administration (CA).

L'action prêtée à un tiers lui permet de participer aux CA. Elle peut être reprise à tout moment par le prêteur, ce qui lui permet de garder la main sur la présence ou non du tiers concerné en CA. Les dispositions des statuts, qui visent à assurer l'indépendance des administrateurs, ne sont donc pas respectées.

---

<sup>22</sup> Décret n° 2001-149 du 16 février 2001 relatif aux statuts-types des sociétés anonymes sportives professionnelles.

<sup>23</sup> 7 personnes physiques, trois entreprises et la société civile des partenaires du LOU.

<sup>24</sup> 250 000 FF, le minimum alors pour une société anonyme.

<sup>25</sup> Dernière augmentation de capital de 20 M€ le 10 juin 2021.

## 2.2.2 Les écarts aux statuts-types

### 2.2.2.1 Un objet social étendu au-delà de l'objet sportif

L'article L. 122-1 du code du sport dispose que « *Toute association sportive affiliée à une fédération sportive, qui participe habituellement à l'organisation de manifestations sportives payantes qui lui procurent des recettes d'un montant supérieur à un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat (...), constitue pour la gestion de ces activités une société commerciale soumise au code de commerce.* ». Son article L. 122-3 prévoit que les statuts des sociétés anonyme sportive professionnelle (SASP) « *sont conformes à des statuts types définis par décret en Conseil d'Etat.* ».

Les éléments imposés par le décret du 16 février 2001 relatif aux statuts types des sociétés anonymes sportives professionnelles concernent notamment :

- l'objet social : conformément à l'article L. 122-1 ci-dessus, les statuts-types laissent une faible latitude dans la définition de l'objet, en précisant à ce sujet en note : « *Préciser l'objet de la société : gestion et animation d'activités donnant lieu à l'organisation de manifestations payantes et à des versements de rémunérations, le sport pratiqué, le champ territorial de la société. Indiquer que la société peut mener toutes actions en relation avec son objet et généralement toutes opérations commerciales se rattachant directement à l'objet social (telles que la participation dans toutes sociétés ou groupements créés ou à créer, dont l'objet se rapporte à l'objet social, par voie d'apports ou autrement, dans le respect des lois et règlements).* » ;
- le capital et les associés : les fondateurs doivent être au moins sept et doivent apporter un capital social minimum de 37 000 euros ou 225 000 euros s'il y a un appel public à l'épargne (article L. 224-2 code du commerce) ;
- le fait que l'association support doit être un des associés fondateurs.

L'objet statutaire de la SASP ajoute à la mission sportive des activités « *d'hôtellerie* », de « *construction de bâtiments et travaux de constructions spécialisées* », de « *services d'ingénierie pour projets de constructions* » de « *vente, location d'immeuble à usage de bureaux, commerce ou d'habitation* » ainsi que « *toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.* », en contradiction avec les statuts types, qui ne permettent pas un tel élargissement.

La société ne peut pas davantage prendre des participations dans des sociétés dont l'objet social est différent de celui prévu par les statuts types.

L'objet social prévu par les statuts de la SASP est donc irrégulier au vu du décret fixant les statuts types des sociétés sportives professionnelles.

### 2.2.2.2 De nécessaires ajustements des statuts

Les statuts de la SASP prévoient pour les assemblées générales un quorum inférieur à celui prévu par le décret du 16 février 2001 relatif aux statuts types des SASP. Cette irrégularité

concerne les assemblées générales ordinaires (1<sup>ère</sup> convocation) et extraordinaires. (1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> convocation)<sup>26</sup>. En l'état de l'actionariat de la SASP, cet écart aux statuts types n'a toutefois pas de portée : en l'absence de GL Events Sports, aucune assemblée ne peut se tenir. Et sa seule présence emporte le respect du quorum.

En outre, trois articles (11, 18 et 21) des statuts types applicables aux SASP n'ont pas été repris dans les statuts du LOU Rugby (ni en tant que tels, ni par intégration dans un autre article), qui omettent de préciser les droits attachés à chaque action, de mentionner qu'un administrateur ne peut détenir qu'un seul pouvoir, que le compte rendu des délibérations du CA est communiqué à l'association et de préciser qui doit signer un certain nombre d'actes. Les statuts ne reprennent pas non plus la partie de l'article 13 des statuts types qui prévoit que le commissaire aux comptes soit désigné dans les statuts. Néanmoins, la SASP a bien nommé un commissaire aux comptes.

**Recommandation n° 1.** Mettre à jour les statuts de la SASP LOU Rugby pour qu'ils respectent le décret n° 2001-149 du 16 février 2001 relatif aux statuts types des sociétés anonymes sportives professionnelles.

### 2.2.3 Les obligations statutaires de la SASP

#### 2.2.3.1 Des irrégularités dans la composition du conseil d'administration, qui s'est souvent réuni en l'absence de quorum

L'article R. 122-8 du code du sport dispose que « *II.-La convention prévoit également : [...] 2° Que les fonctions de dirigeant de l'association, d'une part, de président ou de membre du conseil d'administration, [...] ou de gérant de la société, d'autre part, doivent être exercées par des personnes physiques différentes ; 3° Qu'aucun dirigeant de l'association ne peut percevoir de rémunération, sous quelque forme que ce soit, de la part de la société* ».

La composition du CA est irrégulière. En effet, le-président de l'association de décembre 2017 à mars 2022, était à cette période membre du CA de la société, en tant que « représentant permanent » de la société SERFIM. De la même façon, un membre du CA de l'association a été nommé administrateur de la SASP par une délibération du 8 juin 2024 de l'assemblée générale (AG). En outre, il est rémunéré par la société sportive en tant que « responsable du corps médical » depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, ce qui semble en contradiction avec les dispositions précitées de l'article R. 122-8 du code du sport.

En réponse au rapport provisoire de la chambre, la SASP a indiqué qu'elle avait identifié cette situation et allait la résoudre prochainement.

---

<sup>26</sup> À titre d'exemple, pour la première convocation d'une assemblée générale ordinaire (AGO), le code de commerce prévoit un quorum d'au moins un cinquième des actions ayant le droit de vote tandis que le décret du 16 février 2001 prévoit un quorum d'un moins un quart de ces actions. Les statuts de la SASP devaient donc s'aligner sur la plus exigeante de ces deux règles. Or ils retiennent un quorum de seulement un cinquième de ces actions.

À quatre reprises, le CA s'est réuni en l'absence de la société GL Events Sports, son actionnaire très largement majoritaire, ou sans que sa présence soit indiquée. Le quorum prévu par les statuts et la réglementation n'était pas atteint, contrairement à ce que mentionnent les comptes-rendus. Les décisions importantes prises lors de ces réunions n'étaient donc pas régulières.

**Tableau n° 3 : L'absence de l'actionnaire majoritaire en conseil d'administration**

Date	Mention relative à GL Events Sports	Part du capital détenu par GL Events Sports	Points marquants de l'ordre du jour
18/01/2019	Absente excusée	93,58 %	Constatation augmentation de capital ; modification des statuts
21/03/2019	Absente excusée	96,24 %	Autorisation de l'apport partiel de droits réels et obligations découlant du BEA au profit des SCI JDL 3 et 4 ; pouvoirs à cet effet ; acquisition de la créance en compte courant de la Foncière Polygone dans les SCI 3 et 4
03/12/2019	Absente excusée	96,24 %	Arrêté des comptes
10/06/2021	Aucune mention	97,20 %	Pouvoirs pour le contrat de réservation centre de santé, constatation augmentation de capital ; modification corrélative des statuts

Source : comptes rendus des CA, registre des mouvements, retraitement chambre régionale des comptes.

Les CA des 31 octobre 2017 et 17 juillet 2019 ont attribué des jetons de présence aux administrateurs, pour des montants respectifs de 30 000 € et 64 000 €.

Les statuts prévoient que les délibérations du CA soient « constatées dans des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur [...] ». Or les comptes-rendus des CA sont laconiques.

Les sujets de gouvernance, comme l'entrée d'un nouvel administrateur, font l'objet d'une « discussion » et d'« échanges de vues » qui ne sont pas retracés. Les aspects liés aux projets immobiliers ne sont pas plus détaillés : la formule « des observations sont échangées et des explications données par le président » résume le plus souvent les débats.

Les comptes-rendus font fréquemment référence, sur des sujets importants tels que les comptes prévisionnels, à des « rapports d'analyse » qui ne sont pas produits en annexe et n'ont pas été transmis à la chambre. Si la société a indiqué que les documents étaient projetés en séance, aucune copie de ces éléments n'est jointe aux procès-verbaux signés et ils n'ont pas été transmis au cours du contrôle, malgré des demandes répétées.

### 2.2.3.2 L'assemblée générale

Les statuts prévoient que l'assemblée générale (AG) ordinaire soit réunie « au moins une fois l'an » (article 26 des statuts), sur convocation « du conseil d'administration ou, à défaut, par les commissaires aux comptes (ou) par un mandataire désigné en justice [...] ».

Sur la période contrôlée par la chambre, c'est le CA qui a convoqué l'AG. Il en prépare l'ordre du jour, ces éléments préparatoires figurant à son propre compte-rendu.

Elle s'est réunie sous sa forme mixte (AG ordinaire et extraordinaire au cours de la même réunion) le 18 mai 2021 (augmentation de capital de 20 M€ prévue), 30 décembre 2022 (modification des dates de l'exercice), 30 novembre 2023 (modification des dates de l'exercice).

L'AG se réunit en novembre ou décembre de chaque année jusqu'en 2023, puis en juin, pour que lui soient présentés le rapport de gestion du CA ainsi que les rapports du commissaire aux comptes. Elle est appelée à approuver les comptes, les charges non déductibles et le résultat de l'exercice. Le cas échéant, elle vote également le renouvellement de mandats d'administrateurs.

Ce point n'appelle pas d'observations de la part de la chambre.

## **2.3 La convention entre la SASP et l'association LOU Rugby**

Le code du sport prévoit que les relations entre l'association support, qui gère le sport amateur, et la société sportive, qui gère le secteur professionnel du club, soient encadrées par une convention d'une durée comprise entre dix et quinze ans. L'article R. 122-8 du code du sport précise que des éléments doivent obligatoirement être insérés dans la convention :

- la définition des activités liées au secteur amateur et celles liées au secteur professionnel ;
- la répartition des activités liées à la formation des sportifs ;
- les modalités de participation de la société aux activités qui demeurent sous la responsabilité de l'association ;
- les conditions d'utilisation des infrastructures sportives par l'association et par la société ;
- les conditions, et notamment les contreparties, de la concession ou de la cession de la dénomination, de la marque ou des autres signes distinctifs de l'association.

La convention signée le 30 juin 2017 entre la société et l'association LOU Rugby s'écarte des préconisations du code du sport sur certains points.

### **2.3.1 Les flux financiers entre la société sportive et l'association**

Les comptes de la société permettent d'identifier huit versements à l'association, tous datés du 12 septembre 2023, pour un montant total de 0,6 M€ :

- le remboursement à l'association des frais d'engagement de l'équipe professionnelle payés à la FFR pour les saisons 2021-2022 et 2022-2023 (15 000 € à chaque fois) ;

- le remboursement d'une partie des rémunérations versées à certains jeunes joueurs talentueux de l'équipe espoir, qui constitue un vivier pour la société sportive<sup>27</sup>, à hauteur de 86 000 € pour 2021-22 et 170 000 € pour 2022-23 ;
- la refacturation par l'association de la mise à la disposition de la société des compétences d'une personne au cours de la saison 2022-2023 (48 000 €) ;
- le remboursement de cours de français langue étrangère à l'organisme de formation de l'association (14 000 €) pour la saison 2023-2024 ;
- enfin, le versement de « redevances » à hauteur de 100 000 € et 150 000 € au titre des saisons sportives 2021-22 et 2022-23.

L'absence de refacturation de certains de ces frais, les années antérieures et en 2023-2024, pourrait constituer une aide de l'association à la société sportive.

La convention entre la société et l'association devrait prévoir ces flux financiers, dès lors qu'ils sont amenés à se renouveler.

Le montant élevé du compte courant d'associé de la SASP dans l'association (3,5 M€ en juin 2024) atteste d'un financement important et récurrent, qui devrait être organisé par la convention (cf. partie 6 sur les comptes).

### 2.3.2 La mise à disposition d'équipements

La société met régulièrement à la disposition de l'association le terrain du stade de Gerland pour des entraînements et le stade accueille certains matchs de l'équipe féminine. De la même façon, la SASP met à la disposition de l'association des créneaux au centre de formation pour les équipes féminines, espoirs et junior. L'organisme de formation de l'association exerce son activité dans les locaux de la SASP. Les salons peuvent aussi être prêtés ponctuellement à l'association lorsqu'ils ne sont pas loués. Conformément à la réglementation ces mises à disposition à titre gratuit doivent être mentionnées dans la convention entre la société et l'association.

<p><b>Recommandation n° 2.</b> Mentionner dans la convention liant la société et l'association les flux financiers récurrents entre ces deux structures et les mises à disposition d'équipement.</p>
--

### 2.3.3 Les missions d'intérêt général

Les modalités de participation de la société aux activités qui demeurent sous la responsabilité de l'association doivent être précisées par la convention. Afin de clarifier la situation vis-à-vis des financeurs et d'éviter qu'une même activité d'intérêt général puisse être financée par une subvention à l'association, par une subvention à la société et par le fonds de

---

<sup>27</sup> Il s'agit de joueurs relevant de l'association, qui gère l'équipe espoir. Si certains peuvent être stagiaires du centre de formation (donc sous convention de formation), ils n'ont pas signé de contrat espoir.

dotation, la chambre recommande de préciser dans la convention liant la société et l'association quelle structure est chargée de quelle mission d'intérêt général.

**Recommandation n° 3.** Préciser dans la convention liant la société et l'association, pour chaque mission d'intérêt général, si elle relève de la société, de l'association ou du fonds de dotation.

### 2.3.4 La valorisation de la marque LOU Rugby

L'association a indiqué avoir racheté la marque LOU, lors de la liquidation de l'association Lyon Olympique Universitaire, qui a cessé son activité le 22 avril 1999. Cette liquidation a permis de créer, d'une part, l'association LOU Omnisports, et, d'autre part, l'association LOU Rugby. La création d'une association spécialisée dans le rugby était un préalable nécessaire à celle de la société sportive, le 20 juin 2000.

En 2006, la SASP a déposé la marque LOU Rugby à l'INPI. En 2011, elle effectue un nouveau dépôt, pour une période de 20 ans. Il lui revient ainsi d'exploiter la marque « LYON OLYMPIQUE UNIVERSITAIRE - LOU Rugby - LYON LOU Rugby ».

La convention 2017-2027 indique pourtant que « *l'association déclare être propriétaire de la dénomination LYON LOU Rugby* », et qu'elle « *met à la disposition de la société à titre exclusif et gracieux pour les activités sportives professionnelles la dénomination, marques et autre signes distinctifs* » tout en « *(conservant) l'usage de la dénomination LYON LOU Rugby ainsi que la disposition à titre gratuit des signes distinctifs utilisés par la société ou cédés à elle* ». La société quant à elle « *s'engage [...] à protéger les marques et signes distinctifs dont elle a l'usage.* »<sup>28</sup>. L'annexe 1 à la convention 2017-2027 (récépissé du dépôt de marque, dénomination et/signes distinctifs auprès de l'INPI par l'association) a été perdue.

Compte tenu des enjeux, notamment financiers, liés à la marque LOU Rugby, la question de la propriété doit être clarifiée, tout comme les conditions de l'utilisation de la marque par celui des deux partenaires qui n'en serait pas propriétaire. Cette question est d'autant plus importante que le club valorise sa marque en vendant directement des produits siglés sur son site internet, ou par l'intermédiaire de la société M COM, qui exploite la boutique physique.

---

<sup>28</sup> La convention 2014-2017 indiquait que « l'association est propriétaire de la dénomination LYON OLYMPIQUE UNIVERSITAIRE LOU Rugby pour la gestion et l'animation du club amateur », et que « la société est propriétaire du nom LYON OLYMPIQUE UNIVERSITAIRE LOU Rugby pour l'animation et la gestion du rugby professionnel » et que « l'association et la société ont la propriété conjointe du logo officiel », tout en précisant aussitôt que « la société est titulaire de l'intégralité des droits sur la marque commerciale, les logos et notamment tous les droits de propriété et d'exploitation du merchandising et autres produits dérivés ». L'association, pour sa part, « bénéficie du droit d'usage des logos et autres signes distinctifs, déposé au nom de la société (à titre gratuit) », sans pouvoir « exploiter ce droit ».

**Recommandation n° 4.** Clarifier la situation de la marque LOU Rugby et les conditions de sa valorisation et les mentionner dans la convention.

En réponse au rapport provisoire de la chambre, la SASP s'est engagée à se conformer aux recommandations de la chambre en mentionnant dans la prochaine convention avec l'association les flux financiers récurrents, les mises à dispositions d'équipements, la répartition des missions d'intérêt général et les conditions de valorisation de la marque.

## **2.4 Les conventions réglementées**

### **2.4.1 Le respect du formalisme**

Les conventions passées entre la société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs ou la société la contrôlant doivent être soumises à l'autorisation préalable du CA, de même que les conventions intervenant entre la société et une entreprise dont l'un des dirigeants est directeur général, directeur général délégué ou administrateur de la société. Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales<sup>29</sup>.

Sur la période, les conventions réglementées ont été autorisées par le CA de la SASP puis transmises au commissaire aux comptes, qui les a mentionnées dans son rapport spécial à l'AG<sup>30</sup>.

### **2.4.2 Les conventions avec F2P**

La SAS Foncière Polygone, présidée par M. Olivier Ginon, a créé le 7 juin 2017 la société F2P dédiée au projet « Jardins du LOU ».

#### **2.4.2.1 Une autorisation du CA deux ans après la conclusion informelle d'une convention réglementée**

La SAS F2P et la SASP LOU Rugby ont signé le 25 juin 2018 un contrat constatant la réalisation par F2P de démarches administratives, d'actes juridiques et d'opérations techniques : recours par la SASP à l'expertise de Foncière Polygone puis de sa filiale F2P pour la conclusion du BEA, la modification du plan local d'urbanisme (PLU), la réalisation d'un dossier de permis de construire pour les six immeubles et le parking, le choix et la coordination des architectes, experts, commercialisateurs, et les travaux techniques pour l'établissement d'un

---

<sup>29</sup> Articles L. 225-38 et L. 225-39 du code du commerce.

<sup>30</sup> Cession des droits réels au profit des SCI JDL Bâtiments 1 et 2 le 28 juin 2018 ; cession des droits réels au profit des SCI JDL Bâtiments 5 et 6 le 28 juin 2018 ; acte d'apport partiel de droits réels et obligations découlant du BEA au profit des SCI JDL Bâtiment 3 et 4 le 26 mars 2019 et conventions avec F2P.

état de division en volume. La SASP a versé une rémunération de 9,6 M€ à la SAS F2P. La SASP F2P avait auparavant versé une somme de 8,8 M€ à la SASP dans le cadre d'une convention conclue le 29 juin 2017 lui donnant une exclusivité sur la réalisation de cette opération.

Si les obligations liées aux conventions réglementées ont été formellement respectées, le contrat signé le 25 juin 2018 mentionne que la société Foncière Polygone a travaillé pour le compte du LOU Rugby sur le BEA et le PLU dès 2016. Le contrat signé en 2018 a donc formalisé des relations contractuelles préexistantes. Le CA aurait donc dû autoriser dès 2016 le recours aux services de la société Foncière Polygone et de sa filiale F2P.

#### 2.4.2.2 Une commission versée par la SASP à la SAS F2P pour conclure une vente entre deux sociétés du groupe GL Events

Les opérations immobilières menées par la SASP dans le cadre du BEA ont donné lieu au versement par la SASP à la société F2P, toutes deux ayant le même actionnaire majoritaire ou unique, à savoir le groupe GL Events, d'une rémunération de 2,5 M€.

Par un contrat signé le 25 juin 2018 mais « *réputé avoir pris effet, dans l'intérêt des parties, au 1<sup>er</sup> janvier 2018* », la SASP a confié à la SAS F2P une « *mission de commercialisation et/ou de pilotage des négociations pour la cession des droits à construire aux six SCI, dans le cadre du projet immobilier Jardins du LOU* ». Ces six SCI avaient été créées conjointement par la SAS Foncière Polygone (99 % du capital), société mère de F2P, et par la SASP LOU Rugby (1%) le 17 mai 2018.

Or la société Foncière Polygone et la SASP sont en affaires depuis 2016 au moins et font partie du même groupe. S'agissant de la négociation du prix, la société F2P a représenté son mandant face à des SCI détenues à 99 % par sa société mère.

La chambre relève également que le CA de la SASP a approuvé le même jour (21 juin 2018) les conventions réglementées, d'une part, de commercialisation avec F2P et, d'autre part, de cession des droits réels issus du BEA aux SCI JDL Bâtiment 1 et 2 (représentant plus de la moitié des surfaces des Jardins du LOU).

La rémunération de F2P était par ailleurs définie en pourcentage du prix de vente des droits à construire cédés par la SASP aux SCI sans différencier si les parts de SCI étaient ensuite revendues à des investisseurs tiers ou maintenues au sein du groupe. Ainsi F2P a touché 6 % du montant de l'ensemble des droits à construire pour les SCI JDL Bâtiment 1 et 2 alors même que 42 % des parts de ces SCI restaient détenues par sa maison-mère Polygone<sup>31</sup>.

Les conditions de la négociation étaient donc assez aisées, d'autant que le statut privé des parties prenantes ne les a obligées à aucune mise en concurrence, même si elles agissaient dans le cadre d'un BEA. Cette transaction a fait remonter au sein du groupe une somme de 2,5 M€, somme qui n'a dès lors pas été fléchée pour les investissements sportifs prévus par le BEA.

---

<sup>31</sup> La vente ultérieure des bâtiments 1 et 2, une fois construits, aux investisseurs finaux, a donné lieu à une autre commission auprès d'un professionnel de l'immobilier.

En réponse au rapport provisoire de la chambre, la SASP soutient que la mission de F2P « ne se limitait pas, à l'évidence, à vendre des droits à construire aux six SCI mais consistait, précisément, à rechercher, identifier et persuader des investisseurs tiers susceptibles d'investir dans les bureaux des Jardins du LOU en entrant au capital des SCI destinées à être cessionnaires des droits à construire. ». Elle indique que les frais de commercialisation ont été facturés seulement une fois les parts des SCI revendues. La chambre relève que, si c'était le cas, la mission réalisée ne correspondrait pas à l'objet du contrat.

---

### CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

---

*L'objet social de la SASP LOU Rugby n'est pas conforme aux statuts types prévus pour les sociétés anonymes sportives professionnelles, car il ne se limite pas aux activités sportives et à celles directement liées mais comprend également une activité de promotion immobilière et « toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe. ».*

*La convention passée entre la SASP et l'association LOU Rugby devrait mentionner les flux financiers entre ces deux entités, la mise à disposition de l'association d'équipements et la répartition des missions d'intérêt général entre les deux entités pour répondre aux obligations fixées par le code du sport. La propriété et les droits d'utilisation de la marque doivent aussi être précisés.*

*La SASP LOU Rugby, dont le capital est détenu à 97,3 % par la société GL Events Sports, est actionnaire unique de quatre sociétés gérant la brasserie, l'hôtel, le centre de formation et les moyens humains du groupe. Elle a également participé à la création de six SCI destinées à porter les six immeubles de l'ensemble immobilier « Les Jardins du LOU ».*

*Le mandat de commercialisation signé par la SASP avec une autre société du groupe GL Events, F2P, et rémunéré 2,5 M€ pour conclure une vente entre la SASP et six SCI créées conjointement par la société mère de F2P et la SASP, a fait remonter au sein du groupe une somme de 2,5 M€, qui n'a donc pas été dépensée pour les investissements sportifs prévus par le BEA.*

---

### 3 LE SOUTIEN DES COLLECTIVITÉS LOCALES À LA SOCIÉTÉ

#### 3.1 Les subventions attribuées par les collectivités locales

##### 3.1.1 Des subventions pour missions d'intérêt général respectant le plafond légal

Une association sportive ou la société qu'elle constitue peut recevoir des subventions des collectivités locales, de leurs groupements et des EPCI pour des missions d'intérêt général, dans la limite de 2,3 M€ par saison sportive<sup>32</sup>. Dans le cas où ces missions sont assurées par la société et l'association, c'est le montant total des subventions à ces deux structures qui doit respecter ce plafond.

Ces missions d'intérêt général sont<sup>33</sup> :

- « la formation, le perfectionnement et l'insertion scolaire ou professionnelle des jeunes sportifs accueillis dans les centres de formation agréés [...] ;
- la participation à des actions d'éducation, d'intégration ou de cohésion sociale ;
- les actions visant améliorer la sécurité du public et à prévenir la violence dans les enceintes sportives. ».

**Tableau n° 4 : Subventions des collectivités et EPCI perçues par l'association et la société sportive LOU Rugby pour leurs missions d'intérêt général (en milliers d'euros)**

Saison sportive	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024
Commune de Lyon (association)	600	570	570	570	420	270	270
Commune de Lyon (SASP)	220	209	209	209	209	209	209
Métropole de Lyon (SASP)	250	240	240	240	240	240	220
<b>TOTAL</b>	<b>1 070</b>	<b>1 019</b>	<b>1 019</b>	<b>1 019</b>	<b>869</b>	<b>719</b>	<b>699</b>

Source : comptabilité et délibérations des collectivités locales concernées. La région n'apparaît pas en l'absence de versement des subventions accordées à la SASP (cf. infra).

Le montant des subventions accordées par la métropole de Lyon au club LOU Rugby pour financer les missions d'intérêt général, au sens du code du sport, est relativement stable sur la période et s'élève à 0,22 M€ pour la saison 2023-2024, alors que les subventions de fonctionnement accordées au club par la commune baissent nettement, passant de 0,82 M€ en 2017-2018 à 0,48 M€ pour la saison sportive 2023-2024.

<sup>32</sup> Articles L.113-2 et R. 113-1 du code du sport.

<sup>33</sup> Article R. 113-2 du code du sport.

Le total des subventions perçues par le club respecte le plafond de 2,3 M€.

L'article R. 113-3 du code du sport prévoit qu'un document indiquant l'utilisation prévue des subventions demandées et un rapport retraçant l'utilisation des subventions versées au titre de la saison sportive précédente doivent être joints aux demandes de subventions, tout comme les bilans et comptes de résultat de l'association ou société sportive demandeuse.

### **3.1.2 Les subventions versées par la métropole de Lyon**

La métropole de Lyon accorde des subventions à la SASP LOU Rugby au titre du centre de formation<sup>34</sup>. Des bilans annuels d'utilisation des subventions sont transmis à la métropole de Lyon. Ils décrivent le club ainsi que l'organisation, les résultats et le budget réalisé et prévisionnel du centre de formation. Ils sont présentés chaque année par les dirigeants de la société sportive, lors d'une réunion associant des représentants de l'ensemble des groupes politiques de la Métropole. Les délibérations attribuant les subventions dressent un bilan rapide de la saison passée et donnent quelques éléments de perspective pour l'année à venir. Le budget prévisionnel est présenté en annexe.

### **3.1.3 Des subventions versées par la commune de Lyon sans exercer le nécessaire contrôle de leur utilisation**

Une convention triennale d'objectifs et de moyens pour les saisons 2017-2018 à 2019-2020 a été approuvée le 29 janvier 2018 par le conseil municipal. Des conventions annuelles ont ensuite été signées pour les saisons sportives 2020-2021 à 2023-2024.

Les conventions 2022-2023 et 2023-2024 prévoient six missions d'intérêt général, qui donnent lieu à l'attribution d'une subvention de 209 000 euros : prévention des violences et sécurité dans le stade, suivi médical individualisé des joueurs et lutte contre le dopage, promotion du rugby dans l'agglomération lyonnaise et actions pédagogiques et solidaires<sup>35</sup>, mise en œuvre d'actions écoresponsables, promotion du rugby pratiqué par les femmes<sup>36</sup>, actions en lien avec le sport santé<sup>37</sup>. La convention 2020-2021 prévoyait en outre l'engagement auprès d'associations caritatives.

Depuis la saison sportive 2020-2021, sont joints à la délibération accordant la subvention les bilans et comptes de résultats de la société, un document prévisionnel

---

<sup>34</sup> Les conventions signées mentionnent aussi la participation du club à des actions d'éducation, d'intégration et de cohésion sociale dans le cadre d'une collaboration avec d'autres clubs de rugby de la métropole mais les bilans d'utilisations des subventions affectent toute la subvention de la métropole au centre de formation.

<sup>35</sup> Des membres et joueurs du LOU Rugby coachent des jeunes joueurs lors des « Mercredi du LOU », organisation du tournoi « LOU attitude » pour les 10-12 ans des clubs voisins, actions ciblées de démocratisation du rugby, accueils d'Instituts Thérapeutiques Éducatifs et Pédagogiques (ITEP) et de centres médicaux sociaux.

<sup>36</sup> Valorisation des joueuses et des matchs de l'équipe féminine, constitution de l'équipe « les Elles du LOU », réunissant des femmes de tous horizons, actions solidaires auprès des femmes et collaboration avec « Courir pour elles ».

<sup>37</sup> Séances d'entraînement adaptées pour des personnes atteintes de cancers ou en rémission, en collaboration avec le Centre Léon-Bérard, visites des joueurs professionnels au sein de services pédiatriques hospitaliers, formations aux gestes de premiers soins, collaboration avec l'Établissement Français du Sang.

d'utilisation de la subvention, une synthèse des subventions et prestations perçues des collectivités et une plaquette LOU Attitude. Une « *synthèse des actions sociales et de sécurité du LOU Rugby* » était en outre jointe aux délibérations pour les saisons 2018-2019 et 2019-2020, mais ne couvrait qu'une petite partie des dépenses.

Aucun compte-rendu de l'utilisation de la subvention n'a donc été produit à la commune depuis plusieurs années. Cette dernière, qui a modifié à plusieurs reprises les objectifs des conventions signées avec le LOU Rugby, n'a donc pas suivi leur réalisation.

Après plusieurs demandes de la chambre, la SASP a produit, postérieurement à l'entretien de fin de contrôle avec la Chambre, une liste des dépenses réalisées, synthétisées dans le tableau figurant en annexe 4. Aucun élément n'a toutefois été produit par la SASP permettant de vérifier la réalité des actions réalisées, les montants dépensés et la structure ayant porté la dépense (SASP, association ou fonds de dotation). La chambre relève que d'importants écarts apparaissent avec les documents prévisionnels d'utilisation de la subvention également synthétisés en annexe 4<sup>38</sup>.

En s'appuyant sur la liste de 209 actions produites par la SASP, et en dépit de l'absence de pièces justifiant que les dépenses correspondantes ont été engagées par cette dernière, la chambre relève que :

- les dépenses de sécurité (environ 0,6 M€ par an hors crise sanitaire) n'entrent pas, sauf exception, dans les missions d'intérêt général au sens du code du sport<sup>39</sup> ; les justificatifs pour des dépenses de sécurité entrant dans le cadre des missions d'intérêt général concernent la seule saison 2019-2020 et s'élèvent à seulement 9 000 euros (formations des bénévoles) ; si la commune indique que « *les dépenses relatives à la sécurité quotidienne du stade, assurée par des agents internes, en dehors des manifestations sportives de plus de 1 500 personnes* » constituent une mission d'intérêt général, la plupart des prestations de sécurité de ces manifestations sont facturées à leurs bénéficiaires<sup>40</sup> et aucun agent de sécurité ne fait partie de l'effectif de la SASP ou des agents identifiés comme travaillant pour elle ;
- certaines actions ne semblent pas conformes à la convention passée avec la commune ; depuis la saison 2021-2022, les dépenses de sécurité incendie, de médecins urgentistes et d'ambulance ne sont pas incluses par les conventions dans les « *actions de prévention de la violence et de sécurité dans le stade* » ; alors que la mention d'« *engagement auprès des associations caritatives* » a disparu des conventions récentes, le parrainage d'un match au profit d'Action contre la faim, valorisé pour 15 000 €, ne semble pas correspondre à l'item « *promotion du rugby dans l'agglomération lyonnaise et mise en œuvre d'actions pédagogiques et solidaires* » ;
- certaines dépenses entrent clairement dans le cadre de la convention, mais leur coût paraît élevé. De même les 4 436 places offertes aux associations et clubs lors des matchs ont été

<sup>38</sup> Ainsi, en 2023-2024, hors sécurité et secours, le montant prévisionnel consacré aux missions d'intérêt général était de 84 000 € et le bilan produit par la SASP mentionne 0,33 M€.

<sup>39</sup> Son article R. 113-2 précise que « *les subventions des collectivités mentionnées à l'article R. 113-1 ne peuvent être employées pour financer les dépenses résultant de la mise en œuvre de l'article L. 332-1 (Service d'ordre de manifestations sportives à but lucratif), ni les rémunérations versées à des entreprises soumises à la loi n° 83-629 du 12 juillet 1983 réglementant les activités privées de surveillance, de gardiennage et de transports de fonds* » (Activités aujourd'hui régies par le livre IV du code de la sécurité intérieure.)

<sup>40</sup> Ainsi qu'en attestent les factures produites par la commune en réponse au rapport provisoire.

valorisées à 17,77 € chacune en 2023-2024, soit le prix catalogue, alors même que ces places sont souvent distribuées lorsque le stade est vide et fait l'objet d'offres promotionnelles<sup>41</sup> ;

- une part des dépenses éligibles recoupe les actions subventionnées dans le cadre du programme « LOU attitude » (cf. partie 1.6 du présent rapport), qui est financé depuis septembre 2023 par les entreprises mécènes du fonds de dotation LOU attitude ;
- une partie des actions énumérées est mise en œuvre par l'association.

Enfin, l'absence de compte rendu ne permet pas de savoir si les actions menées par la SASP correspondent aux attentes de la commune. Sur la saison 2023-2024, les trois principaux postes de dépenses (hors sécurité et organisation des secours) financés par la subvention municipale sont les places offertes à des clubs de rugby et collègues (63 000 €), les campagnes de communication ou parrainage d'un match au profit d'une association ou d'un événement (38 500 €), la diffusion d'une courte vidéo sur le respect lors de chaque match (32 000 €). Parmi les dépenses financées sur la période figurent aussi quelques dépenses atypiques<sup>42</sup>.

La SASP LOU Rugby n'a produit aucun justificatif de l'emploi des importantes subventions versées avant que le contrôle de la chambre ne l'y amène, ce qui révèle également l'absence de contrôle de la commune de Lyon depuis plusieurs années.

La chambre recommande donc à la SASP LOU Rugby de rendre compte, de façon détaillée et appuyée de justificatifs précis, de l'utilisation des subventions attribuées.

En réponse au rapport provisoire de la chambre, la commune de Lyon a indiqué s'être rapprochée de la SASP et a produit plusieurs pièces justificatives et des tableaux récapitulatifs plus détaillés. Ces documents montrent notamment que près de la moitié des dépenses subventionnées en 2023-2024 concernent la valorisation de la masse salariale des joueurs, de l'encadrement sportif et de l'équipe de communication<sup>43</sup>. Ce travail devra être poursuivi.

---

<sup>41</sup> Ainsi, lors du match LOU Rugby/Toyota Cheetahs, toutes les places (catégories 1 à 4) ont été mise en vente pendant le « Black Friday » à 10 € pour remplir le stade. C'est ce jour-là que 30 clubs et 2400 licenciés ont été invités par le LOU Rugby dans le cadre de sa mission d'intérêt général. Cette pratique n'est pas critiquable mais le coût réel de mise à disposition de ces places est très faible pour le club, d'autant plus qu'elles génèrent des recettes de buvette ou restauration.

<sup>42</sup> En 2018-2019 : présentation de l'équipe au centre commercial de la Part-Dieu (38 000 €). En 2023-2024 : développement et promotion du site FAN Covoit (43 000 €) pour permettre aux spectateurs des autres équipes ne disposant pas de voiture de venir à Lyon pour les matchs et « LOU Express » sur le modèle de Pékin Express (28 000 €).

<sup>43</sup> Par exemple, pour la saison 2023-2024, 327 420 € de dépenses sont recensées, dont 154 156 € correspondent à la masse salariale des joueurs, de l'encadrement sportif et/ou équipe de communication participant aux projets (Mercredis du LOU, séminaires et entraînement clubs amateurs, LOU Express...), 79 956 € à des invitations au match pour des scolaires ou des clubs, 55 000 € à des prestations de communication (spot sur écran géant, parrainage d'un match Action contre la faim,...) et 37 558 € à de la valorisation de mise à disposition d'espaces.

**Recommandation n° 5.** Rendre compte à la commune de Lyon de l'utilisation des subventions attribuées.

### 3.1.4 Des subventions non versées par la région faute de demande de paiement

La région a accordé pour les saisons 2017-2018 à 2022-2023 des subventions de fonctionnement et d'investissement à la société pour son centre de formation. Celles-ci ont été comptabilisées par la SASP mais n'ont pas été versées par la région, faute de dépôt par la SASP d'une demande de paiement. La société a indiqué que le délai de production des pièces étant désormais dépassé, elle comptabiliserait la perte correspondante (0,4 M€) sur l'exercice 2025.

**Tableau n° 5 : Subventions accordées par la région pour le centre de formation**

<i>en milliers d'euros</i>	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	TOTAL
<i>Fonctionnement</i>	45	72	70	69	67	34	0	356
<i>Investissement</i>	25	10	10	0	3	0	0	48

Source : délibérations de la région.

## 3.2 Les autres sommes versées par les collectivités territoriales

Ainsi que le précise l'article D. 113-6 du code du sport, « *Le montant maximum des sommes versées par les collectivités territoriales (...) à une société mentionnée à l'article L. 122-1 en exécution de contrats de prestation de services, ou de toute convention dont l'objet n'entre pas dans le cadre des missions d'intérêt général mentionnées à l'article L. 113-2, est fixé à (...) 1,6 million d'euros par saison sportive.* »

### 3.2.1 Les prestations de services

Tableau n° 6 : Achat de prestations de service à la SASP LOU Rugby par les collectivités locales,

<i>en milliers d'euros TTC</i>	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024
<b>Région Auvergne Rhône Alpes</b>	<b>350</b>	<b>241</b>	<b>219</b>	<b>915</b>	<b>317</b>	<b>357</b>
<i>dont Inversion fest</i>	0	0	0	500	0	0
<b>Métropole de Lyon</b>	<b>334</b>	<b>224</b>	<b>62</b>	<b>113</b>	<b>122</b>	<b>275</b>
<i>dont vœux 2024 de la Métropole</i>	0	0	0	0	0	149
<b>Commune de Lyon</b>	<b>112</b>	<b>83</b>	<b>174</b>	<b>86</b>	<b>86</b>	<b>107</b>
<i>dont fan zone euro 2021 (28 juin 21)</i>	0	0	174	0	0	0
<b>TOTAL hors événements particuliers</b>	<b>796</b>	<b>547</b>	<b>281</b>	<b>614</b>	<b>524</b>	<b>591</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>796</b>	<b>547</b>	<b>455</b>	<b>1114</b>	<b>524</b>	<b>740</b>

Sources : comptabilité des collectivités locales.

Entre les saisons sportives 2018-2019 et 2023-2024 les achats habituels de prestations par les collectivités locales ont diminué de 26 %, en raison de la diminution des achats de la métropole de Lyon (- 62 %), qui a renoncé à de nombreux achats publicitaires, les achats de la région et de la commune étant stables.

À ces achats habituels s'ajoutent des événements ponctuels, dont les principaux ont été le festival Inversion fest, pour lequel la région a acheté des prestations de visibilité (publicité sur la scène, dans le stade, sur les publications et le site internet) à hauteur de 500 000 €, la retransmission de l'Euro 2021 de football, financée à hauteur de 174 000 € par la commune et les vœux de la métropole à Gerland (qui ont coûté 150 000 €).

La région est le principal client public de la SASP LOU Rugby, ses achats s'élevant à 2,4 M€ sur la période, soit davantage que la commune et la métropole réunies. À titre d'exemple, les achats de la région en 2022-2023 (0,32 M€ TTC) comprennent le parrainage d'un match officiel et, pour chaque match le statut de partenaire majeur, cinq spots de publicité sur écrans géants, des messages publicitaires affichés par des LED à quatre endroits du stade, un panneau publicitaire fixe et le logo de la région sur les billets. À ces prestations de visibilité d'un montant total de 0,22 M€ s'ajoutent des abonnements : huit au club 1896 (63 000 € TTC), 50 en tribune (19 500 €) et 100 en virage (21 000 €).

L'ensemble des prestations achetées par les collectivités représentent un montant nettement inférieur à 1,6 M€ par saison sportive. Il convient toutefois d'y ajouter les autres sommes versées ne relevant pas des subventions pour mission d'intérêt général.

Les tableaux de synthèse transmis par le LOU à ses financeurs publics sur les sommes perçues des collectivités locales au titre des subventions et des prestations sont inexacts et incohérents d'une année sur l'autre. Ils ne mentionnent notamment pas les locations d'espaces (vœux, séminaires, etc.) et événements exceptionnels (Inversion fest, fan zone, etc.), témoignant d'un manque de rigueur dans le suivi des relations avec les collectivités locales.

**Tableau n° 7 : Les écarts entre les prestations réellement achetées et celles mentionnées dans les comptes-rendus.**

<i>En milliers d'euros</i>	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023
<i>Prestations achetées par les collectivités selon leurs comptabilités (idem tableau précédent)</i>	547	455	1114	524
<i>Prestations mentionnées dans le compte-rendu joint à la demande de subvention 2022-2023 à la commune</i>	501	203	441	446
<i>Prestations mentionnées dans le compte-rendu joint à la demande de subvention 2023-2024 à la commune</i>	635	242	513	519

Source : comptes rendus de l'utilisation des subventions à la commune de Lyon, comptabilité des collectivités.

### 3.2.2 Les subventions d'équipement pour les installations de rugby

La région Auvergne-Rhône-Alpes a accordé le 30 novembre 2017 une subvention de 445 600 € pour la mise aux normes du stade de Gerland (assiette subventionnable de 1,8 M€). Celle-ci n'a pas été versée car la SASP n'en a pas demandé le paiement. Le délai de production des justificatifs est en outre expiré.

Par une délibération du 18 octobre 2019, la région a attribué une subvention de 289 170 €, dont le solde a été versé le 11 septembre 2024, à la SASP pour l'aménagement d'un terrain d'entraînement hybride et d'installations annexes. (2,142 M€ HT de travaux, dont une assiette subventionnable de 1,156 M€).

### 3.2.3 Les subventions à la piscine et les achats de créneaux pour les scolaires

Le contrat de BEA prévoit la fin de l'exploitation de la piscine de Gerland et la mise à l'arrêt définitive des installations. La fermeture de la piscine a été effective en 2021, mais la SASP a procédé de sa propre initiative à la réhabilitation du bassin extérieur de 50 m, en conservant les plongeurs et les gradins d'origine, et à l'extension de la piscine par la construction d'un bassin couvert de 25 m doté de quatre lignes d'eau. Le coût des travaux s'est élevé à 14,2 M€ HT, financé pour l'essentiel par les recettes immobilières du BEA. La nouvelle piscine a ouvert ses portes fin juin 2024.

#### 3.2.3.1 Les subventions d'investissement pour la piscine

Par une délibération du 30 juin 2023, la région a accordé une subvention de 2 M€, pour la « réhabilitation de la piscine de Gerland ». La convention passée pour l'attribution de la subvention précise qu'elle s'inscrit dans le cadre d'un régime d'aide économique exempté de notification à la commission européenne.

La région a toutefois indiqué à la chambre qu'elle avait recensé les besoins de lignes d'eau auprès des lycées de Lyon mais qu'aucun d'entre eux n'ayant exprimé de besoin, elle

n'avait procédé à aucun achat auprès de la SARL LS UCPA Sport Events. Il apparaît donc que la subvention d'investissement versée n'a pas de lien avec la compétence en matière de lycées de la région.

Par une délibération du 25 janvier 2024, la commune de Lyon a accordé 1 M€ de subvention pour cette opération. La convention attributive a été signée le 15 mai 2024, soit un mois et demi avant l'ouverture de l'équipement, et la subvention versée en octobre 2024.

L'État (direction régionale des affaires culturelles) a également subventionné la piscine, en tant que monument classé, à hauteur de 300 000 €, dont 240 000 € ont été versés en 2023.

Les subventions d'investissement accordées par la commune et la région ne comportent pas de contrepartie en termes d'ouverture au public ou au scolaire. Des achats de créneaux scolaires par la commune<sup>44</sup>, ainsi qu'une subvention municipale pour service économique d'intérêt général (SIEG)<sup>45</sup>, se sont ajoutés aux subventions d'investissement.

### 3.2.3.2 Les subventions de fonctionnement et les achats publics pour l'exploitation de la piscine

La piscine est exploitée depuis fin juin 2024 par la société privée LS UCPA Sport Event<sup>46</sup> dans le cadre d'une convention de sous-occupation du domaine public d'une durée de 11 ans et 11 mois signée avec la SASP. Le sous-occupant prend en charge les frais de fonctionnement, notamment les fluides, le nettoyage et l'entretien courant des locaux, ainsi que la taxe foncière. Les opérations d'entretien, de maintenance corrective, préventive, curative sont réparties entre la SASP et le sous-occupant. Ce dernier paie une redevance fixe annuelle de 0,3 M€ HT<sup>47</sup> et une part variable égale à 50 % des recettes excédant celles nécessaires à l'atteinte de l'équilibre. Cette redevance couvre les coûts supportés par la SASP, à l'exception de l'amortissement.

La convention est conclue sous la condition résolutoire qu'au plus tard le 30 septembre 2024 :

- le sous-occupant soit attributaire d'un marché forfaitaire pour l'achat de créneaux scolaires pour une durée de 4 ans ;
- le sous-occupant ait signé avec la commune de Lyon une convention SIEG pour quatre ans ;
- et que les contributions obtenues dans le cadre de ces contrats de la commande publique soient d'un montant minimum de 1,05 M€ annuel HT.

Par une délibération du 30 mai 2024, la commune de Lyon a attribué un SIEG à la société LS UCPA Sport Event. La convention signée pour une durée de six années définit les

---

<sup>44</sup> La métropole de Lyon n'achète pas de créneaux pour les collégiens à la piscine de Gerland.

<sup>45</sup> Activité économique qui remplit une mission d'intérêt général qui ne serait pas assurée sans intervention de l'État ou d'une administration publique (cf. Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, notamment l'article 106).

<sup>46</sup> Société qui ne fait pas partie du groupe GL Events.

<sup>47</sup> Réduite à 250 000 € la première année et 275 000 € la seconde.

sujétions de service public mises à la charge de la société et fixe les modalités de calcul de la compensation versée par la commune<sup>48</sup>.

Pour chaque type de public concerné, la compensation est égale à la différence entre le prix déterminé à partir du compte prévisionnel d'exploitation de la société et le prix de vente aux usagers fixé par la commune. Par exemple, celle-ci prend en charge 62 % du coût d'une entrée plein tarif (10,50 € payés par la commune et 6,50 € par l'utilisateur). Eu égard aux hypothèses de fréquentation retenues, le montant prévisionnel de la compensation SIEG versée à la SARL LS UCPA Sport Events s'élève à 749 540 € TTC par an. La fréquentation globale au cours du second semestre 2024 est proche des prévisions.

Avant d'attribuer cette subvention, la commune a comparé le prix moyen par nageur proposé pour la piscine de Gerland (13,55 €) avec le coût supporté pour six autres piscines en 2022-23 (11,92 €) et celui issu d'une étude de l'AFIGESE<sup>49</sup> en 2019 (12 €). Elle a estimé que le faible écart s'expliquait par l'assujettissement à la TVA de la piscine de Gerland, la non-prise en compte des frais généraux de la commune et l'existence d'un bénéfice. Elle en a déduit que les conditions d'exploitation étaient normales et a relevé que, du fait du prix du ticket d'entrée plus élevé, elle supportait une charge plus faible par nageur pour la piscine de Gerland que pour les piscines municipales.

Par ailleurs la commune a attribué le 30 juillet 2024 un marché de « *service d'apprentissage du savoir nager, de l'aisance aquatique [...] pour les scolaires* » à la SARL LS UCPA SPORTS EVENT, pour un montant annuel de 476 544 € TTC et une durée de quatre ans. La prestation comprend la mise à disposition de la piscine les prestations associées de surveillance et d'encadrement (enseignement) par des maître nageurs-sauveteurs.

La commune versera donc au total environ 1,2 M€ TTC par an pour financer l'ouverture au public de la piscine et son utilisation par des scolaires, ce qui n'appelle aucune observation de la part de la chambre.

### 3.2.4 Un risque de dépassement du plafond prévu par le code du sport

Les conventions avec la région et la commune attribuant à la SASP des subventions d'investissement pour la piscine ne citent pas les articles L.113-2 et R. 113-2 du code du sport et ne mentionnent aucune mission d'intérêt général prévue par ces articles. C'est également le cas de la subvention régionale de 2019 pour l'aménagement d'un terrain d'entraînement. Ces subventions sont donc soumises au plafond de 1,6 M€ fixé par l'article D. 113-6 du code du sport, qui concerne en particulier « *toute convention dont l'objet n'entre pas dans le cadre des missions d'intérêt général mentionnées à l'article L. 113-2 [...]* ».

Les délibérations de la région et de la commune attribuant les subventions d'investissement à la SASP ne mentionnant pas la saison sportive concernée, les dates de versements de ces subventions doivent être prises en compte pour vérifier le respect du plafond fixé par le code du sport.

---

<sup>48</sup> Elle fixe aussi les mécanismes de reversement en cas de surcompensation.

<sup>49</sup> AFIGESE : association qui se présente comme le réseau national des financiers, gestionnaires, évaluateurs et managers des collectivités territoriales.

Le versement le 11 septembre 2024 du solde de la subvention pour l'aménagement d'un terrain d'entraînement, et la subvention d'investissement d'un million d'euros versée en octobre 2024 par la commune à la SASP pour la piscine s'ajoutent aux prestations qui seront achetées à la SASP par les collectivités au cours de la saison sportive 2024-2025. Le montant moyen de ces prestations était de 0,62 M€ sur les deux dernières années. Ces versements pourraient conduire au dépassement ponctuel, pour la saison sportive 2024-2025, du plafond de 1,6 M€ fixé par l'article D. 113-6 du code du sport.

Le versement à venir par la région d'une subvention d'équipement de 2 M€ pour la piscine crée aussi un risque de dépassement ponctuel pour les saisons sportives à venir.

Cette situation atypique est le résultat de la reconstruction d'une piscine par une SASP consacrée au rugby, qui ne constitue en tout état de cause pas un véhicule juridique adapté.

### 3.3 La mise à disposition d'un terrain

Par une convention du 25 juillet 2019, la commune a mis à la disposition de la SASP le terrain n° 9 de la plaine de jeux de Gerland jusqu'au 31 décembre 2030, moyennant une redevance annuelle de 20 000 euros, pour l'entraînement et pour l'équipe Espoirs. Le montant de la redevance prévu par la convention d'occupation temporaire du domaine public tient compte du montant des travaux réalisés par l'occupant (1,78 M€ HT)<sup>50</sup>, qui reviendront à la commune à l'issue de la convention.

---

#### CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

---

*La commune et la métropole de Lyon ont choisi d'aider le club (SASP et association LOU Rugby) par des subventions de fonctionnement, qui s'élèvent respectivement à 0,48 M€ et 0,22 M€ en 2023-2024. Les achats récurrents de prestations par les collectivités locales s'élèvent à environ 0,3 M€ pour la région, 0,12 M€ pour la métropole et 0,1 M€ pour la commune. La commune et la métropole achètent surtout des places et des hospitalités, tandis que la région achète majoritairement des prestations de visibilité (publicité).*

*La SASP LOU Rugby n'a pas touché les subventions attribuées par la région en 2017 pour la mise aux normes de son stade (445 600 €) et, au titre des saisons sportives 2017-18 à 2022-23 pour son centre de formation (404 000 €) faute d'avoir demandé le paiement de ces subventions dans les temps. La région a depuis cessé d'attribuer des subventions de fonctionnement au club.*

*La SASP n'a pas produit de justificatifs permettant à la commune de connaître l'utilisation des subventions versées. Celle-ci n'a donc pas effectué le contrôle y afférent. La chambre recommande donc à la SASP de rendre compte à la commune, de façon détaillée et appuyée de justificatifs précis, de l'utilisation des subventions attribuées.*

*Le contrat de BEA avait prévu la fermeture d'une piscine communale sur l'emprise transférée à la SASP. Cette dernière, de sa propre initiative, a choisi de la reconstruire et de*

---

<sup>50</sup> Dont la durée d'amortissement (10 à 24 ans) est supérieure à la durée de la convention.

*l'agrandir, pour un coût de 14,2 M€ HT, subventionné par la région (2 M€), la commune (1 M€) et l'État (0,3 M€). L'équilibre économique de la piscine, dont la gestion a été confiée à une autre société, est assuré notamment par des marchés publics municipaux d'achat de créneaux de natation pour les scolaires à hauteur de 0,48 M€ TTC par an et par une subvention annuelle communale de 0,75 M€ TTC pour garantir des tarifs accessibles au grand public, ce qui n'appelle pas d'observation de la part de la Chambre.*

*Les subventions versées par les collectivités locales et les prestations achetées par elles jusqu'en 2023-2024 respectent les plafonds légaux, fixés respectivement à 2,3 M€ et 1,6 M€ par le code du sport. Les subventions d'investissement versées à la SASP par la commune et la région créent toutefois un risque ponctuel de dépassement du plafond prévu par le code du sport pour la saison sportive 2024-2025. Cette situation atypique est le résultat de la reconstruction d'une piscine par une SASP consacrée au rugby, qui ne constitue en tout état de cause pas un véhicule juridique adapté.*

## **4 UNE AIDE MAJEURE DE LA COMMUNE DE LYON À TRAVERS LE BAIL EMPHYTHEOTIQUE ADMINISTRATIF DU SITE DE GERLAND**

### **4.1 Un BEA conclu pour l'ensemble du site de Gerland**

#### **4.1.1 La mise en place d'un nouveau BEA pour le site de Gerland**

Un bail emphytéotique administratif (BEA) prévu par l'article L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) est un contrat conclu pour une durée comprise entre 18 et 99 ans pour la réalisation d'une opération d'intérêt général. Il confère au preneur (ici, la SASP LOU Rugby) un droit réel sur le bien immobilier appartenant à une collectivité locale (ici la commune de Lyon), cette dernière étant propriétaire du bien à l'expiration du bail. Il confère ainsi au preneur le droit d'occuper et d'exploiter de façon privative les dépendances du domaine public.

Le LOU Rugby a joué de 2011 à 2016 au Matmut Stadium de Vénissieux. Dès son installation à Vénissieux, la commune de Lyon avait prévu que la SASP déménage au stade de Gerland lorsque celui-ci serait libéré par l'Olympique Lyonnais, en partance pour son nouveau stade à Décines-Charpieu.

Un BEA avait été conclu entre la commune de Lyon et la SASP pour lui permettre de disposer du stade de Vénissieux. Ainsi que l'a rappelé le rapport de la chambre régionale des comptes sur la commune de Lyon, publié le 18 novembre 2019, « *Le BEA conclu en 2011 pour le Matmut Stadium de Vénissieux était d'une durée de 18 ans, alors même qu'un déménagement à Gerland était prévu en 2016. La ville a dû verser suite à la résiliation du bail pour motif d'intérêt général une somme de 11,8 M€ à la SA LOU Rugby et assure depuis l'entretien*

*d'infrastructures devenues inutiles.* ». Cette situation n'a pas évolué, le stade de la plaine des jeux de Vénissieux restant inoccupé.

Pour l'installation du club au stade de Gerland, la commune a choisi de conclure le 14 septembre 2016 un nouveau BEA avec la SASP LOU Rugby. Il confère à la SASP des droits proches de ceux d'un propriétaire pour une durée de 60 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

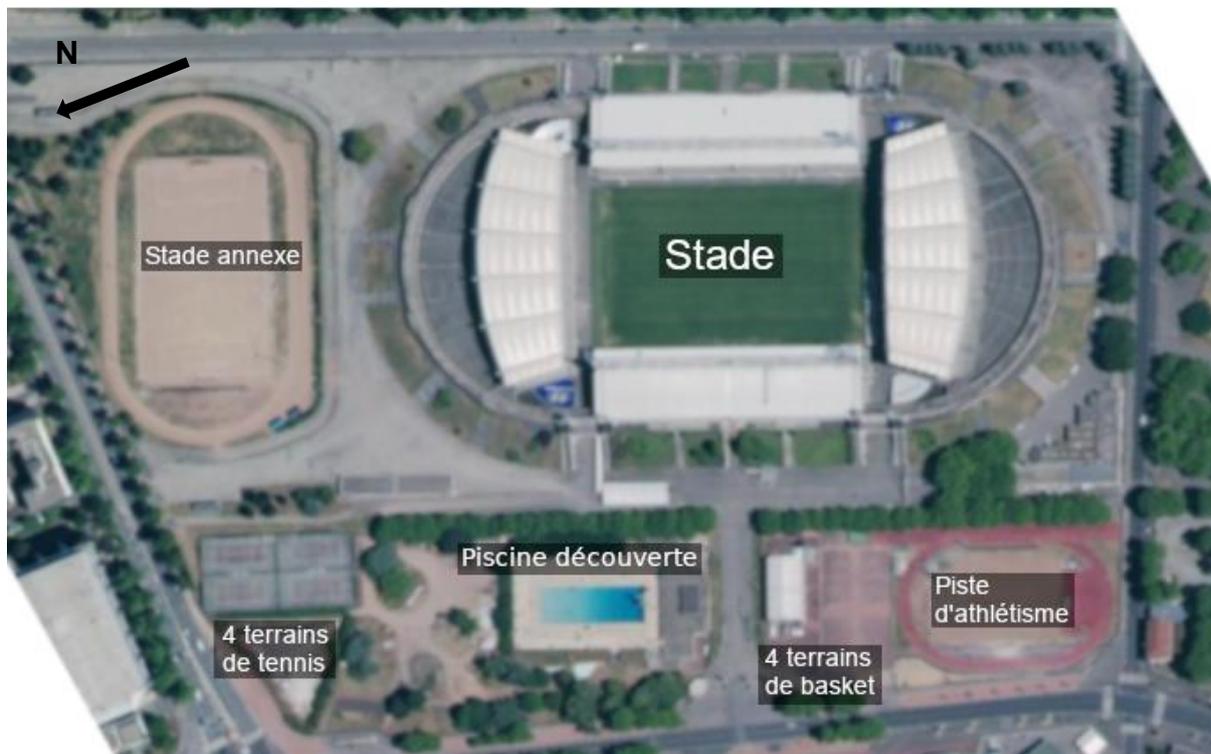
Le BEA porte sur un tènement de 15 hectares incluant le stade de Gerland, la piscine de Gerland, un centre technique des sports, divers bâtiments annexes (vestiaires, billetterie, etc.), divers terrains de sports (stade annexe, piste d'athlétisme, quatre terrains de tennis, quatre terrains de basket-ball) et des zones de stockage.

Il prévoit que la SASP investisse 66 M€ pour l'amélioration du stade de Gerland, notamment la reconfiguration des tribunes, la construction d'un centre d'entraînement et de formation, la rénovation de l'espace réceptif et la réfection de la pelouse.

Les négociations intervenues en 2016 entre la commune de Lyon et la SASP prévoyaient le financement des 66 M€ d'investissement par des revenus issus de l'édification, au nord du tènement, d'un ensemble de bureau de 28 000 m<sup>2</sup>, dont la construction a été évoquée lors du conseil municipal du 4 juillet 2016 autorisant la signature du BEA.

Pourtant, le contrat de BEA signé en septembre 2016 ne prévoyait pas la construction de cet ensemble de bureau. Seule une modification du plan local d'urbanisme (PLU), quelques mois plus tard, a rendu possible son édification entre 2018 et 2020.

**Carte n° 3 : Le site en 2016, avant la conclusion du BEA**



*Source : données ouvertes, retraitement Chambre régionale des comptes*

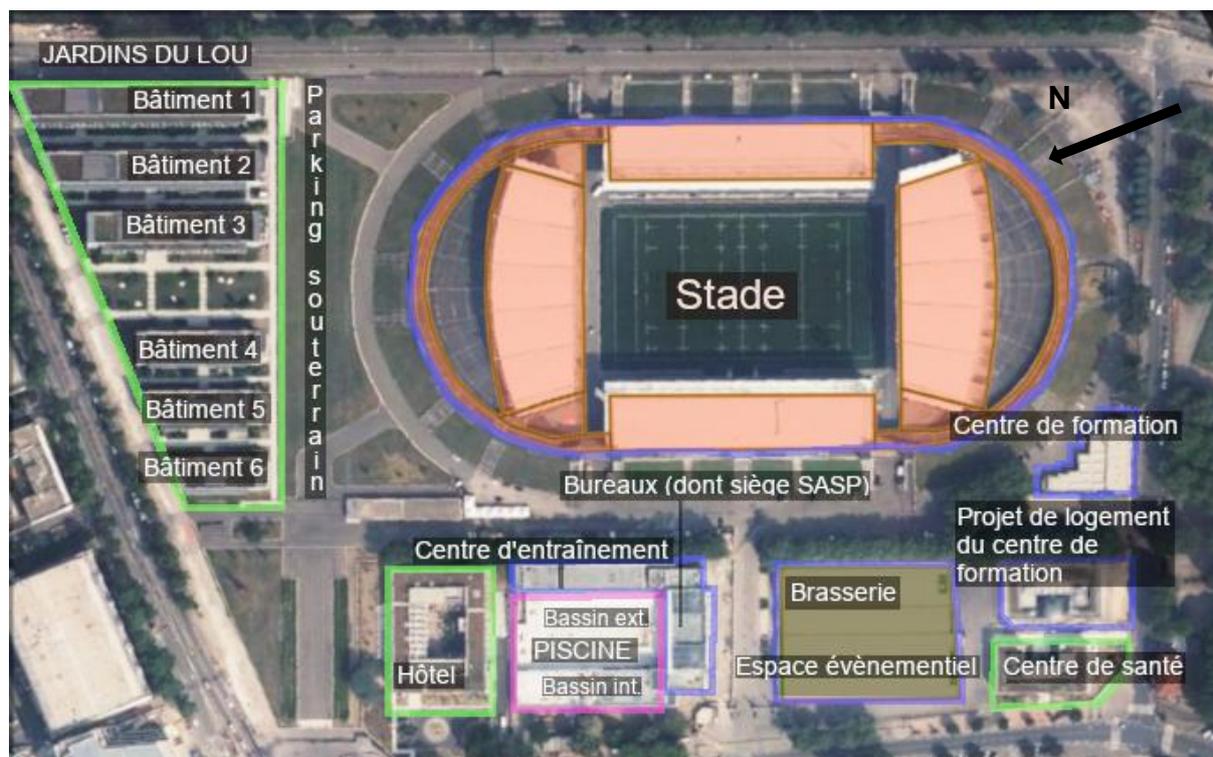
#### 4.1.2 Un site qui accueille des activités liées au stade de rugby et des activités, notamment de promotion immobilière, qui ont permis de les financer

Depuis 2017, la SASP a procédé à d'importants travaux. Le site de Gerland a été divisé en deux parties, disposant notamment d'entrées séparées.

L'une de ces parties (bâtiments encadrés en bleu-violet sur la carte n°4) regroupe les bâtiments restés sous son contrôle, qui disposent d'une entrée commune sur l'extérieur :

- le stade, rénové en 2017 ;
- le chapiteau livré en 2017 et regroupant les espaces événementiels (le village) et la brasserie ;
- le siège de la SASP LOU Rugby et de la SA GL Events Sports, ainsi que de plusieurs sociétés liées<sup>51</sup>, livré en 2023 ;
- le centre d'entraînement de l'équipe professionnelle, livré en août 2023 et utilisé par l'équipe des All Blacks en septembre 2023 à l'occasion de la coupe du monde de rugby ;
- le centre de formation, mis en service en 2023-2024 ;
- un centre d'hébergement avec des logements pour les joueurs mineurs du centre de formation et de l'association et une résidence hôtelière, dont la construction débutera en 2025.

Carte n° 4 : Le site de Gerland en 2025



Source : données ouvertes, retraitement chambre régionale des comptes.

<sup>51</sup> SASU LOU SUPPORT VENUES, SARL Profil (agence d'hôtes et d'hôtesse d'accueil), SAS M COM (qui exploite la boutique du LOU), SAS M DIGI (agence spécialisée dans la conception de sites web.)

L'autre partie (bâtiments encadrés en vert sur la carte) regroupe des immeubles dont la cession ou l'exploitation ont permis de dégager les recettes nécessaires au financement des importants investissements réalisés notamment sur le stade :

- six immeubles de bureau, d'une surface totale de 28 261 m<sup>2</sup>, dont la construction a été achevée en 2019 et 2020 ;
- un parking de 378 places, achevé en 2020, destiné à accueillir les véhicules issus des immeubles de bureaux et qui est aussi utilisé 16 week-ends par an pour des matchs ;
- le centre de santé, d'une surface de plancher de 2 125 m<sup>2</sup>, livré en 2022 ;
- The Ruck Hôtel (134 chambres), exploité par une SASU détenue par la SASP et destiné à dégager des bénéfices pour financer l'activité de rugby ; il a été livré fin 2022.

Les contrats de cessions des droits et obligations du BEA pour les six immeubles évoquent un « *projet urbain ambitieux* » qui « *comprend l'implantation d'un quartier de bureaux, activités tertiaires et de commerce dans la périphérie du stade.* » et précisent que « *cet ensemble immobilier complexe [...] présente une très grande autonomie d'accès et de fonctionnement par rapport au stade.* ».

Enfin, malgré son caractère sportif, la gestion de la piscine est sans lien avec l'activité de la SASP LOU Rugby, ce qui explique qu'elle soit exploitée par la SARL LS UCPA Sport Event dans le cadre d'une convention de sous-occupation du domaine public.

#### **4.1.3 Un BEA à objet sportif dont l'équilibre est pourtant bâti sur une opération de promotion immobilière**

L'article L. 1311-2 du CGCT dispose : « *Un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique [...] en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence. Ce bail emphytéotique est dénommé bail emphytéotique administratif.* ».

Le BEA conclu entre la commune et la société sportive expose dans sa partie « *projet des parties* » que « *constitue une opération d'intérêt général* » :

- la promotion et le développement des activités sportives au sens de l'article L. 100-1 du code du sport, c'est-à-dire des activités physiques et sportives pour tous, notamment pour les personnes handicapées ;
- la préservation des grands monuments de la commune ;
- la promotion et le développement du site de Gerland, en tenant compte de toutes les potentialités actuelles et futures du site, pour en améliorer l'exploitation et en optimiser la valorisation.

Le troisième objectif apparaît particulièrement peu précis et d'un lien ténu avec tout objet sportif.

Le paragraphe « *destination des biens* » du BEA précise ensuite que « *l'immeuble est à usage d'enceinte sportive, de centre d'éducation, d'entraînement et de formation, dans le domaine des sports habituellement pratiqués dans un stade, sans préjudice de la possibilité pour le preneur de valoriser l'immeuble par des opérations de construction visées à l'article 4.2 des présentes dans le respect des règles fixées par les documents d'urbanisme.* ».

L'article 4.2 présente une liste d'activités dites « *connexes* » :

- les activités de commerce (et notamment la vente de produits dérivés relatifs à la pratique des sports pratiqués dans le stade) de restauration et d'hôtellerie ;
- la location d'immeubles à usage de bureaux, commerce ou habitation ;
- les activités événementielles : concerts, spectacles<sup>52</sup> n'entrant pas dans le champ d'application de l'article « destination des biens » précité, réceptions, séminaires, formations, conférences.

Si certaines activités commerciales et de restauration (avant, pendant, après les matchs ou en lien avec les activités événementielles) peuvent constituer des activités connexes au projet sportif et de préservation des monuments lyonnais, tout comme les activités événementielles, qui utilisent notamment le stade et ses salons de réception, aucun lien de connexité n'existe entre la location d'immeubles et l'usage principal d'enceinte sportive. Le lien n'existe pas davantage avec le sport pour tous ou/et la préservation des grands monuments de la commune.

Le contrat présentait le BEA comme une opération à vocation essentiellement sportive dont le premier fondement juridique était la promotion et le développement des activités sportives pour tous, alors que le BEA :

- prévoyait expressément la mise à l'arrêt définitive de la piscine de Gerland, un des principaux équipements sportifs du ténement, qui plus est classé monument historique<sup>53</sup> ;
- a abouti à la disparition d'un stade de football annexe, d'un stade d'athlétisme, de quatre terrains de tennis et de quatre terrains de basket-ball, remplacés par un quartier de bureaux, des espaces de réceptions et un centre de santé ;
- était conçu pour permettre la construction d'un ensemble de bureaux de 25 000 m<sup>2</sup>, ainsi que le maire de Lyon l'a précisé lors des débats en conseil municipal précédant l'approbation du BEA ;
- a une durée de 60 ans, nécessaire pour rentabiliser l'ensemble de bureaux, le centre de santé et l'hôtel qui ont été édifiés sur le ténement. Un BEA ayant un objet purement sportif et patrimonial, aurait eu une durée plus courte. En effet, les investissements sur le stade n'ont pas une durée d'amortissement supérieure à 30 ou 40 ans. Les précédents travaux d'ampleur sur le stade dataient d'ailleurs de 1998, soit vingt ans auparavant. En outre, plus la durée du bail est longue, plus la probabilité que la SASP subisse un aléa sportif sur la période augmente, pouvant conduire à reconsidérer l'occupation d'un stade de cette taille.

---

<sup>52</sup> En plus des cinq manifestations exceptionnelles autorisées chaque année dans le stade lui-même.

<sup>53</sup> La piscine a finalement été rénovée à l'initiative de la SASP, avec le soutien financier des collectivités locales. Voir partie 3.2.3 du présent rapport.

## **4.2 Une redevance sous-estimée et non intégralement perçue**

### **4.2.1 La prise en charge du coût de fonctionnement du stade par le LOU Rugby**

En moyenne sur la période 2011-2013 (dernières données disponibles), le coût d'entretien du stade de Gerland<sup>54</sup> s'est élevé à 1,6 M€ pour la commune de Lyon, pour 41 mises à disposition annuelles (matches notamment). Les recettes s'élevant à 1 M€, la charge nette du stade s'élevait à 0,6 M€ pour la commune. Cette situation s'expliquait par le caractère particulièrement faible de la redevance alors payée par l'Olympique Lyonnais<sup>55</sup>.

Avec le BEA, cette somme annuelle de 0,6 M€ n'est plus à la charge de la collectivité, comme dans la plupart des communes, mais du LOU Rugby, qui verse également à la commune une redevance fixe de plus de 0,3 M€ et des redevances variables. (cf. *infra*).

En contrepartie, le LOU Rugby bénéficie de droits réels lui permettant, sur le long terme, de financer ces frais de fonctionnement par une optimisation de l'utilisation du stade et des équipements liés (brasserie, manifestation dans les salons du stade et sous le chapiteau), afin que le stade génère des recettes nettement plus de 16 jours par an (matches).

S'y ajoutent pour le LOU des recettes importantes tirées principalement des opérations de promotion immobilière.

### **4.2.2 Une redevance sous-estimée dès lors qu'elle ne prend pas en compte les projets immobiliers**

Le stade de Gerland comporte après travaux 4,5 fois plus de places pour les spectateurs de Top 14 que celui précédemment utilisé par le LOU en pro D2 à Vénissieux, ainsi que des espaces réceptifs permettant de percevoir des recettes bien supérieures. En outre, la superficie du terrain pris à bail est 2,7 fois plus grande à Gerland et une part importante de ce terrain est destinée à la construction d'un ensemble de bureaux dont les recettes reviennent à la SASP LOU Rugby, alors que le BEA de Vénissieux interdisait une telle construction.

---

<sup>54</sup> Source commune de Lyon : agents chargés de l'exploitation et de l'entretien des terrains, maintenance, énergie, nettoyage, contrat d'entretien pelouse, charges de structure.

<sup>55</sup> Cette redevance s'élevait à 40 000 € par match en 2011 et 2012 et à 34 500 € en 2013, alors même que le tribunal administratif et la cour administrative d'appel de Lyon (06LY02107 du 12/072007) avaient annulé une délibération de 2005 fixant la redevance à 32 800 € au motif qu'elle n'était pas représentative des avantages retirés par le bénéficiaire.

**Tableau n° 8 : Comparaison des BEA signés par la commune de Lyon et le LOU Rugby en 2011 et 2016**

	BEA Stade de Gerland et alentours, 2016	BEA plaine des jeux des États-Unis, 2011
<i>Durée</i>	60 ans	18 ans
<i>Travaux à la charge du LOU Rugby</i>	66 M€ HT	9,797 M€
<i>Montant annuel des travaux à la charge du LOU Rugby</i>	1,10 M€ HT	0,54 M€ HT
<i>Surface en hectares</i>	15,13 ha	5,66 ha
<i>Nombre de places du stade</i>	35 800	8 000
<i>Niveau du club</i>	Top 14	Pro D2
<i>Activité immobilière prévue</i>	Construction et vente au profit du LOU Rugby de 25 000 m <sup>2</sup> de bureaux.	Toute construction non prévue par le BEA est interdite
<i>Loyer HT</i>	0,3 M€ plus 2 % des recettes de loyer et du contrat de « nommage » (naming) et 3 % des recettes de location du stade hors manifestations sportives	0,21 M€

Source : contrat de BEA 2016 et délibération du conseil municipal du 16 mai 2011.

Malgré ces recettes sportives et immobilières bien supérieures perçues par la société sportive et un emplacement idéal à proximité du métro, la redevance forfaitaire n'est qu'une fois et demi supérieure pour le stade de Gerland et les dépenses d'investissement annuelles mises à la charge de la SASP ne sont que deux fois supérieures.

En effet, la redevance annuelle forfaitaire estimée à 0,3 M€ hors taxe par France Domaine pour le site de Gerland se fonde sur la valeur des équipements mis à disposition (64 M€), le montant à investir (66 M€), la durée du bail et l'avantage économique retiré par le preneur, qui a été estimé à partir de mises à disposition d'équipements sportifs similaires. Elle ne prend pas en compte les revenus issus notamment du centre de santé et de l'ensemble de bureaux à venir, dont la construction n'était pas autorisée par le plan local d'urbanisme (PLU) le 9 juin 2016, date de l'avis des Domaines<sup>56</sup>.

Pourtant, le maire de Lyon et président de la métropole, Gérard Collomb, annonçait lors de l'approbation du contrat de BEA par le conseil municipal du 4 juillet 2016 : « *Le LOU pourra sur ses terrains accueillir des activités connexes dans la limite des dispositions d'urbanisme afférentes au site. Pour être parfaitement transparent, il y aura sans doute au mois de septembre prochain, une modification du PLU qui permettra de construire aux alentours de 25 000 m<sup>2</sup>* »<sup>57</sup>. Le président de la métropole a prescrit dès le 29 août 2016 l'enquête publique

<sup>56</sup> L'avis des domaines du 9 juin 2016 mentionne que le tènement est situé dans une zone UL du plan d'urbanisme, destinée à recevoir des équipements sportifs, de loisirs, culturels, etc. et précise que ce zonage autorise les constructions à destination hôtelier et de restauration liées à la vocation du site.

<sup>57</sup> Source : compte rendu des débats du conseil municipal de Lyon du 4 juillet 2016.

relative à cette modification du PLU, limitée au ténement du stade de Gerland, et elle a été adoptée le 6 mars 2017 par le conseil de la métropole.

Au total, les recettes issues des opérations immobilières auront permis de financer la majorité des 66 M€ de travaux mis à la charge de la SASP LOU Rugby, qui constituaient un élément déterminant pris en compte par les domaines pour fixer le loyer.

En choisissant de ne pas attendre la modification du PLU, alors même que le projet prévoyait que les recettes immobilières permettent de financer l'investissement, la commune a donc fait en sorte que des éléments majeurs pour l'équilibre économique du projet ne soient pas pris en compte pour évaluer la redevance payée par la SASP LOU Rugby, ce qui a conduit nécessairement à la sous-estimer. Cet avantage accordé par la commune à une entreprise privée, dont le montant n'est pas connu, n'est pas conforme aux articles L. 113-2, R. 113-1 et D. 113-6 du code du sport, qui plafonnent pour chaque saison sportive les sommes versées par les collectivités locales aux sociétés sportives (voir partie 3 du présent rapport) ;

En réponse au rapport provisoire de la chambre, la SASP indique que l'analyse du montant de la redevance doit tenir compte, d'une part, du fait que le LOU Rugby était le seul club ayant l'envergure suffisante pour occuper le stade après le départ de l'Olympique lyonnais et, d'autre part, du risque qu'un tel stade soit inutilisé. Elle indique que le nouvel ensemble de bureaux modifie l'équilibre économique du contrat, à ses yeux, en faveur de la commune car les constructions réalisées sur l'ensemble de bureaux porteraient l'investissement total à 200 M€ (chiffre non documenté) au lieu de 66 M€ prévus par le BEA

Si ces investissements immobiliers (bureaux, hôtel, centre de santé, parking, siège) reviendront sans indemnité à la commune en 2077, une fois qu'ils seront amortis, la chambre relève qu'ils génèrent pour les titulaires de droits réels du BEA, qui représentent l'autre partie au contrat, un montant annuel de loyer d'environ 10 M€ (valeur 2024) pendant près de 60 ans.

La SASP affirme que la redevance est supérieure à celle acquittée par les autres clubs, dont la plupart n'assurent pas l'entretien du stade.

La Chambre estime toutefois que ces comparaisons avec les autres clubs du Top 14 ne sont pas pertinentes, car aucun d'entre eux ne bénéficie de recettes immobilières de l'ampleur de celles perçues dans le cadre du BEA de Gerland.

En réponse au rapport provisoire de la chambre, la commune de Lyon a indiqué que le montant de la redevance, fixé lors de la signature du bail, ne pourrait être modifié que par voie d'avenant, avec l'assentiment de la SASP LOU Rugby, sauf à ce qu'elle accepte de verser une compensation dont le montant est rédhibitoire

#### **4.2.3 Une redevance que la commune de Lyon ne perçoit pas intégralement**

Le BEA précise que le bailleur déclare vouloir soumettre le bail à TVA, en application du 5° de l'article 206 du code général des impôts. La TVA s'applique donc à la redevance.

Le BEA prévoit une redevance forfaitaire annuelle de 0,3 M€ hors taxe, devant être versée chaque 1<sup>er</sup> juillet et revalorisée en fonction de l'indice du coût de la construction. S'y ajoute une redevance annuelle variable, devant être versée le 30 janvier N+1, qui comprend :

- 2 % des loyers hors taxe perçus annuellement par le preneur pour toute nouvelle construction édifée sur l'immeuble ;

- 2 % pendant les cinq premières années, puis 3 %, du chiffre d'affaires hors taxe tiré de la location de tout ou partie du stade à l'occasion de manifestations non sportives ;
- à partir de la sixième année (2022), un pourcentage du chiffre d'affaires hors taxe tiré des contrats de « naming » du stade de Gerland passés par le preneur.

L'instauration d'une redevance variable constitue une bonne pratique. Elle ne compense toutefois pas la faiblesse des redevances fixes (600 € par an pour le parking de 378 places par exemple) et n'a pas porté sur la vente de droits réels immobiliers, principale source de profit pour la SASP.

#### 4.2.3.1 La redevance forfaitaire

La redevance forfaitaire est répartie en tantièmes par l'état descriptif de division en volume, en fonction de la superficie dont dispose chaque détenteur de droits réels issus du BEA. Par exemple, le bâtiment B1 supporte 3,1 % de la redevance, l'hôtel 4,9 %, le parc de stationnement 0,2 % et le lot encore détenu par la SASP 74,3 %.

Le contrat prévoit que les trois premières échéances (2017, 2018 et 2019) de la redevance forfaitaire soient acquittées sur les 57 échéances suivantes. Les 916 794 € HT de redevance des trois premières années ont ainsi été répartis, à hauteur de 16 084 € par année, sur les 57 années suivantes<sup>58</sup>.

La chambre estime que ce montant devrait être actualisé chaque année sur la base de l'indice INSEE du coût de la construction, ainsi que le précise le contrat. L'enjeu financier sur l'ensemble de la durée du bail pourrait être de l'ordre de 800 000 €.

En 2020, la crise sanitaire a conduit à l'arrêt prématuré de la saison 2019-2020 et à jouer la saison 2020-2021 à huis clos. Le déficit du club a été légèrement réduit pendant ces deux exercices (cf. partie 6) par les aides « Covid » perçues. En raison de la crise sanitaire, le maire de Lyon n'a pas demandé le versement de la redevance fixe due au 1<sup>er</sup> juillet 2020 par la SASP<sup>59</sup>. Cette exonération de redevance devrait selon les services de la commune, faire l'objet d'un avenant au BEA au cours de l'année 2025, après délibération du conseil municipal. Cette délibération à venir apparaît bien tardive, d'autant plus que les créances publiques se prescrivent en cinq années.

Enfin, la commune n'a pas réclamé la redevance forfaitaire sur le centre de santé depuis sa construction, achevée fin 2022.

#### 4.2.3.2 La redevance variable sur les loyers perçus

Elle concerne les nouvelles constructions édifiées sur l'immeuble, au taux de 2 %. Elle doit être versée au 30 janvier suivant. Le montant attendu en année pleine est d'environ 0,2 M€ à compter de 2025.

---

<sup>58</sup> Sauf en 2020, la redevance n'ayant pas été appelée.

<sup>59</sup> La commune n'a, au contraire, pas suspendu les redevances 2020 fixes et variables sur les loyers des bâtiments de bureaux.

La commune n'a perçu aucune redevance variable sur les bâtiments suivants alors qu'ils faisaient l'objet d'une location :

- le bâtiment 6, dont les droits réels ont été acquis par la région. La délibération du conseil régional du 30 avril 2021 a fixé le montant total des redevances annuelles dues par les occupants de ce bâtiment à 114 945 € HT. La région aurait donc dû verser 2 % de ce montant à la commune, soit 2 300 € HT chaque année depuis 2021 ;
- le parc de stationnement souterrain, alors que même que contrat de cession de droits réels du 27 juin 2022 à la SCI Parking JDL indique que l'immeuble est « à ce jour intégralement occupé<sup>60</sup> par des utilisateurs en vertu de diverses conventions de mise à disposition de badges magnétiques de stationnement » et prévoit le versement de redevance pour un montant total de 0,74 M€ HT annuel. Une de ces conventions (celle prévue avec la SASP pour 75 000 € HT annuels) est intitulée « convention d'occupation temporaire » et prévoit une indexation de la redevance forfaitaire sur l'indice des loyers des activités tertiaires. Il apparaît donc clair que les sommes issues de la location de badges d'accès correspondent à des redevances d'occupation devant donner lieu à une redevance variable de 2 % sur leur montant. Le contrat de cession de droits réels reconnaît lui-même que l'ensemble de cette redevance variable aurait dû être versé et ne l'a pas été<sup>61</sup>. Le montant de la redevance ainsi éludé s'élève à 14 760 € HT par an, en sus de la très modeste redevance fixe de 600 € annuels prévue ;
- le centre de santé, dont la commune a pourtant agréé les contrats de sous-occupation ;
- le bâtiment 5, qui est pourtant loué.

En outre la perception de la redevance variable par la commune a été incomplète pour quatre bâtiments :

- les bâtiments 1 et 2 ont été loués le 1<sup>er</sup> décembre 2021<sup>62</sup>. Depuis le printemps 2023, le montant total des loyers prévus au bail pour ces deux bâtiments s'élève à 3,6 M€, ce qui correspondrait à une redevance annuelle à verser d'environ 72 000 €. Or la commune a seulement émis un titre de recette pour 15 000 € en 2022 ;
- la redevance des bâtiments 3 et 4 (32 000 € par an au total) a bien été réclamée en 2021 et 2022 (émission d'un titre de recette) mais pas en 2023 ni en 2024.

Enfin, une redevance devra être perçue pour le centre d'entraînement et les bureaux occupés par la SASP et par des sociétés liées, qui font l'objet d'une convention de sous-occupation à titre onéreux depuis la cession des droits réels le 13 mai 2024, ainsi que pour l'hôtel et pour le centre nautique, qui font chacun également l'objet d'une telle convention depuis 2024.

En réponse au rapport provisoire de la chambre, la SASP s'est engagée à collaborer plus étroitement avec la commune pour l'aider à percevoir les loyers.

---

<sup>60</sup> Le parking produit des recettes de mise à disposition payant de badges depuis le 19 juin 2020.

<sup>61</sup> L'article 26.1.2 stipule : « À ce sujet, le Cédant déclare qu'à ce jour les conventions susvisées aux paragraphes 18.2, 18.4 n'ont pas données lieu au paiement d'une part variable de la redevance et qu'aucune somme ne lui a été appelée à ce titre de la part de la commune. En cas de rappel sur les années précédant la signature des présentes, le CEDANT versera la somme correspondante à première demande du CESSIONNAIRE. »

<sup>62</sup> Une partie des loyers a commencé à être encaissée à cette date, mais la majeure partie du loyer a bénéficié d'une franchise de loyer d'environ 16 mois.

La commune a indiqué avoir effectué une relance et une simulation du montant de redevance à l'aide des baux ou convention d'occupation, simulation qui lui permettra de titrer les redevances variables dès mai 2025.

Pour rappel, s'il appartient à la commune de faire les diligences nécessaires pour demander le paiement de la redevance variable sur les loyers perçus, le contrat prévoit la possibilité de résilier le contrat pour faute en l'absence de versement régulier des redevances pendant deux années consécutives. Dans l'hypothèse où un titulaire de droits réels refuserait durablement et de façon répétée de mettre à la disposition de la commune les contrats de location permettant de calculer le montant dû au titre de la redevance variable, ce comportement serait susceptible d'être assimilée à un refus de versement de la redevance. Par ailleurs, la SASP est garante solidaire des sociétés auxquelles elle a cédé le bail pour l'ensemble des obligations du BEA et pourrait donc être amenée à suppléer à la défaillance d'un autre titulaire du bail.

#### 4.2.3.3 La redevance sur la location de tout ou partie du stade pour des manifestations non-sportives.

Elle entre en vigueur dès 2017 au taux de 2 % et passe à 3 % à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Elle doit être versée au 30 janvier suivant.

La SASP a précisé que seules étaient prises en compte les manifestations non-sportives dans le stade, et non celles ayant lieu dans l'espace événementiel sous tente (village) jouxtant la brasserie. Si cette interprétation est recevable, la chambre relève que le mot stade doit être interprété de façon homogène au sein du contrat de BEA. Ceci implique :

- soit que les espaces événementiels du village font partie du stade (donc que les futurs travaux en dur les concernant sont inclus dans l'obligation de travaux du BEA et que les événements organisés à l'intérieur donnent lieu à une redevance variable) ;
- soit qu'ils n'en font pas partie, ce qui implique que les travaux les concernant ne puissent pas être pris en compte pour remplir l'obligation de travaux et que les recettes issues de leur location ne puissent pas donner lieu à redevance.

La SASP a indiqué qu'étaient prises en compte les recettes de location des manifestations non-sportives, en excluant des contrats les recettes liées aux prestations (nourriture, boisson, installation, accueil, etc.), ces dernières représentant 79 % des recettes liées à la location d'espaces.

La commune a dû relancer la SASP pour obtenir des documents permettant de titrer la redevance. L'attestation du commissaire aux comptes produite le 25 septembre 2024 lui a permis d'émettre un titre pour la période de juillet 2020 à juin 2024.

Les montants qu'elle a perçus sont faibles : 4 400 euros sur la dernière année complète connue (2023) et 20 000 € depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017<sup>63</sup>.

---

<sup>63</sup> Si le chiffre d'affaires réalisé au village devait être pris en compte, sur la base des années 2022-2023, le montant de la redevance variable sur le chiffre d'affaires serait multiplié par cinq.

#### 4.2.3.4 La redevance sur le contrat d'appellation du stade

Le contrat de « nommage » signé le 22 juillet 2016 avec la MATMUT couvre les saisons sportives 2016-2017 à 2025-2026. Il prévoit que le stade sera dénommé « Matmut Stadium » et que la marque sera présente sur l'ensemble des supports de communication du stade.

Une redevance est due sur le chiffre d'affaires comptabilisé à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Conformément au BEA, depuis 2023, la SASP verse ainsi chaque année 40 000 € HT, à la commune au titre de cette redevance.

### 4.3 Les investissements réalisés par la SASP

L'article 16.1 du BEA prévoit que la société sportive s'engage à réaliser un total de 66 M€ d'investissements hors taxe, répartis en trois phases :

- premiers travaux d'établissement indispensables à l'exercice de l'activité rugbystique au cours des trois années suivant la prise d'effet du bail, à hauteur de 6 M€ hors taxe ;
- travaux d'« *amélioration du stade de Gerland [...] comprenant notamment la reconfiguration des tribunes, la construction d'un centre d'entraînement et de formation, la rénovation de l'espace réceptif, la réfection de la pelouse, etc.* » au cours des dix premières années du bail et à hauteur de 40 M€ hors taxe ;
- travaux à hauteur de 20 M€ hors taxe sur la période restant à courir du bail (50 années).

Au total, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et le 31 décembre 2026, 46 M€ d'investissement devront avoir été effectués. Le montant des investissements intervenus jusqu'au 31 décembre 2024, selon la société, est détaillé dans le tableau suivant.

**Tableau n° 9 : Montant des travaux réalisés fin 2024, selon la société (hors activités immobilières)**

<i>Bâtiment concerné</i>	Montant hors taxe des investissements	Investissement prévu par le BEA ?
<i>Stade</i>	27,9 M€	oui
<i>Centre de formation</i>	1,8 M€	oui
<i>Centre d'entraînement</i>	5,5 M€	oui
<i>Bureaux</i>	7,2 M€	non
<i>Village</i>	10,6 M€	non
<i>Piscine</i>	14,2 M€ (subventions : 3,3 M€)	non

Source : SASP LOU Rugby. Un unique bâtiment regroupe le centre d'entraînement, les bureaux et la piscine. Les travaux ont été répartis entre les trois, facture par facture, par la SASP LOU Rugby.

Les investissements sur le stade, le centre de formation et le centre d'entraînement entrent dans l'enveloppe de 46 M€.

À l'inverse, les bureaux, qui abritent le siège de la SASP et d'autres sociétés, ne font pas partie des premiers travaux d'établissement indispensables à l'exercice de l'activité rugbystique ni des travaux d'amélioration du stade. La piscine n'en fait pas davantage partie<sup>64</sup>. Le parking souterrain non plus. Il est d'ailleurs destiné avant tout aux Jardins du LOU<sup>65</sup>.

La rénovation des loges et salons au sein du stade est apparemment incluse dans les « travaux d'amélioration du stade de Gerland », qui comprennent « la rénovation de l'espace réceptif ». Selon l'interprétation retenue, le village (brasserie et les salons qui l'entourent) pourrait y figurer (ou non). Toutefois, les investissements relatifs au village correspondent à l'installation d'un immense chapiteau provisoire (à proximité immédiate de bâtiments classés) à la durée de vie technique inférieure à celle du BEA et disposant d'une autorisation d'urbanisme pour seulement 18 années. Ces investissements ne peuvent constituer « des travaux d'amélioration du stade », qui ont par leur nature vocation à enrichir le patrimoine municipal à l'issue du BEA, en 2077.

À fin 2024, deux ans avant l'échéance fixée par le contrat, le montant d'investissement de 46 M€ n'est pas encore atteint

Un centre d'hébergement de 69 chambres et 2 419 m<sup>2</sup>, pour un coût d'environ 6 M€ HT<sup>66</sup>, doit être livré en 2026. Il est destiné à abriter des joueurs du centre de formation, en priorité les mineurs, ainsi que des joueurs de l'association. L'autre partie des chambres sera commercialisée sous la forme d'une résidence hôtelière.

La chambre recommande à la SASP de mettre en place un tableau de suivi de ses obligations d'investissement permettant un rapprochement avec son bilan, comme le prévoit le BEA.

En réponse au rapport provisoire de la chambre, la SASP indique souscrire à la recommandation et la commune déclare prévoir en 2025 une visite des installations et un contrôle des factures d'investissement. Toutes deux soulignent que la situation fin 2024 ne préjuge pas de l'atteinte du montant des investissements fin 2026.

---

<sup>64</sup> Le BEA prévoyait d'ailleurs l'arrêt à titre définitif des installations de la piscine (article 10.1).

<sup>65</sup> Ses recettes de location de places de parking proviennent à 90 % de sociétés locataires des Jardins du LOU et à 10 % de la SASP LOU Rugby. (Source : contrat de cession des droits réels afférents au parking).

<sup>66</sup> Source : programme fonctionnel.

**Recommandation n° 6.** Mettre en place un tableau de suivi des obligations d'investissement prévues par le BEA de 2017 à 2026.

## **4.4 Des opérations immobilières ayant généré des recettes importantes pour la SASP et le groupe GL Events**

### **4.4.1 Les six immeubles de bureaux**

#### 4.4.1.1 Les gains pour la SASP LOU Rugby

La SASP a participé en mai 2018 à la création de six sociétés civiles immobilières (SCI), nommées SCI JDL Bâtiment 1 à 6, dans lesquelles elle détenait initialement 1 % du capital (soit une part à 10 €). Les 99 % restant étaient détenus par la SAS Foncière Polygone (absorbée depuis par la SA Polygone), qui appartient au groupe GL Events. D'autres investisseurs sont rapidement entrés au capital des SCI JDL Bâtiment 1 et 2.

La société F2P a ensuite déposé les permis de construire relatifs à six immeubles, nommés « les Jardins du LOU », pour le compte de la SASP, avant que cette dernière cède les droits réels immobiliers<sup>67</sup> concernant ces immeubles à construire aux six SCI. Une fois construits, les six immeubles ont été cédés, avec les droits réels immobiliers afférents, à la région Auvergne-Rhône-Alpes (bâtiment 6) et à des investisseurs immobiliers : la SCI LF Grand Lyon (bâtiments 1 et 2), l'organisme de placement collectif immobilier OPCIMMO (bâtiments 3 et 4), la Compagnie foncière lyonnaise (bâtiment 5).

La cession des droits réels immobiliers aux SCI a permis à la SASP de percevoir 42,4 M€ de recettes.

---

<sup>67</sup> Les droits réels conférés par un BEA font de l'emphytéote (ici la SASP LOU Rugby) un quasi propriétaire du bien pour la durée du bail. Le LOU Rugby a cédé ces droits pour plusieurs parcelles.

**Tableau n° 10 : Revenus issus des opérations de cession de droits immobiliers**

<i>nature de l'opération</i>	bâtiment concerné	surface de plancher	montant hors taxe perçu par la SASP	date
<i>Cessions partielles aux SCI JDL Bâtiment 1 et 2 de droits réels immobiliers issus du BEA</i>	Bâtiment 1	8 917 m <sup>2</sup>	13,4 M€	28 juin 2018
	Bâtiment 2	7 733 m <sup>2</sup>	11,6 M€	28 juin 2018
<i>Apports partiels de droits réels immobiliers issus du BEA en échange d'actions des SCI JDL Bâtiment 3 et 4</i>	Bâtiment 3	4 960 m <sup>2</sup>	7,4 M€	26 mars 2019
	Bâtiment 4	2 519 m <sup>2</sup>	3,8 M€	26 mars 2019
<i>Cessions partielles aux SCI JDL Bâtiment 5 et 6 de droits réels immobiliers issus du BEA</i>	Bâtiment 5	2 307 m <sup>2</sup>	3,5 M€	21 déc. 2018
	Bâtiment 6	1 825 m <sup>2</sup>	2,7 M€	21 déc. 2018
<b>TOTAL</b>		<b>28 261 m<sup>2</sup></b>	<b>42,4 M€</b>	

Source : rapports généraux et spéciaux du commissaire aux comptes, contrat de cession de droits réels.

Pour deux d'entre eux (bâtiments 3 et 4) cette cession s'est opérée sous la forme d'une augmentation de capital par apport en nature. La part du capital des SCI JDL Bâtiment 3 et 4 détenue par la SASP est par conséquent passée de 1 % à 99,99 %. La vente de ces parts a ensuite engendré pour la SASP 8,5 M€ de plus-values.

**Tableau n° 11 : Plus-values de cession de parts de SCI pour la société sportive**

	Montant
<i>Plus-value de cession des parts de la SCI JDL Bâtiment 3</i>	5,7 M€
<i>Plus-value de cession des parts de la SCI JDL Bâtiment 4</i>	2,8 M€
<b>TOTAL des plus-values de cession de parts de SCI</b>	<b>8,5 M€</b>

Source : liasse fiscale 2020 (plus-values) et rapport général du commissaire aux comptes.

#### 4.4.1.2 Les gains pour d'autres sociétés

À la date de cession des droits réels immobiliers par la SASP LOU Rugby, le capital des SCI JDL 1 et 2 était détenu à 42 % par la SA Polygone, 42 % par la SAS 6<sup>e</sup> sens immobilier-entreprises, 15% par la société Cepral Participations et seulement 1 % par la SASP LOU Rugby. Les gains issus de ces opérations immobilières ont donc peu bénéficié à cette dernière.

Le gain de l'opération immobilière concernant les bâtiments 1 et 2 peut être estimé<sup>68</sup> à 14,5 M€ pour les actionnaires des SCI JDL 1 et 2. La SA Polygone, holding du groupe GL Events, a bénéficié de 42 % de ce gain, soit 6,1 M€.

<sup>68</sup> Estimation à partir du prix des parts des SCI 1 et 2 vendues le 17 décembre 2021. Cette estimation est cohérente avec les dividendes versés par les SCI JDL 1 et 2 à la SASP dix jours après grâce au produit de la cession des bâtiment 1 et 2.

La SA Polygone, qui détenait 99 % des parts de la SCI JDL 5, n'a pas réalisé de plus-value lors de la revente de ces parts.

La plus-value réalisée par la SCI JDL 6 lors de la cession du bâtiment 6 et des droits réels immobiliers associés a généré un bénéfice d'environ 0,4 M€ pour la SA Polygone.

La SASP LOU Rugby, d'autres sociétés du groupe GL Events et des partenaires immobiliers ont ainsi pu, via les SCI JDL, valoriser par la construction d'immeubles de bureaux les droits réels immobiliers attribués par le BEA et en retirer des bénéfices.

#### 4.4.2 Les autres projets immobiliers

La SASP a procédé à la construction, achevée le 17 janvier 2020, d'un parking de 378 places de stationnement, puis a loué ces places à des entreprises par des contrats générant un chiffre d'affaires en année pleine de 739 000 €. Elle a exploité le parking, avant de le vendre à la SCI Parking JDL le 27 juin 2022 pour un montant de 15,9 M€ HT.

La SASP a aussi réalisé le 23 décembre 2021 une cession d'un centre de santé en cours de construction et des droits réels immobiliers issus du BEA, au profit de cinq sociétés<sup>69</sup>. Ce bâtiment de 2 125 m<sup>2</sup>, construit par la SASP, a été livré le 9 décembre 2022.

The Ruck Hôtel est aussi issu d'une opération sans lien tangible avec l'activité sportive et événementielle. Malgré la mise en avant de l'image du rugby, seule une part marginale de la clientèle de cet hôtel quatre étoiles de 134 chambres est constituée par des joueurs ou des spectateurs<sup>70</sup>.

La valeur du bâtiment, livré le 7 décembre 2022, et des droits réels associés a été estimée à 18,6 M€ HT lors de sa cession le 26 décembre à la SASU The Ruck Hôtel (avec une plus-value de 2,6 M€). Le bâtiment et les droits réels ont ensuite été revendus fin 2024 pour un montant de 21 M€ à la SCPI ALTREAM HOTELS, générant une plus-value de 1,6 M€. En outre, l'exploitation de l'hôtel par une SASU dépendant de la SASP génère des revenus pour cette dernière.

Le bâtiment adjacent à la piscine comprend une aile propre au centre d'entraînement qui fait partie des installations consacrées au rugby et une aile de bureaux à vocation mixte : elle abrite les équipes administratives du LOU Rugby, mais aussi d'autres sociétés<sup>71</sup>. La société a fait le choix de vendre en 2024 cet ensemble pour 14 M€ à la SCI Gerland LR, mais supporte à présent un loyer annuel de 900 000 euros pour les 52 années restantes du BEA. Cette cession a généré une plus-value de 1,1 M€, prise en compte dans les gains immobiliers.

---

<sup>69</sup> SAS Santy Gerland, 581 m<sup>2</sup> ; KG 7, 505 m<sup>2</sup> ; La Résidence, 353 m<sup>2</sup> ; SAS SPSANTY, 353 m<sup>2</sup> ; 5ème Élément, 356 m<sup>2</sup>. Ces sociétés ont acquis les parts de la copropriété constituée par le centre de santé.

<sup>70</sup> La grande majorité de sa clientèle est constituée de clients d'entreprises fréquentant l'hôtel en semaine l'accueil des équipes visiteuses de Top 14 se limite à une vingtaine de chambre une douzaine de fois par an.

<sup>71</sup> Avant comme après la cession, ces sociétés versent un loyer à la SASP LOU Rugby.

**Tableau n° 12 : Plus-values de cession réalisées lors de la vente du centre de santé, du parking et de l'hôtel**

	<b>Montant</b>
<i>plus-value de cession centre de santé (VEFA)</i>	3,6 M€
<i>plus-value première cession The Ruck Hôtel</i>	2,6 M€
<i>plus-value seconde cession The Ruck Hôtel</i>	1,6 M€
<i>plus-value de cession parking</i>	2,2 M€
<i>bureaux et centre d'entraînement</i>	1,1 M€
<b>TOTAL</b>	<b>11,1 M€</b>

Source : comptes de résultat détaillés, liasses fiscales, SASP LOU Rugby.

Au total, ces recettes représentent un montant de 11,1 M€ pour la SASP.

### **4.4.3 Des gains nets importants pour la SASP et le groupe GL Events**

#### 4.4.3.1 Les frais liés aux Jardins du LOU

Si les six immeubles des Jardins du LOU ont permis à la SASP de générer 42,4 M€ de recettes issues des cessions de droits réels et 8,5 M€ de plus-value de cession, elle a toutefois engagé des frais à hauteur de 5 M€ (source SASP LOU Rugby) :

- 3,3 M€ de frais de commercialisation, de rémunération de prestation et d'intérêts (nets des sommes perçues de F2P pour l'exclusivité) ont été versés à F2P, filiale du groupe ;
- 1,1 M€ versés à l'étude Sébastien et Xavier Ginon & Associés ;
- 0,48 M€ d'autres frais de conseils et d'agences ;
- 47 000 € de droits d'enregistrement.

#### 4.4.3.2 Les gains nets de frais

Le calcul des gains financiers sur les autres projets (11,1 M€) incluait déjà les dépenses supportées par la SASP. Ces dépenses comportent notamment 0,9 M€ versés à la Foncière Polygone (travaux, honoraires, divers, etc.). La seule exception concerne 0,22 M€ versés à l'étude Ginon & Associés pour la cession du parking, qu'il convient de déduire des 11,1 M€.

Au total, les gains nets pour la SASP liées aux opérations immobilières sont de 56,7 M€, sans compter les bénéfices pour les autres entités liées à GL Events.

**Tableau n° 13 : Gains issus des opérations immobilières menées par la SASP LOU RUGBY**

	Montant
<i>Cessions de droits réels du BEA aux SCI JDL Bâtiments 1 à 6 (Jardins du LOU)</i>	42,4 M€
<i>Plus-values de cession de parts des SCI JDL Bâtiments 3 et 4</i>	8,5 M€
<i>Plus-values de cession sur le centre de santé, l'hôtel, le parking, le centre d'entraînement et les bureaux</i>	11,1 M€
<i>Frais liés aux Jardins du LOU à déduire</i>	- 5 M€
<i>Frais liés au parking à déduire</i>	- 0,2 M€
<b><i>Gain total pour la SASP LOU RUGBY</i></b>	<b>56,7 M€</b>

Source : chambre régionale des comptes, à partir de la comptabilité de la SASP LOU Rugby, des contrats de cessions de droits, des déclarations fiscales et des éléments produits par la société.

Cette somme, dont le montant n'est pas contesté par la SASP, a permis de financer les travaux sur le stade, le centre de formation, le village et la piscine (51,2 M€ au total une fois les subventions déduites). Le solde servira à financer le centre d'hébergement (environ 6 M€).

## 4.5 Des cessions partielles remettant en cause l'unité du BEA

### 4.5.1 Des cessions partielles réalisées dans un cadre juridique incertain

L'article L. 1311-3 du CGCT dispose que « 1° Les droits résultant du bail ne peuvent être cédés, avec l'agrément de la collectivité territoriale, qu'à une personne subrogée au preneur dans les droits et obligations découlant de ce bail et, le cas échéant, des conventions non détachables conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général. [...] »

Si l'article L. 1311-3 permet assurément de céder l'ensemble des droits au bail, la doctrine juridique est partagée<sup>72</sup> sur la possibilité de procéder à des cessions partielles d'un BEA à de multiples entreprises et la jurisprudence ne s'est pas prononcée sur ce point. Cette question se pose avec plus d'acuité pour des parcelles sans lien avec l'activité sportive.

Le contrat de BEA signé le 14 septembre 2016 avait toutefois prévu la possibilité de « céder ou apporter tout ou partie des droits et obligations » du bail.

<sup>72</sup> Voir contre la possibilité d'une cession partielle : G. Eckert, « Bail emphytéotique administratif », Lexisnexis Jurisclasser Propriétés publiques, fascicule 79-40 ; voir aussi 109<sup>ème</sup> congrès des notaires de France, « Propriétés publiques, quels contrats pour quels projets », 2013, p 694.

Voir en sens contraire P. Terneyre, « Bail emphytéotique (droit public) », Dalloz, œuvre collective sous la direction de Philippe Malinvaud, dossier 150, 2013 ; voir aussi A. Fournier et H Jacquot « la mise en œuvre de la loi du 25 juillet 1994 relative à la constitution de droits réels sur le domaine public », JCP N, 1995, n°39, 1331.

Face à ces incertitudes juridiques, la chambre relève que les cessions partielles des droits et obligations du BEA ont pour effet de démembrer un contrat à l'origine unique. Elles rendent certaines clauses difficilement interprétables, comme la clause prévoyant la résolution de plein droit en cas de liquidation judiciaire du preneur, plus complexe à appliquer en présence de 13 preneurs. Elles aboutissent aussi à ce que le preneur initial mette en place une ventilation entre les différents preneurs des droits et obligations issus du bail, sans forcément préserver les intérêts de la collectivité.

La chambre relève que les volumes cédés au sein de baux secondaires comportent les principales sources de revenus (loyers pendant 60 ans), tandis que les principales obligations du BEA, en particulier l'entretien et les grosses réparations du stade pendant soixante ans, restent concentrées sur le bail principal, ce qui est susceptible de poser des difficultés sur le long terme.

La commune de Lyon semble néanmoins relativement protégée en cas de défaillance d'un des nouveaux preneurs au bail, le contrat prévoyant que la SASP, emphytéote principal, demeure garant solidaire pour l'exécution de toutes les conditions du bail. A contrario, en cas de faillite de la SASP, la situation serait risquée juridiquement et financièrement pour les autres parties au contrat, en particulier pour la commune de Lyon, et pourrait devenir juridiquement inextricable. Une éventuelle modification des éléments majeurs du BEA, notamment sa durée, aurait aussi des conséquences juridiques incertaines sur les cessionnaires et sur l'équilibre économique des 13 contrats.

La commune indique en réponse au rapport provisoire de la chambre que les cessions partielles sont liées à l'opération d'intérêt général et n'ont pas modifié le contenu du bail.

#### **4.5.2 Une difficulté à suivre le BEA pour la commune de Lyon**

Après les cessions partielles successives du BEA, la commune a dorénavant 13 preneurs en face d'elle : la SASP LOU Rugby, la société la française REM pour les immeubles 1 et 2, la société OPCImmo pour les immeubles 3 et 4, la Compagnie foncière lyonnaise pour l'immeuble 5, la région Auvergne-Rhône-Alpes pour l'immeuble 6, la SCI PARKING JDL pour le parking, la SCI Gerland LR pour le centre d'entraînement et le siège de la SASP, la SCPI Atream Hôtel et cinq sociétés pour le centre de santé (la société civile La Résidence, la SAS le 5<sup>e</sup> élément, la SAS SANTY Gerland, la société KG7 et la SAS SPSANTY).

De ce fait, le suivi des loyers encaissés et de l'entretien des bâtiments est particulièrement complexe pour la commune, qui indique y consacrer 0,7 agent équivalent temps plein<sup>73</sup>, sans pourtant parvenir à percevoir l'intégralité de la redevance.

---

<sup>73</sup> Les équivalents temps plein (ETP) correspondent aux effectifs présents à une date donnée, corrigés de leur quotité de travail (temps partiel, temps non complet).

---

## CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

---

*Le BEA conclu par la commune de Lyon avec la SASP LOU Rugby octroie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 à cette dernière des droits réels immobiliers, quasiment équivalents à ceux d'un propriétaire, sur 15 hectares pendant 60 ans, en contrepartie de 66 M€ d'investissements sur le stade de Gerland, du paiement d'une redevance et du retour des investissements à la collectivité en fin de bail.*

*Depuis son installation à Gerland, la SASP a investi un montant total de 67 M€ sur la partie sportive et événementielle du ténement. Tous les investissements ont été financés par des revenus immobiliers issus du BEA ou revendus à des investisseurs, auxquels la SASP paye un loyer. Parmi ces investissements, 35 M€ s'inscrivent dans l'obligation d'investissement prévue par le contrat de BEA.*

*Le montant des investissements réalisés dans le cadre du BEA pour les opérations immobilières de 36 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher est bien supérieur au montant investi pour l'objet sportif du contrat. La vente des droits réels immobiliers à des SCI puis à des entreprises (pour l'édification d'un ensemble de bureaux de 28 000 m<sup>2</sup>, d'un parking de 378 places, d'un centre de santé et d'un hôtel) a généré pour la SASP un gain net de 56,7 M€. Cette somme a été entièrement réinvestie et a permis de financer les travaux sur le stade, le centre de formation, le village et la piscine. S'y ajoutent 6,5 M€ de gains nets pour la SA Polygone, société du groupe GL Events, et 2,5 M€ de gains pour sa filiale F2P.*

*La redevance forfaitaire (0,3 M€) fixée par le bail prend en compte l'effort d'investissement de 66 M€ demandé à la SASP, mais non le fait que cet effort sera pour l'essentiel financé par les recettes importantes liées à un projet immobilier de 36 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. En effet, la commune a demandé au service des domaines d'estimer le montant de la redevance juste avant la modification du plan local d'urbanisme ayant permis ce projet. Cette sous-estimation de la redevance peut être analysée comme un financement indirect de la SASP LOU Rugby par la commune de Lyon, dont la conformité à la réglementation encadrant les aides des collectivités locales aux sociétés sportives n'est pas prouvée.*

*La commune n'a pas appelé la redevance fixe en 2020 sur le stade en raison de la crise sanitaire, sans avoir à ce stade fait approuver cette décision par son conseil municipal. Le BEA prévoit des redevances variables proportionnelles à certains revenus. La commune a ainsi pu encaisser 40 000 € par an sur le contrat de dénomination du stade depuis 2022 et 4 000 € sur les recettes événementielles. Cependant, elle ne parvient à percevoir qu'une faible partie des redevances variables sur les loyers des bureaux, parking et centre de santé, qui devraient générer une recette annuelle d'environ 0,2 M€.*

*Les cessions partielles successives des droits réels immobiliers issus du BEA à des investisseurs privés multiplient les occupants du domaine public (dont la plupart sont sans lien avec une activité sportive) et complexifient le suivi du contrat pour la commune de Lyon. Elles séparent jusqu'à l'issue du bail l'activité purement immobilière du BEA, rentable, et l'activité sportive, actuellement déficitaire.*

---

## 5 LES MOYENS HUMAINS ET MATÉRIELS

### 5.1 Les effectifs salariés

Entre 2017 et 2024, les effectifs travaillant pour la SASP<sup>74</sup> sont passés de 94 à 224 salariés. Cette hausse de 130 salariés s'explique par la création de la brasserie puis de l'hôtel, qui emploient 84 personnes, par l'augmentation du nombre de personnes chargées de gérer les matchs et événements (+ 22 employés), qui accompagne la hausse des recettes de billetterie, d'hospitalités, de partenariats et des recettes événementielles et par la hausse des fonctions support (+16) accompagnant le développement de l'activité. La hausse du périmètre sportif (+7) est plus limitée et correspond à une baisse du nombre de joueurs (-4) combinée au développement du centre de formation (+5) et des équipes accompagnant les joueurs (+6). En effet, le passage en Top 14 et la hausse de niveau du rugby professionnel nécessite toujours plus de préparation physique et technique et de suivi médical.

**Tableau n° 14 : Effectifs de la SASP – 2017-2024**

	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24
Périmètre sportif	69,9	69,1	69,4	69,4	71,7	67,2	72,4	77,3
<i>Joueurs</i>	52,4	50,5	51,1	51,1	49,9	41,2	46,5	48,2
<i>Staff - coaches – Médical</i>	13,5	14,3	14,4	13,7	13,5	13,4	15,0	19,8
<i>Centre de formation</i>	3,9	4,4	3,9	4,7	8,3	12,5	10,9	9,3
Gestion des matchs et événements	15,5	19,0	20,6	21,5	21,1	25,5	30,7	37,5
Hôtel et Brasserie	-	5,1	13,4	17,2	16,0	34,5	85,4	84,1
Fonctions support de la SASP	9,2	11,9	9,7	11,7	12,3	17,6	22,5	25,5
<b>Total</b>	<b>94,5</b>	<b>105,2</b>	<b>113,1</b>	<b>119,7</b>	<b>121,2</b>	<b>144,8</b>	<b>211,0</b>	<b>224,5</b>

Source : SASP LOU Rugby.

La hausse des effectifs s'est accompagnée d'une hausse de la masse salariale de 8,9 M€. En sept années, elle a augmenté de 21 % sur le périmètre sportif, 136 % pour la gestion des matchs et événements et 198 % pour les fonctions supports.

<sup>74</sup> Y compris au sein de ses filiales, comme les SASU « The Ruck Hôtel » et « Brasserie du LOU ».

**Tableau n° 15 : Masse salariale de la SASP – 2017-2024**

<i>En milliers d'euros</i>	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24
Périmètre sportif	13 965	15 192	17 760	13 554	16 512	16 828	17 043	16 877
<i>Joueurs</i>	<i>11 752</i>	<i>12 862</i>	<i>15 189</i>	<i>11 473</i>	<i>14 094</i>	<i>13 824</i>	<i>14 299</i>	<i>13 922</i>
<i>Staff - coaches - Médical</i>	<i>1 999,7</i>	<i>2 088,8</i>	<i>2 256,7</i>	<i>1 771,8</i>	<i>2 042,2</i>	<i>2 496,1</i>	<i>2 145,0</i>	<i>2 333,6</i>
<i>Centre de formation</i>	<i>213</i>	<i>242</i>	<i>315</i>	<i>309</i>	<i>376</i>	<i>508</i>	<i>599</i>	<i>622</i>
Gestion des matchs et événements	835	1 077	1 199	1 075	1 108	1 544	1 843	1 971
Hôtel et Brasserie	-	157,8	487,5	575,1	657,0	1 663,9	3 390,2	3 621,4
Fonctions support de la SASP	604	808	709	930	720	1 033	1 341	1 798
<b>Total</b>	<b>15 403</b>	<b>17 235</b>	<b>20 156</b>	<b>16 135</b>	<b>18 996</b>	<b>21 069</b>	<b>23 617</b>	<b>24 268</b>

Source : SASP LOU Rugby.

## 5.2 Le plafond salarial

### 5.2.1 Le contrôle du plafond salarial par l'Autorité de régulation du rugby

La LNR considère que la valeur du championnat est liée à l'incertitude du résultat des matchs. Elle établit un lien direct entre masse salariale d'un club et performances sportives, s'appuyant notamment sur des études internes concluant qu'un club dont la masse salariale dépasse de 3 M€ celle de son adversaire a 90 % de chance de l'emporter.

Depuis la saison 2010-2011, elle a instauré un plafonnement de la masse salariale des joueurs, entendue dans une acception large. 10 clubs du Top 14 sont aujourd'hui très proches du « *salary cap* » ou « plafond salarial » (de 94 % à 100 %)<sup>75</sup>. Un *salary cap manager* est chargé du contrôle de ce plafond, par des contrôles sur pièces et sur place. Son rapport est transmis à la commission de contrôle des clubs professionnels (CCCP) de l'autorité de régulation du rugby (ancienne DNACG), organisme indépendant chargé d'assurer le contrôle de la gestion financière et juridique des clubs.

Les sommes prises en compte dans le plafond salarial sont, outre les rémunérations directes<sup>76</sup> des joueurs par leur club, tous les engagements, salaires, avantages en nature ou sommes engagées en leur faveur par le club ou des parties associées à celui-ci. Les parties associées sont les structures liées au club, mais aussi au joueur (la société qui gère son image, ses sociétés civiles immobilières, etc.).

Le règlement du plafond salarial repose, d'une part, sur un plafond de 10,7 M€ (les sanctions peuvent atteindre 5 € par euro de dépassement.) et, d'autre part, sur une obligation

<sup>75</sup> Source : rapport moral de la LNR 2023-2024.

<sup>76</sup> Salaire et primes brutes de toutes natures, part de la rémunération versée sous forme de droit à l'image collectif, avantages en nature, sommes versées en contrepartie de l'exploitation du droit à l'image individuelle...

générale de transparence et de coopération qui s'impose aux clubs comme aux joueurs, dont l'absence peut être sanctionnée.

### 5.2.2 La situation du LOU au regard du plafond salarial

Les rapports du *salary cap manager* indiquent que le LOU est en deçà des plafonds du plafond salarial. L'écart au plafond est significatif (0,36 M€ au minimum chaque saison sportive depuis 2018-2019, quand un joueur du niveau du club représente une masse salariale de 0,2 M€ annuelle en moyenne).

Le LOU est un des promoteurs du principe du plafond salarial au sein de la Ligue.

### 5.3 Les dirigeants de la société

Le conseil d'administration est stable, avec un renouvellement régulier des mandats des administrateurs, et resserré « *de trois à douze membres* ».

M. Yann Roubert a été président du CA de 2012 à mars 2025, tout en assumant la direction générale de la SASP. Ces fonctions n'étaient pas rémunérées, M. Roubert étant par ailleurs salarié du groupe GL Events, directeur de la stratégie de la société GL Events Support.

Après le départ de M. Roubert, M. Marc-Antoine Ginon est devenu président du CA et M. Iliou directeur général de la SASP.

L'actuel directeur sportif, M. Fabien Gengenbacher, a été recruté sur ces fonctions dans le cadre d'un contrat à durée déterminé spécifique<sup>77</sup> aux entraîneurs et sportifs professionnels, signé le 30 juin 2023, pour une saison sportive, renouvelable par tacite reconduction pour deux saisons. Il est « *en charge de l'équipe professionnelle et du recrutement de l'ensemble du staff sportif, technique et des joueurs sous l'autorité du président* ». Outre sa rémunération fixe, la prise en charge de son loyer et un véhicule de fonction, son contrat prévoit des primes liées aux performances du club.

### 5.4 Les instances représentatives du personnel

La délégation unique du personnel (DUP) mise en place au sein de la SASP regroupe le comité d'entreprise (qui assure l'expression collective des salariés, pour les décisions relatives à la vie de l'entreprise), les délégués du personnel (qui représentent le personnel et portent des réclamations individuelles ou collective en matière d'application de la réglementation du travail) et les membres du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT) en une seule instance. La DUP se réunit tous les deux mois sur convocation de l'employeur.

---

<sup>77</sup> Loi du 27 novembre 2015 visant à protéger les sportifs de haut niveau et à sécuriser leur situation juridique et sociale.

Sur les 76 réunions de DUP prévues, pour lesquelles les représentants avaient été convoqués, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, 62 ont donné lieu à un procès-verbal de carence.

Les agents, surtout les joueurs, ne sont employés par la SASP que pour une période réduite, ce qui ne favorise pas l'engagement dans les instances internes. Nombre d'entre eux sont en outre étrangers, et éloignés de ces préoccupations.

## 5.5 Les achats

La SASP est une personne morale de droit privé qui n'est ni financée majoritairement, ni contrôlée par un pouvoir adjudicateur et dont l'organe de direction ne comprend pas de représentant d'un pouvoir adjudicateur<sup>78</sup>. Elle n'est donc pas soumise au code des marchés publics.

Elle suit, en matière d'achats, une procédure établie par le groupe GL Events, et applique également à l'ensemble de ses fournisseurs une charte de responsabilité. Celle-ci définit des règles fondamentales de l'acte d'achat : équité de traitement des fournisseurs, contractualisation, respect des engagements et confidentialité des échanges avec les fournisseurs.

Le groupe a mis en place une quarantaine d'accords-cadres (notamment fournitures de bureau, carburants, véhicules de tourisme, signalétique support/produit, intérim, gardiennage, contrôle réglementaire, montage structure) chacun étant piloté par un acheteur.

En l'absence d'accord-cadre ou si l'accord cadre ne permet pas de trouver une réponse au besoin, un cahier des charges doit être rédigé et au moins trois fournisseurs capables de répondre au besoin doivent être consultés.

Les décisions d'engagement de commande sont prises à différents niveaux hiérarchiques selon le montant concerné.

Pour un montant total d'achat de 39 M€ au cours de la saison sportive 2023-2024, les 20 premiers fournisseurs représentent 24 M€. Les quatre SASU détenues par la SASP représentent 8,9 M€ d'achats<sup>79</sup>. Les autres sociétés liées au groupe représentent au moins 5,4 M€<sup>80</sup>. Les principaux fournisseurs hors groupe sont des sociétés liées aux travaux de construction entrepris par le groupe (au moins 9 M€). D'important achats de prestations de restauration et de sécurité privé ont également lieu chaque année.

---

<sup>78</sup> Cf. article L. 1211-1 du code de la commande publique.

<sup>79</sup> LOU Support Venues (4,1M€), Brasserie du LOU (3,6 M€), LOU Academy (1,1M€) et The Ruck Hôtel (0,12 M€).

<sup>80</sup> GL Events Sports, GL Events SA, GL Events Live, GL Events audiovisual and Power, SAS M Com, GL Events Support, Profil, Polygone, association LOU Rugby.

---

## **CONCLUSION INTERMÉDIAIRE**

---

*Depuis 2017, les effectifs travaillant pour la SASP sont passés de 94 à 224 salariés en raison du fort développement de ses activités : création de l'hôtel et du restaurant (84 salariés), hausse des équipes chargées de gérer les matchs et événements (+22), hausse des fonctions supports (+16) et des équipes chargées du centre de formation (+5), de l'entraînement et du suivi des joueurs (+6). La hausse des effectifs s'accompagne d'une hausse de 8,9 M€ de la masse salariale.*

*La SASP respecte le plafonnement de la masse salariale des joueurs, au sens très large, mis en place par la Ligue Nationale de Rugby et en est un des promoteurs, afin de garantir le respect de l'équité sportive entre les clubs du Top 14.*

---

## **6 LES COMPTES ET LA SITUATION FINANCIÈRE**

### **6.1 Les comptes**

L'exercice comptable était clos le 30 juin et aligné sur la saison sportive jusqu'en 2023, date à laquelle la SASP a choisi, pour faciliter une consolidation des comptes du groupe, d'abandonner la saison sportive au profit de l'année civile. Un exercice de six mois a couru du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2023 pour permettre ce changement.

Le service comptable est constitué d'une équipe de cinq personnes. Un expert-comptable est chargé de la mission de présentation des comptes de la société au sens de la norme professionnelle NP 2300. Il vérifie la vraisemblance et la cohérence des comptes présentés au commissaire aux comptes.

Les flux issus des outils métiers (billetterie, sponsoring, facturation) sont inclus dans le logiciel comptable, ce qui réduit le risque d'erreurs. Les factures sont dématérialisées avant d'être réglées, permettant leur archivage électronique.

La chambre a procédé à un contrôle restreint, fondé sur quelques sondages. Néanmoins, des anomalies sont apparues.

#### **6.1.1 La production de comptes erronés à la chambre**

La SASP a transmis à la chambre des comptes pour la saison 2021-2022 qui ne comprenaient pas les dettes et créances envers les autres sociétés du groupe. Le total de bilan était ainsi sous-évalué de 7 722 980 € par rapport aux comptes certifiés.

### 6.1.2 La comptabilisation des subventions des collectivités

La SASP a comptabilisé une subvention de la région à hauteur de 16 750 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, alors que cette subvention n'avait pas été attribuée par la région.

Quand bien même les subventions de fonctionnement accordées par la région pour les saisons 2017-18 à 2022-23 n'ont jamais été versées (faute de demande de versement effectuée dans les délais), aucune perte ni aucune provision n'a été constatée. La SASP a indiqué qu'elle y remédierait sur l'exercice 2025. En outre, l'état des créances et des dettes au 31 décembre 2023 mentionne des créances sur « *divers état et autres collectivités publiques* » de seulement 24 030 € alors que les subventions de la région ont été comptabilisées sans être versées.

La subvention d'investissement de 445 600 € pour le stade, accordée en 2017-2018 par la région, qui n'a également jamais été versée, est toujours comptabilisée au bilan et amortie par la SASP.

La subvention de la commune pour la saison sportive 2023-2024 de 0,21 M€, attribuée par le conseil municipal du 21 mars 2024, est comptabilisée pour moitié pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, soit antérieurement à cette délibération.

La chambre recommande à la SASP LOU Rugby d'effectuer un suivi régulier de ses créances, en particulier des subventions, afin d'assurer leur perception.

**Recommandation n° 7.** Effectuer un suivi régulier des créances de la société, en particulier des subventions, afin d'assurer leur perception.

### 6.1.3 Des imperfections dans les rattachements à l'exercice

L'exercice clos le 31 décembre 2024 comptabilise la redevance versée à la commune à hauteur de 431 712 € au titre de la période de décembre 2023 à novembre 2024 mais aussi 317 310 € correspondant à la période de novembre 2022 à octobre 2023.

L'exercice clos le 31 décembre 2024 comptabilise à juste titre 82 000 € de loyers versés par la SASP à la société SCI parking JDL pour l'année 2024, mais aussi 57 000 € correspondant à l'année 2023.

De même, sur les huit versements à l'association du 12 septembre 2023, pour un montant total de 600 000 €, seuls 14 000 € concernaient la saison 2023-2024, le reste concernant les saisons 2021-2022 et 2022-2023 et ayant été comptabilisé à tort sur l'exercice couvrant le second semestre 2023. Ce règlement de factures s'est accompagné d'une reprise de provisions de 0,8 M€, qui avaient été constituées pour dépréciation du compte courant de la société au sein de l'association.

### 6.1.4 Des incohérences entre les comptes de la SASP et ceux de l'association

La SASP détient un compte courant dans l'association, contribuant ainsi au financement de celle-ci. Le solde figure donc à l'actif de la SASP, en tant que créance, et au passif de l'association, dans les dettes, pour un montant identique en principe.

Toutefois, à compter de juin 2021, les deux valeurs diffèrent, sans qu'il soit possible d'expliquer l'écart à partir des documents comptables.

Le décalage entre les dates de clôture des comptes à partir de décembre 2023 (clôture de la SASP en décembre, de l'association en juin de chaque année) rendra plus difficile la détection et la correction de tels écarts.

**Tableau n° 16 : Compte courant d'associé de la SASP dans l'association – écarts constatés (en €)**

Date de clôture de l'exercice	Solde à l'actif de la SASP	Solde au passif de l'association
06/2018	1 034 871	1 034 871
06/2019	1 203 623	1 203 623
06/2020	1 208 980	1 208 980
06/2021	1 488 208	1 462 020
06/2022	1 726 529	1 619 621
06/2023	2 484 621	2 426 310
12/2023	2 787 390	<i>clôture des comptes en juin</i>
06/2024	<i>clôture des comptes en décembre</i>	3 495 430

Source : documents comptables SASP et association LOU Rugby

### 6.1.5 Des intitulés imprécis

Les fichiers des écritures comptables comportent très fréquemment des intitulés imprécis, y compris pour des montants conséquents, ce qui, sans être irrégulier, complexifie la gestion.

Par exemple, un crédit de 14,3 M€ du 30 juin 2022 au compte 2131 Construction de bâtiment comporte comme seul libellé « cession 30/06/2022 » et « cessions rebut au 30/06/22 », sans préciser quel bâtiment est cédé ou mis au rebut. Sur le même compte à la même date, un crédit de 0,5 M€ a pour seul intitulé « AJUST CPTÉ IMMO ».

Cette imprécision rend les fichiers des écritures comptables difficilement exploitables.

## 6.2 La situation financière

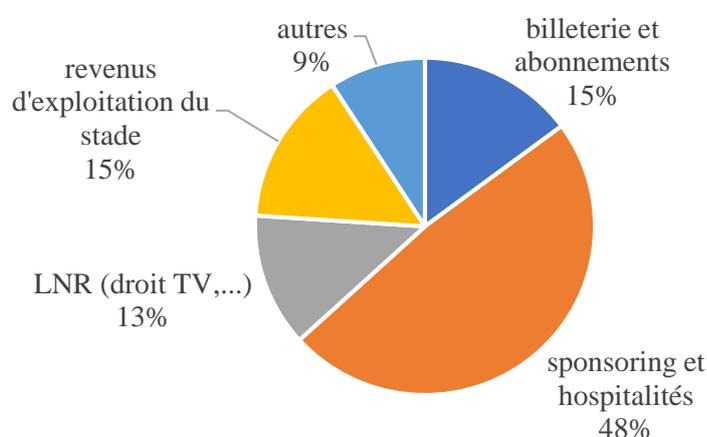
La SASP exerce une activité sportive et une activité de promotion immobilière (construction, cession de droits réels immobiliers et de parts de SCI), pour laquelle les opérations, particulièrement irrégulières, sont concentrées sur la période 2017-2024. Eu égard à l'objet social particulièrement large de la société, une part importante de ces revenus et des dépenses correspondantes n'ont pas été comptabilisés en produits et charges exceptionnels.

La chambre a donc procédé au retraitement des comptes, dont les résultats nets variaient entre + 9 M€ et – 6 M€, afin de séparer l'activité sportive (y compris événementiel) et l'activité immobilière. Le tableau de présentation du résultat de ce retraitement figure à l'annexe 5.

Le choix de la SASP d'aligner son exercice comptable sur l'année civile plutôt que sur la saison sportive peut compliquer l'analyse. Par exemple, le match contre Toulouse, qui représente une part importante de la billetterie annuelle, se déroule une seule fois par saison sportive, mais zéro à deux fois par année civile. En outre, la grande majorité des subventions, prestations, contrats de sponsoring, correspondent à une saison sportive.

### 6.2.1 Les produits de l'activité sportive

**Graphique n° 5 : Répartition des revenus issus de l'activité sportive en 2024**



Source : comptes provisoires 2024 du LOU Rugby, retraitement chambre régionale des comptes.

Les revenus issus du sponsoring et des hospitalités représentaient 19,3 M€ en 2024. Les principaux sponsors sont Matmut (2,5 M€ en 2022-2023), GL Events (2 M€), SERFIM (0,84 M€), 6<sup>e</sup> sens immobilier (0,5 M€) et SALT BFM Lyon Métropole (0,5 M€). Ils représentent à eux seuls 16 % des produits de l'activité sportive de la SASP LOU Rugby.

Les revenus issus de l'activité sportive ont connu une croissance annuelle moyenne de 6,1 % entre les exercices 2017-2018 et 2024, qui s'explique principalement par la croissance soutenue des revenus rugbystiques (+4,9 %) et le développement rapide (+13,7 %) des revenus d'exploitation du stade (séminaires, locations d'espaces, etc.) depuis l'installation à Gerland du LOU. La forte diminution des revenus de la buvette s'explique par la sous-traitance de cette activité à la SASU Brasserie du LOU. Après une forte hausse, les recettes de la LNR se replient

en 2024 en raison d'une baisse des performances sportives la saison précédente, dont tient compte la répartition entre les clubs de Top 14 des droits TV reversés par la Ligue.

Les saisons sportives 2019-2020, arrêtée prématurément en raison du confinement, et 2020-2021, jouée en grande partie à huis clos, se caractérisent par de fortes baisses des recettes de billetterie et d'hospitalité mais un maintien d'une partie importante du sponsoring et par des aides publiques (cf. *infra*).

**Tableau n° 17 : Évolution des produits de la SASP – activité sportive – 2017-2024**  
(en milliers d'euros)

Activité sportive	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	juil. à déc. 2023	2024
<b>Revenus rugbyistiques</b>	<b>23 110</b>	<b>25 051</b>	<b>24 274</b>	<b>13 820</b>	<b>27 459</b>	<b>29 996</b>	<b>13 773</b>	<b>31 609</b>
<i>Recettes de matchs et abonnements</i>	3 932	4 343	3 692	1 613	4 619	5 918	1 878	5 941
<i>Buvette - brasserie - boutique</i>	1 009	991	700	176	1 145	2 286	646	303
<i>Hospitalités + Sponsoring + Naming + parrainage</i>	13 333	14 339	14 219	7 021	15 765	15 686	7 965	19 338
<i>LNR (droits TV principalement)</i>	4 627	4 996	5 417	4 865	5 487	5 682	3 084	5 118
<i>Autres recettes (merchandising, refacturations, commissions...)</i>	209	382	246	145	443	424	200	909
<b>Revenus d'exploitation du stade</b>	<b>2 569</b>	<b>4 156</b>	<b>2 236</b>	<b>1 039</b>	<b>5 763</b>	<b>2 465</b>	<b>3 551</b>	<b>5 910</b>
<i>Séminaires, location du stade</i>	2 506	3 731	2 140	825	5 339	2 164	3 260	4 809
<i>Autres produits annexes</i>	63	425	96	214	424	301	291	1 101
<b>Autres produits liés à l'activité sportive</b>	<b>1 494</b>	<b>1 304</b>	<b>2 444</b>	<b>8 868</b>	<b>3 077</b>	<b>2 071</b>	<b>1 837</b>	<b>2 463</b>
<i>Subventions d'exploitation</i>	515	521	519	5 215	617	384	241	317
<i>Autres produits et produits exceptionnels</i>	80	2	11	1 404	-7	28	22	47
<i>Reprises sur AP, transfert de charges, QP de subvention, etc.</i>	822	662	1 775	2 180	2 295	1 040	1 382	1 621
<i>Dividendes filiales et intérêts sur CCA GL + reprise / prov° actifs fin</i>	77	119	139	69	172	619	192	478
<b>Total des revenus</b>	<b>27 173</b>	<b>30 511</b>	<b>28 954</b>	<b>23 727</b>	<b>36 299</b>	<b>34 532</b>	<b>19 161</b>	<b>39 982</b>

Source : liasses fiscales de la SASP, comptes provisoires 2024, retraitement chambre régionale des comptes.

## 6.2.2 Les charges de l'activité sportive

Les charges liées à l'activité sportive s'élevaient à 47 M€ en 2024, dont un tiers de masse salariale, et leur croissance annuelle moyenne (+6,8 %) est supérieure à celle des produits sur la période. La hausse de 16,3 M€ des charges a eu lieu pour moitié entre 2017-2018 et 2022-2023, sous l'effet de la montée en charge progressive de l'activité du club, et pour moitié entre 2022-2023 et 2024 (+8,1 M€), en raison principalement de la hausse :

- de la sous-traitance, des fournitures et des frais de déplacement et réception (+3,2M€), sous l'effet notamment d'une hausse des achats à la SASU brasserie du LOU ;
- du poste locations, entretien, etc. (+2,4 M€) sous l'effet notamment de mauvais rattachements à l'exercice (0,4M €) et du nouveau loyer pour le centre d'entraînement et le bureau (0,6 M€), après la vente du bâtiment ;
- des salaires et charges, qui augmentent de 1,3 M€.

**Tableau n° 18 : Évolution des charges de la SASP – activité sportive – 2017-2024  
(en milliers d'euros)**

<i>Activité sportive</i>	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	juil. à déc. 2023	2024
<i>Achats marchandises et MP + variations des stocks</i>	913	882	537	357	649	987	1 020	637
<i>Sous-traitance, fournitures, matériel, équipement - déplacements et réceptions</i>	5 186	7 808	4 628	2 562	9 059	7 645	4 209	10 841
<i>Locations, charges locatives, entretien, assurance (+ documentation)</i>	2 851	1 478	2 092	2 070	2 756	2 092	1 536	4 541
<i>Intérim</i>	578	2 399	3 107	2 122	2 963	3 815	1 854	4 538
<i>Honoraires</i>	1 419	1 497	1 538	1 438	1 643	2 087	1 046	2 487
<i>Publicité</i>	417	1 890	1 444	885	967	1 127	257	1 147
<i>Télécommunication, services bancaires, prestataires, autres charges</i>	718	1 724	1 918	2 050	2 251	2 118	980	2 303
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	1 178	863	694	596	576	967	438	790
<i>Salaires et charges</i>	15 702	16 606	13 982	13 475	15 943	14 525	8 243	15 804
<i>Charges financières</i>	450	325	370	359	301	272	268	464
<i>Charges exceptionnelles</i>	19	11	26	29	37	100	12	286
<i>Dotations amortissement et provisions</i>	1 306	1 395	1 911	2 654	2 626	3 230	1 182	3 194
<b>Total des charges</b>	<b>30 737</b>	<b>36 878</b>	<b>32 247</b>	<b>28 597</b>	<b>39 771</b>	<b>38 965</b>	<b>21 045</b>	<b>47 032</b>

Source : liasses fiscales de la SASP, comptes provisoires 2024, retraitement chambre régionale des comptes.

### 6.2.3 Le résultat issu de l'ensemble des activités de la société

Sur la période, le déficit sportif annuel moyen s'élève à 4,7 M€. Sur les exercices 2021-22, 2022-23 et le second semestre 2023, le déficit annuel moyen est de 4 M€, mais il remonte à 7,1 M€ en 2024 en raison d'une hausse des charges (+ 8 M€ par rapport à 2022-2023, cf. *supra*) nettement supérieure à celle des produits (+5,5 M€).

Les opérations immobilières ne sont pas immobilisées mais donnent lieu à la comptabilisation de produits et charges au compte de résultat.

Tableau n° 19 : Résultat sportif, résultat immobilier et résultat net de la SASP en M€

	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	juil. à déc. 2023	2024
<i>Produits sportifs</i>	27,2	30,5	29,0	23,7	36,3	34,5	19,2	40,0
<i>Charges sportives</i>	30,7	36,9	32,2	28,6	39,8	39,0	21,0	47,0
<b><i>Résultat de l'activité sportive</i></b>	<b>- 3,6</b>	<b>- 6,4</b>	<b>- 3,3</b>	<b>- 4,9</b>	<b>- 3,5</b>	<b>- 4,4</b>	<b>- 1,9</b>	<b>- 7,1</b>
<i>Produits immobiliers</i>	28,8	17,4	18,4	1,3	22,4	26,1	- 0,1	14,0
<i>Charges immobilières</i>	7,9	1,8	16,1	0,0	17,3	23,0	0,0	12,9
<b><i>Résultat de l'activité immobilière</i></b>	<b>20,9</b>	<b>15,6</b>	<b>2,4</b>	<b>1,3</b>	<b>5,2</b>	<b>3,1</b>	<b>- 0,1</b>	<b>1,1</b>
<i>charge exceptionnelle : remboursement CC GL Events Sports</i>	- 9,5							
<b><i>Résultat net</i></b>	<b>7,9</b>	<b>9,3</b>	<b>- 0,9</b>	<b>- 3,5</b>	<b>1,7</b>	<b>- 1,3</b>	<b>- 1,9</b>	<b>- 5,9</b>
<i>Impôts sur les sociétés</i>	1,2	1,3	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
<i>Résultat net après impôts</i>	6,7	8,0	- 0,9	- 3,5	1,6	- 1,3	- 1,9	- 5,9

Source : comptabilité de la SASP, comptes provisoires 2024 de la SASP, retraitement chambre régionale des comptes.

Sur l'ensemble de la période 2017-2018 à 2024, la somme des résultats nets sportifs s'élève à -34,9 M€. Ces déficits sont plus que compensés par les résultats nets de l'activité immobilière, qui atteignent au total +49,6 M€<sup>81</sup>.

Le résultat de l'activité immobilière pour l'exercice 2017-18 (+20,9 M€) a permis à la SASP de rembourser un compte courant d'associé de 9,5 M€ à sa société mère, la SAS GL Events Sports. Cette dernière avait dû abandonner des comptes courants d'associé au cours des exercices clos les 30 juin 2012, 2013 et 2014, mais la clause de retour à meilleure fortune a pu jouer grâce aux résultats immobiliers. Ce remboursement a été comptabilisé en charge exceptionnelle par la SASP.

Une fois pris en compte les activités sportives et immobilières et ce remboursement, la somme des résultats nets s'élève à 5,2 M€ sur la période, proche de l'équilibre.

Comme indiqué dans la partie sur la gouvernance (cf. 2.2.2.1), une SASP n'a pas le droit de mener des projets immobiliers sans lien direct avec son activité sportive. Si les activités immobilières avaient été isolées dans une structure différente, conformément aux textes, cette société aurait généré 49,6 M€ de profit. Avec un taux de l'impôt sur les sociétés à 25 %, elle aurait été imposée sur les bénéfices à hauteur de 12,4 M€. L'inclusion de cette activité dans une SASP dont l'activité sportive était fortement déficitaire a permis de réduire l'impôt payé à 2,6 M€ sur la période.

<sup>81</sup> Ce chiffre diffère légèrement de celui de la partie 4 sur le BEA en raison de la non prise en compte des produits encaissés sur l'exercice 2016-17 (5 M€) et par la SASU The Ruck Hôtel (1,6 M€ de plus-value lors de la revente des murs de l'hôtel par la SASU).

## 6.2.4 L'impact de la crise sanitaire et des aides publiques

La crise sanitaire liée à la Covid 19 a entraîné des mesures de confinement, de restrictions des activités non essentielles et de limitation des échanges. Le club a été soumis aux différentes jauges limitatives : 5 000 personnes, puis 1 000, avant que l'accès au stade ne soit fermé. L'activité économique du club a donc connu une nette baisse, même si les sponsors ont maintenu leur soutien<sup>82</sup>.

La société a bénéficié du chômage partiel, du report d'échéances fiscales (IS et CVAE), du report d'échéances sociales (charges) et d'exonérations de charges sociales et aides au paiement.

Elle a en outre perçu une subvention de l'Etat de 4,7 M€ au titre de l'aide à la billetterie. La commune, pour sa part, n'a pas appelé la redevance fixe due par la SASP pour l'année 2020. (cf. partie 4.2.3)

Pour la seule partie sportive de l'activité de la SASP, on constate que la moyenne des résultats nets sur les exercices 2018-2019, 2021-2022 et 2022-2023 (exercices peu ou pas touchés par les restrictions liées à la crise sanitaire) est proche de celle des résultats 2018-2019 et 2020-2021, très touchés mais ayant donné lieu à la perception d'aides.

- résultat sportif moyen des exercices 2018-2019, 2021-2022 et 2022-2023 : - 4,8 M€ ;
- résultat sportif moyen des exercices 2019-2020 et 2020-2021 (compte tenu des aides Covid perçues) : - 4,1 M€.

**Tableau n° 20 : Résultats de l'activité sportive de la SASP – exercices 2018-2019 à 2022-2023**  
(en milliers d'euros)

Saison	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023
Résultat de l'activité sportive	- 6 367	- 3 293	- 4 870	- 3 472	- 4 433

Source : comptabilité de la SASP, retraitement chambre régionale des comptes.

Les aides Covid n'apparaissent donc pas avoir constitué un effet d'aubaine significatif pour le club.

## 6.2.5 Les filiales de la SASP

Le chiffre d'affaires de la brasserie du LOU est passé de 0,73 M€ en 2020, année marquée par la crise sanitaire à 5 M€ en 2022 et 6 M€ en 2023. Ses charges sont constituées aux deux tiers d'achats de marchandises et « autres achats et charges externes » et la masse salariale représente 23 % des charges. Le résultat d'exploitation représente 9 à 10 % du chiffre

<sup>82</sup> La visibilité des sponsors a demeuré lors de la diffusion des matchs, même s'ils étaient joués à huis clos.

d'affaires en 2022 et 2023 et permet le versement de dividendes à la SASP (0,35 M€ en 2022 et 0,4 M€ en 2023).

L'hôtel, dont l'activité a démarré en 2023, affiche un chiffre d'affaires de 3,7 M€ et un bénéfice de 0,15 M€ sur le second semestre 2023. La vente de ses murs et des droits réels associés fin 2024 lui a permis d'améliorer son bilan mais engendre des charges locatives plus importantes que les charges d'amortissement antérieures. S'il ne constitue pas encore une source de revenus pour la SASP LOU Rugby, son développement, adossé à celui du quartier de Gerland, pourrait lui permettre de commencer à contribuer à l'avenir à l'équilibre de la SASP.

La SASU LOU Support Venues, dont le chiffre d'affaires approche les 4 M€ en année pleine, porte les fonctions supports de la SASP LOU Rugby. Sa masse salariale représente environ 90 % de ses charges. Elle refacture ses coûts à la SASP avec une marge d'environ 5 %. Ses résultats sont reversés à son unique actionnaire, la SASP LOU Rugby.

La SASU LOU Academy porte les dépenses du centre de formation, à l'exception de la masse salariale des joueurs. Ses produits, proche d'un million d'euros en année pleine, sont constitués en quasi intégralité des subventions d'exploitation versées par la SASP<sup>83</sup> et son résultat net est proche de zéro.

## 6.2.6 Le bilan de la société

Les biens immobiliers destinés à être vendus ne sont pas immobilisés et ne figurent donc pas à l'actif de la société.

**Tableau n° 21 : Actif au bilan de la SASP – exercices 2018-2019 à 2024 – en milliers d'euros**

<i>ACTIF</i>	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023 juil. à déc.	2024
<b><i>Actif Immobilisé</i></b>	<b>58 349</b>	<b>54 270</b>	<b>55 928</b>	<b>56 029</b>	<b>56 024</b>	<b>63 608</b>	<b>57 914</b>
<i>Immobilisations incorporelles</i>	349	1 314	780	725	618	650	1 439
<i>Immobilisations corporelles</i>	46 669	52 833	54 976	53 106	53 199	60 709	53 992
<i>Immobilisations financières</i>	11 332	123	172	2 199	2 206	2 249	2 483
<b><i>Actif circulant</i></b>	<b>22 768</b>	<b>25 399</b>	<b>39 038</b>	<b>50 827</b>	<b>30 685</b>	<b>23 991</b>	<b>25 409</b>
<i>Stocks</i>	36	36	36	3 277	53	-	-
<i>Avances et acomptes versés sur commandes</i>	445	538	262	3 282	1 976	777	90
<i>Créances</i>	18 459	24 248	37 978	18 158	26 572	21 603	22 739
<i>Disponibilités</i>	542	103	256	25 360	933	297	814
<i>Charges constatées d'avance</i>	3 286	474	506	749	1 152	1 314	1 766
<b>Total</b>	<b>81 117</b>	<b>79 669</b>	<b>94 966</b>	<b>106 856</b>	<b>86 709</b>	<b>87 599</b>	<b>83 324</b>

Source : documents comptables de la SASP, comptes provisoires de la SASP pour 2024.

<sup>83</sup> La SASP encaisse les subventions publiques destinées à financer le centre de formation.

Les capitaux propres de la société sont importants et s'élèvent à 46 M€ au 31 décembre 2024. Ils se composent de 56 M€ de capital social et d'un report à nouveau négatif de 8,2 M€.

Le bénéfice net issu des opérations immobilières (+49,6 M€) sur la période a permis de compenser le déficit net sportif sur la période (-34,9 M€), de rembourser un compte courant d'associé à la maison mère (9,5 M€) et de réduire le report à nouveau négatif pour le solde. Mais il n'a pas permis de renforcer les fonds propres ni même de combler toutes les pertes antérieures.

Si, du point de vue de la trésorerie, les gains nets immobiliers ont pu financer les investissements sur le stade, d'un point de vue comptable :

- les résultats nets immobiliers ont financé le fonctionnement courant du club et les pertes récurrentes qu'il génère ;
- les fonds propres apportés par la société GL Events Sport ont financé les investissements (stade, centre de formation, piscine, hôtel...). Un nouvel apport en capital de 5,5 M€ est prévu en 2025 par le groupe, année au cours de laquelle la SASP doit construire un centre d'hébergement d'un coût évalué à 6 M€.

**Tableau n° 22 : Passif au bilan de la SASP – exercices 2018-2019 à 2024 – en milliers d'euros**

<i>PASSIF</i>	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023 juil. à déc.	2024
<b><i>Ressources propres</i></b>	<b>35 249</b>	<b>34 343</b>	<b>51 079</b>	<b>52 644</b>	<b>51 836</b>	<b>49 398</b>	<b>46 407</b>
<i>Capitaux propres</i>	35 199	34 281	50 737	52 332	51 034	49 071	46 372
<i>Autres fonds propres</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>Provisions pour risques et charges</i>	50	62	342	312	802	327	35
<b><i>Dettes</i></b>	<b>45 925</b>	<b>45 373</b>	<b>43 924</b>	<b>54 241</b>	<b>34 891</b>	<b>38 216</b>	<b>36 921</b>
<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit et emprunts obligataires</i>	32 288	34 678	31 483	19 874	13 508	21 388	20 391
<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	10 249	5 707	5 788	15 822	14 462	8 822	8 091
<i>Dettes fiscales et sociales dont IS</i>	2 618	2 691	3 869	8 577	4 795	3 367	3 803
<i>Autres dettes</i>	598	1 901	2 510	2 337	1 001	1 045	2 453
<i>Produits constatés d'avance</i>	172	395	274	7 630	1 126	3 593	2 183
<b><i>Total</i></b>	<b>81 174</b>	<b>79 716</b>	<b>95 003</b>	<b>106 884</b>	<b>86 728</b>	<b>87 613</b>	<b>83 328</b>

Source : documents comptables de la SASP, comptes provisoires de la SASP pour 2024.

Les résultats de la société sont très fluctuants. Ils sont soumis non seulement aux aléas sportifs et de fréquentation des matches, mais aussi au caractère irrégulier des cessions immobilières. Ils oscillent entre + 7,96 M€ en 2019 et - 5,92 M€ en 2024.

Pourtant, les fonds propres restent solides. Ils s'établissent à plus de la moitié du total de bilan (un ratio de 20 % étant généralement considéré comme sécurisant). Après une première

augmentation de capital de 15 M€ en 2019, une augmentation de capital de 20 M€ a eu lieu en 2021, souscrite par l'actionnaire principal pour permettre le financement du projet d'hôtel.

Le rapport 2024 de la Ligue Nationale de Rugby relève qu'un club (le LOU Rugby) a une situation nette retraitée au 30 juin 2023 de 47 M€, alors que les 13 autres clubs ont une situation nette moyenne retraitée de 4 M€. Le bilan du LOU Rugby est donc bien plus solide que celui des autres clubs.

Les dettes représentent entre 40 et 56 % du passif sur la période contrôlée, 42 % en 2024. Elles sont principalement constituées d'emprunts auprès de sociétés du groupe (sous forme de comptes courants d'associés), GL Events Sports en étant le principal financeur.

Les comptes détaillés pour l'exercice 2024 n'étant pas disponibles à la date de dépôt du rapport, les tableaux suivants s'arrêtent en décembre 2023.

**Tableau n° 23 : Comptes courants d'associés au passif de la SASP**

<i>en milliers d'euros</i>	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023 juil. à déc.
<i>GL Events</i>						9 191
<i>LOU Rugby Group / GL Events Sports</i>	9 450	9 450	9 450	9 450	9 450	9 450

Source : documents comptables de la SASP.

Symétriquement, la SASP détient des comptes courants significatifs, dans l'association-support et dans d'autres sociétés du groupe ou dans les sociétés civiles immobilières.

**Tableau n° 24 : Comptes courants d'associés détenus par la SASP dans d'autres structures**

<i>en milliers d'euros</i>	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023 juil. à déc.
<i>Association support</i>	1 204	1 209	1 488	1 727	2 485	2 787
<i>SCI JDL Bâtiment 1</i>	35	35	36	-	-	-
<i>SCI JDL Bâtiment 2</i>	30	30	31	-	-	-
<i>SCI JDL Bâtiment 3</i>	6 351					
<i>SCI JDL Bâtiment 4</i>	556					
<i>GL Events</i>	2 290	13 730	24 718	5 996	1 974	2 290
<i>The Ruck Hôtel</i>						1 000

Source : documents comptables de la SASP.

Les opérations immobilières, en améliorant le résultat global, mais aussi par leur effet sur la structure du bilan (cession d'actifs immobilisés, de titres de participations, remboursement de comptes courants, etc.) rendent erratiques les évolutions du fonds de roulement (FR) et du besoin en fonds de roulement (BFR). En tout état de cause, la trésorerie, qui réalise l'ajustement FR / BFR, reste positive sur l'ensemble de la période contrôlée.

**Tableau n° 25 : Fonds de roulement net global, BFR et trésorerie sur la période contrôlée**

<i>en milliers d'euros</i>	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023 juil. à déc.	2024
<i>FRNG</i>	9 183	14 739	26 476	13 937	9 222	7 177	8 884
<i>BFR</i>	8 588	14 601	26 341	-8 900	8 387	6 881	8 065
<i>Trésorerie nette</i>	595	138	134	22 837	835	297	819

Source : documents comptables de la SASP, comptes provisoires de la SASP pour 2024.

L'actionnaire principal a soutenu la société par des augmentations de capital et l'achat de prestations annuelles à hauteur de 2 M€. Il n'a pas perçu de dividendes. L'enjeu pour la SASP consiste désormais à maintenir la solidité de sa structure financière. En effet, sur la période contrôlée par la chambre le résultat net sportif est en moyenne déficitaire de 4,7 M€ et les opérations de promotion immobilière, qui ont largement amélioré la rentabilité de la SASP sont en voie d'achèvement. Or, les apports en capital sont, par nature, des ressources exceptionnelles.

L'augmentation des droits télévisés à partir de la saison 2027-2028, à hauteur de 15 M€<sup>84</sup> annuels pour le Top 14, fera croître les recettes. Une éventuelle amélioration des performances sportives pourrait également les augmenter, car les droits télévisés sont reversés en fonction du classement sportif (le LOU Rugby était 11<sup>e</sup> à l'issue de la saison 2023-24). Un développement de la rentabilité des activités annexes (hôtel, résidence hôtelière à venir) est également attendu par le club. En revanche, la location du centre d'entraînement et des bureaux crée une nouvelle charge annuelle de 0,9 M€, dont l'effet en année pleine se fera sentir en 2025.

L'objectif ambitieux fixé au club par ses actionnaires est de parvenir à l'équilibre financier au cours des prochaines années.

### **CONCLUSION INTERMÉDIAIRE**

*Le modèle économique du club se fonde sur le financement du sport de haut niveau par des recettes sportives (billetterie, hospitalités, parrainage), et par une activité de promotion immobilière aux revenus irréguliers et non pérennes, mais importants en montant. La chambre a retraité la comptabilité de la société pour isoler l'activité immobilière liée au BEA du site de Gerland.*

*Le bilan de la société est solide, ses capitaux propres s'élevant à 46,4 M€, grâce notamment à des augmentations de capital de 15 M€ en 2019 et 20 M€ en 2021 réalisées par la société GL Events Sports. Une nouvelle augmentation de capital est prévue en 2025.*

*Les produits et les charges sportifs de la société ont connu une forte croissance qui traduit le développement de l'activité sportive et événementielle depuis l'installation à Gerland. L'activité croissante de la brasserie lui permet de verser des dividendes et l'hôtel connaît ses premiers bénéfices.*

<sup>84</sup> Les droits TV ont été achetés par CANAL+ pour les saisons 2027-28 à 2030-31 pour 128,7 M€ pour le TOP 14 par saison contre 113,6 M€ actuellement.

*En moyenne sur la période 2017-2018 à 2024, le déficit net sportif annuel moyen s'élevait toutefois à 4,7 M€. Il a été légèrement inférieur (- 4 M€) lors des deux exercices touchés par la crise sanitaire grâce aux aides publiques. Il a augmenté en 2024 pour s'établir à -7,1 M€.*

*Sur la période, le résultat net de l'activité immobilière (+ 49,6 M €) a permis de compenser le résultat net négatif de l'activités sportive (- 34,9 M€) et de rembourser un compte courant d'associé de 9,5 M€ à l'actionnaire majoritaire, la SAS GL Events Sports, mais non de combler les pertes antérieures.*

*Les opérations immobilières étant en voie d'achèvement, afin de maintenir la solidité de sa structure financière, la SASP vise un retour à l'équilibre financier de ses activités sportives et événementielles au cours des prochaines années, ce qui constitue, malgré des perspectives de réduction du déficit, un objectif ambitieux.*

*La chambre a procédé à un contrôle par sondage des comptes. Cela lui a permis de constater que la comptabilité de la société souffre d'imperfections et imprécisions, en particulier s'agissant de la comptabilisation de subventions non attribuées ou non perçues*

## ANNEXES

Annexe n° 1. Définitions des types de sociétés mentionnés dans le rapport .....	85
Annexe n° 2. Les statuts de la SASP LOU Rugby .....	87
Annexe n° 3. L'évolution de l'actionnariat des SCI .....	88
Annexe n° 4. L'utilisation de la subvention de la commune de Lyon par la SASP.....	90
Annexe n° 5. Les comptes de résultats retraités pour séparer les activités sportives et immobilières de la SASP.....	92

## **Annexe n° 1. Définitions des types de sociétés mentionnés dans le rapport**

### **Société anonyme simplifiée (SAS) – société anonyme simplifiée unipersonnelle (SASU)**

La société par actions simplifiée (SAS) est une société commerciale pouvant exercer tout type d'activité, à l'exception de certains secteurs réglementés.

Ses associés, au nombre minimum de 2, peuvent être des personnes physiques (particuliers) ou des personnes morales (sociétés, associations).

La SAS se caractérise par sa grande souplesse dans la mesure où ses associés sont libres de déterminer, dans les statuts, les modalités de son fonctionnement (prise de décisions, organes de direction, etc.) et d'encadrer la transmission de ses titres (clause d'agrément, clause d'inaliénabilité, etc.).

La structure peut comprendre un seul associé, il s'agit dans ce cas d'une SASU. L'ensemble des pouvoirs habituellement dévolus à l'assemblée des associés dans les SAS appartient alors à l'associé unique qui se prononce sous forme de décisions unilatérales. Il n'y a pas de règles à appliquer en matière de convocation, de vote ou de quorum.

*Source : Entreprendre.Service-Public.fr*

### **Société civile immobilière**

Une société civile immobilière (SCI) est une structure juridique constituée a minima de deux personnes, chacune ayant le statut d'associé, permettant de gérer un ou plusieurs biens immobiliers. Le patrimoine immobilier est détenu par la société civile immobilière et chaque associé reçoit des parts sociales proportionnelles à son apport.

Dans le cadre d'une société civile immobilière, les dettes et bénéfices engendrés par le bien détenu par la société sont répartis entre les associés. Ainsi, si des travaux doivent être accomplis sur les biens détenus, leur coût est assumé par l'ensemble des associés, à hauteur des parts sociales qu'ils détiennent.

*Source : ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie*

### **Société civile de placement immobilier (SCPI)**

Les SCPI sont des sociétés non cotées en bourse qui ont pour objet exclusif d'investir l'épargne collectée auprès d'un grand nombre d'investisseurs dans l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier consacré à la location.

*Source : Autorité des marchés financiers*

### **Organisme de placement collectif en immobilier (OPCI)**

Un OPCI est un placement collectif non coté en bourse. Créé et géré par une société de gestion, il réunit l'épargne d'un grand nombre d'investisseurs pour le placer dans l'immobilier locatif.

À la différence d'une SCPI qui est entièrement composée d'actifs immobiliers, un OPCI est à la fois composé d'actifs immobiliers et d'actifs financiers. Il comprend 60% minimum

d'actifs immobiliers (immeubles, parts ou actions de sociétés immobilières), 5% minimum de liquidités, le reste étant investi dans des actifs financiers (actions, obligations, etc.).

En investissant dans un OPCI, l'investisseur délègue, moyennant des frais, la gestion de son patrimoine immobilier à la société de gestion, qui va s'occuper de la location des biens, des charges, des travaux, mais également des actifs financiers. Il percevra un revenu, qui va dépendre des loyers perçus et de la quantité de parts détenues, ainsi que des rendements des actifs financiers.

*Source : Autorité des marchés financiers*

## Annexe n° 2. Les statuts de la SASP LOU Rugby

### L'objet social de la SASP :

L'article 2 des statuts de la SASP précise que « *la société a pour objet :*

- *la gestion, l'organisation, l'animation du secteur professionnel de l'association LOU Rugby, l'exercice de toutes activités et la mise en place de tous accords pouvant faciliter cet objet, et notamment la conclusion de contrats de sponsoring et des actions de formation au profit des sportifs participant à cette activité, l'animation d'activités sportives occasionnant des manifestations payantes et à versements de rémunérations, conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 16 juillet 1984 modifié par la loi du 2 août 2003 ;*
- *l'organisation et/ou l'accueil de spectacles, concerts, d'évènements à caractère « grand public » et économiques, de congrès, d'expositions, de séminaires, de formations et de conférences,*
- *la gestion et l'exploitation de tout espace réceptif ainsi que l'ensemble des produits et prestations de service y afférents,*
- *l'activité de restauration traditionnelle, de restauration commerciale dite événementielle via l'organisation de banquets traditionnels et événements haut de gamme,*
- *l'activité de services de traiteur,*
- *l'activité d'hôtellerie,*
- *la conception et la réalisation de toutes opérations de construction de bâtiments et travaux de constructions spécialisées,*
- *les services d'ingénierie pour projets de constructions,*
- *la propriété, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail ou autrement, de tous immeubles, bâtis ou non, ainsi qu'éventuellement l'acquisition d'immeubles en vue de les construire et de les gérer,*
- *la vente, la location d'immeuble à usage de bureaux, commerce ou d'habitation.*
- *la participation de la Société, par tous les moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.*
- *et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe. ».*

**Annexe n° 3. L'évolution de l'actionariat des SCI**

**Tableau n° 26 : Évolution de l'actionariat des SCI JDL Bâtiment 1 à 3**

<i>Structure</i>	<b>SCI JDL Bâtiment 1</b>	<b>SCI JDL Bâtiment 2</b>	<b>SCI JDL Bâtiment 3</b>
<i>Objet</i>	Volume 2 Bâtiment B1 et son élévation	Volume 3 Bâtiment B2 et son élévation	
<i>Date de création</i>	17 mai 2018	17 mai 2018	28 mai 2018
<i>Actionariat initial</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SASP : 1%</li> <li>Polygone : 99%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SASP : 1%</li> <li>Polygone : 99%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SASP : 1%</li> <li>Polygone : 99%</li> </ul>
<i>Évolution du capital</i>	<p><u>21 juin 2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SASP : 1%</li> <li>Polygone : 57%</li> <li>6<sup>ème</sup> sens immobilier : 42%</li> </ul> <p><u>25 juin 2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SASP : 1%</li> <li>Polygone : 42%</li> <li>6<sup>ème</sup> sens immobilier : 42%</li> <li>CEPRAL : 15%</li> </ul> <p><u>17 décembre 2021</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SASP : 1%</li> <li>Polygone : 41,5%</li> <li>6<sup>ème</sup> sens immobilier : 42,5%</li> <li>CEPRAL : 15%</li> </ul>	<p><u>21 juin 2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SASP : 1%</li> <li>Polygone : 57%</li> <li>6<sup>ème</sup> sens immobilier : 42%</li> </ul> <p><u>25 juin 2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SASP : 1%</li> <li>Polygone : 42%</li> <li>6<sup>ème</sup> sens immobilier : 42%</li> <li>CEPRAL : 15%</li> </ul> <p><u>17 décembre 2021</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SASP : 1%</li> <li>Polygone : 41,5%</li> <li>6<sup>ème</sup> sens immobilier : 42,5%</li> <li>CEPRAL : 15%</li> </ul>	<p><u>26 mars 2019</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Polygone 0,01 %</li> <li>SASP : 99,99 %</li> </ul> <p><u>6 décembre 2019</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SASP : 100%</li> </ul> <p><u>27 décembre 2019</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SASP : 1 part</li> <li>OPCImmo : 744 099 parts</li> </ul>
<i>Cession ou dissolution</i>	20 octobre 2023 Dissolution	16 janvier 2024 Dissolution	21 décembre 2021 Cession de la part SASP à Immomulti

Source : site Pappers

Tableau n° 27 : Évolution de l'actionariat des SCI JDL Bâtiment 4 à 6

<i>Structure</i>	SCI JDL Bâtiment 4	SCI JDL Bâtiment 5	SCI JDL Bâtiment 6
<i>Objet</i>	Volume 5 Bâtiment B4 et son élévation	Volume 6	Volume 7 Bâtiment B6 et son élévation
<i>Date de création</i>	17 mai 2018	17 mai 2018	28 mai 2018
<i>Actionnariat initial</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SASP : 1%</li> <li>• Polygone : 99%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SASP : 1%</li> <li>• Polygone : 99%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SASP : 1%</li> <li>• Polygone : 99%</li> </ul>
<i>Evolution du capital</i>	<u>26 mars 2019</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Polygone 0,01 %</li> <li>• SASP : 99,99 %</li> </ul> <u>6 décembre 2019</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SASP : 100%</li> </ul> <u>27 décembre 2019</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SASP : 1 part</li> <li>• OPCImmo : 377 949 parts</li> </ul>	<u>12 juin 2019</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SASP : 1%</li> <li>• C.F.L : 99%</li> </ul>	<u>16 novembre 2021</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Polygone : 100%</li> </ul>
<i>Cession ou dissolution</i>	21 décembre 2021 Cession de la part SASP à Immomulti		16 décembre 2021 Cession des parts SASP à Polygone

Source : site Pappers

**Annexe n° 4. L'utilisation de la subvention de la commune de Lyon par la SASP****Tableau n° 28 : Utilisation prévisionnelle des subventions de la commune de Lyon selon les éléments produits par la société sportive à la commune de Lyon**

<i>en milliers d'euros</i>	<b>2018-19</b>	<b>2019-20</b>	<b>2020-21</b>	<b>2021-22</b>	<b>2022-23</b>	<b>2023-24</b>
<i>Mise en place de moyens de protection et de contrôle lors des matchs</i>	376	400	375	255	203	262,5
<i>Sécurité quotidienne dans l'enceinte sportive</i>	180	162	156	137	156	219,6
<i>Mise en place de moyens de secours lors de chaque match</i>	64	59,2	55	55,5	78,4	70,5
<i>Invitation des scolaires à des matchs</i>	48	60	52,5	45	30	30
<i>Promotion/parrainage d'associations</i>	15	15	15	25	30	27
<i>Interventions des joueurs auprès des scolaires, étudiants, public rugby, à l'hôpital, pour des associations</i>	16,5	16,5	12	11,25	12	9,2
<i>Formation des bénévoles à la sécurité et au respect des consignes sanitaires</i>	32	28	16	15	10	7,5
<i>Promotion du respect par des annonces sonores lors de chaque match</i>	32	24	22,5	22,5	14	6
<i>Autres</i>	8,25	8,25	7,25	4,5	3	4,2
<b>TOTAL</b>	<b>772</b>	<b>773</b>	<b>711</b>	<b>571</b>	<b>536</b>	<b>637</b>
<b>Total hors sécurité et mise en place de moyens de secours lors des matchs</b>	<b>152</b>	<b>152</b>	<b>125</b>	<b>123</b>	<b>99</b>	<b>84</b>
<b>Montant de la subvention municipale</b>	<b>209</b>	<b>209</b>	<b>209</b>	<b>209</b>	<b>209</b>	<b>209</b>

Source : documents prévisionnels d'utilisation des subventions produits par la société sportive et transmis chaque année à la commune de Lyon.

**Tableau n° 29 : Missions d'intérêt général financées par les subventions de la commune de Lyon selon les éléments produits par la SASP LOU Rugby à la chambre (hors sécurité du stade et urgentistes, ambulance, sécurité incendie)**

<i>En milliers d'euros</i>	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024
<i>Campagne de communication ou parrainage d'un match au profit d'une association ou d'un événement</i>	148	128	96	114	26	39
<i>Places offertes à des clubs de rugby et collèges</i>	22	19	0	64	49	63
<i>Diffusion lors de chaque match d'une vidéo sur le respect</i>	32	32	32	32	32	32
<i>Communication et MAD stade matchs féminines</i>	0	3	0	18	49	25
<i>MAD espace réceptif pour association</i>	17	21	20	11	2	12
<i>Mise à disposition espace réceptif et communication pour un don du sang.</i>	0	0	0	23	23	23
<i>Clubs amateurs entraînements délocalisés, séminaires, etc.</i>	25	0	7	3	13	20
<i>Mercredis du LOU</i>	0	0	0	18	20	24
<i>Places offertes à des associations</i>	11	6	0	4	6	7
<i>Autres<sup>85</sup></i>	56	4	15	67	26	87
<b><i>Total général</i></b>	<b>311</b>	<b>213</b>	<b>169</b>	<b>353</b>	<b>245</b>	<b>330</b>
<i>Montant de la subvention de la commune de Lyon</i>	209	209	209	209	209	209

Source : liste des dépenses produites par le LOU Rugby, regroupement chambre régionale des comptes

<sup>85</sup> Les autres dépenses comprennent des dépenses de faibles montants ou des dépenses ponctuelles : développement et promotion du site FAN Covoit (43 000 €) pour permettre aux spectateurs des autres équipes ne disposant pas de voiture de venir à Lyon pour les matches, présentation de l'équipe au centre commercial de la Part-Dieu (38 000 €), réalisation d'un bilan carbone (37 000 €), LOU Express sur le modèle de Pékin Express (28 000 €), etc.

**Annexe n° 5. Les comptes de résultats retraités pour séparer les activités sportives et immobilières de la SASP**

**Tableau n° 30 : Revenus de l'activité sportive (en milliers d'euros)**

	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	juil. à déc. 2023	2024
<b><i>Revenus de l'activité sportive : matchs et exploitation du stade</i></b>	<b>27 173</b>	<b>30 511</b>	<b>28 954</b>	<b>23 727</b>	<b>36 299</b>	<b>34 532</b>	<b>19 161</b>	<b>39 982</b>
<b><i>Revenus rugbystiques</i></b>	<b>23 110</b>	<b>25 051</b>	<b>24 274</b>	<b>13 820</b>	<b>27 459</b>	<b>29 996</b>	<b>13 773</b>	<b>31 609</b>
Recettes de matchs et abonnements	3 932	4 343	3 692	1 613	4 619	5 918	1 878	5 941
Buvette - brasserie - boutique	1 009	991	700	176	1 145	2 286	646	303
Hospitalités + Sponsoring + Naming + parrainage	13 333	14 339	14 219	7 021	15 765	15 686	7 965	19 338
LNR (droits TV principalement)	4 627	4 996	5 417	4 865	5 487	5 682	3 084	5 118
Autres recettes (merchandising, refacturations, commissions, etc.)	209	382	246	145	443	424	200	909
<b><i>Revenus d'exploitation du stade</i></b>	<b>2 569</b>	<b>4 156</b>	<b>2 236</b>	<b>1 039</b>	<b>5 763</b>	<b>2 465</b>	<b>3 551</b>	<b>5 910</b>
Séminaires, location du stade	2 506	3 731	2 140	825	5 339	2 164	3 260	4 809
Autres produits annexes	63	425	96	214	424	301	291	1 101
<b><i>Autres produits liés à l'activité sportive</i></b>	<b>1 494</b>	<b>1 304</b>	<b>2 444</b>	<b>8 868</b>	<b>3 077</b>	<b>2 071</b>	<b>1 837</b>	<b>2 463</b>
Subventions d'exploitation	515	521	519	5 215	617	384	241	317
Autres produits et produits exceptionnels	80	2	11	1 404	- 7	28	22	47
Reprises sur AP, transfert de charges, QP de subvention, etc.	822	662	1 775	2 180	2 295	1 040	1 382	1 621
Dividendes filiales et intérêts sur CCA GL + reprise / prov° actifs fin	77	119	139	69	172	619	192	478

Source : documents comptables de la SASP, comptes provisoires 2024, retraitement chambre régionale des comptes.

Tableau n° 31 : Charges de l'activité sportive (en milliers d'euros)

	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	juil. à déc. 2023	2024
<b>Charges liées à l'activité sportive : matchs et exploitation du stade</b>	<b>30 737</b>	<b>36 878</b>	<b>32 247</b>	<b>28 597</b>	<b>39 771</b>	<b>38 965</b>	<b>21 045</b>	<b>47 032</b>
Achats marchandises et MP + variations des stocks	913	882	537	357	649	987	1 020	637
Sous-traitance, fournitures, matériel, équipement - déplacements et réceptions	5 186	7 808	4 628	2 562	9 059	645	4 209	10 841
Locations, charges locatives, entretien, assurance (+ documentation)	2 851	1 478	2 092	2 070	2 756	2 092	1 536	4 541
Intérim	578	2 399	3 107	2 122	2 963	3 815	1 854	4 538
Honoraires	1 419	1 497	1 538	1 438	1 643	2 087	1 046	2 487
Publicité	417	1 890	1 444	885	967	1 127	257	1 147
Télécommunication, services bancaires, prestataires, autres charges	718	1 724	1 918	2 050	2 251	2 118	980	2 303
Impôts, taxes et versements assimilés	1 178	863	694	596	576	967	438	790
Salaires et charges	15 702	16 606	13 982	13 475	15 943	14 525	8 243	15 804
Charges financières	450	325	370	359	301	272	268	464
Charges exceptionnelles	19	11	26	29	37	100	12	286
Dotations amortissement et provisions	1 306	1 395	1 911	2 654	2 626	3 230	1 182	3 194
<b>Résultat activité sportive</b>	<b>- 3 564</b>	<b>- 6 367</b>	<b>- 3 293</b>	<b>- 4 870</b>	<b>- 3 472</b>	<b>- 4 433</b>	<b>- 1 884</b>	<b>- 7 050</b>

Source : documents comptables de la SASP, comptes provisoires 2024, retraitement chambre régionale des comptes.

Tableau n° 32 : Revenus et charges de l'activité immobilière (en milliers d'euros)

<i>Activité de promotion immobilière</i>	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	juil. à déc. 2023	2024
<b>Produits</b>	<b>28 800</b>	<b>17 422</b>	<b>18 443</b>	<b>1 349</b>	<b>22 434</b>	<b>26 072</b>	<b>-53</b>	<b>14 000</b>
Travaux réalisés					3 118	6 806		
Produits de cessions immobilières	24 975	6 198						
Variation de stocks immobiliers					3 276	-3 224	-53	
Produits liés à l'immobilier - avenant F2P	3 825							
Cessions d'immobilisations corporelles		11 219			15 896	22 480	-	14 000
Cessions d'immobilisations financières		5	18 347	1 348	4		-	
Intérêts sur CCA des SCI JDL			96	1	140	10		
<b>Charges</b>	<b>7 917</b>	<b>1 782</b>	<b>16 059</b>	<b>-</b>	<b>17 277</b>	<b>22 967</b>	<b>6</b>	<b>12 886</b>
Achat de matériel et équipement					3 276	3 072		
Honoraires - frais d'acte - droits	7 160	1 777			331			362
Honoraires de commercialisation / cession		-	4 837					
VNC - Cession des immobilisations corporelles et financières	757	5	11 222		13 670	19 895	6	12 524
<b>Résultat de l'activité de promotion immobilière</b>	<b>20 883</b>	<b>15 640</b>	<b>2 384</b>	<b>1 349</b>	<b>5 157</b>	<b>3 105</b>	<b>-59</b>	<b>1 114</b>

Source : documents comptables de la SASP, comptes provisoires 2024, retraitement chambre régionale des comptes.

Tableau n° 33 : Détermination du résultat cumulé des deux activités (en milliers d'euros)

	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	juil. à déc. 2023	2024
<i>IS (affecté à l'activité rentable)</i>	1 165	1 303	- 14		69	- 38		- 10
<i>Autres opérations</i>								
Charges exceptionnelles diverses - remboursement C/C GL	- 9 450							
<b>Résultat net après retraitement chambre régionale des comptes</b>	6 704	7 970	- 895	- 3 521	1 616	- 1 290	- 1 943	- 5 926
<b>Résultat net liasse fiscale</b>	6 711	7 966	- 896	- 3 523	1 613	- 1 282	- 1 956	-5 923
<b>Ecart</b>	-7	4	1	2	3	- 8	13	- 3

Source : documents comptables de la SASP, comptes provisoires 2024, retraitement chambre régionale des comptes.



**Chambre régionale des comptes Auvergne-Rhône-Alpes**

124-126 boulevard Vivier Merle

CS 23624

69503 LYON Cedex 03

auvergnerhonealpes@crtc.ccomptes.fr

<https://www.ccomptes.fr/fr/crc-auvergne-rhone-alpes>