

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 13 OCTOBRE 2020

DELIBERATION N°2020.00300

GESTION LOCATIVE DE L'IMMOBILIER ECONOMIQUE METROPOLITAIN DANS LE CADRE DE LA CRISE

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 07 octobre 2020

Nombre de membres en exercice : 72

Nombre de présents : 65

Nombre de pouvoirs : 2

Nombre de voix : 67

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, M. Jean-Noël CORNUT, M. Jordan DA SILVA, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, M. Frédéric DURAND, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Jérôme GABIAUD, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Denis LAURENT, M. Julien LUYA, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Siham LABICH,

M. Bernard LAGET donne pouvoir à M. Jean-Noël CORNUT

Membres titulaires absents excusés :

M. Georges HALLARY, M. Yves LECOCQ, M. Yves MORAND, M. Jean-Marc SARDAT, M. Gérard TARDY

Secrétaire de Séance :
Mme Siham LABICH

Le 20 octobre 2020

VIA DOTELEC - iXBus

02 462-24620770-20201013-0202003000

DATE D'APPARITION: 20 octobre 2020

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 13 OCTOBRE 2020

GESTION LOCATIVE DE L'IMMOBILIER ECONOMIQUE METROPOLITAIN DANS LE CADRE DE LA CRISE

La crise du COVID 19 a impacté très lourdement l'activité des entreprises : réduction importante du chiffre d'affaires voire fermeture pour des lieux recevant du public non indispensables à la vie du pays. Dans cette situation, un des enjeux majeurs pour les entreprises a été de sauvegarder leur trésorerie pour faire face aux charges à payer dans un contexte de réduction des recettes.

Dès le début de la crise, Saint-Etienne Métropole a mis en place la suspension des loyers et charges pour ses locataires (hors organismes publics) sur une période de 4 mois (avril-juillet 2020). Les recettes générées par ces locataires (pépinières, bâtiments économiques) représentent 250 000 € en moyenne par mois.

Il est proposé de traiter la question des sommes dues au titre de la suspension des loyers selon deux modalités :

- le paiement des sommes dues avec échelonnement, étant précisé que le paiement des loyers et charges dus par les locataires est érigé en principe général pour ne pas créer de distorsion avec les autres entreprises locataires du parc privé ou supportant des charges de propriétaire ;
- l'annulation des sommes dues avec la mise en place d'exonérations de loyer par exception.

Pour le paiement des loyers et charges, chaque locataire pourra envisager de payer les loyers suspendus de manière échelonnée sous réserve de l'accord du comptable public assignataire.

L'intérêt de cette mesure est de soulager l'entreprise au travers d'un paiement sur une période relativement longue tout en garantissant Saint-Etienne Métropole au travers de l'engagement contractuel de l'entreprise-locataire formalisé dans le bail commercial.

S'agissant des exonérations de loyers et charges, d'autre part, il est proposé de cibler les entreprises en création de moins de 3 ans (hébergées en pépinière et hors pépinière) au titre de la fragilité de leur modèle économique liée au stade de maturité de l'entreprise. La liste des entreprises concernées est jointe en annexe.

La période concernée par les exonérations porte sur la période du 1^{er} avril 2020 au 31 juillet 2020 (période au cours de laquelle les loyers ont été suspendus et ne seraient pas appelés en paiement).

Il convient de préciser que la mesure entre dans le régime des aides aux entreprises. Le régime cadre temporaire COVID-19 pour le soutien aux entreprises, entré en vigueur le

1^{er} mars 2020 et applicable jusqu'au 31 décembre 2020, prévoit un montant d'aide plafonné à 800 000 € par entreprise, (Commission européenne - **Régime cadre temporaire pour le soutien aux entreprises -Aide d'État SA.56985 (2020/N)**). Il n'y a donc pas d'obstacle juridique pour des exonérations.

Conformément à l'article L1511-3 du CGCT, cette mesure se traduira par un avenant au bail pour chaque bénéficiaire concerné.

Le montant total des exonérations est estimé à 70 000 € HT.

Le Bureau de Saint-Etienne Métropole prend acte de la suspension des loyers de quatre mois soit du 1^{er} avril 2020 au 31 juillet 2020 et après en avoir délibéré :

- **valide le principe général de paiement des loyers suspendus de manière échelonnée en lien avec le comptable public assignataire ;**
- **valide l'exonération de loyer par exception pour les entreprises en création de moins de 3 ans (hébergées en pépinière et hors pépinière)**
- **autorise Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité à signer les conventions et toute pièce nécessaire à la résolution satisfaisante de cette affaire.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU