RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

MÉTROPOLE DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance de **18 décembre 2019**

Compte rendu affiché le **25 décembre 2019**

Date de convocation du conseil municipal le **12 décembre 2019**

Présidente **: Madame Hélène GEOFFROY, Maire**

Secrétaire de séance **: Monsieur Ahmed CHEKHAB**

Nombre de membres		
Art 2121-2 du CGCT	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
43	43	36

Membres présents à la séance **:**

Hélène GEOFFROY, Pierre DUSSURGEY, Kaoutar DAHOUM, Matthieu FISCHER, Stéphane GOMEZ, Muriel LECERF, Fatma FARTAS, Ahmed CHEKHAB, Eliane DA COSTA, Virginie COMTE, Yvan MARGUE, Nadia LAKEHAL, David TOUNKARA, Liliane BADIOU, Jean-Michel DIDION, Nassima KAOUAH, Jacques ARCHER, Pierre BARNEOUD, Armand MENZIKIAN, Josette PRALY, Régis DUVERT, Yvette JANIN, Antoinette ATTO, Harun ARAZ, Myriam MOSTEFAOUI, Philippe ZITTOUN, Nordine GASMI, Nawelle CHHIB, Mustapha USTA, Charazède GAHROURI, Philippe MOINE, Sacha FORCA , Stéphane BERTIN, Christiane PERRET FEIBEL

Membres absents excusés ayant donné pouvoir **:**

Christine JACOB à Stéphane GOMEZ
Nadia NEZZAR à Nawelle CHHIB
Christine BERTIN à Philippe ZITTOUN

Membres absents :

Morad AGGOUN, Saïd YAHIAOUI, Batoul HACHANI, Mourad BEN DRISS, Marie-Emmanuelle SYRE, Bernard GENIN

Objet :

Modification des statuts et du pacte d'actionnaires de la SEM Patrimoniale du Grand Lyon

V_DEL_191218_55

Rapport de Monsieur GOMEZ

Mesdames, Messieurs,

La SEM Patrimoniale du Grand Lyon est une société anonyme régie par les règles du code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment les articles L 1521-1 à L 1525-3, et du code de commerce relatif aux sociétés anonymes.
La SEM Patrimoniale du Grand Lyon, créée par délibération du Conseil n° 2012-2834 du 19 mars 2012, a pour objet, sur le territoire de la Métropole de Lyon, l'acquisition, par tout moyen, de tout bien et tout droit immobilier, puis l'administration, la gestion, la location et la vente des biens immobiliers acquis, lesquels ont pour vocation :

- le développement et la pérennisation des pépinières d'entreprises dédiées aux filières d'excellence,
- le développement et la pérennisation des pépinières d'entreprises généralistes et des hôtels d'entreprises,
- le maintien et le développement des activités commerciales dans les opérations de renouvellement urbain,
- le développement de plateformes d'innovation collaboratives destinées à renforcer l'action des pôles de compétitivité.

La SEM Patrimoniale a été constituée en réponse aux préoccupations suivantes :

- une carence d'initiative privée pour assurer un portage global et une gestion unifiée des rez-de-chaussée commerciaux situés dans les grandes opérations de renouvellement urbain (ORU),
- dans le cadre de la politique de développement économique menée par la Métropole, la carence avérée des investisseurs privés, au regard du manque de garantie des occupants et au manque de lisibilité à long terme.

Le capital social de la SEM Patrimoniale est détenu à hauteur de 66 % par les collectivités territoriales : Métropole (55,44 %), Ville de Lyon (5,61 %), Ville de Vénissieux (2,53 %), Ville de Vaulx-en-Velin (1,21 %), Ville de Villeurbanne (0,66 %), Ville de Rillieux-la-Pape (0,55 %) ; la part restante revenant aux actionnaires privés de la société : la Caisse des dépôts et consignations (CDC) (20 %), la Caisse d'épargne Rhône-Alpes (1,86 %), la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) (12,14 %).
Les actionnaires ont conclu en 2012 un pacte d'actionnaires pour fixer les buts recherchés, leurs engagements respectifs ainsi que les règles d'engagement de projets.

Après 5 années d'activité, la société a réalisé une démarche stratégique de plan moyen terme de développement (PMTD), permettant d'évaluer l'impact de l'action engagée et d'identifier les axes de développement permettant de définir les orientations stratégiques.
Depuis sa création, la SEM Patrimoniale présente un bilan positif avec un taux de recouvrement supérieur aux prévisions et un autofinancement positif, en avance sur le plan initial. Sur les 70 M€ d'investissements prévus au plan initial fixé en 2012, il reste un potentiel disponible pour les prochaines années à hauteur de 29 M€.

L'analyse des besoins a permis d'identifier de nouvelles cibles d'intervention, pénalisées par l'absence d'investisseurs privés, ce qui motive l'extension du champ d'action de la SEM Patrimoniale aux commerces situés en dehors des quartiers prioritaires de la ville. En parallèle, une réflexion a été menée sur les règles d'engagement de projets, au regard du bilan économique de la société et des objectifs stratégiques qu'elle doit poursuivre. Les nouvelles orientations proposées par le PMTD de la SEM Patrimoniale conduisent à la modification de ses statuts et de son pacte d'actionnaires.

Évolution des statuts et du pacte d'actionnaires

1° - La modification statutaire

Il est proposé d'élargir le champ d'intervention de la SEM Patrimoniale aux commerces et activités économiques situés en dehors des quartiers prioritaires de la ville. La SEM Patrimoniale pourra également assurer le portage de nouveaux objets tels que : des pôles de services, d'activités, des pôles artisanaux, des pôles médicaux et des locaux dans les champs d'intervention de l'économie sociale et solidaire. L'évolution de l'objet social permettra de répondre aux besoins de quartiers en veille active et à la revitalisation commerciale en diffus, analysés au cas par cas.

Par ailleurs, des activités de gestion locative et technique pour des collectivités ou des opérateurs la sphère publique pourront être assurées. Ces nouvelles interventions doivent tenir compte des logiques de développement métropolitain, tout en préservant le positionnement spécifique de la SEM Patrimoniale sur les opérations caractérisées par la carence d'initiative privée.

D'autre part, un toilettage global des statuts est proposé, avec pour objectif la mise à jour règlementaire, la suppression de mentions devenues caduques et une plus grande lisibilité.

2° - Le pacte d'actionnaires

Le nouveau pacte d'actionnaires vise à sécuriser les critères d'engagement des futurs projets. Plus particulièrement, l'ouverture de l'objet social est encadrée par 4 critères d'engagement :

- la vérification de la carence d'initiative privée,
- l'intervention sur la base de prescriptions métropolitaines,
- l'engagement de la commune sur laquelle porte le projet d'investissement,
- l'appréciation de l'impact en matière de redynamisation.

Le respect de l'ensemble des critères conditionne l'engagement de toute opération d'investissement. Le nouveau pacte d'actionnaires prévoit la possibilité, pour le conseil d'administration, de décider l'internalisation de missions tel que la gestion locative et technique et/ou l'administration de la vie sociale, aujourd'hui confiées à des prestataires.

Lors du conseil d'administration du 16 octobre 2018, les administrateurs de la SEM Patrimoniale ont adopté les nouveaux axes d'intervention de la SEM Patrimoniale, conduisant à la modification de ses statuts et de son pacte d'actionnaires, approuvés par le conseil d'administration du 19 mars 2019.

Après délibération conforme des collectivités actionnaires, l'assemblée générale extraordinaire de la SEM Patrimoniale soumettra au vote les nouveaux statuts ;

En conséquence, je vous propose :

- d'approuver la modification des statuts de la SEM Patrimoniale du Grand Lyon, ci-après annexés, approuvés par son conseil d'administration du 19 mars 2019 ;

- d'autoriser Madame la Maire à signer les statuts et le pacte d'actionnaires et à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;

- d'autoriser le représentant de la Ville de Vaulx-en-Velin à l'assemblée générale de la SEM Patrimoniale du Grand Lyon à approuver les statuts et le pacte d'actionnaires ainsi modifiés et à signer tout acte nécessaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui concernent le conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

Entendu le rapport présenté le 18 décembre 2019 par Monsieur Stéphane Gomez, 4ème adjoint délégué à la politique de la Ville, à l'urbanisme, aux déplacements urbains, aux grandes écoles et à l'économie ;

Après avoir délibéré, décide :

➢ d'approuver la modification des statuts de la SEM Patrimoniale du Grand Lyon, ci-après annexés, approuvés par son conseil d'administration du 19 mars 2019 ;
- les termes du pacte d'actionnaires modifiés.

➢ d'autoriser Madame la Maire à signer les statuts et le pacte d'actionnaires et à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;

➢ d'autoriser le représentant de la Ville de Vaulx-en-Velin à l'assemblée générale de la SEM Patrimoniale du Grand Lyon à approuver les statuts et le pacte d'actionnaires ainsi modifiés et à signer tout acte nécessaire.

Nombre de suffrages exprimés : 36
Votes Pour : 36
Votes Contre : 0
Abstention : 0
Sans participation : 0

Ainsi fait et délibéré le mercredi 18 décembre 2019 et signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

MAIRIE de VAULX-EN-VELIN (Rhône)

Madame la Maire,

Hélène GEOFFROY