

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 JUILLET 2015

DELIBERATION N°15/122

Création d'une filiale commune à l'EPORA et à la SERL

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes,

Vu le Décret modifié n° 98.923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Etablissement Public de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA) et en particulier son article 12,

Vu l'Ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 codifiée à la section 1 du chapitre 1er du titre II du livre III du code de l'urbanisme, ainsi que le Décret n°2011-1900 du 20 décembre 2011,

Vus les articles L. 321-3, R. 321-18 et R. 321-19 du code de l'urbanisme

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPORA pour la période 2015-2020,

Vu la délibération n° 15/002 du 13 mars 2015,

Vus les projets de statuts, de pacte d'actionnaire et la note joints à la présente délibération,

Considérant :

- que l'installation et le développement des entreprises, la création d'emplois, les enjeux d'aménagement économique des territoires autour de la Métropole de Lyon constituent une préoccupation majeure pour l'ensemble des collectivités publiques et que ces éléments de dynamique économique concourent à structurer un marché du logement équilibré et porteur aux abords de la Métropole,
- que ces objectifs recoupent largement ceux que s'est assigné l'EPORA dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2015-2020,
- que le modèle économique de l'EPORA privilégie des portages relativement courts et que, même s'il s'accommode de la possibilité de porter des biens pendant une plus longue période moyennant la perception de loyers, il est bon, si une telle activité se développe, de pouvoir l'isoler dans une structure capable de rendre compte de la performance des choix réalisés,
- qu'autour de la Métropole de Lyon, les grands projets, longs à se réaliser, mais fondamentaux, par leurs effets induits pour le développement du tissu économique de la Métropole et son rôle stratégique à l'international doivent pouvoir bénéficier d'outils adaptés,
- que, dans le rôle assigné à l'EPORA, en particulier dans le développement du projet de la Plaine Saint-Exupéry, pour le compte du Pôle métropolitain auquel va prochainement adhérer la Communauté de communes de l'Est Lyonnais, l'établissement a tout à gagner à s'appuyer sur une coopération active avec la Société d'Équipement de la Région de Lyon (SERL), acteur majeur de l'aménagement de la métropole et du département du Rhône, par ailleurs habilité à intervenir dans les départements voisins,
- que des discussions sont engagées depuis plusieurs mois entre l'EPORA et la SERL et que leurs instances ont été informées de ces réflexions, pour le Conseil d'Administration de la SERL, lors de sa réunion du 19 décembre 2014, pour celui de l'EPORA, lors de ses réunions d'octobre 2014 et de mars 2015,
- qu'il résulte des éléments qui précèdent que la création d'une filiale commune à l'EPORA et à la SERL peut être considérée comme concourant à la réalisation des missions de l'établissement au sens de l'article L 321-3 du Code de l'Urbanisme,



- que, par rapport aux éléments communiqués au Conseil en mars dernier, il apparaît que la Caisse des Dépôts et Consignations ne souhaite pas être présente au capital, du moins dans un premier temps,
- que les délibérations du conseil d'administration des établissements publics fonciers de l'Etat ... relatives à la création de filiales et aux acquisitions de participations prévues aux articles L. 321-3 et L. 321-17 du code de l'urbanisme ne sont exécutoires qu'après approbation par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'urbanisme lorsque ces acquisitions de participations ... dans les filiales créées sont supérieurs à un seuil fixé par arrêté de ces ministres,
- que le seuil correspondant a été fixé par arrêté du 14 mai 2008 à une valeur de 8 M€, montant très supérieur à la participation envisagée par l'EPORA en la circonstance, qui sera limitée dans un premier temps à 400.000 € et pourrait évoluer à la hausse jusqu'à atteindre 2 M€,

Sur proposition du Président,

- Prend acte :

- de l'avancement du projet de constitution d'une filiale commune à l'EPORA et à la SERL, appelée à intervenir sur des portages à moyen terme dans les conditions évoquées par la note jointe en annexe, sur la base d'une parité de participation des deux partenaires au capital social,
- des orientations retenues, dans leur rédaction actuelle, par les statuts et le pacte d'actionnaires ainsi que le montant de la participation financière initiale de 400.000 € de l'EPORA au capital de cette Société,
- de ce qu'aux termes du projet envisagé, qui prévoit un volume d'investissement potentiel à terme de 20 M€, la participation financière de l'EPORA pourrait :
 - atteindre 2 M€ tout en restant sur une base paritaire avec la SERL,
 - laisser place, le moment venu, à une ouverture du capital social limitée à 40%, aucun des actionnaires nouveaux ne pouvant a priori dépasser une participation de 20% au capital social,
 - en restant ainsi significativement inférieure aux seuils définis par la réglementation.

➤ *

- Demande au Directeur Général de poursuivre les contacts d'ores et déjà entrepris avec Monsieur le Préfet de Région et l'administration centrale des Ministères de tutelle de l'établissement en vue de leur présenter la stratégie que développe ce projet et de définir plus précisément les conditions de fonctionnement ultérieur de la Société et les modalités d'exercice du contrôle de l'Etat, *et demande au Directeur Général de poursuivre la concertation avec le CAPI.*
- Demande au Directeur Général de lui présenter pour la fin de l'année 2015 un rapport sur l'avancement du projet et sur les prévisions d'activité de la structure pour l'année 2016.

16 JUL. 2015

Le Directeur Général


Jean GUILLET

Pour le Préfet de la région Rhône-Alpes
et du département du Rhône
et par délégation,
Le Secrétaire Général Adjoint
pour les Affaires Régionales



Géraud d'HUMIÈRES

Le Président du Conseil d'Administration


Georges ZIEGLER

* Prend note toutefois des réserves émises par le CAPI, compte-tenu de l'intérêt stratégique que présente le développement de l'activité de la SARA sur son territoire.