

Publié le 9 juin 2020

Le groupe Serl met l'accent sur l'accompagnement des locataires de ses filiales immobilières

Le contexte de pandémie lié au coronavirus a des conséquences économiques lourdes sur l'activité et les finances de nombreuses entreprises. Le Groupe Serl a fait le choix d'accompagner les locataires aujourd'hui hébergés au sein de son patrimoine immobilier à vocation économique.



[Le Groupe Serl](#), via ses filiales immobilières, porte et exploite un **patrimoine immobilier à vocation économique sur le territoire métropolitain**. Ce patrimoine est constitué :

- **D'immobilier d'entreprises** : villages et pépinières d'entreprises, une plateforme d'innovation industrielle (Axel'One)
- **Des locaux commerciaux**
- **Des Pôles de services**, sur trois opérations de développement économique (Parc d'activité du Puy d'Or, Parc d'activités des Gaulnes, Parc Technologique)

Ces locaux hébergent actuellement **124 locataires** : 118 entreprises, 5 associations et un acteur institutionnel.

Impact de la crise sanitaire sur l'activité des locataires

Face à l'épidémie de coronavirus, des mesures exceptionnelles ont été mises en œuvre par le gouvernement pour lutter contre la propagation du virus. La fermeture administrative de nombreux établissements et le confinement d'une part importante de la population ont brutalement affecté l'économie. La chute d'activité qui s'en est suivi a fragilisé de nombreuses entreprises. **Sur les 124 locataires du Groupe Serl, 21 font l'objet d'une interdiction d'accueil du public**

(commerces non essentiels, crèches, restaurants, salle de sport, association).

La grande majorité des autres entreprises hébergées a été affectée par les mesures de confinement, avec un impact sur leur chiffre d'affaires plus ou moins fort suivant leur activité et la capacité à l'adapter. Seule une minorité a pu maintenir son activité, voire la développer. Un nombre substantiel des locataires du Groupe Serl se retrouve ainsi **affaibli par la période actuelle**, soit fortement pour ceux fermés depuis la mi-mars, soit à des niveaux divers suivant les situations pour les autres.

Dispositif d'appui aux locataires

Sans attendre l'ordonnance du 25 mars relative à tout défaut de paiement de loyers ou de charges locatives afférents à des locaux professionnels et commerciaux dont l'échéance de paiement intervient entre le 12 mars 2020 et le 24 juillet 2020 (à ce jour), **le Groupe Serl a pris des mesures à titre conservatoire pour accompagner les entreprises** hébergées dans son patrimoine immobilier pour surmonter cette crise inédite.

Le paiement des loyers et des charges a ainsi été suspendu, dès le 16 mars pour les activités non essentielles impactées par l'interdiction d'accueil du public (commerces, restauration, crèche), puis le 23 mars pour l'ensemble des entreprises hébergées impactées par le confinement généralisé dans les Villages d'entreprises et les Pôles de Services, à l'exception des activités autorisées par mesures gouvernementales et des institutionnels. A la suite de cette information, quelques locataires ont toutefois fait savoir qu'ils pouvaient continuer d'acquitter leurs loyers et charges comme prévu dans leur bail.

Proportionnalité de la réponse au préjudice effectivement subi

Au-delà de ces mesures provisoires, le Groupe Serl a arrêté **un dispositif destiné à soutenir ses locataires**, en particulier ceux relevant du dispositif du fonds de solidarité mis en place par l'Etat et la Métropole du Grand Lyon, avec comme objectif une proportionnalité de la réponse au préjudice effectivement subi.

Ces mesures reposent sur un **dispositif de franchises/reports de loyers** prévoyant une proportionnalité de l'aide au préjudice effectivement subi :

- **Aide forte pour les commerces et les établissements** (TPE, PME, association...) ayant fait l'objet d'une interdiction administrative d'accueil du public et n'ayant pu poursuivre leur activité sous une autre forme (franchises de loyers et charges pour la durée de fermeture imposée, plus un mois).
- **Aide de mise en regard des pertes déclarées de chiffres d'affaires pour les autres** : des franchises de 1 à 3 mois de loyers et charges pour les entreprises locataires TPE et PME, proportionnées aux pertes de chiffre d'affaires sur la période de mi-mars à mi-mai par rapport à la même période 2019 ; des échéanciers de paiements et/ou des franchises, au cas par cas, pour les

autres locataires.

Cette démarche s'inscrit dans le sens de la délibération votée par la Métropole de Lyon dans son plan d'urgence le 23 avril dernier.

Par Benjamin GALLEPE