

Séance ordinaire du mardi 18 juillet 2023

**Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier**

**L'an deux-mille-vingt-trois et le dix huit juillet, les
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,
se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,
Michaël DELAFOSSE.**

Nombre de membres en exercice : 65

Hors Délégation

Présents :

Tasnime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Jacques DOMERGUE, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Philippe SAUREL, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Yves BARRAL ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Alenka DOULAIN ayant donné pouvoir à Flora LABOURIER, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Christophe BOURDIN, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Fatma NAKIB ayant donné pouvoir à Mustapha LAOUKIRI, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Emilie CABELLO, Mikel SEBLIN ayant donné pouvoir à Clare HART, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT.

Absents / Excusés :

Hind EMAD, Mustapha MAJDOUL, Clothilde OLLIER

Organisme Extérieur - Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) - Principe de création d'une filiale société civile de construction vente SCCV JACOU PINEDE - Autorisation accordée aux représentants de la Ville de Montpellier - Approbation

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Maire, rapporte :

La Ville de Montpellier est actionnaire de la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (SAEML) Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM), au capital de 5 894 000 €, composé de 368 375 actions. Elle détient 41,38% du capital au côté de Montpellier Méditerranée Métropole à hauteur de 28,73%, de la Ville de Palavas-les-Flots, et d'actionnaires privés pour 29,41% du capital ; elle occupe 5 sièges sur 13 au Conseil d'Administration de la société.

Par délibération n°V2020-076 du Conseil municipal en date du 30 juillet 2020, la Ville de Montpellier, a désigné Monsieur Michaël DELAFOSSE pour la représenter au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de la SERM, aux côtés des représentants suivants siégeant au conseil d'administration : Christian ASSAF, Emilie CABELLO, Catherine RIBOT et Maryse FAYE. La société est présidée par Michaël DELAFOSSE représentant la Ville de Montpellier. La Vice-Présidente est Catherine RIBOT.

Le Conseil d'Administration de la SERM en date du 06 janvier 2023 a proposé le principe de création d'une société civile de construction vente (SCCV) pour le projet de construction de logements sur le site de l'école primaire Condorcet à Jacou, cette dernière étant déplacée au Sud de la Commune en vue de rééquilibrer la carte scolaire communale.

Sur le centre village de la Commune de Jacou, située au nord-est de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole a réaménagé l'avenue de Vendargues entre la rue des Gardénias et l'avenue Hélène-Maingain-Tous. De larges espaces dédiés aux modes de déplacement doux ont été créés pour accueillir aussi bien les piétons, que les cyclistes et favoriser les rencontres aux abords de cette zone de commerces de proximité. Des espaces plantés d'une végétation adaptée au climat méditerranéen, ainsi que des arbres apportant de l'ombre au cœur de village, et le maintien d'emplacement de stationnement, complètent cet aménagement.

Dans le cadre de la réorganisation de sa carte scolaire, la Commune de Jacou souhaite relocaliser un des deux groupes scolaires sur le Nord de la Commune, afin que les écoles soient plus facilement accessibles de tous.

La Commune de Jacou a sollicité le groupe ALTEMED et FDI Promotion, afin d'identifier si une opération de logements était possible sur une des écoles actuelles, l'école Condorcet, permettant une valorisation du foncier nécessaire pour le financement de la construction du nouveau groupe scolaire.

Dans le cadre du développement de la Commune de Jacou et la valorisation des hauts du village à proximité directe de la ligne 2 de tramway, et à la suite du projet de construction d'un nouveau Groupe Scolaire, une étude de faisabilité a été lancée pour valoriser le foncier de l'école primaire Condorcet actuelle par un projet de logements (120 environ).

La programmation prévoit une résidence jeunes actifs, des petits collectifs, des maisons de village des espaces partagés et des jardins familiaux. L'ensemble immobilier s'établira sur une surface de plancher d'environ 7 170 m² de SDP. Le coût total de l'investissement est estimé à 23 600 K€ environ foncier compris.

La SCCV réalisera ce projet dans le cadre de plusieurs ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) et baux en l'état futur d'achèvement (BEFA) à signer avec des preneurs souhaitant acheter leurs logements, ainsi qu'avec ACM en VEFA Sociale pour les logements de la résidence jeunes actifs et les logements sociaux familiaux. Les logements abordables seront réalisés dans le cadre de baux réels solidaires (BRS), via un Office Foncier Solidaire (OFS).

La Société a pour objet d'effectuer la construction d'un programme immobilier à usage principal de Logements sur le site de l'Ecole Condorcet à Jacou. Elle réalise à ce titre les opérations suivantes :

- L'ensemble des études nécessaires à la réalisation de l'immeuble ;
- Les démarches administratives nécessaires à l'obtention de toutes les autorisations administratives relatives à la réalisation de l'immeuble ;
- Les travaux de construction du programme immobilier d'environ 120 logements répartis dans des bâtiments de logements collectifs, des maisons de « *village* », des villas et une résidence jeunes actifs ; des stationnements et différents équipements communs étendus pour environ 7 170 m² de surface de plancher ;
- La cession du programme immobilier (immeubles, maisons et logements) en bloc ou à la découpe, de VEFA ou à l'achèvement ;
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement à cet objet, à l'exclusion de celles pouvant porter atteinte au caractère civil de la Société.

La SERM sera nommée statutairement gérante de cette nouvelle Société, dont la durée est fixée à 10 ans, sous réserve de dissolution anticipée ou prolongation.

Le capital social de la SCCV, s'élève à 1 000 €, divisé en 100 parts de 10 € chacune détenue à 35% par la SERM (soit une participation de 350 €), à 20 % par la société ACM HABITAT (soit une participation de 200 €) et 45% par FDI Promotion (soit une participation de 450 €).

Conformément aux statuts de la société SERM, la création de filiale nécessite l'approbation du Conseil d'administration de la société. Aussi toute prise de participation exige à peine de nullité une décision préalable des assemblées délibérantes des collectivités actionnaires tel que prévu à l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales qui dispose « *Toute prise de participation d'une société d'économie mixte locale dans le capital d'une société commerciale fait préalablement l'objet d'un accord exprès de la ou des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires disposant d'un siège au conseil d'administration, en application du premier alinéa du présent article* ».

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le principe de création d'une SCCV JACOU PINEDE détenue par la SERM, par ACM HABITAT et par la société FDI Promotion, pour un capital social total de 1 000 € ;
- D'approuver le principe de prise de participation de la SERM dans la SCCV à hauteur de 350 € ;
- D'autoriser les représentants de la Ville de Montpellier au Conseil d'Administration de la SERM à voter en faveur de cette création ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 55 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 7 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Yves BARRAL, M. Michel CALVO, M. Mickaël DIORE, M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Julie FRÊCHE, Mme Radia TIKOUK.

Fait à Montpellier, le 25 juillet 2023

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 26 juillet 2023

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Statuts SCCV JACOU PINEDE_VD

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20230718-237104-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 25/07/23
Réception en Préfecture : 25/07/23

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.