

**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 en Nom Collectif (SNC)
Triangle - 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 25 mai 2023 a proposé le principe de création d'une société en nom collectif (SNC), pour le projet de rénovation de la tour « bureaux » de la Copropriété du Triangle, située sur le centre-ville de Montpellier.

L'axe historique liant l'Ecusson au Lez via la Place de la Comédie, la Copropriété du Triangle, le Centre commercial Polygone et le quartier Antigone souffre d'un déficit de lisibilité, malgré un usage fréquent par la population. Le projet à développer sur le secteur doit permettre de remédier à ce manque de lisibilité en agissant notamment sur la Copropriété du Triangle pour rendre plus confortable et qualitative la traversée piétonne de cet axe commercial majeur. Le projet de rénovation de la Copropriété du Triangle s'inscrit pleinement dans les objectifs de la future ZAC Ricardo-Boffil.

Le contexte actuel est le suivant :

- De très lourds travaux d'entretien et de rénovation sont à engager pour la copropriété (*verrière Sauramps, étanchéité de la dalle piétonne, étanchéité des façades, sprinklers des caves et réserves, rénovation parties communes, décret tertiaire...*) ;
- Un niveau de charges extrêmement élevé au regard de l'offre montpelliéraine induit par une zone bureaux classée au plus haut niveau d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH), avec un statut dérogation, entraînant un *turnover* important ;
- Une grande difficulté à la revente des bureaux en raison des charges élevées et du coût des travaux à venir.

L'objectif du projet de rénovation de la Tour du Triangle est de :

- Redonner une nouvelle architecture à l'ensemble de la Tour, avec lancement d'un concours architectural international dans la continuité de la démarche d'excellence architecturale portée par les folies du XXI^{ème} siècle ;
- Faciliter sa rénovation au niveau réglementaire et financier en transformant l'immeuble de bureaux en 80% de logements libres et 20% de logements abordables (*création de la ZAC Ricaro Bofill*) ;
- Etudier la réalisation d'un *rooftop* au 19^{ème} étage, proposant un panorama inédit sur la Ville.

Le coût des travaux prévisionnels de réhabilitation de la tour des bureaux est estimé à 13 034 K€ HT, portant sur une surface habitable de 5 555 m².

L'opération sera réalisée en co-promotion entre la SERM et VESTIA PROMOTION au sein d'une Société en Nom Collectif (SNC). Le capital social de 100 € (100 parts sociales de 1€) sera réparti entre la SERM (51%) et VESTIA PROMOTION (49%). Il convient de rappeler le principe de solidarité entre les associés induit par le statut de la SNC (tous les associés sont responsables solidairement et indéfiniment).

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 de la SNC Triangle dont le capital sera réparti entre la SERM (51%) et VESTIA PROMOTION (49%) pour un capital social de 100 € (100 parts sociales de 1€) ;
- 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 : 60 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Mickaël DIORE.

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 :

- 2023.06.13 TRIANGLE - Projet de Statuts constitutifs SNC dernière version.doc

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20230718-237768-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.