

**Séance ordinaire du
mercredi 8 février 2023**

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

**L'an deux-mille-vingt-trois et le huit février, 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 :

Taslime AKBARALY, Nadia AKIL, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Boris BELLANGER, Françoise BOUTET-WAISS, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Mylvia HOUGUET, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Catherine RIBOT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Joëlle URBANI, Alban ZANCHIELLO.

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

Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Yves BARRAL ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Caroline DUFOIX ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Emilie CABELLO, Clare HART ayant donné pouvoir à Alban ZANCHIELLO, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Stéphane JOUAULT, Manu REYNAUD ayant donné pouvoir à Mustapha LAOUKIRI, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Séverine SAINT-MARTIN, Radia TIKOUK ayant donné pouvoir à Fatma NAKIB, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Mohed ALTRAD, Jacques DOMERGUE, Abdi EL KANDOUSSI, Serge GUISEPPIN, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Coralie MANTION, Patricia MIRALLES, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE

**Organisme Extérieur - Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine
(SERM) - Prise de participation - Création d'une filiale Société Civile de
Construction Vente (SCCV) Ateliers Cité Créative - Autorisation accordée aux
représentants de la Ville de Montpellier - Approbation**

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Maire, rapporte :

La Ville de Montpellier est actionnaire de la 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 SAEML Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (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.

La SERM a pour objet la réalisation d'activités d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière, de construction et d'exploitation ainsi que la construction et la gestion de logements sociaux. Ses activités participent à l'organisation et au développement de la vie économique et sociale.

La diversification de l'activité de la SERM s'inscrit dans une nécessité de répondre aux besoins du territoire, dans l'accompagnement d'implantation des nouvelles entreprises, dans le redéploiement d'entreprises déjà installées, dans la maîtrise du coût de location des surfaces commerciales, dans l'accompagnement de multiples projets notamment liés aux Industries Culturelles et Créatives (ICC), et dans la réalisation d'opérations complexes.

Les ICC sont un levier majeur de développement économique de Montpellier Méditerranée Métropole, dont la Cité Créative constitue une des places fortes. Située à 1,5 km du centre-ville et de la gare de Montpellier Saint-Roch, la Cité Créative permet d'offrir un nouveau souffle à l'ancienne École d'Application de l'Infanterie (EAI) et au Parc Montcalm. Elle s'inscrit dans un quartier mixte alliant logements, commerces, bureaux et équipements publics tels qu'un groupe scolaire, une crèche et un parc, mais constitue également le cœur des ICC de Montpellier Méditerranée Métropole. Entre patrimoine et nouveau bâti, entre structures pérennes et architecture éphémère, le site permettra l'accueil de toutes les composantes d'un écosystème (écoles de pointe, incubateurs, entreprises, etc.), au sein d'un cadre privilégié, à quelques mètres du parc Montcalm, à une dizaine de minutes à pied du centre-historique de Montpellier et de la gare Saint-Roch, et au pied de la Ligne 5 de tramway.

Cet écosystème montpelliérain flexible est fondé à regrouper :

- Des solutions de *co-working* permettant d'accueillir plusieurs entreprises ;
- Des espaces de production type *Fablab* ;
- Des dispositifs de mutualisation et de coopération ;
- Des studios de cinéma, salle de projection, salle de danse.

La Cité créative regroupe déjà la Halle Tropisme (4000 m² inaugurée en janvier 2019), le Campus Créatif de l'École Supérieure des Métiers Artistiques (ESMA – 7500 m² et 350 logements étudiants), le Cocon (ancienne salle de Cinéma de 400 places), le Mess (5600 m² accueillant le tournage de la série *Tandem*), le Musée (réhabilitation de 2900 m² de bureaux prévu en octobre 2023).

Face à l'ESMA, au cœur de Cité Créative, le complexe des Ateliers proposera aux entreprises issues des ICC, des plateaux aménagés, construits en surélévation d'anciens chais. L'ensemble offrira des solutions de plateaux tertiaires dans un esprit architectural moderne et innovant. L'immeuble de bureaux s'établira sur une surface de plancher d'environ 6 000 m². La conception du bâtiment sera bioclimatique et s'intégrera dans une démarche environnementale. Ce bâtiment accueillera plusieurs locataires et propriétaires, dont l'activité se situe dans le secteur des ICC. Une programmation de rez-de-chaussée active est également prévue avec notamment un restaurant incluant une large terrasse extérieure. Le coût total de l'investissement est estimé à environ 17 300 K€ foncier compris.

Le Conseil d'administration de la SERM en date du 06 janvier 2023 a proposé le principe de création d'une filiale en vue de permettre la réalisation de l'opération immobilière relative à l'opération des Ateliers Cité Créative.

La Société Civile de Construction Vente (SCCV) Ateliers Cité Créative réalisera ce projet dans le cadre de plusieurs Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) et Baux en l'Etat Futur d'Achèvement (BEFA) à signer avec des preneurs souhaitant acheter ou louer leurs lots, et avec une Société Anonyme Simplifiée (SAS) à créer, investisseur du projet.

La société SCCV Ateliers Cité Créative a pour objet la construction d'un programme immobilier à usage principal de Bureaux, lot 3D du Quartier de la Cité Créative à Montpellier.

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 dudit programme immobilier à usage principal de bureaux d'environ 6 000 m² de surface de plancher ;
- La cession dudit immeuble en bloc ou à la découpe, dans le cadre d'un Contrat de Promotion Immobilière (CPI), d'une 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 Présidente de cette nouvelle société dont la durée est fixée à 20 ans, sous réserve de dissolution anticipée ou prolongation.

Le capital social de la SCCV, s'élève à 1 000 €, divisé en 100 parts de dix € chacune détenue à 80% par la SERM (soit une participation de 800 €) et à 20 % par la société ARTEMISIA FINANCE dont le président est Karim KHENISSI, directeur général de l'ESMA (soit une participation de 200 €).

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 que « *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 Ateliers Cité Créative patrimoniale détenue par la SERM et par la société de participation ARTEMISIA FINANCE ;
- D'approuver le principe de prise de participation de la SERM de 80 parts dans la SCCV soit 80% du capital pour 800 € ;
- 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 : 48 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 4 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Mickaël DIORE, M. Bruno PATERNOT.

Fait à Montpellier, le 16 février 2023

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 17 février 2023

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- _Statuts SCCV ATELIERS v1.docx

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur
034-213401722-20230208-217424-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 17/02/23
Réception en Préfecture : 17/02/23

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.