



## Séance ordinaire du jeudi 30 mars 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le trente mars, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des  
délibérations de Montpellier  
Méditerranée Métropole

Hors commission

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Stéphanie JANNIN, Guy LAURET, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Joël VERA.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Tasnime AKBARALY, Mathilde BORNE, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Serge GUISEPPIN, Régine ILLAIRE, Mylène MIFSUD, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Jean-Pierre RICO, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Bernard TRAVIER, Claudine VASSAS MEJRI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Mohed ALTRAD, Bernadette CONTE-ARRANZ, Alenka DOULAIN, Clare HART, Laurent JAOU, Frédéric LAFFORGUE, Nathalie LEVY, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Joëlle URBANI

## **Hors commission - 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 Montpellier Méditerranée Métropole - Approbation**

Monsieur Renaud CALVAT, Premier Vice-Président, rapporte :

Montpellier Méditerranée Métropole est actionnaire de la SERM au capital de 5 894 000 € composé de 368 375 actions. Elle détient 28,73 % du capital, soit 105 844 actions et occupe 4 sièges sur 13 au Conseil d'Administration de la société.

Par délibération n°M2020-163 du Conseil de Métropole en date du 31 juillet 2020, Montpellier Méditerranée Métropole, a désigné Monsieur Michel ASLANIAN 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 de La Métropole suivants siégeant au conseil d'administration : Jean-Luc SAVY, Renaud CALVAT, Jacques MARTINIER.

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 industries culturelles et créatives de la 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, ...), 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 (4 000 m<sup>2</sup> inaugurée en janvier 2019), le Campus Créatif de l'École Supérieure des Métiers Artistiques (ESMA) (7 500 m<sup>2</sup> et 350 logements étudiants), le Cocon (ancienne salle de Cinéma de 400 places), le Mess (5 600 m<sup>2</sup> accueillant le tournage de la série Tandem), le Musée (réhabilitation de 2 900 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (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 10 € 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 « *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 de Métropole :**

- 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 Montpellier Méditerranée Métropole au Conseil d'Administration de la SERM à voter en faveur de cette création ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, 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 : 74 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 6 voix

Mme Tasnime AKBARALY, M. Christian ASSAF, Mme Emilie CABELLO, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Maryse FAYE, Mme Catherine RIBOT.

Fait à Montpellier, le 12/04/23

Pour extrait conforme,

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 12 avril 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20230330-217284-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 12/04/23

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- \_Statuts SCCV ATELIERS v1.docx

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