



## Séance ordinaire du mardi 3 octobre 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le trois octobre, 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

### Ressources

Nombre de membres en exercice : 92

#### Présents :

Tasnime AKBARALY, William ARS, Geniès BALAZUN, Boris BELLANGER, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Jean-Noël FOURCADE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Nathalie LEVY, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Mylène MIFSUD, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, Manu REYNAUD, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUL.

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

Mohed ALTRAD, Christian ASSAF, Florence AUBY, Yves BARRAL, Christophe BOURDIN, Michelle CASSAR, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Eliane LLORET, Cyril MEUNIER, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Yvon PELLET, Catherine RIBOT, Sylvie ROS-ROUART, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Patricia WEBER.

#### Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Michel ASLANIAN, Jean-François AUDRIN, Mathilde BORNE, Michel CALVO, Bernadette CONTE-ARRANZ, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Abdi EL KANDOUSSI, Jackie GALABRUN-BOULBES, Stéphanie JANNIN, Patricia MIRALLES, René REVOL, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI

## **Ressources - Organisme Extérieur - Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) - Principe de création de la filiale Société en Nom Collectif (SNC) Triangle - Autorisation accordée aux représentants de Montpellier Méditerranée Métropole - Approbation**

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Montpellier Méditerranée Métropole 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 28,73 % du capital, soit 105 844 actions et occupe 4 postes 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 suivants siégeant au conseil d'administration : Jean-Luc SAVY, Renaud CALVAT, Jacques MARTINIER. A côté du collège des actionnaires privés représentant près de 29,41% du capital, la Ville de Montpellier, actionnaire public principal de la société à hauteur de 41,38% du capital, occupe 5 postes sur 13 au sein du Conseil d'Administration. 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 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 l'axe commercial majeur. Le projet de rénovation de la Copropriété du Triangle s'inscrit pleinement dans les objectifs de la future Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ricardo-Bofill.

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... pour un montant aujourd'hui estimé par le Syndic à 12M€ HT ;
- 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<sup>ème</sup> 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 Ricardo-Bofill) ;
- Etudier la réalisation d'un rooftop au 19<sup>ème</sup>, 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 directe d'une société d'économie mixte locale dans le capital d'une autre société fait préalablement l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires disposant d'un siège au conseil d'administration ou au conseil de surveillance 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 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 Montpellier Méditerranée Métropole au Conseil d'Administration de la SERM, Michel ASLANIAN, Jean-Luc SAVY, Renaud CALVAT et Jacques MARTINIER 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 : 69 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 7 voix

M. Christian ASSAF, M. Christophe BOURDIN, Mme Emilie CABELLO, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Maryse FAYE, M. Laurent NISON, Mme Catherine RIBOT.

Fait à Montpellier, le 17/10/23

Pour extrait conforme,

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 18 octobre 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20231003-249248-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 17/10/23

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

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

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.