

605 - Développement local

**Proposition d'approbation de la prise de
participation par la SERS dans une SAS à créer
avec la Caisse des Dépôts et Consignations
pour l'opération Technoparc sur le campus
Nextmed au sein de l'Hôpital Civil de STRASBOURG**

Rapport n° CD/2019/019

Service Chef de file :

L630 - Service développement, Europe et transfrontalier

Service(s) associé(s) :

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer au Conseil Départemental d'approuver la prise de participation par la SERS dans une société par actions simplifiée (SAS) à créer avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour réaliser l'opération Technoparc sur le campus NextMed au sein de l'Hôpital Civil de Strasbourg. Il propose également d'approuver le projet de statuts de ladite société, et de donner mandat en ce sens à ses représentants au conseil d'administration de la SERS.

1. Présentation de la SERS

La Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg (SERS) est une société d'économie mixte (SEM), fondée en 1957, qui accompagne et réalise les projets d'aménagement et de développement élaborés par les autorités publiques locales. Conçue comme « artisan du développement local », la SERS intervient sur trois métiers complémentaires :

- l'**aménagement** d'espaces et de sites complexes (espaces publics, quartiers résidentiels, zones d'activité), en prenant en charge la maîtrise d'ouvrage. La SERS apporte ainsi une expertise sur les conditions de faisabilité, l'intégration dans l'environnement, le choix des intervenants, le respect des normes et des besoins de la collectivité ;
- la **construction** d'équipements culturels, sportifs et de loisirs, de bâtiments administratifs, d'écoles, lycées et bâtiments universitaires, de lieux de stationnement, de bâtiments de traitement des déchets, ou encore d'établissements d'accueil pour la petite enfance et les personnes dépendantes. La SERS prend en charge l'ensemble de la maîtrise d'ouvrage de construction ou de rénovation ;
- la **gestion de patrimoines**, dans les secteurs publics et privés, au niveau de la gestion immobilière, juridique, financière ainsi que l'exploitation ou l'administration d'équipements. Cette activité concerne notamment les propres réalisations de la SERS.

La SERS est aujourd'hui l'une des premières SEM d'aménagement de France. Elle propose, sur l'ensemble du Bas-Rhin et de l'Alsace, son expertise en aménagement pour les projets d'habitat et d'équipements collectifs.

Le Département du Bas-Rhin est le premier actionnaire de la SERS avec 27,48 % des parts sociales. Les quatre conseillers départementaux représentant la collectivité départementale en son sein sont Mmes DELATTRE et ESCHLIMANN ainsi que MM. ERBS et MAURER.

2. Le projet de création d'une SAS entre la SERS et la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération TECHNOPARC sur le campus NEXTMED au sein de l'Hôpital Civil de Strasbourg

2.1. L'opération campus Nextmed

Les Hôpitaux Universitaires de Strasbourg (HUS) mettent en œuvre depuis plusieurs années une réorganisation spatiale de leurs activités.

Le campus des technologies médicales, dénommé Nextmed, regroupe au sein de l'Hôpital Civil, soins, recherche, formation et industrie. Le campus Nextmed réunit sur une même emprise géographique des sites d'hébergement d'entreprises et des centres de recherche médicale.

Le campus Nextmed se développe sur un secteur de 30 hectares englobant l'ensemble du site de l'hôpital civil, et à ce titre des maîtres d'ouvrage et des porteurs de projet multiples, publics et privés (NHC, IRCAD, Biocluster, etc.).

Le campus Nextmed repose sur une gouvernance participative et vertueuse entre l'ensemble des acteurs qui contribuent à la mise en œuvre des projets lorsqu'ils ne les portent pas eux-mêmes.

Le projet de Technoparc s'intègre pleinement dans ce processus collaboratif innovant.

2.2. Le projet Technoparc

Partie intégrante du campus Nextmed, le Technoparc représente une superficie de 1,48 hectare. Le Département a, au demeurant, contribué à hauteur de 1,5 M€ à l'acquisition par l'EMS des terrains nécessaires à l'opération (délibération de la Commission Permanente n° CP/2017/045 du 13 mars 2017).

Avec le Technoparc, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite développer un projet économique et d'aménagement favorisant la synergie des acteurs de la santé. Les grandes orientations programmatiques du projet répondent à cet enjeu :

- création d'une offre d'accueil d'une capacité de 30 000 m², avec une palette de loyers adaptée, pour les entreprises en lien avec l'hôpital, intervenant dans le domaine médical et du numérique de la santé ;
- programmation réversible et adaptable à l'évolution de la demande, intégrant une part de bureaux et laboratoires et une typologie de bureaux modulables et évolutifs.

L'objectif général est d'offrir les conditions d'une collaboration intense et d'une synergie optimale entre les entreprises et la sphère médicale, au sein du Technoparc ou plus largement à l'échelle du campus Nextmed.

Le parti d'aménagement porte, d'une part sur la réalisation d'une construction neuve de 20 000 m² de bureaux, et d'autre part sur la réhabilitation des bâtiments ORL (4 500 m² avec extension de 4 000 m²) et Blum (1 500 m²). Les surfaces ainsi créées seront proposées à la vente ou à la location.

Pour réaliser cette opération, l'EMS a fait le choix de recourir à une concession d'aménagement d'une durée de 15 ans après mise en concurrence, de façon à permettre à la collectivité de rester impliquée dans la gouvernance du projet et de garantir la qualité des projets architecturaux, la maîtrise des entreprises à implanter et le montant des loyers à appliquer.

Titulaire de la concession, la SERS envisage, conformément à l'option ouverte par le cahier des charges, de créer une société de projet constituée entre la SERS et la Caisse des Dépôts et Consignations, en développant une synergie de leurs compétences pour mieux répondre aux attentes de la collectivité.

2.3 Le projet de création d'une filiale commune dénommée « Medtech Strasbourg »

Dans cette perspective, la SERS et la CDC sont convenues de créer une filiale commune dénommée « Medtech Strasbourg ».

La société prendra la forme d'une société par actions simplifiée (SAS), société commerciale au capital de 3 000 euros divisé en 300 actions d'une valeur nominale de 10 euros. La répartition entre la SERS et la CDC s'établira à raison de 67 % pour la SERS et 33 % pour la CDC.

La SERS assurera la première présidence de la SAS Medtech Strasbourg pour une durée de cinq ans.

Compte-tenu de la forme juridique de la société dédiée envisagée (une société par actions simplifiée - SAS est une société commerciale), la prise de participation par la SERS dans le capital de la SAS Medtech Strasbourg est soumise aux dispositions de l'article L.1524-5 du CGCT 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 actionnaires disposant d'un siège au conseil d'administration ».

Le conseil d'administration de la SERS a donc sollicité le Département du Bas-Rhin en sa qualité d'actionnaire pour obtenir cette autorisation ainsi que pour approuver les termes du projet de statuts constitutifs de cette SAS.

La commission de l'attractivité, du développement du département et des relations institutionnelles, réunie le 6 juin 2019, s'est prononcée favorablement.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Après en avoir délibéré, le Conseil Départemental décide :

- d'autoriser la Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg (SERS) à créer avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) une société par actions simplifiée (SAS), dénommée "MedTech Strasbourg", au capital de 3 000 euros détenu à 67 % par la SERS et à 33 % par la CDC, pour la réalisation de l'opération Technoparc sur le campus NextMed de l'Hôpital Civil de Strasbourg,
- d'approuver les termes du projet de statuts constitutifs de ladite SAS, joint à la présente délibération,
- de donner mandat en ce sens aux conseillers départementaux représentant le Département du Bas-Rhin au conseil d'administration de la SERS,
- de donner délégation à la Commission Permanente pour l'approbation de tous actes subséquents.

Strasbourg, le 12/06/19

Le Président,



Frédéric BIERRY