

605 - Développement local

**Proposition d'approbation de la prise de participation de
la SERS dans une société commerciale à créer avec la
Caisse des Dépôts et Consignations pour l'opération de
la Manufacture des Tabacs à Strasbourg**

CD/2020/042

Service chef de file :

L6 - Secteur Inclusion, Développement, Emploi

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 la réalisation et la gestion de l'opération Manufacture des Tabacs à Strasbourg. Le rapport propose par ailleurs d'approuver le projet de statuts de cette nouvelle société, et de donner mandat en ce sens aux représentants du Département du Bas-Rhin au conseil d'administration de la SERS.

1. Eléments de contexte

Depuis 60 ans, la SERS, société d'économie mixte locale participe activement au développement et à la dynamisation du tissu local. Son champ d'intervention couvre aussi bien des opérations au service du secteur public que privé. Confronté à l'ensemble des évolutions environnementales, techniques, économiques et sociales, son métier a considérablement évolué. La SERS n'agit plus comme simple aménageur, elle anticipe le territoire de demain dans une démarche de développement durable. Elle se positionne désormais comme un facilitateur de projets innovants. L'opération Manufacture des Tabacs en est une illustration emblématique.

Le Département du Bas-Rhin est le premier actionnaire de la SERS avec 27,48 % des parts sociales, aux côtés principalement de la Ville de Strasbourg, 25,97 % des parts sociales, de la Caisse des Dépôts et Consignations, 25,04 % des parts sociales, et l'Eurométropole de Strasbourg, 12,26 % des parts sociales. La SERS est présidée par M. Jean WERLEN, conseiller municipal de Strasbourg.

**2. Le projet de création d'une société commerciale avec la Caisse des
Dépôts et Consignations pour la mise en valeur et l'exploitation de la
Manufacture des Tabacs à Strasbourg**

La SERS a fait l'acquisition en septembre 2015 du bâtiment de la Manufacture des Tabacs à Strasbourg, propriété de Imperial Tobacco, en vue de la réhabilitation de ce bâti emblématique dans le cadre d'un ambitieux programme combinant activités économiques, notamment dans le domaine de l'économie sociale et solidaire, et universitaire.

Soucieuse de la cohérence architecturale, urbaine, patrimoniale et technique de l'ensemble, la SERS a désigné un architecte du patrimoine pour élaborer un cahier des prescriptions communes s'imposant à tous les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre pour co-valider avec la SERS les différents dossiers de parti d'aménagement, et veiller au respect des prescriptions en phase travaux.

Le bâtiment a fait l'objet d'un découpage en différents volumes dont quatre volumes bâtis. Deux d'entre eux ont été cédés à des opérateurs tiers :

- l'Etat et l'Université de Strasbourg pour la réalisation du pôle G2EI Géosciences Eau Environnement- Ingénierie
- la Ville de Strasbourg pour la Haute Ecole des Arts du Rhin (HEAR)

La SERS reste à ce jour propriétaire de deux volumes destinés à accueillir la partie économique du projet, constituées d'activités diverses ouvertes au public, en particulier :

- une auberge de jeunesse exploitée par un opérateur privé,
- le projet LAB, restauration, épicerie, marché de producteurs,
- le pôle entrepreneurial SEMIA/ACCRO, start up et incubateur,
- des locaux non attribués en l'état (espaces modulables) pour lesquels un appel à manifestation d'intérêt sera lancé prochainement.

La Caisse des Dépôts et Consignations a marqué son intérêt pour participer à cette opération d'envergure dans un site prestigieux. A cet effet, il est envisagé de constituer une société de projet dénommée « La Manufacture » qui prendrait la forme d'une société par actions simplifiée (SAS) au capital de 2 500 000 € détenue à 60 % par la SERS et à 40 % par la Caisse des Dépôts. Cette société procéderait à l'acquisition, aux conditions normales du marché, des volumes qui sont aujourd'hui propriété de la SERS, et en assurerait la gestion via des baux, notamment commerciaux.

3. Le processus décisionnel

Au regard de la forme juridique de la société envisagée, société par actions simplifiée de type commercial, la prise de participation par la SERS dans la société « La Manufacture » est soumise aux dispositions de l'article L.1524-5 du CGCT qui stipule 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 disposant d'un siège au conseil d'administration ».

La SERS a sollicité le Département du Bas-Rhin, en sa qualité d'actionnaire majoritaire, membre du conseil d'administration, pour obtenir l'accord prévu par le CGCT.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Départemental:

- *autorise la Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg (SERS)*

à créer avec la Caisse des Dépôts et Consignations une société par actions simplifiée dénommée

"La Manufacture", au capital de 2 500 000 €, et détenue à 60 % par la SERS et à 40 % par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour la réalisation et la gestion de l'opération Manufacture des Tabacs à Strasbourg ;

- approuve les termes du projet de statuts constitutifs de ladite société, joint à la présente délibération ;

- donne mandat en ce sens aux conseillers départementaux représentant le Département du Bas-Rhin au conseil d'administration de la SERS ;

- donne délégation à la Commission Permanente pour l'approbation de tous actes subséquents.

Strasbourg, le 18/11/20
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY