



## Séance ordinaire du lundi 12 octobre 2020

L'an deux mille-vingt et le douze 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

Hors commission

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Tasnime AKBARALY, William ARS, Yves BARRAL, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Clare HART, Régine ILLAIRE, Laurent JAOL, Frédéric LAFFORGUE, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Lionel LOPEZ, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Jean-Luc MEISSONNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARIILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, François RIO, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Joëlle URBANI, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

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, Michel ASLANIAN, Florence AUBY, Geniès BALAZUN, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Serge GUISEPPIN, Guy LAURET, Sophiane MANSOURIA, Marie MASSART, Patricia MIRALLES, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Philippe SAUREL, Charles SULTAN, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ.

Absent(es) / Excusé(es) :

Christian ASSAF, Jean-François AUDRIN, Mathilde BORNE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Stéphanie JANNIN, Cyril MEUNIER

## **Hors commission - Organismes Extérieurs - Société Anonyme d'Économie Mixte Locale - Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) - Rapport Annuel de l'Administrateur - Approbation**

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales relatives aux Sociétés Anonymes d'Economie Mixte Locales et dans le cadre de l'exercice de leur mandat, les représentants de la Collectivité présentent le compte rendu des activités de la SERM au cours de l'exercice 2019.

Par délibération n°M2020-163 du Conseil de Métropole en date du 31 juillet 2020, Montpellier Méditerranée Métropole, a désigné Monsieur 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.

Au 31 décembre 2019, le capital social de la SERM reste inchangé à hauteur de 1 733 K€. Toutefois, il convient de noter qu'au cours de l'année 2019, Montpellier Méditerranée Métropole a racheté les parts du Département de l'Hérault soit 1,12 % du capital social. Montpellier Méditerranée Métropole détient désormais 28,73 % des actions. A ce titre, elle dispose d'un siège supplémentaire au sein du Conseil d'Administration et occupe désormais 4 sièges sur 13 au Conseil d'Administration de la société. La société est présidée par la Ville de Montpellier qui détient 41,38 % du capital, aux côtés de la Métropole (28,72 %), de la commune de Palavas (0,48 %) et d'un ensemble d'actionnaires privés pour un total de 29,41 %. La Métropole de Montpellier dispose de 4 sièges sur 13 au sein du Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration s'est réuni quatre fois en 2019 : le 23 janvier, le 07 juin, le 22 juillet et le 09 décembre. L'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) modifiant l'objet social de la société s'est tenue le 28 mai 2019, et a élargi les compétences de la société en vue d'intégrer l'activité de promotion immobilière. L'AGO d'approbation des comptes 2018 a eu lieu le 07 juin 2019, celle approuvant les comptes 2019 a eu lieu le 03 juin 2020.

En 2019, la SERM s'est attachée à poursuivre ses activités d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière, de construction et d'exploitation dans le département de l'Hérault. Ses activités participent à l'organisation et au développement de la vie économique et sociale.

La société a fait l'objet d'un contrôle de la Chambre régionale des comptes qui s'est clôturé en 2018 et a été présenté lors du Conseil d'administration du 23 janvier 2019. Par ailleurs, elle fait l'objet d'un contrôle fiscal en cours.

Au 31 décembre 2019, l'effectif de la société est de 80 ETP, dont le Directeur Général, Monsieur Christophe Perez nommé le 18 septembre 2014.

Le résultat net global à la clôture de l'exercice s'élève à 3 M€ avant IS et épargne salariale, pour atteindre 1 911 K€ après ces éléments. Il s'affiche en hausse de 641 K€ soit 50 %, pour un ensemble de capitaux propres de 32 758 K€ et un total bilan de 246 811 K€.

Le chiffre d'affaires total de l'exercice atteint 66 062 K€ contre 67 452 K€ en 2018, soit une légère baisse de -2 %.

La SERM compte deux activités différentes : le fonctionnement lié à l'activité aménagement et l'exploitation du Réseau Montpelliérain de Chaud et de Froid en délégation de service public avec la Métropole de

Montpellier.

L'activité fonctionnement de la SERM a engendré un gain financier de 189 K€, contre

- 74 K€ en 2018, soit une amélioration de + 263 K€ s'expliquant notamment par la hausse du chiffre d'affaires de 281 K€ (soit + 3 %), ainsi que par la constitution d'un résultat exceptionnel de 568 K€. Les mouvements exceptionnels comprenant notamment la reprise d'un contentieux prud'homal clos, et l'impact de la quote-part des filiales :

- o SEAMAN : boni de 274 K€ suite à la Transmission Universelle du Patrimoine
- o MUTOPIA : plus de valeur de cession des titres de 33 K€
- o SCCV ANDROMEDE (détenue à 90 % par la SERM) pour 360 K€ (provision pour quotepart des dépenses engagées)

Au niveau du département Energie, dans le cadre duquel la SERM exerce toujours l'activité de RMCF (Réseau Montpelliérain de Chaleur et de froid) en DSP avec Montpellier Méditerranée Métropole, on note un bénéfice net après IS et EP de 1 722 K€, contre 1 343 K€ en 2018, soit une variation de + 377 K€. La progression s'explique principalement par la hausse de 45 % des droits de raccordement qui s'établissent à 1245 K€ en 2019.

Les dépenses d'investissement de l'exercice s'élèvent à 52,1 M€ contre 42,7 M€ en 2018, les acquisitions 2019 ayant doublé. L'année 2019 a été marquée par le soutien continu des investissements en aménagement. De nouveaux emprunts ont été mobilisés sur les opérations Eureka, Jacques Cœur, Parc Marianne, Ovalie, Euromédecine (Cap Delta) et sur les opérations communales (à Saint-Jean-de-Védas et Saint-Brès).

Le niveau d'activité réalisé sur les opérations d'aménagement en 2019 (quasi exclusivement des concessions) s'établit à 52,1 M€, soit une hausse de + 9,45 M€ par rapport à 2018. L'année 2019 a été une année de cessions importantes avec plus de 40 M€ contre 36,7 M€ en 2018.

La SERM a notamment effectué diverses opérations:

- Des mandats d'études pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole (Usine de Méthanisation – Amétyst) et de la commune de Castelnau-le-Lez (EHPAD Les Muriers),
- Des concessions d'aménagement pour le compte de :
  - o Montpellier Méditerranée Métropole (*ZAC Parc 2000 Extension et 2<sup>ème</sup> Extension, Concession Eureka, Lotissement Jean Mermoz, ZAC Parc Eureka, ZAC Quartier Eureka Extension, ZAC Odysséum, ZAC Garosud – Garosud Extension, ZAC Cannabe Cournonterral, Lotissement Charles Martel, Charles Martel Extension, ZAC Euromédecine II, ZAC et Lotissement Dassault, ZAC Dassault Extension, Restructuration du secteur Frigoulet*),
  - o Ville de Montpellier (*ZAC Port Marianne Rive Gauche, ZAC Port Marianne – Jacques Cœur, ZAC Port Marianne – Parc Marianne, ZAC Port Marianne – Consuls de Mer, ZAC Port Marianne – Richter, ZAC Port Marianne – Les Jardins de la Lironde, ZAC Malbosc, Opération Grand Cœur, ZAC Ovalie, ZAC Nouveau Saint Roch, ZAC des Grisettes, PRU Cévennes Petit Bard*),
  - o Commune de Saint-Jean-de-Védas (*ZAC Roque Fraisse*),
  - o Commune de Prades-Le-Lez (*ZAC Prata Horizons*),
  - o Commune de Saint Brès (*ZAC Cantauessel*).
- De l'immobilier d'entreprises (*VEAS Parc 2000, Hôtel d'Entreprise du Millénaire, Atelier Relais du Millénaire, CAP Gamma-Biopôle Euromédecine, CAP Delta-Biopôle Euromédecine, CAP Sigma-Biopôle Euromédecine, VEAS Hannibal*),
- Et des opérations en groupement (*CHU de Montpellier Nouvelle Centrale de Secours*).

La SERM détient aussi toujours en 2019 des participations à hauteur de 36,11 % dans la SAS Energie Sud, 1,67 % de la SAEML Montpellier Events. De plus, par le biais de sa filiale, la SAS Energie Sud, la SAEML SERM détient des participations dans la SAS Héliotam et la SAS Société Photovoltaïque Montpellier Méditerranée (SPMM), la SAS SPAC.

En 2019, la société SEAMAN a été radiée du Registre du Commerce et des Sociétés en date du 16/09/2019. La Transmission Universelle de Patrimoine a permis la remontée d'un boni de 273 944,40 € sur la SERM. Concernant la SAS MUTOPIA CONSTRUCTION, la SERM a cédé ses parts (1,5 % du capital) à l'Assurance Mutuelle des Motards (AMDM).

A noter, également de nouvelles créations de sociétés et filiales.

**La SERM.ID, SAS**, a été créée en date du 11/06/2019 avec un capital social de 2 800 000 €. SERM.ID (l'Immobilier Durable) répond aux besoins et enjeux du territoire dans l'accompagnement d'implantation des nouvelles entreprises, l'accompagnement des entreprises en développement, vecteur de création d'emplois, le redéploiement d'entreprises déjà installées dans les immeubles de la SERM ou de la Collectivité pour favoriser leur parcours résidentiel économique, l'acquisition de surfaces commerciales pour le déploiement des circuits commerciaux de la Ville, la réalisation d'opérations complexes de bureaux, d'équipements et de logements. Autour de 3 compétences : immobilier d'entreprise, commerces, logements accessoire, elle a vocation à prendre des participations dans des sociétés de projets patrimoniaux. Son actionnariat est composé de la SERM (51 %), la Caisse des Dépôts et Consignations (20 %) et la Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon (29 %).

**La SASU CASSIOPEE**, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, a été créée en date du 26/07/2019 avec un capital social de 1 000,00 €. Il s'agit de la première filiale de la SERM.ID. Au 31/05/2020, la SERM.ID est seule actionnaire de la SASU CASSIOPEE. Elle a vocation à porter un patrimoine immobilier.

**La SCCV ANDROMEDE**, Société Civile de Construction Vente, a été créée en date du 29/07/2019 avec un capital social de 1 000,00 €. Son actionnariat est composé de la SERM (90 %) et de Canopée Promotion (10 %).

Le projet n'étant pas en activité, aucun chiffre d'affaires ni résultat n'ont été réalisés sur l'exercice 2019.

Concernant les perspectives 2020, l'année 2020 sera marquée par :

- Une phase de désendettement de l'aménagement (-8,2 M€) ;
- Une phase d'investissement importante pour accompagner le développement du Réseau Montpelliérain de Chaud et de Froid (12 M€) et financer les derniers projets réalisés (3,7 M€). Les emprunts ont été contractés en 2019 pour une mobilisation 2020. Malgré la crise sanitaire, le résultat prévisionnel 2020 semble bénéficiaire.

**En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- d'approuver le rapport annuel de l'administrateur de la SAEML SERM pour l'exercice 2019 ;
- 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.

Pour : 86 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 23/10/20

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 23 octobre 2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20201012-144678-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 23/10/20

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Rapport de l'Administrateur SERM

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.