

Séance publique du jeudi 17 décembre 2015

Convoqué le jeudi 10 décembre 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 17 décembre 2015 à 15H00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Cédric de SAINT-JOUAN, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Véronique PEREZ, Khanhaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Perla DANAN, Julie FRÊCHE, Alex LARUE, Audrey LLEDO, Mustapha MAJDOUL, Caroline NAVARRE, Samira SALOMON.

Absents :

SERM - Rapport des administrateurs - Exercice 2014

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

1. STATUTS ET COMPOSITION DE LA SOCIETE

Au 31/12/2014, le capital social est réparti entre les actionnaires comme suit :

Actionnaires	Capital	%	Nbre d'actions	Nb admin
Ville de Montpellier	2 439 024 €	41.38%	152 439	5
Montpellier Méditerranée Métropole	1 627 504 €	27.61%	101 719	3
Département de l'Hérault	66 000 €	1.12%	4 125	1
Ville de Palavas	28 032 €	0.48%	1 752	1
TOTAL PUBLICS	4 160 560 €	70.59%	260 035	10
Groupe Caisse des dépôts et consignations	1 067 968 €	18.12%	66 748	1
Caisse d'épargne et de Prévoyance du Languedoc Roussillon	476 656 €	8.08%	29 791	1
Dexia Crédit Local	100 000 €	1.70%	6 250	1
Caisse fédéral de Crédit mutuel méditerranéen	38 400 €	0.65%	2 400	-
Chambre de commerce et d'industrie de Montpellier	32 992 €	0.56%	2 062	1
Crédit Lyonnais de développement économique	16 000 €	0.27%	1 000	-
Mercadis	1 424 €	0.02%	89	-
TOTAL PRIVES	1 733 440 €	29.41%	108 340	4
TOTAL GLOBAL	5 894 000 €	100.00%	368 375	14

Le capital social est réparti entre deux groupes d'actionnaires :

- Les collectivités locales (Ville de Montpellier, Communauté d'Agglomération de Montpellier, Département de l'Hérault, Commune de Palavas,)
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations et les autres types d'actionnaires (Caisse d'Epargne, Chambre de Commerce et d'Industrie, Crédit Lyonnais de développement économique, Caisse Fédérale de Crédit Mutuel Méditerranéen, Dexia Crédit Local, GCE SEM groupe Caisse d'Epargne, Mercadis).

La Ville de Montpellier détient 41,38% du capital social. Sa participation au Capital s'élève à 152 439 actions.

2. PERSONNEL

Le nombre moyen de salariés a été de 73 en 2014, stable par rapport à 2013.

3. COMPTES ANNUELS

En K€ HT	2013	2014	Variation
Produits d'exploitation	151 159	140 154	-7,3%
<i>dont CA</i>	<i>83 141</i>	<i>101 152</i>	+21,7%
Charges d'exploitation	151 560	141 354	-6,7%
Résultat d'exploitation	-401	-1 200	-199,5%
Produits financiers	620	1 192	+92,2%
Charges financières	1 197	1 529	+27,7%
Résultat financier	-577	-337	+42,6%
Produits exceptionnels	7 838	1 759	-77,6%
Charges exceptionnelles	5 213	0	-100%
Résultat exceptionnel	2 625	1 759	-33,0%
Impôts sur bénéfice / intéressement	774	69	-91,1%
Résultat net	874	153	-82,3%

a) Chiffre d'affaires et compte de résultat

Le chiffre d'affaires total de l'exercice 2014 est de 101 152 K€ contre 83 141 K€ à fin 2013, soit une augmentation de près de 21,7%.

La production stockée, évolution sur l'exercice du stock de biens destinés à la revente, s'élève à -14 053 K€ en 2014, contre 7 912 K€ pour l'exercice précédent. Cette variation est signe de déstockage : il y a moins de biens stockés en fin d'exercice qu'au début d'exercice.

La production nette totale de la société atteint ainsi 87 099 K€, soit une baisse de 3 954 K€ par rapport à 2013.

Les produits d'exploitation de la section de fonctionnement sont en retrait de 4,8% passant de 11 907 K€ en 2013 à 11 330 K€ pour l'exercice 2014.

Les produits de la concession d'exploitation du Réseau Montpelliérain de Chaleur et de Froid sont en retrait de 6,7% à 13 984 K€ en 2014 contre 14 995 K€ pour 2013

Ainsi, les produits d'exploitation diminuent de 7,3%, passant de 151 159 K€ à 140 154 K€ pour l'exercice 2014. Les charges d'exploitation diminuent également à hauteur de 6,7%, soit -10 206 K€, pour s'établir à 141 354 K€ à la clôture de l'exercice 2014.

Le résultat avant épargne salariale et impôts sur les sociétés s'élève à 151 K€ en 2014 contre 1 940 K€ pour l'exercice précédent. La composition de ce résultat se répartit entre :

- Le fonctionnement/aménagement : -886 K€
- Le département énergie : +1 023 K€
- Le parc d'activité Atelier Relais des Entreprises du Salaison : +15 K€

Le résultat net après intéressement et impôts sur les sociétés s'établit à 153 K€ contre 874 K€ en 2013.

b) Bilan

Le total du Bilan diminue de 5,7%, passant de 330 310 K€ à fin 2013 à 311 471 K€ au 31 décembre 2014, soit une baisse de 18 838 K€. Cette variation est constituée par :

- une augmentation de 13 742 K€ de l'actif immobilisé : + 14 268 K€ d'immobilisations corporelles et 526 K€ d'immobilisations financières.
- une diminution de 32 581 K€ de l'actif circulant expliqué par des baisses de 15 581 K€ sur l'encours de production, 9 508 K€ sur les créances et 7 012 K€ sur les placements et disponibilités.

Parallèlement, au passif du bilan on constate que la société a accompagné l'investissement par une mobilisation d'emprunts de 25 973 K€. Sur l'exercice la société a remboursé des emprunts pour un montant total de 28 580 K€.

c) Capitaux propres

Les capitaux propres atteignent 31 845 K€, soit + 39 K€ par rapport à 2013. Cette variation est principalement due à l'augmentation des subventions d'équipement qui passent de 13 431 K€ à 14 129 K€. Les subventions sont en augmentation du fait des investissements réalisés pour le Réseau Montpelliérain de Chaleur et de Froid.

4. ACTIVITES OPERATIONNELLES D'AMENAGEMENT

a) Les dépenses d'investissement de l'exercice

Les dépenses d'investissement de l'exercice s'élèvent à 88,2 M€ TTC contre 94,9 M€ TTC en 2013.

Ces dépenses se répartissent comme suit : 88,2 M€ pour les concessions d'aménagement en 2014 contre 94,9 M€ en 2013 et 0,4 M€ pour les mandats en 2014 contre 62 M€ en 2013.

L'année 2014 se caractérise notamment par :

- La poursuite des acquisitions, notamment en Renouvellement Urbain. Des décalages, en particulièrement sur Nouveau Saint Roch et Consuls de Mer, expliquent l'écart par rapport au budget.
- La réalisation de travaux importants :
 - sur les opérations à dominante logements comme Nouveau Saint Roch, Parc Marianne, Jacques Cœur, Grisettes, Rive Gauche, Ovalie, Saint Brès et Roque Fraisse,
 - sur les opérations de Renouvellement Urbain comme Petit Bard (démolition de la tour H),
 - sur les opérations à dominante activité économique comme Garosud, Eureka et Euromédecine.

b) Les recettes de cessions

Les cessions privées 2014 s'élèvent à 50,1 M€ HT, montant quasi identique à celui réalisé sur l'année précédente avec notamment la poursuite des opérations de logements comme Parc Marianne, Ovalie, Grisettes, Rive Gauche et des opérations communales comme St Brès et Roque Fraisse.

Les cessions de charges foncières de logements sont supérieures à celles réalisées les deux dernières années. La Ville Centre représente près de 77% de ces charges foncières, le reste étant réalisé sur les communes (Prades, Saint Brès et Roque-Fraisse).

Les cessions d'activité économique et les cessions de tertiaires (bureaux et services) sont également en progression. Parmi les faits marquants 2014, à noter :

- En activité économique : 3,6 ha sur Garosud, 1,1 ha sur Eureka,
- En tertiaire : la cession de 20 900 m² SDP pour la clinique St Roch sur les Grisettes.

5. ACTIVITES DE GESTION

- **DEPARTEMENT ENERGIES**

Le résultat net 2014 (avant épargne salariale) du Département Energie s'élève à 1 023 k€, contre 1 831 K€ à fin 2013.

En synthèse, on peut noter que le résultat net 2014 est marqué par des volumes de ventes pénalisés par les événements climatiques, et la comptabilisation en charge de travaux de modernisation prévus initialement en immobilisations.

Les investissements 2014 du Réseau Montpelliérain de Chaleur et de Froid s'élèvent à 14 556 K€, contre 3 093K€ en 2013. Ces investissements ont été financés à hauteur de 10 M€ par emprunts.

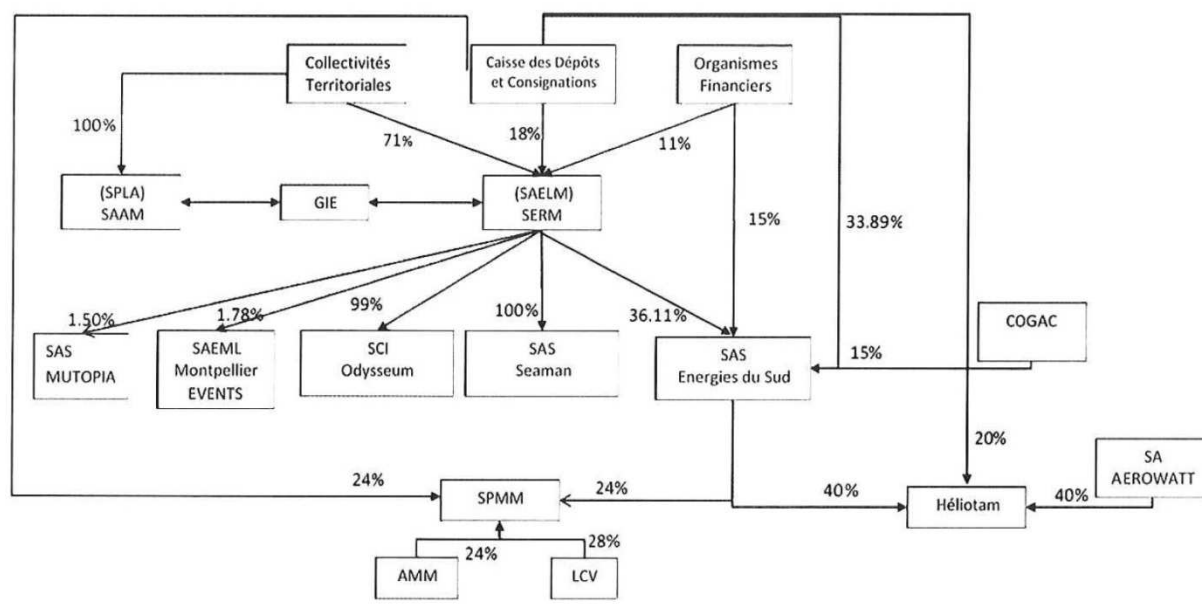
- **GESTION IMMOBILIERE**

La SERM a géré en 2014, 15 bâtiments d'immobilier d'entreprise sous différentes formes juridiques :

- Gérances pour le compte de Collectivités
- Ateliers relais et bureaux locatifs en concessions publiques d'aménagement
- Mandats de syndic de copropriété ou d'ASL

6. RESULTAT DES FILIALES

La SERM contrôle plusieurs filiales ou participations. En raison du poids non significatif de ces structures il n'est pas produit de comptes consolidés.



- **SARL GEODEM**

Suite à la conclusion définitive des accords sur l'ensemble du projet Odysseum et la cession des études réalisées aux maîtres d'ouvrage des constructions, l'opportunité de garder cette structure a été analysé. Après analyse, es Associés ont décidé d'une dissolution de la société GEODEM (SARL) à compter du 18 mars 2014 et de sa liquidation amiable sous le régime conventionnel conformément à l'article 24 des statuts.

- **SCI ODYSSEUM 1**

L'année 2014 a été marquée par la cession du bail à construction de Mac Donald's.

Chiffre d'affaires : le chiffre d'affaires, comprenant la cession du bail à construction Mc Donald's, s'élève en 2014 à 1 116 K€ contre 95 K€ en 2013.

Résultat : Le résultat net comptable s'élève à 853 K€ contre 79 K€ en 2013.

Capitaux propres : Compte tenu du report antérieur et d'une distribution de dividendes pour 853 K€, les capitaux propres restent au niveau de 2013 à 84 733 €.

- *MONTPELLIER EVENTS*

Les comptes 2014 arrêtés pour l'ensemble des 4 structures d'exploitation de Montpellier Events (Corum, Arena, Zenith Sud et Parc des expositions) sont les suivants :

ENJOY MONTPELLIER (en k€)	2014	2013	2012	2011	2010
CA	26 405	25 821	25 178	27 555	25 292
résultat net	-1 487	-3 324	-2 314	-1 989	-357
capital social	35 368	35 368	35 368	34 580	30 047
capitaux propres	26 582	28 070	31 394	32 953	30 443

- *SAS SEAMAN (Aquarium Mare Nostrum)*

Chiffre d'affaires : Le chiffre d'affaires net de la société est en légère baisse à 4 010 K€ à fin 2014 contre 4 172K€ pour 2013, soit -3,9%.

Résultat : Le résultat net après IS termine en positif à 18 K€ contre 108 K€ à fin 2013. Ce résultat est réparti comme suit :

- 49 541 € de résultat d'exploitation,
- -11 798 € de résultat financier,
- -19 903 € de résultat exceptionnel.

Capitaux propres : Les capitaux propres atteignent 378 K€ en 2014 contre 360 K€ en 2013 grâce à l'incorporation du résultat.

- *SAS ENERGIES DU SUD*

Filiale de la SERM pour le développement des énergies renouvelables créée le 28 février 2008.

Chiffre d'affaires : Le chiffre d'affaires de la filiale Energie du Sud diminue en 2014 avec un CA de 1 318 K€ réalisé contre 2 109 K€ en 2013. Le CA 2013 comprenait les contrats HELIOTAM refacturés ensuite pour 807 K€.

Résultat : Le résultat net après impôts sur les sociétés de l'exercice 2014 est un bénéfice net de 69 K€ contre 132K€ en 2013. L'exercice 2014 n'est plus impacté par les amortissements dérogatoires de la centrale du Thot.

Capitaux propres : La totalité du capital social, soit 3 600 K€, est versée. Les capitaux propres atteignent 4 143K€ en 2014 contre 4 309 K€ en 2013.

Bilan : Le total du bilan s'élève à 9 190 K€ (contre 9 540 K€ en 2013) dont 1 957 K€ d'actif immobilisé (en valeur nette comptable) et 2 992 K€ de redevances de loyers de concession domaniale. Au passif, trois emprunts sont inscrits pour un capital restant dû de 4 093 K€.

Participation dans Héliotam

Depuis 2010, Energie du Sud détient 40% (soit 40 000 €) de la SAS HELIOTAM créée pour la construction et l'exploitation des centrales photovoltaïques des parkings de la TAM sur Castelnau le Lez et Saint Jean de Vedas. Cette participation a été donnée en nantissement au Crédit Agricole pour garantir un emprunt de la SAS HELIOTAM finançant la création de deux ombrières de parking.

De plus, pour soutenir la phase investissement d'HELIOTAM, les actionnaires ont versé en 2011 une avance d'associé. A ce titre, Energie du Sud a versé 517 K€.

Participation dans SPMM

Le 3 février 2012 a été créée une filiale à 100 % d'Energie du Sud, la SAS Société Photovoltaïque Montpellier Méditerranée pour répondre à un appel d'offre pour des ombrières sur les parkings de l'Aéroport. Energie du Sud a versé initialement 1 000 € de capital.

La Commission de Régulation de l'Energie a retenu ce projet en mars 2014.

Pour l'exercice 2014 le capital s'élève à 181 K€, l'actionnariat ayant été ouvert à 3 nouveaux actionnaires :

- La société Aéroport de Montpellier Méditerranée à hauteur de 24%,
- La Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 24%,
- La compagnie du vent à hauteur de 28%.

La participation de Energie du Sud a été portée à 24% soit un apport de 43 498 €.

- *SAS HELIOTAM*

Les centrales photovoltaïques des ombrières de parkings de la TAM sont en service depuis novembre 2011.

Chiffre d'affaires : Le chiffre d'affaires s'élève à 766 K€ (contre 807 K€ en 2013).

Résultat : Le résultat courant avant impôts de 2014 s'élève à 27 346 € contre 76 142 € en 2013 soit une diminution de plus de 64%.

Déduction faite des amortissements dérogatoires, le résultat net 2014 termine avec une perte de 194 K€ contre une perte de 225 K€ en 2013.

Capitaux propres : Le capital social de 100 000 € est entièrement versé. Les capitaux propres s'élèvent en 2014 à 209 K€ contre 182 K€ en 2013.

Bilan : Le bilan s'élève à 5 845 K€ fin 2014 lorsqu'il était de 6 034 K€ fin 2013.

On note au passif un prêt dont le capital restant dû est de 4 200 K€ au 31/12/2014. Le reste du financement est assuré par les avances d'associés en compte courant pour un montant total de 1 228 K€ (1 150 K€ en 2013) portant intérêt à 4,50%.

- *SOCIETE PHOTOVOLTAÏQUE MONTPELLIER MEDITERRANEE (SPMM)*

Chiffre d'affaires : Le chiffre d'affaires s'élève à 144 K€. Il correspond à la refacturation à l'euro des travaux effectués pour le compte de la Société de l'Aéroport de Montpellier Méditerranée, co-actionnaire de SPMM.

Résultat : Le résultat de l'exercice est de 0, en effet s'agissant d'une structure dédiée à un projet unique, les frais généraux et les intérêts en comptes courants sont immobilisés durant la phase de construction. Par ailleurs, les travaux pour le compte de l'aéroport, enregistrés en charges, sont refacturés pour le même montant.

Capitaux propres : Le capital social de 181 241 € est entièrement versé.

Bilan : Le bilan s'élève à 2 623 K€ fin 2014 dont 1443 K€ d'actif immobilisé.

- *GIE SERM/SAAM*

Constitué fin 2011, pour une exploitation dès janvier 2012, le Groupement d'Intérêt Economique (GIE) SERM-SAAM met à disposition de ses membres (la SERM et la SAAM) ses moyens et compétences afin de leur permettre de mener, dans le cadre législatif en vigueur, toute action d'aménagement, de développement local et d'exploitation de services publics.

Depuis le 1^{er} janvier 2013, les personnels des fonctions de support (juridique, marchés, foncier, communication, RH, informatique et finances) sont salariés du GIE SERM/SAAM.

Les charges du GIE sont intégralement refacturées à ses membres, sur la base de :

- La saisie du temps passé pour les charges de personnel,
- Les équivalents temps pleins pour les autres charges.

Ainsi, le résultat du GIE est toujours équilibré.

7. ORIENTATIONS POUR 2015

Dans le secteur Logement, les faits marquants sur les opérations développées et poursuivies en 2015 sont les suivants :

- commercialisation du passage Clémenceau sur l'opération Grand Cœur,
- compléments de travaux sur les espaces publics et la restructuration des commerces Apollinaire sur le Petit Bard,
- poursuite des travaux sur les concessions bordant l'avenue Raymond Dugrand,
- poursuite des investissements et des commercialisations pour les autres communes de l'agglomération de Montpellier.

Pour le secteur économique, l'année 2015 sera marquée par :

- la poursuite des cessions sur les opérations Eureka, Garosud, Euromédecine et Marcel Dassault ;
- les cessions du CNFPT sur Richter et du macro-lot 9 sur Odysseum.

Au total plus de 43 000 m² d'activités tertiaires devraient être cédés.

L'année 2015 sera également marquée par la fin du plan d'investissement du réseau Montpelliérain de Chaleur et de Froid et des opérations de promotion de l'aquarium Mare Nostrum pour pallier à une baisse de la fréquentation sur 2014.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte de ce rapport annuel.

Le Conseil prend acte.

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,


Philippe SAUREL

Publiée le : 18/12/2015