

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETTITOUT.

SERM Rapport des administrateurs 2012

Max LEVITA rapporte :

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales

- Serge FLEURENCE
- Max LEVITA
- Michel PASSET
- Marc DUFOUR
- Perla DANAN

Sont les administrateurs représentant la Ville au Conseil d'Administration de la Société d'Equipeement de la Région Montpellieraine (SERM).

1. STATUTS ET COMPOSITION DE LA SOCIETE

Au 31/12/2012, 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
Communauté d'Agglomération de Montpellier	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
Caisse fédéral de Crédit mutuel méditerranéen	38 400 €	0.65%	2 400	-
Dexia Crédit Local	100 000 €	1.70%	6 250	1

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 CDC
- 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 114 en 2012 (contre 113 en 2011, soit une augmentation de 0,9%) tandis que le nombre à fin 2012 était de 120 personnes plus 2 personnes mises à disposition par la société spécialisée en RH SCET (le Directeur Général et le Directeur Général Délégué). Le montant des frais de personnel pour 2012 s'élève à 5 580 K€ (5 568 K€ en 2011), soit +0,2 %.

3. COMPTES ANNUELS

Comptes annuels	2011	2012
Produits d'exploitation	161 768 313 €	177 918 805 €
<i>dont CA</i>	102 906 488 €	103 733 834 €
Charges d'exploitation	160 029 235 €	177 544 043 €
Résultat d'exploitation	1 739 078 €	374 762 €
Produits financiers	1 114 160 €	688 216 €
Charges financières	1 420 590 €	1 021 981 €
Résultat financier	-306 430 €	-333 765 €
Produits exceptionnels	2 019 250 €	4 032 585 €
Charges exceptionnelles	6 336 €	1 908 601 €
Résultat exceptionnel	2 012 914 €	2 123 984 €
Impôts sur bénéfice / intéressement	1 743 491 €	1 250 829 €
Résultat net	1 702 071 €	914 150 €

a) Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires total de l'exercice 2012 termine à 103 733 834 € contre 102 906 488 € à fin 2011, soit une augmentation de +0.8%.

Les produits de fonctionnement sont en augmentation et totalisent 17 489 K€ contre 13 412 K€ en 2011, notamment en raison des refacturations au GIE SERM/SAAM pour un montant de 4 770K€.

Les produits de la concession d'exploitation du Réseau Montpelliérain de Chaleur et de Froid (RMCF) sont en progression de +6,30 % à 14 534 K€ contre 13 672 K€ à fin 2011.

b) Compte de résultat

Le résultat avant intéressement, participation et IS s'élève à : 2 165 K€ contre 3 446 K€ en 2011.

Toutes les activités de la SERM contribuent à l'atteinte de ce résultat :

- Le fonctionnement/aménagement à hauteur de 433 K€ contre 1 265 K€ en 2011,
- Le département Energie à hauteur de 1 704 K€ contre 2 188 K€ en 2011, les droits de raccordement s'étant élevés à 1 434 K€ contre 1 187 K€ en 2011,
- L'opération propre de la Société concernant l'ensemble immobilier ARES à Vendargues à hauteur de 28 K€ contre -8 K€ en 2011.

Après imputation de l'intéressement des salariés (984 K€, contre 1024 K€ en 2011) et l'impôt sur les sociétés (266 K€, contre 720 K€ en 2011), l'exercice 2012 présente **un résultat bénéficiaire de 914 150 € contre 1 702 071 € en 2011**

Le résultat net au titre de l'exercice 2012 s'élevant à 914 150,36 €, il a été décidé :

- de procéder à une distribution de dividendes à raison de 0,50 € par action, soit la somme de 184 187,50 € pour les 368 375 actions de 16 € chacune.

- d'affecter le solde du résultat en réserve facultative à hauteur de 792 962,86€.

Les capitaux propres, après affectation, s'établissent ainsi à 29 973 K€, contre 27 759 K€ fin 2011.

c) Bilan

Le total du Bilan connaît une augmentation de 8.0%, passant de 326 411 K€ à fin 2011 à 339 252 K€ au 31/12/2012, constituée principalement par une augmentation de l'actif circulant de près de 12 M€ - compte en cours de production de biens liées aux chantiers en cours non livrés.

d) Capitaux propres

Les capitaux propres eux-mêmes atteignent 26 157 K€ incluant la provision réglementée d'amortissement dérogatoire pour 2 491 K€ (en diminution en raison de la sortie des anciens éléments de la trigénération du polygone) et une provision réglementée de 151 K€ (affectée à l'opération de l'ensemble immobilier ARES à Vendargues) ainsi que des subventions d'équipement à hauteur de 8 445 K€.

4. ACTIVITES OPERATIONNELLES D'AMENAGEMENT

a) Les dépenses d'investissement de l'exercice

Les dépenses d'investissement de l'exercice s'élèvent à 108.6 M€ TTC contre 156.3 M€ TTC en 2011.

L'année 2012 se caractérise notamment par :

- La baisse d'activité sur les mandats (- 21 M€ enregistrés suite à la livraison du Nouvel Hôtel de Ville de Montpellier en novembre 2011 qui constituait une part significative du chiffre d'affaires sur les mandats),
- Une activité toujours soutenue en acquisitions (près de 25 M€ dont plus de 10 M€ en Renouvellement Urbain),
- L'achèvement de travaux importants (notamment sur l'avenue Raymond Dugrand et sur la ZAC Consuls de Mer),
- L'achèvement puis la mise en exploitation du MIBI dont l'acte de cession à la Communauté d'Agglomération a été signé en décembre 2012.

b) Les recettes de cessions

Les cessions privées sont en retrait de 17% par rapport à une année 2011 importante, marquée notamment en matière de logements par la fin du dispositif Scellier. Concernant les activités de gestion locative, la baisse d'activité s'explique principalement par l'arrêt du bail SANOFI qui honorait ses engagements mais n'occupait pas les lieux sur Cap Delta (Euromédecine).

Les cessions de charges foncières de logements sont dans la moyenne des années précédentes tant en nombre total qu'en proportion de logements sociaux. Les cessions d'activité tertiaires (bureaux et services) se sont maintenues à un niveau élevé.

5. ACTIVITES DE GESTION

• DEPARTEMENT ENERGIES

Malgré des températures 2012 plutôt clémentes, les ventes réalisées en chaud sont à 97% des ventes budgétées et en froid à 99%. Le raccordement du CHU a en effet permis de tenir les prévisions budgétaires sur les ventes de chaud.

Les ventes de froid terminent légèrement au-dessus : 1 778 K€ au réel pour 1 663 K€ budgétés.

Le changement des moteurs de cogénération du Polygone a eu deux impacts majeurs sur les comptes :

- Le redémarrage avec un mois d'avance par rapport aux prévisions a permis de conforter les ventes d'électricité pour près de 600 K€,
- En revanche, la sortie non prévue d'immobilisations à cette occasion a un impact négatif sur le résultat d'environ 300 K€ (cf. poste amortissements dérogatoires : 123 K€ au réel contre 427 K€ au budget).

Enfin, les Droits de Raccordements terminent l'année au-dessus du budget grâce notamment au raccordement du site 2 du CHU (Gui de Chauliac- Saint Eloi), qui n'était pas prévu au budget 2012.

De ce fait, le résultat net 2012 (avant intéressement, participation et abondement) du Département Energie s'élève à 1 704 k€, contre 1 122 K€ au budget et 2188 K€ l'année précédente.

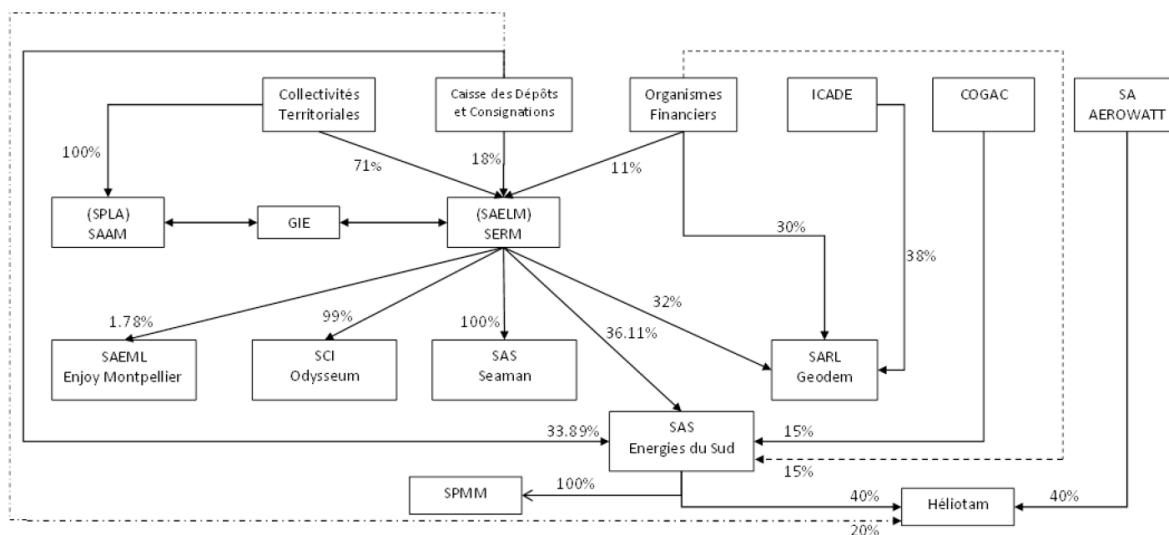
• GESTION IMMOBILIERE

La SERM a géré en 2012, 15 bâtiments d'immobilier d'entreprise sous différentes formes juridiques :

- Gérances pour le compte de Collectivités (2)
- Ateliers relais et bureaux locatifs en concession publiques d'aménagement (6)
- Mandats de syndic de copropriété ou d'ASL (5)
- Opération propre de la Société concernant l'ensemble immobilier ARES à Vendargues.

6. RESULTAT DES FILIALES

2011 a vu la création, à côté de la SERM et de la SAAM, du GIE SERM-SAAM groupant toutes les fonctions support. A fin 2012, la SERM était présente dans 6 sociétés :



- *SARL GEODEM*

Depuis la conclusion définitive des accords sur l'ensemble du projet Odysseum et la cession des études réalisées aux maîtres d'ouvrage des constructions, la SARL GEODEM est en sommeil dans l'attente de l'engagement éventuel de nouvelles études de projets immobiliers. Le résultat de l'exercice est en léger déficit de 5 218 € contre 4 017 € de perte en 2011.

- *SCI ODYSSEUM 1*

La cession aux investisseurs ICADE et KLEPIERRE est intervenue en 2010 avec transfert de la jouissance au 1er janvier 2011. La cession ODYSSEUM 1 est encore propriétaire du bail de Mc DONALD dont la cession est envisagée en 2013.

Chiffre d'affaires : le chiffre d'affaires, composé des loyers du bail à construction Mc Donald, s'élève en 2012 à 93 002 €. L'encaissement de la caution bancaire sur Cuba Café a permis la reprise de 34 699 € de provisions pour clients douteux

Résultat : Le résultat net comptable s'élève à 104 530 € contre 62 027 € en 2011.

Capitaux propres : Compte tenu du report antérieur et de l'exercice 2012, les capitaux propres s'élèvent à 205 540 € contre 101 010 € à fin 2011.

Bilan : Le total bilan évolue légèrement à 1 087 715 € à fin 2012 contre 1 061 949 € à fin 2011.

- *SAS SEAMAN (Aquarium Mare Nostrum)*

Chiffre d'affaires : Le chiffre d'affaires net de la société est relativement stable à 4 236 905 € à fin 2012 contre 4 314 001 € à fin 2011.

Résultat : Le résultat net après IS termine en positif à 234 877 € à fin 2012 contre 131 232 € à fin 2011 réparti comme suit :

- 327 594 € de résultat d'exploitation,
- 5 212 € de résultat financier,
- 97 929 € de résultat exceptionnel.

- *SAS ENERGIES DU SUD*

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

Chiffre d'affaires : La progression du chiffre d'affaires de la filiale Energie du Sud se poursuit en 2012 avec 2 032 362€ réalisés en 2012 contre 1 486 256 € en 2011.

Résultat : Compte tenu de la prise en compte d'une dotation aux amortissements dérogatoires de 28 071 € pour la centrale biogaz du Thôt, le résultat net après IS de l'exercice 2012 ressort à un bénéfice net de 42 504€ contre 119 092 € en 2011.

Participation dans Héliotam

Depuis 2011, 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 460 000€.

Participation dans SPM

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 1000 €.

- *SAS HELIOTAM*

Les centrales photovoltaïques des ombrières de parkings de la TAM sont en service depuis novembre 2011. L'année 2012 est donc la première année pleine d'exploitation.

Chiffre d'affaires : Le chiffre d'affaires de la première année d'exploitation s'élève à 800 554 € (contre 27 982 € en 2011).

Résultat : Le résultat courant avant impôts de 2012 s'élève à 47 482 € contre une perte de 41 703 € en 2011. Déduction faite des amortissements dérogatoires, le résultat net 2012 termine en perte de 349 458 € en 2012 contre une perte de 75 434 € en 2011.

- *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.

Sur l'année 2012, les personnels des fonctions de support (juridique, marchés, foncier, communication, RH, informatique et finances) sont restés salariés SERM mais mis à disposition à 100% au GIE.

Le transfert de ces fonctions de support au GIE est effectif depuis le 1^{er} janvier 2013.

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.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de prendre acte de ce rapport. |

Le Conseil prend acte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire



Hélène MANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013