

Séance ordinaire du lundi 26 juillet 2021

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

L'an deux-mille-vingt-et-un et le vingt-six juillet, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

Hors Délégation

Présents :

Nadia AKIL, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Max LEVITA, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

Absent(es) ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Tasnime AKBARALY ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Sophiane MANSOURIA, Françoise BOUTET-WAISS ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Serge GUISEPPIN ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Charles SULTAN ayant donné pouvoir à Elodie BRUN-MANDON, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Mohed ALTRAD, Caroline DUFOIX, Stéphanie JANNIN, Flora LABOURIER, Mustapha MAJDOUL

Organismes extérieurs - Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) - Rapport Annuel de l'Administrateur - Approbation

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Maire, rapporte :

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) relatives aux Sociétés Anonymes d'Economie Mixte Locales (SAEML) et dans le cadre de l'exercice de leur mandat, les représentants de la Collectivité présentent le compte rendu des activités de la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) au cours de l'exercice 2020.

Par délibération n°V2020-076 du Conseil Municipal en date du 30 juillet 2020, la Ville de Montpellier, a désigné Monsieur Michael DELAFOSSE pour la représenter au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de la SAEML SERM, aux côtés des représentants suivants siégeant au conseil d'administration : Christian ASSAF, Emilie CABELLO, Catherine RIBOT et Maryse FAYE.

Au 31 décembre 2020, le capital social de la SERM reste inchangé à hauteur de 1 733 K €. La société est présidée par la Ville de Montpellier en la personne de Michael DELAFOSSE ; et la Vice-Présidente est Catherine RIBOT. La Ville de Montpellier détient en effet 41,38% du capital, aux côtés de Montpellier Méditerranée Métropole (28,72%), de la Commune de Palavas-les-Flots (0,48%) et d'un ensemble d'actionnaires privés pour un total de 29,41%. La Ville de Montpellier occupe 5 sièges sur 13 au sein du Conseil d'administration. Montpellier Méditerranée Métropole détient 28,73% des actions. A ce titre, elle occupe 4 sièges sur 13 au sein du Conseil d'administration.

Le Conseil d'Administration (CA) s'est réuni trois fois en 2020 : le 03 juin, le 08 et 22 octobre. L'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) de la société s'est tenue le 26 juin 2020. L'Assemblée Générale Ordinaire (AGO) d'approbation des comptes 2019 a eu lieu le 03 juin 2020 ; celle approuvant les comptes 2020 a eu lieu le 23 juin 2021.

En 2020, 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.

Au 31 décembre 2020, l'effectif de la société est de 83,5 ETP, dont 13,2 personnes mises à disposition. Le Directeur Général, Monsieur Christophe PEREZ a été nommé le 18 septembre 2014, et son contrat a été renouvelé jusqu'au 30 juin 2027 lors du CA du 03 juin 2020.

Le résultat net global à la clôture de l'exercice est en forte baisse de 1,3 M €, soit -71% et s'élève à 961 K € avant Impôt sur les Sociétés (IS) et épargne salariale, pour atteindre 552 K € après ces éléments, contre 1 911 K € en 2019. Les capitaux propres s'élèvent à 32 273 K € pour un total bilan de 238 617 K €.

Le chiffre d'affaires total de l'exercice atteint 39 974 K € contre 66 062 K € en 2019, soit une forte baisse de -39% s'expliquant principalement par des cessions moindres sur 2020.

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 Montpellier Méditerranée Métropole.

L'activité fonctionnement de la SERM a engendré une perte financière de -94 K € contre un gain financier de 189 K € en 2019 et contre - 74 K € en 2018, soit une diminution de - 283 K € s'expliquant notamment par la baisse du chiffre d'affaires de -960 K € (soit -10%), liée à des décalages sur 2021 des AMO issues de l'opération de construction d'un immeuble de bureaux pour CDC Habitat sur la ZAC Beausoleil. Les mouvements exceptionnels dont le résultat s'élève à 2 248K€ comprennent notamment la reprise d'un contentieux prud'homal clos, et les provisions pour risques sur les projets patrimoniaux notamment sur les SCCV filiales de la SERM ID.

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 Epargne salariale de 646 K € contre 1 722 K € en 2019, soit une variation de -1076 K € (- 62%). Les produits du Département Energies, comprenant le RMCF, sont en retrait : 16 842 K € à fin 2020 contre 17 216 K € à fin 2019. Les ventes d'énergie ont été impactées par les confinements successifs en particulier sur les bâtiments tertiaires (bureaux, écoles, hôtels et commerces).

Les dépenses d'investissement de l'exercice s'élèvent à 35,87 M € en 2020 contre 52,1 M € en 2019 et 42,7 M € en 2018. L'année 2020 a été marquée par un désendettement important de l'aménagement de plus de 10 M €. En revanche, la dette est en augmentation sur le réseau de chaleur, mais porte sur des emprunts à des taux très bas.

L'année 2020 affiche une valorisation des cessions à hauteur de 28,5 M € en forte baisse, après une année 2019 marquée par des cessions importantes avec plus de 40 M €. Les rémunérations des opérations d'aménagement et de mandats sont en phase avec les prévisions budgétaires. Les AMO issues de l'opération de construction d'un immeuble de bureaux sur la ZAC Beausoleil ont été décalées sur 2021 compte tenu des négociations en cours avec le futur acquéreur, CDC Habitat. Le chiffre d'opérations, représentant les dépenses d'investissement de l'exercice, termine à 35,9 M € TTC en 2020 contre 52,1 M € TTC en 2019.

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, Concession Eureka, Lotissement Jean Mermoz, ZAC Parc Eureka, ZAC Quartier Eureka Extension, ZAC Odysseum, 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, PUP Mas Combelle, Avenue R.DUGRAND, Avenue N.Simone et J.MIRO – Consuls de Mer, Quartier de la BAUME, 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 Cantausse*).
- 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*) ;
- Des opérations en groupement (*CHU de Montpellier Nouvelle Centrale de Secours*) ;
- Et des opérations en propres (Immeuble Cassiopée – SCCV ANDROMEDE, opération de construction au sein de la ZAC Beausoleil, ZAC EAI Réhabilitation et extension ancien musée – SCCV MUSEE EAI).

La SERM détient aussi toujours en 2020 des participations à hauteur de 36,11% dans la SAS Energie Sud, 1,67% dans 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 (Production d'Electricité Photovoltaïque), AMM PV (Projet d'ombrières photovoltaïques de l'Aéroport de Montpellier), et Montpellier Horizon Hydrogène (MH2) créée le 29 octobre 2020.

Concernant la SAS MUTOPIA CONSTRUCTION, la SERM a cédé ses parts (1,5% du capital) à l'Assurance Mutuelle des Motards (AMDM).

De nouvelles filiales ont été récemment créées.

La SERM.ID, SAS, a été créée en juin 2019 avec un capital social de 2 800 000,00 €. Cette structure d'Immobilier Durable (ID) répond aux besoins et enjeux du territoire dans l'accompagnement d'implantation d'entreprises, 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. La société a vocation à prendre des participations dans des sociétés de projets patrimoniaux autour des compétences suivantes : immobilier d'entreprise, commerces, logements accessoires. 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 2020.

La SAS MH2 a été créée en date du 29/10/2020, filiale composée d'Energies du Sud (50%) et d'EDF Hynamics (50%) pour un capital de 20 K €. Elle portera le projet de production d'hydrogène mobilité de la Métropole de Montpellier, et notamment celui d'alimenter en hydrogène vert deux futures lignes de bus de la TaM.

Concernant les impacts de la crise de la Covid-19, afin de maintenir une continuité d'activité et un soutien à l'économie locale pendant les périodes de confinement, l'ensemble des collaborateurs a été placé en télétravail. La SERM a bénéficié de report d'échéance d'emprunts de 6 mois sur le secteur « aménagement » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations – Banque des Territoires (600 K € sur l'opération Petit Bard), auprès de la banque ARKEA pour 688 K € pour l'opération Eureka et 886 K € sur l'opération Roque Fraisse.

Les actions suivantes ont été mises en œuvre :

- Exonérations de loyers des entreprises et commerçants portées au travers des concessions d'aménagement de la SERM selon les mêmes conditions que celles appliquées par la Ville et la Métropole sur leur patrimoine. Cette exonération a représenté une enveloppe de 757 K € HT. L'impact de ces abandons de loyers sur les concessions ne modifie pas de manière substantielle le bilan d'opération ;
- Etalement des paiements des factures de la DSP du RMCF pour les hôteliers ;
- Les charges directement imputables à la crise sanitaire (masques, gels, protection et autres) sont de 62 K €, totalement prises en charges par le GIE SERM-SA3M. Compte tenu de la clé de répartition qui est de 47,5% pour SERM, la société a supporté 30 K € au titre de ces frais.

La société n'a pas bénéficié d'aides gouvernementales et n'a pas sollicité de PGE.

UES SERM SA3M.

La SERM fait partie d'une Unité Economique et Sociale aux côtés de la société SA3M et du GIE SERM-SA3M.

Le résultat net 2020 après IS et Epargne Salariale termine bénéficiaire de 2 083 K € soit une baisse de - 968 K € (soit une baisse de 1/3) par rapport à 2019, mais au-dessus du budget de +595 K € (+40%)

L'Epargne salariale globale est de 491 K € (en baisse de 877 K €) et l'IS s'affiche à 830 K €.

L'effectif moyen du groupe est de 127,3 en 2020 (contre 123,7 en 2019)

Concernant les perspectives de la SERM, l'année 2021 sera marquée par :

- Une légère croissance des rémunérations et réalisation des études pour les opérations patrimoniales (541 K €) ;
- Pour le Département Energies, le budget 2021 intègre une hypothèse d'impact de la crise sanitaire sur la consommation des bâtiments tertiaires de janvier à mars 2021, et une réduction de la marge brute estimée à 35% ;
- Une phase d'investissement importante pour accompagner le développement du Réseau Montpelliérain de Chaud et de Froid et la mobilisation du solde des emprunts de 6,6 M € afin d'accompagner le financement des projets à hauteur de 9,8 M €. Des subventions compléteront ce financement pour 3,2 M € sur 2021.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le rapport annuel de l'administrateur de la SAEML SERM pour l'exercice 2020 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 59 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 3 août 2021

**Pour extrait conforme,
Pour Monsieur Le Maire absent**

Madame la Première Adjointe

Signé.

Fanny DOMBRE-COSTE

Publiée le : 3 août 2021

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- RAA SERM 2020 - VILLE

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20210726-164469-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 03/08/21
Réception en Préfecture : 03/08/21

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.