

## Séance ordinaire du mardi 28 juin 2022

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

**L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-huit juin, 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 :

Tasime AKBARALY, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Mylvia HOUGUET, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Max LEVITA, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Joëlle URBANI.

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

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Véronique BRUNET, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Tasime AKBARALY, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Charles SULTAN, Clare HART ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Sophiane MANSOURIA ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Nicole MARIN-KHOURY ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Séverine SAINT-MARTIN ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Clara GIMENEZ, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Max LEVITA, Mikel SEBLIN ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Radia TIKOUK ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Célia SERRANO.

#### **Absent(es) / Excusé(es) :**

Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Mustapha MAJDOUL, Patricia MIRALLES, Annie YAGUE

## **Organismes extérieurs - SERM - SA3M - Autorisation de prise de participation dans une filiale - Constitution de la société de coordination ALTEMED - Désignation des représentants - Approbation**

Madame Fanny DOMBRE-COSTE, Première Adjointe, rapporte :

Le Groupe SERM/SA3M et l'OPH ACM Habitat ont étudié les modalités de leur rapprochement dans l'objectif de renforcer l'efficacité des politiques publiques auxquelles ils contribuent.

### **La Société d'Équipement de la Région Montpellieraine (SERM) :**

La Société Anonyme d'Économie Mixte Locale (SAEML) SERM est détenue à 41,38 % par la Ville de Montpellier, principal actionnaire, au côté de Montpellier Méditerranée Métropole à 28,73 %, de la Ville de Palavas-les-Flots, et d'actionnaires privés ;

Par délibération n°V2020-076 du Conseil municipal en date du 30 juillet 2020, la Ville de Montpellier, a désigné Monsieur Michaël 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. La société est présidée par Monsieur DELAFOSSE représentant de la Ville de Montpellier ; la Vice-Présidente est Catherine RIBOT.

La Société d'Équipement de la Région Montpellieraine a pour objet :

- D'entreprendre des opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière, de construction, d'exploitation et de gestion à caractère industriel et commercial, ou réaliser toute autre activité d'intérêt général ;
- De réaliser des opérations de construction en qualité de promoteur ou pour le compte d'autrui ;
- D'intervenir en assistance conseil, et réaliser des études, financer, construire, gérer, exploiter et entretenir directement ou indirectement des équipements et infrastructures liés au développement des énergies renouvelables et à l'utilisation rationnelle de l'énergie.

La SERM a réalisé un chiffre d'affaires de 39,975 millions d'euros en 2020 et ses effectifs sont de 89,3 salariés Equivalents Temps Plein (ETP) au 30 avril 2022.

### **La Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) :**

La Société Publique Locale (SPL) SA3M est détenue à 50,79 % par Montpellier Méditerranée Métropole, aux côtés de la Ville de Montpellier (22,60 %), de la Région Occitanie (10,06 %), des communes de Lattes (1,69 %), Castelnau-le-Lez (1,13 %), Baillargues, Castries, Clapiers, Cournonterral, Grabels, Jacou, Juvignac, Le Cres, Pérols, Saint Jean de Védas, Saint Georges d'Orques, Vendargues, Villeneuve-lès-Maguelone (0,85 % chacune), et des communes de Cournonsec, Lavérune, Prades-le-Lez et Sussargues (0,68 % chacune).

Par délibération n°V2020-076 du Conseil en date du 30 juillet 2020, la Ville de Montpellier a désigné Monsieur Christophe BOURDIN pour la représenter au Conseil d'Administration et aux Assemblées Générales de la SPL SA3M, aux côtés de Madame Clara GIMENEZ, et Messieurs Mustapha LAOUKIRI et Boris BELLANGER au sein du Conseil d'Administration. La société est présidée par Michaël DELAFOSSE en tant que représentant de Montpellier Méditerranée Métropole.

La Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole, a pour objet d'apporter une offre globale de services de qualité en termes d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, de développement économique, touristique et de loisirs. Elle intervient exclusivement pour le compte des collectivités territoriales ou leurs groupements actionnaires et sur leur territoire géographique.

La SA3M a réalisé un chiffre d'affaires de 50,525 millions d'euros en 2020 et ses effectifs sont de 12,7 ETP au 30 avril 2022.

La SERM et la SA3M partagent des moyens communs et des fonctions supports au sein du GIE SERM SA3M qui compte 39,7 ETP au 30 avril 2022. Les deux structures font partie d'une Unité économique sociale (UES) incluant par ailleurs un Groupement d'Intérêt Economique (GIE) commun.

### **ACM Habitat :**

L'Office public de l'habitat, construit et gère les habitations à loyer modéré (HLM). Le parc locatif d'ACM Habitat comprend près de 22 000 logements pour une surface habitable de 1,5 million de mètres carrés.

ACM Habitat a réalisé un chiffre d'affaires de 131 millions d'euros, dont 108 millions d'euros au titre des loyers perçus, en 2020. L'effectif d'ACM Habitat est de 329,09 ETP au 30 avril 2022.

### **Le rapprochement des trois entités :**

Les objectifs associés à la perspective d'un rapprochement entre le Groupe SERM/SA3M et ACM Habitat sont les suivants :

- Favoriser une approche intégrée et transversales des activités immobilières, énergétiques et d'aménagement et le cas échéant en coordination avec d'autres bailleurs sociaux présents sur le territoire ;
- Renforcer les synergies entre les différentes entités ;
- Développer le travail partenarial avec les 31 maires de la Métropole ;
- Consolider financièrement les différentes entités afin d'offrir une capacité d'intervention inédite au service du territoire.

Dans ce contexte, différentes hypothèses ont été étudiées :

- Rapprochement des gouvernances des entités du Groupe SERM/SA3M et d'ACM Habitat ;
- Participation conjointe du Groupe SERM/SA3M et d'ACM Habitat à une structure commune ;

- Fusion entre ACM Habitat et les entités du Groupe SERM/SA3M.

L'analyse de ces travaux a été présentée aux conseils d'administration des trois structures en décembre 2021 et février 2022, lesquels ont donné pouvoir aux directions générales afin de :

- Poursuivre les études portant sur les différentes hypothèses de rapprochement entre ACM Habitat et le Groupe SERM/SA3M ;
- Solliciter des expertises extérieures (juridique, financière, stratégique et organisationnelle) afin d'analyser la faisabilité et les modalités des différentes hypothèses de rapprochement ;
- Informer et, le cas échéant, de consulter les instances représentatives du personnel dans la perspective d'une éventuelle modification organisationnelle ;
- Mettre en place un comité de pilotage commun à ACM Habitat et au Groupe SERM/SA3M, afin de poursuivre les études nécessaires au choix d'une formule de rapprochement entre les deux entités.

Les conseils d'administration des trois organismes réunis en mars 2022 ont approuvé le principe de constitution d'une société de coordination, telle que prévue à l'article L. 423-1-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

### **Caractéristiques générales d'une Société de Coordination :**

La société de coordination est un organisme d'habitations à loyer modéré à statut particulier. A ce titre, elle doit être agréée par le ministre en charge du Logement (article L. 423-1-2 du CCH) et est soumise aux contrôles de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS).

Une société de coordination peut être constituée d'organismes d'HLM (article L. 423-1-2 du CCH), de SEM agréées logement social et d'organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage, ainsi que dans une proportion maximale de 50 % du capital social, de SEM non agréées, de sociétés publiques locales et de sociétés d'économie mixte à opération unique (article L. 423-1-3 du CCH). Elle peut revêtir la forme juridique d'une société anonyme, ou celle d'une société anonyme coopérative à capital variable.

Une assemblée générale réunit l'ensemble des actionnaires de la société de coordination. Le législateur a spécifiquement prévu que les établissements publics de coopération intercommunale et collectivités territoriales d'implantation pouvaient assister à son assemblée générale avec voix consultative.

Les modalités de gouvernance reposent sur un conseil d'administration ou sur un directoire et conseil de surveillance. Certaines spécificités prévues au CCH concernant le conseil d'administration ou de surveillance sont à noter :

- Le conseil est composé au plus 22 membres, dont la moitié au moins représente les organismes de logement social et les organismes agréés maîtrise d'ouvrage ;
- Le conseil compte 3 administrateurs en qualité de représentants des locataires ;
- Le conseil est composé de 2 à 5 administrateurs représentant les collectivités et EPCI d'implantation des logements qui disposent d'une voix consultative ou délibérative. Cette fourchette de sièges doit demeurer telle quelle dans les statuts de la société ; la nature consultative ou délibérative est mentionnée aux statuts ; ces administrateurs font partie de l'effectif du conseil d'administration. A cet effet, il appartiendra aux collectivités concernées de solliciter un poste au conseil.

### **Les attributions d'une Société de Coordination :**

- La société de coordination, en tant que **structure-pivot et coordinatrice du groupe** réalise :
  - Un rôle de **pilotage stratégique** du groupe ; elle est notamment chargée de l'élaboration du cadre stratégique patrimonial (les orientations générales et les grands objectifs chiffrés en s'appuyant sur le PSP de chaque membre), du cadre stratégique d'utilité sociale (les engagements sur la qualité du service rendu aux locataires, la gestion sociale, la concertation locative, etc...) ;
  - Un rôle de **coordination et de mutualisation** du groupe ; elle est notamment chargée de construire l'efficacité opérationnelle et économique, de définir la politique technique et la politique d'achat de biens et services, et de créer une unité identitaire. Elle peut notamment assurer la mise en commun de moyens humains et matériels au profit de ses actionnaires, en assistant, comme prestataire de services, ses actionnaires dans toutes les interventions de ces derniers sur des immeubles en gestion ou en propriété ;

- La société de coordination, **garante de la soutenabilité financière du groupe et de ses membres** exerce :
  - Un contrôle de gestion des organismes (transmission des documents comptables à la société de coordination, combinaison des comptes annuels de chaque actionnaire, relations financières entre la société et ses membres actionnaires...).

### **Les ambitions et le projet d'entreprise du Groupe :**

La Constitution du groupe SERM-SA3M-ACM s'appuie sur les ambitions suivantes des trois structures :

- Une gouvernance commune portée par la Métropole ;
- Des expériences réussies relatives à la mise en commun de moyens au sein des services supports ;
- Des valeurs partagées sur leur rôle d'outil au service des collectivités locales et des habitants, en étroite intelligence avec leur territoire, pour répondre à la diversité des besoins de l'ensemble des territoires, en tenant compte des enjeux de développement durable ;
- Une volonté de pouvoir coordonner leurs stratégies pour mieux répondre aux attentes du territoire ;
- La pertinence de leurs interventions respectives sur chaque volet de leurs activités spécifiques, au service du territoire ;
- Une volonté de se regrouper tout en conservant leur propre indépendance et autonomie de gestion en préservant leur contrôle par leurs actionnaires et gouvernances respectives ;
- Des valeurs partagées en matière de gestion des ressources humaines, dans le respect des statuts des personnels et une volonté de maintien d'environnements et de conditions de travail de qualité.

### **Les modalités statutaires de la société de coordination**

- **Dénomination** : la société de coordination aura pour dénomination **ALTEMED**, société de coordination ;
- **Siège social** : il est fixé au 407, avenue du Professeur Etienne Antonelli, à Montpellier
- **Forme juridique** : Société Anonyme
- **Montant du capital social** : 100 000 € pour une valeur nominale de 1000 € par action.
- **Composition du capital social** : conformément à l'article L.423-1-2 du CCH, la répartition de l'actionnariat sera la suivante :
  - ACM HABITAT : 55%, soit 55.000 euros d'apport au capital ;
  - SERM : 40%, soit 40.000 euros d'apport au capital ;
  - SA3M : 5%, soit 5.000 euros d'apport au capital.
- **Gouvernance** : la société sera administrée par un Conseil d'administration composé comme suit :
  - 14 sièges pour les personnes morales actionnaires (SERM SA3M et ACM)
  - 5 sièges à voix consultatives pour les collectivités et groupements de collectivités d'implantation
  - 3 sièges pour les représentants des locataires désignés à l'issue des élections au sein d'ACM Habitat en décembre 2022.

Il est ainsi proposé que la Ville de Montpellier dispose d'un siège avec voix consultative au sein du conseil d'administration de la société.

Par ailleurs conformément au décret n°2019-911 du 29 août 2019 « *les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la Métropole du grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, les départements, les régions, les communes, sur le territoire desquels les actionnaires possèdent des logements, peuvent assister à l'assemblée générale, au sein de laquelle ils disposent d'une voix consultative. Lorsqu'ils en ont fait la demande, ils sont convoqués à toutes les assemblées et reçoivent les mêmes informations et documents que ceux remis aux actionnaires* ». Il est ainsi proposé à la Ville de Montpellier de participer aux assemblées générales des actionnaires de la société de coordination.

Il convient ainsi de désigner un représentant de la Ville de Montpellier au sein du conseil d'administration et au sein des assemblées générales de la société.

Monsieur le Maire propose la candidature de Madame Clara GIMENEZ.

Monsieur le Maire propose de procéder à cette désignation par un vote à main levée en application de

l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

Aucune autre candidature n'est proposée, la désignation prend effet immédiatement.

- Dispositif de soutenabilité financière :

La soutenabilité financière est définie comme la capacité pour chaque organisme et pour le groupe à dégager des ressources suffisantes permettant d'honorer leurs engagements à court, moyen et long terme, de rembourser leurs dettes et de réaliser les investissements nécessaires à l'accomplissement de leurs projets d'entreprise. Les actionnaires mettent ainsi en œuvre un dispositif de gestion et un dispositif de mise en œuvre des mesures de soutenabilité financière prévues à l'article L.423-1-2 du CCH.

- **Le dispositif de contrôle de gestion du Groupe comprend les volets suivants :**
  - Critères d'alerte partagés : pour assurer la soutenabilité financière du Groupe et de chacun des actionnaires, la société de coordination utilise les critères habituellement reconnus par la profession ;
  - Dispositif de contrôle de gestion : la société de coordination mettra en place un reporting régulier de chaque actionnaire.
- **La mise en œuvre des mesures de soutenabilité financière prévues à l'article L.423-1-2 du CCH** ne pourra être engagée par la société de coordination qu'après que l'actionnaire concerné ait présenté à la société un plan de rétablissement de ses équilibres financiers et qu'il lui ait été laissé un délai d'au moins une année pour mettre en œuvre ledit plan.

En cas de difficulté financière avérée, la société de coordination se positionnera en premier lieu comme conseil de l'organisme actionnaire. La société de coordination pourra formuler à l'attention dudit organisme toutes recommandations qu'elle jugerait nécessaire, notamment si la société présente des indicateurs de gestion ne répondant pas aux critères habituellement reconnus par la profession. Les seuils d'alerte ou de non-soutenabilité retenus par la société de coordination sont ceux habituellement reconnus par la profession et par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) et notamment :

Conformément aux statuts de la SERM et de la SA3M, ce projet de création nécessite l'approbation des conseils d'administration des deux sociétés, entreprises publiques locales ; aussi, ces prises de participation de la SERM et de la SA3M exigent à peine de nullité une décision préalable des assemblées délibérantes des collectivités actionnaires tel que prévu à l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose : *« 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 et de leurs groupements actionnaires disposant d'un siège au conseil d'administration, en application du premier alinéa du présent article. »*

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- D'approuver la constitution de la société ALTEMED, société de coordination dont les actionnaires seraient l'OPH ACM HABITAT, la SEM SERM et la SPL SA3M ;
- D'autoriser la prise de participation de la SERM au capital de la société ALTEMED, société de coordination, par la souscription de 40 actions d'une valeur nominale de 1 000 €, soit 40 000 € du capital social de la société ALTEMED, société de coordination, représentant 40% de son capital ;
- D'autoriser la prise de participation par la SPL SA3M au capital de la société ALTEMED, société de coordination, par la souscription de 5 actions d'une valeur nominale de 1 000 €, soit 5 000 € du capital social de la société ALTEMED, société de coordination, représentant 5% de son capital ;
- D'autoriser les représentants de la Ville de Montpellier à voter en faveur de ces prises de participation à l'occasion des conseils d'administration respectifs de la SERM et de la SA3M ;
- De désigner le représentant de la Ville de Montpellier au sein du conseil d'administration et au sein des assemblées générales d'ALTEMED, société de coordination, avec voix consultative ;
- De décider à l'unanimité de procéder à cette désignation par un vote à main levée en application de l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales ;
- D'autoriser le représentant ainsi désigné, à exercer toutes fonctions dans ce cadre ;
- 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 des voix exprimées.

Pour : 36 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 3 voix

Ne prennent pas part au vote : 19 voix

M. Georges ARDISSON, M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Yves BARRAL, M. Michel CALVO, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, M. Mickaël DIORE, Mme Hind EMAD, Mme Julie FRÊCHE, Mme Clara GIMENEZ, M. Max LEVITA, M. Sophiane MANSOURIA, M. Hervé MARTIN, Mme Catherine RIBOT, Mme Agnès SAURAT, M. Philippe SAUREL, M. Mikel SEBLIN, Mme Radia TIKOUK.

**Fait à Montpellier, le 5 juillet 2022**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 6 juillet 2022**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Statuts SC ALTEMED

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20220628-194736-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 05/07/22  
Réception en Préfecture : 05/07/22

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.