



## Séance ordinaire du mardi 26 juillet 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-six juillet, 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 :

Tasnine AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Mylène FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Gilles CUSIN, suppléant de Isabelle TOUZARD .

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, Florence AUBY, Geniès BALAZUN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Michelle CASSAR, Brigitte DEVOISSELLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Clothilde OLLIER, Yvon PELLET, Eric PENSO, Manu REYNAUD, François RIO, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Jean-François AUDRIN, Bernadette CONTE-ARRANZ, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, René REVOL, Anne RIMBERT, Bernard TRAVIER

## **Hors commission - Organismes extérieurs - Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) - Rapport Annuel 2021 de l'Administrateur - Approbation**

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) relatives aux Sociétés 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 concernant l'exercice 2021 de la Société Publique Locale (SPL) de la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M).

Par délibération n° M2020-163 du Conseil de Métropole en date du 31 juillet 2020, Montpellier Méditerranée Métropole, a désigné Monsieur Michaël DELAFOSSE pour la représenter au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de la SPL SA3M aux côtés des représentants de la Métropole suivants siégeant au conseil d'administration : Madame Hind EMAD, Messieurs Hervé MARTIN, Roger-Yannick CHARTIER, Arnaud MOYNIER, Génès BALAZUN, Stéphane CHAMPAY, Michel ASLANIAN et Jean Pierre RICO.

Au 31 décembre 2021, le capital social de la SPL SA3M reste inchangé à hauteur de 1 770 000 €.

Montpellier Méditerranée Métropole détient 50,79 % des parts. A ce titre, elle occupe 9 sièges sur 18 au Conseil d'Administration de la société. La société est présidée par Michael DELAFOSSE représentant Montpellier Méditerranée Métropole.

La Ville de Montpellier détient 22,60 % du capital, aux côtés 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).

Il existe ainsi 22 actionnaires publics au sein de la structure, 5 collectivités siègent par leurs représentants au sein du Conseil d'administration, 17 collectivités sont représentées par une assemblée spéciale, et 17 censeurs participent également au Conseil d'administration.

Le Conseil d'Administration s'est réuni trois fois en 2021 : les 09 avril, le 28 mai 2021 et le 23 juillet. L'Assemblée générale Ordinaire statuant sur les comptes 2020 s'est tenue le 25 juin 2021 et celle statuant sur les comptes 2021 s'est tenue le 16 juin 2022.

Au 31 décembre 2021, l'effectif de la société est de 11 équivalent-temps-plein, tous en CDI. Le Directeur Général, Monsieur Cédric GRAIL a été nommé le 15 septembre 2021, pour une durée de 5 ans, en remplacement de Monsieur Christophe PEREZ.

La SPL SA3M s'est attachée à poursuivre ses activités d'aménagement, d'urbanisme d'environnement, et de développement économique pour le compte de ses actionnaires en 2021.

Le résultat net global à la clôture de l'exercice est en progression de +365 K€ soit +21% par rapport à 2020, il s'élève à 1 896 K€, (contre 1531 K€ en 2020) ; il permet de consolider les capitaux propres de la SA3M, dont le capital social avait été entièrement reconstitué à fin 2016. Les capitaux propres s'élèvent ainsi à 7 449 K€ à fin 2021.

Le chiffre d'affaires généré sur l'exercice 2021 est de 50 358 K€ (contre 50 524 K€ en 2020). Au cours de l'année 2021, la société a poursuivi la réalisation des opérations confiées par ses actionnaires dont notamment 7 nouveaux mandats (dont les mandats de réalisation Arceaux, Peyrou, Foch et Comédie Esplanade, Triangle).

Le chiffre opérations, représentant les dépenses d'investissement de l'exercice, termine à 103,8 M€ TTC en 2021 (dont 16,5 M€ HT d'acquisitions) contre 109,9 M€ TTC en 2020.

L'activité aménagement de la SPL SA3M a engendré un excédent d'exploitation de l'ordre de 3,6 M€ avec une hausse de + 1,2 M€ par rapport à 2020.

La SA3M a notamment effectué diverses opérations :

- Des mandats d'études :
  - o pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole (*Arceaux Peyrou Foch Préfecture, Rénovation thermique, Centre de tri DEMETER II, Réalisation CRR, Réalisation de la phase 1 du cimetière métropolitain Grammont, Préfigurateur, Médiathèque Zola, Equipements sportifs 3M, NPNRU Mosson, PRIR Cévennes, Rénovation thermique, Mijoulan Naussargues, Réalisation du Centre d'Art contemporain, Requalification Lauze, Tour Assas requalification Salaison, Rénovation thermique, Comédie Esplanade Triangle Mandats d'études de faisabilité pour la Halle de Sports, Salle de Hand, réqualification multi sites, Halles Laissac, nouveau parc d'activités sur 9 communes, OPAH CD Mosson, parc Artisanal de Sussargues, Sablassou 2, Saporta, Plan de sauvegarde cevennes, Site Trifontaine, Réalisation des Aires d'accueil permanent et de grands passages, Secteur Pagezy*) ;
  - o Ville de Montpellier (*Archives municipales, Halles Laissac, Veyrassi, Comédie Esplanade Triangle, Nouveau Grand Cœur consolidé, Nouvelle Halle et place LAISSAC, Croix d'argent, Croix LAVIT, Réhabilitation – Ancienne mairie, – Hôtel French tech, Réhabilitation du skate park de Grammont, Réhabilitation du parc zoologique de lunaret, Réhabilitation Serre Amazonienne, Mise en accessibilité du patrimoine immobilier bâti communal, Hortus, secteur la Cavalade*) ;
  - o pour La Communes de Sussargues (Cœur de Village) ;
  - o pour La Commune de Castries (Etudes Place Cartel) ;
- Des concessions d'aménagement pour le compte de :
  - o Montpellier Méditerranée Métropole (*Extension Hippocrate, ZAC Descartes, ZAC Odysseum Est, Parc 2000 2<sup>ème</sup> Extension, Ode à la Mer Consolidé, Quartier Cambacérès consolidé, ZAC 2 et ZAC 3, Hall de l'Innovation, Quartier Lauze Est, NPNRU Mosson, Stade Jules Rimet Sussargues, Hameau de Baillarguet, Cévennes*) ;
  - o Ville de Montpellier (*Nouveau Grand Cœur consolidé, NGC Consuls IV, NGC Opération Carré Sainte Anne, ZAC Delmas, ZAC de la Restanque, ZAC du Coteau, Hauts de la croix d'argent, EAI Quartier EAI, ZAC Port Marianne République, Pompignane consolidé*) ;
  - o La Commune de Saint Georges d'Orques (*programme centre d'Orques*) ;
  - o La Commune de Clapiers (*ZAC du Castelet*) ;
  - o La Commune de Castries (*ZAC des Sauredes*) ;
  - o La Communes de Sussargues (*Eco Quartier des Capitelles*) ;

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

Le résultat net 2021 après IS et Epargne Salariale termine bénéficiaire de 6 163 K€ contre 2 083 K€ en 2020 soit une hausse de + 4 100 K€ (soit +200%) par rapport à 2020.

L'Epargne salariale globale est de 1 798 K€ (en hausse de 1, 3M€) et l'IS s'affiche à 2 323K€.

L'effectif moyen du groupe est de 129,1 en 2021 (contre 127,3 en 2020 et 123,7 en 2019).

Concernant les perspectives 2022 de la société, on pourra noter les éléments suivants :

- La société a proposé d'étendre ses compétences en élargissant son objet social à la transition énergétique afin de contribuer au PCAET et promouvoir la sobriété, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables ;
- Les investissements en lien avec l'aménagement se poursuivent de manière importante en 2022 avec près de 104 M€ en prévision et 63M€ d'emprunts nécessaires ;
- D'importantes commercialisations sont programmées pour plus de 56M€ (contre 21 M€ en 2021) ;
- Pour faire suite aux assises du territoire, de nombreuses consultations de promoteurs sont également lancées pour aboutir à 8 000 logements commercialisés sur le Groupe SERM-SA3M d'ici à fin 2023 ;
- Un chiffre opérations de 135.8 M€ dont 79 % en concessions d'aménagement est ainsi envisagé ;
- Le projet de regroupement entre les entités métropolitaines suivantes : OPH ACM HABITAT–SAEML SERM – SPL SA3M est lancé autour du dispositif de création de la Société de Coopération ALTEMED qui sera détenue à hauteur de 40% par la SERM à 55% par ACM et à 5% par SA3M. Le

groupe a ainsi défini un plan d'action stratégique, résilient axé sur divers objectifs tels que celui de favoriser une approche intégrée et transversale des activités immobilières, énergétiques et d'aménagement, en coordination avec d'autres bailleurs sociaux présents sur le territoire. Il s'agira également de renforcer les synergies entre les 3 entités, de consolider financièrement la structure financière du groupe afin d'offrir une capacité d'intervention inédite au service du territoire, comme de développer un partenariat renforcé avec les 31 maires de la Métropole ;

- L'incertitude budgétaire en lien avec la guerre en Ukraine relative à la chaîne d'approvisionnement de certains produits nécessaires à son activité et/ou dans l'allongement des délais de réalisation de certains chantiers.

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

- De prendre acte du rapport annuel de l'administrateur de la SPL SA3M pour l'exercice 2021 ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil prend acte.

Fait à Montpellier, le 02/08/22

Pour extrait conforme,  
Pour Monsieur Le Président absent

**Madame La Vice-Présidente**

**Signé.**

**Coralie MANTION**

Publiée le : 2 août 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220726-197482-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 02/08/22

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- SA3M - Rapport de l'Administrateur Exercice 2021 - 3M vdef.pdf

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.