



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'Économie Mixte Locale - Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) - Rapport annuel 2021 de l'administrateur - Approbation

Monsieur Michel ASLANIAN, Conseiller Métropolitain, 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 SERM au cours de l'exercice 2021.

Par délibération n°M2020-163 du Conseil de Métropole en date du 31 juillet 2020, Montpellier Méditerranée Métropole, a désigné Monsieur Michel ASLANIAN pour la représenter au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de la SAEML Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) aux côtés des représentants de La Métropole suivants siégeant au conseil d'administration : Jean-Luc SAVY, Renaud CALVAT, Jacques MARTINIER.

Au 31 décembre 2021, le capital social de la SERM reste inchangé à hauteur de 1 733 K€. Montpellier Méditerranée Métropole détient 28,73% des parts. A ce titre, elle occupe 4 sièges sur 13 au Conseil d'Administration de la société.

La société est présidée par Michaël DELAFOSSE représentant la Ville de Montpellier. La Vice-Présidente est Catherine RIBOT. La Ville de Montpellier détient en effet 41,38% du capital, aux côtés de la Commune de Palavas-les-Flots (0,48%) et d'un ensemble d'actionnaires privés pour un total de 29,41%.

Le Conseil d'Administration s'est réuni quatre fois en 2021 : le 07 avril, le 21 mai, le 23 juillet et le 01 décembre 2021. L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires s'est réunie le 23 juin 2021 pour statuer sur les comptes de l'exercice 2020 et le 16 juin 2022 pour statuer sur les comptes de l'exercice 2021.

En 2021, la SERM s'est attachée à poursuivre ses activités d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière, de construction et d'exploitation et à entreprendre des activités de construction et de gestion de logements sociaux. Ses activités participent à l'organisation et au développement de la vie économique et sociale.

Au 31 décembre 2021, l'effectif de la société est de 83,5 ETP. La mise à disposition du personnel opérationnel SERM travaillant pour la SA3M s'élève à 39,4 ETP. Le Directeur Général, Monsieur Cédric GRAIL a été nommé le 15 septembre 2021, en remplacement de Monsieur Christophe PEREZ.

Le résultat net global à la clôture de l'exercice est en forte hausse de 1 M€ et s'élève à 6 718 K€ avant IS et épargne salariale, pour atteindre 4 267 K€ après ces éléments, contre 552 K€ en 2020. Les capitaux propres s'élèvent à 35 997 K€ pour un total bilan de 237 041 K€.

Le chiffre d'affaires total de l'exercice atteint 48 782 K€ contre 39 974 K€ en 2020, soit une forte hausse de 22 % s'expliquant principalement par des cessions en forte hausse (soit + 9 M€ par rapport à 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 ; elle réalise également des activités en lien avec l'énergie au travers de diverses filiales.

L'activité fonctionnement de la SERM a engendré un excédent financier de 961 K€ contre une perte financière de -84K€ en 2020, soit une hausse de + 1 045 K€ s'expliquant notamment par la hausse du chiffre d'affaires de +1,4M€ K€ (soit +16%). En parallèle, les charges ont été sensiblement maîtrisées.

Les mouvements exceptionnels dont le résultat s'élèvent à 3 295K€ et comprennent notamment les provisions pour risques sur les projets patrimoniaux concernant les filiales de la SERM ID.

Au niveau du département Energie, dans le cadre duquel la SERM exerce toujours l'activité de RMCF (Réseau Montpellierain de Chaleur et de froid) en Délégation de Service Public avec Montpellier Méditerranée Métropole, on note un bénéfice net après IS et Epargne salariale de 4 163 K€ en 2021 contre 646 K€ en 2020 et 1 722 K€ en 2019, soit une variation de + 3517 K€ (+ 544%). Les produits du Département Energies, comprenant le RMCF, sont en hausse : 20 541 K€ à fin 2021 contre 16 842 K€ en 2020. Les ventes d'énergie ont fortement progressé en lien avec l'augmentation des volumes vendus corrélée aux nouveaux raccordements, et en lien avec l'effet prix relatif aux énergies fossiles.

Le chiffre opérations, représentant les dépenses d'investissement de l'exercice, termine à 44 M€ TTC en 2021 contre 35.9 M€ TTC en 2020, année impactée par la crise sanitaire.

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, ZAC Eureka consolidé, Lotissement Jean Mermoz, ZAC Parc Eureka, ZAC Quartier Eureka Extension, ZAC Odysséum, ZAC Garosud – Garosud Extension, ZAC Cannabe Cournonterral, Parc activités Charles Martel, Charles Martel Extension, ZAC Euromédecine Consolidé, Marcel Dassault 2 ème extension, ZAC Dassault Extension, Restructuration du secteur Frigoulet consolidé, RU Quartier Cévennes Petit Bard) ;
 - o Ville de Montpellier (ZAC Port Marianne Rive Gauche, ZAC Port Marianne – Jacques Cœur Extension consolidé, ZAC Port Marianne – Parc Marianne, ZAC Port Marianne, PUP Mas Combelle, Avenue R.Dugrand, Consuls de Mer Consolidé, Quartier de la BAUME, ZAC Richter Consolidé, ZAC Port Marianne – Les Jardins de la Lironde, ZAC Malbosc, Opération Grand Cœur consolidé, ZAC Ovalie, ZAC Nouveau Saint Roch, ZAC des Grisettes, PRU Cévennes Petit Bard, Travaux amélioratifs Ametyst) ;
 - o Commune de Saint Jean de Védas (ZAC Roque Fraiss CPA) ;
 - o Commune de Prades-Le-Lez (ZAC Prata Horizons) ;
 - o Commune de Saint Brès (ZAC Cantauessel) ;
- 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) ;
- Des opérations en propre par le biais de ses filiales (Immeuble Cassiopée – opération de construction au sein de la ZAC Beausoleil, ZAC EAI Réhabilitation et extension ancien musée).

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

Le résultat net 2021 après IS et Epargne Salariale du groupe termine bénéficiaire à 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 filiales de la SERM :

Au 31 décembre 2021, la SERM est actionnaire des sociétés, SERM.ID (51%), ENERGIES DU SUD (36.11%), ANDROMEDE (90%), MUSEE EAI (90%), MONTPELLIER EVENTS (1.67%).

La SERM détient aussi toujours en 2021 des participations à hauteur de 36,11% dans la SAS Energie Sud au capital social de 3 600 K€ détenu également à hauteur de 33,89% par La Caisse des Dépôts et Consignations, de 15% par Engie, de 10% par la Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon et 5% par Dexia. Par le biais de sa filiale, la 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.

Le chiffre d'affaires net 2021 de la société termine à 2 583 207 € contre 2 625 369 € à fin 2020.

Le résultat net après IS termine à – 451 863 € contre 85 573 € à fin 2020, comprenant 390 562 € de provisions pour dépréciation de la participation dans HELIOTAM à la suite de la révision tarifaire annoncée fin 2021 (-70%) et risquant de compromettre l'exploitation d'HELIOTAM.

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 20K€. Elle portera le projet de production d'hydrogène mobilité de Montpellier Méditerranée Métropole, et notamment celui d'alimenter en hydrogène vert deux futures lignes de bus de la TaM. Le premier exercice s'est terminé le 31 décembre 2021, sans activité. Le résultat d'exploitation termine à 119 082 € contre 232 139 € à fin 2020.

La SAS SERM.ID, 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 %).

Le résultat courant avant impôts de 2021 s'élève à – 6 566 € contre - 31 074 € à fin 2021 ; il est constitué de dépenses liées au fonctionnement de la société (honoraires et frais bancaires).

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 € ; elle est détenue à 100% par la SERM.ID. Elle a vocation à porter un patrimoine immobilier. A cet effet, elle a déposé un permis de construire en date du 02/08/2019 en vue d'édifier un immeuble de bureaux d'une surface de plancher de 7 831m² au sein de la ZAC BEAUSOLEIL. Ce permis a été obtenu le 21/11/2019. Suite à la décision du futur occupant d'acquérir le bâtiment au lieu d'en être locataire, le permis a par la suite été transféré à la SCCV ANDROMEDE (filiale de la SERM). La société sera donc clôturée en 2022.

La société a consommé plus de la moitié de son capital social mais sera liquidée en 2022.

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 €, pour l'opération de construction d'un immeuble de bureaux au sein de la ZAC BEAUSOLEIL. 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 2021.

La SCCV MUSEE EAI, Société Civile de Construction Vente, a été créée en date du 06/02/2020 avec un capital social de 1 000,00 €. Son actionnariat est composé de la SERM (90 %) et de Canopée Promotion (10%). Elle a pour objet la réhabilitation et l'extension de l'ancien Musée sur la ZAC EAI, bâtiment réservé aux Industries Culturelles et Créatives (ICC). La société ne réalise aucun chiffre d'affaires comme en 2020 et ne dégage aucun résultat.

Concernant les perspectives de la SERM, l'année 2022 sera marquée par :

- Le soutien de l'activité économique avec la poursuite des investissements au travers des concessions d'aménagement (55,1 M€ TTC en 2022) imputés en stocks ;
- Le lancement du choc de l'offre visant à mettre 8000 logements en consultation sur deux ans au niveau du Groupe SERM-SA3M ;
- Le développement du Réseau Montpelliérain de Chaud et de Froid, en application de l'avenant n°7 de la Délégation de Service Public (15.3 M€ d'investissements sont notamment programmés) ;
- 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 ;
- La crise énergétique en lien avec le contexte évoqué induisant une hausse des ventes d'électricité en cogénération. Bénéficiant d'un contrat à prix ferme sur la période 2022/2023, les clients de la SERM dans le cadre du contrat de RMCF ont été protégés sur les impacts relatifs à l'envolée du prix du gaz. L'avenant 7 du contrat de RMCF intègre par ailleurs sur l'électricité une formule d'actualisation pour tenir compte de l'envolée des prix et éviter un effet ciseau entre les ventes de froid et les achats d'électricité ;
- Le projet de regroupement entre les entités métropolitaines suivantes : OPH ACM HABITAT– SAEML

SERM – SPL SA3M, 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.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- De prendre acte du rapport annuel de l'administrateur de la SAEML SERM 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

034-243400017-20220726-197366-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 02/08/22

Liste des annexes transmises en préfecture:

- SERM - Rapport de l'administrateur 2021 - 3M.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.