

Séance ordinaire du mardi 15 octobre 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre et le quinze octobre, 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 :

Tasnine AKBARALY, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Serge MARTIN, Marie MASSART, Patricia MIRALLES, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Nicole MARIN-KHOURY, Eddine ARIZTEGUI ayant donné pouvoir à Radia TIKOUK, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Sophiane MANSOURIA, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Alban ZANCHIELLO, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Véronique BRUNET, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Clare HART, Maryse FAYE ayant donné pouvoir à Laurent NISON, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Serge GUISEPPIN ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Célia SERRANO.

Absents / Excusés :

Flora LABOURIER

Organismes extérieurs - Société Anonyme d'Economie Mixte Locale - SERM - Rapport Annuel de l'Administrateur (RAA) - Exercice 2023 - Approbation

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Maire, rapporte :

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales relatives aux Sociétés Anonymes d'Economie Mixte Locales 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 2023.

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 Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), aux côtés des représentants suivants siégeant au conseil d'administration : Christian ASSAF, Emilie CABELLO, Maryse FAYE et Stéphane JOUAULT depuis le 26 mars 2024, en remplacement de Catherine RIBOT.

Au 31 décembre 2023, le capital social de la SERM reste inchangé à hauteur de 1 733 K €. La Ville de Montpellier détient 41,38 % du capital, aux côtés de Montpellier Méditerranée Métropole (28,73 %), de la commune de Palavas les flots (0,48 %) et d'un ensemble d'actionnaires privés pour un total de 29,41 %. A ce titre, elle occupe 5 sièges sur 13 au Conseil d'Administration de la société.

La société est présidée par Michael DELAFOSSE représentant la Ville de Montpellier.

Le Vice-Président, Christian ASSAF, a été désigné au conseil d'administration du 30 avril 2024 en remplacement de Catherine RIBOT.

La société SERM, comme le groupe Altemed, est dirigée par un Directeur Général, Cédric GRAIL depuis le 15 septembre 2021.

Le Conseil d'Administration s'est réuni cinq fois en 2023 : les 6 janvier, 24 mars, 25 mai, 26 juin 2023 et 24 octobre 2023. L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires s'est réunie le 22 juin 2023 pour statuer sur les comptes de l'exercice 2022. Les comptes 2023 ont été approuvés par l'Assemblée Générale Mixte du 26 juin 2024.

En 2023, 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. 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 la Métropole de Montpellier ; elle réalise également des activités en lien avec l'énergie au travers de diverses filiales.

En 2022, les deux entités du Groupe SERM/SA3M se sont rapprochées d'ACM Habitat par la constitution d'une société de coordination ALTEMED créé le 29 décembre 2022, au capital social de 100 000 €. ALTEMED regroupe trois entités respectivement dédiées à la production de logements sociaux, à l'aménagement et la politique énergétique sur le territoire métropolitain : ACM, SERM et SA3M.

La SERM en est actionnaire à hauteur de 40 %, aux côtés de la SA3M à hauteur de 5 %, et de ACM Habitat à hauteur de 55 %. Par nature, le résultat ALTEMED est équilibré.

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'agit 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 communes de la Métropole.

Au 31 décembre 2023, l'effectif de la SERM est de 100,19 ETP contre 89,5 ETP en 2022. La mise à disposition du personnel de la SERM travaillant pour la SPL SA3M s'élève à 49,5 ETP en 2023 (43,9 ETP en 2022, 39,4 ETP en 2021).

Le résultat net global de la SERM à la clôture de l'exercice s'élève à 3 695 K €, contre 5 770 K € en 2022, et 4 267 K € en 2021. Il est principalement constitué de la variation des éléments suivants : la contraction de l'activité courante d'aménagement (-1 M €) compensée par la constatation des marges à l'achèvement des opérations propres ANDROMEDE et MUSEE EAI (pour 2,6 M € avant IS) ; ainsi que la contraction de l'activité énergie dans le cadre de l'exploitation du Réseau de chaleur et de froid (RMCF), soit - 3 M € avant IS, emportée par un hiver clément et un été tardif (augmentation des produits (+ 2,7 M € par rapport à 2022 mais -4,5 M € par rapport au budget).

Les capitaux propres s'élèvent à 47 244 K € (dont 12,36 M € de subvention d'équipement afférent au Réseau Montpelliérain de Chaleur et de Froid) en 2023 pour un total bilan de 252 M €.

Le chiffre d'affaires total de l'exercice atteint 66 831 K € en 2023 (contre 63 821 K € en 2022 et 48 782 K € en 2021), soit une hausse de + 4,5 %. Le chiffre d'affaires est en croissance, porté par une accélération des produits perçus sur les opérations d'aménagement ainsi que sur l'activité d'énergie, malgré une baisse importante des ventes d'électricité due à la mise à l'arrêt de la cogénération d'Antigone / Polygone (-1,6 M €).

L'activité fonctionnement de la SERM a engendré un excédent financier de 2 307 K € en 2023, (contre 716 K € en 2022 et 961 K € en 2021), soit une hausse de + 1 592 K € s'expliquant notamment par les marges à l'achèvement des opérations propres Cassiopée pour CDC Habitat sur la ZAC Beausoleil et Le Musée pour SERM.ID sur la ZAC Cité Créative.

On notera par ailleurs que les mises à disposition du personnel de la SERM auprès de la SA3M ont augmenté de 430 K €.

Au niveau du département Energie, dans le cadre duquel la SERM exerce toujours la gestion du RMCF (Réseau Montpelliérain de Chaleur et de froid) en Délégation de Service Public avec Montpellier Méditerranée Métropole, on note un bénéfice net après impôts et épargne salariale de 2 006K€ en 2023 (contre 5 335K € en 2022, 4 163 K € en 2021 et 646 K € en 2020), soit une variation de – 3 330 K € (-62 %). Ce sont 19 nouveaux contrats de raccordement qui ont été signés en 2023 (pour 909 nouveaux logements) avec notamment la commercialisation relative aux nouveaux quartiers EAI et CAMBACERES. Les droits de raccordement se sont élevés à 2 M€ (en hausse de +12 % soit + 217 K€/2022).

Les produits d'exploitation du Département Energies, sont en baisse de -1% (soit -236 K €) : passant de 21 580 K € à fin 2022 à 21 344 K €.

Concernant la variation des recettes liées à l'activité énergie, on note la baisse de la vente de froid en volumes aux abonnés de -11 %, passant de 42 575 MWh à 37 902 MWh, en revanche, les recettes issues de la vente de froid progressent de + 5 % (soit +251 K €) et on constate également une hausse de la vente de chaud de +10 % soit +1 085 K €.

On notera l'exercice d'un réel bouclier tarifaire sur la chaleur et le froid en 2023 et l'application d'un mix énergétique renouvelable à 66 %.

Egalement la vente d'électricité s'est affichée en forte baisse de volume (-11 %), liée à l'arrêt de la cogénération d'Antigone avec une baisse de recettes de -30 % (soit -1 613 K €) passant de 5 429 K € à 3 816 K €. Un redémarrage de la cogénération est prévu en novembre 2024 sous réserve d'un retour à une économie de fonctionnement favorable.

Les charges d'exploitation du Département Energie s'élèvent à 20 084 K € et comprennent les achats d'énergie/fluides pour 10 M €, l'entretien et maintenance pour 2,3 M €, la redevance du concédant pour 612 K € et l'amortissement des ouvrages pour 3,2 M €.

Au niveau de l'activité aménagement, le chiffre d'opérations de la société, représentant les dépenses d'investissement de l'exercice 2023, termine à 35 M € contre 42 M € TTC en 2022.

La SERM a notamment effectué diverses opérations suivantes en 2023 :

- 2 nouveaux contrats ont été signés suite à des réponses à appels d'offres : l'extension du funérarium de Grammont et la concession d'aménagement Cap Gallargues.

- Des mandats d'études ont été réalisés pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole : extension du Funérarium de Grammont et secteur Cavalade.

- Des concessions d'aménagement se sont poursuivies, pour le compte de :

- 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, Lotissement Charles Martel, Charles Martel Extension, ZAC Euromédecine II, ZAC Dassault Extension ;

- La Ville de Montpellier : ZAC Port Marianne Rive Gauche, ZAC Port Marianne-Jacques Cœur Extension, ZAC Port Marianne-Parc Marianne, ZAC Port Marianne, 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 ;
 - La commune de Saint-Jean-de-Védas : ZAC Roque Fraisse ;
 - La commune de Saint Brès : ZAC Cantausseil.
- Les opérations d'immobilier d'entreprises suivantes ont été poursuivies : 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 propre par le biais des filiales de la SERM ont été réalisées : Immeuble Cassiopée ;
- Opération de construction au sein de la ZAC Beausoleil, ZAC EAI Réhabilitation et extension ancien musée, projet cœur de village de Murviel les Montpellier , Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction du nouveau campus Montpellier Business School.

Concernant les comptes consolidés de la SERM, la méthode de l'intégration globale a été appliquée pour les sociétés SERM.ID, SCCV Andromède, SCCV Musée EAI et SCCV Ateliers Cité Créative. La méthode de l'intégration proportionnelle a été appliquée pour les sociétés SAS Energies du Sud, SAS Héliotam, SAS SPMM, SAS SPAC, SASU AMMPV, SAS MH2 et SNC du Triangle.

Le Compte de résultat consolidé fait ressortir un chiffre d'affaires d'un montant de 99 863 895 €.

La part SERM (comptes sociaux) du compte de résultat représente 66,9 % du chiffre d'affaires consolidé soit un résultat consolidé de la société de 3 706 857 €, dont 3 695 074 € relatifs aux comptes sociaux SERM hors filiales.

Concernant les filiales de la SERM :

Au 31 décembre 2023, la SERM est actionnaire des sociétés, SERM.ID (51 %), ENERGIES DU SUD (36,11 %), ANDROMEDE (90 %), MUSEE EAI (90 %), MONTPELLIER EVENTS (1,67 %). Le 29 décembre 2022, la SERM est devenu actionnaire d'ALTEMED à hauteur de 40 %.

A noter, la création de deux filiales en 2023 :

- SCCV ATELIERS CITE CREATIVE au capital de 1 000 € et la SERM détient 80 % du capital soit 800 € ;
- SNC TRIANGLE crée par acte sous seing privé le 19 décembre 2023 avec un capital de 100 €. La SERM détient 51 % du capital. Elle a pour but de réaliser une opération d'acquisition, réhabilitation et revente de la tour de bureaux de l'immeuble du Triangle en centre-ville de Montpellier.

Energies du Sud :

La SERM détient des participations à hauteur de 36,11 % dans la SAS Energie Sud au capital social de 3 600 K € aux côtés de La Caisse des Dépôts et Consignations (33,89 %), Engie (15 %), la Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon (10 %) et Dexia (5 %). 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), la société AMM PV (Projet d'ombrières photovoltaïques de l'Aéroport de Montpellier), et Montpellier Horizon Hydrogène (MH2).

Le chiffre d'affaires net 2023 de la société Energie du Sud termine à 3 151 K € (contre 2 999 K€ en 2022 et 2 583 K € en 2021). Le résultat net après IS termine à 636 K€ en 2023 (contre 191 K € en 2022 et – 451 K € en 2021), comprenant 390 K € de reprises pour provisions pour dépréciation de la participation dans HELIOTAM.

La filiale SPAC : créée en 2015 par Energies du Sud pour répondre à un appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE), le capital social de la SPAC à fin 2023 est de 360 K €, dont 50% sont détenus par Energies du Sud et 50% par Engie Green Holding. Le résultat net après IS de cet exercice s'établit à 68 K € contre 14 K € en 2022. Conformément aux dispositions du pacte d'associés, les titres de la Citoyenne Carcassonnaise (financement participatif) ont été rachetés paritairement par les 2 actionnaires en date du 25 juillet 2023.

La filiale SPMH : le résultat net après IS de l'année 2023 s'élève à 340 K € (contre 108 K € en 2022) faisant notamment apparaître un produit exceptionnel de 180 K € en lien avec un jugement favorable à la société le 02 octobre 2023 concernant un contentieux avec l'administration fiscale.

La filiale SAS MH2 : créé en 2020, la société dispose d'un capital de 20 K € composé d'Energies du Sud (50 %) et d'EDF Hynamics (50 %). Les actions d'Hynamics sont en cours de rachat par Energies du Sud en vue de réaliser une Transmission Universelle de Patrimoine, suite à l'abandon du projet de production d'hydrogène. Le résultat net après IS s'établit à – 5 K € en 2023 (contre – 1,6 K € en 2022).

La SAS SERM.ID, a été créée en juin 2019 avec un capital social de 2 800 000 €. 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 %). En 2023, SERM.ID ne réalise pas encore de chiffre d'affaires et termine avec un résultat de – 2 K € contre – 63 K € en 2022.

La SASU Musée EAI a été créée en 2022 ; son capital est désormais porté à hauteur de 1 731 000 € réparti entre SERM.ID (50 %), la Banque des Territoires (28 %) et la foncière ARDILLA (22 %). Le premier exercice a une durée de 21 mois du 06/04/2022 au 31/12/2023. Un Contrat (CPI) d'un montant de 6 481 000 € a été signé avec la SCCV MUSEE EAI, filiale de SERM.ID, en date du 20 juillet 2022 portant sur la réalisation de l'immeuble.

La SASU CASSIOPEE, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle était détenue à 100 % par la SERM.ID. Elle avait vocation à porter un patrimoine immobilier sur 7 831 m² au sein de la ZAC BEAUSOLEIL. Le permis a par la suite été transféré à la SCCV ANDROMEDE (filiale de la SERM). La SASU Cassiopée a fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine au profit de SERM.ID en date du 29 juin 2023 et a été radiée le 23 avril 2024.

La SCCV ANDROMEDE, Société Civile de Construction Vente, a été créée en date du 29/07/2019 avec un capital social de 1 000 €, pour l'opération de construction d'un immeuble de bureaux au sein de la ZAC BEAUSOLEIL. Le bâtiment a été livré le 23 novembre 2023. Son actionnariat est composé de la SERM (90 %) et de Canopée Promotion (10 %). Le chiffre d'affaires s'établit à 25 M € et le résultat de l'exercice à 2 518 K €.

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 €. 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 Cité Créative, bâtiment réservé aux Industries Culturelles et Créatives (ICC). Le chiffre d'affaires de l'exercice 2023 s'établit à 6 481 K €. Le résultat net s'établit à 326 K € correspondant à la constatation de la marge à l'achèvement. Par avenant du 5 janvier 2023, la convention d'avance en compte courant a été prolongée pour une durée de 3 ans maximum. Au 31 décembre 2023, l'avance apportée par la SERM s'établit à 180 000 €.

La Société de Coordination ALTEMED a été créée le 29 décembre 2022 dans le but de mutualiser les coûts et développer efficacement les politiques relatives au logement. La Société de Coordination regroupe trois entités dédiées à la production de logements sociaux, à l'aménagement et à la politique énergétique sur le territoire métropolitain : la SERM (40 %), la SA3M (5 %) et Aménagement Construction habitat (ACM) (55 %).

Les 11 premiers salariés transférés ont intégré ALTEMED au 1er novembre 2023.

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2023 s'établit à 1 M € correspondant aux refacturations aux membres. Le résultat net est par nature équilibré.

Au niveau du groupe Altemed (SERM SA3M Altemed), le résultat net 2023 après IS et Epargne Salariale termine bénéficiaire à 5 399 K € (contre 6 824 K € en 2022, et 6 163 K € en 2021) soit une baisse de -21 % par rapport à 2022).

L'Epargne salariale globale est de 652 K € contre 1 074 K € en 2022, soit une baisse de - 39 %. L'effectif moyen du groupe est de 165,3 ETP en 2023 contre 146 en 2022 (et 129,1 en 2021) soit une hausse de +13 % (+19 ETP).

Dans le cadre de sa certification ISO 9001, la SERM a fait l'objet d'audits internes sur les sujets suivants : audit du service foncier, équipe projet de l'opération 1250 Portes de la méditerranée, Dématérialisation des dépenses et Processus de développement activité et communication.

Dans sa séance du 24 octobre 2023, le Conseil d'Administration de la SERM a mis en place une démarche « Probité, anticorruption et transparence » (PACT). Dans ce cadre, elle a adopté un premier règlement ayant pour objectif d'instaurer un comité PACT visant notamment à proposer aux différents conseils d'administration du groupe un dispositif complet de prévention de la corruption, d'uniformiser les pratiques sur la politique des « cadeaux et invitations », de mettre en place une procédure de déport en cas de conflit d'intérêts, de renforcer les règles relatives à la passation et à l'exécution des marchés.

Concernant les perspectives de la SERM, l'année 2024 sera marquée par la poursuite des opérations d'aménagement, une stratégie d'achat dynamique pour l'électricité et le gaz, un focus sur le logement pour proposer des actions afin de faire face à la crise immobilière et une modification statutaire adoptée le 26 juin 2024 relative à la procédure d'agrément de nouveaux actionnaires, à l'élargissement de l'objet social à la Région Occitanie, à des précisions sur la composition du Conseil d'Administration et du quorum, aux représentations de la SERM dans les AG des sociétés que la SERM contrôle.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De prendre acte du rapport annuel de l'administrateur de la SAEML SERM pour l'exercice 2023 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil prend acte.

**Fait à Montpellier, le 18 octobre
2024**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 25 octobre 2024

Liste des annexes transmises en Préfecture :
- RAA SERM_Ville Montpellier 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20241015-277043-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 24/10/24
Réception en Préfecture : 24/10/24

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, en vertu de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Rapport annuel du mandataire

Exercice 2023

SERM

BY **Altémed**



RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE

Exercice 2023

Ville de Montpellier
au sein du Conseil d'Administration de la SERM

La Ville de Montpellier, à la date du 31 décembre 2023, est représentée au Conseil d'Administration de la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine en les personnes de Mesdames Emilie CABELLO, Catherine RIBOT, Maryse FAYE et de Messieurs Michaël DELAFOSSE et Christian ASSAF.

Monsieur DELAFOSSE assure également la fonction de représentant aux Assemblées Générales de la Société.

En application de l'article L 1524-5 alinéa 15 du Code Général des Collectivités Territoriales, vos représentants, ont l'honneur de vous faire ci-après, le compte rendu des activités de la société concernant l'exercice 2023, dans le cadre de l'exercice de leur mandat, et soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.

1. Présentation de l'EPL

1.1. Informations générales

Dénomination	Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM)
Date de création	19/02/1962
Organisation de la gouvernance	SAEM à Conseil d'Administration
Président du CA	Michaël DELAFOSSE
Directeur Général	Cédric GRAIL
Commissaire aux Comptes	MAZARS CPA - KPMG
Nombre de salariés moyen	100 dont 3 apprentis
Capital social	5 894 000 euros divisé en 368 375 actions de 16 euros chacune
Siège social	Hôtel de Ville, 1 place Georges Frêche, 34000 MONTPELLIER

1.2. Objet social – Domaines d'activité

La société a pour objet d'entreprendre, dans la région Occitanie et plus spécialement la région montpelliéraine, des opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière, de construction, d'exploitation et de gestion à caractère industriel et commercial, des activités de construction et de gestion de logements sociaux tel que visées à l'article L.481-1 du code de la construction et de l'habitation ou de réaliser toute autre activité d'intérêt général ; ces activités devront participer à l'organisation ou au développement de la vie économique et sociale et être de ce fait complémentaires entre elles.

Elle pourra également, dans la même perspective, réaliser des opérations de construction d'immeubles de bureaux, de commerces et/ou de logements, en qualité de promoteur ou pour le compte d'autrui, commercialiser lesdits immeubles ou bien les conserver en patrimoine et les mettre en location, ou en assurer la gestion après leur cession.

Ces activités sont réalisées soit pour le compte de collectivités publiques, ou leurs émanations, soit pour celui de personnes privées, soit pour le compte de la société elle-même.

La Société pourra à l'effet de ces activités ou pour en faciliter la réalisation, créer toute société commerciale ou civile, ou toute autre entité de droit privé ou de droit public, participer à cette création ou y prendre des participations.

À cet effet, la Société effectuera toutes études générales, travaux, gestion, opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, juridiques et financières se rapportant aux objets ci-dessus ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

La Société pourra également à raison de ses compétences, en dehors des limites de la zone indiquée à l'alinéa 1 et notamment en Région Occitanie et ses départements limitrophes, 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.

1.3. Répartition du capital social et gouvernance

La société est composée de 10 actionnaires et 13 administrateurs.

ADM	ACTIONNAIRES - ADMINISTRATEURS	%	Nb actions
	I - COLLECTIVITES TERRITORIALES %		
	- VILLE DE MONTPELLIER , représentée au CA par : Michaël DELAFOSSE (AG) Christian ASSAF Emilie CABELLO Catherine RIBOT Maryse FAYE	41,38	152 439
	- MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE , représentée au CA et AG par : Michel ASLANIAN (AG) Renaud CALVAT Jacques MARTINIER Jean Luc SAVY	28,73	105 844
	- VILLE DE PALAVAS LES FLOTS , représentée au CA et AG par : Guy REVERBEL	0,48	1 752
	SOUS TOTAL 1	70,59	260 035
	II - AUTRES ACTIONNAIRES %		
	- CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS représentée au CA et AG par : Caroline CARTALLIER	18,12	66 748
	- CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LANGUEDOC ROUSSILLON représentée au CA et AG par : Nathalie BULCKAERT-GREGOIRE	8,08	29 791
	- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'HERAULT représentée au CA et AG par : André DELJARRY	0,56	2 062
	- CREDIT LYONNAIS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE , représenté à l'AG par : Nathalie PADIER	0,27	1 000
	- CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL MEDITERRANEEN , représentée à l'AG par : Maurice ZIRNHELT	0,65	2 400
	- DEXIA , représentée à l'AG par	1,70	6 250
	- MERCADIS , représenté à l'AG par : Marie MASSART	0,02	89
	SOUS TOTAL 2	29,41	108 340
	TOTAL	100 %	368 375

2. Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière

2.1. Principales activités et opérations de l'année

Au cours de l'année 2023, la société a poursuivi la réalisation des opérations confiées par ses clients.

2.2. Situation financière

➤ [Bilan simplifié](#)

ACTIF	2023	2022	2021
Immobilisations corporelles	117 157 €	27 403 €	20 658 €
Immobilisations incorporelles	117 026 288 €	105 538 867 €	95 758 095 €
Immobilisations financières	5 924 820 €	5 363 157 €	5 235 306 €
Total actif immobilisé net	123 068 264 €	110 929 427 €	101 014 059 €
Stocks nets et en cours	90 410 600 €	93 828 478 €	100 386 246 €
Actifs d'exploitation	29 660 513 €	26 517 352 €	27 364 777 €
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	9 716 959 €	6 809 829 €	8 275 664 €
Total actif circulant net	129 788 072 €	127 155 659 €	136 026 687 €
Total actif	252 856 336 €	238 085 086 €	237 040 746 €

PASSIF	2023	2022	2021
Ressources propres et quasi-fonds propre	47 244 033 €	41 093 267 €	35 997 163 €
Ressources d'emprunt	71 594 957 €	78 352 146 €	88 158 055 €
Total des capitaux permanents	118 838 990 €	119 445 413 €	124 155 218 €
Dettes d'exploitation et divers	113 461 066 €	98 900 265 €	94 134 282 €
Produits constatés d'avance	20 556 280 €	19 739 408 €	18 751 246 €
Total passif	252 856 336 €	238 085 086 €	237 040 746 €

Quelques points nécessitent des précisions :

➤ **Comptabilisation en stock des CEE**

La SERM, au travers de sa branche Energie, est éligible à obtenir des certificats d'économies d'énergies (CEE). Ce dispositif a été introduit par la loi sur l'énergie du 13/07/2005 (loi POPE) avec pour objectif de réaliser des économies d'énergie dans les secteurs diffus : le bâtiment, la petite et moyenne industrie, l'agriculture ou encore les transports. Il s'applique à des acteurs soumis à des obligations d'économie d'énergie (les obligés) mais le dispositif est également ouvert à d'autres acteurs appelés les éligibles, qui peuvent obtenir des CEE pour leurs opérations d'économies d'énergie.

A ce titre, la SERM se comporte comme un éligible. Elle réalise des travaux générant des économies d'énergie sur les bâtiments (Centrales d'énergie notamment) qui sont éligibles à ce procédé et va lui permettre d'obtenir des CEE et de les vendre.

L'attribution de CEE se matérialise par un enregistrement des kWh cumac (unité de mesure) dans un compte ouvert sur le Registre national des certificats d'Économies d'énergie.

Le règlement de l'ANC N° 2012-04 du 4 OCTOBRE 2012 relatif à la comptabilisation des certificats d'économies d'énergie prévoit dans son article 5 la comptabilisation en stock. Ils sont gérés selon 2 modèles économiques différents (Economie d'énergie ou Negoce).

En ce qui concerne la SERM, il s'agit d'une activité de négoce, cette dernière ayant pour objectif de céder ces CEE.

Lors de l'obtention du certificat par le programme, le certificat d'économie d'énergie (CEE) est considéré comptablement comme un bien meuble négociable et inscrit en stock.

Les stocks sont évalués au coût de production, intégrant les dépenses directes et les coûts d'assistance à la maîtrise d'oeuvre internes et externes. Le stock au 31/12/2022 était de 47 k€, il est de 95 k€ au 31/12/2023. Le montant des cessions enregistrées sur l'exercice 2023 est de 366 k€ HT (pour un destockage de 374k€ HT et une reprise de provision de 11k€).

En fin d'exercice, le cout de production est comparé au montant du prix de vente estimé du CEE valorisé sur le prix du marché du CUMAC au 31 décembre.

Si le cout de production est supérieur au prix de vente estimé de CEE il convient de constater une provision. A ce titre, au 31 décembre 2023, aucune provision n'a été constatée.

➤ **Immobilisations mises en concession : Concession de Service Public**

Les immobilisations du RMCF mises en service après 2008 ne sont désormais pas toutes amorties techniquement.

Des amortissements techniques sont constatés pour les immobilisations mises en service à compter de 2008. Pour ces actifs, les durées et méthodes d'amortissement sont détaillés dans l'annexe des comptes.

Ce point est valable sauf :

- pour la cogénération Antigone activée en 2022 qui a fait l'objet d'un amortissement de caducité conformément à l'avenant n° 6
- pour la rénovation bois UM activée en 2023, l'amortissement s'est fait jusqu'à la fin du contrat de fourniture d'énergie avec l'UM.

➤ **Détail des Produits Constatés d'Avance**

Dans le cadre de l'opération de concession « Jacques Cœur Parking public », un produit constaté d'avance concerne la vente d'abonnement de location de parking pour une durée de 21 ans, soit un montant de 1 173 k€ a été passé en 2020 et est repris annuellement au fur et à mesure de la prestation à partir de 2023.

En 2021, un complément de 595 K€ a été passé, le portant à 1 768 K€.

Le solde restant en 2023, s'établit à 1 733 K€.

➤ **Emprunt obligataire**

Un emprunt obligataire a été souscrit en 2023 auprès de COLLECTICITY pour un montant de 2.5M€ (2 500 000 obligations d'une valeur nominale de 1€ chacune) pour financer les investissements de l'activité Energie.

Elles ont été émises le 08 juin 2023 pour une durée de 180 mois (soit jusqu'au 08 juin 2038).

Les obligations sont amorties annuellement à la date anniversaire de la date d'émission et portent intérêt au taux de 4%.

Il est garanti à 50% par Montpellier méditerranée Metropole.

➤ **Subventions devenues caduques**

Des subventions devenues caduques ont été annulées en 2023 à hauteur de 1 261 k€, l'impact sur le résultat est de 46k€.

Des demandes sur ces subventions ont été réintroduites mais aucune décision n'a été prise à ce jour par les financeurs.

➤ Compte de résultat simplifié

PRODUITS	2023	2022	2021	CHARGES	2023	2022	2021
Produits d'exploitation	85 525 135 €	81 164 614 €	80 882 515 €	Charges d'exploitation	84 715 469 €	75 733 787 €	77 105 410 €
<i>Dont Chiffre d'affaires</i>	66 831 703 €	63 821 968 €	48 782 470 €	<i>Dont Charges salariales</i>	8 138 464 €	7 413 888 €	6 264 204 €
Produits financiers	3 447 821 €	173 963 €	246 862 €	Charges financières	950 932 €	500 868 €	601 492 €
Produits exceptionnels	3 366 812 €	3 008 240 €	3 541 213 €	Charges exceptionnelles	1 569 564 €	5 818 €	245 842 €
				Participation des salariés	265 015 €	415 847 €	798 448 €
				Impôt sur les bénéfices	1 143 715 €	1 919 676 €	1 652 270 €
				Résultat de l'exercice	3 695 074 €	5 770 821 €	4 267 129 €

Le chiffre d'affaires est en croissance porté par une accélération des produits perçus sur les opérations d'aménagement ainsi que sur l'activité d'énergie malgré une baisse importante des ventes d'électricité due à la mise à l'arrêt de la cogénération d'Antigone / Polygone (- 1,6 M€).

Il est également à noter que les mises à disposition de personnel de la SERM auprès de la SA3M ont augmenté de 430 K€.

Le résultat net diminue compte tenu :

- D'une contraction de l'activité courante d'aménagement (- 1 M€) compensé par la constatation des marges à l'achèvement des opérations propres ANDROMEDE et MUSEE EAI (pour 2,6 M€ avant IS).
- D'une contraction de l'activité de l'énergie (- 3M€ avant IS) emportée par un hiver clément et un été tardif (augmentation des produits (+ 2,7 M€ par rapport à 2022 mais -4,5 M€ par rapport au budget) ainsi qu'une réduction des ventes de production d'électricité suite à la mise à l'arrêt de la cogénération d'Antigone / Polygone (- 1,6 M€). De plus, le coût de l'électricité a augmenté de 87% par rapport à 2022 (+ 2 M€). Enfin, compte tenu de la mise à l'arrêt de l'installation de cogénération Antigone / Polygone ainsi qu'un dysfonctionnement des ORC sur la centrale Port Marianne, une provision pour dépréciation de 1 521 K€ a été constatée cette année.

Compte-tenu de l'investissement des salariés du groupe SERM-SA3M dans l'élaboration du plan stratégique et le rapprochement avec ACM, une prime exceptionnelle a été provisionnée dans les comptes.

Dans le cadre de son activité d'énergie, la SERM a réalisé des études en vue de déployer un nouveau réseau de chaleur au nord de la Ville de Montpellier et entrant dans le périmètre de la DSP actuelle.

Par délibération du Conseil de Métropole du 11 juillet 2023, le périmètre de la DSP actuelle a été réduit et une nouvelle DSP a été confiée à la SA3M pour développer ce nouveau réseau.

Par conséquent, la SERM a refacturé à la SA3M les études réalisées pour cette opération pour 408 020,07 € HT.

2.3. Présentation du chiffre d'affaires

2.3.1. Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

En 2023	Aménagement (rémunérations)	Energies
Chiffre d'affaires	5 075 930 €	22 557 299 €
Résultat net	1 689 973 €	2 005 100 €

2.3.2. Répartition du chiffre d'affaires par catégorie de clients

CONCEDANT	REMUNERATION TOTALE	%
COMMUNES	423,63 K€	2%
MMM	1 761,28 K€	7%
PRIVEE	21 960,78 K€	85%
VILLE DE MONTPELLIER	1 646,79 K€	6%
Total général	25 792,48 K€	100%

2.4. Perspectives de développement

Le budget 2024 prévoit un Chiffre d'Opérations de 34 M€.

Un plan stratégique de développement est en cours de travail et conduira à la présentation de perspectives de développement à la fin de l'année 2024.

3. Etat des relations entre la collectivité ou le groupement actionnaires et l'EPL

3.1. Contrats signés

2 nouveaux contrats ont été signés au cours de l'exercice :

LIBELLE CONTRAT	DATE NOTIFICATION
02128 - MANDAT SFMM EXTENSION DU FUNERARIUM	07/04/2023
01100 - CONCESSION CAP GALLARGUES	01/12/2023

3.2. Avances en compte courant consenties

Néant

3.3. Garanties d'emprunt consenties

AMENAGEMENT						
OPERATION	Banque	Montant	Date signature	Garantie Collectivité		
1163E	EUREKA EXTENSION	Caisse d'Epargne	1 000 000 €	21/03/2023	80%	Montpellier Méditerranée Métropole
1163E	EUREKA EXTENSION	Crédit Agricole	1 000 000 €	21/06/2023	80%	Montpellier Méditerranée Métropole
1312	GAROSUD	Caisse d'Epargne	1 000 000 €	28/03/2023	80%	Montpellier Méditerranée Métropole
1312	GAROSUD	Crédit Agricole	1 000 000 €	21/06/2023	80%	Montpellier Méditerranée Métropole
1325	CANNABE	Caisse d'Epargne	750 000 €	21/03/2023	80%	Montpellier Méditerranée Métropole
1325	CANNABE	Crédit Agricole	750 000 €	21/06/2023	80%	Montpellier Méditerranée Métropole
1425	NOUVEAU SAINT ROCH	Caisse d'Epargne	1 000 000 €	21/03/2023	80%	Ville de Montpellier
1425	NOUVEAU SAINT ROCH	Crédit Agricole	1 000 000 €	21/06/2023	80%	Ville de Montpellier
1495	ROQUEFRAISSE	Caisse d'Epargne	1 000 000 €	21/03/2023	80%	Montpellier Méditerranée Métropole
Total		8 500 000 €				

ENERGIE						
RMCF	Arkea	5 000 000 €	21/04/2023	50%	Montpellier Méditerranée Métropole	
RMCF	Collecticity	2 500 000 €	01/06/2023	50%	Montpellier Méditerranée Métropole	

3.4. Aides octroyées au titre du développement économique

Néant

3.5. Autres concours financiers consentis

Total Participations Perçues 2023 OPERATIONS AMENAGEMENT	TOTAL
VILLE DE MONTPELLIER	8 943,60 K€
MMM	373,00 K€
Total	9 316,60 K€

4. Etat des prises de participation – Situation du Groupe

Nom de la société - Adresse	Forme juridique	Montant de la participation (valeur nominale)	% de participation
MONTPELLIER EVENTS	SAEML	497 899 €	1.67%
ENERGIES DU SUD	SAS	1 296 000 €	36 %
SERM.ID	SAS	1 428 000 €	51%
ANDROMEDE	SCCV	900 €	90%
MUSEE EAI	SCCV	900 €	90%
ALTEMED	SA	40.000 €	40%
ATELIERS CITE CREATIVE	SCCV	800 €	80%
TRIANGLE	SNC	51 €	51%

5. Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenues dans l'année

5.1. Evolutions statutaires

➤ Présentation des modifications statutaires intervenues

Date de l'assemblée générale extraordinaire	26/06/2024
Objet de la modification	<p>A la suite de l'adoption de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite « loi 3DS »), il est proposé d'inviter l'assemblée générale de procéder aux modifications des statuts de la Société.</p> <p>Nous vous précisons que ces modifications se réaliseront dans le champ de l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales et nécessiteront une délibération préalable des assemblées délibérantes.</p> <p>Pour votre parfaite information, le projet de statuts modifiés de la Société (<i>version avec les modifications apparentes</i>) est annexé aux présentes.</p> <p>Les principales modifications des statuts de la Société sont détaillées ci-après.</p> <p>➤ <u>Procédure d'agrément</u></p> <p>En principe, les actions sont librement cessibles dans les sociétés anonymes. Toutefois, l'insertion d'une clause d'agrément dans les statuts de la société permet d'éviter l'entrée non souhaitée dans le capital social de tiers non désirés par les actionnaires actuels. La clause d'agrément peut également être prévue pour les cessions intervenant entre actionnaires.</p> <p>Il est précisé que la clause d'agrément est écartée en cas de transmission à un conjoint, à un ascendant ou à un descendant conformément à l'article L. 228-23 alinéa 3 du Code de commerce.»</p> <p>En effet, en application de cette clause d'agrément tout transfert d'actions au bénéfice d'un tiers ou d'un actionnaire serait donc soumis à l'agrément du Conseil d'administration statuant valablement en présence de la moitié au moins de ses membres et à la majorité des administrateurs présents ou représentés.</p> <p>Ce principe d'agrément était d'ores et déjà prévu dans les statuts de la Société à l'article 12 (<i>Cession des actions</i>) sans que les modalités d'application de la clause ne soient explicitées dans les statuts.</p> <p>Il est donc proposé d'insérer un nouvel article dans les statuts de la Société consacré à la procédure d'agrément. L'insertion d'un nouvel article entraîne la modification de la numérotation des articles des statuts de la Société.</p> <p>En ce sens, la rédaction proposée du nouvel article 13 (Agrément) des statuts de la Société a vocation à préciser la procédure d'agrément dont les principales étapes sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">– tout projet de transfert d'actions de la Société devra être notifié par l'actionnaire cédant au Conseil d'administration en renseignant les éléments suivants :<ul style="list-style-type: none">• le nombre et la nature des actions dont le transfert est envisagé ;

	<ul style="list-style-type: none"> • le prix proposé du transfert ainsi que les modalités de paiement ; • les noms, prénoms, adresse et nationalité de l'acquéreur potentiel ou, s'il s'agit d'une personne morale son identification complète (dénomination, siège social, numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, montant et répartition du capital social, identité des dirigeants sociaux et dans la mesure du possible, l'identité de la ou des personnes qui la contrôlent <i>in fine</i>) ; • les conditions auxquelles les engagements de l'actionnaire cédant et de l'acquéreur potentiel sont subordonnés, notamment celles qui relèveraient de l'obtention d'autorisations des organes délibérants des collectivités territoriales ; • de façon générale, les modalités et conditions du projet de transfert au profit de l'acquéreur potentiel, notamment en matière de garanties, <p>– à compter de la réception de la notification, le Conseil d'administration disposera d'un délai de 90 jours pour statuer sur l'agrément et notifier sa décision à l'associé cédant ;</p> <p>– en l'absence de réponse dans le délai mentionné ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis ;</p> <p>– en cas de refus d'agrément, le Conseil d'administration est tenu de faire acquérir la totalité des actions objet de la notification par un ou plusieurs actionnaires ou par un tiers ou par la société elle-même dans un délai maximum de 60 jours à compter de la décision de refus d'agrément. A défaut, l'actionnaire cédant pourra procéder à la cession au profit de l'acquéreur proposé dans sa notification dans les mêmes conditions que celles stipulées dans la notification.</p> <p>➤ <u>Composition du Conseil d'administration</u></p> <p>Pour mémoire, le Conseil d'administration de la Société est actuellement composé de 13 administrateurs, sa composition étant la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 représentants de la ville de Montpellier ; - 4 représentants de Montpellier Méditerranée Métropole ; - 1 représentant de la Commune de Palavas ; - 1 représentant de la Caisse d'épargne et de prévoyance du Languedoc Roussillon ; - 1 représentant de la Chambre du commerce et d'industrie de Montpellier ; - 1 représentant de la Caisse des dépôts et consignations. <p>Le Conseil d'administration d'une société anonyme doit être composé au minimum de 3 membres et au maximum 18 membres.</p> <p>La participation des collectivités territoriales et de leurs groupements aux conseils d'administration des SEML est encadrée par les dispositions de l'article L. 1522-1 du CGCT aux termes desquelles « <i>les communes, les départements, les régions et leurs groupements détiennent, séparément ou à plusieurs, plus de la moitié du capital des SEML et des voix dans les organes délibérants</i> ». Par ailleurs, l'article L. 1524-5 du CGCT précise que toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales actionnaires a droit au moins à un représentant au Conseil d'administration.</p>
--	--

	<p>Ce même article précise que les statuts doivent fixer le nombre de sièges réservés aux collectivités territoriales et à leurs groupements. Le nombre ainsi réservé est fixé dans une proportion au plus égale à celle du capital détenu par l'ensemble des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires par rapport au capital total de la société, ce nombre étant éventuellement arrondi à l'unité supérieure. Par ailleurs, les sièges sont attribués en proportion du capital détenu respectivement par chaque collectivité ou groupement actionnaire.</p> <p>Or les statuts actuels de la Société n'indiquent pas le nombre de sièges au Conseil d'administration réservé aux représentants des collectivités territoriales et à leurs groupements.</p> <p>Il est donc proposé de préciser à l'article 14 (<i>Composition du Conseil d'administration</i>) des statuts de la Société que le Conseil d'administration est composé de treize administrateurs dont dix représentant les collectivités territoriales et leurs groupements.</p> <p>➤ <u>Modification de l'objet social</u></p> <p>Compte tenu de la volonté de développement de la Société, il est proposé d'étendre la zone d'intervention.</p> <p>Par conséquent, il est proposé de modifier l'article 2 des statuts et d'ouvrir la possibilité d'intervenir sur la Région Occitanie.</p> <p>➤ <u>Quorum pour la tenue des réunions et délibérations du Conseil d'administration</u></p> <p>Aux termes de l'article 18 (<i>Réunions – Délibérations du Conseil d'Administration</i>) des statuts actuels de la Société il est prévu que le Conseil d'administration doit réunir au moins la moitié de ses membres <u>y compris la moitié des représentants des collectivités territoriales en vue de délibérer.</u></p> <p>L'exigence de la présence d'au moins la moitié des représentants des collectivités territoriales ne répond plus à une obligation légale et le Conseil d'administration étant composé majoritairement de représentants des collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires (Article L. 1522-1 du CGCT).</p> <p>Ainsi, il est proposé de supprimer purement et simplement cette exigence et de maintenir uniquement la présence d'au moins la moitié des membres du Conseil d'administration, comme dans toute société anonyme.</p> <p>➤ <u>Représentation de la Société aux assemblées générales des sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce</u></p> <p>Aux termes des dispositions de l'article L.1524-5-1 du CGCT introduit par la loi 3DS, il est prévu que « <u>[S]auf clause contraire de leurs statuts, les sociétés d'économie mixte locales sont représentées à l'assemblée des associés ou actionnaires de leurs filiales, au sens de l'article L. 233-1 du code de commerce, par l'un des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements au sein de leur conseil d'administration ou de surveillance, désigné par celui-ci. Ce représentant est issu d'une collectivité territoriale ou d'un groupement exerçant une compétence à laquelle l'objet social de la filiale concourt.</u> »</p> <p>Il est proposé de déroger à cette disposition législative afin de permettre la représentation de la Société aux assemblées générales de ses filiales par son représentant légal qui disposera de la faculté de déléguer son pouvoir.</p>
--	---

	<p>Par conséquent, il est proposé d'ajouter un nouveau paragraphe à l'article 23 (<i>Signature sociale – Représentation de la Société aux assemblées générales</i>) aux statuts de la Société reproduit ci-après :</p> <p>« <i>Par dérogation aux dispositions de l'article L.1524-5-1 du CGCT, la représentation de la Société aux Assemblées Générales de l'ensemble des sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce et personnes morales à laquelle la SEM est convoquée en tant qu'associée, actionnaire ou membre est assurée par son représentant légal, qui dispose de la faculté de déléguer son pouvoir</i> ».</p> <p>➤ <u>Commissaires aux comptes</u></p> <p>L'article L. 225-219 du Code de commerce relatif aux conditions d'exercice des commissaires aux comptes qui est actuellement mentionné dans les statuts de la Société a été abrogé par la loi 2003-706 du 1^{er} août 2003 et a été substitué par l'article L. 822-1 du Code de commerce.</p> <p>Il est ainsi proposé de mettre à jour l'article relatif aux commissaires aux comptes avec l'adoption de la rédaction du nouvel article 27 (<i>Commissaires aux comptes</i>) des statuts de la Société.</p> <p>➤ <u>Quorum et majorité pour la tenue des assemblées générales ordinaires et extraordinaires</u></p> <p>Il est proposé de supprimer aux articles 34 (<i>Quorum et majorité de l'Assemblée Générale Ordinaire</i>) et 35 (<i>Quorum et majorité de l'Assemblée Générale Extraordinaire</i>) des statuts de la Société la stipulation selon laquelle les collectivités territoriales doivent être représentées au moins proportionnellement à leur participation en capital social, ce quorum renforcé ne présente en effet aucun intérêt n'étant plus requis légalement.</p> <p>Par ailleurs, le quorum requis est fonction (i) du nombre d'actionnaires représentant une fraction du capital social pour la tenue de l'assemblée générale ordinaire et (ii) du nombre d'actions ayant le droit de vote pour la tenue de l'assemblée générale extraordinaire.</p> <p>Afin d'harmoniser les règles de quorum, il est proposé de déterminer le quorum en fonction du nombre d'actions ayant le droit de vote détenu par les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance pour les délibérations des assemblées générales ordinaires et extraordinaires de la Société, conformément à la règle retenue en matière de sociétés anonymes.</p>
--	--

➤ **Historique des 5 dernières années**

Date de l'assemblée générale extraordinaire	04/03/2022
Objet de la modification	Concomitamment aux études présentées dans le cadre du rapprochement avec ACM HABITAT aux Conseils d'Administration des 1 ^{er} décembre 2021 et 10 février 2022 et en lien avec les décisions prises, il est proposé d'engager la modification des statuts

	<p>de la SERM afin d'y intégrer la possibilité de pratiquer une activité de logement social.</p> <p>Cette modification, qui ne préjuge en rien du choix futur, pourrait être rendue nécessaire afin de demander un agrément « logement social » auprès du Ministère.</p> <p>Par conséquent et après validation du CSE dans sa séance du 13 janvier 2022, il est proposé à l'Assemblée Générale Extraordinaire de procéder à la modification suivante de l'objet social de la SERM en y adjoignant une activité supplémentaire :</p> <p><i>« La société a pour objet d'entreprendre, dans le département de l'Hérault et plus spécialement la région montpelliéraine, des opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière, de construction, d'exploitation et de gestion à caractère industriel et commercial, des activités de construction et de gestion de logements sociaux tel que visées à l'article L.481-1 du code de la construction et de l'habitation ou de réaliser toute autre activité d'intérêt général ; ces activités devront participer à l'organisation ou au développement de la vie économique et sociale et être de ce fait complémentaires entre elles.</i></p> <p><i>Elle pourra également, dans la même perspective, réaliser des opérations de construction d'immeubles de bureaux, de commerces et/ou de logements, en qualité de promoteur ou pour le compte d'autrui, commercialiser lesdits immeubles ou bien les conserver en patrimoine et les mettre en location, ou en assurer la gestion après leur cession.</i></p> <p><i>Ces activités sont réalisées soit pour le compte de collectivités publiques, ou leurs émanations, soit pour celui de personnes privées, soit pour le compte de la société elle-même.</i></p> <p><i>La Société pourra à l'effet de ces activités ou pour en faciliter la réalisation, créer toute société commerciale ou civile, ou toute autre entité de droit privé ou de droit public, participer à cette création ou y prendre des participations.</i></p> <p><i>À cet effet, la Société effectuera toutes études générales, travaux, gestion, opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, juridiques et financières se rapportant aux objets ci-dessus ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.</i></p> <p><i>La Société pourra également à raison de ses compétences, en dehors des limites de la zone indiquée à l'alinéa 1 et notamment en Région Occitanie et ses départements limitrophes, 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. »</i></p>
--	--

5.2. Evolution de l'actionnariat

Sans objet.

6. Bilan de gouvernance

6.1. Réunions du Conseil d'Administration

5 Conseils d'Administration ont eu lieu dans l'année

- 06/01/2023
- 24/03/2023
- 25/05/2023
- 26/06/2023
- 24/10/2023

6.2. Réunions de l'Assemblée Générale

1 réunion de l'Assemblée Générale ont eu lieu dans l'année

- Assemblée Générale Ordinaire : 22/06/2023

6.3. Informations sur la rémunération des représentants

Les représentants des collectivités au Conseil d'Administration (censeurs ou administrateurs) ne sont pas rémunérés pour leur mission.

Au titre de son mandat social, le Directeur Général, Cédric GRAIL a perçu une rémunération de 20 000 € en 2023.

6.4. Principaux risques et contrôles dont la société fait l'objet

➤ Principaux risques et incertitudes

A la date de clôture, aucun risque ou incertitude n'ayant fait l'objet de provisions est à relever.

➤ Contrôle interne

Dans le cadre de sa certification ISO 9001, la SERM fait l'objet d'audits internes sur les sujets suivants :

- Audit du service foncier
- Equipe projet de l'opération 1250 – Portes de la Méditerranée
- Dématérialisation des dépenses
- Processus développer l'activité et communication

➤ Contrôle externe

Aucun contrôle externe n'est intervenu sur la SERM en 2023.

6.5. Principales mesures prises dans le cadre de la probité

Dans sa séance du 24 octobre 2023, le Conseil d'Administration de la SERM a mis en place une démarche « Probité, anticorruption et transparence » (PACT).

Dans ce cadre, elle a adopté un premier règlement ayant pour objectif :

- d'instaurer un comité PACT visant notamment à proposer aux différents conseils d'administration du groupe un dispositif complet de prévention de la corruption ;
- d'uniformiser les pratiques sur la politique des « cadeaux et invitations » ;
- de mettre en place une procédure de déport en cas de conflit d'intérêts ;
- De renforcer nos règles relatives à la passation et à l'exécution des marchés.

Christophe BOURDIN a été désigné Président du comité PACT.

Camille LEMARCHAND, Directrice Juridique, Achats et Assurance a été désignée référente probité, anticorruption et transparence.

Les mesures comprises dans le règlement seront affinées et complétées dans le cadre du comité « Probité anticorruption et transparence » notamment grâce à l'établissement d'une cartographie des risques complète au cours de l'exercice 2024.

Une session de sensibilisation à la probité et la loi Sapin 2 a été réalisée par Me Gilles GAUER (VPNG) à destination de l'ensemble des cadres dirigeants du Groupe ALTEMED.

Une session de formation sur une demi journée sera réalisée en 2024 à l'ensemble des collaborateurs du groupe.

7. Annexe

Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée

Forme juridique	Société par Actions Simplifiée
Dénomination sociale	ENERGIES DU SUD
Objectifs et stratégie pour le territoire	Etude et développement de projets d'unité de production d'énergie à partir de sources d'origine renouvelable.
Date de création	11 mars 2008
Montant de la participation	Montant du capital détenu : SERM (1 300 000 euros) CDC (1 220 000 euros), COGAC (540 000 euros), CELR (360 000 euros), DEXIA (180 000 euros).
	% de détention du capital : SERM (36.11%), CDC (33.89%), COGAC (15%), CELR (10%), DEXIA (5%).
	Nom des représentants : <ul style="list-style-type: none"> - Représentant à l'Assemblée Générale : La Ville de Montpellier, représentée par Michael DELAFOSSE - Président : la SERM représentée par son Directeur Général, Cédric GRAIL
Chiffres clés financiers	Total bilan : 16 560 154 €
	Total endettement financier : 9 694 510 €
	Résultat net : 636 288 €
	Avance en compte courant de la SEM : sans objet
	Augmentation de capital : sans objet

Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée

Forme juridique	Société par Actions Simplifiée
Dénomination sociale	SERM.ID
Objectifs et stratégie pour le territoire	Acquisition de terrains constructibles, d'immeubles et ensembles immobiliers à usage de bureaux, activités de production, de commerces, d'opération de réhabilitation. Acquisition puis vente des Immeubles.
Date de création	09 juillet 2019
Montant de la participation	Montant du capital détenu : SERM (1 428 000 euros), CDC (560 000 euros), CELR (812 000 euros).
	% de détention du capital : SERM (51%), CDC (20%), CELR (29%).
	Nom des représentants : <ul style="list-style-type: none"> - Représentant à l'Assemblée Générale : La Ville de Montpellier, représentée par Michael DELAFOSSE - Président : la SERM représentée par son Directeur Général, Cédric GRAIL
Chiffres clés financiers	Total bilan : 2 687 862 €
	Total endettement financier : sans objet
	Résultat net : 1 932 €
	Avance en compte courant de la SEM : sans objet au 31/12/2023 La SERM a pris l'engagement par acte sous seing privé en date du 11 juin 2019 d'apporter un montant de 1 428 000 € en compte courant d'associés en vue de la réalisation des projets portés par SERM.ID. La convention est d'une durée de 15 ans.
	Augmentation de capital : sans objet

Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée

Forme juridique	Société civile de construction vente
Dénomination sociale	SCCV ANDROMEDE
Objectifs et stratégie pour le territoire	Construction d'un programme immobilier à usage de Bureaux. Etudes nécessaires à la réalisation de l'immeuble, les démarches administratives, les travaux de construction et les emprunts de fonds nécessaires.
Date de création	7 août 2019
Montant de la participation	Montant du capital détenu : SERM (900 euros), CANOPEE PROMOTION (100 euros).
	% de détention du capital : SERM (90%), CANOPEE PROMOTION (10%).
	Nom des représentants - Gérant : la SERM représentée par son Directeur Général, Cédric GRAIL
Chiffres clés financiers	Total bilan : 5 821 907 €
	Total endettement financier : -
	Résultat net : 2 518 839 €
	Avance en compte courant de la SEM : sans objet
	Augmentation de capital : sans objet

Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée

Forme juridique	Société civile de construction vente
Dénomination sociale	SCCV MUSEE EAI
Objectifs et stratégie pour le territoire	Construction d'un programme immobilier à usage de bureaux. Etudes nécessaires à la réalisation de l'immeuble, les démarches administratives, les travaux de construction et les emprunts de fonds nécessaires.
Date de création	21 janvier 2020
Montant de la participation	Montant du capital détenu : SERM (900 euros), CANOPEE PROMOTION (100 euros).
	% de détention du capital : SERM (90%), CANOPEE PROMOTION (10%).
	Nom des représentants - Gérant : la SERM représentée par son Directeur Général, Cédric GRAIL
Chiffres clés financiers	Total bilan : 1 898 541 €
	Total endettement financier : -
	Résultat net : 326 000 €
	Avance en compte courant de la SEM : 180 000 €
	Augmentation de capital : sans objet

Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée

Forme juridique	Société Anonyme
Dénomination sociale	ALTEMED, Société de Coordination
Objectifs et stratégie pour le territoire	Mise en œuvre de la stratégie urbaine autour des métiers de l'aménagement, de l'énergie et du logement. Mutualisation des fonctions supports de la SERM, de la SA3M et d'ACM HABITAT
Date de création	29 décembre 2022
Montant de la participation	Montant du capital détenu : 40 000 €
	% de détention du capital : 40 %
	Nom des représentants <ul style="list-style-type: none"> - Président : Michaël DELAFOSSE - Directeur Général : Cédric GRAIL
Chiffres clés financiers	Total bilan : 946 821 €
	Total endettement financier : -
	Résultat net : -
Nom des représentants de l'EPL	<p>Ville de Montpellier – représentée par Michaël DELAFOSSE en qualité d'administrateur</p> <p>Ville de Montpellier – représentée par Catherine RIBOT en qualité d'administrateur</p> <p>Ville de Montpellier – représentée par Maryse FAYE en qualité d'administrateur</p> <p>Caisse des Dépôts et Consignations – représentée par Caroline CARTALLIER en qualité d'administrateur</p>

Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée

Forme juridique	Société Civile de Construction Vente
Dénomination sociale	ATELIERS CITE CREATIVE
Objectifs et stratégie pour le territoire	Construction d'un programme immobilier à usage principal de bureau, lot 3D du quartier de la Cité Créative à Montpellier. Etudes nécessaires à la réalisation de l'immeuble, les démarches administratives, les travaux de construction et les emprunts de fonds nécessaires.
Date de création	13 septembre 2023
Montant de la participation	Montant du capital détenu : 800 €
	% de détention du capital : 80 %
	Nom des représentants - Gérant : la SERM représentée par son Directeur Général, Cédric GRAIL
Chiffres clés financiers	Total bilan : -
	Total endettement financier : -
	Résultat net : -
	Avance en compte courant de la SEM : 160 000 €
	Augmentation de capital : sans objet

Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée

Forme juridique	Société Nom Collectif
Dénomination sociale	TRIANGLE
Objectifs et stratégie pour le territoire	<p>Les acquisitions suivantes tout lot de l'ensemble immobilier, sis à Montpellier (34000), Immeuble Le Triangle, 26 allée Jules Milhau ou 66 rue du Jeu de Ballon ;</p> <p>Etudes nécessaires à la réhabilitation de l'immeuble, les démarches administratives, les travaux de construction et les emprunts de fonds nécessaires.</p>
Date de création	13 septembre 2023
Montant de la participation	Montant du capital détenu : 51 €
	% de détention du capital : 51 %
	<p>Nom des représentants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Co-Gérant : la SERM représentée par son Directeur Général, Cédric GRAIL - Co-Gérant : Philippe-Antoine BROUILLARD (Vestia Promotion)
Chiffres clés financiers	Total bilan : -
	Total endettement financier : -
	Résultat net : -
	Avance en compte courant de la SEM : -
	Augmentation de capital : sans objet