

**Séance ordinaire du  
mardi 15 octobre 2024**

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

**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 :**

Tasnime 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 Publique Locale SA3M- Rapport Annuel de  
l'Administrateur (RAA) - Exercice 2023 - Approbation**

Monsieur Christophe BOURDIN, Conseiller municipal, rapporte :

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales relatives aux Sociétés 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 concernant l'exercice 2023 de la SPL SA3M.

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 Société Publique Locale (SPL) de la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), aux côtés de Madame Clara GIMENEZ, et Messieurs Mustapha LAOUKIRI et Boris BELLANGER au sein du Conseil d'administration.

Au 31 décembre 2023, le capital social de la SPL SA3M reste inchangé à hauteur de 1 770 000 €. La Ville de Montpellier détient 22,60 % du capital. A ce titre, elle occupe 4 sièges sur 18 au Conseil d'Administration de la société. Montpellier Méditerranée Métropole détient 50,79 % des parts, 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.

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

La SPL SA3M, comme le groupe Altemed, est dirigé par un Directeur Général, Cédric GRAIL depuis le 15 septembre 2021.

Le Conseil d'Administration s'est réuni quatre fois en 2023 : les 06 janvier, 24 mars, 25 mai et 18 octobre. L'assemblée spéciale des actionnaires s'est réunie 4 fois également les 05 janvier, 24 mars, 25 mai et 17 octobre.

L'Assemblée générale Ordinaire s'est tenue le 22 juin 2023 afin de statuer sur les comptes de l'exercice 2022. Les comptes 2023 ont été approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2024.

La SPL SA3M a pour objet, exclusivement pour le compte des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires, et sur leur territoire géographique, d'apporter une offre globale de services de qualité en termes d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement, de production et de distribution d'énergie principalement d'origine renouvelable ou de récupération, d'efficacité énergétique, de rénovation thermique du bâtiment, de développement économique, touristique et de loisirs.

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 SA3M en est actionnaire à hauteur de 5 %, aux côtés de la SERM à hauteur de 40 %, 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 société compte 14,8 ETP contre 13,2 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.

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 2023.

Le résultat net global à la clôture de l'exercice est en hausse et s'élève ainsi à 1 599 K € (contre 1 053 K € en 2022 et 1896 K € en 2021). Grâce à la hausse de résultat, les capitaux propres de la SA3M s'élèvent ainsi à 10 102 K € à fin 2023. Le total du bilan s'élève à 250 M €.

Le montant des emprunts s'élève à 124 M € sur un total de dettes de 220 M €. On note un recours à l'emprunt de 25 M € pour couvrir les investissements nécessaires aux concessions d'aménagement et en parallèle un remboursement des emprunts à hauteur de 42 M €.

Le chiffre d'affaires généré sur l'exercice 2023 est de 81 300 K € (contre 84 018 K € en 2022 et 50 358 K € en 2021).

Au cours de l'année 2023, la SA3M a développé une nouvelle activité en lien avec l'énergie et 2 nouveaux contrats ont été signés. La SA3M s'est vu confier, la délégation de service public « Réseau Nord Alco » avec

Montpellier Méditerranée Métropole, portant sur la réalisation et l'exploitation d'un nouveau réseau de chaleur sur le quartier de la Mosson, avec un objectif d'atteinte de 80 % d'énergie renouvelable en 2030. Par ailleurs, la SA3M est chargée de la concession de travaux photovoltaïques du Palais des Sports de Castelnau le Lez.

Le chiffre opérations, représentant les dépenses d'investissement de l'exercice, termine à 105 M € en 2023 (contre 108,6 M € TTC en 2022 et 103,8 M € TTC en 2021). Les opérations d'aménagement en 2023 concernent notamment les opérations République, Ode et Cambacérès.

L'activité aménagement de la SPL SA3M a engendré un résultat net de l'ordre de 1,7 M €. Le montant des dépenses de personnel s'est élevé à 1 036 K € en 2023 (contre 975 K € en 2022 et 702 K € en 2021), en hausse de + 6 % liée à des recrutements sur 2023.

Au cours de l'année 2023, la société a poursuivi la réalisation des opérations confiées par ses clients. Elle s'est vue confier 6 nouveaux mandats (EHPAD Montpellieret, Etudes Aubes Rouge et Sablassou, Mandat préalable Construction Totem Agropolis Museum, Mandat réalisation travaux 1ère tranche extension Musée Fabre, Mandat Villeneuve-Les-Maguelone).

La SA3M a notamment effectué diverses opérations :

- Des mandats d'études pour le compte de :
  - Montpellier Méditerranée Métropole (Arceaux, Peyrou, Foch, Préfecture, Equipements sportifs 3M, Mise en valeur et embellissement de l'espace urbain comédie esplanade triangle, Mandats d'études de faisabilité pour la Halle de Sports, Réalisation de la Cité des Arts, Sablassou 2, Réalisation des Aires d'accueil permanent et de grands passages, Bâtiment Totem Agropolis, Nouveaux Parcs d'activité) ;
  - La Ville de Montpellier (Archives municipales, Bouisses, Grezes, Etudes Cavalade, Réhabilitation du skate park de Grammont, Croix d'argent, Croix Lavit, Aménagement secteur Grammont et Sud Grammont Réhabilitation du parc zoologique de Lunaret, Réhabilitation Serre Amazonienne (suspendu), Mise en accessibilité du patrimoine immobilier bâti communal, Hôtel des sécurités, opération carré saint Anne, Nouveau Grand Cœur)
  - La Communes de Castelnau le Lez : Maison du Numérique – Le Pôle'N et l'aménagement du Parc Urbain attenant – Le Digital Park –
  - La commune de Villeneuve-lès-Maguelone : études sur 3 ensembles fonciers.
- Des concessions d'aménagement pour le compte de :
  - Montpellier Méditerranée Métropole (Extension Hippocrate, ZAC Descartes, ZAC Nina Simone, Parc 2000 2ème Extension, Ode à la Mer Consolidé, Quartier Cambacérès, ZAC 2 et ZAC 3, Hall de l'Innovation, Quartier Lauze Est, NPNRU Mosson, Parc Artisanal Sussargues, Cévennes) ;
  - La Ville de Montpellier (Nouveau Grand Cœur, NGC Consuls IV, NGC Opération Carré Sainte Anne, Beausoleil ZAC Delmas, ZAC de la Restanque, ZAC du Coteau, Cité créative (ex Quartier EAI), ZAC Port Marianne République, Pompignane consolidé, Hauts Croix d'Argent, Groupe Scolaire ZAC Parc 2000 2ème extension ;
  - La Commune de Clapiers (ZAC du Castelet) ;
  - La Commune de Castries (ZAC des Sauredes) ;
  - La Communes de Sussargues (Eco Quartier des Capitelles – ZAC de logements).

Au niveau du groupe 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 SA3M fait l'objet d'audits internes sur les sujets suivants : audit du service foncier, équipe projet de l'opération 1250 Portes de la méditerranée, Opération 1990 Cévennes, Opération 2914 Mandat Arceaux Foch, Dématérialisation des dépenses et Processus de développement activité et communication.

Dans sa séance du 18 octobre 2023, le Conseil d'Administration de la SA3M 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 2024 de la société, on pourra noter les éléments suivants :

- Les opérations se poursuivent de manière importante en 2023 avec près de 125 M € en prévision 2024, dont 80 % en concession d'aménagement ;
- De nouveaux emprunts à moyen et long terme sur 2024 pour un prévisionnel de 34,5 M €, comprenant un financement pour l'opération Pompignane et pour l'opération Réseau de Chaleur Nord Alco ;
- La perspective de réalisation et d'exploitation du réseau de chaleur sur les quartiers Nord de Montpellier, dans le cadre de la nouvelle compétence énergie acquise depuis 2022 par la société ;
- La mise en œuvre d'un plan stratégique de développement.

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

- De prendre acte du rapport annuel de l'administrateur de la SPL SA3M 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 :

- vd Ville de Montpellier - RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE - Exercice 2023

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](http://www.telerecours.fr).

# Rapport annuel du mandataire

**Exercice 2023**

**SA3M**  
☆

BY Altimed





**Société d'Aménagement  
de Montpellier Méditerranée Métropole**

## **RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE**

**Exercice 2023**

Ville de Montpellier  
au sein du Conseil d'Administration de la SA3M



La ville de Montpellier, à la date du 31 décembre 2023, est représentée au Conseil d'Administration de la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole en les personnes de Madame Clara GIMENEZ et Messieurs Christophe BOURDIN, Boris BELLANGER et Mustapha LAOUKIRI.

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

Madame Catherine RIBOT a été désignée Censeure représentant Montpellier Méditerranée Métropole.

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'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M)
Date de création	06/04/2010
Organisation de la gouvernance	SPL à Conseil d'Administration
Président du CA	Michaël DELAFOSSE
Directeur Général	Cédric GRAIL
Commissaire aux comptes	MAZARS CPA
Nombre de salariés	14
ETP moyens y compris mise à disposition SERM	62,6 ETP en 2023 57,1 ETP en 2022
Capital social	1 770 000 euros divisé en 17 700 actions de 100 euros chacune
Siège social	Montpellier Méditerranée Métropole, 50 place Zeus, 34000 MONTPELLIER

## 1.2. Objet social – Domaines d'activité

La société a pour objet, exclusivement pour le compte des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires, et sur leur territoire géographique, d'apporter une offre globale de services de qualité en termes :

- D'aménagement,
- D'urbanisme et d'environnement,
- De production et de distribution d'énergie principalement d'origine renouvelable ou de récupération,
- D'efficacité énergétique,
- De rénovation thermique du bâtiment,
- De développement économique, touristique et de loisirs.

Dans ces domaines, la société pourra :

- Assurer des missions d'information, de promotion et d'animation, de recherche et de formation,
- Réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme,
- Réaliser des opérations de construction, de rénovation d'équipements de tout immeuble, local ou ouvrage,
- Assurer l'exploitation et l'entretien d'ouvrages et équipements,
- Etudier et réaliser des équipements publics,
- Intervenir en assistance conseil, et réaliser des études, financer, construire, gérer, exploiter directement ou indirectement des équipements et infrastructures liés au développement des énergies renouvelables et à l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- Réaliser des opérations visant à améliorer l'efficacité énergétique et notamment à la rénovation thermique des bâtiments.

Et, plus généralement, la société pourra accomplir toutes les opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières, présentant un intérêt général pour les actionnaires, qui peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet social.

### 1.3. Répartition du capital social et gouvernance

La société est composée de 22 actionnaires, 18 administrateurs, 17 censeurs.

ADM	ACTIONNAIRES – ADMINISTRATEURS	%	Nb actions
	<b><u>COLLECTIVITES TERRITORIALES et GROUPEMENTS</u></b>		
	<b>MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE</b> , représentée au CA et AG par : Michaël DELAFOSSE– Président (AG) Michel ASLANIAN Genies BALAZUN Stéphane CHAMPAY Roger Yannick CHARTIER Hind EMAD Hervé MARTIN Jean Pierre RICO Arnaud MOYNIER Catherine RIBOT (censeure)	50,7909	8 990
	<b>VILLE DE MONTPELLIER</b> , représentée au CA et AG par : Christophe BOURDIN (AG) Boris BELLANGER Clara GIMENEZ Mustapha LAOUKIRI	22,5988	4 000
	<b>VILLE DE CASTELNAU LE LEZ</b> , représentée au CA et AG par : Frédéric LAFFORGUE	1,1299	200
	<b>VILLE DE LATTES</b> , représentée au CA et AG par : Cyril MEUNIER	1,6949	300
	<b>REGION OCCITANIE MIDI PYRÉNÉES</b> , représentée au CA et AG par : Patrice CANAYER Christian ASSAF Marie Thérèse MERCIER (AG)	10,0564	1 780
	<b>L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE DES COLLECTIVITÉS</b> , représentée au CA par : Guy LAURET, Président de l'Assemblée Spéciale		
	<b>VILLE DE BAILLARGUES</b> , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Philippe MARTY	0,8474	150
	<b>VILLE DE CASTRIES</b> , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Serge ESCURET	0,8474	150

- <b>VILLE DE CLAPIERS</b> , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Florence GRANJEAN	0,8474	150
- <b>VILLE DE CURNONSEC</b> , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Gilles NURIT	0,6779	120
- <b>VILLE DE CURNONTERRAL</b> , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : William ARS	0,8474	150
- <b>VILLE DE GRABELS</b> , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Franck FIANDINO	0,8474	150
- <b>VILLE DE JACOU</b> , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Renaud CALVAT	0,8474	150
- <b>VILLE DE JUVIGNAC</b> , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Jean-Luc SAVY	0,8474	150
- <b>VILLE DE LAVERUNE</b> , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA par : Joël SALGUES représentée à l'assemblée générale par : Paloma PERVENT	0,6779	120
- <b>VILLE DE LE CRES</b> , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Céline PINTARD	0,8474	150
- <b>VILLE DE PEROLS</b> , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Benoit DELTOUR	0,8474	150
- <b>VILLE DE PRADES LE LEZ</b> , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Denis LEJARS	0,6779	120
- <b>VILLE DE SAINT JEAN DE VEDAS</b> , représentée à l'assemblée spéciale par : Anne RIMBERT représentée au poste de censeur au CA par : Jacques BRUGUIERE représentée à l'assemblée générale par : François RIO	0,8474	150
- <b>VILLE DE SAINT GEORGES D'ORQUES</b> , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Christian MASSONNET	0,8474	150
- <b>VILLE DE SUSSARGUES</b> , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Jean Marc VERDEILLE	0,6779	120
- <b>VILLE DE VENDARGUES</b> , représentée à l'assemblée spéciale et AG par : Guy LAURET	0,8474	150
- <b>VILLE DE VILLENEUVE LES MAGUELONE</b> , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Thierry TANGUY	0,8474	150
	100 %	17 700

## 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. Elle s'est vue confier 6 nouveaux mandats (EHPAD Montpellier, Etudes Aubes Rouge et Sablassou, Mandat préalable Construction Totem Agropolis Museum, Mandat réalisation travaux 1<sup>ère</sup> tranche extension Musée Fabre, Mandat Villeneuve-Les-Maguelone).

Sur le volet énergie, 2 contrats ont été signés : la Délégation de Service Public du réseau Nord Alco ainsi que la concession de travaux photovoltaïques du Palais des Sports de Castelnau le Lez.

### 2.2. Situation financière

➤ Bilan simplifié

ACTIF	2023	2022	2021
Immobilisations corporelles	4 113 081 €	1 667 953 €	-
Immobilisations incorporelles	-	-	-
Immobilisations financières	1 012 293 €	917 949 €	948 490 €
<b>Total actif immobilisé net</b>	<b>5 125 374 €</b>	<b>2 585 902 €</b>	<b>948 490 €</b>
Stocks nets et en cours	202 963 457 €	180 133 360 €	185 783 192 €
Actifs d'exploitation	27 865 374 €	31 474 161 €	11 074 584 €
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	14 479 491 €	8 339 952 €	35 451 588 €
<b>Total actif circulant net</b>	<b>245 308 322 €</b>	<b>219 947 474 €</b>	<b>232 309 364 €</b>
<b>Total actif</b>	<b>250 433 696 €</b>	<b>222 533 376 €</b>	<b>233 257 854 €</b>

Le niveau important des créances clients de 2022 s'expliquait par une cession réalisée en 2022 pour 17 M€, encaissée début 2023.

<b>PASSIF</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ressources propres et quasi-fonds propre	10 102 079 €	8 502 399 €	7 449 422 €
Ressources d'emprunt	124 367 750 €	141 068 816 €	146 608 617 €
<b>Total des capitaux permanents</b>	<b>134 469 829 €</b>	<b>149 571 215 €</b>	<b>154 058 039 €</b>
Dettes d'exploitation et divers	81 176 583 €	41 178 191 €	49 734 283 €
Produits constatés d'avance	34 787 284 €	31 783 970 €	29 465 532 €
<b>Total passif</b>	<b>250 433 696 €</b>	<b>222 533 376 €</b>	<b>233 257 854 €</b>

### **Emprunts**

Il est à noter que les investissements nécessaires sur les concessions d'aménagement ont été financés par un recours à l'emprunt de 25 660 000 €. Dans le même temps, 42 373 012 € d'emprunts ont été remboursés.

### **Produits constatés d'avance**

Les produits constatés d'avance comptabilisés à fin 2023 comprennent :

- La neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concédant (33.8 M€)
- Un produit constaté d'avance de 0.77 M€ relatif aux rémunérations des concessions MOSSON et CEVENNES (1.08 M€ avaient été constatés fin 2020, 0.07 M€ ont été repris en 2023).

Les importantes évolutions de planning et de financement en 2020 justifiaient ce produit constaté d'avance.

Des avenants aux CRAC 2020 ont acté d'un nouveau phasage de rémunérations.

La reprise du produit constaté d'avance constaté en 2020 s'étale sur la durée restante des concessions.

➤ Compte de résultat simplifié

PRODUITS	2023	2022	2021	CHARGES	2023	2022	2021
Produits d'exploitation	136 088 693 €	93 183 098 €	79 050 983 €	Charges d'exploitation	134 189 592 €	91 241 718 €	75 606 935 €
<i>Dont Chiffre d'affaires</i>	<i>81 300 902 €</i>	<i>84 018 709 €</i>	<i>50 358 117 €</i>	<i>Dont Charges salariales</i>	<i>1 036 691 €</i>	<i>975 065 €</i>	<i>701 951 €</i>
Produits financiers	1 552 257 €	156 752 €	145 687 €	Charges financières	1 084 473 €	48 362 €	3 750 €
Produits exceptionnels	121 300 €	-	-	Charges exceptionnelles	4 369 €	-	19 892 €
				Participation des salariés	386 905 €	658 264 €	999 077 €
				Impôt sur les bénéfices	497 232 €	338 529 €	671 062 €
				<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 599 681 €</b>	<b>1 052 977 €</b>	<b>1 895 954 €</b>

L'année 2023 est marquée par un stock de la production lié à des acquisitions et travaux plus importants que les cessions.

## 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	2 363 890 €	-
Résultat net	1 703 606 €	- 103 925 €

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

CONCEDANT	REMUNERATION TOTALE	%
COMMUNES	305,47 K€	3%
MMM	7 275,39 K€	61%
VILLE DE MONTPELLIER	4 326,50 K€	36%
<b>Total général</b>	<b>11 907,36 K€</b>	<b>100%</b>

## 2.4. Perspectives de développement

Pour l'année 2024, les prévisions budgétaires prévoient un chiffre opérations de 125 M€ dont 80 % en concessions d'aménagement.

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

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

AMENAGEMENT	
LIBELLE CONTRAT	DATE NOTIFICATION
02954 - MANDAT DE REALISATION DE L'EHPAD MONTPELLIERET	21/04/2023
02967 - MANDAT D'ETUDES AUBE ROUGE ET SABLASSOU	09/02/2023
02968 - MANDAT DE REALISATION DU CENTRE DE SOIN DE LA FAUNE SAUVAGE	25/09/2023
02972 - MANDAT D'ETUDES REAMENAGEMENT SECTEUR DU MIN	30/10/2023
02973 - MANDAT PREALABLE A LA CONSTRUCTION D'UN BATIMENT TOTEM - SITE AGROPOLIS MUSEUM	18/10/2023
02978 - MANDAT DE REALISATION POUR LA 1ER TRANCHE DE L'EXTENSION DU MUSEE FABLE	21/12/2023
02979 - MANDAT D'ETUDES AMENAGEMENT D'ENSEMBLES FONCIERS A VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	30/08/2023

ENERGIE	
LIBELLE CONTRAT	DATE NOTIFICATION
DSP RESEAU DE CHALEUR ET DE FROID NORD ALCO	14/11/2023
CONTRAT DE CONCESSION DE TRAVAUX - CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE CASTELNAU-LE-LEZ	28/02/2023

### 3.2. Avances en compte courant consenties

Néant

### 3.3. Garanties d'emprunt consenties

OPERATION		Banque	Montant	Date signature	Garantie Collectivité	
1932	ODE A LA MER ACTE 2	Caisse d'Epargne	7 500 000 €	05/06/2023	80%	Montpellier Méditerranée Métropole
1931	ODE A LA MER ACTE 1	La Banque Postale	7 500 000 €	26/04/2023	80%	Montpellier Méditerranée Métropole
1980	CLAPIERS - LE CASTELET	Caisse d'Epargne	2 000 000 €	05/06/2023	80%	Montpellier Méditerranée Métropole
1992-1	POMPIGNANE	La Banque Postale	6 500 000 €	26/04/2023	80%	Ville de Montpellier
Total			23 500 000 €			

### 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	18 826,37 K€
MMM	24 816,04 K€
<b>Total</b>	<b>43 642,41 K€</b>

## 4. Etat des prises de participation – Situation du Groupe

La SA3M a pris une participation de 5% du capital de « ALTEMED, Société de Coordination » créée le 29 décembre 2022.

Cette société a pour but de centrer la stratégie ainsi que les fonctions supports des acteurs publics autour de l'Aménagement, de l'Energie et du Logement social.

La Société regroupe la SERM, la SA3M et ACM HABITAT.

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

### 5.1. Evolutions statutaires

➤ Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

Sans objet.

➤ Historique des 5 dernières années

Date de l'assemblée générale extraordinaire	01/04/2022
Objet de la modification	<p>« La Société a pour objet, exclusivement pour le compte des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires, et sur leur territoire géographique, d'apporter une offre globale de services de qualité en termes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• D'aménagement,</li><li>• D'urbanisme et d'environnement,</li><li>• De production et de distribution d'énergie principalement d'origine renouvelable ou de récupération,</li><li>• D'efficacité énergétique,</li><li>• De rénovation thermique du bâtiment,</li><li>• De développement économique, touristique et de loisirs.</li></ul> <p>Dans ces domaines, la société pourra :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Assurer des missions d'information, de promotion et d'animation, de recherche et de formation,</li><li>• Réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,</li><li>• Réaliser des opérations de construction, de rénovation d'équipements de tout immeuble, local ou ouvrage,</li><li>• Assurer l'exploitation et l'entretien d'ouvrages et d'équipements,</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Etudier et réaliser des équipements publics,</i></li> <li>• <i>Intervenir en assistance conseil, et réaliser des études, financer, construire, gérer, exploiter directement ou indirectement des équipements et infrastructures liés au développement des énergies renouvelables et à l'utilisation rationnelle de l'énergie,</i></li> <li>• <i>Réaliser des opérations visant à améliorer l'efficacité énergétique et notamment à la rénovation thermique des bâtiments.</i></li> </ul> <p><i>Et, plus généralement, la société pourra accomplir toutes les opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières, présentant un intérêt général pour les actionnaires, qui peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet social. »</i></p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 5.2. Evolution de l'actionnariat

Sans objet.

## 6. Bilan de gouvernance

### 6.1. Réunions du Conseil d'Administration

4 Conseils d'Administration ont eu lieu dans l'année :

- 06/01/2023
- 24/03/2023
- 25/05/2023
- 18/10/2023

### 6.2. Réunions de l'Assemblée Spéciale

4 réunions de l'ASC ont eu lieu dans l'année

- 05/01/2023
- 24/03/2023
- 25/05/2023
- 17/10/2023

### 6.3. Réunions de l'Assemblée Générale

Une réunion de l'Assemblée Générale a eu lieu dans l'année

- AGO : 22/06/2023

#### 6.4. 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 25 000 € en 2023.

#### 6.5. 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 SA3M fait l'objet d'audits internes sur les sujets suivants :

- Audit du service foncier
- Equipe projet de l'opération 1250 – Portes de la Méditerranée
- Opération 1990 – Cévennes
- Opération 2914 – Mandat Arceaux Foch
- Dématérialisation des dépenses
- Processus développer l'activité et communication

##### ➤ Contrôle externe

Un contrôle URSSAF est intervenu en 2023 et s'est clôturé par une lettre d'observation le 26/04/2023 portant sur un rappel de cotisations et contributions obligatoires dans le cadre d'un protocole transactionnel signé à l'issue d'un détachement d'un fonctionnaire.

La pénalité s'élève à 4 296 € et a été contestée par la Société. La décision est en attente.

#### 6.6. Principales mesures prises dans le cadre de la probité

Dans sa séance du 18 octobre 2023, le Conseil d'Administration de la SA3M 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.

## 6.7. Contrôle analogue

Conformément aux dispositions prévues dans le règlement intérieur, le contrôle analogue de la SA3M est portée au travers des réunions du Conseil d'Administration.

Celui-ci s'est réuni à 4 reprises au cours de l'exercice 2023 pour étudier les dossiers détaillés ci-dessous :

Réunions	Objet	Dates	Ordre du jour
Conseil d'Administration	Exerce le contrôle analogue conformément à la charte des administrateurs	06/01/2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 27 juillet 2022</li> <li>2. Point constitution d'Altémed et approbation sur la mise en place du Groupe TVA</li> <li>3. Convention de groupement de commandes avec ACM Habitat concernant la ZAC Parc 2000 – 2ème extension</li> <li>4. Documents prospectifs et rétrospectifs</li> <li>5. Convention réglementée</li> <li>6. Rapport d'activité des opérations</li> <li>7. Questions diverses</li> </ol>
		24/03/2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 6 janvier 2023</li> <li>2. Modification des représentants permanents au Conseil d'Administration</li> <li>3. Résultats probables 2022 – Prévisions budgétaires 2023</li> <li>4. Présentation des règles de rentabilité des projets sur fonds propres</li> <li>5. Autorisations d'emprunts</li> <li>6. Convention réglementée</li> <li>7. Réseau de chaleur des quartiers nord de Montpellier</li> <li>8. Questions diverses</li> </ol>
		25/05/2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 24 mars 2023</li> <li>2. Arrêté des comptes et bilan de l'exercice clos au 31 décembre 2022</li> <li>3. Conventions réglementées</li> <li>4. Préparation de l'Assemblée Générale Ordinaire du 22 juin 2023</li> <li>5. Documents prospectifs et rétrospect</li> <li>6. Rapport annuel de la fonction Achat 2022</li> <li>7. Renouvellement des membres du Comité d'Engagement</li> <li>8. Emprunt obligataire – Financement participatif projet photovoltaïque de Castelnau-le-Lez</li> <li>9. Financement des opérations d'aménagement</li> <li>10. Questions diverses</li> </ol>
		18/10/2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 25 mai 2023</li> <li>2. Mandat du Directeur Général – Fixation des éléments du mandat social</li> <li>3. Règlement probité, anti-corruption et transparence</li> <li>4. Nouveaux contrats activité Energies</li> <li>5. Création de la fondation Altémed</li> <li>6. Opération de mécénat pour l'opéra de Montpellier</li> <li>7. Opération Ode à la Mer – Pôle Autonomie Santé : décision sur le passer-outre de l'avis de France Domaine pour l'acquisition des terrains assiette de l'opération</li> <li>8. Information sur le contexte actuel de l'immobilier</li> <li>9. Questions diverses</li> </ol>

Afin de renforcer le contrôle analogue, des instances en présence des représentants des actionnaires sont prévues au fil de l'année :

- **Point Maire-Président - Président de la SA3M** pour évoquer l'avancement des sujets de la Société et ce conformément aux dispositions de la charte de la SA3M qui désigne le Président en qualité d'interlocuteur privilégié représentant les actionnaires auprès de la Direction Générale.
- **Assemblée Spéciale des Collectivités** regroupant l'ensemble des actionnaires qualifiés de « petits porteurs » et qui se réunit avant chaque Conseil d'Administration, son rôle est renforcé par rapport aux dispositions prévues dans la charte qui préconise 1 réunion par an. L'Assemblée Spéciale analyse avant chaque Conseil d'Administration les délibérations qui y seront présentées et donne mandat de vote à son Président pour chaque délibération.

- **Comité d'engagement** composé d'administrateurs, il donne un avis consultatif sur les contrats présentant un risque pour la société avant la prise de décision du Conseil d'Administration.
- **Des réunions opérationnelles organisées avec les élus dédiés REP Ville, REP Métropole, COMOA, COTECH.**

## 7. Annexe

### Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée

Forme juridique	Société Anonyme
Dénomination sociale	<b>ALTEMED, Société de Coordination</b>
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 2023
Montant de la participation	Montant du capital détenu : 5 000 €
	% de détention du capital : 5 %
Chiffres clés financiers	Total bilan : 946 821 €
	Total endettement financier : -
	Résultat net : -
Nom des représentants de l'EPL	Ville de Lattes – représentée par Cyril MEUNIER en qualité d'administrateur
Commentaires éventuels	-