

Envoyé en préfecture le 04/04/2024

Reçu en préfecture le 04/04/2024

Publié le 04/04/2024



ID : 034-213400880-20240327-D2024\_17-DE

# Rapport annuel du mandataire

## Exercice 2022

**SA3M**  
☆

BY **Altamed**

Envoyé en préfecture le 04/04/2024

Reçu en préfecture le 04/04/2024

Publié le



ID : 034-213400880-20240327-D2024\_17-DE



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

## **RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE**

**Exercice 2022**

L'Assemblée Spéciale des Collectivités (ASC)  
au sein du Conseil d'Administration de la SA3M

---

Rapport du Président aux membres de l'ASC

L'Assemblée Spéciale des Collectivités, à la date du 31 décembre 2022, est représentée au Conseil d'Administration de la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole en la personne de Monsieur Guy LAURET, ce dernier ayant été nommé Président par les Membres de l'Assemblée Spéciale lors de l'Assemblée Spéciale des Collectivités du 9 octobre 2020. L'Assemblée Spéciale est composée de :

- Monsieur Philippe MARTY représentant la commune de Baillargues,
- Monsieur Serge ESCURET représentant la commune de Castries,
- Madame Florence GRANJEAN représentant la commune de Clapiers,
- Monsieur Gilles NURIT représentant la commune de Cournonsec,
- Monsieur William ARS représentant la commune de Cournonterral,
- Monsieur Franck FIANDINO représentant la commune de Grabels,
- Monsieur Renaud CALVAT représentant la commune de Jacou,
- Monsieur Jean-Luc SAVY représentant la commune de Juvignac,
- Monsieur Joël SALGUES représentant la commune de Lavérune,
- Madame Céline PINTARD représentant la commune du Crès,
- Monsieur Benoît DELTOUR représentant la commune de Pérols,
- Monsieur Denis LEJARS représentant la commune de Prades-le-Lez,
- Madame Anne RIMBERT représentant la commune de St Jean de Védas,
- Monsieur Christian MASSONNET représentant la commune de St Georges d'Orques,
- Monsieur Jean-Marc VERDEILLE représentant la commune de Sussargues,
- Monsieur Guy LAURET représentant la commune de Vendargues,
- Monsieur Thierry TANGUY représentant la commune de Villeneuve-lès-Maguelone.

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 2022, 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	57,1 ETP en 2022 48,1 ETP en 2021
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>COLLECTIVITES TERRITORIALES et GROUPEMENTS</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 Pierre LIONS	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 2022, la société a poursuivi la réalisation des opérations confiées par ses clients. Elle s'est vue confier 4 nouveaux mandats (Mandat de la Maison du numérique avec la commune de Castelnaud, Hôtel des sécurité avec la Ville de Montpellier, Mandat d'études et de construction de l'extension du Musée Fabre avec la Métropole et Mandat de la Halle des sports avec la Métropole).

### 2.2. Situation financière

➤ [Bilan simplifié](#)

ACTIF	2022	2021	2020
Immobilisations corporelles	1 667 953 €	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-	-
Immobilisations financières	917 949 €	948 490 €	958 540 €
<b>Total actif immobilisé net</b>	<b>2 585 902 €</b>	<b>948 490 €</b>	<b>958 540 €</b>
Stocks nets et en cours	180 133 360 €	185 783 192 €	175 599 985 €
Actifs d'exploitation	31 474 161 €	11 074 584 €	24 219 900 €
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	8 339 952 €	35 451 588 €	14 964 055 €
<b>Total actif circulant net</b>	<b>219 947 474 €</b>	<b>232 309 364 €</b>	<b>214 783 940 €</b>
<b>Total actif</b>	<b>222 533 376 €</b>	<b>233 257 854 €</b>	<b>215 742 480 €</b>

PASSIF	2022	2021	2020
Ressources propres et quasi-fonds propre	8 502 399 €	7 449 422 €	5 553 468 €
Ressources d'emprunt	141 068 816 €	146 608 617 €	136 011 005 €
<b>Total des capitaux permanents</b>	<b>149 571 215 €</b>	<b>154 058 039 €</b>	<b>141 564 473 €</b>
Dettes d'exploitation et divers	41 178 191 €	49 734 283 €	42 530 501 €
Produits constatés d'avance	31 783 970 €	29 465 532 €	23 085 952 €
<b>Total passif</b>	<b>222 533 376 €</b>	<b>233 257 854 €</b>	<b>207 180 926 €</b>

➤ [Compte de résultat simplifié](#)

PRODUITS	2022	2021	2020	CHARGES	2022	2021	2020
Produits d'exploitation	93 183 098 €	79 050 983 €	70 813 568 €	Charges d'exploitation	91 241 718 €	75 606 935 €	68 407 041 €
<i>Dont Chiffre d'affaires</i>	<i>84 018 709 €</i>	<i>50 358 117 €</i>	<i>50 524 730 €</i>	<i>Dont Charges salariales</i>	<i>975 065 €</i>	<i>701 951 €</i>	<i>647 092 €</i>
Produits financiers	156 752 €	145 687 €	73 149 €	Charges financières	48 362 €	3 750 €	12 931 €
Produits exceptionnels	-	-	-	Charges exceptionnelles	-	19 892 €	23 778 €
				Participation des salariés	658 264 €	999 077 €	301 206 €
				Impôt sur les bénéfices	338 529 €	671 062 €	611 006 €
				<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 052 977 €</b>	<b>1 895 954 €</b>	<b>1 530 755 €</b>

Le montant des bénéfices s'élèvent à 1 052 977 euros.

## 2.3. Présentation du chiffre d'affaires

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

En 2022	Aménagement (rémunérations)	Energies
Chiffre d'affaires	1 990 572 €	-
Résultat net	1 052 977 €	-

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

CONCEDANT	REMUNERATION TOTALE
COMMUNES	443,56 K€
MMM	6 188,68 K€
VILLE DE MONTPELLIER	4 129,93 K€
<b>Total général</b>	<b>10 762,17 K€</b>

## 2.4. Perspectives de développement

Pour l'année 2023, les prévisions budgétaires prévoient un chiffre opérations de 127.5 M€ dont 76 % en concessions d'aménagement.

En février 2022, la Russie a initié une action militaire contre l'Ukraine. La SA3M n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Le contexte inflationniste généralisé n'a pas eu d'impact majeur sur les dépenses de l'exercice.

De plus, la Société de Coordination Altémed a été créée en décembre 2022 dans le but de mutualiser les coûts et développer efficacement les politiques relatives au logement. La SC 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.

Le Groupe SERM-SA3M s'est doté d'un plan stratégique « Ze30 ». Il présente 73 actions sur l'ensemble des métiers du Groupe.

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

### 3.1. Contrats signés

LIBELLE CONTRAT	DATE NOTIFICATION
02918 MANDAT ETUDES CONSTRUCTION EXTENSION MUSEE FABRE	08/06/2022
02966 MANDAT REALISATION MAISON DU NUMERIQUE	28/12/2022
02969 MANDAT DE REALISATION SALLE DE HAND	30/12/2022
02994 MANDAT HOTEL DES SECURITE	27/09/2022

### 3.2. Avances en compte courant consenties

Néant

### 3.3. Garanties d'emprunt consenties

OPERATION		Banque	Montant	Date signature	Garantie Collectivité	
SAAM-01918-E	PARC 2000 2IEME EXTENTION	Caisse d'Epargne	2 000 000 €	10/11/2022	80%	Montpellier Méditerranée Métropole
SAAM-01940-D	RESTANQUE	La Banque Postale	1 000 000 €	09/03/2022	80%	Ville de Montpellier
SAAM-01960-F	CAMBACERES	Caisse d'Epargne	2 400 000 €	13/04/2022	80%	Montpellier Méditerranée Métropole
SAAM-01960-G	CAMBACERES	Crédit Agricole	2 400 000 €	03/05/2022	80%	Montpellier Méditerranée Métropole

### 3.4. Aides octroyées au titre du développement économique

Néant

### 3.5. Autres concours financiers consentis

Total Participations Perçues OPERATIONS AMENAGEMENT	TOTAL
VILLE DE MONTPELLIER	9 695,86 K€
MMM	24 103,97 K€

## 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](#)

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><i>Dans ces domaines, la société pourra :</i></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><li>• Etudier et réaliser des équipements publics,</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>
--	---

➤ [Historique des 5 dernières années](#)

Sans objet.

## 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 :

- 10/02/2022
- 24/03/2022
- 25/05/2022
- 27/07/2022

## 6.2. Réunions de l'Assemblée Spéciale

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

- 10/02/2022
- 24/03/2022
- 25/05/2022
- 27/07/2022

## 6.3. Réunions de l'Assemblée Générale

2 réunions de l'Assemblée Générale ont eu lieu dans l'année

- AGE : 01/04/2022
- AGO : 16/06/2022

## 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 perçoit une rémunération de 15 000 € par an.

## 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 :

- Bilan de l'organisation de la production des CRAC
- Dématérialisation du traitement des dépenses sur les sociétés SERM-SA3M et le GIE. Point sur l'acquisition des dépenses via CHORUS, l'adresse mail et les arrivées papier.
- Vérifier l'application et l'efficacité du système de GED (Docuware) dans un souci d'amélioration continue et trouver d'éventuelles pistes d'amélioration
- Vérifier l'application des nouvelles procédures marchés en place concernant la répartition des tâches entre assistantes marchés et assistantes opérationnelles
- Gestion des RIB
- Cartographier le process relatif à l'archivage
- Présentation des concepts de la démarche ISO9001 (+infos sur l'ISO50001) et audit de leur parcours d'intégration (points forts, points faibles, suggestions, ...)

### ➤ Contrôle externe

Aucun contrôle n'est intervenu en 2022.

## 6.6. 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.

## 7. Annexe

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

Forme juridique	Société Anonyme
<b>Dénomination sociale</b>	<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	29/12/2023
Montant de la participation	Montant du capital détenu : 5 000 €
	% de détention du capital : 5 %
Chiffres clés financiers	Total bilan : -
	Total endettement financier : -
	Résultat net : -
Nom des représentants de l'EPL	Ville de Lattes – représentée par Cyril MEUNIER en qualité d'administrateur
Commentaires éventuels	-