

SA3M



BY Altémed

RAPPORT DE L'ADMINISTRATEUR

Exercice 2024



RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE

Exercice 2024

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 2024, 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 Courmonterral, |
| • 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, |
| • Madame Eliane LLORET | 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 2024, 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	FORVIS MAZARS
Nombre de salariés	14
ETP moyens y compris mise à disposition SERM	70,0 ETP en 2024 62,6 ETP en 2023
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
	<u>COLLECTIVITES TERRITORIALES et GROUPEMENTS</u> %		
	- MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE , 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 Manu REYNAUD (censeur)	50,7909	8 990
	- VILLE DE MONTPELLIER , représentée au CA et AG par : Christophe BOURDIN (AG) Boris BELLANGER Clara GIMENEZ Mustapha LAOUKIRI	22,5988	4 000
	- VILLE DE CASTELNAU LE LEZ , représentée au CA et AG par : Frédéric LAFFORGUE	1,1299	200
	- VILLE DE LATTES , représentée au CA et AG par : Cyril MEUNIER	1,6949	300
	- REGION OCCITANIE MIDI PYRÉNÉES , représentée au CA et AG par : Patrice CANAYER Christian ASSAF Marie Thérèse MERCIER (AG)	10,0564	1 780
	- L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE DES COLLECTIVITÉS , représentée au CA par : Guy LAURET, Président de l'Assemblée Spéciale		
	- VILLE DE BAILLARGUES , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Philippe MARTY	0,8474	150
	- VILLE DE CASTRIES , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Serge ESCURET	0,8474	150

- VILLE DE CLAPIERS , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Florence GRANJEAN	0,8474	150
- VILLE DE CURNONSEC , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Gilles NURIT	0,6779	120
- VILLE DE CURNONTERRAL , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : William ARS	0,8474	150
- VILLE DE GRABELS , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Franck FIANDINO	0,8474	150
- VILLE DE JACOU , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Renaud CALVAT	0,8474	150
- VILLE DE JUVIGNAC , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Jean-Luc SAVY	0,8474	150
- VILLE DE LAVERUNE , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA par : Joël SALGUES représentée à l'assemblée générale par : Paloma PERVENT	0,6779	120
- VILLE DE LE CRES , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Céline PINTARD	0,8474	150
- VILLE DE PEROLS , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Benoit DELTOUR	0,8474	150
- VILLE DE PRADES LE LEZ , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Denis LEJARS	0,6779	120
- VILLE DE SAINT JEAN DE VEDAS , 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
- VILLE DE SAINT GEORGES D'ORQUES , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Christian MASSONNET	0,8474	150
- VILLE DE SUSSARGUES , représentée à l'assemblée spéciale, censeur au CA et AG par : Eliane LLORET	0,6779	120
- VILLE DE VENDARGUES , représentée à l'assemblée spéciale et AG par : Guy LAURET	0,8474	150
- VILLE DE VILLENEUVE LES MAGUELONE , 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 2024, la société a poursuivi la réalisation des opérations confiées par ses clients. Elle s'est vue confier 6 nouveaux mandats (CRR Mandat de réalisation DO vitrages ; Mandat de réalisation phase 2 cimetière métropolitain ; Mandat Zénith ; Mandat Villages de transition ; Mandat de réalisation Hôtel des sécurités ; Mandat d'études et travaux EPHAD Violettes).

Sur le volet énergie, 3 contrats ont été signés : concession de travaux photovoltaïques avec la commune de Grabels (projet école), concession de travaux photovoltaïques avec la commune de Clapiers et la concession de travaux photovoltaïques avec la commune de Villeneuve les Maguelone.

2.2. Situation financière

➤ Bilan simplifié

ACTIF	2024	2023	2022
Immobilisations corporelles	15 394 952 €	4 113 081 €	1 667 953 €
Immobilisations incorporelles	-	-	-
Immobilisations financières	1 041 535 €	1 012 293 €	917 949 €
Total actif immobilisé net	16 436 487 €	5 125 374 €	2 585 902 €
Stocks nets et en cours	221 943 951 €	202 963 457 €	180 133 360 €
Actifs d'exploitation	33 231 208 €	27 865 374 €	31 474 161 €
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	22 719 402 €	14 479 491 €	8 339 952 €
Total actif circulant net	245 308 322 €	245 308 322 €	219 947 474 €
Total actif	294 331 048 €	250 433 696 €	222 533 376 €

PASSIF	2024	2023	2022
Ressources propres et quasi-fonds propre	11 364 628 €	10 102 079 €	8 502 399 €
Ressources d'emprunt	151 491 610 €	124 367 750 €	141 068 816 €
Total des capitaux permanents	162 856 238 €	134 469 829 €	149 571 215 €
Dettes d'exploitation et divers	87 744 579 €	81 176 583 €	41 178 191 €
Produits constatés d'avance	43 730 231 €	34 787 284 €	31 783 970 €
Total passif	294 331 048 €	250 433 696 €	222 533 376 €

Emprunts

Il est à noter que les investissements nécessaires sur les opérations d'aménagement et d'énergie ont été financés par un recours à l'emprunt de 56 750 000 €. Dans le même temps, 29 626 743 € 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 (41.8 M€)
- La neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des immeubles exploités durablement (0.6 M€)
- Un produit constaté d'avance de 0.7 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.

- Un produit constaté d'avance de 0.6 M€ relatif aux rémunérations de l'opération ODE A LA MER à fin 2024.

L'avenant 10 actant du réajustement de la rémunération sera soumis à la délibération de la collectivité en 2025.

➤ Compte de résultat simplifié

PRODUITS	2024	2023	2022	CHARGES	2024	2023	2022
Produits d'exploitation	156 400 040 €	136 088 693 €	93 183 098 €	Charges d'exploitation	155 097 866 €	134 189 592 €	91 241 718 €
<i>Dont Chiffre d'affaires</i>	<i>89 385 804 €</i>	<i>81 300 902 €</i>	<i>84 018 709 €</i>	<i>Dont Charges salariales</i>	<i>1 027 257 €</i>	<i>1 036 691 €</i>	<i>975 065 €</i>
Produits financiers	1 600 833 €	1 552 257 €	156 752 €	Charges financières	876 935 €	1 084 473 €	48 362 €
Produits exceptionnels	12 254 €	121 300 €	-	Charges exceptionnelles	11 663 €	4 369 €	-
				Participation des salariés	379 040 €	386 905 €	658 264 €
				Impôt sur les bénéfices	406 004 €	497 232 €	338 529 €
				Résultat de l'exercice	1 241 619 €	1 599 681 €	1 052 977 €

- **Activité Aménagement**

Les rémunérations de l'activité d'aménagement sont en recul de 1 278 K€ par rapport aux prévisions du budget. Cette contraction s'explique par un avancement ralenti des opérations Lauze Est, Restanque, Cité Créative, de portages recyclage Mosson et Cévennes et le non lancement des opérations de construction de la 2ème tranche de la Halle de l'Innovation, du bâtiment Totem Agropolis et de l'extension du Musée Fabre.

Les achats et services ainsi que les frais de personnel sont contenus par rapport à 2023.

Malgré un excédent brut d'exploitation en recul par rapport à 2023, le résultat opérationnel est stable grâce aux produits financiers réalisés dans l'exercice pour 836 K€.

Le résultat exceptionnel est déficitaire de 330 K€ tenant compte de risques prud'homaux intervenus dans l'exercice.

- **Activité Energies**

Les produits sont constitués des premières consommations du bâtiment Carré Uranus (réhabilitation ACM).

La marge brute s'établit à - 40 K€ compte tenu des frais de location et mise en service de la chaufferie provisoire pour ces premiers raccordements.

Les charges de gestion correspondent aux frais de personnel et charges réparties des équipes mobilisées sur le lancement de cette délégation de service public.

Les droits de raccordement regroupent les réservations des bâtiments Cité Jardin et Piscine Neptune.

2.3. Présentation du chiffre d'affaires

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

En 2024	Aménagement (rémunérations)	Energies	TOTAL
Chiffre d'affaires	2 291 253 €	126 159 €	2 417 412 €
Résultat net	1 414 230 €	- 172 611 €	1 241 619 €

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

CONCEDANT	REMUNERATION TOTALE HT	%
OPERATIONS PROPRES	0 K€	0%
PRODUITS EXPLOITATION SA3M ENERGIE	26 K€	0%
DROITS DE RACCORDEMENT SA3M NRJ	100 K€	1%
COMMUNES	349 K€	3%
MMM	6 983 K€	60%
VILLE DE MONTPELLIER	4 128 K€	36%
Total général	11 586 K€	100%

2.4. Perspectives de développement

Pour l'année 2025, les prévisions budgétaires prévoient un chiffre opérations de 171 M€ dont 93 % en concessions d'aménagement.

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 :

SA3M - AMENAGEMENT		
LIBELLE CONTRAT	DATE NOTIFICATION	Montant d'investissement HT
02926-1 MANDAT REALISATION DO VITRAGES	22/08/2024	242 K€
02929-1 MANDAT REALISATION PHASE 2 CIMETIERE	28/08/2024	8 426 K€
02988 MANDAT ZENITH 1	28/10/2024	129 K€
02989 MANDAT VILLAGES DE TRANSITION	03/12/2024	7 650 K€
02994-1 MANDAT REALISATION HOTEL DES SECURITES	12/01/2024	55 409 K€
02995 MANDAT D'ETUDES ET TRAVAUX EPHAD VIOLETTES	09/09/2024	3 915 K€
TOTAL		75 771 K€

SA3M - ENERGIE		
LIBELLE CONTRAT	DATE NOTIFICATION	Montant d'investissement
CONTRAT DE CONCESSION DE TRAVAUX - CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE GRABELS	29/07/2024	159 K€
CONTRAT DE CONCESSION DE TRAVAUX - CENTRALES PHOTOVOLTAIQUES VILLENEUVE LES MAGUELONES (3 projets)	03/07/2024	879 K€
CONTRAT DE CONCESSION DE TRAVAUX - CENTRALES PHOTOVOLTAIQUES CLAPIERS (leenhard + Skate Park)	06/11/2024	773 K€

3.2. Avances en compte courant consenties

Néant

3.3. Garanties d'emprunt consenties

AMENAGEMENT							
SA3M							
OPERATION	Banque	Montant	Date signature	Garantie Collectivité	CRD au 31/12/2024		
01905	NOUVEAU GRAND CŒUR	ARKEA	6 750 K€	11/04/2024	80%	VILLE DE MONTPELLIER	6 750 K€
01905	NOUVEAU GRAND CŒUR	ARKEA	3 500 K€	05/04/2024	80%	VILLE DE MONTPELLIER	3 500 K€
01905	NOUVEAU GRAND CŒUR	CAISSE D'EPARGNE	3 500 K€	23/04/2024	80%	VILLE DE MONTPELLIER	3 500 K€
01992	POMPIGNANE	CREDIT AGRICOLE	7 500 K€	09/07/2024	80%	VILLE DE MONTPELLIER	7 500 K€
01930	ODE A LA MER	CREDIT AGRICOLE	5 000 K€	06/12/2024	80%	MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE	5 000 K€
01930	ODE A LA MER	LA BANQUE POSTALE	5 000 K€	18/12/2024	80%	MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE	5 000 K€
01930	ODE A LA MER	CAISSE D'EPARGNE	5 500 K€	13/01/2025	80%	MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE	5 500 K€
01960	CAMBACERES	ARKEA	3 500 K€	28/11/2024	80%	MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE	3 500 K€
01960	CAMBACERES	CREDIT AGRICOLE	2 500 K€	06/12/2024	80%	MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE	2 500 K€
01960	CAMBACERES	LA BANQUE POSTALE	6 000 K€	18/12/2024	80%	MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE	6 000 K€
01960	CAMBACERES	CDC	5 000 K€	10/02/2025	80%	MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE	5 000 K€
01960	CAMBACERES	CAISSE D'EPARGNE	1 500 K€	03/01/2025	80%	MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE	1 500 K€
01940	RESTANQUE	CREDIT AGRICOLE	4 000 K€	06/12/2024	80%	VILLE DE MONTPELLIER	4 000 K€
01940	RESTANQUE	LA BANQUE POSTALE	4 500 K€	18/12/2024	80%	VILLE DE MONTPELLIER	4 500 K€
01946	REPUBLIQUE	ARKEA	6 500 K€	28/11/2024	80%	VILLE DE MONTPELLIER	6 500 K€
01918	PARC 2000	CREDIT AGRICOLE	3 500 K€	06/12/2024	80%	MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE	3 500 K€
01953	SUSSARGUES	CREDIT AGRICOLE	1 000 K€	06/12/2024	80%	MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE	1 000 K€
Total		74 750 K€					74 750 K€

ENERGIE							
SA3M							
OPERATION	Banque	Montant	Date signature	Garantie Collectivité	CRD au 31/12/2024		
RCNA	CDC	27 000 K€	03/09/2024	50%	MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE		
							10 000 K€

SYNTHESE CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2024 - TOUS EMPRUNTS CONFONDUS	
Aménagement	
SA3M - CUMUL CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2024	169 659 K€
Energie	
SA3M - CUMUL CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2024	10 000 K€
Aménagement + énergie	
SA3M - CUMUL CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2024	179 659 K€

3.4. Aides octroyées au titre du développement économique

Néant

3.5. Autres concours financiers consentis

Collectivité	Opération	Objet	Montant TTC
VILLE DE MONTPELLIER	01904 NGC CARREE SAINTE ANNE	Participation PEP	1 891 K€
VILLE DE MONTPELLIER	01905 NOUVEAU GRAND CŒUR	Participation d'équilibre	256 K€
VILLE DE MONTPELLIER	01905 NOUVEAU GRAND CŒUR	Participation PEP Clemenceau Rondelet	2 400 K€
VILLE DE MONTPELLIER	01940 ZAC DE LA RESTANQUE	Participation d'équilibre	6 058 K€
VILLE DE MONTPELLIER	01940 ZAC DE LA RESTANQUE	Participation PEP	942 K€
VILLE DE MONTPELLIER	01942 CROIX D'ARGENT	Participation d'équilibre	700 K€
VILLE DE MONTPELLIER	01945 E.A.I.	Participation d'équilibre	1 800 K€
VILLE DE MONTPELLIER	01945 E.A.I.	Participation PEP	1 416 K€
VILLE DE MONTPELLIER	01945-1 E.A.I.	Participation PEP GROUPE SCOLAIRE	754 K€
MMM	01930 ODE A LA MER	Participation d'équilibre	500 K€
MMM	01953 - SUSSARGUES Jules Rimet	Participation d'équilibre	300 K€
MMM	01960 - CAMBACERES ZAC1	Participation d'équilibre	4 158 K€
MMM	01985 - LAUZE EST	Participation d'équilibre	690 K€
MMM	01990-1 MOSSON - AMENAGEMENT	Participation PEP	5 074 K€
MMM	01990-1 MOSSON - AMENAGEMENT	Participation d'équilibre	2 428 K€
VILLE DE MONTPELLIER	01990-2 MOSSON - POLE EDUC MOSSON SUD	Participation PEP - construction Pôle Educa	8 300 K€
VILLE DE MONTPELLIER	01990-3 MOSSON - POLE EDUC QUARTIER HA	Participation PEP- construction Pôle Educa	9 996 K€
MMM	01991-1 CEVENNES - AMENAGEMENT	Participation d'équilibre	1 000 K€
MMM	01991-1 CEVENNES - AMENAGEMENT	Participation PEP	2 034 K€
MMM	01991-3 CEVENNES - PORTAGE RECYCLAGE	Participation d'équilibre	1 000 K€
MMM	01991-4 CEVENNES - PORTAGE MASSIF	Participation d'équilibre	1 500 K€
TOTAL			53 197 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

Sans objet.

➤ Historique des 5 dernières années

Date de l'assemblée générale extraordinaire	01/04/2022
Objet de la modification	« 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 d'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. »

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 :

- 15/02/2024
- 06/06/2024
- 14/10/2024
- 20/12/2024

6.2. Réunions de l'Assemblée Spéciale

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

- 15/02/2024
- 06/06/2024
- 14/10/2024
- 20/12/2024

La représentation des collectivités au sein du Conseil d'Administration a été la suivante :

Administrateurs SA3M Conseil d'Administration SA3M	15/02/2025	06/06/2025	14/10/2025	20/12/2025	Taux de participation
Montpellier Méditerranée Métropole	4	4	4	3	42%
Ville de Montpellier	1	3	2	2	50%
Région Occitanie	2	2	1	1	75%
Commune de Castelnau-le-Lez	1	-	1	1	75%
Commune de Lattes	1	-	1	1	75%
Assemblée spéciale des Collectivités	1	1	1	1	100%

6.3. Réunions de l'Assemblée Générale

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

- AGO : 26/06/2024

La représentation des collectivités au sein de l'Assemblée Générale a été la suivante :

Assemblée Générale SA3M	26/06/2024	Taux de présence
Montpellier Méditerranée Métropole	0	0%
Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée	0	0%
Ville de Montpellier	1	100%
Commune de Castelnau-le-Lez	0	0%
Commune de Lattes	0	0%
Commune de Baillargues	0	0%
Commune de Castries	0	0%
Commune de Clapiers	0	0%
Commune de Cournonsec	0	0%
Commune de Cournonterral	0	0%
Commune du Crès	1	100%
Commune de Grabels	1	100%
Commune de Jacou	0	0%
Commune de Juvignac	1	100%
Commune de Lavérune	1	100%
Commune de Pérols	1	100%
Commune de Prades-le-Lez	0	0%
Commune de St Jean-de-Védas	1	100%
Commune de St Georges d'Orques	1	100%
Commune de Sussargues	1	100%
Commune de Vendargues	0	0%
Commune de Villeneuve-lès-Maguelone	1	100%

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 50 000,04 € en 2024.

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 :

- Opération 1930 – Ode à la Mer
- Dématérialisation des dépenses

➤ Contrôle externe

Par courrier en date du 23 octobre 2024, la Société a été notifiée d'un avis de vérification de sa comptabilité par l'administration fiscale sur la période courant du 1^{er} janvier 2021 au 31 août 2024.

Le contrôleur fiscal notifiait un redressement à la Société par courrier du 18 décembre 2024 portant sur le seul exercice 2021 afin d'interrompre le délai de prescription.

Par courrier du 3 février 2025, la Société contestait le redressement, celui-ci portant exclusivement sur des opérations d'aménagement et les droits d'enregistrement afférents sur des acquisitions.

Par courrier du 3 avril 2025, le contrôleur fiscal abandonnait une partie de ses griefs suite à nos réponses mais maintenait des redressements sur les points suivants :

- Engagement de revendre non respecté dans le délai ne permettant plus de maintenir les droits de mutation à taux réduit : 423 849 €
- Non prise en compte de la valeur vénale d'un bien lors de l'acquisition pour le calcul des droits de mutation : 2 613 €
- Application à tort de l'exonération prévue à l'article 1042 du CGI : 14 055 €
- Intérêts de retard en sus : 159 736 €

Il est à noter que l'engagement de revendre n'a pu être respecté compte tenu de modification de programmes dans les opérations d'aménagement ou de non levée des conditions résolutions présentes dans les actes. Ainsi, la somme redressée aurait été due s'il avait pris partie dès le début que l'engagement de revendre ne pouvait être respecté.

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 a été réalisée en 2024 et s'est poursuivie en 2025 à destination de 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 2024 pour étudier les dossiers détaillés ci-dessous :

Conseil d'Administration	Exerce le contrôle analogue conformément à la charte des administrateurs	15/02/2024	1.Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 18 octobre 2023 2.Atterrissage 2023 – Budget 2024 3.Stratégie d'utilisation des fonds propres et actualisation des WACC cibles 4.Lancement d'une démarche de plan stratégique 5.Contract Réseau Nord Alco – sous contrat avec le CHU 6.Crise du logement 7.Actualisation des Conventions liées relatives à la mise à disposition de personnel 8.Emprunts 9.Rapport d'activités des opérations 10.Concession pour la réalisation d'une installation photovoltaïque sur l'Ecole Joseph Dettell à Grabels 11.Questions diverses
		06/06/2024	1.Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 15 février 2024 2.Arrêté des comptes et bilan de l'exercice clos au 31 décembre 2023 3.Conventions réglementées 4.Préparation de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2024 5.Documents prospectifs et rétrospectifs 6.Rapport annuel de la fonction Achat 2023 7.Composition de la commission des marchés 8.Plan de développement stratégique – Point d'avancement de la mission SCET 9.Atelier du logement 10.Nouvelles opérations Énergie 11.Création de l'Association « ACC les ombrières du palais » 12.Biopole 4 : Concession de travaux 13.Note de conjoncture sur la crise immobilière 14.Financement des opérations 15.Questions diverses
		14/10/2024	1.Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 6 juin 2024 2.Contract de concession – Commune de Villeneuve-lès-Maguelone : centrales photovoltaïques 3.Agrément de cessions d'actions de Montpellier Méditerranée Métropole au profit de Sète Agglopol Méditerranée 4.Aancement mission SCET 5.Déclassement des conventions réglementées 6.Emprunts 7.Questions diverses
		20/12/2024	1.Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 14 octobre 2024 2.Modification d'un représentant permanent 3.Modification des statuts suite à la loi Attractivité du 13 juin 2024 4.Mission développement SCET et ALTEMED Phase 2 5.Agrément de cessions d'actions de la Ville de Montpellier au profit de la Ville de Frontignan 6.Probité 7.Biopôle 4 8.Photovoltaïque 9.Adhésion du GSRI 3M au Groupe TVA 10.Questions diverses

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	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 d'immatriculation	29 décembre 2022
Montant de la participation	Montant du capital détenu : 40 000 €
	% de détention du capital : 40 %
	Nom des représentants - Président : Michaël DELAFOSSE - Directeur Général : Cédric GRAIL
Chiffres clés financiers	Total bilan : 3 539 646 €
	Situation de trésorerie : 1 375 496 €
	Total endettement financier : -
	Chiffre d'affaires : 8 203 529 €
	Résultat net : -
Nom des représentants de l'EPL	Ville de Montpellier – représentée par Michaël DELAFOSSE en qualité d'administrateur Montpellier Méditerranée Métropole – représentée par Christophe BOURDIN en qualité d'administrateur Ville de Montpellier – représentée par Maryse FAYE en qualité d'administrateur Caisse des Dépôts et Consignations – représentée par Patrick MARTINEZ en qualité d'administrateur