

**SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT
DE LA RÉGION MONTPELLIÉRAINE
(SERM)**

**RAPPORT DE
L'ADMINISTRATEUR**

Exercice 2019

Mur de la Fabrique du Groupe - Artiste : Nubian - Galerie : Nicolas Xavier



SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT
DE LA RÉGION MONTPELLIÉRAINE

SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION MONTPELLIERAINE

(SERM)



EXERCICE 2019

RAPPORT DES ADMINISTRATEURS REPRESENTANT MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SERM

Montpellier Méditerranée Métropole, à la date du 31 décembre 2019, est représentée au Conseil d'Administration de la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine en les personnes de Mesdames Isabelle GUIRAUD et Marie-Hélène SANTARELLI et Messieurs Laurent JAOU, Jean-Marc LUSSERT.

Madame Isabelle GUIRAUD assure également la fonction de représentante 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 2019, dans le cadre de l'exercice de leur mandat, et soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.

Première partie

Rapport de gestion SERM 2019

1. VIE DE LA SOCIETE ET PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

1.1. Vie de la société

Actionnariat

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat et la répartition des postes d'administrateurs à la clôture de l'exercice écoulé.

SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION MONTPELLIERAINE (SERM) SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2019

Capital de 5 894 000 euros divisé en 368 375 actions de 16 euros.

ADM	ACTIONNAIRES - ADMINISTRATEURS	%	Nb actions
	I - COLLECTIVITES TERRITORIALES %		
	- VILLE DE MONTPELLIER , représentée au CA et AG par : Max LEVITA – Président (AG) Pascal KZRYZANSKI Daniel BOULET Patrick RIVAS Sauveur TORTORICI	41,38	152 439
	- MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE , représentée au CA et AG par : Isabelle GUIRAUD (AG) Laurent JAOUL Jean-Marc LUSSERT Marie-Hélène SANTARELLI	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 : M. Olivier CAMAU	18,12	66 748
	- -CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LANGUEDOC ROUSSILLON représentée au CA et AG par : Virginie NORMAND	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 : Jean-François MARTINVILLE	0,27	1 000
	- CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL MEDITERRANEEN , représentée à l'AG par : Christian MARCOT	0,65	2 400
	- DEXIA , représentée à l'AG par	1,70	6 250
	- MERCADIS , représenté à l'AG par : Marie-Hélène SANTARELLI	0,02	89
	SOUS TOTAL 2	29,41	108 340
	TOTAL	100 %	368 375

La société est composée de 10 actionnaires, 13 administrateurs.

Il n'existe pas d'actionnaires salariés.

Aucun changement n'est intervenu au cours de l'exercice.

Personnel de la société

Effectifs

Au 31 décembre 2019, l'effectif de la SERM se composait de 82 personnes soit 80.2 ETP : 80 CDI et 2 CDD pour surcroît d'activité.

Association des salariés aux résultats : participation, intéressement, PEE

Dans le cadre de l'accord UES, signé le 15 novembre 2010, les salariés de la SERM bénéficient de la politique d'épargne salariale commune à l'ensemble des membres de l'UES (SERM, SA3M et GIE SERM SA3M).

Locaux de l'entreprise

Sur l'exercice 2019, aucune modification des locaux n'a été constatée.

Le Groupe est déployé sur 3 sites :

- Richter
- La Vigie
- Etoile Grand Cœur

Contrôles externes

Le tableau récapitule les contrôles exercés au cours de l'exercice écoulé :

Contrôle	Date	Remarques formulées
Chambre régionale des comptes	Exercices 2015 à 2017	Le rapport de clôture a été présenté au CA du 23/01/2019. L'ensemble des collectivités actionnaires en a également pris acte
Contrôle fiscal	Exercices 2015 à 2018	Proposition de rectification sur la CVAE 2015-2017 Impact : 182 K€ + 12 K€ de pénalités de retard Contestation auprès du responsable hiérarchique en 2019, poursuite de la contestation auprès de l'interlocuteur départemental en 2020.

Contrôle fiscal :

Comme indiqué dans l'annexe des comptes, la société fait l'objet d'une vérification de comptabilité pour l'ensemble des déclarations et opérations portant sur la période du 01/01/2015 au 31/12/2017.

Le contrôle a démarré le 23 octobre 2018 et est toujours en cours pour les années 2016 et 2017.

Dans une proposition de rectification en date du 14 décembre 2018, l'administration fiscale a notifié un rappel de CVAE collectée de 61 k€, auquel il faut rajouter 6 k€ d'intérêts de retard, au titre de l'exercice 2015 sur un seul chef de redressement, à savoir l'intégration de la totalité des transferts de charges au titre des concessions d'aménagement dans le calcul de la valeur ajoutée.

La société a contesté auprès de l'administration fiscale. Il n'a pas été provisionné dans les comptes ni en 2018 ni en 2019 de provision relative à ces notifications. En effet, la société et ses conseils considèrent que la SERM dispose d'arguments sérieux pour contester ces rectifications.

La société a eu un rendez-vous le 18 novembre 2019 avec le responsable hiérarchique qui a maintenu la position de l'administration fiscale. La société a souhaité poursuivre en demandant à rencontrer l'interlocuteur départemental. Un rendez-vous avait été fixé au 24 mars qui n'a pas pu se tenir en raison de la crise sanitaire. Ce rendez-vous a été reporté au 11 Juin 2020.

Dans le même temps, et dans une affaire semblable portée devant le Tribunal Administratif, le rapporteur public a demandé à l'administration fiscale d'abandonner sa position. Le délibéré dans cette affaire est en cours.

1.2. Présentation des comptes annuels

Nous vous proposons de vous présenter dans cette partie du rapport de gestion les **résultats les plus significatifs**, dans les domaines comptables et financiers.

Changement de méthodes de présentation d'évaluation.

Sur l'exercice 2019, il n'y a aucun changement notable de présentation et d'évaluation des comptes.

Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice :

La crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19 a conduit le gouvernement à décider une période de confinement par décret du 16 mars 2020 pour une durée minimale de 2 semaines. La sortie progressive du confinement a débuté le 11 mai 2020.

Afin de maintenir une continuité d'activité au service de l'intérêt général et de l'économie locale, l'ensemble des collaborateurs du Groupe SERM / SA3M a été placé en télétravail à compter du 17 mars 2020 et sur la durée de confinement.

La Direction Générale et les élus du Comité Social et Economique ont voté des accords à l'unanimité durant cette période afin de ne pas avoir à recourir au chômage partiel :

- Séance exceptionnelle du 16/03/2020 validant le télétravail pour tous et l'obligation pour chaque collaborateur de poser ½ journée de récupération du temps de travail (RTT) par semaine
- Séance exceptionnelle du 01/04/2020 validant l'obligation pour chaque collaborateur de poser 6 jours de congés payés sur la période du 2 avril au 30 avril 2020 en sus de la ½ journée de RTT par semaine ; en application de la loi n°2020-290 en date du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 et de l'ordonnance n° 2020-323 du 25 mars 2020 portant mesures d'urgence en matière de congés payés, de durée du travail et de jours de repos. Cette décision a été suivie de la signature d'un accord en date du 02/04/2020.

Le Groupe SERM / SA3M a également mis en place dès le début du confinement un circuit de validation électronique de ses décisions ainsi que de ses flux financiers (factures) afin de poursuivre son activité représentant 1 642 validations électroniques sur la période de confinement, soit 21.5 M€ de factures réglées.

Les visio conférences ont représenté en moyenne 8 000 heures sur la période.

Les chantiers réalisés dans le cadre des opérations portées par la SERM ont été arrêtés au début du confinement à la demande des entreprises y intervenant. Dès que les conditions ont pu le permettre et après accord des collectivités concernées, les chantiers ont pu reprendre progressivement dans le respect du guide produit par l'OBPTP. Il a été demandé à chaque entreprise reprenant son chantier de signer ce guide et de valider son processus d'intervention avec le CSPS le cas échéant et en évitant la co-activité.

Mesures fiscales, sociales et financières sollicitées pendant cette période :

- Report des échéances d'emprunts de 6 mois a été sollicité auprès des banques sur le secteur « aménagement ». A ce jour, le report concerne :
 - La Caisse des Dépôts et Consignations – Banque des Territoires pour 600 K€ sur l'opération Petit Bard
 - ARKEA Banque pour 688 K€ sur l'opération Eureka et 886 K€ sur l'opération Roque Fraisse
- Arrêt de travail Covid-19 pour garde d'enfant :
 - 2 collaborateurs de la SERM ont eu recours à ce dispositif dont 1 pour 14 jours calendaires et 1 pour 5 jours calendaires.
 - Pour information, une collaboratrice du GIE SERM SA3M a été concernée du 16 mars au 30 avril 2020.

Durant cette période et afin de continuer son soutien à l'économie locale, les actions suivantes ont été mises en œuvre :

- Loyers des entreprises et commerçants portées au travers des concessions d'aménagement : exonération de loyer hors charges pour une durée de 3 mois éventuellement renouvelable pour toutes les entreprises logées dans le patrimoine de la SERM et de la SA3M, à condition qu'elles soient à jour de leurs paiements ainsi que de leurs cotisations fiscales et sociales ; et hors succursales d'enseignes nationales et internationales.

Cette exonération a concerné pour la SERM : 61 entreprises et 22 commerces pour 600 k€

Principales décisions de gestion prises au cours de l'exercice : aucune

Analyse économique-financière

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

En vue de donner une vue claire et synthétique de l'activité de la société et de son évolution, nous vous présenterons ci-après les chiffres les plus significatifs.

Compte de résultat

Résultat des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	5 894 000,00	5 894 000,00	5 894 000,00	5 894 000,00	5 894 000,00
Nombre d'actions ordinaires	368 375,00	368 375,00	368 375,00	368 375,00	368 375,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	90 902 919,00	79 632 241,54	66 054 340,98	67 452 372,85	62 994 572,55
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	2 524 005,00	13 977 404,50	5 329 060,37	-8 833 053,74	7 508 570,97
Impôts sur les bénéfices	-26 281,00	339 163,00	332 951,00	528 341,00	607 443,00
Participation des salariés	54 304,00	420 177,70	498 779,29	457 451,16	672 195,39
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	119 841,00	899 558,74	668 330,52	1 269 738,40	1 910 798,36
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	7,00	35,88	12,21	-26,65	16,91
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	0,33	2,44	1,81	3,45	5,19
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	75	74	75	75	80
Montant de la masse salariale	3 671 777,00	3 810 545,05	4 094 515,89	4 044 226,81	4 449 529,96
Montant des sommes versées en avantages sociaux	1 745 156,00	1 805 072,58	1 924 543,42	1 909 801,61	2 044 157,18

Les éléments principaux à commenter sont les suivants :

- **CHIFFRE D'AFFAIRES / PRODUCTION NETTE**

Le chiffre d'affaires comptable de l'exercice 2019 termine à **62 994 573 €** contre 67 452 373 € à fin 2018 soit une diminution de 6,6 %.

La production stockée, quant à elle, s'élève à **- 690 001 €** contre - 24 012 006 € à fin 2018.

En conséquence, la production nette totale de la société atteint ainsi **29 343 421€** contre 43 440 367 € à fin 2018.

- **RESULTAT**

Le résultat net avant épargne salariale et IS 2019 s'élève à **3 190 436,75 €** contre 2 255 531 € à fin 2018.

Le résultat net après épargne salariale et IS 2019 s'élève à **1 910 798,36 €** contre 1 269 738,40 € à fin 2018.

- **CHARGES ET DEPENSES SOMPTUAIRES**

Néant

Compte de résultat ventilé par activité

Le compte de résultat par activité comparé aux deux exercices précédent vous est présenté en annexe de ce document.

Les éléments principaux à commenter sont les suivants :

- **PRODUITS**

Les produits de fonctionnement sont en augmentation et totalisent 10 924 K€ contre 9 833 K€ en 2018 (+11,1%).

Les produits de la concession d'exploitation du Réseau Montpelliérain de Chaud et de Froid sont stables : 17 216 K€ à fin 2019 contre 17 217 K€ à fin 2018.

- **RESULTAT**

Le résultat net avant épargne salariale et IS de 3 190 K€ se décompose comme suit entre les différentes activités :

- Fonctionnement / Aménagement : + 611 K€ contre + 190 K€ en 2018
- Département Energie : + 2 579 K€ contre 2 066 K€ en 2018.

Bilan

Bilan global

- **CAPITAUX PROPRES**

La situation nette de la Société atteint 20 596 099 € au 31 décembre 2019.

Les capitaux propres eux-mêmes atteignent 32 758 546 € incluant la provision réglementée d'amortissement dérogatoire pour 618 949 € (chaufferie bois des universités et cogénération Antigone) ainsi que des subventions d'équipement à hauteur de 11 543 498 € (principalement sur la DSP du Réseau Montpelliérain de Chaud et de Froid).

€	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
Situation nette	17 415 562	18 685 300	20 596 099
Amortissements dérogatoires	1 153 842	886 396	618 949
Provision pour investissement			
Subventions d'équipement	12 120 296	11 959 178	11 543 498
Capitaux propres	30 689 700	31 530 874	32 758 546

- RATIOS FINANCIERS

	2017	2018	2019
CAPITAUX PROPRES / ACTIF IMMOBILISE	33%	34%	34%
TOTAL EMPRUNTS / ACTIF IMMOBILISE + en cours production	46%	48%	45%
EMPRUNTS et DETTES FINANCIERES d'opé propres / CAPITAUX PROPRES	66%	55%	44%

Le désendettement de la société se poursuit.

DELAIS DE PAIEMENT

Le tableau ci-joint présente les délais de paiement contractuels selon le format demandé par le décret n° 2015-1553 du 27 novembre 2015, article 3.

	Article D. 441 II.- 1° : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	2 276,00	X				3 968,00	1 390,00	X				3 131,00
Montant cumulé des factures concernées TTC	84 517 292,25	37 801 919,80	4 989 984,28	1 090 306,44	1 015 104,93	44 897 315,45	42 969 069,51	12 792 302,76	7 967 076,20	1 629 627,15	1 805 578,49	24 194 584,60
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	65,31%	29,21%	3,86%	0,84%	0,78%	34,69%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						63,98%	19,05%	11,86%	2,43%	2,69%	36,02%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					

Bilan ventilé par activité (en colonnes)

Le bilan ventilé par activité, avec comparaison avec les deux années antérieures vous est présenté en annexe du présent rapport.

Proposition d'affectation du résultat net annuel

Le résultat net au titre de l'exercice 2019 s'élève à **1 910 798,36 €**.

Il est proposé d'affecter le résultat en autres réserves.

Après affectation, les capitaux propres se répartiraient comme suit :

Capital social	5 894 000 €
Réserve légale	589 400 €
Autres réserves (réserve facultative)	14 112 699 €
Subventions d'investissement	11 543 498 €
Provisions réglementées	618 949 €

TOTAL CAPITAUX PROPRES 32 758 546 €

Il n'est pas proposé de distribution de dividendes.

Dividendes distribués au cours des trois exercices précédents

Aucun dividende n'a été distribué au cours des trois derniers exercices.

2. ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE

Au cours de l'année 2019, la société a poursuivi la réalisation des opérations confiées par ses clients.

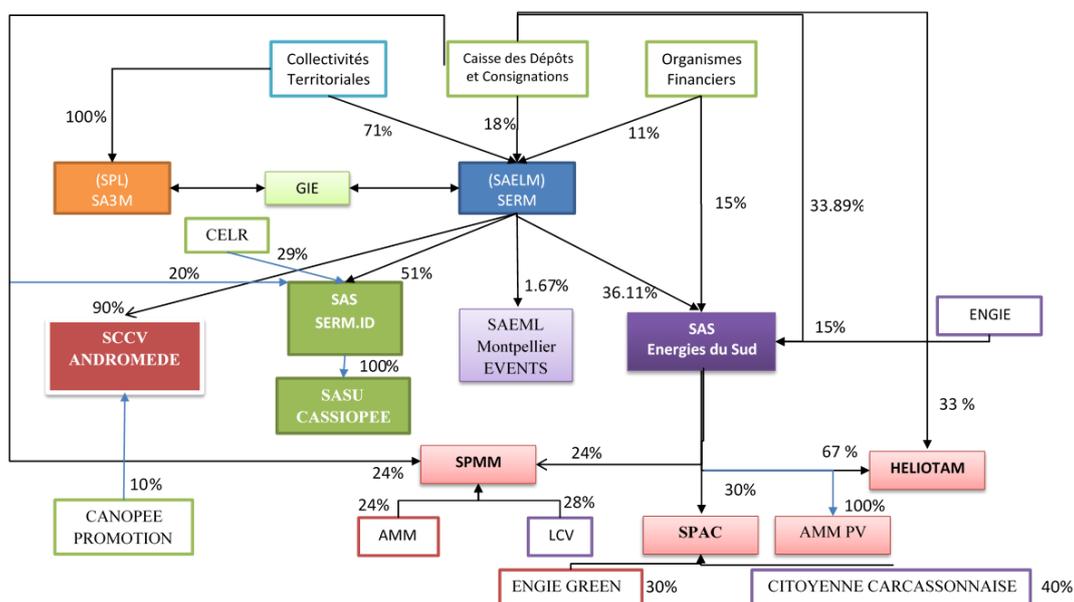
Le chiffre opérations, représentant les dépenses d'investissement de l'exercice, termine à 52,1 M€ TTC en 2019 contre 42.7 M€ TTC en 2018.

Le budget 2020 prévoit un Chiffre d'Opérations de 40 M€, impacté par la crise sanitaire.

3. ACTIVITE EN RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Aucune activité en recherche et développement.

4. FILIALES ET PARTICIPATIONS



4.1. Activité et résultats des filiales et des sociétés contrôlées

Au 31 décembre 2019, notre société est actionnaire des sociétés ENERGIES DU SUD, SERM.ID et ANDROMEDE.

4.1.1. SEAMAN

Après l'arrêt de la DSP au 1^{er} janvier 2017, les opérations de clôture ont permis de constater une Transmission Universelle de Patrimoine au profit de la SERM, associée unique en date du 31/07/2019.

Par décision en date du 31 juillet 2019, la société SAS Seaman, filiale à 100 % de la SERM, a fait l'objet d'une fusion par Transmission Universelle du Patrimoine (TUP) en date du 2 septembre 2019 enregistrée par le Greffe du Tribunal de Commerce le 6 septembre 2019.

A ce titre, les comptes 2019 de la SERM intègrent le boni de fusion dans les comptes de produits financiers pour 273 k€, l'annulation des titres de participation (300 k€ en valeur nominale) ainsi que le transfert des actifs et passifs de la société absorbée.

4.1.2. ENERGIES DU SUD

4.1.2.1 Indicateurs financiers Energies du Sud

- CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires net 2019 de la société termine à **2 388 407 €** contre **1 955 132 €** à fin 2018.

- RESULTAT

Le résultat d'exploitation termine à 450 670 € contre 375 009 € à fin 2018.

Le résultat net après IS termine à **240 373 €** contre 202 452 € à fin 2018.

- CAPITAUX PROPRES

Le total du capital social de 3 600 000 € est entièrement versé.

Compte tenu du résultat de l'exercice 2019, les capitaux propres s'élèvent à **4 433 707 €** contre 4 328 151 € à fin 2018.

- BILAN

Le total bilan 2019 s'élève à 13 741 833 € contre 13 670 284 € à fin 2018.

L'actif se caractérise par :

- Un actif immobilisé (en valeur nette comptable) à **7 905 641 €** contre 7 444 843 € à fin 2018. L'augmentation se répartit entre les installations techniques, matériel et outillage industriels notamment sur EUREKA (thermique) pour 293 K€ et les immobilisations en cours (+435 K€)
- Des redevances de loyers de concessions domaniales pour 1 931 819 € (inscrit en Charges constatées d'avance) qui sont réparties, pour la partie correspondant à la valeur des onduleurs sur une durée de 8 ans et pour le solde sur la durée des contrats d'achats d'électricité soit 20 ans.

Au passif, cinq emprunts sont inscrits pour un capital restant dû de 6 550 796,86 € (hors intérêts courus) :

- 4 228 300 € souscrit en 2010 auprès du Crédit Agricole dont le capital restant dû s'élève à fin 2019 à 1 982 K€ (hors intérêts courus),
- 500 000 € souscrit en 2010 auprès du Crédit Coopératif dont le capital restant dû s'élève à fin 2019 à 31 K€ (hors intérêts courus),
- 3 625 000 € souscrit en 2017 auprès de la Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon dont le capital restant dû à fin 2019 s'élève à 3 334 K€ (hors intérêts courus),

- 795 000 € souscrit en 2017 auprès de la Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon dont le capital restant dû à fin 2019 s'élève à 712 K€ (hors intérêts courus),
- 450 000 € souscrit en 2019 auprès de la BPI dont le capital restant dû à fin 2019 s'élève à 443 K€.

L'emprunt de 1 000 000 € souscrit en 2008 auprès du Crédit Agricole est entièrement remboursé fin 2018.

- PARTICIPATIONS

Le tableau ci-dessous récapitule les participations de la société ENERGIES DU SUD :

Nom de la société - Adresse	Forme juridique	Montant de la participation (valeur nominale)	% de participation
HELIOTAM	SAS	66 666 €	66.66%
Société Photovoltaïque Montpellier Méditerranée (SPMM)	SAS	43 498 €	24%
Société Photovoltaïque Aéroport de Carcassonne (SPAC)	SAS	108 000 €	30 %
Aéroport Montpellier Méditerranée PhotoVoltaïque (AMMPV)	SAS	1 000 €	100 %

Pour les filiales en activité, les principaux éléments financiers sont les suivants :

4.1.2.2 - Heliotam

La SAS Héliotam a été créée en 2010 pour la construction et l'exploitation de centrales photovoltaïques sur les parkings de la TAM à Castelnaud le lez et Saint Jean de Vedas.

La participation d'EDS (40% soit 40 K€ en 2010) a été donnée en nantissement au Crédit Agricole pour garantir un emprunt de la SAS finançant la création des ombrières de parking.

Le 29 juin 2016, la société QUADRAN a cédé 26 664 actions Héliotam à Energies du Sud. La participation d'Energies du Sud est donc portée avec 66.66 % soit 66 666 € (l'autre actionnaire étant la Caisse des Dépôts et Consignations).

- CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires 2019 s'élève à **817 086 €** contre 771 995 € à fin 2018 (+ 5,8%) du fait d'un bon ensoleillement. De plus l'année 2018 avait été marquée par des coupures techniques sur le site de Saint Jean de Vedas.

- RESULTAT

Le résultat courant avant impôts de 2019 s'élève à 192 458 € contre 128 727 € en 2018.

Aucune dotation aux amortissements dérogatoires n'a été passée en 2019 contre 25 607 € en 2018.

Des reprises d'amortissements dérogatoires ont été passées pour 38 900 € en 2019, contre 9 758 € en 2018.

Déduction faite des dotations et reprises d'amortissements dérogatoires, le résultat net après IS 2019 présente un bénéfice de **231 358 €**, contre 112 878 € en 2018.

- CAPITAUX PROPRES

Le capital social de 100 000 € est entièrement versé.

Compte tenu du résultat de l'exercice et des amortissements dérogatoires, les capitaux propres s'élèvent en 2019 à **918 411 €** contre à 725 953 € en 2018.

- **BILAN**

Le total du bilan s'élève à **4 227 562 €** à fin 2019 (contre 4 446 759 € à fin 2018) dont 3 422 373 € d'actif immobilisé.

Un prêt permettant le financement des installations a été contractualisé avec le Crédit Agricole pour un montant maximal de 5 100 000 €. Au 31 décembre 2019, le capital définitivement mobilisé s'élève à 4 830 000 € et le capital restant dû à 2 905 690,32 €.

Par ailleurs, il a été conclu un contrat d'échange de conditions d'intérêts entre la SAS HELIOTAM (taux fixe de 3,41%) et le CREDIT AGRICOLE (Euribor 3 M) portant sur un montant de 4 000 000 € à compter de janvier 2012 et amortissable sur 18 ans. La charge nette est de 99 509,38 € en 2019 contre 106 828,24 € en 2018.

Le reste du financement est assuré par les avances d'associés en compte courant pour un montant de 227 243,24 € portant intérêt à 4,50 % (contre 362 629,24 € en 2018).

4.1.2.3 - SPMM

Créée en 2012 par Energies du Sud pour répondre à un appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE), avec un capital de 1 000 €, la SPMM a été ouverte à d'autres actionnaires le 13 octobre 2014. Le capital social a alors été porté à 181 241 €.

A fin 2019, le capital se répartit entre :

- La Société Aéroport Montpellier Méditerranée (24%),
- La Caisse des Dépôts et Consignations (24%),
- La Compagnie du Vent (28%),
- Energies du Sud (24%).

La Société a été notifié le 14 octobre 2019 du lancement d'une procédure de contrôle fiscal sur la Contribution Economique Territoriale pour la période du 01/01/2016 au 31/12/2018.

A l'issue de sa procédure, le contrôleur a notifié un rôle supplémentaire à la Société en date du 19 décembre 2019 portant sur 2 volets :

- L'IFER 2018 dont la déclaration avait bien été effectuée mais pour laquelle l'administration n'avait adressé aucun rôle
- La Cotisation Foncière des Entreprises : il requalifie les installations photovoltaïques en équipements industriels. Par conséquent, c'est la valeur totale de l'investissement qui doit servir de base taxable.

La Société a contesté l'imposition supplémentaire concernant la Cotisation Foncière des Entreprises par courrier en date du 23 janvier 2020.

Par courrier en date du 18 février 2020, l'administration a maintenu sa position.

Après échange avec les associés de la SPMM et notamment ENGIE, il a été décidé de maintenir la contestation de la décision de l'administration fiscale. Il a toutefois été décidé par l'ensemble des associés de provisionner l'impact de la CFE recalculée sur les exercices 2016 à 2019 pour un montant de 94 200 € (limité au plafonnement de la CET)

- **CHIFFRE D'AFFAIRES**

Le chiffre d'affaires 2019 s'élève à **1 002 514 €** contre 941 521 € fin 2018, troisième année d'exploitation.

- **RESULTAT**

Le résultat net après IS 2019 s'élève à **2 291 €** contre 6 867 € fin 2018.

- **CAPITAUX PROPRES**

Le capital social de 181 241 € est entièrement versé.

Compte tenu du résultat 2019, les capitaux propres s'élèvent à **235 733 €** contre 233 442 € à fin 2018.

- **BILAN**

Le total bilan s'élève à **8 267 297 €** contre 8 768 253 € à fin 2018, réparti comme suit :

- 6 497 994 € d'actif immobilisé (en valeur nette comptable),
- 1 769 303 € d'actif circulant (dont 1 447 927 € de disponibilités).

4.1.2.4 SPAC

Créée en 2015 par Energies du Sud pour répondre à un appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE), avec un capital de 1 000 €, la SPAC a été ouverte à d'autres actionnaires le 26 juin 2019. Le capital social a alors été porté à 360 000 €.

A fin 2019, le capital se répartit entre :

- La Citoyenne Carcassonnaise (40%)
- Energies du Sud (30%)
- Engie Green Holding (30%)

- **CHIFFRE D'AFFAIRES**

Le projet n'étant pas en activité, aucun chiffre d'affaires n'a été réalisé.

- **RESULTAT**

Le projet n'étant pas en activité, aucun résultat n'a été réalisé.

- **CAPITAUX PROPRES**

Le capital social de 360 000 € est entièrement versé.

Les capitaux propres sont uniquement composés du capital social de 360 000 €.

- **BILAN**

Le total bilan s'élève à **2 217 899 €** contre 217 365 € à fin 2018, réparti comme suit :

- 1 980 546 € d'actif immobilisé (dont 1 818 981 € d'immobilisations en cours),
- 237 353 € d'actif circulant (dont 17 604 € de disponibilités).

4.1.3 - SERM.ID

La SERM.ID, Société par Actions Simplifiée, a été créée en date du 11/06/2019 avec un capital social de 2 800 000,00 €.

SERM.ID (l'Immobilier Durable) répond aux besoins et enjeux du territoire dans :

- L'accompagnement d'implantation des nouvelles entreprises,
- L'accompagnement des entreprises en développement, vecteur de création d'emplois
- Le redéploiement d'entreprises déjà installées dans les immeubles de la SERM ou de la Collectivité et ainsi favoriser leur parcours résidentiel économique,
- 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.

Autour de 3 compétences : immobilier d'entreprise, commerces, logements accessoires.

Elle aura vocation à prendre des participations dans des sociétés de projets patrimoniaux.

Son actionnariat est composé de la SERM (51 %), la Caisse des Dépôts et Consignations (20 %) et la Caisse d'Épargne Languedoc-Roussillon (29 %).

Par dérogation, son premier exercice social se clôturera au 31/12/2020.

4.1.3.1 SASU CASSIOPEE

La SASU CASSIOPEE, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, a été créée en date du 26/07/2019 avec un capital social de 1 000,00 €.

Il s'agit de la première filiale de la SERM.ID. Elle a vocation à porter un patrimoine immobilier.

A cet effet, elle a déposé un permis de construire en date du 02/08/2019 en vue d'édifier un immeuble de bureaux d'une surface de plancher de 7 831m² au sein de la ZAC BEAUSOLEIL. Ce permis a été obtenu le 21/11/2019.

A ce jour, la SERM.ID est seule actionnaire de la SASU CASSIOPEE.

Par dérogation, son premier exercice social se clôturera au 31/12/2020.

4.1.4 - SCCV ANDROMEDE

La SCCV ANDROMEDE, Société Civile de Construction Vente, a été créée en date du 29/07/2019 avec un capital social de 1 000,00 €.

La SCCV ANDROMEDE sera destinée à réaliser une opération de construction d'un immeuble de bureaux d'une surface de plancher de 7 831m² au sein de la ZAC BEAUSOLEIL dans le cadre d'un CPI ou d'une VEFA.

Son actionnariat est composé de la SERM (90 %) et de Canopée Promotion (10%).

- CHIFFRE D'AFFAIRES

Le projet n'étant pas en activité, aucun chiffre d'affaires n'a été réalisé.

- RESULTAT

Le projet n'étant pas en activité, aucun résultat n'a été réalisé. Les dépenses afférentes aux projets sont inscrites en en cours de production au bilan.

- CAPITAUX PROPRES

Le capital social de 1 000 € est entièrement versé.

Compte tenu de l'absence de résultat en 2019, les capitaux propres s'élèvent à 1 000 €.

- BILAN

Le total bilan s'élève à **208 572 €** réparti comme suit :

- 208 572 € d'actif circulant dont 161 696 € d'en-cours de production.

4.1.5. GIE SERM SA3M

Constitué fin 2011, pour une exploitation dès janvier 2012, le Groupement d'Intérêt Economique (GIE) SERM SA3M met à disposition de ses membres (la SERM et la SA3M) ses moyens et compétences afin de leur permettre de mener, dans le cadre législatif en vigueur, toute action d'aménagement, de développement local et d'exploitation de services publics.

Depuis le 1er janvier 2013, les personnels des fonctions support (marchés, foncier, communication, RH, informatique et finances) sont salariés du GIE SERM-SA3M.

Les charges du GIE sont intégralement refacturées à ses membres, sur la base de :

- S'agissant des prestations effectuées par les collaborateurs du GIE ou, dans un premier temps, mis à disposition par la SERM :
 - o Pour le département Energie et toutes les filiales : selon l'imputation des temps passés valorisés au coût complet,
 - o Pour les autres activités, le coût complet sera affecté selon le pourcentage déterminé en fonction des rémunérations de chaque entité.
- Les équivalents temps pleins pour les autres charges.

Ainsi, le résultat du GIE est toujours nul.

4.2. Participations

Le tableau ci-dessous récapitule les participations de la société :

Nom de la société - Adresse	Forme juridique	Montant de la participation (valeur d'utilité)	% de participation
MONTPELLIER EVENTS	SA	497 899 €	1.67%

La SERM a cédé la participation qu'elle détenait dans MUTOPIA du 08/07/2019 pour un prix de 55 063 € représentant une plus-value de 33 403 €.

4.3. Opérations effectuées par la société sur ses propres actions

Une résolution proposant une augmentation de capital réservée aux salariés a été proposée et rejetée en 2019.

Seconde partie

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

**SERM
2019**

1. GOUVERNANCE

Par délibération en date du 2 octobre 2002, le conseil d'administration a opté pour la séparation des fonctions de président et de directeur général.

2. DIRIGEANTS, ADMINISTRATEURS, COMMISSAIRES AUX COMPTES, CENSEURS

Le président du conseil d'administration, Monsieur Max LEVITA a été désigné par délibération du conseil d'administration du 06 juin 2014, pour la durée de son mandat d'administrateur.

Le directeur général, Monsieur Christophe PEREZ a été désigné par délibération du conseil d'administration du 18 septembre 2014, pour une durée de 6 ans expirant le 30 septembre 2020.

Nom du directeur général	Durée mandat	Date du CA	Renouvellement		
Christophe PEREZ	6 ans	18 septembre 2014			

2.1. Limitation de pouvoirs

Aucune limitation de pouvoirs n'a été apportée.

2.2. Mandats des administrateurs, commissaires aux comptes et censeurs

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des administrateurs et commissaires aux comptes, censeurs.

ADMINISTRATEURS - DESIGNATION - RENOUELEMENT - MANDAT - DUREE - DATE AGO

Noms des administrateurs	Durée mandat	Date de renouvellement				
	Statuts	AGO	AGO	AGO	AGO	AGO
Max LEVITA (Président)	Fin de mandat de la collectivité délibérante					
Pascal KRYZANSKI						
Daniel BOULET						
Patrick RIVAS						
Sauveur TORTORICI						
Isabelle GUIRAUD	Fin de mandat de la collectivité délibérante					
Laurent JAOUL						
Jean-Marc LUSSERT						
Marie-Hélène SANTARELLI	Fin de mandat de la collectivité délibérante					
Guy REVERBEL	Fin de mandat de la collectivité délibérante					
Olivier CAMAU	6 ans	28/06/2018				
Virginie NORMAND	6 ans	28/06/2018				
André DELJARRY	6 ans	28/06/2018				

Noms des commissaires aux comptes	Durée mandat	Date de renouvellement				
	Statuts	AGO	AGO	AGO	AGO	AGO
Titulaire : Cabinet CAMOIN PEREZ, représenté par M. CAMOIN devenu MAZARS CPA	6 ans	27/06/2003	22/09/2009	30/06/2015		
Suppléant : M. Christian PEREZ remplacé par MAZARS ASC depuis le 28/06/19	6 ans	27/06/2003	22/09/2009	30/06/2015		

Les changements intervenus au cours de l'exercice sont : Néant

2.3. Autres mandats

DIRIGEANTS – ADMINISTRATEURS – COMMISSAIRES AUX COMPTES – CENSEURS

Nom du mandataire	Qualité ou fonctions	Nom de la société et adresse
Christophe PEREZ	Directeur Général	SA3M
	Directeur Général Président représentant la SERM	SERM SAS SERM.ID SAS ENERGIES DU SUD SAS HELIOTAM SAS SPMM SAS SPAC SAS AMMPV SASU CASSIOPEE SCCV ANDROMEDE Montpellier Events GIE SERM SA3M
Max LEVITA	Président	SERM
	1 ^{er} Adjoint au Maire Vice-Président	Ville de Montpellier Montpellier Méditerranée Métropole
Pascal KRZYZANSKI	Administrateur Adjoint au Maire	SERM Ville de Montpellier
	Administrateur Conseiller Administrateur Administrateur	Régie des Eaux Montpellier Méditerranée Métropole Montpellier Méditerranée Métropole TAM MERCADIS
Daniel BOULET	Administrateur	SERM
Patrick RIVAS	Administrateur	SERM
	Adjoint au Maire Administrateur	Ville de Montpellier SA3M

Sauveur TORTORICI	Administrateur Conseiller Municipal Conseiller Métropolitain Conseiller Départemental	SERM Cogitis Ville de Montpellier Montpellier Méditerranée Métropole Conseil Général
Isabelle GUIRAUD	Administrateur Maire Administrateur Gérante Membre du Conseil d'Administration Titulaire	SERM Ville de St Jean de Védas CDG 34 COS 34 SCI AJIL Office de tourisme de la Métropole Association pour le Développement de l'information Administrative et Juridique Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR) Commission Intercommunale des Impôts Directs Syndicat Hérault Energie (SHE) Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau des communes du Bas-Languedoc (SBL) Commission de réforme du matériel et des véhicules
Laurent JAOUL	Administrateur Maire Vice-Président Administrateur Gérant	SERM Ville de St Brès Montpellier Méditerranée Métropole Syndicat Hérault Énergie Montpellier Events Espace Info SCI JAOUL Fils & Fille
Jean-Marc LUSSERT	Administrateur Maire Vice-Président Administrateur Censeur	SERM Ville de Prades le Lez Montpellier Méditerranée Métropole Régie des Eaux Montpellier Méditerranée Métropole SA3M
Marie-Hélène SANTARELLI	Administrateur Adjoint au Maire Présidente Adjointe	SERM Ville de Montpellier SOMIMON Déléguée à la bio alimentation, à la restauration scolaire et au projet de nouvelle cuisine centrale

Guy REVERBEL	Administrateur Adjoint au Maire Conseiller Communautaire Administrateur Président	SERM Ville de Palavas les Flots Agglomération Pays de l'Or Or Aménagement SAS Palavas Home Service SAS Crystalec
Olivier CAMAU	Administrateur Directeur Régional Adjoint Administrateur	SERM Caisse des Dépôts & Consignations BRL Languedoc Roussillon Aménagement SATTAXLR Montpellier Events
Virginie NORMAND	Administrateur Membre du Directoire Administrateur Présidente du CA Administrateur Membre du Conseil de Surveillance Associée et Gérante Présidente	SERM Caisse d'Epargne LR Un toit pour tous (SA HLM) COFINANCE ECUREUIL (SAS) LOGIREM (SA HLM) HABITAT EN REGION SERVICES (SAS) BATIMAP (SA) BATIMUR (SAS) BATIGESTION (SA) Languedoc Roussillon Aménagement (SAEM) SORIDEC (SA) SORIDEC 2 (SAS) IRDI SORIDEC Gestion (SAS) BRL (SEM) ACM (OP HLM) SOCFIM (SA) Cévennes Ecureuil (SCI) Les Dames de Catalogne (SCI) MEDITERRANEE IMMOBILIER (SAS)
André DELJARRY	Administrateur Président Administrateur Gérant	SERM Chambre de Commerce et d'Industrie Montpellier Business School SAS JNDA Montpellier Events SCI Les Camélias 1 SCI Les Camélias 2 SCI Les Camélias 3 EURL Anniju SAS Rodel SARL Delpra JUDEL SCI LIENCO CASAYO NIJU Palmiers d'AGDE

MAZARS CPA	Commissaire aux Comptes	
MAZARS ASC	Commissaire aux Comptes suppléant	

3. MANDATS SOCIAUX ET CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE

En application des dispositions légales, nous vous indiquons les conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre notre société et :

- d'une part le directeur général, l'un des administrateurs, l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % de notre société,
- et d'autre part, nos filiales dont notre société possède directement ou indirectement, plus de la moitié du capital,

A l'exclusion des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales et des conventions conclues avec une société dont notre société détient, directement ou indirectement, la totalité du capital, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences légales :

Conventions conclues au cours de l'exercice :

1 - CONVENTION AVEC LA SAS SERM.ID

La SERM détient 51 % du capital de la SAS SERM.ID

- Convention d'avances en compte courant

Par convention du 11 juin 2019, conclue pour une durée de 15 ans, la SERM s'est engagée à apporter à la SAS SERM.ID des fonds propres complémentaires à titre d'avance en compte courant pour un montant maximum de 1 103 130 euros, rémunérés au taux maximal déductible dans la limite de 2%.

2 - CONVENTION AVEC LA SCCV ANDROMEDE

La SERM détient 90 % du capital de la SCCV ANDROMEDE.

- Convention d'avances en compte courant

Par convention du 29 juillet 2019, conclue pour une durée de 3 ans, la SERM s'est engagée à apporter à la SCCV ANDROMEDE des fonds propres complémentaires à titre d'avance en compte courant pour un montant maximum de 180 000 euros, rémunérés au taux maximal déductible dans la limite de 2%.

Conventions conclues antérieurement :

1 - CONVENTIONS AVEC LA SAS ENERGIES DU SUD

La SERM détient 36,11 % du capital de la SAS Energies du Sud et en assure la présidence.

- Convention de gestion

La société rend des prestations de services à sa filiale la SAS Energies du Sud en application d'une convention de gestion du 1er mars 2008 (et ses avenants n° 1 et 2).

D'une durée de 5 ans, cette convention a été tacitement reconduite sur l'exercice.

- Convention de location

Par acte du 15 septembre 2008, la société a donné en location à la SAS, la dalle en béton sur laquelle est édifiée la centrale du THÔT pour la période 2008 – 2023, moyennant un loyer annuel de 7 000 €.

- **Caution solidaire**

La société s'est portée caution solidaire d'un prêt à long terme de 500 000 € sur 10 ans souscrit par la SAS Energies du Sud auprès du Crédit Coopératif.

- **Bail concernant Biopole**

La SERM a construit un immeuble sur la commune de Grabels et l'a équipé d'une centrale photovoltaïque.

En contrepartie, la SAS Energies du Sud est redevable d'un loyer annuel de 1 094 € HT pour l'exercice 2019.

Par convention du 18 avril 2011, la société a loué cette centrale à la SAS Energies du Sud et lui en a confié l'exploitation pour une durée de 20 ans à compter du 17 juin 2010.

2- CONVENTION AVEC LA VILLE DE MONTPELLIER

Depuis le 1er janvier 1993 et pour une durée de 30 ans, la ville de Montpellier concède à la société le service de distribution publique d'énergie calorifique moyennant le versement d'une redevance d'exploitation de 3 % de son chiffre d'affaires.

Par avenant du 3 mars 2013, la durée de cette concession a été rallongée de 8 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2030, en contrepartie de la prise en charge par la société des travaux de conversion de la chaufferie charbon d'Antigone au granulé de bois et, de la création d'une nouvelle chaufferie à plaquette de bois sur le site de l'ancienne chaufferie charbon du Lycée Joffre.

3- CONVENTION AVEC LE GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE SERM-SA3M

Un Groupement d'intérêt économique, le GIE SERM-SA3M a été créé entre la SA3M et la société en 2011 ; il a pour vocation la mise à disposition de moyens matériels et humains pour l'organisation, la coordination et l'exécution des services communs.

Une Unité Economique et Sociale au périmètre constitué de la SA3M, la SERM et le GIE SERM-SA3M a également été constituée : des accords applicables à l'ensemble des salariés des entreprises membres de l'UES prévoient les modalités de calcul de la participation et de l'intéressement basé sur les comptes annuels agrégés des entreprises membres de l'UES, ainsi que le mode de répartition entre les salariés des structures.

4- CONVENTION AVEC LA SPL SA3M

La SERM a conclu en 2012, pour une durée indéterminée, une convention de mise à disposition partielle de son personnel à la SA3M.

5- CONVENTION AVEC LA SCET GE

La société a adhéré au groupement d'employeurs SCET GE qui propose la mise à disposition à but non lucratif de salariés.

La SCET GE met à la disposition de la société, son Directeur Général, en tant que Directeur Technique, en 2019, pour une quotité de temps de 37,5 % selon avenant n°4.

A effet au 1er octobre 2014, cette convention est conclue pour 6 ans, soit jusqu'au 30 septembre 2020.

6- CONVENTION AVEC LA SCET

Le Conseil est informé que le groupement de sociétés constitué de la SERM de la SA3M du GIE SERM SA3M, de SEAMAN, d'Energies du Sud et de ses filiales (Héliotam, SPMM, AMM PV et SPAC) a conclu, suite à un appel d'offres, avec la SCET, le 1er janvier 2017, pour une tranche ferme de 2 ans avec possibilité de renouvellement de 2 années complémentaires des marchés couvrants :

- L'assistance générale,
- L'assistance au contrôle de gestion des opérations et au contrôle des marchés,
- La fourniture d'un accès à un environnement professionnel d'échanges, de références, d'expériences et de données mutualisées.

4. TABLEAUX DES DELEGATIONS

Délégation de compétence					
Délégation de compétence au conseil d'administration	Nature de l'augmentation de capital envisagée	Montant de l'augmentation de capital envisagée	Modalités de l'augmentation de capital envisagée	Durée (en mois)	Réunion du conseil d'administration
<i>Assemblée générale extraordinaire du ...</i>

Délégation de pouvoirs					
Délégation de pouvoirs au conseil d'administration	Nature de l'augmentation de capital envisagée	Montant de l'augmentation de capital envisagée	Modalités de l'augmentation de capital envisagée	Durée	Réunion du conseil d'administration
<i>Assemblée générale extraordinaire du ...</i>

Sans objet.

ANNEXE - ETATS FINANCIERS AU 31/12/2019

Sans objet.

ETATS FINANCIERS 2019

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

SERM

45 place Ernest Granier
34960 Montpellier cedex 2



www.semaphores.fr

Sommaire

1. Etats de synthèse des comptes	1
Rapport de présentation des comptes	2
Bilan actif	3
Bilan passif	4
Compte de résultat	5
Compte de résultat (suite)	6
Annexe	7
<i>Règles et méthodes comptables</i>	9
<i>Informations sur les relations filiales et la SA3M</i>	13
<i>Notes sur le bilan</i>	14
<i>Méthode d'amortissement</i>	25
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	26
<i>Autres informations</i>	29
<i>Tableau des emprunts garantis</i>	33
<i>Tableau des cinq derniers exercices</i>	34
<i>Bilan par nature d'activité SERM</i>	35
<i>Tableau des concessions</i>	39

Etats de synthèse des comptes



Rapport de présentation des comptes

COMPTE-RENDU DES TRAVAUX DU PROFESSIONNEL DE L'EXPERTISE COMPTABLE

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de la société SA SERM relatifs à l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte-rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	246 811 227
Chiffre d'affaires	66 061 675
Résultat net comptable (Bénéfice)	1 910 798

Ces comptes étant soumis au contrôle légal d'un commissaire aux comptes, ils ne donnent pas lieu à l'émission d'une attestation dans les termes prévus par nos normes professionnelles.

Le lecteur pourra se référer, pour obtenir une opinion sur ces comptes, au rapport émis par le commissaire aux comptes.

Fait à PARIS
Le 07/04/2020

Pour SEMAPHORES Expertise
SIE Florence
Expert comptable

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	123 716	109 607	14 109	22 307
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	2 278 562		2 278 562	2 278 562
Constructions	110 644 165	24 694 972	85 949 192	84 859 569
Installations techniques, matériel et outillage industriels	23 072	23 067	5	5
Autres immobilisations corporelles	1 681 482	1 619 171	62 312	94 639
Immobilisations corporelles en cours	1 944 282		1 944 282	1 911 384
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	2 729 800		2 729 800	1 600 000
Créances rattachées aux participations	99 000		99 000	
Autres titres immobilisés	509 283	270 800	238 483	259 343
Prêts	5 430		5 430	8 893
Autres immobilisations financières	3 648 799		3 648 799	2 886 299
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	123 687 590	26 717 617	96 969 974	93 921 000
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	105 166 458		105 166 458	113 353 531
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	69 315		69 315	65 144
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	14 854 348	151 964	14 702 384	14 264 516
Autres créances	17 534 322		17 534 322	19 679 319
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	855 569		855 569	2 055 466
Disponibilités	5 494 928		5 494 928	5 416 757
Charges constatées d'avance (3)	6 018 279		6 018 279	6 952 608
TOTAL ACTIF CIRCULANT	149 993 218	151 964	149 841 254	161 787 340
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	273 680 808	26 869 581	246 811 227	255 708 340
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)			3 423	4 216
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2019	31/12/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital	5 894 000	5 894 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	589 400	589 400
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	12 201 901	10 932 162
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 910 798	1 269 738
Subventions d'investissement	11 543 498	11 959 178
Provisions réglementées	618 949	886 396
TOTAL CAPITAUX PROPRES	32 758 546	31 530 873
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées	33 528 227	30 879 229
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	33 528 227	30 879 229
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	587 789	1 026 614
Provisions pour charges	15 962 580	15 378 702
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	16 550 368	16 405 316
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	93 190 718	99 685 778
Emprunts et dettes financières diverses (3)	37 209 097	37 933 047
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	2 126 421	2 583 144
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 864 564	12 753 262
Dettes fiscales et sociales	3 756 499	2 953 035
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 700 357	875 779
Autres dettes	1 814 960	1 327 040
Produits constatés d'avance (1)	17 311 468	18 781 838
TOTAL DETTES	163 974 085	176 892 922
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	246 811 227	255 708 340
(1) Dont à plus d'un an (a)	55 891 047	53 307 834
(1) Dont à moins d'un an (a)	105 956 617	110 726 788
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	15 770 903	19 686 300
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2019	31/12/2018
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	58 798 662		58 798 662	60 785 742
Production vendue (services)	7 263 013		7 263 013	6 666 631
Chiffre d'affaires net	66 061 675		66 061 675	67 452 373
Production stockée			-3 970 923	-24 012 006
Production immobilisée			306 256	171 471
Subventions d'exploitation			13 740	
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			29 129 897	43 225 783
Autres produits			16 624	56 646
Total produits d'exploitation (I)			91 557 268	86 894 267
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			7 440 453	7 498 938
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			47 062 279	29 804 308
Impôts, taxes et versements assimilés			979 211	1 225 931
Salaires et traitements			4 449 530	4 044 227
Charges sociales			2 044 157	1 909 802
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 527 846	1 524 274
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			2 734 870	2 673 540
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				531
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			11 825 580	11 177 666
Autres charges			11 800 804	25 805 426
Total charges d'exploitation (II)			89 864 729	85 664 643
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			1 692 539	1 229 624
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			273 944	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			36 818	19 044
Autres intérêts et produits assimilés (3)			14 185	33 892
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			147 293	151 802
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			472 240	204 738
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			360 319	
Intérêts et charges assimilées (4)			774 926	905 482
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			1 135 245	905 482
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-663 005	-700 744
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			1 029 535	528 879

Compte de résultat (suite)

	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	1 245 291	859 634
Sur opérations en capital	722 629	717 173
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	303 157	267 446
Total produits exceptionnels (VII)	2 271 076	1 844 253
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	110 174	81 891
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		35 711
Total charges exceptionnelles (VIII)	110 174	117 602
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	2 160 902	1 726 651
Participation des salariés aux résultats (IX)	672 195	457 451
Impôts sur les bénéfices (X)	607 443	528 341
Total des produits (I+III+V+VII)	94 300 585	88 943 258
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	92 389 786	87 673 520
BENEFICE OU PERTE	1 910 798	1 269 738
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Annexe



 **Annexe**

Désignation de la société : SA SERM

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 246 811 227 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 1 910 798 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui comprennent, conformément à l'article L. 123-12 du Code de commerce, le bilan, le compte de résultat et une annexe.

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SA SERM

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 246 811 227 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice de 1 910 798 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Faits de l'exercice

Par décision en date du 31 juillet 2019, la société SAS Seaman, filiale à 100 % de la SERM, a fait l'objet d'une fusion par Transmission Universelle du Patrimoine (TUP) en date du 2 septembre 2019 enregistrée par le Greffe du Tribunal de Commerce le 6 septembre 2019. A ce titre, les comptes 2019 de la SERM intègrent le boni de fusion dans les comptes de produits financiers pour 273 k€, l'annulation des titres de participation (300 k€ en valeur nominale) ainsi que le transfert des actifs et passifs de la société absorbée.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2019 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimés les informations significatives. sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

La Loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83-1020 du 29 novembre 1983, s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la Loi du 7 juillet 1983.

L'avis du Comité National de la Comptabilité du 18 mars 1999 pour les opérations de concession d'aménagement. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la fédération des EPL (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) ont également été respectés.

Enfin, les états financiers ci-joints sont établis conformément à l'avis du conseil national de la comptabilité de 1975, relatif aux concessions de service public.

Principales méthodes utilisés

-1 - Titres de participation et avances consenties

Règles et méthodes comptables

Les titres de participations sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition.

En fin d'exercice, ils sont évalués à la valeur d'utilité, en tenant compte de différents critères, notamment la quote-part d'actif net.

Une provision pour dépréciation est constituée pour matérialiser la différence entre le coût d'acquisition et la valeur d'utilité.

En outre, lorsqu'une filiale présente une situation nette négative, il est déterminé une provision tenant compte du pourcentage de détention de la SERM. La provision est présentée comme une dépréciation des avances consenties aux filiales.

Le tableau des filiales et participations figurant en page 16 présente les chiffres clés des filiales ainsi que le montant des titres et avances dans nos comptes.

-2 Valeurs d'exploitation

a- Concessions d'aménagement

a-1 Principes appliqués pour les en-cours de concessions d'aménagement.

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Il existe une exception à ce principe général sur les en cours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de concessions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

Au numérateur : Le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,

Au dénominateur : Le montant global des produits prévus par le compte rendu financier (ou le bilan d'origine pour la 1ère année) hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les concessions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

a) stocks / en cours de production de biens : pour le montant total des coûts engagés en cumulé à la clôture de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,

b) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant,

c) compte de provisions pour risques et charges :

1. pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
2. pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,

Règles et méthodes comptables

3. pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges, égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

Les tableaux présentés pages 39 et 40 reprennent l'ensemble des informations relatives aux en cours des conventions d'aménagement. Les informations mentionnées dans ce tableau, notamment celles relatives aux participations prévisionnelles des collectivités concédantes, sont issues des comptes rendus financiers présentés aux collectivités concédantes au cours du second semestre 2019 pour les prévisions et de la comptabilité de l'entreprise à fin 2019 pour les réalisations.

Par ailleurs, certaines concessions à risques font l'objet de commentaires particuliers au paragraphe "e"

a2. Principes appliqués pour les immeubles exploités durablement

Les immeubles exploités durablement dans le cadre de concession d'aménagement ne suivent pas les règles exposées au § a1. Ils donnent lieu à l'ouverture d'une sous-opération en comptabilité et à l'inscription en immobilisations. Les charges et produits de gestion locative sont comptabilisés dans le respect des règles propres à cette activité.

En fin d'exercice, les résultats des sous-opérations de gestion locative sont neutralisés, les concessions d'aménagement étant conclues aux risques et profits de la collectivité concédante. Ce traitement est conforme au guide comptable professionnel des SEM Actions et opérations d'aménagement d'octobre 2007. La contre-partie de la neutralisation du résultat est présentée dans les comptes de régularisation de la SEM, à l'actif ou au passif selon le sens du résultat.

b - Mandats d'équipements, d'études et d'acquisitions foncières

Notre Société réalise pour le compte des Collectivités des mandats de réalisation d'équipements, d'études et d'acquisitions foncières.

A ce titre, l'ensemble des droits et obligations pris par le mandataire pour ordre et pour le compte du mandant, sont inscrits à l'actif et au passif de notre bilan.

c- Mandats de gestion d'immeubles

Notre Société est titulaire de mandats de gestion d'immeubles confiés principalement par des syndicats de copropriété. Les principes de comptabilisation retenus sont les suivants :

- * la rémunération de gestion de la SERM est prise en compte dans le chiffre d'affaires à la rubrique « production vendue de services »,
- * les comptes bancaires sont présentés à l'actif à la rubrique « disponibilités »,
- * les opérations faites pour le compte des mandants sont globalisées sur le compte financier des mandants et présentées au passif en « autres dettes ».

d- Subventions d'équipements

Les subventions d'investissements sont comptabilisées dès la signature de l'accord (arrêté de subvention) sauf s'il

Règles et méthodes comptables

existe des conditions suspensives.

Elles sont rapportées au compte de résultat de chaque exercice selon le même rythme que les amortissements pratiqués sur le prix de revient de l'immobilisation correspondante.

En 2019, le montant rapporté au résultat s'élève à 668 K€ et le montant restant à rapporter s'établit à 11 543 K€.

e- Prêts et avances internes

Les prêts et avances internes (entre opération ou société / opérations) sont retraités afin de ne pas figurer dans les comptes annuels

f- Consolidation

La SERM contrôle plusieurs filiales ou participations qui sont présentées dans le tableau prévu à cet effet. en raison du poids non significatifs des structures, il n'est produit de comptes consolidés (exception prévue par le règlement CRC 99-02 /21). Les comptes consolidés seraient en effet peu différents des comptes sociaux de la SERM.

Stocks

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Informations sur les relations filiales et la SA3M

Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions conclues avec la partie liée		Montant des transactions conclues avec la partie liée	
	Impact au bilan solde au 31/12/2019	Impact au compte de résultat (produits)	Impact au bilan solde au 31/12/2019	Impact au compte de résultat (charges)
Convention de gestion et de développement		319 815,12 €		
Assistance MO				
Location et exploitation Centrale Grabels	318 107,49	1 094,69 €		
Refacturation de frais		6 726,00 €		
Location dalle béton de la centrale		7 000,00 €		
Convention de mise à disposition à but non lucratif	408 719,15 €	2 968 428,99 €		
Refacturation transfert de charges (congrés payés, annonces légales...)				
Refacturation quote-part Intéressement 2018	443 673,60 €	394 205,30 €		
Avance				
Refacturation quote-part Intéressement 2019			206 529,60 €	169 883,90 €
Répartition des charges selon règlement intérieur du GIE	21 336,96 €	70 251,82 €		124 407,45 €
Répartition des charges selon règlement intérieur du GIE			885 391,88 €	2 331 620,37 €
Refacturation transfert salarié (charges salariales+congrés payés)	5 414,40 €	4 512,00 €		2 064,63 €
Acompte sur répartition de charges	752 781,78 €			

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	116 353	7 363		123 716
Immobilisations incorporelles	116 353	7 363		123 716
- Terrains	2 278 562			2 278 562
- Constructions sur sol propre	25 560 792	143 833		25 704 625
- Constructions sur sol d'autrui	71 955 864	2 300 083	119 898	74 136 049
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	10 593 620	209 871		10 803 491
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	23 072			23 072
- Installations générales, agencements aménagements divers	1 307 188			1 307 188
- Matériel de transport	37 034			37 034
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	393 608		56 346	337 261
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	1 911 384	2 668 021	2 635 123	1 944 282
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	114 061 123	5 321 809	2 811 368	116 571 563
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	1 600 000	1 528 800	300 000	2 828 800
- Autres titres immobilisés	530 143	800	21 660	509 283
- Prêts et autres immobilisations financières	2 895 192	764 239	5 202	3 654 229
Immobilisations financières	5 025 335	2 293 839	326 862	6 992 312
ACTIF IMMOBILISE	119 202 811	7 623 010	3 138 230	123 687 590

Notes sur le bilan

A/ REGLES GENERALES

A-1) Immobilisations incorporelles

La majorité des logiciels est amortie sur un an en linéaire.

A-2) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production. Conformément à la faculté laissée par le plan comptable général, la société a choisi de comptabiliser en charges de la période les coûts d'acquisition des immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue.

Les taux pratiqués sont les suivants :

- constructions : 2 % à 10 % linéaire
- . agencements, aménagements et installations : 10 % linéaire
- . matériel de transport : 20 % linéaire
- . matériel de bureau et informatique : 20 % linéaire et 33.3 % dégressif
- . matériel de bureau : 12,5 % linéaire

B-IMMOBILISATIONS MISES EN CONCESSION : Concession de service public

Notre Société est concessionnaire de Montpellier 3M, d'un réseau de chaleur et de froid. Aux termes de l'avenant n° 2 prenant effet en 2013, la SERM s'est engagé à réaliser un programme d'investissements visant à atteindre et dépasser le seuil de 50% d'énergie renouvelable pour la production d'énergie calorifique. En conséquence de cet engagement d'investir, la concession a été allongée de 8 ans, soit jusqu'en 2030, pour permettre au concessionnaire d'amortir les nouvelles installations.

Des amortissements de caducité sont constatés lorsque la durée d'utilisation des immobilisations mises en service avant 2008 excède celle du contrat. L'allongement de la durée du contrat a été intégré dans les calculs d'amortissements de caducité.

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 page 25 :

La loi sur l'énergie de 2004 et le décret n°2005-1149 du 7 septembre 2005 ont introduit de nouvelles obligations importantes pour les exploitants. A la fin de la période de 12 ans des contrats d'achats d'électricité par EDF, les équipements techniques des 2 centrales de cogénération et tri génération de la SERM devront être changés en totalité afin de pouvoir répondre aux nouvelles normes et être éligibles à de nouveaux contrats d'achats d'électricité. Compte tenu de cette nouvelle situation, la durée d'utilisation probable des équipements techniques est donc désormais de 12 ans. Le plan d'amortissement a été modifié en conséquence à compter du 1er janvier 2005, la valeur nette comptable à l'ouverture de l'exercice étant amortie linéairement sur la durée restante d'utilisation (12 années diminués des années déjà écoulés).

Notes sur le bilan

Les amortissements constatés sur les immobilisations du réseau de chaleur et de froid ne figurent pas à l'actif en soustractif, mais sont comptabilisés pour le compte du concédant au passif de notre bilan en "avances conditionnées" pour un montant s'élevant à fin 2019 à 33 528 k€.

Immobilisations financières

Cette rubrique est essentiellement constituée par les dépôts de garantie d'un montant de 3 649 K€ versés par la SERM dans le cadre de concessions d'aménagement (essentiellement Petit BARD, ZAC ROQUE FRAISSE, Zac EUREKA, ZAC nouveau St roch). Ces sommes ont été consignées suite au jugement de première instance intervenu dans le cadre de la procédure d'expropriation.

Liste des filiales et participations

Tableau réalisé en Kilo-euros

(1) Capital - **(2)** Capitaux propres autres que le capital - **(3)** Quote-part du capital détenue (en pourcentage)

(4) Valeur comptable brute des titres détenus - **(5)** Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - **(7)** Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise

(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - **(9)** Résultat du dernier exercice clos

(10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
SCI SCCV ANDROMEDE	1		90,00	1	1	99				
SAS SERM.ID	2 800		51,00	1 428	1 428					
SCI SCCV MUSEE EAI	1		90,00	1	1					
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
SAS ENERGIES DU SUD	3 600	834	36,11	1 300	1 300		2 388	240		37
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										

Sur l'exercice 2019, la société SEAMAN (100% filiale) a fait l'objet d'une fusion par TUP.

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

Immobilisations mises en concession :

L'augmentation de la dotation des amortissements pour caducité constatée en 682210 est égal à 2 734 869 euros pour l'année 2019, ce qui nous porte les amortissements inscrits au passif du bilan "Avances conditionnées" à la somme de 33 528 227 euros comme le prévoit le paragraphe "concessions et service public " des règles et méthodes comptables.

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	94 046	15 561		109 607
Immobilisations incorporelles	94 046	15 561		109 607
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	23 214 996	1 479 977		24 694 972
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	23 067			23 067
- Installations générales, agencements aménagements divers	1 222 956	28 500		1 251 457
- Matériel de transport	37 034			37 034
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	383 200	3 808	56 328	330 680
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	24 881 254	1 512 285	56 328	26 337 210
ACTIF IMMOBILISE	24 975 299	1 527 846	56 328	26 446 817

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 42 160 178 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	99 000		99 000
Prêts	5 430	3 423	2 006
Autres	3 648 799		3 648 799
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	14 854 348	14 854 348	
Autres	17 534 322	17 534 322	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	6 018 279	6 018 279	
Total	42 160 178	38 410 372	3 749 806
Prêts accordés en cours d'exercice	1 739		
Prêts récupérés en cours d'exercice	5 202		

Produits à recevoir

	Montant
LOCATAIRES - FACTURES @ETABLIR	243 600
CLIENTS AUTRES ACTIVITES - FACTURES	443 674
ETAT - PRODUITS à RECEVOIR	78 093
PRODUITS A RECEVOIR	39 465
PRODUITS FINANCIERS IMPUTES A RECEV	3 330
Total	808 161

Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	35 711		35 711	
Immobilisations financières	270 800			270 800
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	151 964			151 964
Total	458 475		35 711	422 764
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières				
Exceptionnelles			35 711	

Des provisions pour dépréciation de créance sont constatées sur les opérations d'exploitation notamment Portes de la Méditerranée, Pôle ludique 2 Parc 2000, Cap delata, Cap Sigma, Eureka, pour 152 k€, cela correspondant à des loyers impayés.

La provision du démantèlement des tours aéro-réfrigérées de la centrale a été reprise en 2019, en exceptionnel à hauteur de 36 K€

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 5 894 000,00 euros décomposé en 368 375 titres d'une valeur nominale de 16,00 euros.

Notes sur le bilan

Provisions réglementées

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Reconstitution des gisements pétroliers				
Pour investissements				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	886 396		267 446	618 949
Prêts d'installation				
Autres provisions				
Total	886 396		267 446	618 949
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières				
Exceptionnelles			267 446	

Sur des équipements destinés à économiser de l'énergie, la SERM bénéficie, au plan fiscal, du régime de l'amortissement exceptionnel en application de l'article 39 AB du CGI. Les équipements concernés sont :

- la centrale à bois mise en service en janvier 2008,
- La cogénération mise en service en février 2009

Conformément à la doctrine comptable, la quote-part d'amortissement excédant l'amortissement linéaire constitue un amortissement dérogatoire. Les flux de l'année sont présentés en résultat exceptionnel.

A fin 2019, le montant d'amortissements dérogatoires restant à reprendre s'élève à 619 k€. Les amortissements dérogatoires concernant cet équipement ont fait l'objet d'une reprise pour 267 k€.

Notes sur le bilan

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions	4 706 886	552 341	583 418		4 675 809
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	11 698 430	11 633 557	11 457 427		11 874 559
Total	16 405 316	12 185 898	12 040 846		16 550 368
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		11 825 580	12 040 846		
Financières		360 319			
Exceptionnelles					

Les provisions

Sans reprendre la totalité des provisions, les précisions suivantes peuvent être apportées :

- Les provisions pour gros entretien concernent les équipements exploités dans le cadre de la concession de service public du réseau de chaleur. Elles sont déterminées en fonction de plans précisant les travaux à entreprendre assortis d'une estimation de leur coût. La provision est basée sur le plan GR 2010 et actualisée chaque année. A fin 2019, la provision GR ressort à 4 676 k€.
- Des provisions pour charges prévisionnelles sont enregistrées, conformément aux principes régissant les concessions d'aménagement (2.4.a1), leur montant ressortant à 11 487 k€ à fin 2019.
- La provision pour litiges prud'homaux est de 227 k€, correspondant à 100% de la demande charges sociales comprises. Une reprise de provision à hauteur de 800 k€ a été faite en 2019.
- La provision pour clôture d'opérations a été actualisée et se situe à 14 k€.
- La SERM détient une participation de 90 % dans la SCCV Andromède qui a pour objet d'effectuer la construction d'un programme immobilier à usage de bureaux. A ce jour, certaines dépenses pré opérationnelles ont dû être réalisées par la SCCV et financées par des avances d'associés.

Le contrat de vente en VEFA est en cours de négociation et l'opération prévue pourrait être remise en cause. Par suite, la SERM a constaté dans les comptes 2019 une provision de 360 k€ correspondant à une sortie de ressources éventuelle portant sur les dépenses engagées.

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 161 847 664 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	15 770 903	15 770 903		
- à plus de 1 an à l'origine	77 419 815	21 528 768	46 682 534	9 208 513
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	37 209 097	37 209 097		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 864 564	6 864 564		
Dettes fiscales et sociales	3 756 499	3 756 499		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 700 357	1 700 357		
Autres dettes (**)	1 814 960	1 814 960		
Produits constatés d'avance	17 311 468	17 311 468		
Total	161 847 664	105 956 617	46 682 534	9 208 513
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	24 333 410			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	26 882 428			
(**) Dont envers les associés				

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS d EXPLOITATION - FACTU	1 705 281
FOURNISSEURS D EXPL FNP	875 434
FOURNISSEURS D EXPL FNP	471 027
FOURNISS IMMOB FNP	279 190
FOURNISS IMMOB FNP	129 777
INTERETS COURUS	149 778
INTERETS COURUS NON ECHUS SUR EMPRU	113 247
PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour	533 725
PERSONNEL - DETTES PROVISIONNEES po	880 305
PERSONNEL - AUTRES CHARGES à PAYER	343 592
PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARG	431 059
ETAT - AUTRES CHARGES @PAYER	87 214
CHARGES @ PAYER - DIVERS	28 908
CHARGES A PAYER	911 217
Total	6 939 754

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
NEUTRALISATION MALI PROVISOIRE CONCESSION	5 985 950		
CHARGES CONSTATEES d AVANCE	32 329		
Total	6 018 279		

Détail du compte 482700 de 5 986 k€ euros du 31/12/2019 :

* Neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concédant (Cf. principes exposés dans le paragraphe "Règles et Méthodes comptables", et dans le tableau des concessions présenté en annexe) pour un montant de 2 033 k€

* Neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des immeubles exploités durablement (cf 2-2 /a2 dans le paragraphe "Règles et Méthodes comptables ") pour un montant de 3 953 k€

Notes sur le bilan

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
NEUTRALISATION BONI PROVISOIRE CONCESSION PRODUITS CONSTATES d AVANCE	16 979 335 332 133		
Total	17 311 468		

Détail du 482790 de 16 979 k€ euros au 31/12/2019 :

* Il s'agit de la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concédant (Cf. principes exposés dans le paragraphe "Règles et Méthodes comptables", et dans le tableau des concessions présenté en annexe), pour un montant de 10 939 k€

* Il s'agit de la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des immeubles exploités durablement (cf 2-2/a2 dans le paragraphe "Règles et Méthodes comptables"), pour un montant de 6 040 k€

Méthode d'amortissement

<i>Type d'actif</i>	<i>Méthode amortissement</i>
Matériel de bureau	5 ans linéaire
Installations générales, aménagements et agencements dans constructions	10 ans linéaire
Matériel informatique	3 ans linéaire
Bâtiment/VRD	50 ans linéaire
Equipements en Centrales de production (sauf GTC, Electricité, Tours aéro. et Cogénération)	30 ans linéaire
Cogénération (équipements techniques)	12 ans linéaire
Réseau de distribution (enterré ou aérien avec organes d'isolement)	30 ans linéaire
Sous stations (hydraulique comptage électricité régulation)	20 ans linéaire
Equipements en Centrales de production (sauf GTC, Electricité, Tours aéro. et Cogénération)	30 ans linéaire
Tours aéroréfrigérantes	20 ans linéaire
GTC/électricité en centrale	20 ans linéaire
Outillage - compteurs	10 ans linéaire
alternateurs	10 ans linéaire

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2019
Aménagement - Prestation service	3 224 535
Convention Publique d'aménagement	43 332 190
Gestion Energie	16 270 688
Loyers	3 234 262
TOTAL	66 061 675

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

	31/12/2019	31/12/2018
Produits financiers de participation	273 944	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	36 818	19 044
Autres intérêts et produits assimilés	14 185	33 892
Reprises sur provisions et transferts de charge	147 293	151 802
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	472 240	204 738
Dotations financières aux amortissements et provisions	360 319	
Intérêts et charges assimilées	774 926	905 482
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	1 135 245	905 482
Résultat financier	-663 005	-700 744

La société impute sur les conventions d'aménagement des frais et des produits financiers en fonction de la situation de trésorerie des opérations.

Au titre de l'exercice 2019 :

- le montant des frais financiers imputés s'élevant à 147 k€
- le montant des produits financiers imputés s'élevant à 0 k€

Notes sur le compte de résultat

La société impute sur les mandats des frais et des produits financiers en fonction de la situation de trésorerie des opérations.

Au titre de l'exercice 2019 :

- le montant des frais financiers imputés s'élevant à 2 k€
- le montant des produits financiers imputés s'élevant à 0 k€

Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
791100000000 - TRSF.CHGES(EXPLOITATION)	41 075	
791150000000 - TRANSFERT DE CHARGES (remb.ass.sini)	35 685	
791200100000 - REM IMMEUBLES en CPA	265 775	
791210000000 - REM - ETUDES	53 415	
791220000000 - REM - ACQUISITIONS	1 483 363	
791230000000 - REM - CONDUITE D'OP. (Aménagement)	257 574	
791231000000 - REM - CONDUITE D'OP. (Constructions)	17 724	
791240000000 - REM - COMMERCIALISATION (Logements)	1 674 796	
791241000000 - REM - COMMERCIALISATION (Activités)	280 849	
791242000000 - REM - COMMERCIALISATION (Imm. Bâties)	148 238	
791260000000 - REM - CLOTURE	97 490	
791290000000 - REM - TRESORERIE	531 472	
791380000000 - TRANSFERT DE CHARGES pour PROVISIO	11 273 103	
791500000000 - EXTOURNE NEUTRALISATION BONI CONCED	928 492	
	17 089 051	
Transfert de charges financières		
796000000000 - TRANSFERT de CHARGES FINANCIERES		147 293
		147 293
Total	17 089 051	147 293

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions d'aménagement selon les modalités définies par les conventions (rémunération forfaitaire, proportionnelle, ...). Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé, au titre de l'année 2019, 4 811 k€ pour l'ensemble des concessions d'aménagement.

Notes sur le compte de résultat

Résultat et impôts sur les bénéfices

Accroissements et allègements de la dette future d'impôt

La situation fiscale latente, compte tenu d'un taux d'impôt sur les sociétés valorisé à 28 % à hauteur de 500 000 € et 31 % au-delà, fait ressortir une dette future d'impôt d'un montant de 125 305 euros. Ce montant ne tient pas compte d'un éventuel paiement de la contribution sociale sur les bénéfices.

	Montant
Accroissements de la dette future d'impôt	
Liés aux amortissements dérogatoires	618 949
Liés aux provisions pour hausse des prix	
Liés aux plus-values à réintégrer	
Liés à d'autres éléments	
A. Total des bases concourant à augmenter la dette future	618 949
Allègements de la dette future d'impôt	
Liés aux provisions pour congés payés	
Liés aux provisions et charges à payer non déductibles de l'exercice	171 430
Liés à d'autres éléments	
B. Total des bases concourant à diminuer la dette future	171 430
C. Déficit reportables	
D. Moins-values à long terme	
Estimation du montant de la dette future d'impôt	125 305
Base = (A - B - C - D)	
Impôt valorisé au taux de 28 % à hauteur de 500 000 € et 31 % au-delà	

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

Information relative aux traitements comptables induits par l'épidémie de Coronavirus.

Compte tenu de l'épidémie de Covid-19, le Gouvernement a déclaré un état d'urgence sanitaire à compter du 22 mars 2020.

Les états financiers 2019 de la société ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité. Les comptes ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du coronavirus, en tenant compte des conditions qui existaient à la date de clôture.

La Société a mis en œuvre toutes les dispositions nécessaires, et notamment la mise en place du télétravail pour l'ensemble des collaborateurs, afin de poursuivre son activité en vue de soutenir l'économie locale et assurer sa mission d'intérêt général.

La Société a à la fois pris des mesures volontaristes de soutien à l'économie locale (exemple : exonération des loyers pour les entreprises hébergées par la SERM / SA3M au travers des concessions d'aménagement dont elle est titulaire) et utilisé les mesures gouvernementales pour sécuriser son activité (exemple : report d'échéance d'emprunts).

Les conséquences de cette situation sont à ce jour difficilement mesurables et dépendront essentiellement de l'ampleur et de la durée du confinement.

A la date d'arrêt des comptes par le conseil d'administration des états financiers 2019 de l'entité, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Effectif

Effectif moyen du personnel : 80 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	59	1
Agents de maîtrise et techniciens	20	
Employés	1	
Ouvriers		
Total	80	1

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Avals et caution</i>	30 878
Autres engagements donnés	30 878
Total	30 878
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

La caution donnée à hauteur de 100% se rattache à un emprunt de 500K€ contracté par EDS filiale de la SERM auprès du crédit coopératif dont le capital restant dû au 31/12/2019 est de 31 K€

Autres informations

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
<i>Garanties d'emprunt (cf tableau ci-après)</i>	56 865 678
Autres engagements reçus	56 865 678
Total	56 865 678
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Engagements de retraite

En 2004, la SERM a transféré auprès d'un organisme extérieur une partie de ses engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite. Le total des fonds placés est de 1 197 k€ au 31/12/2019.

Ces versements ont été enregistrés dans les charges exceptionnelles. Les versements en 2019 sont de 54 k€.

Selon l'effectif propre à la SERM à fin 2019, le passif social est estimé selon la méthode rétrospective à 1 174 k€.

Age de départ 62 ans : (salaire brut chargé à 50 % avec évolution de 2%/an * probabilités de survie et de rester dans l'entreprise * actualisation financière 2.05%) ancienneté actuelle / ancienneté à l'échéance.

Régimes à cotisations définies

GIE

Le GIE SERM SA3M a été créé en 2012 dans le but de partager les moyens communs des services centraux existants entre ces 2 structures.

Contrôle fiscal

La société a fait l'objet d'une vérification de comptabilité pour l'ensemble des déclarations et opérations portant sur la période du 01/01/2015 au 31/12/2017. Le contrôle a démarré le 23 octobre 2018 et s'est terminé le 23 mai 2019. Dans une proposition de rectification en date du 14 décembre 2018 concernant l'exercice 2015, complétée par une nouvelle proposition de rectification en date du 18 juin 2019 portant sur les exercices 2016 et 2017, l'administration fiscale a notifié

Autres informations

un rappel de CVAE pour ces 3 exercices contrôlés d'un montant global de 182 k€, auquel il faut rajouter 12 k€ d'intérêts de retard sur un seul chef de redressement, à savoir l'intégration de la totalité des transferts de charges au titre des concessions d'aménagement dans le calcul de la valeur ajoutée. La société a contesté auprès de l'administration fiscale et, à ce jour, le contentieux se poursuit auprès de l'interlocuteur départemental. Il n'a pas été constaté dans les comptes de la société de provision relative à ces notifications. En effet, la société et ses conseils considèrent que la SERM dispose d'arguments sérieux pour contester ces rectifications.

Tableau des emprunts garantis

Eu égard au caractère spécifique des opérations de la SEML et aux règles fixées par le législateur, les collectivités peuvent garantir dans les limites fixées par la loi les emprunts contractés par la SEML

Au 31/12/2019, le montant des emprunts et les garanties reçues s'analyse comme suit :

activité	<i>Capital restant du</i>	<i>taux garanti</i>	<i>montant garanti</i>	<i>Taux non garanti</i>	<i>Montant non garanti</i>
Fonctionnement société - Crédit Mutuel	0 K€	50%	0 K€	50%	0 K€
Fonctionnement société - Crédit Coopératif	0 K€	100%	0 K€	0%	0 K€
Atelier Relais des entreprises du Salaison Société générale	906 K€	0%	0 K€	100%	906 K€
Concessions services publics	13 244 K€	50%	6 622 K€	50%	6 622 K€
Conventions d'aménagement	60 065 K€	80%	48 052 K€	20%	12 013 K€
Mandats	1 500 K€	50%	750 K€	50%	750 K€
Conventions d'aménagement	1 441 K€	100%	1 441 K€	0%	0 K€
<i>Totaux</i>	77 157 K€		56 866 K€		20 291 K€

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	5 894 000,00	5 894 000,00	5 894 000,00	5 894 000,00	5 894 000,00
Nombre d'actions ordinaires	368 375,00	368 375,00	368 375,00	368 375,00	368 375,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	90 902 919,00	79 632 241,54	66 054 340,98	67 452 372,85	66 061 674,66
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	2 524 005,00	13 977 404,50	5 329 060,37	-8 833 053,74	7 295 047,45
Impôts sur les bénéficiaires	-26 281,00	339 163,00	332 951,00	528 341,00	607 443,00
Participation des salariés	54 304,00	420 177,70	498 779,29	457 451,16	672 195,39
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	119 841,00	899 558,74	668 330,52	1 269 738,40	1 910 798,36
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	7,00	35,88	12,21	-26,65	16,33
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	0,33	2,44	1,81	3,45	5,19
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	75	74	75	75	80
Montant de la masse salariale	3 671 777,00	3 810 545,05	4 094 515,89	4 044 226,81	4 449 529,96
Montant des sommes versées en avantages sociaux	1 745 156,00	1 805 072,58	1 924 543,42	1 909 801,61	2 044 157,18

Bilan par nature d'activité SERM

SERM

BILAN CUMULE PAR COLONNES PAR ACTIVITES AU 31 DECEMBRE 2019

ACTIF

	FONCTION- NEMENT	SYNDICS GERANCES	MANDATS AMENAGEMENT	ENERGIE	CONV. D'AMENAGEMENT		ELIMIN. INTERCO	TOTAL NET
				Total	EN-COURS	IMMEUBLES		
Capital Souscrit Non Annele				0				0
Frais d'établissement	0	0	0	0	0	0	0	0
Frais de Recherche & développement	0	0	0	0	0	0	0	0
Concessions, Brevets, Droits similaires	0	0	0	14 109	0	0	0	14 109
Fonds commercial	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	2 278 562	0	2 278 562
Constructions	0	0	0	74 094 459	0	11 854 733	0	85 949 192
Installations techniques, Outillage	0	0	0	5	0	0	0	5
Autres immobilisations corporelles	57 964	0	0	0	0	4 348	0	62 312
Immobilisations en cours	0	0	0	1 877 555	0	66 727	0	1 944 282
Avances & Acomptes	0	0	0	0	0	0	0	0
Participations par Mise en Equivalence	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres participations	2 729 800	0	0	0	0	0	0	2 729 800
Créances Rattachées à des participations	99 000	0	0	0	0	0	0	99 000
Autres Titres immobilisés	232 391	0	0	6 092	0	0	0	238 483
Prêts	5 430	0	0	0	0	0	0	5 430
Autres Immobilisations Financières	0	0	0	0	3 639 618	9 181	0	3 648 799
ACTIF IMMOBILISE	3 124 585	0	0	75 992 220	3 639 618	14 213 551	0	96 969 974
Stocks de Matières Premières	0	0	0	0	0	0	0	0
Stocks d'en-cours de production de biens	0	0	0	0	105 166 458	0	0	105 166 458
Stocks en-cours production de services	0	0	0	0	0	0	0	0
Stocks de produits intermédiaires, finis	0	0	0	0	0	0	0	0
Stocks de Marchandises	0	0	0	0	0	0	0	0
Avances, acomptes versés s/commandes	0	500	9 972	0	58 843	0	0	69 315
Créances clients & comptes rattachés	1 011 797	1 277	0	4 498 971	8 992 837	197 502	0	14 702 384
Mandants	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres créances	1 031 050	0	1 278 888	2 232 402	12 771 373	219 401	1 207	17 534 321
Capital souscrit, appelé non versé	0	0	0	0	0	0	0	0
Valeurs mobilières de placement	801 355	0	0	0	54 214	0	0	855 569
Disponibilités	5 494 928	0	0	0	0	0	0	5 494 928
Charges constatées d'avance	17 413	0	0	14 917	2 033 260	3 952 690	0	6 018 279
ACTIF CIRCULANT	8 356 543	1 777	1 288 860	6 746 289	129 076 985	4 469 592	1 207	149 841 253
Barres à répartir entiers avoués	0	0	0	0	0	0	0	0
Primes remboursement des obligations	0	0	0	0	0	0	0	0
Ecart de conversion actif	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	11 481 128	1 777	1 288 860	82 738 509	132 716 603	18 583 142	1 207	246 811 227
Comptes de liaison	77 684 851	436 776	267 525	720 533	0	418 062	0	79 527 747
TOTAL AVEC COMPTES DE LIAISON	89 165 979	438 553	1 556 386	83 459 042	132 716 603	19 001 204	1 207	326 338 974

Montants en milliers d'euros

Bilan par nature d'activité SERM

SERM

BILAN CUMULE PAR COLONNES PAR ACTIVITES AU 31 DECEMBRE 2019

DETTES

	FONCTION- NEMENT	SYNDICS GERANCES	MANDATS	ENERGIE	CONV. D'AMENAGEMENT		ELIMIN. INTERCO	TOTAL NET
				Total	EN-COURS	IMMEUBLES		
Capital social (dont versé 5 894 k€)	5 894 000	0	0	0	0	0	-1 000 000	5 894 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	0	0	0	0	0	0	0	0
Ecarts de réévaluation	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserve légale	589 400	0	0	0	0	0	0	589 400
Réserves statutaires & contractuelles	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres réserves	12 201 901	0	0	0	0	0	0	12 201 901
Report à nouveau	0	0	0	14 469 068	0	0	-14 469 068	0
RESULTAT DE L'EXERCICE	188 929	0	0	1 721 869	0	0	0	1 910 798
Subventions d'investissement	0	0	0	8 958 972	0	2 584 527	0	11 543 498
Provisions réglementées	0	0	0	618 949	0	0	0	618 949
				0				0
CAPITAUX PROPRES	18 874 229	0	0	26 768 858	0	2 584 527	-15 469 068	32 758 546
Produits des émissions de titres participatifs	0	0	0	0	0	0	0	0
Apport du concédant	0	0	0	33 528 227	0	0	0	33 528 227
				0				0
AUTRES FONDS PROPRES	0	0	0	33 528 227	0	0	0	33 528 227
Provisions pour risques	587 769	0	0	0	20	0	0	587 789
Provisions pour charges	13 668	0	0	4 675 809	11 273 103	0	0	15 962 580
				0				0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	601 437	0	0	4 675 809	11 273 123	0	0	16 550 368
Emprunts obligataires convertibles	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0	0	0	0	0	0	0
Emprunts & dettes auprès et b crédit	16 684 704	0	1 518 878	13 357 744	53 175 574	8 453 818	0	93 190 718
Emprunt & dettes fi divers	-2 549	19 910	0	0	36 219 068	972 668	0	37 209 097
Avances & acomptes versés s:comm.cours	0	0	0	0	2 126 421	0	0	2 126 421
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	1 302 791	0	37 508	2 152 812	3 316 147	55 307	0	6 864 564
Dettes fiscales & sociales	2 846 049	-2 184	0	393 892	176 059	342 683	0	3 756 499
Dettes sur immob & cptes rattachés	714 000	0	0	898 756	0	87 601	0	1 700 357
Mandants	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres Dettes	36 986	375 148	0	1 103 146	167 475	132 204	0	1 814 960
Produits constatés d'avance	0	0	0	0	10 939 071	6 372 397	0	17 311 468
				0				0
DETTES	21 581 981	392 875	1 556 386	17 906 350	106 119 815	16 416 678	0	163 974 085
Ecarts de conversion passif	0	0	0	0	0	0	0	0
				0				0
TOTAL GENERAL	41 057 647	392 875	1 556 386	82 879 244	117 392 938	19 001 204	-15 469 068	246 811 227
Comptes de liaison	48 108 332	45 678	0	579 798	15 323 665	0	15 470 275	79 527 747
				0				0
TOTAL AVEC COMPTES DE LIAISON	89 165 979,050	438 553	1 556 386	83 459 042	132 716 603	19 001 204	1 207	326 338 974

Montants en milliers d'euros

Bilan par nature d'activité SERM

SERM

COMPTE DE RESULTAT CUMULE PAR COLONNES PAR ACTIVITES AU 31 DECEMBRE 2019

	FONCTION- NEMENT	SYNDICS GERANCES	MANDATS	ENERGIE	CONV. D'AMENAGEMENT		ELIMIN. CHARGES REPARTIES	TOTAL NET
				Total	EN-COURS	IMMEUBLES		
				0				
Ventes de marchandises	0			0		0	0	0
Productions vendues de biens	0			15 912 932	43 332 190	-446 460	0	58 798 662
Production vendues de services	3 224 535			357 756	0	3 680 723	0	7 263 013
				0	0	0		
CHIFFRES D'AFFAIRES	3 224 535		0	16 270 688	43 332 190	3 234 262		66 061 675
				0	0	0	0	
Production stockée	0			0	-3 970 923	0	0	-3 970 923
Production immobilisée	0			306 256	0	0	0	306 256
Subventions d'exploitation	13 740			0	0	0	0	13 740
Reprises amortiss., provis., transf. charges	7 685 706			619 103	22 859 878	0	-2 034 791	29 129 897
Autres produits	0			20 066	0	-3 443	0	16 624
PRODUITS EXPLOITATION	10 923 981		0	17 216 113	62 221 145	3 230 820	-2 034 791	91 557 268
				0	0	0	0	
Achats de marchandises	0		0	0	0	0	0	0
Variation de stocks de marchandises	0		0	0	0	0	0	0
Achats matières premières, approvision.	0			7 440 453	0	0	0	7 440 453
Variation des stocks [mat.premières]	0			0	0	0	0	0
Autres achats & charges externes	3 279 448			3 118 454	39 467 770	1 196 607	0	47 062 279
Impôts, taxes & versements assimilés	368 068			78 351	0	532 792	0	979 211
Salaires & traitements	4 449 530			1 205 423	0	0	-1 205 423	4 449 530
Charges sociales	2 044 157			0	0	0	0	2 044 157
Dotations amortissement s/immobilisations	31 493			19 075	0	1 477 277	0	1 527 846
Dotations aux provisions s/immobilisations	0			2 734 870	0	0	0	2 734 870
Dotations aux provisions s/actif circulant	0			0	0	0	0	0
Dotations provisions risques & charges	135			552 341	11 273 103	0	0	11 825 580
Autres charges	2 319			1 032 436	11 480 271	5 662	-719 885	11 800 804
CHARGES EXPLOITATION	10 175 151		0	16 181 403	62 221 145	3 212 338	-1 925 308	89 864 729
RESULTAT D'EXPLOITATION	748 830		0	1 034 710	0	18 482	-109 483	1 692 539
				0	0	0	0	0
BENEF.OPE FAITES EN COMMUN	0			0	0	0	0	0
PERTE.OPE FAITES EN COMMUN	0			0	0	0	0	0
				0	0	0	0	0
Produits financiers de participation	213 944		0	0	0	0	0	213 944
Produits autres valeurs mobilières	36 818			0	0	0	0	36 818
Autres intérêts & produits assimilés	8 950			3 679	0	1 555	0	14 185
Reprises s/provisions, transferts charges	147 293			0	0	0	0	147 293
Différences positives de change	0			0	0	0	0	0
Produits nets cessions valeurs mob.placements	0			0	0	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS	467 005		0	3 679	0	1 555	0	472 240
Dotations financières amortis.,provisions	360 319			0	0	0	0	360 319
Intérêts & charges assimilées	113 648			441 656	0	219 622	0	774 926
Différences négatives de change	0			0	0	0	0	0
Charges nette cessions valeurs mob.placement	0		0	0	0	0	0	0
CHARGES FINANCIERES	473 966		0	441 656	0	219 622	0	1 135 245
				0	0	0	0	0
RESULTAT FINANCIER	-6 961		0	-437 976	0	-218 067	0	-663 005
RESULTAT COURANT AVANT IS	741 869		0	596 733	0	-199 585	-109 483	1 029 535

Montants en milliers d'euros

Bilan par nature d'activité SERM

SERM

COMPTE DE RESULTAT CUMULE PAR COLONNES PAR ACTIVITES AU 31 DECEMBRE 2019

	FONCTION- NEMENT	SYNDICS GERANCES	MANDATS	ENERGIE	CONV. D'AMENAGEMENT		ELIMIN. CHARGES REPARTIES	TOTAL NET
				Total	EN-COURS	IMMEUBLES		
				0				
Produits exceptionnels s/opé.gestion	0			1 245 291	0	0	0	1 245 291
Produits exceptionnels S/opé. en capital	55 063			467 981		199 585	0	722 629
Reprises provisions & transferts de charges	0			303 157	0	0	0	303 157
	0		0	0	0	0	0	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	55 063		0	2 016 429	0	199 585	0	2 271 076
	"		"	"	"	"	"	
Charges exceptionnelles s/opé.gestion	0			0	0	0	0	0
Charges exceptionnelles s/opé en capital	76 147			34 027	0	0	0	110 174
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions	0			0	0	0	0	0
	0		0	0	0	0	0	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	76 147		0	34 027	0	0	0	110 174
				0				
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-21 084		0	1 982 401	0	199 585	0	2 160 902
				0				
Participation et intéressement ds salariés	672 195			109 483	0	0	-109 483	672 195
Impôts sur les bénéfices	-140 340			747 783	0	0	0	607 443
				0				
TOTAL PRODUITS	11 446 049		0	19 236 221	62 221 145	3 431 960	-2 034 791	94 300 585
TOTAL CHARGES	11 257 120		0	17 514 352	62 221 145	3 431 960	-2 034 791	92 389 786
RESULTAT NET	188 929		0	1 721 869	0,00	0,00	0	1 910 798

Montants en milliers d'euros

Note : les comptes syndic ont été mis sur la colonne concessions d'exploitation

Tableau des concessions

N° OPE	NOM DE LA CONCESSION	NOM DU CONCEDANT	DATE DE SIGNATURE	DATE EXPIRATION	PRISE EN CHARGE RESUL. PAR CONCEDANT	RESULTAT PREVISIONNEL	PARTICIPATION TOTALE CONCEDANT	PARTICIPATION COMPTABILISEE E AU 31 DECEMBRE	CUMUL CHARGES	CUMUL PRODUITS
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1118	Parc 2000	3M	août-99	déc-26	100% (d)	-1 278	1 278	1 278	13 900	11 756
1127	ZAC Saint-Charles	Ville de Montpellier	juin-99	déc-12	100% (d)	328	-328	-311	8 692	9 020
1163	Parc Eureka	3M	mars-99	déc-35	100% (d)	-3 358	3 358	3 358	68 755	39 163
1167	Parc Eureka MIBI	3M	juin-08	juil-22	100% (d)	0	0	0	9 569	9 429
1205	PORT Marianne - Rive gauche	Ville de Montpellier	janv-09	déc-27	100% (b)	0	0	0	33 595	34 828
1210										
1211	P.M Jacques Coeur	Ville de Montpellier	févr-97	déc-28	100% (d)	0	0	0	74 656	70 418
1212										
1213										
1224										
1225										
1226	Parc Marianne	Ville de Montpellier	sept-05	sept-25	100% (d)		0	0	92 647	89 941
1227										
1228										
1229										
1240	Port Marianne - Consuls de mer	Ville de Montpellier	mai-94	déc-24	100% (d)	-370	370	370	109 098	108 917
1241										
1250	ZAC Port Marianne P. mer (a)	3M	mai-92	déc-25	100% (d)	0	0	0	115 983	118 344
1258										
1259										
1260	ZAC des Jardins Lironde	Ville de Montpellier	mai-98	déc-25	100% (d)	-2 594	2 594	1 540	45 094	42 981
1270										
1271	ZAC Richter	Ville de Montpellier	mai-94	déc-19	100% (d)	9	-9	0	47 238	47 470
1272										
1285	ZAC Hippocrate	3M	OP Clôturé		100%	2 375	-2 375	-2 361	3 608	5 983
1312	GAROSUD	3M	mars-92	déc-27	100% (d)	-15 008	15 008	15 008	61 926	42 411
1325	CANNABE	3M	juil-18	juil-26	100%	-895	895	659	767	0
1350	Parc Charles Martel	3M	août-03	déc-21	100% (d)	215	-215	0	1 997	2 138
1351	CHARLES MARTEL EXTENSION	3M	déc-16	déc-26	100%	-2 010	2 010	300	655	0
1402										
1403	EURO-MEDECINE 2	3M	mars-88	déc-27	100% (d)	-7 964	7 964	7 964	37 650	21 631
1404										
1405	ZAC MALBOSC	Ville de Montpellier	oct-99	déc-20	100% (d)	-1 026	1 026	926	54 083	53 570
1411	Ext. Marcel DASSAULT	3M	juil-92	déc-21	100% (d)	-1 386	1 386	1 441	11 687	10 620
1412	Ext. Marcel DASSAULT 2ème tranche (b)	3M	févr-09	déc-24	100% (b) ©	-3 410	3 410	1 410	498	3
1415										
1416	Montpellier Grand Cœur	Ville de Montpellier	juil-03	déc-19	100% (d)	-23 473	23 473	22 913	114 677	75 381
1417										
1420	ZAC Quartier Ovalie	Ville de Montpellier	sept-04	déc-24	100% (d)	-3 600	3 600	3 600	78 438	72 552
1425	ZAC Nouveau St Roch (b)	Ville de Montpellier	juin-09	juin-23	100% (b) ©	-2 884	2 884	884	50 676	50 777
1426	ZAC des grisettes	Ville de Montpellier	nov-06	déc-21	100%	0	0	0	43 344	46 566
1470	ZAC Blaise Pascal	Ville de Montpellier	mars-88	déc-18	100%	617	-617	0	19 593	20 118
1495	ZAC Roque Fraisse (b)	Ville de Saint Jean de Vedas	déc-07	déc-24	100% (b) ©	-1 350	1 350	1 250	46 990	38 891
1496	Renouvel. Urbain Prades	Commune de Prades	juin-05	déc-21	100%	-4 646	4 646	4 646	23 399	18 953
1510	St Brès Secteur Est	Saint Brès	juin-07	juin-27	100% (b) ©	0	0	0	28 346	16 194
1550	Frigolet Veas Hannibal	3M	déc-03	déc-25	100%	-120	120	120	181	3
1605	Parc d'activité de l'aéroport	3M	OP Clôturé		100%	2 424	-2 424	-2 421	17 795	20 218
1800	RU Cevennes Petit Bard	Ville de Montpellier	mai-07	déc-21	100%	-27 394	27 394	22 280	62 866	30 299
							84 854 TOTAUX			

Rubrique concernée dans le bilan

Montants en milliers d'€

Montants en milliers d'€

Notes concernant les colonnes :

- (1) Nom de la collectivité contractante
- (2) Date signature de la convention par la semi et le concédant
- (3) Date d'expiration de la convention
- (4) Répartition conventionnelle du résultat de l'opération (concédant, concessionnaire, risques partagés) risque 100% concédant dans la limite de la participation approuvée, au-delà risque aménageur.
- (5) Résultat de l'opération selon le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels
- (6) Montant de la participation totale HT du concédant selon CRACL
- (7) Montant de la participation HT comptabilisée au 31/12
- (8) Les écritures de l'avis du CNC ont été effectuées sur la base du CRAC 2014
- (b) le boni de l'opération sera reversé au concédant à hauteur de 80%
- (c) la participation ne pourra être révisée que par avenant selon les hypothèses définies art.16-4 de la convention
- (d) risque 100% concédant

Notes concernant les colonnes :

- (8) Montant du cumul d
- (9) Montant du cumul d
- (10) Montant du stocks +
- (11) Montant de la provis
- (12) Montant de la partic
- (13) Montant de la partic
- (14) Montant de la partic

Tableau des concessions

N° OPE	NOM DE LA CONCESSION	STOCKS AU 31 DECEMBRE	PROVISION POUR CHARGES	NEUTRALISATION RESULTAT INTERMEDIAIRE	PARTICIPATION RESTANT A PERCEVOIR	
					PARTICIPATION A RECEVOIR EN FIN D'EXERCICE	PARTICIPATION PERCUE D'AV. EN FIN D'EX.
		(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
1118	Parc 2000	0	237	0		0
1127	ZAC Saint-Charles	0			16	-17
1163	Parc Eureka	27 690			2033	0
1167	Parc Eureka MIBI	140				0
1205	PORT Marianne - Rive gauche	0	1 233			0
1210						
1211	P.M Jacques Coeur	4 238	0			0
1212						
1213						
1224						
1225						
1226	Parc Marianne	2 706	0			0
1227						
1228						
1229						
1240	Port Marianne - Consuls de mer	0	166		22	0
1241						
1250	ZAC Port Marianne P. mer (a)	0	2 360	0	0	0
1258						
1259						
1260	ZAC des Jardins Lironde	0	486	1059		1 054
1270						
1271	ZAC Richter	0	224		9	-9
1272						
1285	ZAC Hippocrate	0			14	-14
1312	GAROSUD	6 277			1 771	0
1325	CANNABE	767			660	236
1350	Parc Charles Martel	56			197	-215
1351	CHARLES MARTEL EXTENSION	655			300	1 710
1402						
1403	EURO-MEDECINE 2	11 983			3 928	0
1404						
1405	ZAC MALBOSC	0	514	100		100
1411	Ext. Marcel DASSAULT		287		87	-55
1412	Ext. Marcel DASSAULT 2ème tranche (b)	493			1 409	2 000
1415						
1416	Montpellier Grand Cœur	16 906			3 171	560
1417						
1420	ZAC Quartier Ovalie	2 671			385	0
1425	ZAC Nouveau St Roch (b)		2387	1402		2 000
1426	ZAC des grisettes	0	3 222			0
1470	ZAC Blaise Pascal	91	0		616	-617
1495	ZAC Roque Fraisse (b)	7 332	0		483	100
1496	Renouvel. Urbain Prades		157		43	0
1510	St Brès Secteur Est	12 152	0			0
1550	Frigolet Veas Hannibal	178			120	0
1605	Parc d'activité de l'aéroport	1			3	-3
1800	RU Cevennes Petit Bard	10 815	0		528	5 114
		105 151	11 273	2 561	15 795	
	<i>En-cours de biens</i>		<i>Provision pour charges</i>	<i>Charges constatées d'avance</i>	<i>Produits constatés d'avance</i>	

Montants en milliers d'€

les charges comptabilisées au 31/12 (y compris les charges prévisionnelles provisionnées)
 les produits hors participations du concédant comptabilisés au 31/12
 de concessions d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges diminués du coût de revient des lots vendus)
 sion pour charges comptabilisées dans le cas où les charges sont inférieures au coût de revient des lots vendus
 ipation à percevoir à la clôture déterminée en fonction du degré d'avancement
 ipation perçue d'avance à la clôture déterminée en fonction du degré d'avancement
 ipation totale attendue (col 6) déduction faite de la participation déjà comptabilisée (col. 7) hors tva éventuelle.