

SOCIETE D'AMENAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER (SAAM)

RAPPORT DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE SPECIALE

AUX MEMBRES DE L'ASSEMBLEE

Sur l'exercice 2015, l'Assemblée Spéciale a été représentée au Conseil d'Administration de la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier en la personne de Monsieur Jean-Luc SAVY, ce dernier ayant été nommé Président par les Membres de l'Assemblée Spéciale lors de l'Assemblée Spéciale des Collectivités du 12 juin 2014. L'Assemblée Spéciale est composée de :

Monsieur Philippe MARTY	- représentant la commune de Baillargues,
Madame Claudine VASSAS-MEJRI	- représentant la commune de Castries,
Monsieur Gilles CHRETIEN	- représentant la commune de Clapiers,
Madame Régine ILLAIRE	- représentant la commune de Cournonsec,
Madame Trinité FRANCES	- représentant la commune de Cournonterral,
Monsieur Thierry AUFRANC	- représentant la commune de Grabels,
Monsieur Renaud CALVAT	- représentant la commune de Jacou,
Monsieur Jean-Luc SAVY	- représentant la commune de Juvignac,
Monsieur Jean-Jacques LAGET	- représentant la commune de Lavérune,
Monsieur Francis MILOSZIK	- représentant la commune du Crès,
Monsieur Benoit DELTOUR	- représentant la commune de Pérols,
Monsieur Jean-Marc LUSSERT	- représentant la commune de Prades le Lez,
Monsieur Eric PETIT	- représentant la commune de St Jean de Védas,
Madame Anne AMIEL	- représentant la commune de St Georges d'Orques,
Monsieur Didier TERRAL	- représentant la commune de Sussargues,
Monsieur Pierre DUDIEUZERE	- représentant la commune de Vendargues,
Monsieur Noël SEGURA	- représentant la commune de Villeneuve les Maguelone.

En application de l'article L 1524-5 alinéa 15 du Code Général des Collectivités Territoriales, vos représentants, ont l'honneur de vous faire ci-après, le compte rendu des activités de la société concernant l'exercice 2015, dans le cadre de l'exercice de leur mandat, et soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.

Envoyé en préfecture le 09/09/2016

Reçu en préfecture le 09/09/2016

Affiché le

SLOW

ID : 034-213402704-20160909-2016_58-DE

A – RAPPORT D'ACTIVITE

I. VIE ET FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE AU COURS DE L'ANNEE 2015

1.1 - Répartition du capital et composition du capital social

Actionnaires	Administrateurs	Censeurs	%	Nombre d'actions
1/ MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION				
MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE	Philippe SAUREL (Président) (a) Jean François AUDRIN Pierre BONNAL Thierry BREYSSE Roger CAIZERGUES Jean-Luc MEISONNIER Cyril MEUNIER Gilbert PASTOR Jean-Pierre RICO	Arnaud MOYNIER	50.7909	8990
VILLE DE MONTPELLIER	Mylène CHARDES Vincent HALUSKA Henri MAILLET Patrick RIVAS (a)		22.5988	4000
REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON	Paulette CHARLES (a) Anne Yvonne LE DAIN		10.0564	1780
VILLE DE CASTELNAU LE LEZ	Frédéric LAFFORGUE (a)		1.1299	200
VILLE DE LATTES	Carole DONADA (a)		1.6949	300
ASSEMBLEE SPECIALE	Jean-Luc SAVY			
2/ MEMBRES DE L'ASSEMBLEE SPECIALE (b)				
BAILLARGUES	Philippe MARTY		0,8474	150
CASTRIES	Claudine VASSAS-MEJRI		0,8474	150
CLAPIERS	Gilles CHRETIEN		0,8474	150
COURNONSEC	Régine ILLAIRE		0,6779	120
COURNONTERRAL	Trinité FRANCES		0,8474	150
GRABELS	Thierry AUFRANC		0,8474	150
JACOU	Renaud CALVAT		0,8474	150
JUVIGNAC	Jean-Luc SAVY		0,8474	150
LAVERUNE	Jean-Jacques LAGET		0,6779	120
LE CRES	Francis MILOSZYK		0,8474	150
PEROLS	Benoit DELTOUR		0,8474	150
PRADES LE LEZ	Jean-Marc LUSSERT		0,6779	120
SAINT JEAN DE VEDAS	Eric PETIT		0,8474	150
SAINT GEORGES D'ORQUES	Anne AMIEL		0,8474	150
SUSSARGUES	Didier TERRAL		0,6779	120
VENDARGUES	Pierre DUDIEUZERE		0,8474	150
VILLENEUVE LES MAGUELONE	Noël SEGURA		0,8474	150
TOTAL	18		100	17700

1.2 Mandats et fonctions exercées par les mandataires sociaux dans d'autres sociétés

Mandats sociaux et fonction exercés au 31/12/2015 (*)				
Administrateur	Représentant	Fonction exercée	Mandat exercé dans d'autres sociétés	
Philippe SAUREL	MONTPELLIER Méditerranée Métropole	Président		
Jean François AUDRIN	MONTPELLIER Méditerranée Métropole	Vice Président	Gérant	SCP PERROT AUDRIN POUJOL DUNIE
Thierry BREYSSE	MONTPELLIER Méditerranée Métropole	Vice Président		
Pierre BONNAL	MONTPELLIER Méditerranée Métropole	Vice Président		
Roger CAIZERGUES	MONTPELLIER Méditerranée Métropole	Conseiller Métropolitain		
Jean-Luc MEISSONNIER	MONTPELLIER Méditerranée Métropole	Vice Président	Gérant	SCI KARL SCI VIK EARL JAL
Cyril MEUNIER	MONTPELLIER Méditerranée Métropole	Vice Président	Président	SEMPA 3
Gilbert PASTOR	MONTPELLIER Méditerranée Métropole	Conseiller Métropolitain délégué		
Jean Pierre RICO	MONTPELLIER Méditerranée Métropole	Conseiller Métropolitain	Administrateur	SPLA Or Aménagement Montpellier Events
Mylène CHARDES	Ville de MONTPELLIER	Adjoint au Maire	Administrateur	Sociétés Locales d'Epargne (groupe Caisse d'Epargne) Nouveau Logis Méditerranée TAM
Vincent HALUSKA	Ville de MONTPELLIER	Conseiller municipal		
Henri MAILLET	Ville de MONTPELLIER	Conseiller municipal		
Patrick RIVAS	Ville de MONTPELLIER	Conseiller municipal	Administrateur	SERM
Paulette CHARLES	Région LR	Vice Présidente	Administrateur	Etablissement Public Foncier LR
Anne Yvonne LE DAIN	Région LR	Vice-Présidente	Administrateur	SORIDEC INVEST LR
Frédéric LAFFORGUE	Ville de CASTELNAU	Adjoint au maire	Vice-Président	SIGC
Carole DONADA	Ville de LATTES	Adjoint au maire		
Jean-Luc SAVY	Assemblée Spéciale	Maire Juvignac	Administrateur	TAM ACM Office Tourisme de la Métropole Comité d'Action Sociale sportive et culturelle Métropole

Christophe PEREZ	Directeur Général	Autres mandats exercés		
		Directeur Général Gérant représentant la SERM Pdt représentant la SERM		SERM SCI ODYSSEUM SAS SEAMAN SAS ENERGIES DU SUD SAS HELIOTHAM SPMM SPAC SAEM ENJOY GIE SERM SAAM
		Censeur représentant la SERM Administrateur		

(*) Ce document présente un caractère préparatoire. Il sera complété selon les informations attendues de la part des mandataires sociaux.

1.3 Evolution de la composition du Conseil d'Administration

Néant

1.4 Etat de la participation des salariés au capital social

Non applicable

1.5 Séances du Conseil d'Administration et Assemblées Générales

Sur l'année 2015, le Conseil d'Administration de la SAAM s'est réuni les :

- 18 février 2015 avec pour ordre du jour :
 - × Présentation de l'audit de la SERM et du Groupe par le Cabinet ORFIS,
 - × Présentation du plan stratégique par le Directeur Général.
- 10 mars 2015 avec l'ordre du jour suivant :
 - × Approbation des procès-verbaux des séances en date du 18 septembre 2014 et du 18 février 2015
 - × Présentation de l'audit commandé par la Ville
 - × Plan stratégique de la société et du groupe
 - × Préparation et convocation d'une Assemblée Générale Ordinaire
 - × Résultats probables 2014, prévisions budgétaires 2015 (SAAM et GIE) et financements
 - × Engagement Opération nouvelle - Concession pour la réalisation de la ZAC de la République
 - × Vie et fonctionnement de la société
 - × Commission des marchés – suppression de la Commission EAI
 - × Questions diverses
- 19 mai 2015 avec l'ordre du jour suivant :
 - × Approbation du procès-verbal de la dernière séance en date du 10 mars 2015
 - × Examen des décisions à prendre après constatation de pertes ayant entraîné des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social
 - × Vie et fonctionnement de la Société
 - × Rapport d'activités de la Société au 19 mai 2015
 - × Arrêté des comptes et du bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2014
 - × Préparation de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle
 - × Avancement de la réalisation du budget 2015
 - × Rapport annuel de la fonction achat 2014
 - × Questions diverses

Une Assemblée Générale Ordinaire d'approbation des comptes s'est tenue le 31 mars 2015 et a approuvé les comptes 2013. Une Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue le 26 juin 2015 et a approuvé les comptes 2014 ; le même jour, une Assemblée Générale Extraordinaire a décidé de ne pas dissoudre la société, suite à la perte de la moitié du capital.

1.6 Commissaires aux Comptes

Le mandat actuel des Commissaires aux Comptes titulaire le cabinet CAMOIN PEREZ représenté par Monsieur Alain CAMOIN et suppléant en la personne de Monsieur Christian PEREZ, d'une durée de 6 ans, arrive à échéance à l'Assemblée Générale devant statuer sur la clôture des comptes au 31 décembre 2015.

Dans ce contexte, l'Assemblée Générale Ordinaire doit procéder à la nomination du commissaire aux comptes titulaire et du commissaire aux comptes suppléant, pour un mandat légal couvrant les exercices 2016 à 2021.

Dans le cadre de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 et de son décret d'application n° 2005-1742 du 30 décembre 2005, un appel d'offres ouvert a été lancé le 5/02/2016 avec publication d'un avis d'appel public à concurrence au JOUE, dans Midi-Libre, l'Hérault du Jour et sur le site Achatpublic. La date limite de remise des offres était prévue le 18/03/2016.

Le marché à attribuer est composé d'une mission de base et d'une mission complémentaire :

- *La mission de base: certification des comptes sociaux*
- *Mission complémentaire: certification des comptes des opérations en phase de clôture technique, administrative, comptable et financière*

La Commission des Marchés de la SAAM s'est réunie le 4/5/2016.

Trois plis ont été reçus dans le délai imparti. Trois plis ont été jugés recevables et admis à l'analyse des offres.

L'offre économiquement la plus avantageuse a été déterminée à l'issue d'un classement selon les critères suivants :

Pondération	Critère	Notation
70 %	Qualité de la note méthodologique	/ 10 selon mémoire demandé
30 %	Prix des prestations	/ 10 Note = $10 - [(Po - Pmd) / Pmd] * 10$ Po : prix de l'offre analysée Pmd : prix de l'offre moins-disante

Détail des critères techniques :

- Stratégie d'audit envisagée au regard des caractéristiques d'une SPLA (noté sur 35),
- Méthodologie et organisation de la mission proposée pour la réalisation des prestations, incluant un planning prévisionnel des interventions (phasage et nombre d'heures décomposées par profil de collaborateurs et niveau d'expertise) (noté sur 30),
- Moyens humains affectés pour la réalisation des prestations (curriculum vitae des intervenants proposés pour le secteur concerné ; CV du commissaire aux comptes suppléant) (noté sur 35).

Détail du critère prix :

- Forfait pour la mission de base (noté sur 9)
- Forfait proposé pour la mission complémentaire (noté sur 1)

Après l'analyse des offres selon les critères techniques et financiers, la Commission des Marchés de la SAAM a décidé de retenir l'offre de l'entreprise CAMOIN-PEREZ présentant l'offre économiquement la plus avantageuse :

- Mission de base : 177 562,00 € HT / 6 exercices
- Mission complémentaire : 3 600,00 € HT par clôture

C'est sur la base de cette analyse que nous proposerons à l'Assemblée Générale Ordinaire de la SAAM approuvant les comptes de l'exercice 2015, de retenir le Cabinet CAMOIN PEREZ, représenté par Monsieur Alain CAMOIN, Commissaire aux comptes titulaire et Monsieur Christian PEREZ, Commissaire aux comptes suppléant, pour une durée de 6 exercices, telle que prévu par les dispositions légales.

II. PRESENTATION DES COMPTES 2015

2.1 Chiffre d'affaires / Production nette

Le chiffre d'affaires généré sur l'exercice 2015 atteint **10 789 051 €** contre 6 331 782 € à fin 2014.

La production stockée termine en 2015 à **23 773 842 €** contre 9 339 631 € à fin 2014, avec notamment des acquisitions importantes sur ODE à la Mer.

Ainsi, les produits d'exploitation s'élèvent en 2015 à **38 792 228 €** contre 18 303 679 € à fin 2014.

2.2 Evolution du bilan

Le total bilan s'élève à **89 300 950 €** sur l'exercice 2015 contre 65 852 075 € à fin 2014 soit une évolution de + 23 448 875 € dont :

- + 26 226 060 € sur l'encours de production (dont une acquisition de près de 14 M€ sur ODE à la Mer),
- - 9 725 018 € sur les disponibilités du fait des investissements réalisés.

Il est à noter que les investissements nécessaires sur les concessions d'aménagement ont été financés par un recours à l'emprunt de 2 825 984 €. Dans le même temps, 1 885 303 € d'emprunts ont été remboursés.

2.3 Résultat

Le résultat courant net avant IS s'élève à fin 2015 à **687 K€** (et hors quote-part GIE CICE) contre -64 K€ à fin 2014.

Le résultat net (après intéressement et quote-part GIE CICE) termine 2015 en bénéfice de **699 174 €** contre une perte de 45 088 € à fin 2014.

Le résultat cumulé à fin 2015 termine à **-326 791 €** contre - 1 025 965 € à fin 2014.

2.4 Capitaux Propres

Par le fait de l'incorporation des résultats, les capitaux propres s'élèvent à **1 443 209 €** à fin 2015 pour un capital social de 1 770 000 €.

A fin 2015, **le capital social est reconstitué à hauteur de 81.5 %.**

2.5 Ratios financiers

Non applicable.

Les capitaux propres s'élèvent à 1 443 K€ et les seuls emprunts sont liés à des concessions.

2.6 GIE SERM – SAAM

Constitué fin 2011, pour une exploitation dès janvier 2012, le Groupement d'Intérêt Économique (GIE) SERM SAAM met à disposition de ses membres (la SERM et la SAAM) 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 1^{er} janvier 2013, les personnels des fonctions support (juridique, marchés, foncier, communication, RH, informatique et finances) sont salariés du GIE SERM-SAAM.

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

- La saisie du temps passé pour les charges de personnel (outil mis en place dès janvier 2012),
- Les équivalents temps pleins pour les autres charges.

Ainsi, le résultat du GIE est toujours nul.

2.7 Information sur les délais de paiement**Information sur les délais de paiement**

La loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, complétée par le décret n°2008-1492 du 30 décembre 2008, prévoit que le rapport de gestion des sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un Commissaire aux comptes doit contenir des informations sur les délais de paiement pratiqués à l'égard des fournisseurs (C. comm. Art L 441-6-1 et D 441-4).

En conséquence, les informations relatives aux délais de paiement de l'exercice clos le 31 décembre 2015 sont indiquées comme suit :

Montant dettes fournisseurs et comptes rattachés au "passif"	748 993 €
Montant dettes fournisseurs sur immobilisations et comptes rattachés au "passif"	- €
Total dettes fournisseurs et comptes rattachés	<u>748 993 €</u>
A déduire :	
Factures non parvenues	26 739 €
Retenues de garantie	748 €
Total rapprochable	<u>721 506 €</u>

Tableau des dettes fournisseurs par date d'échéance				
	Total	Moins de 30 jours	31 à 60 jours	plus de 60 jours
Dettes fournisseurs	721 506 €	400 801 €	4 698 €	316 007 €
%		56%	1%	44%
RAPPEL 2014	1 425 833 €	163 094 €	15 633 €	1 247 106 €
		11%	1%	87%

2.8 Charges fiscalement non déductibles

Pour l'exercice 2015, aucune charge fiscalement non déductible, prévue aux articles 39.4 et 223 quater du Code Général des Impôts n'est à mentionner.

2.9 Résultat des cinq derniers exercices**RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

Date d'arrêté Durée de l'exercice (mois)	31/12/2015 12	31/12/2014 12	31/12/2013 12	31/12/2012 12	31/12/2011 12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	1 770 000	1 770 000	1 770 000	1 770 000	1 780 000
Nombre d'actions - ordinaires	17 700	17 700	17 700	17 700	17 800
Nombre maximum d'actions à créer					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	10 789 051	6 331 782	6 422 660	4 611 705	251 044
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	999 092	467 314	(373 791)	44 970	(276 976)
Impôts sur les bénéfices	(19 873)	(20 783)	(12 329)		
Participation des salariés	7 776	2 808	134 645	115 996	8 476
Dot. Amortissements et provisions	312 014	530 376			
Résultat net	699 174	(45 088)	(496 107)	(71 025)	(285 452)
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	57	27	(28)	(4)	(16)
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	40	(3)	(28)	(4)	(16)
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	9	10	9	5	2
Masse salariale	413 916	500 680	538 449	219 028	49 783
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	196 036	238 723	217 040	109 505	22 891

2.10 Informations sur la distribution de dividendes et proposition d'affectation du résultat

Pour rappel, aucun dividende n'a été versé au titre des trois derniers exercices.

Le résultat net au titre de l'exercice 2015 s'élève à **699 174,47 €**. Il est proposé d'affecter le résultat en report à nouveau.

Les capitaux propres, après affectation, s'établissent à **1 443 209 €** contre 744 035 € à fin 2014, et se ventilent comme suit :

Capital social	1 770 000 €
Réserve légale	0 €
Report à nouveau	- 326 791 €
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 443 209 €

III. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Pas d'événement postérieur à la clôture à signaler.

IV. PERSPECTIVES D'AVENIR

Pour l'année 2016, les prévisions budgétaires présentées au Conseil d'Administration du 29 mars 2016 prévoient un chiffre opérations de **45.7 M€** (contre 41.6 M€ à fin 2015) dont plus de 91% en concessions d'aménagement.

En 2016 les cessions démarrent avec en volume, la commercialisation de :

- Près de 400 logements,
- Plus d'un hectare de terrain d'activité,
- Près de 8 500 m² SPD de tertiaire.