



## Séance ordinaire du mardi 26 juillet 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-six juillet, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Hors commission

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Tasnine AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Mylène FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Gilles CUSIN, suppléant de Isabelle TOUZARD .

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD, Florence AUBY, Geniès BALAZUN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Michelle CASSAR, Brigitte DEVOISSELLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Clothilde OLLIER, Yvon PELLET, Eric PENSO, Manu REYNAUD, François RIO, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Jean-François AUDRIN, Bernadette CONTE-ARRANZ, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, René REVOL, Anne RIMBERT, Bernard TRAVIER

## Hors commission - Organismes extérieurs - Société Publique Locale L'Or Aménagement - Rapport Annuel 2021 de l'Administrateur - Approbation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) relatives aux Sociétés Anonymes d'Économie Mixte Locales (SAEML), et dans le cadre de l'exercice de son mandat, le représentant de la Collectivité présente le rapport annuel 2021 de l'Administrateur de la Société Publique Locale l'Or Aménagement.

Par délibération numéro M2020-237 du Conseil de Métropole en date du 15 septembre 2020, Montpellier Méditerranée Métropole a désigné Madame Coralie MANTION pour la représenter au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de la Société Publique Locale l'Or Aménagement.

La société assure le rôle d'opérateur en aménagement, développement économique et touristique, gestion des services publics et de toutes activités d'intérêt général pour le compte de ses actionnaires.

Au 31 décembre 2021, le capital social de la SPL L'Or Aménagement composé de 21 000 actions pour un montant de 320 143 €, est inchangé. Montpellier Méditerranée Métropole détient toujours 3,57% du capital de la société. La Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or est actionnaire majoritaire à hauteur de 51% et préside la société en la personne de M. Yvon BOURREL. Les autres actionnaires sont la Commune de Mauguio à hauteur de 31,54%, La Grande Motte (7,3%), Valergues (4,7%), Candillargues, Pérols, Lansargues, Mudaison, Palavas-les-flots et Saint Aunès pour un total de 1,89% cumulés.

Montpellier Méditerranée Métropole est représentée par un siège sur dix-huit au Conseil d'Administration de la société.

Pour l'année 2021, le Conseil d'Administration s'est réuni trois fois, le 16 mars, le 26 mai et le 9 décembre 2021. L'Assemblée Générale Ordinaire d'approbation des comptes 2020 s'est tenue le 24 juin 2021 ; l'Assemblée Générale Ordinaire d'approbation des comptes 2021 s'est tenue le 28 juin 2022.

La société est dirigée par Yvon BOURREL, Président Directeur Général. Madame Frederique SAURY est désignée en qualité de Directrice Générale Déléguée, et mandataire sociale.

L'effectif de la société au 31 décembre 2021 est composé de 12 salariés en CDI dont 11 cadres pour un effectif moyen de 11,92 ETP.

Il est à noter que la société a acquis ses locaux « Prévert » le 28 janvier 2021.

Du point de vue de l'activité en 2021, le rythme de commercialisation est à souligner malgré la pandémie avec 88 lots signés en promesse de vente réalisées et 58 lots vendus en 2021. La signature de 4 compromis de vente totalisant 119 logements et 3 actes authentiques représentant 90 logements est à mentionner au titre des micro lots. Plusieurs chantiers de VRD ont démarré (T4 nord de Châtaigniers, T3 de Roselières, T2 des Conques et livraison des travaux de la T1 des Conques) et un nouvel investissement a été engagé sur les concessions qui s'élève à 5 492 M€ HT. Le montant d'actes de cessions signés en 2021 représente 12 173 556€ dont les cessions de terrain à bâtir pour 6 309 043€ et les cessions de macro lots pour 5 864 513€.

Concernant les concessions, on peut citer les opérations suivantes : la concession Fages Baumel (480 logements) avec la commune de La Grande Motte dans le cadre du projet ville port, la fin de la concession de Lou plan des Aires à Mudaison (220 logements dont 52 en logements locatifs aidés), la ZAC Les Châtaigniers à Saint-Aunès (480 logements dont 26% en logement locatifs aidés), la ZAC Font de Mauguio (près de 800 logements dont 31% en logement locatifs aidés et 15% en logements abordables), la ZAC Les Roselières à Valergues (environ 110 logements dont 25% en logement locatifs aidés et 15% de logements abordables) et la ZAC Les Conques à Lansargues (environ 110 logements dont 25% en logement locatifs aidés et 15% de logements abordables).

Concernant les consolidations financières des concessions d'aménagement, 10 contrats de prêts sont en cours pour un montant initial emprunté de 13,200 M€ dont 6,368 M€ restent à rembourser.

Concernant les conventions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, on peut citer les opérations suivantes :

- 5 nouvelles conventions : le projet de requalification de Fréjorgues Est et Ouest pour le Pays de l'Or Agglomération (16 K€), l'étude de programmation urbaine et économique du secteur Pointe de Mudaison pour le Pays de l'Or Agglomération (2 K€), l'accompagnement à la mise en place d'une convention de PUP et expertise technique du projet d'extension de PIOM pour la Pays de l'Or Agglomération (13 K€), la mise à jour des études préalables à l'aménagement de la zone des plans et sa mise en œuvre opérationnelle pour la commune de Lansargues (0 K€) et l'assistance aux acquisitions foncières liaison cyclables Fréjorgues Est pour le Pays de l'Or Agglomération (0 K) ;

- La continuité sur 2022 des conventions sur les opérations suivantes : schéma directeur de Mauguio-Carnon (40 K€), capitainerie de Carnon pour la commune de Mauguio-Carnon (7 K€), ZAC des portes de l'Aéroport (PIOM) pour le Pays de l'Or Agglomération (54 K€), transfert de l'ECO PARC de Saint-Aunès et conditions de son extension pour le Pays de L'Or Agglomération (9 K€), projet de revalorisation du triangle de l'Avranche pour le Pays de l'Or Agglomération (2 K€), projet Ville Port de La Grande Motte (84K€), valorisation écotouristique de la presqu'île de l'Avranche du port et des berges du canal de Pérols pour Pays de l'Or Agglomération (2 K€), valorisation écotouristique de la presqu'île de l'Avranche du port et des berges du canal de Pérols pour Montpellier Méditerranée Métropole (5 K€) ;

- La poursuite et le terme en 2021 des opérations suivantes : l'étude de faisabilité et de redéploiement de la zone amodiée de part et d'autre du canal de Carnon pour la commune de Mauguio-Carnon (6,5 K€), l'étude de faisabilité et de programmation du pôle nautique de La Grande Motte (0 €), l'étude de faisabilité de réaménagement du canal de liaison des étangs de l'Or et du Méjean et accompagnement administratif à son transfert pour la commune de Pérols (8,5 K€), la définition des modalités de financement et participations dans le cadre d'opération d'aménagement pour la commune de Valergues (12 K€), la définition du devenir de la cave coopérative de Lansargues pour la commune de Lansargues (8 K€).

Du point de vue financier, la SPL L'Or Aménagement enregistre pour 2021, un chiffre d'affaires hors taxe de 10 985 K€ (contre 14 097 K€ en 2020) et un résultat net bénéficiaire à hauteur de 64 K€ (contre un déficit net de 76 K€ en 2020) notamment du fait de la forte hausse des produits d'exploitation (+8 115 K€) supérieure à celle des charges d'exploitation pourtant également en forte hausse (+7 954 K€). Les capitaux propres s'établissent à 1 409 K€ attestant d'une bonne santé financière.

L'ensemble des produits est issu des différentes opérations de concession pour 858 K€ (+83 K€ soit +11% du fait d'une hausse des rémunérations sur dépenses et malgré une baisse de celle sur la commercialisation), des différentes études menées en 2021 pour 269 K€ (+118 K€, soit +78% et suite aux élections municipales, des reprises ont été effectuées sur de nouveaux projets confiés par les collectivités actionnaires), des mandats pour 111 K€ (+18 K€ soit -19% par rapport à 2020) et des produits de cessions pour 10 605 K€ (-3 247 K€, soit -23% par rapport à 2020).

Les perspectives d'évolution en 2022 portent notamment sur la création de la SEM L'Or Autrement et du GIE LOA en juillet 2022 qui auront un impact sur différents postes à savoir les charges et l'investissement humain. On note la signature de deux nouveaux contrats début 2022 relatifs à une étude de faisabilité technique et règlementaire pour l'aménagement d'un lotissement d'habitat sur la commune de Candillargues pour la commune de Candillargues et une étude relative à l'évolution stratégique de la Salle Bleue, du COSEC et du Phare sur la Commune de Palavas Les Flots pour la commune de Palavas Les Flots, ainsi que trois autres contrats en cours de signature concernant l'étude des conditions de revalorisation commerciale du centre-ville de Palavas Les Flots et l'accompagnement opérationnel au déploiement de l'action foncière pour la commune de Palavas Les Flots, l'étude de faisabilité reconversion de la cave coopérative en un projet d'habitat et d'équipements pour la commune de Mudaison, et une étude de mise en œuvre opérationnelle d'une première tranche du projet de valorisation éco-touristique du port et canal du Méjean pour la commune de Pérols.

D'un point de vue financier, le Chiffre d'Affaires hors commercialisation des lots à bâtir est attendu à hauteur de 1 296 K€ (+58 K€ soit +5% par rapport au réalisé 2021), dont 900 K€ (+41 K€ soit +5% par rapport à 2021) au niveau des concessions, 67 K€ (-44 K€ soit -40%) au niveau des mandats et 330 K€ (+61 K€ soit +23%) au niveau des études. Le bénéfice attendu se monterait à 28 K€.

Il est également à noter l'entrée de la Communauté de Communes des Pays de Lunel prévue pour le 31 mai 2022 par achat de 66 actions auprès de la commune de Valergues.

**En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- De prendre acte du rapport annuel de l'administrateur de la Société Publique Locale L'OR AMÉNAGEMENT pour l'exercice 2021 ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil prend acte.

Fait à Montpellier, le 02/08/22

Pour extrait conforme,  
Pour Monsieur Le Président absent

**Madame La Vice-Présidente**

**Signé.**

**Coralie MANTION**

Publiée le : 2 août 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220726-196897-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 02/08/22

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Rapport l'or aménagement

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.