



Séance ordinaire du mardi 3 octobre 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le trois octobre, 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

Ressources

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnime AKBARALY, William ARS, Geniès BALAZUN, Boris BELLANGER, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Jean-Noël FOURCADE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Nathalie LEVY, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Mylène MIFSUD, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, Manu REYNAUD, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUL.

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, Christian ASSAF, Florence AUBY, Yves BARRAL, Christophe BOURDIN, Michelle CASSAR, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Eliane LLORET, Cyril MEUNIER, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Yvon PELLET, Catherine RIBOT, Sylvie ROS-ROUART, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Michel ASLANIAN, Jean-François AUDRIN, Mathilde BORNE, Michel CALVO, Bernadette CONTE-ARRANZ, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Abdi EL KANDOSSI, Jackie GALABRUN-BOULBES, Stéphanie JANNIN, Patricia MIRALLES, René REVOL, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI

Ressources - Organismes Extérieurs - Société Publique Locale l'Or Aménagement - Rapport Annuel de l'Administrateur 2022 - Approbation

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, 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 2022 de l'Administrateur de la Société Publique Locale (SPL) 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 2022, 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 Monsieur Yvon BOURREL. Les autres actionnaires sont la Commune de Mauguio à hauteur de 31,54%, La Grande Motte (7,31%), Valergues (4,37%), Candillargues, Pérols, Lansargues, Mudaison, Palavas-les-flots, Saint Aunès et la Communauté de Communes du Pays de Lunel (entrée au capital cette année) pour un total de 2,20% cumulés.

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

Au cours de l'exercice 2022, le Conseil d'Administration s'est réuni trois fois, le 29 mars, le 31 mai et le 17 novembre. L'Assemblée Générale Ordinaire d'approbation des comptes 2021 s'est tenue le 28 juin 2022 ; l'Assemblée Générale Ordinaire d'approbation des comptes 2022 s'est tenue le 29 juin 2023.

La société est dirigée par Monsieur Yvon BOURREL, Président Directeur Général. Madame Frédérique SAURY, Directrice Générale Déléguée et mandataire sociale a été transférée au Groupement d'Intérêt Economique (GIE) LOA2 à compter du 1^{er} octobre 2022.

A la suite de la réorganisation effectuée au cours de l'année avec notamment la création de 2 sociétés (GIE LOA2 et Société d'Economie Mixte (SEM) Or Autrement), 9 salariés ont été transférés vers ces sociétés. L'effectif de la société au 31 décembre 2022 n'est plus composé que de 4 salariés alors que l'effectif moyen du personnel au cours de 2022 est de 13,78 Equivalents Temps Plein (ETP) (incluant les 3 salariés mis à disposition par la SEM Or Autrement), dont 10 cadres et 3 non cadres.

Du point de vue de l'activité en 2022, Le montant global des rémunérations issu des concessions s'établit à 859 647 € pour 2022, à un niveau stable par rapport à 2021. Un niveau d'investissement sur les concessions a été engagé pour 4 541 M€ HT. Le montant d'actes de cessions signés en 2022 représente 10 289 054 € dont les cessions de terrain à bâtir pour 7 769 481 € et les cessions de macro lots pour 2 519 573 €.

Concernant les concessions, on peut citer les opérations suivantes : la concession Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Font de Mauguio (*près de 800 logements dont 31% en logement locatifs aidés et 15% en logements abordables*), la ZAC Les Châtaigniers à Saint-Aunès (*480 logements dont 26% en logement locatifs aidés*), la ZAC Les Roselières à Valergues (*environ 110 logements dont 25% en logement locatifs aidés et 15% de logements abordables*), la ZAC Les Conques à Lansargues (*environ 110 logements dont*

25% de logements sociaux et 15% en logements abordables), la concession Fages Baumel (480 logements) avec la commune de La Grande Motte dans le cadre du projet ville port. La concession de Lou plan des Aires de Mudaison a été clôturée en 2022.

Deux mandats (mandat d'étude et de travaux pour la mise en œuvre du schéma directeur de Carnon et mandat d'études et de travaux pour l'extension portuaire – projet ville port de La Grande Motte) ont été suivis en 2022 représentant une rémunération de 110 882,34 € HT.

Concernant les conventions d'assistance à maîtrise d'ouvrage qui totalisent un montant de rémunération de 356 511 € HT, on peut citer les opérations suivantes :

- La continuité sur 2022 des conventions sur les opérations suivantes : mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour le suivi des études transversales au projet ville port et démarrage des études propres au sous-projet « *opération urbaines* » et « *zone technique nouvelle* » commune de La Grande Motte, schéma directeur de Mauguio-Carnon, réhabilitation de la capitainerie de Carnon pour la commune de Mauguio-Carnon, étude de programmation urbaine et économique du secteur pointe de Mudaison, ZAC des portes de l'Aéroport (PIOM) pour le Pays de l'Or Agglomération, projet de requalification de Fréjorgues Est et Ouest pour le Pays de l'Or Agglomération, accompagnement à la mise en place d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) et expertise technique du projet d'extension de PIOM pour la Pays de l'Or Agglomération, accompagnement au transfert de l'Eco Parc de Saint-Aunès et définition des conditions de son extension pour la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, définition des modalités de financement et de participation à des équipements publics rendus nécessaires par des opérations de construction et d'aménagement pour la Commune de Valergues, mise à jour des études préalables à l'aménagement de la zone des plans et à sa mise en œuvre opérationnelle pour la Commune de Lansargues, étude de programmation urbaine et économique du secteur Pointe de Mudaison pour la Commune de Mauguio-Carnon et Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or ;
- La poursuite et le terme en 2022 des 4 opérations suivantes : phase préalable à la mise en œuvre du projet de valorisation écotouristique de la presqu'île de l'Avranche du port et des berges du canal de Pérols pour Montpellier Méditerranée Métropole, phase préalable à la mise en œuvre du projet de valorisation écotouristique de la presqu'île de l'Avranche du port et des berges du canal de Pérols pour la Communauté du Pays de l'Or, assistance aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la liaison cyclable Fréjorgues-Est pour la Communauté d'Agglomération du pays de l'Or, évolution stratégique de la salle bleue COSEC et phare de Palavas pour la Commune de Palavas-les-Flots ;
- 4 nouvelles conventions : étude de revalorisation commerciale du centre-ville de Palavas-les-Flots et accompagnement au déploiement de l'action foncière pour la Commune de Palavas-les-Flots, mise en œuvre opérationnelle d'une première tranche du projet de valorisation écotouristique du port et canal du Méjean pour la commune de Pérols, conduite d'une étude urbaine pour la commune de Valergue ;
- 2 nouvelles conventions terminées en 2022 : faisabilité technique et réglementaire pour l'aménagement d'un lotissement d'habitation pour la Commune de Candillargues, étude de reconversion de l'ancienne cave coopérative en un projet d'habitat et de services pour la Commune de Mudaison.

Du point de vue financier, la SPL L'Or Aménagement enregistre pour 2022, un chiffre d'affaires hors taxe de 10 959 K€ (contre 10 985 K€ en 2021) et un résultat net déficitaire de 680 € (contre un bénéfice net de 79 K€ en 2021) notamment du fait de la forte baisse des produits d'exploitation (-1 058 K€) supérieure à celle des charges d'exploitation (-979 K€). Les capitaux propres s'établissent toujours à 1 409 K€ attestant d'une bonne santé financière.

L'ensemble des produits est issu des différentes opérations de concession pour 860 K€ (+1 K€), des différentes études menées en 2022 pour 357 K€ (+87 K€, soit +33% par rapport à 2021), des mandats pour

49 K€ (-62 K€ soit -56% par rapport à 2021) et des produits de cessions pour 10 547 K€ (- 58 K€, soit -1% par rapport à 2021).

Les perspectives d'évolution en 2023 demeurent difficiles de par le conflit en Ukraine qui se poursuit avec des répercussions sur les coûts de construction et la hausse des taux d'intérêts. La SPL L'Or Aménagement poursuit son implication sur les sujets comme la requalification de zones d'activités, l'amélioration des espaces publics et tissu commercial des stations littorales, la poursuite des projets en logements dans des montages qui doivent être de plus en plus innovants. Ces sujets font partis intégrante des perspectives à moyen long terme, en se révélant être aujourd'hui de vrais sujets d'avenir.

On note la signature de deux nouveaux contrats début 2023 relatifs à la convention d'AMO concernant le cœur de ville de la Commune de La Grande Motte pour un montant de 88 062,50 €HT, et à la concession Les Plans pour la Commune de Lansargues générant un bénéfice estimé de 54 600 €.

D'un point de vue financier pour 2023, le Chiffre d'Affaires est attendu à hauteur de 1 271 K€ (à un niveau relativement stable par rapport à 2022), dont 902 K€ (+42 K€ soit +5% par rapport à 2022) au niveau des concessions, 78 K€ (+30 K€ soit +61%) au niveau des mandats et 221 K€ (-135 K€ soit -38%) au niveau des études. Le bénéfice attendu se monterait à 43 K€.

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 2022 ;
- 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 17/10/23

Pour extrait conforme,

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 18 octobre 2023
Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-243400017-20231003-245200-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire :
Réception en Préfecture : 17/10/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

- RA_Mandataire_SPL LOA_2022_3M.pdf

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.