



## Conseil Municipal du 31 août 2017

Madame, Monsieur,

Le conseil municipal était réuni afin de débattre sur les dossiers inscrits à l'ordre du jour.

### 1) APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

Madame le Maire présente l'ordre du jour aux membres du Conseil Municipal.

Approbation à l'unanimité du Conseil.

### 2) COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION

Au titre de la délégation qui lui a été accordée par le conseil municipal (délibération du 17/04/2014) pour prendre toutes décisions concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services, qui peuvent être passés sans formalités préalables et en procédure adaptée en raison de leur montant, lorsque les crédits sont prévus au budget, Madame le Maire a pris la décision suivante :

**Décision, en date du 21/07/2017, de conclure un avenant de prolongation du marché de « fourniture de repas au restaurant scolaire et au centre de loisirs » avec la société LANGUEDOC RESTAURATION :**

- avenant n°1 de prolongation d'une année du marché de fourniture de repas au restaurant scolaire et au centre de loisirs à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2017.
- Maintien de toutes les clauses et conditions du marché initial non modifiées par celles de l'avenant n°1 de prolongation.
- Le montant unitaire des repas de base et des repas occasionnels de substitution et pique-niques est égal à 2,56 euros hors taxes (prix du marché initial révisé au 01/09/2016).

### 2) – URBANISME - PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU : AVIS DE LA COMMUNE AU TITRE DE LA CHARTE DE GOUVERNANCE

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, Montpellier Méditerranée Métropole est l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), compétence qu'elle exerce en collaboration avec les Communes selon les modalités définies par la charte de gouvernance du PLU pour laquelle la Commune s'est prononcée favorablement lors du conseil municipal du 09/04/2015.

Par arrêté, M. le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a engagé la 3<sup>ème</sup> modification du PLU de la Commune de Cournonsec afin notamment de maîtriser les dynamiques de densification urbaine sur différents secteurs et de procéder à des modifications d'ordre rédactionnel et graphique du PLU.

Conformément à la Charte de gouvernance du PLU le projet de modification n°3 est soumis à l'avis simple du Conseil Municipal avant son envoi aux personnes publiques associées.

Le dossier de modification n°3 proposé porte sur les points suivants :

1. La définition de règles morphologiques en zone U2 et U4 pour une densification respectueuse des qualités urbaines, architecturales et paysagères du tissu urbain,
2. La création d'un cheminement piétonnier qualitatif pour connecter les équipements scolaires à la centralité villageoise,
3. La diversification des fonctions urbaines dans la zone U3 des Clacs,
4. L'augmentation de la hauteur des bâtiments en zones U6 et U7 pour prendre en compte les contraintes liées au risque d'inondation,
5. La redéfinition de la réglementation relative au stationnement,
6. La restitution à la zone N de parcelles relevant de la zone U8 des Cresses dans le cadre des mesures compensatoires liées au projet Aqua Domitia,

Le dossier de modification comporte :

- une notice explicative
- le règlement modifié
- le zonage modifié
- la liste des emplacements réservés modifiée
- plan des servitudes d'utilité publique et leurs fiches

Considérant que les modifications proposées relèvent du champ d'application de la procédure de modification définie à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où elles n'auront pas pour effet :

- soit de changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le Conseil Municipal émet un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLU de la Commune.

### **3) – SPORT - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU TERRAIN DE FOOTBALL AU RED STAR OLYMPIQUE DE COURNONTERRAL**

Par lettre en date du 20 juillet 2017, le Red Star Olympique de Cournonterral, club affilié à la Fédération Française de Football, a sollicité de la commune de Cournonsec l'utilisation de son stade de foot et des vestiaires.

Le Conseil Municipal est favorable à cette demande et approuve la mise à disposition du terrain de foot et des vestiaires à partir du 15/09/17 et jusqu'au 31/12/2017 (Créneaux horaires : les lundis et mardis de 18h00 à 19h30) au Red Star Olympique de Cournonterral.

### **4) – SOCIETE D'AMENAGEMENT DE MONTPELLIER MEDITERRANNE METROPOLE - RAPPORT DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE SPECIALE DES COLLECTIVITES SUR L'ACTIVITE 2016**

Depuis 2010, la SA3M anciennement SAAM répond aux côtés de la SERM aux nouveaux enjeux de développement urbain en portant des projets diversifiés, allant de l'opération communale jusqu'au grand territoire. Elle accompagne avec la SERM la métamorphose urbaine de Montpellier et l'accomplissement de son destin de grande Métropole.

Société publique locale à l'actionnariat exclusivement public, la SA3M agit dans l'intérêt général afin de réaliser des projets d'intérêt public avec la souplesse et la réactivité des outils du privé.

De l'initiation des projets jusqu'à leur terme, elle exerce ses missions autour de 5 cœurs de métiers : l'aménagement, le renouvellement urbain, la construction, le développement économique et l'énergie.

Avec la SERM, elles :

- emploient 117 personnes, dont 62% de femmes,
- participent à la production de plus de 2 000 logements sur la totalité de la métropole,
- mettent à la commercialisation pour la construction 20 000 à 25 000 m<sup>2</sup> de surfaces tertiaires par an,
- vendent 6 à 8 ha de terrains d'activités par an,
- investissent plus de 20 millions d'euros dans le développement économique.

La Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) est présidée par Monsieur Philippe SAUREL. Le capital social de la société est de 1 770 000 €. Les actionnaires de la SA3M sont la Métropole de Montpellier (50,79 %), la ville de Montpellier (22,60 %), la Région Occitanie (10,06 %), la ville de Castelnau le Lez (1,13 %), la ville de Lattes (1,69 %), ainsi que 17 collectivités – Baillargues, Castries, Clapiers, Cournonsec, Cournonterral, Grabels, Jacou, Juvignac, Lavérune, Le Crès, Pérols, Prades le Lez, St Jean de Védas, St Georges d'Orques, Sussargues, Vendargues et Villeneuve les Maguelone - réunies en Assemblée Spéciale et représentées par Monsieur Jean-Luc Savy au Conseil d'Administration. Chaque commune présente à l'Assemblée Spéciale des Collectivités a un poste de censeur au Conseil d'Administration.

La société a pour objet, exclusivement pour le compte des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires, et sur leur territoire géographique, d'apporter une offre globale de services de qualité en termes :

- d'aménagement,
- d'urbanisme et d'environnement,
- de développement économique, touristique et de loisirs.

Dans ces domaines, la société peut :

- assurer des missions d'information, de promotion et d'animation, de recherche et de formation,
- réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme,
- réaliser des opérations de construction, de rénovation d'équipements de tout immeuble, local ou ouvrage,
- assurer l'exploitation et l'entretien d'ouvrages et équipements,
- étudier et réaliser des équipements publics.

Plus généralement, la société peut accomplir toutes les opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières, présentant un intérêt général pour les actionnaires, qui peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet social.

La SA3M poursuit sa démarche d'accompagnement à l'aménagement du territoire de la métropole de Montpellier.

Les principales ressources de la société sont les concessions d'aménagement.

Sur l'année 2016, il y a eu 4 conseils d'administration – il est précisé que l'Assemblée Spéciale des Collectivités s'est réunie avant chaque conseil d'administration.

L'assemblée générale extraordinaire qui s'est tenue le 24 mai 2016 a modifié la forme de la société, l'objet social et la dénomination. Les statuts ont été modifiés en ce sens. La SAAM est devenue la SA3M – Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole. Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) lors de sa création, la SA3M est devenue une Société Publique Locale

(SPL), ce qui permet d'élargir son champ d'action.

L'assemblée générale qui s'est tenue le 28 juin 2016 a approuvé les comptes 2015.

### Les comptes 2016

#### *Chiffre d'affaires / Production nette*

Le chiffre d'affaires sur l'exercice 2016 a progressé, il est de 15 276 307 €, alors qu'il était de de 10 789 051 € à fin 2015 et de 6 331 782 € à fin 2014.

La production stockée termine en 2016 avec 21 200 573 €, contre 23 773 842 € et 18 303 679 € en 2014, avec notamment des acquisitions importantes sur Restanque, Nouveau Grand Cœur et Clapiers.

En ajoutant au CA et à la production stockée les reprises sur dépréciation et provisions, égales à 5 493 000, les produits d'exploitation s'élèvent en 2016 à 41 969 960 € contre 38 792 228 € à fin 2015 et 18 303 679 € à fin 2014.

#### *Evolution du bilan*

En 2016, il y a eu une évolution de + 23 448 875 € par rapport à 2014, ce qui fait un total bilan de 89 300 950 € dont + 26 226 060 € sur l'encours de production (dont une acquisition de 14 M€ sur Ode à la Mer) et - 9 725 018 € sur les disponibilités des investissements réalisés.

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.

#### *Résultat*

A fin 2015, le résultat courant net avant IS est de 687 K€ (hors quote-part GIE CICE) contre - 64 K€ à fin 2014. Le résultat net (après intéressement et quote-part GIE CICE) termine en bénéfice de 699 174 € contre une perte de 45 088 € en 2014.

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

Ce résultat permet de reconstituer le capital social à hauteur de 81,5 %. Il s'élève à fin 2014 à 1 443 209 € (pour un capital social de 1 770 000 €).

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

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

Aucun dividende n'a été versé au titre des trois derniers exercices. Pour l'exercice 2015, il a été proposé d'affecter le résultat en report à nouveau. Après cette affectation, les capitaux propres se ventilent comme suit :

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

### Les perspectives d'avenir

Pour 2016, les prévisions budgétaires prévoient un chiffre d'opérations de 45,7 M€ dont plus de 91 % en concessions d'aménagement.

Il est prévu la commercialisation de près de 400 logements, + d'un hectare de terrain d'activité et environ 8 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher de tertiaire.

Le Conseil Municipal prend acte du rapport du président de l'assemblée spéciale des collectivités sur l'activité 2016 de la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole.

Aucune question supplémentaire n'étant soulevée et l'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire remercie les Conseillers pour le travail d'ensemble effectué et leur participation aux débats, et clôture la séance.

Le Maire  
Régine ILLAIRE