

La présidente

Monsieur Luc HERITIER
Président de la Chambre Régionale
des Comptes des Pays de la Loire
25, rue Paul Bellamy
B.P. 14119
44041 Nantes Cedex 1

Vos réf : ROD 2024-119

Nantes, le **13 JUIN 2024**

Monsieur le Président,

Par courrier du 13 mai dernier, vous m'avez transmis le rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire relatif au contrôle des comptes et de la gestion de Nantes Métropole, pour les exercices 2012 et suivants, jusqu'à la période la plus récente.

Ce contrôle porte spécifiquement sur l'opération du transfert du Marché d'intérêt national (MIN) de Nantes à Rezé. Le présent rapport concerne également la Société d'Economie Mixte du Marché d'Intérêt National de Nantes en sa qualité d'exploitant du MIN, ainsi que Loire Océan Métropole Aménagement au titre de son mandat de maîtrise d'ouvrage.

La lecture de ce rapport appelle de ma part les précisions et réponses suivantes :

La Chambre dresse le constat que le transfert du MIN est une réussite et constitue une exception sur le territoire national.

En effet, ce transfert du MIN est une réussite exceptionnelle en France et place notre métropole dans une situation singulière : Nantes est la seule ville à avoir relevé ce défi de transférer un ancien MIN de centre ville vers un site unique en périphérie. Présent sur l'île de Nantes depuis 1969, ce transfert a été opéré vers le parc d'activités Océane Nord à Rezé 50 ans plus tard et dans un calendrier, qui plus est très contraint compte tenu de la nécessité de libérer le foncier de l'île de Nantes pour permettre l'implantation du futur CHU.

Après deux ans de travaux, il a été inauguré en février 2019 et s'inscrit pleinement dans le site de Nantes Agropolia en accueillant plus de 150 entreprises de la filière agro-alimentaire représentant 1250 emplois. Symbole de l'alliance des territoires au service d'une alimentation de qualité, saine et accessible à tous, le MIN de Nantes Métropole garantit des débouchés en circuit court en accueillant plus de quarante producteurs locaux.

Il est le deuxième MIN de France après Rungis et le plus moderne du pays. Il porte l'engagement et la volonté d'apporter collectivement des solutions concrètes respectueuses de l'environnement : sa toiture accueille 31 000 m² de panneaux photovoltaïques de dernière génération qui permettent la production de 6 Mégawatts, le sous-sol permet de stocker 6 000 m³ d'eaux de pluie récupérées, et un

centre de tri garantit le recyclage de plus de 80% des déchets produits. C'est à ce titre qu'il a obtenu des financements de l'État dans cadre du pacte Etat / Métropole.

Le travail de l'équipe d'instruction de la Chambre Régionale des Comptes a permis la prise en compte des éléments apportés par Nantes Métropole lors de la phase contradictoire.

Les réponses aux trois recommandations demeurant dans le rapport d'observations définitives sont les suivantes :

1. Réponses aux recommandations dressées à l'attention de Nantes Métropole

« Recommandation 1. Créer au plus tard en 2025 un budget annexe pour l'affermage du MIN conformément à l'instruction budgétaire et comptable M4. »

Nantes Métropole a porté l'intégralité de l'investissement du nouveau MIN, en a assuré le financement par des ressources propres, des recettes de partenaires et de l'emprunt, puis a confié la gestion de ce nouvel équipement par l'intermédiaire d'un contrat de délégation de service public. C'est bien Nantes Métropole qui assure l'amortissement de cet équipement ainsi que le remboursement des annuités d'emprunt affectées.

Créer un budget annexe qui devrait trouver son propre équilibre reviendrait indirectement à faire peser le financement de cet investissement unique en France sur le délégataire actuel. En effet, un budget annexe devant s'équilibrer par ses ressources propres, à l'exclusion de toute subvention d'équilibre, seules les recettes dégagées par l'exploitation du MIN pourraient alors financer ce budget. Or un tel équilibre ne saurait être trouvé sans une augmentation tarifaire excessive de plus de 200 % auprès des occupants du MIN. Ce tarif serait alors totalement déconnecté des prix de marché pour ce secteur d'activités, ce qui pourrait mettre en péril la viabilité économique des entreprises occupantes du MIN et la filière alimentaire du territoire.

Ainsi, à l'instar d'autres collectivités disposant d'un MIN, Nantes Métropole s'engage à renforcer la traçabilité sur le budget principal des inscriptions et réalisations des dépenses et des recettes relatives au MIN, en écritures réelles comme en écritures d'ordre budgétaire. Ces écritures pourront faire l'objet d'extractions régulières afin d'en renforcer le suivi transparent.

« Recommandation 2. Établir sans délai une nouvelle grille tarifaire respectant le principe d'égalité et tenant compte des principes de libre et égale concurrence. »

Il convient de rappeler que la négociation avec les anciens occupants du MIN a été particulièrement intense. Nantes Métropole a réussi l'opération de transfert du MIN parce qu'elle a su convaincre les opérateurs des atouts du nouveau site et de l'intérêt qu'ils trouveraient à s'y installer.

Une des composantes de la négociation avec les opérateurs concernés résidait dans la tarification de leur occupation du domaine public.

A cet égard, chaque protocole d'accord a prévu un montant qui s'inscrit dans une trajectoire progressive étalée sur 11 ans (Cf. article 5 d). Cette progressivité permet de ne pas pénaliser les entreprises avec une hausse brutale de leurs charges.

En procédant ainsi, Nantes Métropole a permis aux opérateurs d'absorber à terme cette charge, sans quoi bon nombre d'entre eux aurait été mis en grande difficulté financière, voire aurait tout simplement refusé de venir s'installer sur le nouveau MIN.

De plus, la jurisprudence administrative a reconnu la possibilité de moduler les tarifs pour certaines catégories spécifiques d'usagers (CE, 10 mai 1974, *Denoyez et Chorques*) : *"La fixation de tarifs différents applicables, pour un même service rendu, à diverses catégories d'usagers d'un service ou d'un ouvrage public implique, à moins qu'elle ne soit la conséquence nécessaire d'une loi, soit qu'il existe entre les usagers des différences de situation appréciables, soit qu'une nécessité d'intérêt général en rapport avec les conditions d'exploitation du service ou de l'ouvrage commande cette mesure."*

Ainsi concernant les tarifs différenciés, le constat dressé par la Chambre d'une grille tarifaire plus avantageuse pour les anciens occupants du MIN par rapport aux nouveaux repose sur des éléments objectifs. Les anciens occupants du MIN se trouvaient dans une situation différente des nouveaux occupants qui eux n'ont pas eu à subir ni de perte de clientèle, ni d'augmentation de la redevance du fait de l'absence d'antériorité permettant de justifier de l'existence d'une tarification particulière.

Pour autant, Nantes Métropole demandera à la SEMMINN de travailler sur une proposition d'actions commerciales permettant d'asseoir plus rapidement la convergence des tarifs tout en garantissant l'équilibre économique de l'exploitation du MIN.

« Recommandation 3. Recapitaliser la SEMMINN afin d'assurer la cohérence des capitaux propres avec la valeur du capital social figurant au passif du bilan. »

Au 31 décembre 2022, dernier exercice pris en compte dans l'analyse de la Chambre, les capitaux propres de la SEMMINN (95 K€) étaient inférieurs à son capital social (160 K€). Cela n'appelle ni alerte réglementaire tant que les capitaux propres sont supérieurs à 50% du capital social, ce qui est le cas, ni alerte financière. Cet exercice 2022 comporte le phénomène conjoncturel lié au surcoût de l'énergie, ce qui a conduit à un résultat net déficitaire.

Le résultat 2023, présenté lors du conseil d'administration du 18 avril 2024, est excédentaire de 625 K€, lié notamment à une reprise sur provisions, ce qui porte ses capitaux propres à 720 K€, soit plus de quatre fois et demi le montant du capital social (160 K€).

De plus, le modèle d'exploitation de la SEMMINN repose exclusivement sur le contrat de DSP en affermage et ne nécessite que très peu de capitaux propres. Les investissements engagés pour l'exploitation du MIN ont en effet été majoritairement financés par Nantes Métropole au moment du transfert ou le sont désormais par les flux financiers dégagés par l'exploitation du MIN.

De surcroît, la stratégie de développement s'appuie sur un modèle d'exploitation permettant à la SEMMINN de dégager progressivement des marges de manœuvre, notamment au regard de la progressivité des tarifs.

Dans le cadre du prochain renouvellement du contrat de concession, Nantes Métropole réfléchira au niveau des investissements à faire financer par le futur délégataire retenu à l'issue de la mise en concurrence. Si la collectivité décide de faire porter d'importants investissements au concessionnaire, il reviendra alors à la SEMML, si elle souhaite candidater, de solliciter ses actionnaires pour assurer un niveau de fonds propres en cohérence avec son besoin de financement.

Il résulte de ce qui précède que la cohérence des capitaux propres au regard du capital social est ipso facto respectée, et qu'à ce stade, la recapitalisation de la SEMMINN n'est pas nécessaire.

Il m'appartient enfin de dresser certaines observations, au-delà de celles exposées en réponse aux recommandations.

2. Autres observations

A la lecture de la synthèse du ROD, le coût global de l'opération de transfert du MIN, calculé par la Chambre appelle plusieurs remarques qui seront détaillées ci-après.

La Chambre considère que le contrat de la nouvelle DSP d'exploitation du MIN est « financièrement très déséquilibré en raison d'un taux de captation excessif des résultats par Nantes Métropole ». Cette conclusion fait abstraction du caractère exceptionnel de l'opération et du fait que Nantes Métropole a assumé l'intégralité du financement du nouveau MIN et que le contrat de DSP a été négocié, dans une logique de retour sur investissement, au mieux des intérêts des contribuables.

1 - « Un coût global élevé pour Nantes Métropole »

Il est noté que la Chambre a bien déduit de son calcul du coût global de l'opération de transfert du MIN, le montant de la dépollution de la station-service conformément à la réalité rappelée par Nantes Métropole : cette charge a été supportée par la SEMMINN et non par elle.

Cependant, le coût global calculé par la Chambre, appelle deux interrogations de la part de Nantes Métropole. Tout d'abord, le maintien dans ce coût de dépenses relatives au projet du futur CHU. En effet, s'agissant de deux projets distincts, Nantes Métropole considère en toute rigueur qu'il convient de déduire ces 18 millions d'euros de l'estimation de la Chambre. L'intégration des coûts relatifs à la ZAC de la Brosse interroge également. En effet, cette ZAC n'étant pas encore totalement commercialisée, il semble délicat d'annoncer un déficit pour l'heure. Pour autant, la Chambre a maintenu le montant théorique de 1,12 millions d'euros dans son graphique (page 14).

2 - « Une organisation fragile de la gestion déléguée du MIN de Nantes »

Nantes Métropole rappelle que lorsque le code de commerce a été modifié en 2004 pour y introduire le principe d'une mise en concurrence afin de désigner les gestionnaires des MIN, la question s'est posée de savoir si cette obligation s'appliquait également aux contrats en cours ou seulement aux futurs contrats.

Dans sa réponse à la CRC, le 24 mai 2007, Nantes Métropole a rappelé que, lors de la préparation de l'avenant 7 du 23 décembre 2005 qui devait prolonger le contrat de gestion du MIN jusqu'au 31 décembre 2030, contact avait été pris avec le comité de tutelle des MIN pour savoir si les nouvelles dispositions du code de commerce valaient aussi pour les contrats en cours.

Pour réponse, ce comité avait évoqué un projet de décret d'application excluant les contrats en cours et avait souligné que la gestion des MIN ne serait soumise aux dispositions relative aux conventions de délégation de service public qu'à leur échéance, au moment de leur renouvellement ou en cas de bouleversement du contrat. Mais, ce décret publié, le 19 décembre 2005, soit après la délibération du conseil de Nantes Métropole des 15 et 16 décembre 2005, ne comportait aucune disposition sur les contrats en cours.

Par conséquent, c'est en toute bonne foi que Nantes Métropole a conclu ledit avenant.

Les avenants approuvés postérieurement à cet avenant 7 du 23 décembre 2007 n'ont ensuite plus eu pour objet de prolonger la durée de la convention de gestion du MIN.

Contrairement aux affirmations de la Chambre, dans son titre 2.1.1, l'avenant 9 du 7 novembre 2017 n'a pas autorisé l'extension de la durée du contrat initial puisqu'il a ramené l'échéance du contrat du 31 décembre 2030 au 30 juin 2020.

En outre, à sa date de signature, l'avenant 9 ne pouvait méconnaître les dispositions de l'article R.3114-2 du code de la commande publique relatif aux modifications des contrats de concession dans la mesure où le code de la commande publique n'est entré en vigueur que le 1^{er} avril 2019.

Enfin, la Chambre précise que, dans l'hypothèse où la convention de gestion du MIN aurait la nature d'une convention d'occupation domaniale, l'obligation de mise en concurrence s'imposait à partir de 2017.

Or, l'ordonnance du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques qui instaure cette obligation, prévoit, dans son article 15, que les dispositions de son chapitre Ier qui concernent l'occupation et l'utilisation privatives du domaine public, sont applicables aux titres délivrés à compter du 1^{er} juillet 2017.

Tel n'était pas le cas de la convention de gestion du MIN.

S'agissant de la DSP provisoire conclue initialement en 2020 pour une durée de 23 mois, du 1^{er} août 2020 au 30 juin 2022, Nantes Métropole a effectivement retenu cette solution sur proposition des services de l'État.

L'ampleur de l'opération de construction du nouveau MIN et de l'organisation du déménagement des opérateurs n'ont, en effet, pas permis d'anticiper suffisamment la préparation de la procédure de consultation pour la passation d'un nouveau contrat d'exploitation du MIN.

Mais Nantes Métropole a mis un terme à la convention de DSP provisoire dès que cela a été rendu possible : au 31 décembre 2021, soit avec 6 mois d'avance sur le calendrier initialement prévu. L'actuel contrat est entré en vigueur dès le 1^{er} janvier 2022 et a été conclu pour une durée de cinq ans à compter de cette date, compte tenu de l'absence d'investissement demandé au concessionnaire et dans le respect des dispositions du code de la commande publique :

- de l'article L.3114-7 qui prévoit que la durée d'un contrat de concession est déterminée en fonction de la nature et du montant des prestations ou investissements demandés au concessionnaire
- de l'article R.3114-2 qui stipule que pour les contrats de concession d'une durée supérieure à cinq ans, la durée du contrat ne doit pas excéder le temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis.

Concernant les « éventuels conflits d'intérêts », Nantes Métropole a démontré que juridiquement et en vertu des articles L.2131-11 et L.1524-5 du CGCT, alors en vigueur, les élus pouvaient participer aux votes relatifs aux avenants, sans risquer la qualification d'élus intéressés. Par conséquent aucun élu n'a été placé en situation de conflits d'intérêts.

La chambre reconnaît qu'aucun manquement à l'article L.2131-11 du CGCT, qui traite de la situation des élus intéressés, n'a été constaté en l'espèce.

La chambre se limite à relever d'éventuels conflits d'intérêts au sens de la loi du 11 octobre 2013. Conformément à cette loi, un conflit d'intérêt est constitué dès lors qu'il y a interférence entre deux intérêts de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction. Toutefois, en l'espèce, tel n'est pas le cas.

Nantes Métropole a démontré qu'en vertu des articles L.2131-11 et L.1524-5 du CGCT, alors en vigueur, les élus pouvaient participer aux votes relatifs aux avenants, sans risquer la qualification d'élus intéressés.

Il convient de rappeler que Nantes Métropole est particulièrement sensible à la prévention des conflits d'intérêts et adapte régulièrement son dispositif aux évolutions législatives et jurisprudentielles. Elle applique strictement l'article L. 1111-6 du code général des collectivités territoriales, en vigueur depuis février 2022, puisque tous les élus qui représentent Nantes Métropole dans une SEML s'abstiennent de prendre part au vote lorsque le Conseil métropolitain se prononce sur l'approbation d'un contrat ou d'un avenant conclu avec la SEML dont il sont administrateurs.

Enfin, au delà de ce qui est exigé par la loi et de manière assez inédite pour une grande collectivité, depuis octobre 2022, les élus métropolitains en situation de conflits d'intérêts, sortent de la salle du conseil métropolitain, lors de l'examen de la délibération litigieuse, afin d'éviter tout soupçon d'influence sur le sens du vote.

3 - « La conduite du transfert des anciens occupants du MIN de Nantes »

Il convient de rappeler que Nantes Métropole a mis en œuvre un accompagnement individualisé des occupants de l'ancien MIN. Cet accompagnement a permis d'une part de trouver une solution adaptée à chacun d'entre eux et d'autre part de conclure un protocole d'accord individualisé entérinant l'acceptation du transfert sur le nouveau MIN. Ce travail préparatoire a permis en amont de lever toutes les réserves qui auraient conduit à d'éventuelles contestations.

Nantes Métropole considère qu'elle s'est suffisamment prémunie au regard du risque de contentieux : pour preuve aucun occupant n'a exercé de recours depuis 2019. La Chambre semble donc ne pas tenir compte des éléments apportés en concluant que « Nantes Métropole a insuffisamment anticipé le risque de contentieux auquel elle s'exposait ».

Concernant l'indemnisation des occupants de l'ancien MIN, la Chambre cite les éléments apportés par Nantes Métropole concernant l'article 7 du protocole d'accord cadre conclu avec MIN Avenir et la SEMMINN relatif aux grands principes applicables au transfert des opérateurs sur le Nouveau Site. Pour autant, Nantes Métropole avait également fourni les arguments en précisant la méthode d'indemnisation exclusive et non cumulative pour les trois cas de figure :

- l'indemnisation à la valeur nette comptable (VNC) s'est appliquée pour les locataires du nouveau MIN n'ayant pas dû investir dans la construction ou l'aménagement de leur nouvel outil immobilier. L'indemnisation à la VNC a neutralisé comptablement les amortissements en cours.
- l'indemnisation à la valeur d'investissement déduire de la vétusté (VIDV) s'est appliquée pour les occupants sur leurs biens non transférables de l'ancien MIN vers le nouveau. L'indemnisation à la VIDV a été calculée de manière ferme et définitive dans les protocoles.
- Les autres opérateurs qui ont bénéficié d'une restitution à "l'équivalent" au sein du nouveau MIN, sans avoir à investir dans leur bâtiment sur le nouveau MIN, ont quant à eux, été indemnisés à la VNC (pour ceux qui possédaient des biens immobiliers non transférables).

Les opérateurs qui ont été les plus assujettis à la VIDV sont logiquement et principalement les plus grands opérateurs de l'ancien MIN, car ce sont eux qui ont quitté l'ancien MIN pour investir dans leurs nouveaux locaux, ce qui constituait le critère distinctif entre indemnisation à la VNC ou à la VIDV, avec des montants d'investissement importants. Ces opérateurs avaient en outre lourdement investi sur l'ancien MIN, dans des bâtiments et aménagements souvent spécifiques à leur activité (à titre

d'exemple, process de leur production de froid, chaînes de transformation et/ou d'emballage, acquisition ou construction d'ensemble immobilier, chambres de mûrissage, ateliers de transformation, etc.), et avaient donc bien souvent des amortissements en cours importants / des biens avec une durée de vie encore importante sur l'ancien MIN.

La Chambre considère que « le recours à la VIDV plutôt qu'à la VNC apparaît également inégalitaire ». En l'espèce, l'objectif de Nantes Métropole a toujours été d'avoir un traitement égalitaire vis à vis des opérateurs du MIN et a pris en considération le fait que certains d'entre eux avaient déjà beaucoup investi sur l'ancien MIN, de sorte qu'ils disposaient de valeurs d'immobilisations non amorties importantes dans leur compte, et qu'ils pouvaient légitimement considérer le maintien de l'utilisation de ces biens dans l'ancien MIN pendant toute la durée restant à courir de leur contrat d'occupation.

La Chambre évoque au titre 3.3.1.2. du rapport d'observations définitives « un renouvellement symptomatique des limites du modèle du MIN de Nantes Métropole sous maîtrise d'ouvrage publique ». Nantes Métropole déplore que la Chambre n'ait pas repris ses arguments juridiques. Pour rappel, c'est en toute légalité que Nantes Métropole, en sa qualité de propriétaire du bien et autorité délégante, a pu conclure le contrat de bail emphytéotique administratif (BEA) avec un occupant du MIN. Ce BEA a été signé le 23/5/2018. Or à cette date, seul le propriétaire du bien pouvait conclure un tel contrat sur une durée de 40 ans, le délégataire gestionnaire ne pouvant s'engager après l'échéance de la DSP dont il était titulaire.

Si l'article R761-22 du code de commerce pose le principe général selon lequel il revient au gestionnaire de délivrer les titres d'occupations dont la durée n'excède pas le contrat dont il dispose avec le propriétaire, ces dispositions n'ont ni pour objet, ni pour effet d'interdire au propriétaire de conclure des titres d'occupation, lorsque les circonstances particulières le justifient, et ensuite d'être subrogé dans l'exécution du contrat par le futur exploitant. En l'espèce, compte tenu des investissements à réaliser, il était de bonne gestion que de conclure un BEA permettant à l'occupant de financer les investissements nécessaires à son installation.

Le recours au BEA pour une durée supérieure à celle restant à courir de la concession n'est ni contraire au cadre juridique, ni incompatible avec la délégation de service public, dès lors qu'il est décidé par l'autorité délégante propriétaire du site, et que sa durée a été fixée pour tenir compte des investissements importants à charge du preneur, en tenant compte de la durée de vie du site.

Dans le cadre de la mise en concurrence, l'article 39 du projet de convention de délégation de service public valant cahier des charges précisait bien : " Le Délégataire s'engage à reprendre et à exécuter les contrats conclus avec les Occupants de l'Ouvrage mis à disposition dans le cadre de la convention de délégation de service public échue le XX mois 202X". Ainsi, dès le stade de la mise en concurrence, les candidats étaient informés de cette reprise de contrat.

En outre, l'article du Code de commerce susvisé a été écrit à une époque où les gestionnaires de MIN n'étaient eux-mêmes pas mis en concurrence. Aujourd'hui, avec l'obligation de remise en concurrence périodique applicable aux gestionnaires de MIN, cet article et cette obligation de faire coïncider la durée du contrat de gestion du MIN avec celle des contrats de ses occupants n'a plus de sens (ou plutôt que le contrat de gestion du MIN soit d'une durée supérieure à celle des contrats des occupants), car un occupant peut avoir davantage d'investissements à réaliser qu'un gestionnaire.

Il est également possible pour un délégataire de conclure des baux ou droits réels d'une durée excédant celle du contrat de concession, avec l'accord de l'autorité concédante (article L3132-3 du Code de la commande publique). Ces dispositions démontrent qu'il est parfois nécessaire de décorrélérer la durée du contrat de DSP de celle des contrats ou titre d'occupation délivrés par le délégataire.

Par conséquent, Nantes Métropole souhaite attirer à nouveau l'attention de la Chambre sur la difficulté d'application du cadre juridique lorsqu'il prononce des injonctions paradoxales (contradiction entre les articles réglementaires du Code de commerce et législatifs du Code de la commande publique) et le fait que la pratique du BEA n'est pas par principe illégale en l'espèce.

4 – « Une situation financière de la SEMMINN fortement fragilisée par l'exploitation du nouveau MIN »

Nantes Métropole exerce un contrôle financier des Sociétés d'Economie Mixte dont elle est actionnaire. Elle est soucieuse de s'assurer de leur viabilité financière et de la soutenabilité des choix effectués.

S'agissant de la SEMMINN, Nantes Métropole constate que la situation nette de la structure s'est améliorée entre le 1^{er} janvier 2016 et le 31 décembre 2023 puisque ses fonds propres, apurés des subventions d'investissements liés à l'ancien bâtiment du MIN, sont passés de 412 960 € à 720 010 €. Sur la période d'exploitation du nouveau MIN, soit 2019 à 2023, ces derniers ont également assez fortement augmenté puisqu'ils atteignaient 319 512 € au 1^{er} janvier 2019.

L'amélioration de la situation s'explique notamment par une reprise d'une provision en 2023 qui conforte très significativement le résultat de la SEMMINN. La constitution de cette provision avait néanmoins fortement grévé les comptes de la société lors des précédents exercices.

Durant la période récente, la SEMMINN aura été confrontée à plusieurs événements exceptionnels qui sont venus « pénaliser » son modèle d'exploitation : les coûts liés au déménagement, la crise sanitaire qui a fortement impacté le secteur de la restauration et enfin la crise énergétique, génératrice de surcoûts importants pour la SEM en 2022.

Néanmoins, les résultats d'exploitation 2022 et 2023 ainsi que le budget 2024 témoignent de la concrétisation de la trajectoire financière validée pour le nouveau contrat de DSP. Les premiers exercices du contrat ont fait l'objet de subventions publiques pour assurer l'amorçage sur un nouveau site où les surfaces locatives sont en diminution par rapport à l'ancien site. Il est rappelé que ces subventions de Nantes Métropole prennent fin en 2024, conformément au cadre contractuel.

Aussi, au 1^{er} janvier 2024, la SEMMINN dispose donc d'une situation financière saine qui lui permet d'assumer le risque d'exploitation et d'assurer la continuité de l'exploitation de l'équipement.

5 - « Une construction du nouveau MIN de Nantes Métropole soumise au risque d'une programmation partielle »

Nantes Métropole, au vu d'une analyse juridique poussée, a considéré les prestations liées aux aménagements intérieurs comme hors du champ d'application de la loi MOP. Par conséquent Nantes Métropole considère que la rémunération des deux marchés de maîtrise d'œuvre n'est pas irrégulière, et ce pour quatre raisons :

- la singulière spécificité des aménagements intérieurs, dont le contenu était dépendant des desiderata, non encore connus au moment du lancement du concours de maîtrise d'œuvre.
- ces aménagements ont bel et bien été dictés par les exigences spécifiques d'exploitation de l'ouvrage (auxquelles ils étaient intrinsèquement liés), afin d'équiper techniquement les « cases » à destination des preneurs et qu'à cet égard, la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques (MIQCP) relève que la « notion de « réalisation d'ouvrage » de l'article 1er [de la loi MOP] (...) entraîne, par ailleurs, l'exclusion (...) de tous les travaux portant uniquement

sur un équipement technique destiné à l'exploitation d'un bâtiment (exemple : remplacement d'une chaudière, d'un ascenseur...) » (MIQCP, Champ d'application de la loi MOP, Fiche n°4, mai 1997).

- les tranches conditionnelles n°8 à n°11 se présentaient sous les traits de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, et non de maîtrise d'œuvre telle que l'entend la loi MOP.
- ces missions, ainsi que celles ressortissant aux tranches conditionnelles n°6 et n°7, ne comptaient pas au nombre des éléments composant une mission de base (telle que définie par l'article 15 du décret n°93-1268 du 29 novembre 1993) et, qu'à ce titre, rien n'interdisait qu'elles puissent être rémunérées autrement que sur la base d'un prix forfaitaire.

Nantes Métropole s'est appuyé sur le tableur de calcul de la MIQCP, dont le taux de référence de la rémunération est de 8,25 % et le taux de complexité de 1,27 %, soit un taux de rémunération de 10,51 %. Par conséquent, Nantes Métropole estime que le taux de rémunération de 10,6 % du marché de maîtrise d'œuvre est donc tout à fait cohérent et proportionné.

Il convient à nouveau de rappeler la réussite du projet de transfert du MIN de par son caractère exceptionnel en France. Compte tenu de l'ampleur du projet, Nantes Métropole confirme que cette opération n'a pas été d'une parfaite linéarité, que les modifications calendaires ont été nombreuses, que le suivi des travaux a été parfois délicat et les exigences en matière de délai particulièrement prégnantes. Par conséquent, Nantes Métropole a porté toute son attention aux demandes d'indemnisation introduites par les entreprises.

Telles sont les observations que je souhaitais formuler en réponse au rapport d'observations définitives.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Johanna ROLLAND
Présidente