

Frontignan, le 06 décembre 2021

Pôle Attractivité et développement territorial

Service : **DGD 4 - Pôle Attractivité et Développement Territorial**

Suivi par : [REDACTED]

Tél : [REDACTED]

Vos Réf. :

Références à rappeler dans toute correspondance:

FC/BDB/JL/JJT/EA – – 2021 / 2372

Madame Marie-Aimée GASPARI

Présidente

Chambre régionale des comptes

Occitanie

500 Avenue des Etats du Languedoc

CS 70755

34064 MONTPELLIER CEDEX 2

Objet : Réponse Rapport d'observations définitives -
comptes exercices SPL BT 2016- 2020

LR/AR : 2C 137 384 5986 6

Madame la Présidente,

Par courrier en date du 8 novembre dernier, vous m'avez transmis le rapport d'observations définitives relatif aux comptes de la SPL BT pour les exercices 2016 à 2020 et je vous en remercie.

En application des articles L 243-5, R 243-13 et R 243614 du code des juridictions financières, j'apporte les réponses suivantes aux principaux points qui, dans ce rapport, concernent Sète agglopôle méditerranée.

Ces points et réponses sont les suivants :

p. 10 : Un contrôle analogue à développer.

Dans les faits, des réunions régulières entre SAM et la SPLBT ont lieu pour permettre à la collectivité d'assurer un suivi tant de la société que des opérations qu'elle lui confie. Chaque opération concédée fait l'objet d'un comité technique mensuel permettant aux services de SAM de suivre et guider les opérations.

Le contrôle analogue proprement dit est confié à un comité technique prévu dans les statuts et dans lequel siègent plusieurs élus communautaires. Nous prenons acte de la recommandation de la Chambre de réunir plus régulièrement ce comité technique. Comme indiqué dans le rapport, le directeur général a convenu de faire évoluer les pratiques en ce sens.

Sète agglopôle méditerranée

4 avenue d'Aigues,

BP 600 - 34110 FRONTIGNAN

Tél. : 04 67 46 47 48 - Fax : 04 67 46 47 47

GPS : 43°26'16.7"N 3°42'04.9"E

www.aggtopole.fr

P12 : Un recrutement à préserver des situations de conflits d'intérêts.

La situation relevée par la Chambre concerne un ex cadre de Sète agglomération méditerranéenne, qui est désormais employé par la SPLBT et n'exerce plus au sein de SAM. La Chambre précise à juste titre que l'autorisation accordée par Sète agglomération pour ce changement de fonction excluait toute intervention de ce cadre sur les dossiers sur lesquels il avait été amené à travailler pour le compte de la collectivité.

La SPLBT ne le sollicite pas sur les dossiers sur lesquels il avait travaillé en tant que chef de service de SAM. Ces dossiers sont confiés à un autre cadre technique de la SPLBT.

P 20 : Les ZAE - Un équilibre bouleversé par plusieurs avenants / avenant n°5 du traité de concession pour requalification des ZAE.

Le rapport évoque un « équilibre bouleversé » pour un traité de concession confié à la SPLBT, mais le terme n'est pas approprié.

En effet, il s'agit d'un traité conçu à l'échelle de Thau agglomération (avant fusion avec la CCNBT, imposée par le Préfet) qui, initialement, portait sur la requalification de 3 ZAE. Pour mémoire, les ZAE avaient été transférées à Thau agglomération en 2014 seulement. L'EPCI avait établi un diagnostic et engagé une démarche de requalification, qui devait être graduée et réalisée par tranches car il n'était pas envisageable de s'attaquer à la totalité des requalifications (plus de 20 ZAE) dans un même temps.

En 2018 est intervenue une fusion de Thau agglomération et de la Communauté de Communes du Nord Bassin de Thau sur avis de la CDCI et décision du Préfet. Thau agglomération avait alors engagé une première tranche portant sur 3 ZAE. Le nouvel EPCI a décidé d'engager une seconde tranche portant sur 7 ZAE supplémentaires, dont plusieurs issues de l'ex CCNBT.

L'avenant 5 permet cette seconde tranche et intègre des opérations sur 7 zones d'activités supplémentaires. Effectivement cela porte de 7.6 M€ à 24.3M€ la participation de SAM mais on ne peut pas parler d'un « équilibre bouleversé » d'opération, plutôt d'un avancement d'un programme à réaliser par étapes. Il permet par ailleurs de requalifier des ensembles immobiliers sur un site industriel délaissé, qui ont vocation à constituer des pépinières d'entreprise conformément à la politique de revitalisation économique engagée par SAM.

Le suivi de ce programme est effectué par les services de SAM à travers une réunion mensuelle récurrente permettant de prendre connaissance des niveaux d'avancement des travaux et études et de faire des points sur la commercialisation.

La conduite de ce projet nécessitera d'ailleurs de procéder régulièrement à d'autres modifications, et d'autres avenants, notamment pour conduire le projet de pépinière d'entreprise sur des biens acquis par la SPL, ou pour adapter le rythme d'engagement de la collectivité sur ce dossier au regard de sa capacité d'investissement globale et de l'ajustement de son Plan Pluriannuel d'Investissement.

P 21 : Un processus d'agrément non formalisé / modalités d'attributions de lots en ZAE.

Contrairement à ce qui est dit, le processus de décision pour l'attribution des espaces / lots dans les ZAE n'est pas centralisé. Même si la décision revient au Président de l'EPCI concédant, elle fait l'objet d'un procédé impliquant plusieurs intervenants :

- Le primo accueil téléphonique et physique des demandes entrantes est assuré par les services de Sète agglomération qui est chargé de :

- o Fournir des informations au demandeur : transmission au demandeur des

règlements de zone, des plans de zone, de la tarification au m²,

o Inviter le demandeur à établir un dossier de demande d'implantation comportant un certain nombre d'informations (identité du porteur de projet, nature du projet, descriptif technique, total des surfaces à construire, nombre d'emplois créés sous 3 ans, secteur géographique d'implantation souhaité,...) et vérifier la complétude de ce dossier.

- Ces éléments sont ensuite transmis à la SPLBT qui analyse la faisabilité technique des demandes, propose les lots qui semblent appropriés, organise les comités d'attribution et, en cas de décision favorable, traite les compromis de cession et réalise la vente.

Le Comité d'attribution est composé par le Président de SAM, le vice-président de SAM délégué au développement économique, le Maire de la commune d'implantation ou son représentant, un technicien du service du développement économique, le Directeur Général de la SPLBT.

Ces critères d'attribution pris en compte sont :

- Nombre d'emplois créés au m².
- Evitement de nuisances (sonore, olfactives, poussières...), activités polluantes, des activités de stockage et génératrices de flux excessif notamment pour le lotissement FLEXSYS qui est localisé au sein d'un tissu existant, à proximité d'entreprises ne permettant pas cette proximité.

La priorisation d'activités participant à la filière « Economie bleue » a été annoncée de façon prématurée et avant toute structuration de cette filière, ce qui a conduit à minorer cette entrée pour accueillir d'autres types d'entreprises au cours des premières années de mise en œuvre de cette politique. Pour autant, l'objectif de développement de cette filière reste entier et va désormais s'appliquer sur les nouveaux sites industriels en voie de reconversion dans le cœur d'agglomération.

Il faut souligner que ce process d'attribution concerne des espaces limités puisque SAM ne dispose pas, à ce stade, de superficies importantes :

- lotissement FLEXSYS, réalisé sur le site d'un délaissé industriel en cœur d'agglomération,
- ZAE de l'Engaronne, réalisée par la CCNBT avant fusion et dont la commercialisation a débuté en 2019,
- extension de la ZAE de l'Embosque à Gigean.

Si ce process collégial, avec décision prise au regard de critères existe, il manque sans aucun doute comme le signale la Chambre de formalisation puisqu'il n'est prévu et cadré par aucun document. La mise en place d'un process d'attribution mieux formalisé est à l'étude dans un cadre plus étendu que le seul EPCI SAM.

En effet, SAM et l'EPCI voisin CA Hérault Méditerranée viennent de créer une Agence d'Attractivité à l'échelle des deux intercommunalités (délibération des deux conseils communautaire pour approbation des statuts en juillet dernier, structure existante depuis septembre). Son rôle sera notamment de mettre en place une politique d'accueil (en ZAE, en pépinières et incubateurs) mutualisée sur ce territoire élargi. Ce processus d'attribution sera mis en place dès le début l'année 2022.

P22-23 : Un équilibre de la concession qui repose sur une implication forte du concédant / Concession de requalification des ZAE

La Chambre met en avant une lenteur de commercialisation sur le lotissement FLEXSYS. Il n'y a effectivement pas eu de précipitation, et dans un premier temps SAM a demandé à la SPLBT de donner priorité à des entreprises situées sur l'entrée Est de Sète, secteur sur lequel SAM doit porter une importante opération de renouvellement urbain. Certaines entreprises, n'ayant pas vocation à se maintenir dans un environnement plus citadin auraient pu avoir cet intérêt. Certaines se sont positionnées et ont réservé, mais se sont ensuite désistées au terme d'un délai de réflexion et de validation de leur propre stratégie d'entreprise. A partir de ces désistements, la commercialisation a repris sur un rythme tout à fait normal et le lotissement est aujourd'hui à 90% occupé.

La Chambre met également en avant l'augmentation de la participation de SAM, à partir de 2020, passée de 1 à 2M€ par an. C'est un fait, mais qui n'est absolument pas dû à une augmentation des coûts de réalisation, mais tout simplement à une commande politique de resserrer le calendrier de réalisation des 10 requalifications de zones et d'accélérer cette opération. Il s'agit donc d'une décision conjoncturelle qui peut d'ailleurs être revue dans le sens contraire si SAM décidait de revoir ses priorités d'investissement.

P 24-25 : Le projet encore incertain de la ZA commerciale de Balaruc / Concession de requalification – extension de Balaruc loisirs

La Chambre met en avant des prises de retard dès l'origine du projet et précise qu'elles sont essentiellement dues à des demandes de complément d'études par les services de l'Etat, puis à l'impossibilité d'engager une enquête publique dans le contexte du scrutin municipal de 2020. Elle rappelle également que certains paliers importants ont été franchis :

- avis favorable du Conseil National de la protection de la Nature.
- avis favorable du Commissaire enquêteur.
- délibération du Conseil communautaire pour solliciter la prise de déclaration d'utilité publique le 8 juin 2021.
- prise de l'arrêté préfectoral instaurant la DUP le 4 août 2021.

Il y a donc décalage entre la notion de « projet incertain » et l'avancée des actes, puisque le projet avance au rythme classique d'une opération de cette envergure. SAM a d'ailleurs autorisé la SPL BT, titulaire de la concession, à engager la première phase de travaux, celle de la requalification de la zone existante, qui sera réalisée courant 2022.

P 26 : Le compte rendu tardif au délégant / toutes concessions

Remarque préliminaire de forme : il semble qu'il y ait une erreur dans l'intitulé de la partie 3.3 du rapport page 26. Il y est en effet indiqué « Le compte rendu tardif au délégataire » alors qu'il s'agit du compte rendu au « délégant »

Sur le fonds, les pénalités n'ont en effet pas été appliquées pour retard, mais de nombreux

ARCHIPEL DE THAU

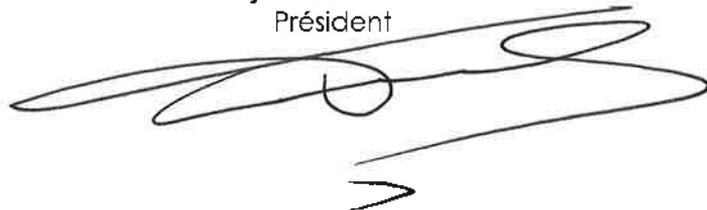
échanges entre la collectivité et sa SPL ont eu lieu pour finaliser ces CRAC et en faire des documents précis (la Chambre le souligne) conforme aux attentes du délégant. Il s'agit d'une mise en place, étant entendu que la SPLBT est de création récente et que nous sommes dans les premiers exercices liant l'EPCI à son EPL.

Les CRAC de 2021 (portant sur l'année 2020) ont été remis dans les délais et seront tous approuvés avant la fin de l'année, ce qui témoigne d'un fonctionnement désormais fluide.

Vous remerciant pour la prise en considération de ces réponses, je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de ma meilleure considération.

François Commeinhes

Président



Sète agglopôle méditerranée

4 avenue d'Aigues,

BP 600 - 34110 FRONTIGNAN

Tél. : 04 67 46 47 48 - Fax : 04 67 46 47 47

GPS : 43°26'16.7"N 3°42'04.9"E

www.agglopole.fr