



01/06/2021 – Réunion en visioconférence



Accompagnement au choix d'un portage juridique pour le projet de l'Ecopôle Alimentaire

Réunion de restitution des montages envisageables pour l'Ecopôle

Sommaire



01

Contexte et problématiques préalables

Caractéristiques du projet d'Ecopôle

■ Activités potentielles

- Bureaux , maison d'habitation, brasserie artisanale, cantine ou restaurant, espace de stockage/transformation/conditionnement de produits frais, locaux associatifs, espace culturel ouvert au public (musée de la résilience), espace dédié aux marchés de producteurs et autres évènements, espace cultivé (permaculture, jardin pédagogique) et écopastoralisme, ...
- Autres activités possibles : Plate-forme de distribution de paniers bio , plate-forme de distribution en produits locaux , point de vente , livraison en diffus (80 points relais), fonction de transformation alimentaire, atelier de transformation conventionnel et Bio, produits de terroir, ouvert aux producteurs et arti-sans locaux souhaitant explorer de nouveaux moyens de valorisation des productions, atelier cuisine, fonction de pédagogie à l'alimentation pour les professionnels des métiers de l'alimentation et du social, espace pour valoriser les savoir-faire des métiers de bouche et l'approche nutritionnelle, programme croisé de stages de formation et de visites avec les acteurs de l'alimentation du territoire, dispositif d'éducation à la diversité alimentaire : autoproduction, atelier cuisine, programme de sensibilisation, espace de support paysager et artistique, programme annuel de stage de formation, vitrine des techniques d'entretien, de gestion durable et de la biodiversité des paysages et jardins

Activités à fixer par CALL dans le cadre du marché d'AMO de préfiguration du Pôle à venir

■ Acteurs à intégrer au montage

- Ville de Loos-en-Gohelle
- CA de Lens-Liévin (CALL)
- Citoyens, et producteurs locaux (si possible)

Acteurs à préciser en lien avec les acteurs locaux intéressés et avec les résultats du marchés de l'étude de préfiguration du Pôle à venir qui sera lancée par la CALL

■ Stratégie budgétaire : pas de budget défini à ce stade mais limitation au maximum. de l'apport financier à effectuer

■ Gouvernance / contrôle

- Gouvernance partagée

Compétences (1/2)

■ Généralités

- Une collectivité ou un EPCI intervient conformément aux compétences qu'il(elle) détient et pour les activités qui présentent un intérêt public local
- Nécessité de vérifier les compétences détenues par la Ville et la CALL

■ **Aucune compétence « alimentation » n'existe actuellement**

- Les compétences liées à l'alimentation sont donc généralement ventilées en fonction des compétences existantes des acteurs publics

Compétences (2/2)

■ CALL : plusieurs compétences statutaires existantes lui permettent de justifier son intervention

- Compétence « Aménagement de l'espace communautaire » => compétence utilisée pour adopter le SATD en 2018
 - CALL => référent territorial pour les domaines agricoles et alimentaires via le SATD (sensibilisation, accompagnement d'actions pilotes sur l'accessibilité des produits bio/locaux pour les populations précaires)
 - Objectif : participation de multiples acteurs aux projets portés, dont l'Ecopôle (ex: Angès Gardins)
- Compétence « Développement économique » et notamment la politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêts communautaire
- Compétence « réalisation de travaux ... liés à la requalification des friches » et « gestion des anciennes friches »

Aucune modification statutaire ne semble nécessaire mais la **CALL devra adopter une délibération pour justifier notamment l'intérêt communautaire du projet selon la justification utilisée.**

Conseil => sécuriser l'intervention de la CALL par une création d'une compétence alimentaire dans ses statuts

■ Loos

- Propriétaire du site
- Compétences limitées pour intervenir – en lien avec les compétences détenues par CALL
 - Compétence emploi et insertion professionnelle
 - Compétence Education et enfance => lien plus complexe à justifier;

Conclusion : Privilégier si possible une intervention par CALL pour la mise en œuvre du projet

Qualification et usage du site

- Propriété du site
 - Ville de Loos
 - Qualification du site => le bien relève du domaine privé de la Ville (le bien n'étant affecté ni à l'usage direct du public ni à un service public)
 - Pour la suite :
 - Etape 1 - Cession / Mise à disposition du bien à la CALL
 - Principe => Cession / mise à disposition possible à la CALL dans les conditions de droit privé
 - Exception – Application des règles relatives au domaine public
 - Si classement du bien dans le domaine public par Loos avant sa cession
 - Si à la suite de la mise à disposition / cession du bien par Loos à la CALL, le bien est destiné à l'exercice des compétences de la CALL et entre donc dans son domaine public (ex: concession avec service public)
- En fonction des usages du site et des modes de gestion choisi, le bien pourra ensuite relever du domaine public ou du domaine privé de la CALL
- Etape 2 - Mise à disposition du bien par la CALL à un tiers (ex: structure mise en œuvre pour gérer l'Ecopôle)
 - Concession
 - Contrat de mise à disposition / bail emphytéotique administratif / bail à construction

Conclusion :

Cession complète du bien à un tiers (vente /apport en nature) directement non-étudiée en lien avec les contraintes du projet Saisine préalable du Domaine obligatoire pour la cession du bien de Loos vers un tiers ou vers CALL si le bien relève du domaine privé

03

Montages Ecopôle

Montages écartés

- **Régie et marchés publics** : portage en direct des projets par la Ville
 - Justification : souhait de la Ville de limiter fortement les fonds à apporter sur les projets
- **Société publique locale (SPL)** : structure permettant aux collectivités et à leurs groupements de gérer des SPIC
 - Justifications : Uniquement des actionnaires publics, activité de service public nécessaire, financement public très important
- **Société d'économie mixte à opération unique (SEMOP)** : choix d'un actionnaire pour gérer dans une société public-privé une activité définie par la Ville après mise en concurrence
 - Justifications : Montage très complexe à mettre en œuvre, non-pertinent au regard de la taille réduite du réseau et de sa faible attractivité pour les opérateurs

Montage juridique n°1 : Concession avec ou sans service public

Définition	<p>Les contrats de concession sont les contrats conclus par écrit, par lesquels une ou plusieurs autorités concédantes soumises au Code de la commande publique (CCP) confient l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.</p> <p>La Délégation de service public (DSP) est une sous-catégorie de contrat de concession avec pour objet l'exploitation d'un service public => <u>cas d'un Ecopôle érige en service public</u>. La DSP conserve globalement les mêmes caractéristiques générales qu'une concession.</p>				
Fondement juridique	Code de la commande publique L.1410-1 et suivants du CGCT				
Périmètre des prestations	Conception	Réalisation	Financement	Exploitation	Entretien/ Maintenance
	Possible	Possible	Possible	✓	✓
Caractéristiques essentielles	<ul style="list-style-type: none"> • Permet de contractualiser sur des activités qui relèvent ou non d'un service public • Le concessionnaire fournit les compétences et le matériel indispensable • Le risque technique et le risque commercial sont supportés par le concessionnaire • Maîtrise de l'activité du service faible pour la collectivité en concession sans service public / forte en concession avec service public (contrôle des tarifs, des horaires d'ouverture, possibles réservation de périodes pour des activités sportives scolaires, ...) • Les investissements nécessaires au fonctionnement du service sont réalisés par la CALL ou par le concessionnaire (en tout ou partie) • Nécessité de mise en concurrence avec négociations possibles 				

Montage juridique n°2 : Contrat de mise à disposition à l'issue d'un AMI

Principaux aspects de l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI)	
Fondement juridique	Pas de fondement juridique.
Objectifs	Accompagnement dans l'identification et le développement des projets
Critères de définition	<ul style="list-style-type: none"> <u>Initiative</u> : la Collectivité ne doit pas être à l'initiative des prestations. Elle ne doit pas chercher à répondre à un de ses besoins. <u>Rémunération</u> : il ne doit pas y avoir de rémunération de l'opérateur. Une contrepartie financière est tout de même possible sous la forme d'une subvention. <u>Critères de sélection</u> : ils ne doivent servir qu'à comparer les pratiques des opérateurs et d'en apprécier la qualité.
Risque	Risque important de requalification en contrat public

❏ Mise en concurrence obligatoire pour l'occupation du domaine public

- Application également au domaine privé (cf. jurisprudence européenne 2017 et réponse du Ministère) même si cela apparaît plus contestable par la doctrine
- Procédure de mise en concurrence simplifiée => But : garantir l'impartialité
- Exceptions :
 - Procédure encore plus simplifiée en présence d'une manifestation spontanée d'intérêt émanant un opérateur privé (publication d'un avis d'intention de conclure) => Ex: cas des Anges Gardins
 - Mise en concurrence non nécessaire en cas de contrôle étroit de la CALL sur la société attributaire

Montage juridique n°3 : Création d'une SCIC (1/2)

Définition	<p>La société coopérative d'intérêt collectif est une société coopérative constituée sous forme de SA, SAS ou SARL, à capital variable, régie par le code de commerce.</p> <p>La SCIC a pour objet la production ou la fourniture de biens ou de services d'intérêt collectif qui présentent un caractère d'utilité sociale dans tous les secteurs d'activité.</p>
Fondement juridique	<ul style="list-style-type: none"> • Loi n°47-1775 du 10 septembre 1947, modifiée, portant statut de la coopération • Code de commerce
Caractéristiques essentielles	<ul style="list-style-type: none"> • Actionnaires privés et publics : Les collectivités publiques peuvent être des associés, à la condition de ne pas détenir plus de 50 % du capital social ; • Nécessité d'avoir 3 catégories d'actionnaires : (1) salariés –ou producteurs en l'absence de salariés-, (2) bénéficiaires des services, (3) autre catégorie (ex: collectivité) ; • Facilité d'entrée et de sortie du capital ; • Risque financier limité à hauteur des apports en capital ; • Pluralités de financement possible (emprunts, subventions publiques) ; • En fonction de l'actionnariat, nécessité d'avoir une vigilance accrue pour les contrats passés avec des tiers, notamment par rapport aux règles de la commande publique; • Possible participation citoyenne au sein de cette structure ; • Plusieurs formes de sociétés possibles : SA, SAS, SARL – Au regard de sa souplesse, la SAS est à privilégier ; • Pas de minimum de capital pour les SCIC sous forme de SAS et de SARL (18 500 euros minimum de capital pour les SCIC SA).

Montage juridique n°4 : Création d'une SEM (1/2)

La Société d'Economie Mixte	
Définition	Une SEM, ou société d'économie mixte locale (SEML) est une société anonyme dont le capital est majoritairement détenu par une ou plusieurs collectivités territoriales et leurs groupements (communes, départements, régions et leurs groupements).
Fondement juridique	En tant que société anonyme, la SEM est soumise aux règles applicables à ces sociétés prévues par le Code civil et le Code de commerce (Livre II), ainsi qu'au régime des sociétés d'économie mixte locales (SEML) prévu par le Code général des collectivités territoriales (articles L1521-1 et s.).
Caractéristiques essentielles	<ul style="list-style-type: none">• Initiative publique de sa création ;• Champ d'intervention large ;• Exécution des prestations contrôlée par des collectivités territoriales ou leurs groupements ;• Possibilité prise de participations dans des sociétés commerciales ;• Risque financier partagé entre les actionnaires publics et privés de la SEM ;• 37 000 euros minimum de capital.
Objet social	La SEM agit exclusivement dans les domaines suivants : <ul style="list-style-type: none">• opérations d'aménagement ;• opérations de construction ;• exploitation des services publics à caractère industriel ou commercial ;• toutes autres activités d'intérêt général.
Détention du capital et des voix	Capital détenu à 51% minimum par les collectivités et leurs groupements.

Comparaison des montages (1/3)

	Structures à créer		Transferts du foncier	
	SEM	SCIC	Concession	AMI avec octroi d'un titre
Sécurisation juridique du montage	<div>≈</div> <p>Montage connu mais présentant des risques de requalification</p>	<div>≈</div> <p>Montage connu mais présentant des risques de requalification</p>	<div>+</div> <p>Montage connu, généralement moins maîtrisé par les Collectivités</p>	<div>—</div> <p>Montage connu mais présentant des risques de requalification</p>
Délais de mise en œuvre du montage		<div>≈</div> <p>Délais de procédure relativement courts mais maîtrise réduite des délais (sauf à être actionnaire majoritaire de la société de projet)</p>	<div>≈</div> <p>8 à 12 mois Procédure de passation longue mais maîtrise des délais (contrainte du concessionnaire via des pénalités)</p>	<div>≈</div> <p>3 à 6 mois Délais de procédure relativement courts</p>
Contrôle des projets par les acteurs publics	<div>++</div> <p>Contrôle fort – actionnaire majoritaire</p>	<div>≈</div> <p>Contrôle potentiellement important mais dépendant de la pondération statutaire des voix des collègues</p>	<div>+</div> <p>Contrôle grâce au contrat de concession et au suivi annuel obligatoire</p>	<div>— —</div> <p>Absence de contrôle par la Ville sauf dans le cadre de la sélection des candidats ou à être intégré dans la gouvernance de la société</p>

Comparaison des montages (2/3)

	Structures à créer		Transferts du foncier	
	SEM	SCIC	Concession	AMI avec octroi d'un titre
Financement participatif et gouvernance citoyenne	<p>+</p> <p>Financement participatif et gouvernance citoyenne possible voir imposé, souvent uniquement sous la forme d'un financement participatif</p>	<p>++</p> <p>Financement participatif et gouvernance collaborative liée à la forme de la société</p>	<p>+</p> <p>Financement participatif et gouvernance citoyenne possible voir imposé, souvent uniquement sous la forme d'un financement participatif</p>	<p>~</p> <p>Financement participatif et gouvernance citoyenne possible à la discrétion des candidats</p>
Investissement de la Ville	<p>--</p> <p>Investissement porté en tout ou partie par la CALL</p> <p>Mise au capital social et avances en compte courant d'associés, en fonction du pourcentage d'actions détenues</p>	<p>--</p> <p>Investissement porté en tout ou partie par la CALL</p> <p>Mise au capital social et avances en compte courant d'associés, en fonction du pourcentage d'actions détenues</p>	<p>~</p> <p>Investissement porté en tout ou partie par la CALL</p>	<p>~</p> <p>Investissement porté en tout ou partie par la CALL</p>
			<p>-</p> <p>Mise au capital social et avances en compte courant d'associés, en fonction du pourcentage d'actions détenues</p>	<p>-</p> <p>Mise au capital social et avances en compte courant d'associés, en fonction de l'éventuelle prise de participations de la ville dans la société porteuse</p>
Propriété des installations	<p>+</p> <p>La ville récupère le site en fin de contrat de mise à disposition</p>	<p>+</p> <p>La ville récupère le site en fin de contrat de mise à disposition</p>	<p>+</p> <p>La Ville récupère la maîtrise d'ouvrage et le site en fin de contrat de concession.</p>	<p>+</p> <p>La ville récupère le site en fin de contrat de mise à disposition</p>

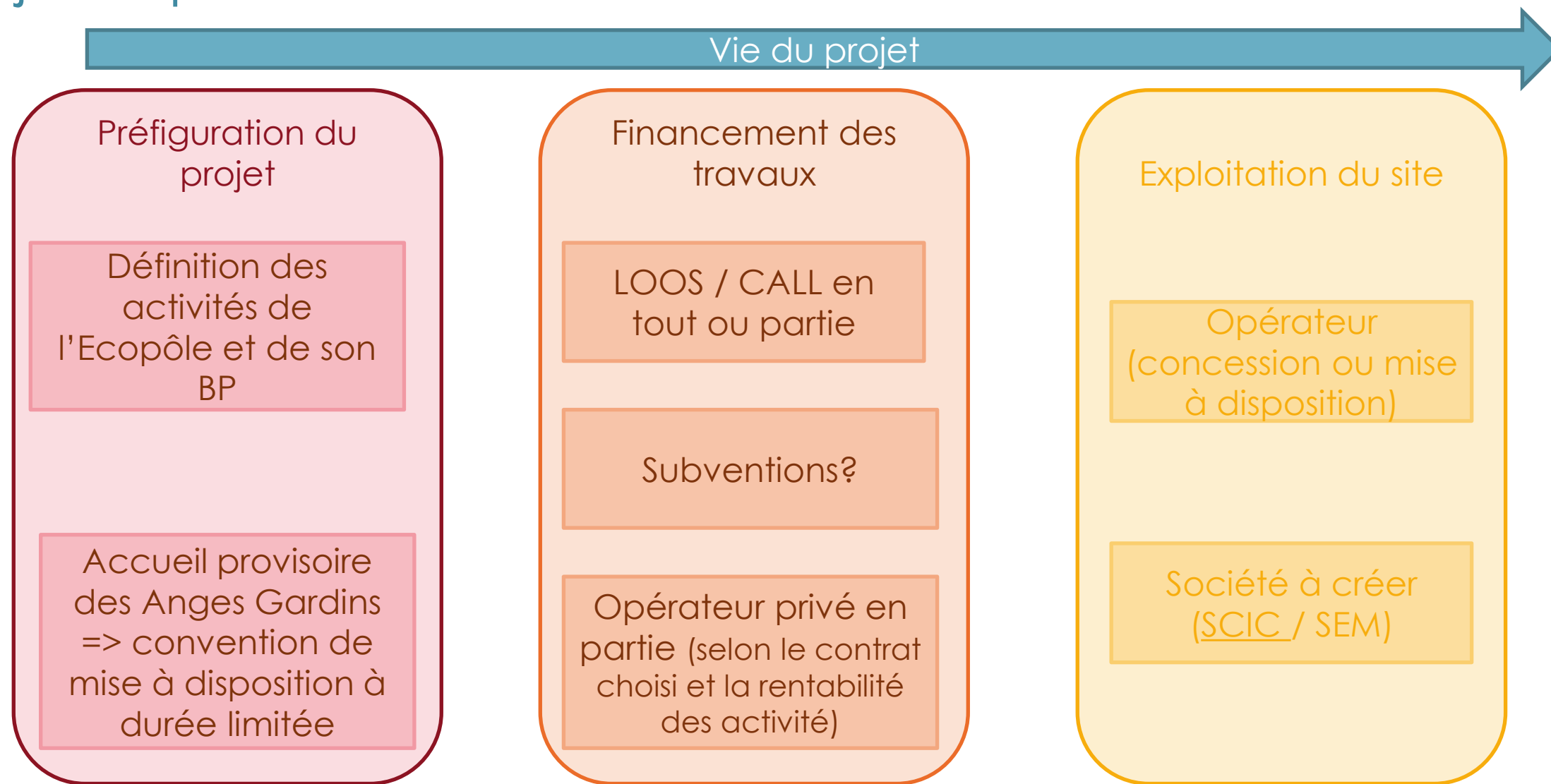
Comparaison des montages (3/3)

	Structures à créer		Transferts du foncier	
	SEM	SCIC	Concession	AMI avec octroi d'un titre
Recettes pour la CALL	<div>+</div> <p>Redevance</p> <p>Les recettes sont d'autant plus importantes que le projet est rentable</p>	<div>~</div> <p>Redevance</p> <p>Recettes limitées pour la CALL (moitié uniquement dividendes environ)</p>	<div>+</div> <p>Perception d'une redevance</p>	<div>+</div> <p>Perception d'un loyer</p>
			<div>+</div> <p>Les recettes sont d'autant plus importantes que la CALL prend des parts dans la société porteuse et que le projet est rentable</p>	

05

Discussions

Schémas envisagés pour la mise en œuvre des montages juridiques étudiés





CONTACTS :

Elodie Courvalin

elodie.courvalin@espelia.fr

Alexia Cartier

alexia.cartier@espelia.fr