

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE MAYOTTE



EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU
MARDI 27 FEVRIER 2024

N°17/2024

En exercice : 34

Présents : 09 Pour : 09
Absents : 25 Contre : 00
Procurations : 00 Abstention : 00
Votants : 09 Blanc : 00

Étaient présents :

Ali Moussa MOUSSA BEN, Bouchourani COLO, Zouhouria FOUNDI CHEBANI, Hafidhou ABIDI MADI, Mirhane OUSSENI, Madi YOUSOUF, Abachia HAMADA, Attoumani Black ABDULLAH, Assani-Soufiane AYOUBA

Objet :

Résiliation du contrat de concession
pour la réalisation de la ZAC de
Mramadoudou

Étaient absents :

Andjouza M'LADJAO, Rifcati OMAR FOUNDI, Chanrani ABDOU, Zamimou AHAMADI, Mouslim ABDOURAHAMAN, Fatima MADI, Chadhouli ABDOU, Mouridou MARI, Nouriaty BACO, Djaldi MOUSSA, Bihaki DAOUDA, Abdou RACHADI, Houraza ATTOUMANI FOUNDI, Mouhamadilmounir ABDALLAH, Zaidi ABDOU, Mu'Uminat-Swalihat CHEICK-AHMED, Fatima SALIM (Elue de Bouéni), Mohamed DAOUDA, Zakiya TOIBIBOU, Zakia MADI ASSANI, Hissani JEAN RENE, Hanima IBRAHIMA, Ismaila MDEREMANE SAHEVA, Fatima SALIM (Elue Kani-Kéli), Saïd ALISAÏD

Procurations :

NOTA :

Le Président certifie que le
compte rendu de cette
délibération a été affiché à la
porte du siège de la Communauté
de Communes le 28/02/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept du mois de février, le conseil communautaire s'est réuni dans la salle de délibération de la mairie de Bandréle en deuxième lecture sur convocation du Président, adressée à chaque conseiller communautaire le 23 février 2024 suite à une première séance prévue le vingt-trois du mois de février qui n'a pu se tenir faute de quorum, sous la présidence de Monsieur Ali Moussa MOUSSA BEN, Président. Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, Monsieur Hafidhou ABIDI MADI a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L.5214-16 relatif aux compétences des EPCI ;

Vu le contrat de concession conclu le 23 janvier 2020 relatif à l'aménagement de la ZAC M'ramadoudou ;

Vu le rapport n°18/CCSUD/2024 relatif à la résiliation du contrat de concession pour la réalisation de la ZAC de Mramadoudou.

Ainsi délibéré, les membres du
Conseil Communautaire ont signé
sur la liste d'émargement.

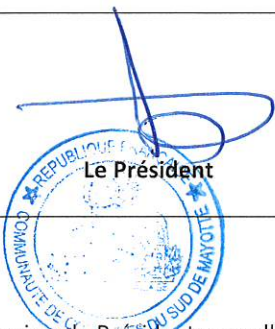
Monsieur le Président rappelle aux élus communautaires que la CC Sud a conclu le 23 janvier 2020 avec un groupement d'entreprises composé d'OCIDIM (Groupe Vinci) et de la Société Immobilière de Mayotte (SIM), principal bailleur social de l'île, un contrat de concession relatif à l'aménagement de la ZAC de M'ramadoudou.

Cette convention a une portée globale dont l'objet est de viabiliser et d'équiper à terme une vaste zone, dont le foncier n'est pas maîtrisé, pour y implanter tant des logements sociaux et libres en nombre que des équipements publics et privés qualifiés d'intérêt collectif (groupe scolaire, maison de vie, aire de loisirs, pôle de santé, pôle administratif, CRESS, gendarmerie, SDIS, etc.).

Le bilan prévisionnel des dépenses était estimé à la date de signature à 47.370.241 €.

L'analyse juridique et financière du contrat de concession a toutefois révélé l'existence de graves difficultés et irrégularités susceptibles de mettre en difficulté l'EPCI si l'exécution dudit contrat devait être poursuivie :

- L'importance des engagements financiers que la CCSud devrait mobiliser pour engager cette opération aurait durablement et dangereusement affecté ses finances ;
- La répartition des risques assumés entre l'EPCI et le concessionnaire, très largement en faveur de ce dernier, ce qui est contraire au droit des concessions ;



- L'incompétence de l'EPCI à confier au concessionnaire, à la date de signature du contrat, la mission de réaliser certains équipements publics, dont le groupe scolaire et la maison de la vie.
- L'absence de prise d'effet du contrat, faute de notification sous la précédente mandature.

Face à ce constat, Monsieur le Président, assisté d'un cabinet d'avocats, s'est rapproché du groupement attributaire pour s'accorder sur la gravité des irrégularités entachant le contrat de concession et aboutir à la signature d'une transaction visant à mettre fin au contrat. Cette issue est envisagée afin de lancer une nouvelle consultation poursuivant un objectif d'aménagement ambitieux de la même zone située sur la Commune de Chirongui, à M'ramadoudou mais sur des bases plus protectrices des intérêts de la CCSud.

La CCSud a fait part, dans le cadre d'un courrier daté du 22 mars 2023, qui a été adressée à la SIM en sa qualité de mandataire du groupement, de sa volonté de le résilier pour motif d'intérêt général. Notre EPCI a toutefois pris soin d'exprimer son souhait d'y mettre fin par la voie amiable, étant précisé que pour aboutir à ce résultat, nous étions disposés à accorder une indemnité aux membres du groupement SIM-OCIDIM.

La SIM a répondu à ce courrier le 21 mai 2023 et a réclamé, en réparation du préjudice de son groupement, une indemnité de 750.000 € « à parfaire », montant donc proche du plafond contractuellement consenti en application de l'article 14 du contrat de concession et de son annexe 9, qui prévoient les conséquences indemnitaires d'une résiliation intervenant avant la constitution du dossier de réalisation, sous réserve de justifier que des dépenses portant sur différents postes ont été engagées pour ce montant, hors rémunération des entreprises.

La CCSud a donc logiquement sollicité de plus amples précisions dans le cadre d'un courrier daté du 11 juillet 2023, qui est resté sans réponse à ce jour. En dernier état, soit le 8 décembre 2023, la CCSud a réitéré sa ferme volonté d'accélérer le calendrier de traitement du dossier et de son refus de voir l'aménagement futur de M'ramadoudou être pris en otage par l'absence de réponse du groupement SIM-OCIDIM.

Compte tenu de l'incapacité du groupement à transmettre à la CCSud les données objectives et probantes qui lui permettraient d'apprécier le bien-fondé de ses prétentions financières, il a été précisé dans cette lettre que la procédure de résiliation serait engagée plus avant en retenant comme seule base d'indemnisation à devoir le montant lié à la rémunération de l'aménageur tel qu'il figure dans l'annexe 9 du contrat de concession précitée, soit 202.215 euros.

La CCSud avait laissé au concessionnaire un délai de 15 jours à compter de la réception du courrier en vue de lui permettre de transmettre les justificatifs de ses dépenses.

Ce délai ayant expiré depuis maintenant deux mois sans que le concessionnaire n'ait transmis un quelconque justificatif, Monsieur le Président propose aux élus communautaires de mettre en œuvre la procédure de résiliation pour motif d'intérêt général en retenant comme seule base d'indemnisation du concessionnaire le montant lié à la rémunération de l'aménageur tel qu'annoncé dans le dernier courrier de la CCSud, soit 202.215 €.

Après avoir entendu l'exposé du Président, et après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire

Décide :

Article 1 : d'autoriser le Président à procéder à la résiliation du contrat de concession qui lie la CCSud au groupement d'entreprises composé d'OCIDIM (Groupe Vinci) et de la Société Immobilière de Mayotte (SIM) pour motif d'intérêt général en contrepartie du versement d'une indemnité de 202.215 € ;

Article 2 : d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait à Bandré, le 28 février 2024

Le Président

