

Le Président

N°/G/124/03-1737C

Noisiel, le 26 novembre 2003

N° 03-0566 R

RECOMMANDE AVEC A.R.

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le rapport comportant les observations définitives arrêtées par la Chambre régionale des comptes d'Ile-de-France sur la gestion de la commune de BOURG-LA-REINE.

Il est accompagné de la réponse reçue à la Chambre dans le délai prévu par l'article L. 241-11, alinéa 4, du Code des juridictions financières.

Il vous appartient de transmettre ce rapport et la réponse jointe, à l'assemblée délibérante. Conformément à la loi, l'ensemble doit :

1. faire l'objet d'une inscription à l'ordre du jour de la plus proche réunion de l'assemblée ;
2. être joint à la convocation adressée à chacun de ses membres ;
3. donner lieu à débat.

Dès la plus proche réunion de l'assemblée, le document final sera considéré comme un document administratif communicable à toute personne en faisant la demande, dans les conditions fixées par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978.

Vous voudrez bien informer le greffe de la Chambre de la date à laquelle le rapport d'observations et la réponse jointe auront été portés à la connaissance de l'assemblée délibérante.

Enfin, je vous précise qu'en application des dispositions de l'article R. 241-23 du code précité, le rapport d'observations et la réponse jointe sont transmis au préfet et au trésorier-payeur général des Hauts-de-Seine.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

P.J. : 1.

Pour le Président et par délégation,

Denis BURCKEL, Président de section

Monsieur le Maire

de Bourg-la-Reine

Hôtel de Ville

92340 BOURG-LA-REINE

OBSERVATIONS DEFINITIVES FORMULEES PAR LA CHAMBRE REGIONALE DES  
COMPTES D'ILE-DE-FRANCE A LA SUITE DE L'EXAMEN DE LA GESTION DE LA COMMUNE  
DE BOURG-LA-REINE

(EXERCICES 1995 A 2000)

La Chambre régionale des comptes d'Île-de-France a jugé les comptes 1995 à 2000 de la commune de Bourg-la-Reine et, à cette occasion, a examiné la gestion de cette collectivité, conformément à l'article L. 211-8 du code des juridictions financières.

Ce contrôle de gestion a été ouvert par courrier du Président de la Chambre au Maire de la commune le 24 juillet 2002 et s'est déroulé de septembre 2002 à mars 2003. Des vérifications complémentaires ont été menées, en tant que de besoin, sur les années ultérieures à la période contrôlée.

L'examen de la gestion a porté principalement sur la situation financière de la collectivité et sa gestion de la trésorerie, les dépenses de personnel, les délégations de service public, les subventions aux associations, les marchés publics, la zone d'aménagement concerté du centre-ville et la politique de la Ville.

Conformément à l'article L. 241-7 du code des juridictions financières, le magistrat rapporteur a informé le Maire de Bourg-la-Reine, au cours d'un entretien ayant eu lieu le 31 mars 2003, des observations qu'il envisageait de présenter à la Chambre à l'issue de ces vérifications.

Lors de sa séance du 28 avril 2003, la Chambre a formulé des observations provisoires qui ont été adressées le 3 juin 2003 à M. Jean-Noël CHEVREAU, Maire de Bourg-la-Reine. La réponse du Maire de Bourg-la-Reine a été reçue à la Chambre le 5 août 2003.

Des extraits des observations les concernant ont été adressées à la même date aux sociétés SOGEPARC Gestion (SANPAG), SA " Les fils de Madame Géraud ", CODIBAT développement, Architecture et développement, SEREB Consultant, Groupe FAYAT-GENEST, et BATIRENOV. Les réponses de ces sociétés ont été reçues à la Chambre respectivement les 8 août, 24 juin, 25 juillet, 17 juillet et 6 août 2003. La société BATIRENOV n'a pas fait parvenir de réponse.

Sur sa demande, M. Jean-Paul Auguste, président-directeur général de la SA "Les fils de Madame Géraud" a été auditionné par la Chambre le 7 octobre 2003.

Lors de sa séance du 7 octobre 2003, la Chambre régionale des comptes d'Île-de-France a arrêté les observations définitives suivantes :

#### 1. Une situation financière globalement satisfaisante

Compte tenu de ses charges de fonctionnement, la commune autofinance confortablement (1) ses investissements et disposerait, si nécessaire, de marges de manoeuvre fiscales. Les taux de ses impôts directs sont en effet, en 2001, voisins des moyennes de ceux des communes de même strate démographique du département et de la région voire inférieurs pour les taxes foncières.

La Chambre a néanmoins examiné avec attention l'augmentation forte de la dette et la gestion de la trésorerie :

- Selon les comptes, la dette a triplé en cinq ans, passant de 28,6 MF (4,36 Meuros) au 31 décembre 1995 à 97,5 MF (14,86 Meuros) au 31 décembre 2000.

Toutefois, ces chiffres doivent être appréciés avec précaution car la comptabilisation d'emprunts assortis d'une option de tirage sur une ligne de trésorerie appelés "contrats à long terme renouvelables" (CLTR) souscrits en 1995, 1998, 1999 et 2000 perturbe la lisibilité de l'endettement.

Certains de ces contrats souscrits par la collectivité (en 1995, 1999 et 2000) sont amortis jusqu'à présent comme des emprunts classiques et constituent bien une dette réelle à long terme. En revanche, les tirages effectués en fin d'année, à partir de 1998, sur deux autres CLTR souscrits auprès du même établissement, sont remboursés intégralement en début d'année suivante et faussent de ce fait l'image de la dette au 31 décembre.

Même en neutralisant ces derniers mouvements, la Chambre constate un doublement de la dette réelle de 1995 à 2000. A ce niveau, elle reste encore maîtrisée au regard du seuil d'alerte de 15 ans du ratio de capacité d'extinction de la dette (2) ; grâce à son épargne et sans nouvel emprunt, la commune mettrait en effet moins de 9 ans pour rembourser sa dette.

- Sur la gestion de la trésorerie de la commune, la Chambre a observé que la combinaison d'une

ligne de trésorerie classique avec le CLTR souscrit auprès du même établissement permettait à la collectivité de faire face au moindre coût à ses charges courantes voire au financement de ses investissements, dans une optique de "trésorerie zéro".

Depuis 1997, le coût de la ligne de trésorerie est inférieur à celui du CLTR. La commune n'utilise donc, à juste titre, le CLTR que pour rembourser en fin d'année sa ligne de trésorerie, dont le contrat est nécessairement annuel. Les tirages du CLTR sont eux-mêmes remboursés dès l'année suivante. Ils pourraient l'être dès les premiers jours de janvier, soit au moyen des disponibilités du compte au Trésor, soit par recours immédiat à la ligne de trésorerie. Pourtant, la commune a différé ces remboursements jusqu'à fin avril, au prix d'un surcoût financier qui s'est élevé, par exemple, en 2000, à environ 230.000 F (3) (35 063 euros).

La Chambre constate que, jusqu'en 2003, la commune a attendu le vote du budget pour procéder à ces remboursements. Actuellement, elle utilise les dispositions prévues par le troisième alinéa de l'article 1612-1 du code général des collectivités territoriales qui stipule que, jusqu'à l'adoption du budget, "l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider, et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette". Cette dernière limite ne permet pas toutefois de rendre pleinement opérante cette possibilité, ne serait-ce que parce qu'elle exclut de l'assiette du quart des crédits ouverts les crédits relatifs à cette nature de dépense.

En votant donc, par choix délibéré, son budget tardivement, peu avant la date limite du 31 mars, la commune ne rend pas pleinement efficaces ses choix de gestion de trésorerie.

## 2. Des délégations de services publics insatisfaisantes

La Chambre a examiné les délégations de service public du stationnement payant et du marché forain d'approvisionnement. Dans ces deux cas, le cocontractant de la collectivité bénéficie d'un système de gestion qui lui est favorable, excluant quasiment même, dans le premier cas, "ses risques et périls".

### 2.1 Le stationnement payant

La gestion, l'aménagement et l'exploitation du parc de stationnement payant de la ville de Bourg-la-Reine sont délégués à la SANPAG (Société Nouvelle de Prestations Administratives Générales) par un contrat du 27 mai 1993. Par avenant de 1997, l'exploitant a accepté d'assumer le déficit cumulé de la délégation (1,8 MF fin 1996, soit 0,27 Meuros). En contre-partie, la ville lui rembourse par anticipation le solde de ses emprunts et lui verse forfaitairement 1 350 000 F HT (205 806 euros) par an au titre de la recette annuelle du stationnement de surface recouverte par la ville. Compte tenu de l'indexation, ce forfait s'élevait à 1 685 738 F TTC (256 989 euros) en 2000 et 1 767 367 F TTC (269 433 euros) en 2001.

Or, la Chambre a constaté qu'en 2001 les recettes de stationnement de surface encaissées par la ville se sont élevées à 1,3 MF (0,20 Meuros) seulement (contre 1,7 MF, soit 0,26 Meuros en 2000) en raison de vols ainsi que de la période préélectorale.

Dans ces conditions, la délégation de service public semble pénaliser la commune : d'une part, le déficit cumulé des comptes du délégataire, imputable au stationnement de surface, a été réduit à 178 788 F (27 256 euros) au 31 décembre 2001 ; d'autre part, même si la commune souhaite surtout canaliser la circulation en centre-ville sans nécessairement rentabiliser le stationnement, elle assume de réels risques financiers, la rémunération qu'elle verse au concessionnaire étant déconnectée des recettes qu'elle recouvre.

## 2.2 Le marché forain d'approvisionnement

Le service public des marchés forains d'approvisionnement est confié, par traité de concession, à Messieurs Auguste et Géraud, mandants de la société anonyme "Les Fils de Madame GERAUD".

Le traité actuellement en vigueur, signé le 13 avril 1988 et succédant au précédent traité du 8 février 1967, confie au concessionnaire "la charge et le monopole de perception des droits de place, de déchargement et autres taxes dues par les usagers" ainsi que "le service général du marché". Qualifié de concession par recopie du contrat précédent, ce nouveau traité s'apparenterait juridiquement davantage à un affermage car le délégataire ne réalise pas lui-même d'investissement ; il lui est seulement donné la possibilité de mettre en place des abris mobiles pour la partie non couverte, ce dont il aura "le monopole exclusif", et il participe, par le biais d'une redevance complémentaire, aux travaux d'aménagement d'un nouveau marché couvert réalisés par la ville.

Ce traité induit des relations financières complexes entre la ville et son délégataire et n'est pas sans comporter un certain nombre de dispositions critiquables.

- Des relations financières complexes peu incitatives pour les cocontractants

Le traité prévoit le versement annuel par le concessionnaire d'une redevance globale et forfaitaire à la commune (article 28) ; dès lors, toute amélioration du résultat d'exploitation lui bénéficie seul.

Par ailleurs, la maîtrise de la taxe locale que constituent ces droits de place est remise en cause par le mécanisme de révision prévu par le traité. Il est ainsi stipulé que la redevance globale et forfaitaire comme les droits de place "dans la même proportion et à la même date, seront révisés au moins une fois chaque année, et subiront la même évolution" (article 30) qu'une formule de révision contractuelle. La Cour des Comptes avait déjà dénoncé ce type de forfait et d'évolution liée dans son rapport public de 1991.

Au demeurant, les cocontractants n'auraient pas dû s'engager sur cette formule de révision pour l'évolution des droits de place car selon une jurisprudence constante du Conseil d'Etat (6 avril 1951, syndicat des marchands ambulants d'Eure-et-Loire ; 22 novembre 1985, Ville de la Courneuve) les droits de place, "bien qu'ils soient perçus à l'occasion d'un service rendu, n'en constituent pas moins une recette fiscale" (article L. 2331-3 du code général des collectivités territoriales), et ont donc vocation à être fixés par délibération du conseil municipal.

Au surplus, et en vertu de l'arrêt de la Cour d'Appel de Paris du 8 décembre 1998 (S.A.les fils de madame Géraud c/commune de Longjumeau), la clause d'indexation de la redevance et des droits de place pourrait être réputée non écrite dans la mesure où elle tient compte d'indices de référence (taux de salaires horaires INSEE de l'ensemble du secteur non agricole, coefficient des charges salariales du bâtiment, indice bâtiment serrurerie, etc.) sans relation directe avec l'objet de la convention ou l'activité des parties.

Une autre clause peu incitative réside dans un mécanisme qui empêche la commune d'encaisser des recettes supplémentaires avant 2004 malgré une révision éventuelle des droits de place.

En effet, depuis la signature du traité actuel, la redevance globale et forfaitaire annuelle fixée initialement à 444 654 F (67 787 euros) n'a été versée qu'en 1988. Ceci découle de l'article 28 du traité qui prévoit qu'en contrepartie de la participation financière du concessionnaire au financement des travaux, celui-ci ne versera aucune redevance à la commune du 1er janvier 1989 au 31 décembre 2003. C'est donc la seule redevance complémentaire non révisable prévue à l'article 29 du traité, d'un montant annuel de 1 278 000 F (194 830 euros) qui est versée à la collectivité depuis 1989. Dès lors, une réévaluation éventuelle des droits de place ne bénéficiera pas à la commune avant 2004.

Pour autant, en refusant d'actualiser progressivement les droits de place depuis plusieurs années, la collectivité se pénalise elle-même puisque à partir de 2004, la redevance forfaitaire révisée "dans la même proportion et à la même date" que les droits de place se substituera à la redevance complémentaire non révisable ; une forte augmentation de rattrapage en 2004 peut être plus difficile à mettre en oeuvre. Elle aurait donc intérêt à décider dès maintenant une hausse des droits de place plus conséquente que par le passé (la dernière revalorisation des droits de place du 1er avril 2000 a conduit à une évolution tarifaire de 1,49%, pour 20,94% escomptés par le concessionnaire).

La complexité de ces relations financières n'a pas empêché la SA "Les fils de Madame Géraud" de réaliser sur le marché de Bourg-la-Reine un résultat bénéficiaire de 10 à 16% du chiffre d'affaires (4). Toutefois, aucun élément de nature à démontrer une minoration volontaire des recettes ou une majoration injustifiée des charges d'exploitation de la délégation n'a été décelé par la Chambre au cours du contrôle effectué au siège de la société anonyme "les fils de Madame Géraud" le 18 novembre 2002. Pour autant, l'augmentation du résultat du délégataire n'aurait aucun impact sur la redevance perçue par la commune et ne permettrait pas de revoir l'économie

générale du contrat avant son terme.

- Des clauses déjà dénoncées par la Cour des Comptes

Le traité de 1988 comporte d'autres clauses dénoncées par la Cour des Comptes dans son rapport public de 1991 :

- Une disposition contraignant les commerçants à régler le délégataire en monnaie fiduciaire. A Bourg-la-Reine, l'article 26 du traité prévoit que le montant unitaire "non inférieur à 500 F" pourra être réglé par chèque, à condition d'être abonné depuis au moins un an.

- Une durée d'engagement "sans rapport avec le temps d'amortissement des travaux et équipements nécessaires à l'établissement des marchés". Ainsi à Bourg-la-Reine, les immobilisations financées indirectement par le délégataire étaient amorties financièrement sur une durée de 15 ans à compter du 1er janvier 1989, soit au 31 décembre 2003 alors que le contrat est conclu jusqu'au 1er avril 2010.

- Des clauses qui "découragent toute tentative de dénonciation du contrat avant son terme". Au cas d'espèce, l'article 32 ne permet à la ville de demander la suspension du contrat qu'en "cas de guerre ou de circonstance affectant gravement l'exploitation normale des marchés" et l'article 38 ne lui laisse la possibilité de demander la résiliation du traité qu'au cas "où, après une mise en demeure restée infructueuse pendant un mois, sauf cas de force majeure reconnu valable, le concessionnaire aurait :

- cessé son service

- n'effectuerait plus le paiement des redevances prévues aux articles 28 et 29

- percevrait des droits supérieurs prévus au tarif applicable ".

Ainsi, le contrôle attentif exercé par la commune sur la concession du marché d'approvisionnement et ses comptes-rendus financiers ne peut remettre en cause l'équilibre financier d'un contrat qui la lie avec la SA "les fils de Madame Géraud" jusqu'en 2010.

### 3. Un suivi déficient des marchés publics

La Chambre a contrôlé 42 marchés publics de maîtrise d'oeuvre, d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, de travaux et de prestations passés par la Ville de Bourg-la-Reine entre 1995 et 2000. A l'issue de cet examen, elle relève trois types d'observations :

#### 3.1 L'irrégularité de la composition des commissions d'appel d'offres

Selon l'article 279 du code des marchés publics applicable jusqu'en 2001 et repris par le nouveau code, celles-ci comprennent 5 membres élus par l'assemblée délibérante ; elles sont présidées par le maire qui peut se faire représenter par un membre de l'assemblée délibérante, non élu à la CAO.

Or, à Bourg la Reine, lorsque le maire est empêché, il se fait toujours représenter par un des cinq membres de la commission ce qui porte celle-ci en définitive à 5 membres élus au lieu de 6, ce qui est irrégulier même si le quorum lors de la réunion est toujours atteint. La Chambre prend acte de l'engagement du Maire de faire cesser cette irrégularité.

### 3.2 Une irrégularité spécifique à un marché de maîtrise d'oeuvre

Le marché de maîtrise d'oeuvre pour la réalisation de la salle d'animation culturelle dans la ZAC du centre-ville, passé le 24 juillet 1995, avec le cabinet d'architecture "Architecture et développement" et trois autres maîtres d'oeuvre groupés conjoints a été exécuté avec un certain manque de rigueur. Le montant initial du marché a été augmenté de 51% par un premier avenant qu'il était, à tout le moins, nécessaire de soumettre pour avis à la Commission d'appel d'offres, conformément à l'article 8 de la loi du 8 février 1995 qui prévoit cette consultation pour toute augmentation du montant global supérieure à 5%. Le deuxième avenant a certes réduit le montant des travaux, mais l'augmentation, finalement de 43,5%, constitue bien un bouleversement de l'économie du marché. Il eût été préférable de passer un nouveau marché afin de respecter les règles de la concurrence.

Cette augmentation résulte en particulier du fait que le 1er avenant modifie profondément le contenu de l'acte d'engagement initial en considérant, de manière erronée, que celui-ci ne portait que sur une tranche ferme pour 947 040 F HT (144 375 euros). Or l'article 3 de l'acte d'engagement fixait un forfait initial de rémunération de 947 040 F HT correspondant bien à 9,6% de l'ensemble des travaux (tranches ferme et conditionnelle) évalué à 9 865 000 F HT, soit 1 503 909 euros (clos-couvert et équipements internes).

S'agissant de la rémunération, la rédaction de l'avenant n°1 ne permet pas de présumer une modification substantielle du contenu des travaux inclus dans le coût prévisionnel fixé par l'acte d'engagement, celui-ci incluant déjà les travaux d'aménagement intérieur. En particulier, aucune prestation justifiant contractuellement (article 4.3.1 du CCAP) une modification du coût prévisionnel n'est ajoutée dans ce document. Dès lors, le nouveau coût prévisionnel des travaux fixé dans l'avenant n°1 aurait dû respecter le taux de tolérance fixé à l'art 4.2.1 du CCAP qui s'élève à 11% au stade de l'avant projet. L'augmentation du coût prévisionnel des travaux au stade de l'avant projet n'aurait donc pas dû dépasser  $9\,865\,000 \text{ F HT} \times 11\% = 1\,085\,150 \text{ F HT}$  (165 430 euros). Le forfait de rémunération du maître d'oeuvre aurait ainsi dû rester dans la limite de  $10\,950\,150 \text{ F HT} \times 9,60\% = 1\,051\,214,40 \text{ F HT}$  (160 256,60 euros) soit 378 134,40 F HT (57 646,22 euros) de moins que le montant fixé par l'avenant n°1.

### 3.3 Le caractère déficient de la maîtrise d'ouvrage exercé par la collectivité

Après étude des marchés de travaux passés par la ville, la Chambre observe que la commune utilise quasiment chaque fois les services d'un bureau d'études, en général CODIBAT, pour l'assister dans son rôle de maître d'ouvrage, que ce soit pour l'aider à choisir les entreprises attributaires ou pour le suivi des travaux.

Cette pratique s'explique par une carence dans la direction des services techniques de la ville à laquelle la commune semble avoir des difficultés à remédier. Un ancien directeur des services techniques a ainsi été sanctionné en décembre 1997 pour insuffisance professionnelle et manque de rigueur professionnelle dans l'organisation, le suivi et le contrôle de certains travaux mais n'a pas été remplacé par un ingénieur qui fait manifestement défaut pour la bonne gestion des marchés de la ville.

Cette situation ne justifie pas pour autant le doublement de certaines missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage constaté dans les grosses opérations d'investissement de la ville.

- Pour la construction du groupe scolaire Pierre-Loti, les missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage ont fait l'objet d'un contrat passé le 27 janvier 1999 avec la Société CODIBAT alors qu'elles avaient déjà été confiées le 19 juillet 1998 à l'équipe de maîtres d'oeuvre BICAL pour 256 788 F HT (39 147 euros), soit 149 793 F HT (22 836 euros) au titre de l'assistance aux contrats de travaux et 106 995 F HT (16 311 euros) au titre de l'assistance aux opérations de réception. La Chambre observe d'ailleurs que la signature de la société CODIBAT ne figure pas sur ces situations de travaux ; son rôle dans le suivi de l'exécution des travaux a toutefois été établi par les comptes rendus de chantier et de réunions qu'elle a fait parvenir à la Chambre.

- Pour l'aménagement intérieur de la salle d'animation culturelle, une mission d'assistance à maître d'ouvrage (APD-DCE et exécution des travaux), intégrée dans une mission de coordination, a fait l'objet d'un contrat passé le 27 août 1998 avec la société ODM pour 31 615,29 F TTC (4 819,72 euros) alors qu'elle avait déjà été incluse dans la mission de base du maître d'oeuvre telle que précisée dans l'acte d'engagement du 19 juillet 1998.

Malgré de nombreux appuis techniques, la commune rencontre de grandes difficultés dans l'exécution de ses marchés de travaux. Ainsi, deux marchés importants, en cours d'exécution depuis quatre ans, n'arrivent pas à être soldés en raison des litiges survenus entre la commune et certaines entreprises.

- La construction du groupe scolaire Pierre-Loti n'a pas bénéficié d'un suivi satisfaisant malgré cinq maîtres d'oeuvre associés, une société (CODIBAT) chargée d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, un bureau d'études (SEREB) chargé de missions de coordination. De ce fait, les travaux ont subi un retard important (le groupe scolaire qui devait à l'origine s'ouvrir à la rentrée de septembre 1999 ne s'est ouvert qu'à la rentrée de septembre 2001) et font l'objet d'un

contentieux qui n'est pas encore réglé aujourd'hui.

D'abord, la société BEC Construction, attributaire du marché de travaux pour un montant de 23 680 000 F HT, a sous-traité des prestations auprès de 19 entreprises différentes par actes spéciaux postérieurs à la signature de l'acte d'engagement qui ne prévoyait que la sous-traitance du lot n°5. La commune indique avoir organisé cette sous-traitance par 51 ordres de service qui ont conduit à majorer les coûts de 99 857,48 F HT. Ces modalités rendent surtout aléatoire la répartition du marché entre la part à exécuter par l'entreprise BEC et celle sous-traitée ; ni l'acte d'engagement, ni l'avenant n°1 du 10 avril 2000 n'opèrent cette répartition. Les factures jointes aux mandats émis à l'ordre de BEC Construction ne permettent de connaître le montant dû à cette entreprise que par déduction du montant total des travaux effectués du montant des paiements directs aux sous-traitants. Enfin, la plupart des factures établies par BEC et des demandes d'acomptes établies par SEREB Consultants sont rectifiées à la main apparemment par l'architecte BICAL, ce qui rend leur compréhension très difficile.

Au total, au 6 juillet 2001, date de la réception avec réserves des travaux, il restait une somme de 1 974 163,33 F HT (300 959,25 euros) à verser aux sous-traitants alors que la société BEC Construction à laquelle étaient imputées des pénalités pour 309 jours de retard du 1er septembre 2000 au 6 juillet 2001 d'un montant de 2 642 053,26 F HT (402 778,42 euros) était redevable envers la ville d'une somme de 1 612 713,69 F HT (245 856,62 euros).

Il reste que la difficulté de la répartition du marché entre BEC et les sous-traitants affaiblit la position de la commune dans son contentieux, non réglé à ce jour, avec le repreneur de la société BEC, en redressement judiciaire depuis janvier 2002. Celui-ci, la société FAYAT GENEST, ne compte pas poursuivre les travaux et réclame les sommes retenues par la commune au titre des pénalités de retard.

- Les marchés de travaux d'aménagement intérieur de la salle d'animation culturelle ont fait également l'objet de sous-traitance par actes spéciaux et de modification de montant sans que des avenants modificatifs soient pris, ce qui rend difficile le suivi, le contrôle et la clôture des opérations.

Le mauvais suivi est illustré par la durée particulièrement longue pour traiter un problème de malfaçons dans le marché passé avec la société BATIRENOV, attributaire des lots 1, 2, 3A et 4 pour un montant total de 4 664 590 F TTC (711 112 euros). Ce marché n'était toujours pas soldé au 10 décembre 2002 alors que l'acte d'engagement prévoyait que les travaux devaient être réalisés dans un délai de six mois après la date de l'ordre de service signé le 11 décembre 1998, soit 4 ans plus tôt.

#### 4. Des objectifs de "la politique de la Ville" imparfaitement réalisés

La commune de Bourg-la-Reine a imparfaitement réalisé les objectifs qui lui étaient impartis dans

le contrat de ville 1994-1999 (prolongé jusqu'en 2000) conclu entre les communes de Bagneux, Bourg-la-Reine, Fontenay-aux-Roses et Sceaux, l'Etat et le conseil général des Hauts-de-Seine pour le développement social urbain du quartier des Blagis.

Sur les onze projets identifiés dans le contrat et pour lesquels la commune a procédé à une évaluation, quatre seulement ont été physiquement réalisés : l'augmentation de fréquence des autobus, la rénovation des espaces extérieurs, la création d'une salle d'escrime, et la rénovation des équipements sportifs (5). Par ailleurs, faute d'indicateurs, le résultat des actions d'insertion et de prévention par rapport aux objectifs affichés par la commune n'a fait l'objet d'aucune évaluation par les services de Bourg-la-Reine chargés localement de la mise en oeuvre de la politique de la Ville.

De plus, la Chambre a constaté qu'aucune synthèse financière n'existait à la mairie alors que la commune a bénéficié au titre de ce contrat de 8,65 MF de concours extérieurs (dont 2,37 MF de l'Etat). Le suivi très lointain explique peut-être que le contenu du nouveau contrat de ville, signé pour les années 2000-2006, reprenne largement celui de l'ancien.

## 5. Autres observations

A l'occasion du jugement des comptes, la Chambre a constaté que l'état de l'actif produit par le comptable n'était pas revêtu du visa de l'ordonnateur. Pour l'avenir, la Chambre invite l'ordonnateur à se faire présenter cet état par le comptable afin de le rendre cohérent avec l'inventaire (dates erronées pour l'acquisition des biens) et l'état annexé au compte administratif (valeur comptable différente des immobilisations).

Par ailleurs, la Chambre a relevé que, sur l'état de la dette garantie en annexe des comptes administratifs des exercices 1995 à 1999, ne figuraient pas les deux emprunts souscrits par la SARL Les Tennis de Bourg-la-Reine. Cette information destinée au conseil municipal aurait pourtant été pertinente dans la mesure où la commune a été appelée, dès 1996, à régler en sa qualité de caution la totalité de la dette restant due en capital et intérêts (3,2 MF en 1999, soit 0,49 M euros).

L'examen des dépenses de personnel n'appelle pas d'observation particulière sauf les attributions irrégulières, d'une part, d'un logement pour nécessité absolue de service au directeur des services techniques (que le Maire s'est engagé à supprimer lors d'un prochain conseil municipal) et, d'autre part, d'un logement à titre gratuit à la directrice de la crèche que les contraintes de la fonction et l'égal traitement avec la fonction publique d'Etat ne justifient pas.

Enfin, à l'occasion du contrôle de la ZAC du centre-ville, la Chambre a observé que l'article 21 de la convention de concession du 13 juillet 1994 avec la SEM 92 conduit à une double rémunération de celle-ci au titre des terrains et immeubles pré-financés dans le cadre de la convention d'acquisitions foncières du 6 février 1991. Comme les parties sont d'accord pour ne pas appliquer

ces dispositions, sa modification par avenant s'impose, et le Maire de Bourg-la-Reine s'y est engagé.

\*\*\*\*\*

(1) La capacité d'autofinancement (obtenue par déduction des intérêts d'emprunts et des charges exceptionnelles de l'excédent des produits de gestion sur les charges de gestion) s'élève à 12,4 MF (1,89 M euros) en 1997, 15,83 MF (2,41 M euros) en 2000, 11,14 MF (1,7 M euros) en 2001, soit un niveau par habitant supérieur de 14 à près de 30% à la moyenne départementale.

(2) encours dette communale/autofinancement brut

(3) coût de la charge d'intérêt de 20 MF (montant moyen disponible au compte au Trésor de janvier à avril 2000) en retenant un taux de 3,5% correspondant à l'index EONIA de la période majoré de 0,23 de marge.

(4)

| (en francs)            | 1995      | 1996      | 1997      | 1998      | 1999      | 2000      |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Recettes               | 2 015 281 | 2 022 661 | 2 069 132 | 2 384 711 | 2 158 575 | 2 110 167 |
| Dépenses               | 1 919 698 | 1 902 804 | 2 025 951 | 1 998 334 | 1 944 743 | 1 902 372 |
| Résultat (avant impôt) | 95 583    | 119 857   | 43 181    | 386 377   | 213 832   | 207 795   |
| progression            |           | +25,40%   | -63,97%   | +794,78%  | -44,66%   | -2,82%    |

(5)

| Objectifs du contrat de ville                                   | Projets de la commune   | évaluation  |
|---|---|-------------|
| Restructuration urbaine, développement économique, transports : | Meilleure liaison avec le centre ville (Augmentation de la fréquence des autobus lignes 390 et 388) | réalisé     |
|   | amélioration du cheminement piétonnier pour désenclaver le quartier                                 | non réalisé |
|   | amélioration du cheminement piétonnier le long du RER   | non réalisé |
|   | création d'une salle d'escrime*   | réalisé     |
| Habitat, logements  | Rénovation logements et espaces extérieurs  | réalisé     |
| Citoyenneté, services au public, intégration                    | Création d'une maison de quartier*  | non réalisé |
| Formation, éducation, insertion professionnelle, emploi         | Plan d'aide à la lecture, cours d'alphabétisation   | non évalué  |
| Prévention de la délinquance, sécurité, justice                 | Actions de prévention   | non évalué  |
| Politique sociale, santé  | Création d'une maison de quartier*  | non réalisé |
| Développement culturel, sports, loisirs :                       | Actions d'animation du quartier (AJR)   | non évalué  |
|   | Création d'une salle d'escrime*   | réalisé     |
|   | Rénovation d'équipements sportifs   | réalisé     |
|   | Création d'une bibliothèque   | non réalisé |

\* même projet relevant de deux objectifs

\*\*\*\*\*

REPONSE DE L'ORDONNATEUR :

[IFO26110301.pdf](#)