



Chambre régionale des comptes
de Bourgogne

Le Président

RS/SB/FB - n° 11-ROD2—PC-23

Dijon, le 21 décembre 2011

RECOMMANDE AVEC A.R.

P. J. : 1 annexe

Monsieur le Maire,

Par une lettre du 3 novembre 2011, je vous ai communiqué le rapport d'observations définitives de la chambre régionale des comptes de Bourgogne sur la gestion de la commune de **Fontaine-les-Dijon** afin que vous puissiez lui apporter une réponse. A cette même fin, une partie du rapport a été également communiquée au président de la communauté d'agglomération dijonnaise.

Le délai légal d'un mois imparti aux destinataires d'un rapport d'observations définitives pour adresser leur réponse écrite à la chambre régionale des comptes étant expiré, j'ai l'honneur de vous notifier le rapport d'observations définitives ci-dessus mentionné.

Est jointe à ce rapport la réponse reçue, en l'occurrence votre lettre du 2 décembre 2011. Cette réponse engage la seule responsabilité de son auteur.

En conséquence, ce rapport, auquel sera annexée la réponse apportée, doit être inscrit à l'ordre du jour de l'organe délibérant, joint à la convocation adressée à chacun de ses membres et donner lieu à un débat.

Monsieur Patrick CHAPUIS
Maire de Fontaine-les-Dijon

Place de l'Hôtel de Ville

21121 FONTAINE-LES-DIJON

Dès qu'aura eu lieu la première réunion de l'organe délibérant suivant sa réception, il deviendra communicable aux tiers en vertu des dispositions de l'article R. 241-18 du code des juridictions financières. Je vous saurais donc gré de bien vouloir me faire connaître la date de cette réunion.

En application des dispositions de l'article R. 241-23 du code des juridictions financières, une copie du rapport d'observations définitives est transmise au préfet et au directeur départemental des finances publiques.

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

Roberto SCHMIDT

**RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES ETABLI A LA SUITE DE LA VERIFICATION DES
COMPTES**

ET DE L'EXAMEN DE LA GESTION DE LA COMMUNE DE FONTAINE-LES-DIJON

- EXERCICES 2005 ET SUIVANTS -

(DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR)

La chambre régionale des comptes de Bourgogne a vérifié les comptes de la commune de Fontaine-lès-Dijon, pour les exercices 2005 à 2009. Elle a également examiné la gestion de la commune pendant la période allant du début de l'exercice 2005 à la date de clôture de l'instruction.

Le contrôle a été conduit sur pièces et sur place. Il a porté principalement sur les points suivants :

- la situation financière et la fiabilité des comptes ;
- la conduite de trois projets : le centre d'animation "Pierre Jacques", les tennis couverts et les bassins d'écêtement ;
- les obligations résultant de la loi solidarité renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 sur le logement social.

A travers son contrôle, la chambre s'est attachée, compte tenu des objectifs fixés par l'organe délibérant de la collectivité, à évaluer les résultats obtenus et à apprécier l'économie des moyens mis en œuvre, tout en s'assurant de la régularité des actes de gestion correspondants.

L'entretien préalable prévu par l'article L. 243-1 du code des juridictions financières a eu lieu les 25 janvier et 25 février 2011 entre le magistrat rapporteur et M. Patrick CHAPUIS, ordonnateur en exercice.

Dans ses séances des 16 février 2011 et 15 avril 2011, la chambre a formulé des observations provisoires sur certains des points examinés à l'occasion du contrôle.

Celles-ci ont été transmises le 27 mai 2011 à l'ordonnateur en fonctions qui y a répondu le 29 juillet 2011. Elles ont été également adressées, pour ce qui le concernait, à M. François REBSAMEN, président de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise. Celui-ci a fait parvenir sa réponse à la chambre le 21 juillet 2011.

Après avoir examiné les réponses qui lui ont été adressées dans sa séance du 7 octobre 2011, la chambre a arrêté les observations définitives ci-après présentées.

1 - PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE FONTAINE-LES-DIJON

Fontaine-lès-Dijon compte 8 957 habitants (recensement 2007), soit 85 habitants de plus qu'au recensement de 1999. Chef-lieu de canton, cette commune est située à 3 km au nord-ouest de Dijon.

Sa morphologie urbaine est essentiellement pavillonnaire avec une part des ménages propriétaires de leurs logements de 71,7 % en 2007 contre 60,4 % pour le département de Côte d'Or. Les ménages fontenois sont plutôt aisés puisque le revenu net déclaré moyen par foyer fiscal de la commune en 2008 est 53 % plus élevé que le revenu moyen des ménages du département et le taux de chômage y est plus faible que dans l'ensemble du département.

La commune adhère depuis 2000, année de la mise en place de la taxe professionnelle unique, à la communauté de l'agglomération dijonnaise (COMADI) qui a remplacé le district de l'agglomération dijonnaise auquel la commune adhérait depuis 1978.

Les compétences de la COMADI devenue le Grand Dijon se sont progressivement étendues et sont actuellement les suivantes :

- des compétences obligatoires : le développement économique ; l'aménagement de l'espace communautaire ; l'équilibre social de l'habitat (programme local de l'habitat).
- des compétences « optionnelles » : l'eau et l'assainissement ; la création ou l'aménagement et l'entretien de la voirie et de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ; la protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ; depuis mars 2003, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire ; enfin depuis 2006 par délégation de l'Etat, l'attribution des aides publiques à la pierre pour le logement.
- des compétences « facultatives » : cimetière intercommunal et crématorium, fourrière automobile, urbanisme et aménagement urbain, etc...

2 - LA SITUATION FINANCIERE DE LA COMMUNE DE FONTAINE-LES-DIJON

Les comparaisons sont établies avec la moyenne nationale des communes de la même strate, communes de 5 000 à 9 999 habitants appartenant à un groupement fiscalisé à taxe professionnelle unique.

Le budget communal est passé de 8,7 millions d'euros en 2005 (dont 5,6 M€ en fonctionnement et 3,1 M€ en investissement) à 10,1 millions d'euros en 2009 (dont 6,6 M€ en fonctionnement et 3,5 M€ en investissement).

2.1- La section de fonctionnement

En milliers d'euros	2005	2006	2007	2008	2009	Evol 05/09
Produits de fonctionnement nets	6 993	7 327	8 188	7 626	7 738	10,7%
dont impôts locaux	3 210	3 322	3 453	3 560	3 799	18,3%
dont fiscalité reversée	912	917	922	927	927	1,6%
dont autres impôts et taxes	365	503	405	353	275	-24,7%
dont DGF	1 012	1 034	1 054	1 072	1 101	8,8%
Charges de fonctionnement nettes	5 594	5 797	6 934	6 343	6 621	18,4%
dont charges de personnel	3 464	3 591	3 671	3 725	3 799	9,7%
dont achats et charges externes	1 495	1 590	1 809	1 890	1 840	23,1%
dont charges financières	104	94	104	129	188	80,8%
dont contingents	6	2	5	9	10	66,7%
dont subventions versées	170	160	170	176	192	12,9%
Résultat comptable	1 399	1 530	1 254	1 283	1 117	-20,2%

sources : données des comptes de gestion

2.1.1 - Les produits de fonctionnement

Ils ont connu une hausse de 10,7 % entre 2005 et 2009 et de 8,8 % en euros par habitant (différence due à l'augmentation de la population prise en compte par la DGFIP, passée en 2009 de 9 033 habitants à 9 189 habitants avec doubles comptes). Cette hausse est légèrement plus forte que celle du produit moyen de fonctionnement des communes de la même strate (qui n'a évolué que de 6,2 % au cours de la même période).

Cette augmentation est surtout liée à celle du produit des impôts locaux (plus de 18 %), la dotation globale de fonctionnement ne s'accroissant que de 8,8 %. Il est à noter que l'augmentation importante des produits et des charges de fonctionnement de l'exercice 2007 est due à une cession d'immobilisations de 734 K€ comptabilisée en produits et en charges exceptionnels.

Malgré cette hausse, les produits de fonctionnement de la commune par habitant restent inférieurs au niveau des communes de la même strate : 774 €/habitant en 2005 pour la commune contre 1 012 €/habitant pour la moyenne nationale et 842 €/habitant en 2009 pour la commune contre 1 075 €/habitant pour la moyenne nationale.

La fiscalité

- Les taux votés par la commune

Les taux communaux des 3 taxes qui étaient inchangés depuis 2000 n'ont augmenté que de 2 % en 2009.

De 2005 à 2009 ils restent sensiblement inférieurs aux taux moyens de la strate démographique nationale et régionale, hormis le taux de l'impôt foncier non bâti.

Taux adoptés	2005	2006	2007	2008	2009	Taux moyen national 2009
Foncier bâti	16,81 %	16,81 %	16,81 %	16,81 %	17,15 %	20,65 %
Foncier non bâti	83,81 %	83,81 %	83,81 %	83,81 %	85,50 %	57,08 %
Taxe habitation	7,97 %	7,97 %	7,97 %	7,97 %	8,13 %	14,20 %
Taxe professionnelle *	14,19 %	14,19 %	15,54 %	16,18 %	16,90 %	13,07 %

* pour information car TPU

➤ Le produit fiscal

Malgré la faible hausse des taux d'imposition, le produit fiscal a augmenté de 18,3 % entre 2005 et 2009 en raison de l'augmentation des bases nettes imposables (+ 15,6 % pour la taxe d'habitation et + 17 % pour le foncier bâti).

Le produit fiscal communal des trois taxes par habitant (hors TP) est supérieur au cours de toute la période au niveau des communes de la même strate au plan national. Il s'élevait en 2005 à 355 €/hab contre 332 €/hab pour la moyenne nationale de la strate et à 413 €/hab en 2009 contre 389 €/hab pour la moyenne nationale.

➤ La fiscalité reversée

En milliers d'euros	2005	2006	2007	2008	2009
Attribution de compensation	673	673	673	673	673
Dotation de solidarité communautaire	239	244	248	254	254
Total fiscalité reversée	912	917	921	927	927
Produit TP *	1 905	2 101	2 412	2 695	2 852

* pour information produit EPCI

La fiscalité reversée à la commune par la communauté d'agglomération (attribution de compensation et dotation de solidarité communautaire) ne s'élève qu'à 927 K€ en 2009 et n'a évolué que de 1,6 % depuis 2005. A titre de comparaison, le produit de la taxe professionnelle perçu par le Grand Dijon sur le territoire de la commune a, quant à lui, augmenté de près de 50 % entre 2005 et 2009 sous l'action conjuguée de l'augmentation des taux (+ 19,1 %) et des bases d'imposition (+ 25,7 %).

Le coefficient de mobilisation du potentiel fiscal communal (hors taxe professionnelle) calculé avec les taux moyens nationaux de la catégorie démographique s'est légèrement dégradé depuis 2005, passant de 0,74 à 0,80.

La commune dispose d'une marge de manœuvre fiscale satisfaisante.

2.1.2 - Les charges de fonctionnement

Les charges de fonctionnement communales ont augmenté entre 2005 et 2009, en masse de 18,4 % et en euros par habitant de 16,5 %, ce qui représente le double de l'augmentation moyenne des communes de même strate (+ 8,8 % pour la moyenne nationale). Les charges de fonctionnement par habitant restent cependant inférieures à la moyenne de la strate en 2009 (721 €/hab pour la commune et 948 € pour la moyenne nationale).

➤ Les charges financières

La hausse la plus importante est celle des charges financières qui ont augmenté de plus de 80 % au cours de la période, passant de 104 K€ en 2005 à 188 K€ en 2009 en raison du fort accroissement de l'encours de la dette. Le niveau des charges d'intérêts reste cependant très inférieur à celui des communes de la même strate au plan national : 12 €/habitant pour la commune contre 35 €/habitant pour la moyenne nationale en 2005 et 20 €/habitant contre 36 €/habitant pour la moyenne nationale en 2009.

Les charges financières intègrent les charges d'intérêt des emprunts ainsi que les charges d'intérêt de la ligne de trésorerie dont dispose la commune depuis 2006. Ces intérêts sont cependant très faibles excepté en 2007 où ils s'élèvent à 18,8 K€ contre 94,1 K€ pour les intérêts des emprunts. En 2009 ils ne représentent que 1,2 K€

➤ Les achats et charges externes

La hausse des achats et charges externes est de 23 % au cours de la période et concerne essentiellement les services extérieurs (contrats de prestations de services avec des entreprises et dépenses d'entretien et de réparations) qui s'accroissent de plus de 200 K€ entre 2006 et 2007. Cette augmentation s'explique en partie par la passation en décembre 2006 d'un marché de 5 ans avec la Croix Rouge pour l'accueil des enfants de moins de 4 ans à la crèche de Talant pour un coût annuel de 90.000 €

➤ Les charges de personnel

Les charges de personnel se sont accrues dans le même temps de 9,7 % en masse (+ 7,6 % en €/hab), soit moins que l'augmentation moyenne nationale des communes de la strate qui s'élevait à 13,3 % entre 2005 et 2009 ; elles restent inférieures à la moyenne nationale de la strate. Le nombre d'emplois permanents occupés par des titulaires ou des stagiaires qui s'élevait à 109 au 31 décembre 2009 est resté stable depuis 2005.

Masse salariale						
En euros/hab	2005	2006	2007	2008	2009	Evol 05/09
Fontaine	384	398	406	412	413	+ 7,6 %
Moyenne strate	421	438	458	471	477	+13,3 %

➤ Les subventions

En milliers d'euros	2005	2006	2007	2008	2009	Evolution 05/09
Subventions aux associations	148	130	140	146	162	+ 9,5 %
Subventions aux CCAS	22	30	30	30	30	+ 36,4 %

Les subventions aux associations sont passées de 148 K€ en 2005 à 162 K€ en 2008 (dont 11,8 K€ de subventions exceptionnelles à trois associations de loisirs). Les subventions par habitant sont très faibles par rapport aux moyennes ; elles s'élevaient en effet à 21 €/hab en 2009, contre 71 € pour la moyenne nationale de la strate.

De 2005 à 2009, aucun organisme n'a bénéficié de subventions d'un montant supérieur au seuil règlementaire de conventionnement, de 23 000 €

La liste des subventions versées et des prestations en nature fournies aux associations figure au compte administratif de chaque exercice.

2.1.3 - Le résultat de fonctionnement

En raison d'une plus forte hausse des charges de fonctionnement que des produits de fonctionnement, le résultat comptable de l'exercice (hors report des exercices précédents) est en baisse de 20,2 % de 2005 à 2009. Supérieur à la moyenne de la strate en 2005, il devient légèrement inférieur à celle-ci en 2009 (122 €/hab pour la commune en 2009 contre 127 €/hab pour la moyenne nationale).

2.2 - La section d'investissement

Le tableau suivant présente, pour les exercices 2005 à 2009, l'évolution du résultat d'investissement de l'exercice (hors résultats d'investissement reportés) et de ses composantes :

En millions d'euros	2005	2006	2007	2008	2009	Total cumulé
Recettes d'investissement	3 389	3 977	6 458	4 056	3 299	21 179
dont excédents de fonctionnement capitalisés	1 695	1 632	1 530	1 254	703	6 814
dont emprunts bancaires	500	0	2 500	800	700	4 500
dont subventions reçues	284	1 186	113	642	304	2 529
dont FCTVA	324	289	325	343	1 021	2 302
Dépenses d'investissement	3 102	4 877	5 417	4 129	3 511	21 036
dont dépenses d'équipement	2 444	4 014	4 009	3 682	3 118	17 267
dont remboursement dettes bancaires	403	394	445	442	383	2 067
Résultat de l'exercice	287	-900	1 041	-73	-212	143

sources : données des comptes de gestion

De 2005 à 2009, la commune a dégagé un excédent de financement résiduel cumulé (après emprunts et couverture par les excédents de la section de fonctionnement) de 143 K€

2.2.1 - Les recettes d'investissement

L'essentiel des ressources d'investissement cumulées des 5 exercices a été constitué d'excédents de fonctionnement capitalisés (6,8 M€), d'emprunts (4,5 M€), de subventions du département de la Côte d'Or et de l'Etat (2,5 M€) et de FCTVA (2,3 M€). Ce dernier est en forte augmentation en 2009 en raison des dépenses d'équipement élevées des deux années antérieures mais surtout du versement anticipé du FCTVA relatif aux dépenses réelles d'investissement de l'exercice précédent, soit 497 K€, conformément au plan de relance.

Ont été comptabilisées également en 2007 des cessions de terrains d'une valeur de 613 K€ à des sociétés de logement social en vue d'atteindre les obligations imposées par la loi SRU.

Il est à noter que la commune a perçu en 2008 le produit d'une succession d'un

montant total de 870 K€

2.2.2 - Les dépenses d'investissement

L'accroissement des dépenses d'investissement depuis 2007 est dû à l'augmentation des dépenses de voirie, aux travaux de rénovation du centre Pierre Jacques (724 K€) et à la construction de tennis couverts et d'une annexe (1,3 M€).

Le niveau des dépenses d'équipement de la commune qui se situait en-dessous de la moyenne nationale des communes de même strate en 2005 est légèrement supérieur à cette moyenne en 2009 (339 €/habitant contre 322 €/habitant pour la moyenne nationale en 2009).

Il est à noter que la commune devrait réaliser prochainement un bassin d'écrêtement pour les eaux de pluie d'un coût total de 6 M€ HT qui sera financé par elle et par une subvention de l'agence de bassin à hauteur de 25 à 30 %.

Les annuités en capital qui avaient augmenté de près de 10 % entre 2005 et 2008 sont en baisse en 2009 malgré l'augmentation de l'encours de dette.

2.3 - L'autofinancement

En milliers d'euros	2005	2006	2007	2008	2009	Evol 05/09
Excédent brut de fonctionnement	1 704	1 826	1 591	1 640	1 693	-0,65%
CAF brute	1 611	1 735	1 525	1 532	1 519	-5,71%
CAF nette	1 208	1 341	1 080	1 090	1 136	-5,96%

L'excédent brut de fonctionnement (recettes nettes de fonctionnement – dépenses nettes de fonctionnement, hors dotations aux amortissements, hors charges exceptionnelles et charges financières et hors produits exceptionnels) reste relativement stable au cours de la période 2005/2009, passant de 1 704 K€ en 2005 à 1 693 K€ en 2009.

La capacité d'autofinancement brute (EBF + dotations aux amortissements - charges financières) a légèrement baissé au cours de la période, passant de 1 611 K€ en 2005 à 1 519 K€ en 2009 mais elle reste légèrement supérieure à la moyenne des communes : 165 € par habitant pour la commune en 2009 contre 163 €/habitant pour la moyenne nationale.

La capacité nette de remboursement des dettes bancaires connaît une légère baisse, de près de 6 %, entre 2005 et 2009 mais elle reste très supérieure à la moyenne nationale en raison de la faiblesse des annuités d'emprunt de la commune. Elle s'élève en effet à 124 €/hab en 2009 contre 82 €/hab pour la moyenne nationale.

Coefficient d'autofinancement courant					
	2005	2006	2007	2008	2009
Charges fonctionnement + remb dette/ produits de fonctionnement	0,83	0,82	0,86	0,86	0,85

sources : données des comptes de gestion

Le coefficient d'autofinancement courant (CAC) mesure la capacité de la commune à couvrir par ses produits de fonctionnement à la fois ses charges de fonctionnement réelles (hors opérations exceptionnelles, d'ordre et de dotations aux amortissements) et le

remboursement de sa dette. Le CAC constaté au cours de la période 2005/2009 reste inférieur à 1 et démontre que la commune dispose après remboursement de sa dette d'une marge pour financer ses investissements.

2.4 - La dette

2.4.1 - L'encours de dette

Au 31/12	2005	2006	2007	2008	2009	Evol 05/09
Encours total	2 242	1 850	3 905	4 113	4 429	+ 97,5 %
Encours en €/hab	248	205	432	455	482	+ 94,4 %
Encours moyenne nationale	816	832	872	892	884	+ 8,3 %

L'encours total de la dette communale a doublé entre 2005 et 2009 en raison de la souscription au cours de la période de nouveaux emprunts pour un montant total de 4,5 millions d'euros.

La chambre note que, malgré cette forte augmentation, l'encours par habitant de la dette communale reste encore très inférieur à l'encours moyen national (482 €/hab en 2009 contre 884 € pour la moyenne nationale de la strate).

Au 31 décembre 2009 il ne restait dans l'état de la dette communale que des emprunts souscrits à partir de 2007 pour une durée de 15 ans. Les anciens emprunts qui avaient été souscrits entre 1993 et 1995 ont tous été amortis à cette date et aucun emprunt n'a été souscrit entre 1995 et 2003. Enfin deux emprunts souscrits en 2004 et 2005, ont été renégociés en 2008.

Emprunts souscrits entre 2005 et 2009					
2005	2006	2007	2008	2009	Total
500	0	2 500	800	700	4 500

Deux emprunts appellent l'attention :

► un emprunt de 500 K€ mobilisé en 2005, souscrit auprès de la Caisse d'Épargne d'une durée de 15 ans au taux révisable index euribor 3 mois + une marge de 0,09 % avec option de passage en taux fixe, pour financer les dépenses globales de 2004.

En 2004 un emprunt du même montant au taux fixe de 3,17 % pendant une 1ère phase de 4 ans remplacé au cours d'une 2ème phase de 11 ans par un nouveau taux fixe ou un taux révisable euribor + 0,15 % avait été également mobilisé auprès de la Caisse d'Épargne, pour la même durée, pour financer les dépenses globales de 2003.

En 2008 ces deux emprunts de 500 K€ ont été renégociés et regroupés sous la forme d'un nouvel emprunt de 801 779,95 € soit le montant correspondant aux capitaux restant dus sur ces deux prêts au 25 mars 2008, d'une durée de 12 ans avec l'option, soit d'un taux euribor – 0,15 % si l'index est supérieur à 3,20 %, soit d'un taux fixe de 4,01 % si cet index est inférieur à cette barrière.

► un emprunt de 1 000 K€ mobilisé en 2007, appelé BONIFIX LIBOR DOLLAR II, souscrit auprès de la Caisse d'Épargne pour une durée de 15 ans au taux fixe de 3,32 % pendant 4 ans, soit du 5/12/2007 au 5/12/2010, puis du 5/12/2010 au 5/12/2022 à un taux indexé sur le taux de référence libor dollar 12 mois :

- si le taux libor dollar est inférieur ou égal à 6,50 % (= barrière), le taux d'intérêt annuel applicable est un taux fixe bonifié de 3,29 %.

- si le taux libor dollar est supérieur à 6,50 %, le taux d'intérêt annuel applicable est égal au taux résultant de la formule : $3,29 \% + 5 \times (\text{libor dollar 12 mois} - 6,50 \%)$.

La chambre observe que ces emprunts sont des emprunts structurés qui présentent des risques. Ce type de produit financier est potentiellement dangereux du fait de taux assortis de clauses d'indexation complexes (avec des coefficients multiplicateurs élevés) ou intégrant des éléments de référence extrêmement fluctuants (devises). Ainsi, si en janvier 2011 le libor dollar 12 mois s'élevait à 0,78 %, il dépassait 6,60 % en 2000.

2.4.2 - Les annuités en capital

Annuités en capital						
En euros	2005	2006	2007	2008	2009	Evol 05/09
Annuité totale	403 009	393 980	444 780	442 471	382 900	- 5,0 %
Annuité/hab	45	44	49	49	42	- 6,7 %
Annuité moyenne nationale	99	86	84	80	81	- 18,2 %

Malgré le doublement de l'encours de la dette entre 2005 et 2009, l'annuité en capital a baissé de 5 % au cours de la même période et de 13,5 % entre 2008 et 2009, en raison de l'amortissement des anciens emprunts.

L'annuité en euro, par habitant, représente toujours en 2009 moins de la moitié de l'annuité moyenne nationale des communes de même strate.

2.4.3 - Les ratios d'endettement

	2005	2006	2007	2008	2009	Seuil alerte
Surendettement						
Encours de la dette au 31-12, rapportés aux produits de fonctionnement	0,32	0,25	0,52	0,54	0,57	1,33
Capacité nette de désendettement						
Stock dette/autofinancement brut	1,39	1,07	2,56	2,68	2,92	15

sources : données des comptes de gestion

- Le coefficient de surendettement :

Il correspond au poids de l'encours de la dette rapporté aux produits de fonctionnement et détermine le temps qu'il faudrait à la collectivité pour solder l'intégralité de sa dette par ses produits de fonctionnement annuels. Pour une commune de 5 000 à 10 000 habitants, le seuil à ne pas dépasser est de 1,33 année. Or le coefficient communal n'est ici que de 0,57, soit moins de 7 mois.

- La capacité nette de désendettement :

Ce ratio correspond au poids de l'encours de dette rapporté à l'autofinancement brut. La commune est également très loin du seuil de 15 ans puisque ce ratio s'élève à moins de 3 ans en 2009.

2.5 - Les résultats de clôture

- Les résultats comptables de clôture, après prise en compte des résultats reportés, sont présentés dans le tableau ci-dessous pour la période concernée.

En milliers d'euros	2005	2006	2007	2008	2009
Résultat de clôture de la section d'investissement	- 1 199	- 2 099	- 1 058	- 1 132	- 1 344
Résultat de clôture de la section de fonctionnement	1 632	1 530	1 254	1 283	1 697
Résultat comptable de clôture	433	-569	196	152	353

sources : données des comptes de gestion

Le résultat comptable de clôture du budget principal ou fonds de roulement en fin d'exercice qui était négatif fin 2006 en raison de l'aggravation du déficit d'investissement est à nouveau positif depuis 2007 et en légère progression en 2009.

- Le fonds de roulement de fin d'exercice par habitant est cependant très inférieur à la moyenne nationale des communes de même strate.

2.6 Conclusion

La chambre observe que la situation financière de la commune de Fontaine-lès-Dijon reste satisfaisante au vu des éléments suivants :

- des charges de personnel maîtrisées et inférieures aux moyennes malgré leur poids élevé dans les charges de fonctionnement (57,4 % en 2009) ;
- une hausse de 16,5 % des charges de fonctionnement entre 2005 et 2009, mais dont le niveau reste inférieur aux moyennes des communes de même strate ;
- une capacité d'autofinancement brute satisfaisante, permettant de rembourser les annuités en capital de la dette et de financer une partie des investissements ;
- une marge de manœuvre fiscale satisfaisante en raison de taux d'imposition sur les ménages peu élevés ;
- un encours de dette et des annuités en capital plus faibles que dans la moyenne des communes de même strate malgré le doublement de l'encours de dette entre 2005 et 2009.

Néanmoins, cette situation devra être suivie avec attention dans les années à venir, compte tenu de l'importance des investissements projetés par la commune, alors que, d'ores et déjà, durant la période contrôlée, la hausse des dépenses d'équipement a nécessité un recours conséquent à l'emprunt, à hauteur de 4,5 M €

3 - LA FIABILITE DES COMPTES

3.1 - Le rattachement des charges et des produits

La chambre observe que la commune de Fontaine-lès-Dijon ne pratique pas le rattachement des charges et des produits à l'exercice bien que cette technique comptable qui vise à réintégrer dans le résultat d'un exercice tous les produits et charges qui l'ont affecté, soit obligatoire dans les communes de plus de 3.500 habitants.

L'instruction budgétaire et comptable prévoit que le recensement des charges à rattacher s'effectue à partir de la comptabilité des dépenses engagées. Doivent faire l'objet d'un rattachement les dépenses engagées pour lesquelles le service a été fait, qui concernent essentiellement les fournitures commandées et livrées, les prestations commandées et effectuées. Les charges rattachées doivent être reportées sur un état, détaillées par imputation budgétaire et comptable par nature avec l'indication du montant estimé de la dépense, les écritures de contre-passation étant comptabilisées au début de l'exercice N+1.

De même, pour les produits, le rattachement concerne les titres restant à émettre pour des recettes dont le fait générateur est intervenu pendant l'exercice.

La chambre observe également que la commune de Fontaine-lès-Dijon ne comptabilise pas les intérêts courus non échus (ICNE) qui impactent les résultats d'un exercice dans la mesure où ils sont courus, bien qu'ils ne seront échus, c'est-à-dire à encaisser ou décaisser, que lors des exercices suivants.

La chambre considère que le fait que les dépenses non rattachées ne s'élèvent qu'à 1 % des charges totales de fonctionnement annuelles, soit 15 000 à 18 000 € par an et s'équilibrent d'une année à l'autre et que la commune mandate le maximum de dépenses au cours de la journée complémentaire, ne justifie pas l'absence de rattachement des charges et des produits à l'exercice. Elle recommande à la ville de mettre en place le rattachement des charges à l'exercice concerné.

La chambre prend acte de l'engagement de la commune de procéder à l'avenir à la comptabilisation des intérêts courus non échus et à pratiquer au-delà d'un seuil significatif le rattachement des charges et des produits pour les dépenses et recettes qu'elle ne pourra pas comptabiliser durant la période complémentaire.

3.2 – Le refinancement de dette

La chambre observe que la commune a effectué un refinancement en 2008 de deux emprunts de 500 K€ souscrits auprès de la Caisse d'Epargne en 2004 et en 2005 sans enregistrer les opérations au compte 166 prévu à cet effet dans la nomenclature comptable.

Ce compte permet d'enregistrer les opérations de refinancement de dette, c'est-à-dire le remboursement d'un emprunt auprès d'un établissement de crédit suivi de la souscription d'un nouvel emprunt.

Le refinancement se distingue de la renégociation de dette, qui se caractérise quant à elle par une simple modification des caractéristiques financières du contrat initial et n'entraîne donc aucun flux de trésorerie, contrairement au refinancement.

A l'occasion d'une opération de refinancement, le compte 166 est débité lors du remboursement de l'emprunt par le crédit du compte au Trésor et crédité lors de l'encaissement du nouvel emprunt par le débit du compte au Trésor. Le compte 166 doit, au cours d'un même exercice, s'équilibrer en recettes et en dépenses.

Dans le cas présent, aucune écriture n'a été passée, que ce soit en dépenses ou en recettes au prétexte qu'il n'y avait pas de mouvement de trésorerie, l'emprunt de refinancement correspondant exactement au montant du capital restant dû sans versement de pénalités. Or l'arrêté n°2008-59 du maire de Fontaine-lès-Dijon est intitulé : « *refinancement de deux emprunts* » et précise dans son article 1 que la commune décide de contracter auprès de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté un nouvel emprunt de 801 779,95 € pour refinancer les prêts n° 3028134 et n° 86 096003 souscrits en 2004 et 2005.

Un remboursement anticipé du capital restant dû des deux prêts précités aurait donc dû être effectué avant la souscription de ce nouvel emprunt et le compte 166 aurait dû être débité et crédité de la somme de 801 779,95 €, correspondant au montant de l'emprunt de refinancement, équivalent au montant du capital renégocié restant dû au 25 mars 2008.

Il est à noter que sur l'état de la dette joint au compte administratif pour 2008 figuraient d'ailleurs en annuités de l'exercice les remboursements anticipés des deux prêts de 2004 et de 2005 pour un montant total de 816 626,38 € correspondant au capital restant dû au 31 décembre 2007. Ces sommes n'ont pas été mandatées.

3.3 - Les dépenses d'équipement

La chambre note que la commune comptabilise la totalité de ses dépenses d'équipement, les acquisitions comme les travaux, au débit du compte 21 qui n'intègre que les immobilisations achevées et ne comptabilise aucune dépense au débit du compte 23 (immobilisations corporelles en cours) qui enregistre les dépenses afférentes aux immobilisations non terminées à la fin de chaque exercice, qu'il s'agisse d'avances versées avant justification des travaux (comptes 237 et 238), ou d'acomptes versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux (comptes 231 et 232).

Selon l'instruction comptable M14, en fin d'exercice, le compte 23 doit faire apparaître la valeur des immobilisations qui ne sont pas achevées et ce n'est qu'après achèvement des travaux que les dépenses portées aux comptes 231 et 232 sont virées au compte 21 par opération d'ordre non budgétaire.

La chambre prend acte de la comptabilisation par la commune des travaux en cours au compte 23 à partir du budget 2011.

4 - LA CONDUITE DES GRANDS PROJETS

La commune de Fontaine-lès-Dijon a conduit au cours des exercices examinés par la chambre la réalisation de deux importants projets d'investissement : la rénovation de la salle polyvalente "Pierre-Jacques" et la construction de tennis couverts et d'un bâtiment annexe.

4.1 - Le centre d'animation "Pierre Jacques"

Le centre d'animation municipal "Pierre Jacques" est très fréquenté. Il comprend sur deux niveaux plusieurs salles mises à disposition gratuitement des associations fontenoises, un restaurant scolaire et une cuisine. Des salles peuvent également être louées à des particuliers ou à des sociétés.

4.1.1 - Cet équipement ancien nécessitant une réhabilitation, la ville de Fontaine-lès-Dijon a signé, le 18 novembre 2004, un marché d'ingénierie pour un coût initial prévisionnel des travaux avant études de 717 600 €TTC, passé à 813 280 €TTC le 7 février 2006 après l'avant-projet définitif (APD). Elle a signé le 3 juillet 2006 et le 14 novembre 2006 les actes d'engagement correspondant aux 12 lots des travaux pour un montant total de 865 279 €TTC (tranche ferme + tranche conditionnelle).

La procédure d'attribution et le déroulement des marchés n'appellent pas d'observation particulière.

4.1.2 - L'inscription budgétaire est rigoureuse et le coût d'exécution des travaux relativement bien maîtrisé.

L'opération a fait l'objet d'une autorisation de programme de 960 000 €, passée après ouverture des plis à 1 060 000 € et de crédits de paiement étalés sur les exercices 2006 et 2007.

Le coût définitif des travaux achevés le 17 août 2007 après passation de 12 avenants qui s'élève à 896 238 €TTC dépasse de 10,2 % l'estimation du maître d'œuvre après l'avant projet détaillé (APD) qui s'élevait à 813 280 €TTC) et de 6,4 % l'estimation du maître d'œuvre au lancement de la procédure d'appel d'offres, de 841 984 €TTC.

La chambre observe que ce coût dépasse cependant de près de 25 % l'estimation initiale à la signature du marché de maîtrise d'œuvre en novembre 2004 qui s'élevait à 717 600 € TTC. Cette augmentation doit toutefois être rapprochée de la flambée du prix des matériaux de construction en 2007.

4.2 - Les tennis couverts :

Le complexe sportif des Cortots était occupé à l'origine essentiellement par le club de tennis fontenois. Suite à la réalisation des travaux réalisés durant la période examinée, le nombre des adhérents du club de tennis a progressé de 25 %, passant de 391 à 487 adhérents en 2 ans.

Le projet de rénovation et d'extension de ce complexe sportif se divisait en deux tranches :

- 1^{ère} tranche : la rénovation et la couverture de deux terrains de tennis vétustes.
- 2^{ème} tranche : la réalisation d'un bâtiment annexe de 300 à 320 m² de surface hors œuvre nette (SHON) comprenant un espace dédié au tennis de 80 m² mais surtout des espaces utilisés par l'ensemble des associations sportives fontenoises et par le service municipal des sports, dont un hall de convivialité de 98 m² et une salle de préparation physique de 45 m².

Le programme a été défini par une délibération du 13 décembre 2005 et l'enveloppe budgétaire initiale pour les travaux fixée à 1 076 400 €TTC (900 000 €HT).

Par délibération du 26 septembre 2006, après l'avant projet détaillé, ont été ajoutées au programme initial des options nouvelles d'un montant total de 310 152 €TTC (259 325 € HT), correspondant à des prestations d'isolation et de chauffage pour la 1^{ère} tranche et à la réalisation d'un auvent d'entrée pour la 2^e tranche qui portent le coût prévisionnel des travaux à 1 488 827 €TTC, dont 783 795 €TTC pour la 1^{ère} tranche et 705 032 €TTC pour la 2^{ème} tranche.

Là encore, la procédure d'attribution et le déroulement des marchés n'appellent pas d'observation particulière.

L'inscription budgétaire est rigoureuse et le coût final des travaux inférieur aux prévisions.

Cette opération a fait l'objet pour la 1^{ère} tranche d'une autorisation de programme de 890 000 € et de crédits de paiement étalés sur 2006 et 2007 et pour la 2^{ème} tranche d'une autorisation de programme de 850 000 € ramenée à 635 514 € à l'issue de la consultation des entreprises et de crédits de paiement étalés sur les exercices 2009 et 2010.

Le coût total des deux tranches de travaux s'élève au 31 décembre 2010 à 1 343 229 € TTC, soit 9,8 % de moins que le coût prévisionnel fixé dans l'APD après intégration des options, qui s'élevait au 26 septembre 2006 à 1 488 827 €TTC.

4.3 - Conclusion

La chambre relève que les coûts de réalisation de ces deux opérations, qui étaient élevés et s'étaient étalés sur plusieurs exercices, ont été maîtrisés et que la commune a su respecter et utiliser la procédure des marchés publics ainsi que la technique comptable et budgétaire des autorisations de programme et crédits de paiement qui lui a permis de moduler les inscriptions budgétaires.

5 - LES BASSINS D'ECRETEMENT

En raison de sa situation géographique, la commune subit, à chaque épisode de fortes pluies, des inondations qui génèrent sur une partie de son territoire des dégâts parfois très importants. C'est ainsi que des pluies de retour décennal et plus ont été fréquemment constatées (et ont donné lieu à un classement du territoire concerné en état de catastrophe naturelle par arrêté interministériel) :

- le 11 juillet 1984
- le 6 juillet 1987
- le 18 juillet 1994
- le 12 juin 2003
- les 30 et 31 mai 2008
- le 10 juin 2008

C'est pour éviter ces catastrophes récurrentes que la commune a décidé par délibérations successives d'engager la réalisation de bassins d'écrêtement pour recueillir et stocker temporairement les eaux pluviales. Cette décision fait suite à des études préalables réalisées par un cabinet spécialisé, commandées et financées par la commune.

5.1 - Les excédents des budgets annexes de l'eau et de l'assainissement :

5.1.1. La compétence eau et assainissement :

La commune de Fontaine-lès-Dijon a perdu sa compétence eau et assainissement le 13 décembre 1999, date de l'arrêté préfectoral qui a élargi les compétences du district de l'agglomération dijonnaise à l'eau et l'assainissement. Cet arrêté a été immédiatement suivi d'un second arrêté préfectoral daté du 31 décembre 1999 qui porte transformation du district en communauté d'agglomération ayant au titre de ses compétences obligatoires l'eau et l'assainissement.

Le conseil communautaire de la COMADI réuni le 14 janvier 2000 a décidé d'adhérer pour l'ensemble de son périmètre au syndicat intercommunal d'aménagement de l'est dijonnais (SIAED) au titre des compétences eau et assainissement. Une délibération d'acceptation a été prise par le SIAED le 14 janvier 2000. Un nouvel arrêté préfectoral en date du 1er mars 2000 transforme le SIAED en un syndicat à la carte, le syndicat mixte du dijonnais (SMD).

Il est à noter que le préfet de la région Bourgogne, préfet de la Côte d'Or a, par arrêté du 16 novembre 2010, dissout le SMD à la date du 31 décembre 2010.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2011, la communauté de l'agglomération dijonnaise exerce directement ces deux compétences déléguées par elle il y a dix ans au SMD et se substitue de plein droit aux droits et obligations du syndicat.

La chambre observe que dès lors, il appartient au Grand Dijon de régler la question des excédents des budgets annexes de l'eau et de l'assainissement de la commune de Fontaine-lès-Dijon conservés par cette dernière dans son budget général.

5.1.2 - Le problème du reversement des excédents des budgets annexes

Les excédents des budgets annexes de la commune s'élevaient au 31 décembre 1999 à 735 094,25 € dont 222 426,33 € pour le budget annexe de l'eau et 512 667,92 € pour le budget annexe de l'assainissement. Ils sont conservés depuis 2001 dans le budget principal de la commune.

Les titres correspondants ont été émis en 2000 par le syndicat mixte du dijonnais.

Compte tenu de l'échec de toutes les tentatives de recouvrement amiable auprès de l'ordonnateur de la commune de Fontaine-lès-Dijon par le comptable du SMD, ces titres ont été admis en non valeur en décembre 2003 et réémis aussitôt à concurrence des mêmes montants. Il a été dans le même temps demandé à celui-ci et aux maires des autres communes concernées de fournir les éléments comptables justificatifs du non reversement.

Une mise en demeure de régler les titres de recettes a été adressée par le comptable du SMD au maire de Fontaine-lès-Dijon le 16 décembre 2007 afin d'interrompre la prescription.

Seule la commune de Fontaine-lès-Dijon refuse aujourd'hui de procéder au reversement et considère qu'il ne présente pas de caractère obligatoire.

Le préfet de la Côte d'Or a émis par courrier du 10 décembre 2004 adressé à la présidente du SMD avec copies aux communes concernées ainsi qu'au trésorier-payeur-général et à la COMADI un avis concluant au reversement des excédents par les communes au SMD pour les motifs suivants :

- les communes membres ont décidé de transférer la compétence du service eau et assainissement au SMD par l'intermédiaire de la COMADI ;
- ces excédents n'ont pas vocation à rester dans les budgets communaux car ils résultent de « bénéfices » de services publics industriels et commerciaux (SPIC) des communes et leur transfert dans les budgets généraux des communes n'est que la première étape nécessaire avant leur reversement dans les budgets annexes de l'EPCI ;
- le budget d'un service public industriel et commercial se doit d'être équilibré en dépenses et en recettes conformément aux dispositions de l'article L 2224-1 du CGCT. Le bénéfice, sauf exceptions, est reporté à l'exercice suivant sur le budget du SPIC ; la Cour des Comptes dans un rapport de 1997 intitulé « la gestion des services publics locaux d'eau et d'assainissement » proscrit l'excédent résultant de la fixation à dessein d'un prix trop élevé, destiné à faire financer par les usagers de l'eau et de l'assainissement, le budget général de la commune.

La chambre partage cette argumentation et ajoute que le Conseil d'Etat, dans un arrêt n° 250116 commune des Angles du 10 octobre 2003, affirme très clairement que l'actif et le passif en rapport avec une compétence transférée doivent être versés à la structure intercommunale nouvellement compétente. Ainsi, ces excédents des budgets annexes de l'eau et de l'assainissement qui font partie du passif des bilans comptables des SPIC eau et assainissement de la commune de Fontaine-lès-Dijon auraient dû être reversés aux budgets annexes du Grand Dijon, EPCI qui exerce dorénavant cette compétence.

En fait, le reversement des excédents au budget de l'EPCI ne sera pas effectué car le Conseil de communauté du Grand Dijon a décidé par délibération en date du 21 avril 2011 d'annuler les titres de recettes d'un montant total de 735 094,25€ émis à l'encontre de la commune de Fontaine les Dijon en contrepartie de l'engagement de la commune de consacrer ces sommes au financement de la réalisation de bassins d'écroulement permettant de limiter les inondations sur le territoire de plusieurs communes de l'agglomération.

5.2 - La réalisation des bassins d'écroulement

5.2.1.- La compétence « eaux pluviales »

La commune de Fontaine-lès-Dijon justifie son refus de reverser les excédents de ses budgets annexes par la nécessité pour elle de réaliser un investissement très important dans le domaine des eaux pluviales. En effet, le transfert de la compétence eau et assainissement des communes n'a porté que sur une partie de la problématique de l'eau, celles-ci ayant conservé en gestion directe le traitement des eaux pluviales.

En premier lieu, la chambre observe qu'il n'est pas très cohérent de gérer séparément les eaux usées et les eaux pluviales, notamment à Fontaine-lès-Dijon où elles partagent le même réseau.

En second lieu, il ressort des documents d'études produits en cours d'instruction que chaque commune traite individuellement un problème qui la dépasse : la commune de Fontaine-lès-Dijon réalise et finance des bassins d'écroulement qui répondent à des besoins plus larges que les siens propres. La chambre considère que le ruissellement provoquant les inondations sur le bassin de l'Ouche mérite sans aucun doute un traitement global et coordonné. Elle s'étonne que, au-delà de la problématique du bassin de l'Ouche, le Grand Dijon qui vient de reprendre en direct la compétence eau et assainissement, n'envisage pas l'extension de cette dernière au traitement des eaux pluviales, ce qui est en général le cas dans la plupart des agglomérations pour une meilleure cohérence d'ensemble, une économie de moyens ainsi qu'une juste répartition des contributions financières.

5.2.2. - Le projet

Les travaux préconisés par une première étude réalisée par le cabinet SOGRAH à la demande du SMD concernant les trois communes de Fontaine-lès-Dijon, Talant et Daix, la commune a sollicité le SMD pour assurer la maîtrise d'ouvrage.

Malgré l'avis favorable du préfet compte tenu du fait que le syndicat disposait de la compétence « réalisation de travaux destinés à la lutte contre les inondations », le SMD a refusé par courrier du 17 avril 2009 d'assurer la maîtrise d'ouvrage au motif que les travaux en cause nécessitaient des aménagements urbains dont les communes ont la maîtrise.

Devant ce refus la commune a décidé par délibération du 30 juin 2009 d'engager seule la réalisation du bassin d'orage dit des Combottes en qualité de maître d'ouvrage.

Elle avait auparavant lancé une étude complémentaire auprès du cabinet SAFEGE qui confirmait la nécessité de réaliser trois bassins d'orage mais modifiait les caractéristiques préconisées par l'étude SOGREAH et notamment l'ordre des priorités : c'est le bassin des basses Combottes d'un volume de 11 460 m³ qui devait être réalisé d'abord afin de contrôler les débits sur les deux collecteurs principaux Europe et Saverney, alors que la première étude préconisait de commencer par un bassin de 6 600 m³ derrière la chapelle Saint Martin. Dans les deux cas, les dimensionnements étaient calculés pour une protection contre une pluie de récurrence cinquantennale conformément aux préconisations du conseil départemental de l'environnement des risques sanitaires et technologiques (CODERST).

Le cabinet SAFEGE a évalué le coût de réalisation des trois bassins à 16 516 800 €:

- PHASE 1 : Parc des Basses Combottes d'un coût total de 6 411 000 € HT se décomposant en :

- création d'un bassin d'orage de 11 460 m³ pour5 730 000 €HT
- divers travaux connexes pour.....680 950 €HT

- PHASE 2 : terrain de football de Saint-Nicolas d'un coût total de 5 452 000 €HT se décomposant en :

- création d'un bassin d'orage de 6 790 m³ pour5 092 500 €HT
- divers travaux connexes pour.....359 450 €HT

- PHASE 3 : Parc de l'Allée des Glaïeuls d'un coût total de 4 653 900 € HT se décomposant en :

- création d'un bassin d'orage de 4 190 m³ pour4 190 000 €HT
- divers travaux connexes pour.....268 850 €HT
- renforcement du collecteur DN 300 pour195 000 €HT

La chambre observe que le conseil municipal de Fontaine-lès-Dijon a délibéré à plusieurs reprises sur cette question des bassins d'écrêtement sans, tout au moins aux termes des délibérations produites, disposer d'une information complète sur les coûts et résultats attendus :

- 1° une première délibération du 1^{er} juillet 2008 décide de lancer la phase opérationnelle pour les travaux de la phase 1 sur le territoire de Fontaine-lès-Dijon sans mention des autres phases et de leurs différents coûts, ni des résultats attendus en matière de réduction des inondations ;

- 2° une délibération du 30 juin 2009 retient un coût estimé de 5,7 M€HT pour le bassin d'orage des Combottes, ce qui correspond aux seuls travaux de création de ce bassin sans prise en compte des travaux connexes sur les collecteurs d'amenée et de sortie et sans plus de précisions sur les autres parties ni sur les autres phases du projet ;

- 3° une dernière délibération du 14 décembre 2010 retient un maître d'œuvre dans le cadre de la réalisation de cette première tranche du projet pour un coût de 143 520 €TTC pour la phase études et de 156 676 €pour la phase travaux, mentionne un coût de 6 000 000 €sans plus de précisions et sans même indiquer s'il s'agit d'un coût TTC ou HT.

La chambre invite la collectivité à rédiger des délibérations mieux renseignées sur l'objet, la nature, les coûts, le financement et les résultats attendus des projets qu'elle engage. Même s'il a pu être constaté qu'un document « power point » présenté aux conseillers municipaux évoquait l'ensemble du projet dans toutes ses dimensions, la rédaction des

délibérations qui sont des documents consultables, communicables, susceptibles de recours et transmis aux différents partenaires de la commune, se doit en effet d'être parfaitement explicite.

Au total, le coût complet du projet permettant de limiter les inondations sur toutes les parties du territoire concerné nécessite d'engager des dépenses d'investissement estimées à un montant total de 16 516 800 €HT et pas seulement à 6 000 000 €

La chambre observe que ce montant est considérable à l'échelle de la commune de Fontaine-lès-Dijon qui connaît un endettement accru sur la dernière période, lié à la réalisation d'investissements importants. Ce projet de bassins d'écrêtement obèrera donc fortement les capacités financières de la commune malgré une subvention attendue de l'agence de Bassin à hauteur de 20 % à 30 % du coût total et l'instauration d'une redevance d'occupation du réseau d'eau susceptible de générer une recette annuelle estimée à 170 000 €. En conséquence, le financement d'un tel projet nécessitera un recours massif à l'emprunt.

5.2.3 - Une nouvelle législation oblige le Grand Dijon à intervenir en matière d'eaux pluviales et de ruissellement

Au-delà de ces considérations techniques et financières, il apparaît que le Grand Dijon devra prochainement intervenir en matière de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dès lors qu'existent sur son territoire des zones délimitées nécessitant un traitement particulier, comme en attestent les arrêtés de catastrophe naturelle susvisés.

En effet, la loi n° 2010-788 « portant engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 a imposé aux communautés d'agglomération de prendre en compte dans le cadre de leur compétence sur l'assainissement la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, la collecte et le stockage de ces eaux ainsi que le traitement de ces pollutions dans des zones délimitées.

En application des dispositions combinées des articles L.5216-5 et L.2224-100 du code général des collectivités territoriales, le Grand Dijon devra prendre en compte les problèmes d'eau de ruissellement de Fontaine-lès-Dijon au plus tard au 1^{er} janvier 2015, date limite pour délibérer sur la délimitation des zones mentionnées au 2° du II de l'article L.5216-5 du CGCT.

La communauté d'agglomération pourrait, à ce titre, être amenée à reprendre l'actif et le passif liés aux dépenses que la commune aurait réalisées au moment de la prise de compétence.

En outre, une taxe pour la gestion des eaux pluviales urbaines pourra en application des dispositions des articles L.2333-97 et suivants du CGCT être instituée et perçue par le Grand Dijon qui en reverserait, le cas échéant, une partie aux communes exerçant partiellement certaines de ces missions sur son territoire.

Par ailleurs, la commune de Fontaine-lès-Dijon comme les autres communes de l'agglomération et le Grand Dijon devront concomitamment participer, en collaboration avec les services préfectoraux, dans un premier temps à l'élaboration des cartes des risques d'inondation, ces dernières devant être établies avant le 22 décembre 2013 (cf. art. L. 566-7

du code de l'environnement), puis dans un second temps à la préparation du plan de gestion des risques d'inondation, ce dernier devant être arrêté avant le 22 décembre 2015.

Ce dernier plan devra comporter notamment des mesures pour réduire la vulnérabilité des activités économiques et du bâti. A cette fin, il pourra prévoir les travaux et mesures relatifs à la gestion des risques d'inondation, lesquels seront alors qualifiés d'intérêt général.

Enfin l'article L. 211-7 de ce même code de l'environnement prévoit que les collectivités locales, notamment les EPCI, peuvent décider l'exécution de tous travaux présentant un caractère d'intérêt général, concourant à la gestion des eaux pluviales et à la défense contre les inondations.

La chambre observe qu'au vu de l'ensemble de ces textes la communauté d'agglomération aura un rôle central dans la préparation de ces différents plans ainsi qu'en matière de programmation et de financement des investissements qui en découleront.

6 - LES OBLIGATIONS RESULTANT DE LA LOI S.R.U SUR LE LOGEMENT SOCIAL

La commune de Fontaine-lès-Dijon est la plus déficitaire en logements sociaux de tout le département de la Côte d'Or durant la période examinée.

La loi «solidarité et renouvellement urbain » dite loi SRU du 13 décembre 2000 prévoit que les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en région parisienne) doivent disposer au plus tard en 2022 de 20 % de logements locatifs sociaux.

La commune de Fontaine-lès-Dijon est la plus déficitaire en logements sociaux du département de la Côte d'Or. Le taux de logements locatifs sociaux de la commune par rapport à l'ensemble de ses résidences principales est toutefois passé de 4 % en 2004 à 8,72 % au 1^{er} janvier 2010 : la commune dispose à cette date de 357 logements sociaux.

6.1 - Programmes locaux de l'habitat et contrats triennaux

6.1.1 - Les PLH de l'agglomération dijonnaise

La commune de Fontaine-lès-Dijon appartient à la COMADI qui s'est dotée d'un programme local de l'habitat (PLH).

Le PLH actuellement en vigueur, qui a succédé à un premier PLH concernant les années 2002-2008, porte sur les années 2009-2014 et prévoit notamment que le taux de 20 % de logements sociaux doit être atteint en 2022 par toutes les communes et donc les quatre communes déficitaires du Grand Dijon dont Fontaine-les-Dijon.

Pour atteindre cet objectif, le PLH prévoit une production de 65 logements par an à Fontaine-lès-Dijon.

Cette production doit respecter une proportion de 70 % de PLUS, 25 % de PLAI et 5 % de PLS, ce qui correspond aux logements des plus sociaux aux moins sociaux, en fonction des niveaux de revenus.

6.1.2 - Les contrats triennaux

Si la commune de Fontaine-lès-Dijon a approuvé le PLH de l'agglomération en conseil municipal en mai 2009, elle fait cependant référence dans cette délibération à un contrat triennal 2008-2010 de 91 logements, soit 30 logements par an, très en deçà des objectifs du PLH.

En effet, l'article L. 302-8 dernier alinéa du code de la construction et de l'habitat a prévu que sur une période de trois ans, l'objectif de réalisation de logements ne peut pas être inférieur à un accroissement correspondant à 15 % du nombre de logements manquants pour atteindre les 20 % de logements locatifs sociaux. Cette disposition s'applique en l'absence de PLH approuvé avant le 31 décembre 2001, ce qui était le cas pour l'agglomération dijonnaise.

COMMUNE DE FONTAINE LES DIJON

OBJECTIF TRIENNAL

N° INSEE	COMMUNES AGGLO INSEE	POPULATION sans double compte 1999	RESIDENCES PRINCIPALES DGI AU 1/01/2001	20% RP	TOTAL LOGTS SRU 1/01/2001	SRU /RP 2001	SRU-(RP*20%)	LOGEMENTS MANQUANTS	OBJECTIF A TERME	1ère PERIODE TRIENNALE Minimum 2002-2004
21278	FONTAINE-LES-DIJON	8878	3818	763,6	87	2,28%	-676,60	676	764	102

N° INSEE	COMMUNES AGGLO INSEE	POPULATION sans double compte 1999	RESIDENCES PRINCIPALES DGI AU 1/01/2004	20% RP	TOTAL LOGTS SRU 1/01/2004	SRU /RP 2004	SRU-(RP*20%)	LOGEMENTS MANQUANTS	OBJECTIF A TERME	2ème PERIODE TRIENNALE Minimum 2005-2007
21278	FONTAINE-LES-DIJON	8878	3946	789,2	176	4,46%	-613,20	613	789	92

N° INSEE	COMMUNES AGGLO INSEE	POPULATION sans double compte 1999	RESIDENCES PRINCIPALES DGI AU 1/01/2007	20% RP	TOTAL LOGTS SRU 01/01/2007	SRU /RP 2007	SRU-(RP*20%)	LOGEMENTS MANQUANTS	OBJECTIF A TERME	3ème PERIODE TRIENNALE Minimum 2008-2010
21278	FONTAINE-LES-DIJON	8878	4104	820,8	214	5,21%	-606,80	606	821	91

source : direction départementale des territoires de Côte d'Or - Service habitat et mobilité.

La chambre observe que la commune de Fontaine-lès-Dijon a été soumise depuis 2002 à des objectifs triennaux moins contraignants que ceux du PLH :

- 102 logements pour la période 2002-2004 ;
- 92 logements pour la période 2005-2007 ;
- 91 logements pour la période 2008-2010 ;

Ainsi, comme il manquait 606 logements au 1/01/2006 pour atteindre un taux de 20 % de logements sociaux, la commune devait en réaliser 91 (15 % de 606) sur la période 2008-2010, soit environ 30 par an, deux fois moins que l'objectif du PLH de 65 logements par an, et c'est cet objectif plus modeste que retenait le conseil municipal le 19 mai 2009 dans sa délibération relative au PLH de l'agglomération.

6.2 - La contribution de Fontaine-lès-Dijon, commune déficitaire

6.2.1 - Le versement d'une contribution proportionnelle au déficit en logements sociaux

Conformément aux dispositions de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitat (CCH), la commune de Fontaine-lès-Dijon devrait verser une contribution

proportionnelle au nombre de logements manquants pour atteindre l'objectif de 20 % de logements sociaux. Cette contribution, qui prend la forme d'une déduction des ressources fiscales de la commune, devrait être reversée au Grand Dijon afin d'être affectée à des acquisitions foncières ou immobilières destinées au logement locatif social, notamment des opérations de renouvellement et de requalification urbains dans des zones urbaines sensibles.

Toutefois, sont déduites de cette contribution les dépenses engagées par la commune pour concourir à la réalisation de logements sociaux, selon les conditions définies au 6ème alinéa de l'article L. 302-7 du CCH complétées par l'article R. 302-16 du même code.

Depuis 2002, année où un prélèvement de 102 688,53 € a été effectué sur les attributions des ressources fiscales de la commune conformément à un arrêté préfectoral du 28 février 2002, la commune de Fontaine-lès-Dijon a toujours déclaré un montant de dépenses liées à la réalisation de logements sociaux supérieur à la contribution qu'elle devait payer. Elle n'a donc pas subi de prélèvement au profit du Grand Dijon depuis cette date.

La chambre constate en outre que les déclarations annuelles de la commune auprès de la direction départementale des territoires de la Côte d'Or n'ont jamais fait l'objet d'un arrêté préfectoral à l'exception de l'arrêté du 28 février 2002 susvisé.

La situation de la commune est décrite dans le tableau suivant :

Année prélèvement	Nombre logements sociaux manquants	Montant prélèvement par logement manquant	Montant brut du prélèvement N+1	Dépenses déclarées pour logement social N-2	Différence dépenses / prélèvement	Report ou prélèvement
2002	676	152,45	103 056,20	367,67	-102 688,53	-102 688,53
2003	692	152,45	105 495,40	147 331,30	41 835,90	41 835,90
2004	659	152,45	100 464,55	129 096,12	28 631,57	70 467,47
2005	613	152,45	93 451,85	93 800,56	348,71	28 980,28
2006	627	152,45	95 586,15	120 985,12	25 398,97	25 747,68
2007	599	163,63	98 014,37	141 297,06	43 282,69	69 030,37
2008	606	171,64	104 013,84	55 321,65	-48 692,19	20 338,18
2009	591	178,94	105 753,54	311 776,48	206 022,94	226 361,12
2010	503	181,08	91 083,24	141 325,00	50 241,76	276 602,88
2011	462			141 325,00		
TOTAL			896 919,14	1 282 625,96	244 381,82	

source : DDT de Côte d'Or

Dans sa réponse au rapport d'observations provisoires, la commune indique que le prélèvement brut qui lui est appliqué pour 2011 s'établit à 88 505,34 €

Il est à noter que le surplus de dépenses engagées pour le logement social au cours d'une année ne peut être déduit du prélèvement de l'année suivante (article L. 302-7 alinéa 7 du CCH) qu'à la condition fixée à l'article R. 302-16-1 du CCH que le rapport entre le nombre de logements construits ou réalisés à l'aide de ces dépenses et le tiers de l'obligation triennale de la période considérée soit supérieur à 2. Ces conditions n'étant pas remplies en 2005 et en 2006, un ajustement avec annulation de l'excédent reporté, a été effectué : c'est pourquoi fin 2010, Fontaine-lès-Dijon disposait d'un report de 276 602,88 € et non de 347 070,35 €

6.2.2 - Les déclarations annuelles de la commune

Le détail des dépenses déclarées pour le logement social par la commune s'établit ainsi :

- dépenses déclarées en 2003 : acquisitions foncières aux Champs Rémy.....	102 717,93 €
Frais de remembrement aux Champs Rémy	44 613,37 €
Total	147 331,30 €

- dépenses déclarées en 2004 : acquisitions foncières aux Champs Rémy49 106,56 €
viabilisation sur le lot 219 aux Champs Rémy79 989,56 €
Total129 096,12 €
- dépenses déclarées en 2005 : acquisition foncière (propriété Mehu).....93 800,56 €
- dépenses déclarées en 2006 acquisition maison 27 faubourg St. Nicolas.....120 985,12 €
- dépenses déclarées en 2007 viabilisation aux Champs Rémy141 297,06 €
- dépenses déclarées en 2008 viabilisation lots 219 et 220 aux Champs Rémy55 321,65 €
- dépenses déclarées en 2009 viabilisation aux Champs Rémy311 776,48 €
- dépenses déclarées en 2010 subvention aux bailleurs sociaux (Champs Rémy)141 325,00 €
- dépenses déclarées en 2011 subvention aux bailleurs sociaux (Champs Rémy)141 325,00 €

Le tableau des dépenses déclarées par lot et par opération est le suivant :

Année prélevement	Lot 219 Champs Rémy	lot 220 Champs Rémy	Lot 221 Champs Rémy	lot 222 Champs Rémy	Propriété Méhu	Maison Faubourg St Nicolas	Subventions bailleurs sociaux	Total
2003	25 046,32	44 199,39	57 459,21	20 626,38				147 331,30
2004	88 337,68	14 731,97	19 151,56	6 874,91				129 096,12
2005					93 800,56			93 800,56
2006						120 985,12		120 985,12
2007		141 297,06						141 297,06
2008	19 997,39	35 324,26						55 321,65
2009			231 686,60	80 089,88				311 776,48
2010							141 325,00	141 325,00
2011							141 325,00	141 325,00
TOTAL	133 381,39	235 552,68	308 297,37	107 591,17	93 800,56	120 985,12	282 650,00	1 282 258,29

6.2.3 - Des déclarations partiellement erronées :

L'examen de ces dépenses au regard de l'article R. 302-16 du CCH fait apparaître que la plupart ne peuvent pas être prises en compte. En effet l'article R. 302-16 du CCH précise que seuls peuvent être déduits du prélèvement :

- les moins values foncières pour des ventes à des bailleurs sociaux,
- les subventions foncières aux opérateurs de logements sociaux,
- les participations versées à une ZAC lorsqu'elles peuvent être imputées à la réalisation de logements sociaux,
- l'ensemble des dépenses effectuées sur des biens immobiliers mis à bail emphytéotique auprès d'un bailleur social pour y réaliser du logement social locatif.

Les dépenses qui répondent à ces conditions sont :

- D'une part une partie des acquisitions foncières, des frais de remembrement et de viabilisation ainsi que les subventions foncières versées aux bailleurs sociaux sur le lotissement « Champs Rémy » pour un montant total de 396 034,27 €

La commune a acquis aux « Champs Rémy » 14 805 m² réservés au logement social qui ont été transformés après remembrement et viabilisation par l'association foncière urbaine des propriétaires « Les Champs Rémy » (arrêté préfectoral du 10 mai 2000) en 4 lots de 10 557 m² destinés aux bailleurs sociaux :

- lot n° 219 de 1 794 m² remis à bail emphytéotique à ORVITIS en 2005 ;
- lot n° 220 de 3 169 m² vendu au Foyer Dijonnais pour 237 700 € en 2007 ;
- lot n° 221 de 4 157 m² vendu à SCIC Habitat pour 311 850 € en 2007 ;
- lot n° 222 de 1 437 m² pour lequel la commune a signé un compromis de vente en juillet 2010 avec ORVITIS au prix de 107 850 €

La surface résiduelle est constituée par la voirie et les espaces verts et reste propriété de la commune.

Concernant les dépenses d'acquisition et de viabilisation, seules celles du lot 219 qui a été remis par bail emphytéotique au bailleur social ORVITIS en 2005 peuvent donner lieu à déduction du prélèvement. Il est donc possible de retenir pour ce lot d'une surface de 1 794 m² qui représente 17 % de la surface totale des quatre lots de 10 557 m² remis à des bailleurs sociaux dans le lotissement des Champs Rémy :

- 17 % des acquisitions foncières, soit 25 810,16 € (151 824,49 € x 17 %) ;
- 17 % des frais de remembrement, soit 7 584,28 € (44 613,37 € x 17 %) ;
- 100 % des dépenses de viabilisation payées à l'AFU pour le lot 219, soit 79 989,56 € ;
- 36,15% de la dépense de viabilisation des lots 219 et 220 (55 321,65 €), soit 19 997,39 €

Soit un total pour le lot 219 de 133 381,39 €

Les subventions foncières versées aux bailleurs sociaux des Champs Rémy en 2008 et en 2009 pour un montant total de 282 650 € ainsi que la subvention de 50 000 € prévue dans le compromis de vente du lot 222 à ORVITIS sont également déductibles.

La chambre considère que les seules dépenses pouvant être prises en compte au titre de l'article R. 302-16 du CCH sur les Champs Rémy s'élèvent donc à 466 031,39 €

➤ D'autre part les dépenses suivantes d'un montant total de 214 785,68 €:

- l'acquisition déclarée en 2005 pour 93 800,56 € d'un terrain ensuite cédé gratuitement au bailleur social Bourgogne Habitat en 2007.

- l'acquisition de la maison du 27 Faubourg Saint Nicolas déclarée en 2006 pour 120 985,12 € mise à disposition du Foyer Dijonnais par bail emphytéotique en 2007.

Au total, les dépenses déductibles sur la période 2003 à 2011 s'élèvent donc à 680 817,07 € alors que la commune de Fontaine-lès-Dijon a déclaré 1 282 258,29 €

La chambre observe que des dépenses au profit du logement social qui ont été initialement déclarées comme déductibles se sont avérées à la suite de cessions partielles de terrains comme inéligibles au dispositif de l'article R. 303-16 du CCH à due concurrence de la somme de 601 441,22 € Or selon l'article R. 302-18 alinéa 3 du CCH, « *lorsque les montants figurant sur l'état déclaratif s'avèrent ne pas entrer dans le champ défini à l'article R. 302-16, les sommes indûment déduites seront ajoutées au prélèvement de l'année suivante* ». Le produit fiscal communal pourrait ainsi être réduit en 2011 à concurrence de ce montant.

Au demeurant, la communauté d'agglomération, destinataire de ce reversement, serait alors amenée à majorer l'attribution de compensation fiscale qu'elle verse à la commune de Fontaine-lès-Dijon, en application de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts.

6.3- L'évolution du logement social à Fontaine-lès-Dijon depuis la loi SRU

Il manquait au 1^{er} janvier 2011 462 logements sociaux pour atteindre à Fontaine-les-Dijon le taux de 20 % des résidences principales imposé par la loi SRU.

6.3.1 - Un constat global contrasté

Le nombre de logements sociaux à Fontaine-lès-Dijon s'est accru de 270 logements entre le 1^{er} janvier 2002 et le 1^{er} janvier 2010, passant de 87 à 357, ce qui représente un quadruplement.

COMMUNE DE FONTAINE LES DIJON

TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX

	Résidences principales (x)	Nombre de logements locatifs sociaux notifiés à la commune (y)	Taux de logements locatifs sociaux (y)/(x)	Nombre de logements locatifs sociaux correspondant à 20% des résidences principales $20\% \times (x) = (z)$	Nombre de logements sociaux manquant pour atteindre 20% $(z)-(y) = (a)$
Au 1/01/2001	3818	87	2,28%	763,6	676
Au 1/01/2002	3899	87	2,23%	779,8	692
Au 1/01/2003	3951	131	3,32%	790,2	659
Au 1/01/2004	3946	176	4,46%	789,2	613
Au 1/01/2005	4016	176	4,38%	803,2	627
Au 1/01/2006	4069	214	5,26%	813,8	599
Au 1/01/2007	4104	214	5,21%	820,8	606
Au 1/01/2008	4079	224	5,49%	815,8	591
Au 1/01/2009	4048	306	7,56%	809,6	503
Au 1/01/2010	4093	357	8,72%	818,6	462

source : direction départementale des territoires de Côte d'Or - Service habitat et mobilité - Bureau mobilisation parcs public et privé.

6.3.2 - Le bilan financier

6.3.2.1. Durant la période du 1^{er} janvier 2001 au 1^{er} janvier 2010, la commune a dépensé une somme de 1 282 258,29 € pour implanter des logements sociaux.

En outre, elle disposait au 31 décembre 2010 d'un reliquat de 276 602,88 € par rapport au prélèvement qu'elle aurait dû subir au profit du Grand Dijon.

La chambre constate que les dépenses engagées par la commune se concentrent essentiellement sur une opération qui a produit 59 logements dont 10 restent à livrer, le lotissement des « Champs Rémy ».

Dans le cadre de cette opération, la commune a payé 1 067 472,61 € en :

- réalisant des acquisitions foncières (151 824,49 €),
- versant des participations à l'association foncière urbaine (AFU) pour remembrement (44 613,37 €) et viabilisation (588 384,75 €),
- subventionnant deux bailleurs sociaux, la SCIC Habitat et le Foyer Dijonnais (282 650 €) qui ont réalisé des logements sociaux.

Elle paiera également dans le cadre du compromis de vente du lot 222 une subvention de 50 000 € à ORVITIS qui doit réaliser des logements sociaux.

Toutefois, la commune a également perçu des recettes dans le cadre de cette opération : elle a revendu du foncier aux bailleurs sociaux concernés, pour un montant total de 549 550 € auquel il convient d'ajouter 107 850 € HT figurant au compromis de vente signé avec ORVITIS en juillet 2010, ce qui porte les recettes totales de cette opération à 657 400 €

Fontaine-lès-Dijon dépensera donc en réalité, sur l'opération des « Champs Rémy » une somme de 460 072,61 € (1 067 472,61 € + 50 000 € = 657 400 €).

Le Grand Dijon, l'Etat, le Conseil Régional et le Conseil Général ont versé, quant à eux, pour la réalisation de ces logements des subventions pour un montant total de 781 073,04 €

Au total, le financement public de l'opération « Champs Rémy » est de 21 036 € par logement : $1\,898\,545,65\text{ €} - 657\,400\text{ €} = 1\,241\,145,65\text{ €}$ divisé par 59.

6.3.2.2. La chambre observe que la commune, dont le produit fiscal sur la période 2002-2010 aurait dû être amputé de la somme de 896 919,14 € correspondant au montant de sa contribution proportionnelle au nombre de logements sociaux manquants chaque année, n'a en fait contribué financièrement à la réalisation de logements sociaux sur son territoire que pour un montant net de 674 858,29 € si l'on tient compte des recettes perçues et à percevoir ainsi que de la subvention de 50 000 € restant à verser.

En outre, la stricte application de l'article R. 302-16 du CCH obligerait la commune à rembourser la somme de 601 441,22 € initialement déclarée, qui devrait être ajoutée conformément au dernier alinéa de l'article R 302-18 du CCH au prélèvement de 2011.

6.4 - Une volonté affichée et réelle mais limitée par des contraintes objectives

6.4.1 - Le bilan des réalisations

Depuis 2002, le nombre de logements sociaux présents sur la commune s'est accru de 270, hausse toutefois insuffisante pour remplir les objectifs des contrats triennaux et a fortiori des PLH.

➤ Les objectifs des PLH sont loin d'être réalisés

- Durant le 1^{er} PLH 2002-2008, qui prévoyait une moyenne de 45 logements par an, la moyenne annuelle de réalisation a été de 31 logements.

- Pour le 2^{ème} PLH en cours, l'objectif est encore plus élevé puisqu'il prévoit une production annuelle de 65 logements sociaux sur une obligation de construire 85 nouveaux logements.

Par ailleurs au 1^{er} janvier 2010, les logements sociaux de la commune comportent un taux de 4,2 % de PLAI, logements les plus sociaux, soit 15 sur 357, alors que l'objectif à atteindre dans le cadre du PLH est de 15 %.

➤ Des contrats triennaux qui reflètent néanmoins un réel effort de la commune de Fontaine-lès-Dijon

Alors qu'en application de l'article L. 302-8 al 5 du CCH, au cours d'une période triennale, la commune doit atteindre une progression d'au minimum 15 % des logements manquants, cet objectif n'est pas atteint.

Pour le 1^{er} contrat triennal 2002-2004, alors que l'objectif à atteindre était de 102 logements, ce sont 102 logements exactement qui ont été réalisés.

Pour la période 2005-2007, alors que l'objectif à atteindre était de 92 logements, le bilan est de 80 logements réalisés.

Pour la période 2008-2010, alors que l'objectif à atteindre était de 91 logements, ce sont 57 logements qui ont été réalisés, selon le bilan produit par l'ordonnateur en cours d'instruction.

- La chambre observe que ce bilan est nettement en deçà des objectifs des PLH et reste inférieur à l'objectif des contrats triennaux.

Elle note que la commune s'expose ainsi à une possible majoration de ses contributions financières en fonction des logements manquants, en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

6.4.2 - La commune de Fontaine-lès-Dijon se serait heurtée à des contraintes extérieures

- A la question de savoir si l'opération « Champs Rémy » aurait pu accueillir davantage de logements sociaux, l'ordonnateur a répondu que lorsque la loi SRU a été promulguée, l'opération « Champs Rémy » était déjà engagée et que la commune avait dû alors engager des négociations difficiles pour obtenir des propriétaires des terrains des droits à construire des logements sociaux. Il n'aurait été ainsi possible d'obtenir qu'une part de 20 % de logements sociaux sur l'ensemble du programme, qui comprendrait au final, un ensemble de 222 maisons en accession à la propriété individuelle et 59 logements collectifs sociaux.

- En outre, la commune ne disposerait plus de foncier exploitable.

La délibération du conseil municipal du 19 mai 2009 qui a approuvé le PLH précise que la commune ne sera pas en mesure de tenir les objectifs qui lui ont été assignés tant que le plan d'occupation des sols (POS) ne sera pas transformé en plan local de l'urbanisme (PLU).

Ce dernier document, dont l'élaboration a été lancée par la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2010, doit permettre de densifier le bâti pour réaliser des logements collectifs sur plusieurs niveaux et de reconverter des bâtiments existants. Toutefois, ce PLU n'entrera pas en vigueur avant le début de l'année 2013, année qui précède la fin du PLH en cours. L'ordonnateur précise à sa décharge que si cette procédure n'intervient que 10 ans après la loi SRU, c'est en raison de l'accord tardif, en 2009, de la communauté d'agglomération à sa demande de révision du POS.

Le président de la communauté d'agglomération du Grand Dijon, en réponse à cette observation de la chambre, rappelle que la commune de Fontaine les Dijon qui n'est pas dessaisie de sa compétence en la matière avait la possibilité d'avoir recours à d'autres moyens que les services d'urbanisme de la communauté de l'agglomération dijonnaise pour élaborer ses documents d'urbanisme réglementaires et procéder à la révision de son PLU dans les délais souhaités.

6.4.3 - Des opportunités saisies mais des perspectives insuffisantes

6.4.3.1 - Des opportunités

Durant la période contrôlée, la commune a saisi certaines opportunités pour se mettre en conformité avec la loi SRU, mais en privilégiant un logement social bien intégré et dispersé sur le territoire communal.

- La commune a acheté une maison pour en faire un logement social en faisant jouer son droit de préemption au 27 rue Faubourg Saint Nicolas.
- Elle a aussi pu faire classer en logements sociaux l'ensemble des 76 logements de la maison de retraite située 26 à 32 rue de la Confrérie.
- Elle a mis en œuvre son droit de préemption sur un terrain qu'elle a cédé à Bourgogne Habitat afin de réaliser une opération de 13 logements dont 6 logements sociaux locatifs.
- Elle a imposé dans le programme d'un promoteur la présence de 3 logements sociaux, soit 20 % de l'opération.
- Enfin, elle a négocié la transformation d'un immeuble de logements libéré par la gendarmerie en une dizaine de logements sociaux.
- Mais le meilleur exemple de cette volonté est la transformation d'une ancienne zone d'aménagement de 2 hectares occupée par une entreprise pour y réaliser des logements : la modification en cours du POS va permettre de construire là une centaine de logements dont 40 % seront sociaux.

Ces opérations ne sont pas encore effectives mais témoignent d'une réelle volonté.

6.4.3.2 - Néanmoins, ces opérations ne suffiront pas pour atteindre les objectifs du PLH en cours

D'ici à 2011, environ 80 logements sociaux devraient pouvoir être livrés qui s'ajouteront aux 357 logements sociaux présents sur la commune, qui représentent actuellement 8,7 % de l'ensemble des logements.

La chambre constate que ce bilan aurait été encore bien plus faible si les 73 logements de la maison de retraite n'avaient pas été opportunément classés en logements sociaux.

Elle observe qu'il manquait au 1^{er} janvier 2011 à Fontaine-lès-Dijon 462 logements pour atteindre l'objectif de 20 % imposé pour 2022 par la loi SRU, et qu'il en manquera pour le moins encore 360 fin 2011.