

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon

Rapport d'observations définitives en date du 8 février 2010

**Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du département des
Pyrénées-Orientales (SEMETA) - Pyrénées-Orientales**

Exercices 2002 à 2008

**Délibérations de la chambre : 10 juillet 2009 (observations provisoires)
27 novembre 2009 (observations définitives)**

**Réponses aux observations provisoires : ordonnateurs le 30 septembre 2009,
anciens ordonnateurs les 25 août 2009 et 29 septembre 2009.**

**Réponses aux observations définitives : ordonnateurs les 31 décembre 2009 et
3 janvier 2010,
anciens ordonnateurs les 25 décembre 2009 et 2 janvier 2010.**

Document devenu communicable le 17 février 2010

Rapport d'observations définitives n° 106/063 du 8 février 2010

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'ETUDES ET D'AMENAGEMENT DU DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES (SEMETA)

Exercices 2002 à 2008

S O M M A I R E

1- LE FONCTIONNEMENT INTERNE DE LA SOCIETE.....	4
1-1 Capital social et participations	5
1-2 Les organes d'administration de la société	6
1-2.1 L'assemblée générale des actionnaires.....	6
1-2.2 Le conseil d'administration.....	6
1-2.3 Le président directeur général	8
1-3 La comptabilité.....	8
1-3.1 Une insuffisante traçabilité comptable	8
1-3.2 La clôture des opérations réalisées en mandat pour le compte de la commune du Barcarès	11
1-3.3 La clôture des opérations conduites pour la communauté de communes Salanque Méditerranée	13
1-3.4 L'exemple du suivi défaillant de deux opérations en convention publique d'aménagement (CPA) : la ZAC Multisites et la Vème tranche de la ZAC du Lido	13
1-3.5 L'intervention de l'expert comptable et du commissaire aux comptes.....	14
1-4 Une société qui n'a plus d'activité.....	16
1-4.1 La situation financière traduit le déclin de l'activité sur la période	16
1-4.2 Une structure d'exploitation caractérisée par le poids des dépenses de personnel.....	17
1-5 La gestion des ressources humaines	18
1-5.1 La secrétaire de direction.....	18
1-5.2 Le technicien	19
1-5.3 Le chargé d'opérations.....	20
1-5.4 Le contrôleur et conducteur de travaux	20
2- LES RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LA SEMETA ET LA COMMUNE DU BARCARES.....	21
2-1 Le cadre contractuel d'une convention de prestations de services	21
2-2 Une rémunération qui fait abstraction des termes du contrat et qui n'a plus de contrepartie	21
3- LES CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	22
3-1 La concession de la ZAC Multisites	23
3-1.1 Le cadre contractuel.....	23
3-1.2 La vente des terrains.....	23

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

3-2 La concession de la Vème tranche de la ZAC du Lido.....	25
3-2.1 Le cadre contractuel.....	25
3-2.2 La vente des terrains.....	25
3-2.3 Les marchés de VRD de surface et d'espaces verts de 2006.....	27
3-3 La concession de l'unité touristique du Barcarès	29
CONCLUSION	30
Annexe 1 - Les opérations en mandat, l'exemple de l'opération 525 Pluvial	31
Annexe 2 - La ZAC Multisites.....	35
Annexe 3 - La ZAC du Lido.....	40
Annexe 4 - Utilisation des personnels de la SEMETA par la commune.....	43

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

L'article L. 211-4 du code des juridictions financières dispose que « La chambre régionale des comptes peut assurer la vérification des comptes des établissements, sociétés, groupements et organismes, quel que soit leur statut juridique, auxquels les collectivités territoriales, leurs établissements publics ou les établissements publics nationaux dont le contrôle leur a été délégué en application de l'article L. 111-9 apportent un concours financier supérieur à 1 500 euros ou dans lesquelles ils détiennent séparément ou ensemble, plus de la moitié du capital ou des voix dans les organes délibérants, ou exercent un pouvoir prépondérant de décision ou de gestion ».

Aux termes de l'article L. 211-8 du code des juridictions financières « l'examen de la gestion porte sur la régularité des actes de gestion, sur l'économie des moyens mis en œuvre et sur l'évaluation des résultats atteints par rapport aux objectifs de l'assemblée délibérante ou de l'organe délibérant. L'opportunité de ces objectifs ne peut faire l'objet d'observations ».

La chambre régionale des comptes a examiné la gestion de la société d'économie mixte d'études et d'aménagement du département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) pour les exercices 2002 à 2008.

Elle a centré ses observations sur les aspects suivants :

- le fonctionnement interne de la société : capital social et participations, organes sociaux, qualité comptable, gestion des ressources humaines,*
- le cadre contractuel des relations entre la SEM et la commune,*
- son activité.*

A la suite de la décision prise par l'Etat en 1962 de procéder à l'aménagement du littoral du Languedoc-Roussillon, la coordination des actions mises en œuvre dans les 7 unités touristiques qui ont été définies a été confiée, par décret du 18 juin 1963, à la mission interministérielle pour l'aménagement du littoral du Languedoc-Roussillon, dite mission Racine.

Les acquisitions foncières étant préfinancées par l'Etat, les travaux de viabilité et la revente des terrains équipés ont été concédés à des sociétés d'économie mixte, telles la SEMETA qui s'est vu confier, outre la réalisation du programme de Port-Barcarès, un certain nombre d'opérations mineures sur le littoral et qui, surtout, a entrepris au titre d'une concession avec la commune de Bolquère, l'équipement d'une station de sport d'hiver « Pyrénées 2000 ».

La dégradation de la situation globale de ses programmes a conduit à un premier plan de redressement en 1973, puis à un second en 1977, mobilisant plus de 60 millions de francs de fonds publics.

Le dernier rapport de la chambre régionale des comptes de 1988 concluait, s'agissant des perspectives d'avenir de la société, que « le cadre juridique de la SEM qui constitue un organisme adapté aux grands travaux d'aménagement dès lors que ses partenaires peuvent lui assurer une solidité financière satisfaisante, n'apparaît que peu apte à gérer l'achèvement tardif de ces vastes programmes. Au surplus, la capacité financière du principal actionnaire de la SEMETA, par ailleurs également concédant et mandant, ainsi que les possibles confusions d'objet entre les différents organismes communaux, tendent à rendre particulièrement ambiguë la situation de cette société.

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

En fonction de la réduction de son activité de concessionnaire et malgré la réduction proportionnelle des charges, il apparaît que la continuité de la société ne pourra être assurée que par un lien de plus en plus étroit avec les services municipaux. La pratique des opérations en mandat illustre cette option. Il n'en demeure pas moins vrai cependant que le recours systématique de la commune à la SEMETA comporte le risque de voir cette société définir le cadre des travaux qu'elle réalisera ensuite par contrat de mandat. Au demeurant il n'est pas certain que la collectivité du Barcarès puisse fournir à la société un volume d'activité suffisant pour compenser le déficit structurel lié à la baisse de ses rémunérations de concessionnaire ».

De fait l'activité de la SEM a diminué régulièrement au fil du temps et son chiffre d'affaires des quinze dernières années a été assuré, en grande partie, par la commune dans le cadre de son budget : travaux en mandats, mission d'assistance aux services techniques.

En réponse, la présidente de la SEMETA fait valoir que « *compte tenu de l'importance de ses objectifs et des réalisations, la gestion opérationnelle de la SEM avait été en réalité déléguée moyennant une très importante convention d'honoraires à la SCET, filiale de la caisse des dépôts et consignations (CDC) actionnaire et bailleur de fonds de la SEMETA qui devait être remboursée par l'acquisition en contrepartie de terrains propriété de la SEMETA* ». Elle rappelle qu'en 1985 la CDC a renoncé à l'acquisition des terrains qui garantissaient son avance de fonds et demandé à la SEMETA de procéder au remboursement des prêts consentis. Elle précise par ailleurs que la publication, l'année suivante, de la loi Littoral a rendu ces terrains inconstructibles. Elle explique enfin que dès lors la SEMETA s'est employée à assainir sa situation financière gravement obérée. C'est ainsi qu'elle n'a pas renouvelé le contrat de réseau conclu avec la SCET, qu'elle a engagé un contentieux, qu'elle a perdu, à l'encontre de l'Etat et qu'elle est parvenue, au final, à un accord avec la CDC qui a abandonné l'intégralité des intérêts qui lui étaient dus contre le simple rachat par la commune de ses actions.

En 2009, la SEM n'a plus d'activité : les dernières opérations en mandat ont été clôturées en 2007 et le dernier acte de vente pour la ZAC restant à commercialiser a été signé en 2008. La concurrence de la SEM de l'agglomération de Perpignan Méditerranée (la SAFU) et l'absence de compétences internes au sein de la SEMETA, qui ne compte plus qu'une salariée à temps partiel (mémoire de la société, selon l'ordonnateur), font qu'il n'y a pas de souhait de réactiver l'outil. La commune, qui compte 4 000 habitants, n'a plus de grands projets, faute de disponibilités foncières et compte tenu des contraintes du plan de prévention des risques (PPRI) et de la loi Littoral.

1- LE FONCTIONNEMENT INTERNE DE LA SOCIETE

La société est une société anonyme d'économie mixte, régie par les dispositions du code de commerce et par les articles L. 1521-1 à L. 1525-3 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Elle a pour objet, aux termes de l'article 2 de ses statuts : « *d'apporter son concours aux collectivités locales en vue de la réalisation des opérations présentant un caractère d'intérêt général pour la mise en valeur, l'aménagement, l'équipement et le développement touristique du département des Pyrénées-Orientales, et à cet effet :*

- *de susciter la création de tous organismes, de toutes sociétés, de quelque caractère et de quelque nature que ce soit (et notamment toutes sociétés d'économie mixte) qui seraient nécessaires pour assurer le développement de la vie économique et sociale dans le département, en procédant à son aménagement et à son équipement touristique ;*

- *de procéder à l'étude d'opérations d'aménagement à entreprendre sur tout le territoire du département des Pyrénées-Orientales ;*

- *de procéder en conformité du ou des traités de concession à tous actes nécessaires à la réalisation des opérations dont elle aurait obtenu la concession en application de l'article 78-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation et du décret du 19 mai 1959 pris pour son application ».*

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

La SEMETA a son siège social à l'hôtel de ville du Barcarès, elle est hébergée gratuitement par la commune.

Par délibération du 26 septembre 1983 le conseil municipal du Barcarès a approuvé une convention entre la commune et la SEMETA pour une répartition de la prise en charge du salaire et des charges sociales de la standardiste.

La convention dispose qu'en contrepartie, la SEMETA prend à sa charge 40% du salaire et des charges sociales de la standardiste et le coût de ses propres communications téléphoniques. Or, depuis 2005, la SEMETA ne paie plus aucune contribution à la commune sans qu'aucune délibération de cette dernière n'ait mis fin à cette obligation.

La commune règle également les dépenses d'électricité de la SEM sans plus de dispositif contractuel.

1-1 Capital social et participations

La commune détient directement 57,13% du capital de la SEM, soit 5 142 actions à 16 € sur 9 000. L'office du tourisme de la commune, avec 750 parts, en détient quant à lui 8,33%.

Les 3 108 parts restantes sont détenues par le conseil général des Pyrénées-Orientales (1 458 actions, soit 16,20%), le Crédit Foncier (552 actions, soit 6,13%), l'association Club Nautique Barcarèsien (498 actions, soit 5,53%), la chambre de commerce et d'industrie de Perpignan et des Pyrénées-Orientales (450 actions soit 5%) et la chambre des métiers (150 actions soit 1,67%).

Le montant du capital social inscrit au grand-livre des comptes est de 144 000,00 €, ce qui est insuffisant pour une SEM qui fait de l'aménagement, au regard des dispositions de l'article L. 1522-3 du code général des collectivités territoriales qui dispose que « *le capital social doit être au moins égal à 150 000 € pour (les sociétés d'économie mixte) ayant dans leur objet l'aménagement* ».

Au regard de ses comptes, la SEMETA détient des participations dans deux sociétés :

- La société d'économie mixte de promotion et d'animation du Barcarès (PROMABA) où elle détient 1 500 actions, soit 30% du capital social.

Dans les bilans de l'exercice 2008, la société a décidé de déprécier la totalité des titres qu'elle possède à la PROMABA au regard, ainsi que le précise sa présidente, des résultats de la société qui affiche des capitaux propres négatifs.

- La société de gestion des résidences locatives de vacances (SOGEREL) où elle détient 150 actions pour un montant de 2 286,74 € et qui est en liquidation amiable depuis le 18 décembre 2002. Au cas d'espèce, la SEMETA n'a procédé à la dépréciation du titre qu'en 2007 alors même qu'en tant qu'actionnaire elle était régulièrement convoquée et informée de la situation de la société.

Par ailleurs les rapports d'activité 2002 à 2004 font état d'une participation dans la SODAMENCO présentée comme une filiale du Crédit Agricole, aucune action n'est recensée dans les bilans correspondants et il n'est plus fait référence à cette participation dans les rapports d'activité suivants. Or la SODAMENCO n'est répertoriée ni dans les sources entreprises, ni dans les filiales du Crédit Agricole. La chambre s'interroge sur la fiabilité des rapports d'activité en la matière.

Enfin l'article L. 233-15 du code de commerce qui dispose que « *Le conseil d'administration, le directoire ou le gérant de toute société ayant des filiales ou des participations, annexe au bilan de la société un tableau, en vue de faire apparaître la situation desdites filiales et participations* » n'est pas respecté : aucune mention n'existe en la matière en annexe du bilan de la SEMETA et notamment s'agissant des difficultés rencontrées par la PROMABA.

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

En réponse, l'ancien ordonnateur précise, quant à lui, ne pas avoir été consulté sur la dépréciation de 2008 ni informé, malgré ses demandes, sur les participations de la SEMETA.

1-2 Les organes d'administration de la société

1-2.1 L'assemblée générale des actionnaires

La chambre constate que le décompte des présents sur les procès-verbaux de la période n'est pas en adéquation avec les signatures figurant sur les feuilles de présence, que, sauf pour l'assemblée générale du 25 juin 2005, ces procès-verbaux sont signés du seul président du conseil d'administration, contrairement aux dispositions de l'article R. 225-106 du code de commerce qui précisent qu'ils doivent être signés par les membres du bureau.

Dans ces conditions et faute de pouvoir établir si le quorum était bien atteint, la juridiction s'interroge sur la régularité de la tenue de ces assemblées générales.

La chambre prend bonne note de ce que la présidente de la société s'engage, dans sa réponse, à ce que les dysfonctionnements constatés ne se reproduisent pas à l'avenir.

1-2.2 Le conseil d'administration

Sur la période 2002 à 2007 la commune du Barcarès compte de 5 à 6 représentants ; le département, 2 ; la chambre de commerce et d'industrie, 1 ; l'office municipal de tourisme, 1 ; le club nautique du Barcarès, 1 jusqu'aux élections municipales de 2008 où il n'est plus représenté. Le Crédit Foncier, la chambre des métiers, la SCET n'ont pas de représentants.

Par délibération du 10 avril 2008, le conseil d'administration a pris acte de l'entrée en fonctions des nouveaux représentants de la commune, suite aux élections municipales, ainsi que de celle du nouveau représentant de l'office de tourisme, Monsieur Ferrand (ancien président de la SEMETA, condamné en 1999 pour prise illégale d'intérêts dans cette même société) et a désigné ses nouveaux représentants au sein des organes délibérants de la SEMETA, dont ce dernier.

Selon les dispositions de l'article R. 123- 66 du code de commerce, la société était tenue de déclarer cette modification dans le mois qui suivait et il appartenait à l'expert comptable, dans le cadre de sa lettre de mission, de faire la publicité des décisions du conseil d'administration.

Or l'extrait K bis produit par le tribunal de commerce de Perpignan en date du 26 juin 2009 fait toujours apparaître M. Albert Ronzoni comme président du conseil d'administration, alors qu'il ne l'est plus depuis avril 2008 et un commissaire aux comptes qui n'est plus en fonction depuis décembre 2003.

La SEMETA, par l'intermédiaire de son expert comptable, a pourtant fait une demande d'inscription modificative auprès du greffe du tribunal de commerce.

Par courrier du 31 mars 2009 celui-ci a demandé à la société de produire une déclaration originale de non condamnation de Monsieur Ferrand signée par ses soins. Faute de l'avoir reçue, le greffe, par courrier du 13 mai 2009, a refusé de procéder à l'inscription. La décision du greffe n'a pas été contestée par la SEM.

De fait, il apparaît que Monsieur Ferrand, selon les dispositions de l'article L. 128-1 du code de commerce alors en vigueur¹, ne pouvait siéger au conseil d'administration de la SEMETA dès lors qu'il avait été condamné à trois mois de prison ferme pour fraude fiscale par jugement du tribunal de grande instance de Perpignan du 29 juin 2000.

¹ Cet article n'a été abrogé qu'au 6 août 2008 par la loi du 4 août 2008 de modernisation de l'économie qui a eu, notamment, pour objet la suppression des peines accessoires en cas de condamnation pénale.

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

La chambre souligne que l'absence de publicité apportée au changement de conseil d'administration peut entacher d'irrégularité les actes conclus depuis 2008 par les nouveaux dirigeants, pour le compte de la société, et notamment la convention de 2008 avec la caisse des dépôts et consignations, avec les conséquences induites qui pourraient en résulter pour la commune, actionnaire majoritaire de la SEM.

L'ancien ordonnateur, en poste du 10 avril 2008 au 5 juin 2009, indique, dans sa réponse, ne pas avoir été informé de la demande du greffe du tribunal de commerce et fait valoir que la convention avec la CDC, le seul acte notoire signé alors que les nouveaux dirigeants n'avaient pas été enregistrés, a cependant été conclu dans l'intérêt évident de la société.

Dans sa réponse, la SEMETA produit un extrait K bis au 28 septembre 2009 qui atteste désormais de la dernière modification du conseil d'administration, le 5 juin 2009. La chambre relève cependant qu'aucune modification n'a été opérée concernant le commissariat aux comptes.

Par délibération du 5 juin 2009 le conseil d'administration a pris acte de l'entrée en fonction d'un nouvel administrateur pour remplacer Monsieur Robert comme représentant de la commune du Barcarès suivant délibération du conseil municipal du 25 mai et a élu, comme présidente à la place de ce dernier, Madame Compère, adjointe aux finances de la commune.

Les administrateurs ont été convoqués par lettres en date du 2 juin 2009.

L'article L. 225-36-1 du code de commerce dispose en la matière que « *Les statuts de la société déterminent les règles relatives à la convocation et aux délibérations du conseil d'administration* ».

Aux termes de l'article 15 des statuts de la SEMETA « *Les convocations sont faites par tous moyens et même verbalement* ». Aucun délai minimum n'est fixé pour la convocation.

La chambre considère que de telles dispositions ne sont pas de bonne gestion dès lors qu'elles ne garantissent pas la présence d'un maximum d'administrateurs et peuvent ne pas leur permettre de disposer des documents de travail utiles pour l'approbation des comptes, dans des délais suffisants pour pouvoir les utiliser de manière éclairée. Elles peuvent également nuire à la sérénité des débats ainsi qu'en témoigne le procès-verbal de ce conseil.

Dans sa réponse, l'ancien ordonnateur fait valoir à cet égard qu'il n'en a pas été rendu destinataire pas plus que du compte rendu des débats de l'assemblée générale du 5 juin 2009.

L'article L. 225-100 du code de commerce dispose que « *Le conseil d'administration ou le directoire présente à l'assemblée son rapport ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés accompagnés du rapport de gestion y afférent. Ce rapport comprend une analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société... au regard du volume et de la complexité des affaires... L'analyse comporte le cas échéant des indicateurs clés de performance de nature non financière ayant trait à l'activité spécifique de la société, notamment des informations relatives aux questions de l'environnement et de personnel. Le rapport comporte également une description des principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée...* ».

Sur la période 2002 à 2007 les documents produits par la société comme rapports d'activité, qui valent également rapports écrits présentés à la collectivité par ses représentants au titre de l'article L. 1524-5 du CGCT, sont des documents non signés et non datés qui ne comportent aucune analyse des résultats et de la situation financière de la société que ce soit globalement ou par opération.

1-2.3 Le président directeur général

Jusqu'à la loi relative aux nouvelles régulations économiques (NRE) du 15 mai 2001, l'article L. 225-51 du code de commerce prévoyait que le président du conseil d'administration assumait également la direction générale de la société.

La direction générale peut, ainsi et au choix du conseil d'administration, être assumée soit par le président du conseil d'administration soit par un directeur général.

Par délibération du conseil d'administration du 25 novembre 2003 il a été décidé que la direction générale de la société serait assurée par le président du conseil d'administration, Monsieur Albert Ronzoni.

Par délibération du 10 avril 2008, à la suite des élections municipales du 9 mars, le conseil d'administration a nommé un nouveau président, Monsieur Robert et reconduit comme vice-présidente, Madame Ferrand.

Madame Compère est devenue l'actuelle présidente du conseil d'administration, à la suite de la délibération de ce dernier en date du 5 juin 2009.

1-3 La comptabilité

En tant que SEM, la SEMETA doit présenter ses comptes selon les normes professionnelles du plan comptable général. La transparence des comptes et la qualité de l'information budgétaire et comptable permettent l'information des administrateurs, actionnaires, banquiers, voire salariés et mettent ces acteurs en capacité d'opérer les choix de gestion nécessaires et d'assurer le contrôle des fonds remis par l'entreprise.

L'article L. 123-14 alinéa 1 du code de commerce dispose ainsi que « *Les comptes annuels doivent être réguliers, sincères et donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'entreprise* ».

En réponse, l'ancien ordonnateur fait valoir son absence de formation comptable et la confiance accordée tant à l'unique employée de la structure qu'à l'expert comptable et au commissaire aux comptes.

1-3.1 Une insuffisante traçabilité comptable

Depuis juillet 1997, la comptabilité de la société est saisie en 1^{er} niveau par la secrétaire de la SEM, qui n'a pas de formation comptable. La présidente de la SEM fait cependant valoir, dans sa réponse, que son diplôme de secrétariat de direction lui a permis une adaptation suffisante au poste au regard de l'activité réduite de la SEMETA et de l'intervention tant de l'expert comptable que du commissaire aux comptes.

La comptabilité était tenue auparavant par la société centrale pour l'équipement du territoire (SCET).

La chambre a relevé que le salaire de la dernière salariée de la SEM, sa secrétaire, était liquidé c'est-à-dire calculé par le comptable de la PROMABA, l'autre SEM du Barcarès, en charge de l'animation de la station, qui dispose, seul, d'un logiciel de traitement des salaires. L'ordonnateur le confirme en indiquant que « *en pratique le bulletin de salaire de la secrétaire de la SEMETA est formalisé sur le programme informatique de la PROMABA en fonction des instructions données par les mandataires sociaux de la SEMETA* ».

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

L'ordre de paiement n'est pas signé par l'ordonnateur. La secrétaire signe le bordereau de virement de son salaire qu'elle transmet à la banque, alors qu'elle n'a pas de délégation de signature.

L'ordonnateur explique à cet égard que le spécimen de la signature du nouvel ordonnateur n'avait pas été transmis à la banque, la chambre ne peut cependant que réfuter l'assertion selon laquelle la signature d'un tel ordre serait une simple formalité matérielle.

Aucune convention passée entre la SEMETA et la PROMABA ne contractualise en outre l'intervention du comptable de cette dernière société.

La chambre constate par ailleurs que la traçabilité comptable de l'activité de la SEMETA est mal assurée.

Sur la période la SEM réalise des opérations pour la commune du Barcarès et pour la communauté de communes de Salanque-Méditerranée, en tant que mandataire, et intervient dans le cadre de concessions d'aménagement pour le compte de l'Etat et pour celui de la commune.

Quand la SEM intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement, le règlement n° 99-05 du 23 juin 1999 du conseil national de la comptabilité relatif au traitement comptable des concessions d'aménagement dans les sociétés d'économie mixte locales est applicable à la SEMETA.

Il prévoit que la comptabilité de la SEM soit organisée de manière à ce que les recettes et dépenses annuelles de chaque concession puissent être isolées.

Pour atteindre cet objectif, la SEM peut opter entre :

- la tenue d'une comptabilité individuelle par opération, les comptabilités étant liées au bilan de fonctionnement de la société par des comptes de liaisons ;
- la tenue d'une comptabilité analytique ou plus simplement d'une comptabilité générale détaillée.

Or ces procédures comptables ne sont pas respectées par la SEMETA qui présente bien une comptabilité individuelle par opération avec un compte de liaison mais qui transite par un compte de tiers dans la comptabilité de la structure.

L'avis n°99-05 du conseil national de la comptabilité précise par ailleurs que les sociétés doivent présenter des résultats intermédiaires concession par concession et en utilisant les comptes de stocks et de variation d'en cours.

La société présente bien des comptes par concessions, cependant il n'y a aucune trace de comptes de stocks et de variations d'en cours, et le compte de liaison utilisé par la SEM n'est pas conforme au plan comptable général.

Quand la SEM intervient en tant que mandataire d'une collectivité publique, aux termes du plan comptable général, la société n'est pas tenue de faire ressortir dans le compte de résultat les opérations passées en tant que mandataire, si ce n'est la rémunération qu'elle perçoit. Ce n'est que dans le détail du compte de tiers que les opérations sont retracées et la SEM aurait dû, conformément à l'article D. 1617-19 du CGCT, transmettre à la commune ou à la communauté de communes mandataire le détail des dépenses engagées.

Les dépenses payées par le mandataire doivent en effet être réintégrées dans la comptabilité de la collectivité mandante et chaque renouvellement d'avance se fait au vu « *du décompte des opérations et de leur montant justifiant l'avance accordée précédemment, accompagné des copies des pièces justificatives prévues aux rubriques concernées de la liste selon la nature des dépenses afférentes à ces opérations* ». Faute de cela il n'est pas possible de déterminer selon quelle clé de répartition les différentes opérations sont imputées à la collectivité ou à la SEM.

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

En ce qui concerne les recettes, un état nominatif des restes à recouvrer aurait dû être remis au comptable ainsi que toutes les pièces justificatives des opérations d'encaissement que le comptable aurait jugé nécessaires à l'exercice des contrôles qui lui incombent en vertu de l'article 12 du décret du 29 décembre 1962.

Les opérations auraient dû être retracées dans sa comptabilité d'exploitation, à peine de présentation de comptes erronés.

Quelle que soit l'option prise, la comptabilité de la SEM ne répond pas aux prescriptions réglementaires.

Nombre de comptes utilisés par la SEM sont par ailleurs sans lien avec la nomenclature comptable. D'autres comptes sont mal imputés et la SEMETA n'est pas en capacité d'expliquer les montants qui y sont portés, et donc de valider la fiabilité des opérations soldées.

Dans sa réponse, l'expert comptable reconnaît l'utilisation irrégulière d'un compte de tiers en contradiction avec le règlement n°99-05 du 23 juin 1999, mais fait valoir que ce choix des comptes est imposé par les paramètres d'édition de son logiciel informatique, la chambre s'étonne de l'argument, la prise en charge des modifications régulières des nomenclatures comptables étant une donnée habituellement parfaitement intégrée par les concepteurs de logiciels comptables.

Il reconnaît également que le changement de méthode comptable pour le suivi des comptes de stocks et d'en cours était applicable dès la clôture de l'exercice 2000 aux termes de l'avis n°99-05 du conseil national de la comptabilité mais que, comme son prédécesseur, il n'en avait pas tenu compte, s'agissant d'opérations en phase d'achèvement.

La chambre relève cependant que l'absence de changement de méthode comptable ne peut être que dérogatoire et limitée dans le temps. L'article L. 123-14 du code de commerce dispose que « *lorsque l'application d'une prescription comptable ne suffit pas pour donner l'image fidèle mentionnée au présent article, des informations complémentaires doivent être fournies dans l'annexe (...) cette dérogation est mentionnée à l'annexe et dûment motivée, avec l'indication de son influence sur le patrimoine, la situation financière et le résultat de l'entreprise* ». Aucune mention de ce genre ne figure dans les annexes, et s'agissant d'opérations en phase d'achèvement, les opérations de clôture n'ont été effectuées qu'en 2007, soit 8 ans après la mise en place de cette norme comptable.

La juridiction précise enfin que le guide comptable et professionnel des SEM dans le cadre des conventions de mandats indique que le mandataire d'une collectivité territoriale est tenu de se conformer aux réglementations qui s'imposeraient à cette collectivité si elle assurait elle-même l'exécution de l'opération objet du mandat. La reddition annuelle des comptes est d'ordre public. Lorsqu'un mandat s'exécute sur plusieurs années, la convention doit l'organiser de telle manière que le comptable public puisse rattacher annuellement à son compte de gestion les opérations en cause, appuyées des pièces justificatives prévues par l'article D. 1617-19 du CGCT.

La Cour des comptes a rappelé qu'il appartenait au comptable de demander une reddition régulière des comptes (arrêt MAPAD du 2 juillet 1998) ou au moins annuellement (arrêt Madine Accueil du 24 septembre 1987, arrêt district de Petit Caux du 22 mars 1990).

A cet effet l'expert comptable, qui vérifie la régularité de la comptabilité, est amené à vérifier le respect de ces prescriptions.

La SEMETA indique que des bordereaux sont bien transmis au comptable et produit, pour preuve, une seule demande d'acompte relative à l'opération PLUVIAL pour 2004. Alors que cette opération enregistre des mouvements en 2005, aucun acompte n'est cependant demandé ni en 2005 ni en 2006 ; il en est de même pour l'opération Allée des Arts, qui a un solde débiteur qui augmente de 2002 à 2007 sans qu'aucun acompte ne soit davantage demandé.

Le seul exemple fourni ne permet en conséquence pas de considérer que soient satisfaites les obligations susvisées.

1-3.2 La clôture des opérations réalisées en mandat pour le compte de la commune du Barcarès

En 2003 la SEM avait en portefeuille 24 opérations en mandats pour le compte de la commune² dont deux seulement, ainsi que le précise l'expert comptable, ont connu des mouvements entre 2002 et 2008.

Par délibération du conseil municipal du 26 février 2003, la commune a décidé d'appliquer la prescription quadriennale à 13 conventions de mandat, qui, d'après les procès-verbaux de réception de travaux, s'échelonnent de 1989 à 1997.

Or, la prescription quadriennale s'applique d'office, conformément à l'article 7 de la loi du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics, sans délibération préalable.

Cette délibération a été votée à l'unanimité, y compris par le président de la SEMETA, qui siégeait en tant que conseiller municipal et les administrateurs présents au conseil municipal, alors que ce texte était contraire aux intérêts de la SEMETA.

L'article 6 de la loi précise que « *les autorités administratives ne peuvent renoncer à opposer la prescription qui découle de la présente loi. Toutefois, par décision des autorités administratives compétentes, les créanciers (...) peuvent être relevés en tout ou en partie de la prescription, à raison de circonstances particulières et notamment de la situation du créancier. (...) Ces délibérations doivent être motivées et être approuvées par l'autorité compétente pour approuver le budget de la collectivité intéressée* ».

Par délibération du conseil municipal du 24 juin 2003, la commune a usé de cette possibilité et adopté, trois mois après, une position contraire en acceptant de reprendre ces créances au motif qu'elle était actionnaire principal de la société et que leur non paiement serait préjudiciable à la SEMETA, qui était déficitaire. Aucune demande en ce sens de la SEM n'a cependant pu être produite, pas plus qu'auparavant aucune diligence n'a pu être identifiée ayant pour objet d'obtenir le règlement de la dette de la commune, avant un courrier du 25 février 2002.

Le montant des créances visé par la délibération municipale est de 95 616,70 €. Une convention de transaction est signée le 30 juin 2003, entre les parties, pour ce montant. Par courrier du 6 février 2004, la société informe cependant la commune d'une erreur de montant sur la convention et dans la délibération, le montant exact étant de 77 843,46 €.

Le paiement n'est néanmoins opéré qu'en 2007 alors qu'une nouvelle prescription quadriennale se déclenchait au 1^{er} janvier 2008.

La chambre s'interroge sur les revirements du conseil municipal, sur les difficultés à fixer la créance, sur le délai de 3 ans qui a été mis pour la régler, sur le fondement juridique du règlement, en l'absence de délibération modificative et d'avenant à la convention transactionnelle du 30 juin 2003.

² les opérations concernées :

- opération 507, Barcarès équipements communaux
- opération 508, travaux communaux
- opération 512, Pont Levant
- opération 513, Travaux communaux
- opération 514, Boulevard Annibal
- opération 515 salle polyvalente
- opération 517, maison des associations
- opération 518, place du village
- opération 519, RD 90
- opération 522, Réaménagement Allée des Arts
- opération 523 extension avant port
- opération 524, ZAC Marende

- opération 525, Pluvial
- opération 526, Boulevard Annibal et boulevard du port
- opération 527, travaux communaux de 1995
- opération 528, place du Village
- opération 530, bassin de la Tourette
- opération 531, appontement bassin de la Tourette
- opération 532, travaux communaux
- opération 537, travaux communaux 1997
- opération 539, avenue du stade
- opération 542, allée des Arts
- opération 543, travaux de voirie 543
- opération 580, mas Larrieu

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

La situation peut être ainsi résumée : une SEM qui ne réclame pas à une collectivité les sommes qui lui sont dues, une collectivité qui ne les règle pas alors qu'elle a pris une délibération pour renoncer au bénéfice de la prescription quadriennale, au regard de la mauvaise santé financière de la SEM.

Cette manière de faire, assez incohérente, pose la question de l'autonomie de la SEM par rapport à la commune.

En réponse la présidente de la SEM fait valoir que dès lors que la commune est associée de son débiteur, ceci transforme sa créance de tiers en créance de compte courant. La chambre ne peut que réfuter cette analyse et précise que :

- En droit privé les comptes courants d'associés correspondent à des avances d'argent consenties aux sociétés par les associés ou dirigeants. Ces avances sont considérées comme des prêts productifs d'intérêts (article 444-45 du plan comptable général).

- En droit public, l'article L. 1522-4 du code général des collectivités territoriales autorise également les collectivités actionnaires à allouer des apports en compte courants d'associés mais sous certaines conditions définies à l'article L. 1522-5 du code général des collectivités territoriales. La première condition est l'établissement, sous peine de nullité, d'une convention expresse entre les deux parties qui stipule « *la nature, l'objet et la durée de l'apport ; le montant, les conditions de remboursement, éventuellement de rémunération ou de transformation en augmentation de capital dudit apport* ».

Enfin par délibération du 3 juillet 2007, la commune décidait, sur les mêmes bases, du paiement du solde de 9 autres opérations sous mandat conduites entre 1985 et 1999 à hauteur de 318 877,35 €.

Une convention du 19 juillet 2007 contractualise ce choix. Comme précédemment, la SEM n'a pu produire ni preuve des diligences réalisées pour récupérer ses créances avant qu'elles ne soient prescrites, ni demande adressée à la commune pour être relevée de la prescription.

Le paiement est intervenu en 2007 mais ne correspond pas à la somme comptabilisée au compte 467, la différence est de 71 241,58 €.

L'expert comptable, en réponse, explique que la différence constatée correspond, pour l'essentiel, à la rémunération du mandataire. La chambre s'étonne cependant de ce que cette rémunération apparaisse pour la première fois en 2007, concernant des opérations anciennes, calculée sur une assiette non identifiée et rappelle que le précédent commissaire aux comptes avait déjà formulé des observations sur ce point.

La juridiction relève également que le tableau transmis en réponse révèle une autre différence, s'agissant de l'opération 525 Pluvial qui est comptabilisée au 31/12/2007 au compte 467 pour 118 209,76 €, alors que l'expert comptable fait état d'une somme - 5 716,32 € (annexe 1).

La chambre note enfin la différence de traitement entre les opérations visées par la délibération de 2003 et celles visées par celle de 2007 : dans le premier cas la SEMETA a provisionné la créance, pas dans le second.

D'ailleurs, un contrôle fiscal en date des 17 juillet et 21 septembre 2007 relève la non-conformité de ces opérations tant sur la définition de la provision que sur la passation de l'écriture comptable, l'augmentation des charges n'étant pas sans incidence sur l'impôt sur les sociétés.

L'administration fiscale en a déduit qu'en 2002 il n'y aurait pas dû y avoir de provision constatée du fait de l'insuffisance des relances et de la délibération de la commune en 2003 qui acceptait le paiement de ces créances.

1-3.3 La clôture des opérations conduites pour la communauté de communes Salanque Méditerranée

Trois opérations en mandat ont été menées pour le compte de la communauté de communes de Salanques-Méditerranée :

- des études et travaux au Mas de l'Ille pour 2 956 525,96 €,
- des travaux de viabilité et d'aménagement de la cuisine du Mas de l'Ille pour 755 657,51 €,
- des études concernant la salle polyvalente Clairas pour 1 775 191,91 €.

Contrairement à celles réalisées pour le compte de la commune du Barcarès, la chambre constate que ces opérations ont été clôturées en moyenne au bout de 4 ans.

1-3.4 L'exemple du suivi défaillant de deux opérations en convention publique d'aménagement (CPA) : la ZAC Multisites et la Vème tranche de la ZAC du Lido

1-3.4.1 La ZAC Multisites

L'opération, dont la clôture définitive a été approuvée par le conseil municipal du 3 juillet 2007, a dégagé un bénéfice de 2 941 495,67 €.

Un acompte de 1 500 000 €, au titre de l'excédent de l'opération, a été versé à la commune en 2005, dans le cadre d'une convention financière approuvée par délibération du 8 septembre 2005, montant qui a été repris dans le bilan de clôture. La balance des comptes au 31 décembre 2007 retrace un virement de 1 446 055,88 €, soit une différence de 4 560,21 €, que la société n'a pas été à même de justifier (annexe 2).

La chambre note par ailleurs que cette opération n'est pas réellement soldée puisque la balance de l'opération pour 2008 fait apparaître des mouvements au titre de la taxe foncière pour un débit de 27 961 €.

Elle relève enfin que le projet d'acte de transfert de propriété des biens que la SEMETA devait remettre à la collectivité prévoit que ceux dévolus à la voirie et ses dépendances feront l'objet, dès leur remise, d'un classement dans le domaine public communal. Les autres seront incorporés dans le domaine privé de la commune, qui se substituera alors à la SEMETA dans ses droits et obligations contractuels. Il devrait en aller ainsi pour un bail à construction, signé le 13 mai 1992, pour 25 ans, entre la SEMETA et la société G. pour l'édification d'un ensemble à destination de jeux de plein air comportant notamment un mini-golf.

Le loyer annuel fixé en 1992 était de 144 000,00 F, soit 21 952,66 €, révisable annuellement. Or depuis 2007, le montant du loyer n'est plus versé à la SEMETA bien que le terrain soit toujours propriété de la SEM. Alors que le projet d'acte notarié prévoit que « *la commune en a la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers* », le jour indiqué étant celui de la passation de l'acte de vente des terrains de la ZAC Multisites, propriété de la SEMETA à la commune. L'acte n'est pas signé à ce jour, et la commune perçoit indûment un loyer dû à la SEMETA.

Par ailleurs la SEMETA n'a jamais demandé à la société G. le remboursement des taxes foncières et ce depuis la signature du bail, le 13 mai 1992, contrairement aux prescriptions de l'article 9 du bail selon lesquelles « *le preneur acquittera pendant toute la durée du bail et en sus du prix ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le terrain loué et les constructions qui seront édifiées par ses soins peuvent et pourront être assujettis, même ceux qui, de droit, seront à la charge du bailleur* ».

Dans sa réponse la SEMETA s'engage à régulariser la situation.

1-3.4.2 La Vème tranche de la ZAC du Lido

Cette ZAC a un excédent bénéficiaire de 580 296,51 euros au 31 décembre 2007, soit le solde des comptes des classes 6 et 7 dont il convient de déduire le versement d'un premier acompte de 426 857,25 € en 1995.

Dès lors, le reversement de la SEMETA aurait dû être de 153 439,26 €.

Cependant le rapport de clôture du 4 décembre 2007 ainsi que la délibération du conseil municipal du 13 décembre 2007 font état d'un solde dû de 33 310,89 €, soit une différence de 120 128,37 €, qui, au regard de la comptabilité de la structure, n'avait pas alors été reversé au concédant. Cette différence a pu être identifiée comme résultant d'un compte de TVA débiteur non régularisé pour 24 288,11 € et de deux comptes dont la signification et la nature n'ont pu être justifiées.

L'ordonnateur et l'expert comptable n'apportent aucun élément pour réfuter l'observation de la chambre, si ce n'est d'indiquer que c'est le rapport de présentation déposé à la préfecture le 27 décembre 2007 qui fait foi. La chambre relève que la réalité comptable restituée par la balance des comptes est différente (annexe 3).

1-3.5 L'intervention de l'expert comptable et du commissaire aux comptes

1-3.5.1 L'expert comptable

L'expertise comptable de la SEMETA est réalisée par le même cabinet depuis 2001.

Une lettre de mission datée du 27 juin 2001, reconduite tacitement depuis, d'année en année, précise les engagements du cabinet d'expertise :

- intervention comptable : révision et surveillance de la comptabilité ;
- assistance en matière juridique : rédaction des procès-verbaux des conseils et assemblées, tenue des livres obligatoires, formalités de convocation des assemblées et de publicité des décisions ;
- assistance en matière fiscale : établissement de la déclaration des résultats de fin d'exercice, taxe professionnelle, assistance en cas de vérification de l'entreprise par l'administration fiscale ;
- assistance en matière de gestion : situation intermédiaire, conseils divers.

Le cabinet est rémunéré 50 000 F (7 622,45 €) HT pour la mission comptable et fiscale et 7 000 F (1 067,14 €) HT pour la mission juridique, montant majoré des frais de dossiers, soit 5% des honoraires HT.

Les différents constats opérés sur la qualité de la comptabilité et les manquements répétés conduisent par ailleurs la chambre à s'interroger sur la manière dont cette mission a été conduite au regard tant du contrat signé entre les parties que du code de déontologie de la profession.

L'expert fait valoir qu'il a une mission, destinée aux petites entreprises, de présentation des comptes annuels qui ne prévoit pas un examen approfondi des pièces et ne permet qu'un « *contrôle de vraisemblance global* », que ses choix ont été dictés « *par des contraintes techniques et un souci de simplification et d'économie* ».

La juridiction rappelle qu'il a une mission de conseil qu'il tient non seulement de sa lettre de mission mais aussi des normes professionnelles et des règles de déontologie qui figurent dans le code des devoirs professionnels et dans l'ordonnance du 19 septembre 1945 réglementant la

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

profession. Il est ainsi tenu d'une mission générale d'investigation, d'alerte et de conseil (CA de Paris 4 juillet 1997), il n'est pas un simple transcritteur et doit faire preuve de sagacité et de discernement (CA de Paris 21 février 1997). L'existence d'erreurs comptables suffit à constituer la faute nécessaire à l'engagement de sa responsabilité (CA Paris 10 mars 1987).

1-3.5.2 Le commissariat aux comptes

La compagnie nationale des commissaires aux comptes (CNCC) indique dans la norme NEP-210 que « pour favoriser le bon déroulement de la mission du commissaire aux comptes, il est nécessaire que ce dernier définisse les termes et conditions de ses interventions. A cet effet, il les doit consigner dans une lettre de mission ». « La lettre de mission doit être établie par le commissaire aux comptes la 1^{ère} année de son mandat et communiquée à la personne ou à l'entité préalablement à la mise en œuvre de ses travaux de vérification et de contrôle ». Le contenu de la lettre de mission est également précisé dans la norme NEP-210 ; y doivent être notamment indiqués le budget d'honoraires et les conditions de facturation. Cette norme précise enfin que « Le commissaire aux comptes doit demander à la personne ou à l'entité d'accuser réception de la lettre et confirmer son accord sur les termes et les conditions exposés ».

Aucun contrat ou lettre de mission ne vient préciser les engagements du deuxième commissaire aux comptes en fonctions depuis janvier 2004, et par voie de conséquence ne fixe le mode de détermination de la rémunération qui lui est versée.

La finalité de la mission du commissaire aux comptes est de contribuer à la fiabilité de l'information financière et par là même de concourir à la sécurité de la vie économique et sociale, tant pour les besoins de gestion et d'analyse interne à l'entreprise que pour les besoins de l'ensemble des partenaires ou les tiers intéressés par celle-ci. Pour former son opinion sur les comptes, l'auditeur externe procède à un audit qui doit le conduire à apprécier la qualité des systèmes comptables et des contrôles internes en vigueur dans l'entreprise afin d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes ne comportent pas d'anomalie significative.

En effet aux termes de l'article L. 823-10 alinéas 1 et 2 du code de commerce : « Les commissaires aux comptes ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les valeurs et les documents comptables de la personne ou de l'entité dont ils sont chargés de certifier les comptes et de contrôler la conformité de sa comptabilité aux règles en vigueur.

Ils vérifient également la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration, du directoire ou de tout organe de direction, et dans les documents adressés aux actionnaires ou associés sur la situation financière et les comptes annuels ».

Les commissaires aux comptes doivent par ailleurs certifier que les comptes annuels sont réguliers et sincères et qu'ils donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice en justifiant de leurs appréciations (article L. 823-9, alinéa 1).

La NEP-315 relative à la connaissance de l'entité et de son environnement et à l'évaluation du risque d'anomalies significatives dans les comptes nécessite à cet égard que le commissaire aux comptes examine les documents régissant la vie juridique de l'entreprise contrôlée : documents contractuels, documentation liée à sa vie juridique de l'entreprise (extrait K bis, statuts, procès verbaux des dernières années du conseil d'administration et de l'assemblée générale), documents régissant les relations avec le personnel (convention collective applicable). Tout ceci entre dans la composition du dossier permanent et aurait dû le conduire à dénoncer des faits délictueux telle la présence au conseil d'administration d'un administrateur qui n'avait pas qualité pour y siéger.

Sur l'exercice 2003 le commissaire des comptes certifie les comptes sous la réserve suivante : « La provision de 77 843,46 € pour dépréciation des débiteurs divers et concernant la commune du Barcarès doit être reprise et constatée en profit ; la commune ayant décidé le 24 juin

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

2003 de passer une convention pour paiement de cette somme. Il reste à en assurer le paiement effectif. La qualité du débiteur et son engagement ne permettant pas de conserver la provision ».

Il relève ce point dans son rapport au conseil d'administration au même titre que deux autres : « Le calcul des produits de la SEMETA à facturer aux opérations de mandat ou de concession doit être appuyé de factures détaillées. Il convient de présenter les bilans en décompensant les soldes fournisseurs débiteurs à l'actif et fournisseurs créditeurs au passif ».

Aucune observation d'aucune sorte ne figure plus dans les rapports généraux et spéciaux du commissaire aux comptes sur la période 2004 à 2007. Sur chacun des rapports généraux figure cette même phrase « compte tenu de la taille réduite de l'entreprise et des procédures de contrôle interne mises en œuvre, j'ai procédé à des contrôles substantifs (sic) qui n'appellent pas de commentaires particuliers ».

Un loyer dû à la SEMETA par une société n'a pas été perçu pendant 2 ans sans aucune observation du commissaire aux comptes alors que son montant représentait près de la moitié du chiffre d'affaires de la SEM, qui n'a par ailleurs jamais réclamé le remboursement des taxes foncières au locataire, contrairement aux stipulations du bail et sans être alertée par le commissaire aux comptes.

Eu égard à ses propres constatations, la juridiction s'interroge en conséquence, là aussi, sur la manière dont le dernier commissaire aux comptes a exercé sa mission au regard tant des dispositions législatives que des normes professionnelles qui s'imposent à lui et alors même que la Cour de cassation a récemment rappelé qu'au motif de sa mission d'intérêt général, il était le garant absolu de la fiabilité des comptes (arrêt n°08-080 034 de la Cour de cassation - chambre criminelle du 25 février 2009).

1-4 Une société qui n'a plus d'activité

1-4.1 La situation financière traduit le déclin de l'activité sur la période

Le tableau suivant restitue l'évolution des résultats de la structure sur la période :

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Chiffre d'affaires	195 167	252 148	173 978	73 400	46 114	69 674	45 000
Produits	267 749	271 714	188 188	73 759	67 011	253 445	45 000
Charges	334 742	317 143	186 851	130 620	68 503	93 093	75 879
Résultat d'exploitation	-22 884	-48 400	2 587	-55 757	-367	70 310	-8 011
Résultat net	-66 993	-45 429	1 337	-56 861	-1 492	160 352	-30 879

Hormis en 2004 et en 2007 (solde d'opérations et encaissement de produits en attente), la société présente un résultat déficitaire courant.

L'évolution des charges et produits met en évidence le déclin de l'activité et les déficits récurrents sur la période 2002 à 2006 où le total des produits est inférieur ou égal au total des dépenses.

L'analyse des soldes intermédiaires de gestion confirme le constat :

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

→ le chiffre d'affaires, constitué des rémunérations de la SEM en tant que mandataire et concessionnaire d'aménagement ainsi que du remboursement de charges salariales, témoigne de la baisse de l'activité,

→ l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) est négatif sur toute la période,

→ la rentabilité économique (EBE/capitaux permanents) est également négative,

→ la valeur ajoutée qui mesure « la richesse » créée par l'entreprise ne cesse de décroître, traduisant une activité de plus en plus réduite.

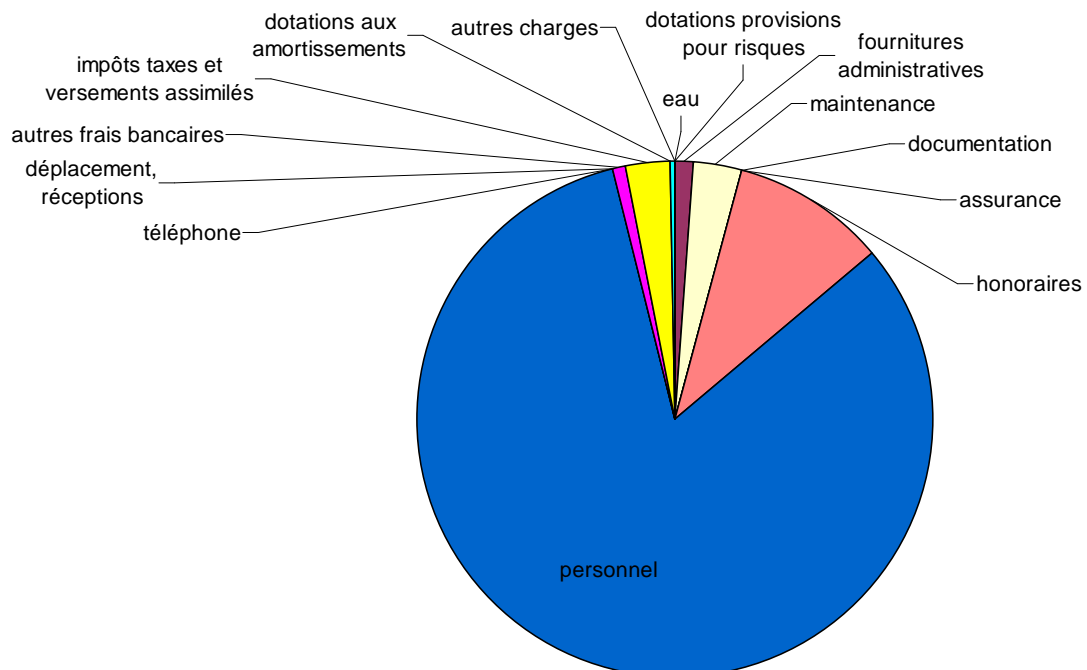
1-4.2 Une structure d'exploitation caractérisée par le poids des dépenses de personnel

1-4.2.1 Les dépenses

Le tableau ci-dessous restitue l'évolution des dépenses sur la période :

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Charges d'exploitation	256 440	300 808	185 395	129 495	67 378	89 087	53 011

Les dépenses se répartissent entre le personnel (82% des dépenses) et les dépenses courantes d'entretien, pour exemple l'année 2008 :



Le nombre de salariés est passé de 4 à 3 entre 2003 et 2004, puis de 3 à 1 entre 2005 et 2006. A partir de 2006, les dépenses de personnel correspondent au seul emploi de secrétaire de direction.

Le tableau suivant détaille les dépenses de personnel sur la période :

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<i>Sal. et traitements</i>	127 989	182 726	91 991	55 642	29 780	30 019	30 039
<i>Charges sociales</i>	57 073	56 860	41 353	25 663	13 796	13 412	13 521
<i>Personnel détaché</i>	13 426	16 233	10 553				
<i>Nombre d'employés (états DAS)</i>	4	5	3	3	1	1	1

La hausse conséquente du poste des salaires et traitements en 2003 est due, pour l'essentiel au départ en retraite, le 31 mai 2003, d'un chargé d'opération.

Quant au poste du personnel détaché, il correspond à l'emploi de la standardiste, ce qui laisserait supposer que la SEM la rémunérait directement sur la base d'un détachement alors qu'il s'agissait d'un remboursement à la commune sur la base de la convention susvisée.

1-4.2.2 Les recettes

Le tableau ci-dessous restitue l'évolution des recettes :

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<i>Produits d'exploitation</i>	233 556	252 408	187 982	73 738	67 011	159 397	45 000

Quatre postes les constituent :

- la rémunération de la SEM en tant que mandataire ou concessionnaire,
- la prise en charge du salaire de la secrétaire par la commune,
- les produits de gestion courante,
- les transferts de charges.

Deux postes assurent pour 76% les ressources : la rémunération de la SEM et le remboursement du salaire de la secrétaire qui, à partir de 2008, constitue l'unique ressource de la société, qui a cessé toute activité.

1-5 La gestion des ressources humaines

La SEM a employé quatre personnes sur la période :

1-5.1 La secrétaire de direction

Madame S. a été recrutée à compter du 12/12/1983 en qualité de sténodactylographe (indice 197, échelle 3) conformément aux dispositions de la convention collective des bureaux d'études techniques (Syntec) applicable aux personnels de la SEMETA.

Par avenant du 2 janvier 2000, l'emploi initial a été transformé en emploi de secrétaire de direction (coefficient 230) multi-employeurs : Madame S. partage désormais son activité entre la PROMABA (30%) et La SEMETA (70%, soit 25 heures par semaine réparties du lundi au vendredi de 8 à 12 heures et de 14 à 15 heures).

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

La fin de l'activité de la SEMETA n'a pas conduit à rompre ce contrat ou tout du moins à en modifier l'économie, Madame S. est désormais mise à disposition de la commune en tant que secrétaire du directeur des services techniques.

En réponse la SEMETA fait valoir que le maintien de la secrétaire se justifie pour assurer les opérations de liquidation. La chambre constate cependant que, dès lors que la totalité de son salaire est remboursé par la commune, qui l'emploie comme secrétaire du directeur des services techniques, il n'apparaît pas qu'elle intervienne encore pour la SEMETA ou si c'est le cas, elle est rémunérée par la commune.

En 2006 et 2007, l'intéressée est également intervenue comme régisseuse pour le compte de la mairie du Barcarès, ce qui traduit l'extrême confusion qui caractérise les relations entre la commune et son satellite.

Les traitements nets imposables servis à Madame S. de 2003 à 2008, tant par la PROMABA que par la SEMETA, sont récapitulés ci-après :

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
SEMETA	24 417	24 394	24 683	24 288	23 926	23 926
PROMABA	8 313	8 664	8 624	8 961	9 026	9 222
TOTAL	32 730	33 058	33 307	33 249	32 952	33 148

(Source : bulletins de salaire)

En décembre 2008, le traitement mensuel brut servi s'élève à 722 euros pour la PROMABA et à 2 310 euros pour la SEMETA, soit au total 3 032 euros hors rémunérations accessoires (notamment 13ème mois, prime d'ancienneté).

Selon l'ancien ordonnateur : « *En fonction des demandes des présidents de chaque SEM et du directeur des services techniques de la commune du Barcarès, Madame S. gère elle-même son temps de travail, qui n'est pas forcément conforme aux quotités prévues pour chacune des SEM. Il semble très difficile d'en fixer le pourcentage car il varie chaque jour selon les besoins des services* ».

1-5.2 Le technicien

Monsieur Y. a été recruté le 3 juin 2002 ; ses fonctions sont ainsi définies : « *Monsieur Y. sera responsable des illuminations et de l'éclairage public. Il est évident que cette définition de fonction ne saurait être considérée comme exhaustive...* ». De fait l'ordonnateur précise, dans un courrier du 24 juin 2009 que « *Monsieur Y. était chargé des illuminations de la commune et de la sono pour les différentes manifestations de la PROMABA* ».

Aucun justificatif cependant, dans le dossier personnel de Monsieur Y., ne permet d'attester de ses diplômes, de son niveau de formation ou des références justifiant son recrutement.

Son salaire brut mensuel du technicien était en 2005 de 2 396 euros.

Son contrat a pris fin le 1^{er} mai 2005, date à laquelle il a été recruté par la PROMABA.

Les traitements nets reçus par l'intéressé des deux sociétés de 2003 à 2008 sont totalisés ci-après :

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
SEMETA	24 856	24 823	10 398	-	-	-
PROMABA	-	-	14 925	26 177	29 414	30 233
TOTAL	24 856	24 823	25 323	26 177	29 414	30 233

(Source : bulletins de salaire)

1-5.3 Le chargé d'opérations

Monsieur Z. a été recruté le 5 janvier 1990 en qualité de chargé d'opérations ; ses fonctions ont pris fin le 31 mai 2003.

Les salaires nets perçus en 2002 s'élèvent à 43 081 euros.

Rien dans son dossier personnel n'a permis de justifier de ses compétences pour tenir le poste qui, selon le courrier de l'ordonnateur du 24 juin 2009, consistait à s'occuper « *de montages de marchés de travaux, de contrôler ceux-ci sur les différents chantiers. Au niveau de la commune il était directeur des services techniques* ».

Monsieur Z. était antérieurement salarié d'un bureau d'étude. Les conditions générales de son contrat de travail prévoient notamment que « *le recrutement est fait conformément à l'accord complémentaire, au protocole d'accord C3D du 15 mai 1986 auquel la SEMETA a adhéré le 1^{er} octobre 1987. Les clauses de ce texte ne sont applicables que dans la mesure où elles sont complémentaires à celles de la convention Syntec, ou plus favorables que ces dernières* ». Quant aux conditions particulières, elles précisent que l'ancienneté acquise dans ce bureau d'étude est reconnue par la SEMETA au jour du recrutement « *en ce qui concerne une éventuelle application des clauses conventionnelles de rupture* ».

Ces dispositions permettent, lors du départ en retraite de l'intéressé, de lui verser une indemnité de 55 827,76 € équivalente à 1,3 fois son salaire annuel. A titre de comparaison, l'indemnité de départ en retraite, calculée en application des articles 20 et 22 de la convention collective Syntec, n'aurait représenté qu'environ 2,6 mois de salaire, soit près de 6 fois moins que l'indemnité réellement servie par la SEMETA.

1-5.4 Le contrôleur et conducteur de travaux

Monsieur G. a été recruté le 8 mars 1999.

Son dernier salaire brut mensuel était de 2 364 €.

Comme pour les deux précédents, aucun élément dans son dossier personnel ne permet de justifier de ses qualifications initiales à occuper le poste concerné.

Par lettre du 30 octobre 2003, le président de la SEMETA détaille les missions confiées :
 « *Sous l'autorité du Directeur des services techniques, vous êtes chargé :*

- *d'animer, coordonner et encadrer l'action des agents de maîtrise et agents techniques rattachés au Service des Bâtiments Communaux (éclairage public, logistique, et tous les autres corps d'états) ;*

- *de vérifier les prestations effectuées par les équipes, en termes de sécurité vis-à-vis du public (éclairage public, festivités, manifestations, transports) ;*

- *d'assurer le suivi technique des opérations courantes de maintenance et d'aménagement réalisées en régie sur les bâtiments et les infrastructures communales ;*

- *de suivre, organiser et contrôler les interventions des prestataires, entreprises et fournisseurs ;*

- *de mettre en place une comptabilité analytique permettant aux élus et à la direction de mieux appréhender le coût des travaux d'entretien et de maintenance ;*

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

- de proposer un plan prévisionnel de travaux sur les différents équipements communaux ;
- de participer à la mise en œuvre de la logistique, pour les manifestations institutionnelles ;
- d'établir des plans succincts pour le chiffrage des chantiers ;
- de rédiger des rapports sur la manière de servir des agents placés sous vos ordres ».

En définitif, aux dires mêmes de la présidente de la société (annexe 1), les personnels de la SEMETA travaillaient en réalité pour la commune : Monsieur Z. comme responsable des services techniques, Monsieur G. comme « adjoint » au directeur des services techniques, Monsieur Y. pour la gestion de l'éclairage public, Madame S. auprès du directeur des services techniques. Leur rémunération se situait et se situe toujours, pour la secrétaire, au-delà de ce que permettrait la rémunération d'un emploi similaire dans la fonction publique territoriale.

Ainsi, l'unique objet de la structure est désormais de rémunérer une secrétaire qui travaille pour la commune, et de faire supporter, la totalité de ce salaire à la commune.

2- LES RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LA SEMETA ET LA COMMUNE DU BARCARES

2-1 Le cadre contractuel d'une convention de prestations de services

La SEMETA est liée à la commune par une convention de prestations de services du 3 avril 1987 conclue sans mise en concurrence pour une durée d'un an renouvelable tacitement. L'objet de la convention est d'assurer à la collectivité « *une assistance se traduisant par des interventions brèves et ponctuelles consistant à des consultations sur des problèmes techniques, juridiques et fiscaux* » avec un maximum de 300 heures de travail effectif sur l'année.

La société perçoit une rémunération annuelle forfaitaire de 150 000,00 F HT (22 867,35 €). Un premier avenant approuvé par le conseil municipal du 11 juillet 1989 porte à un maximum de 800 heures le travail effectif annuel et la rémunération à 350 000,00 F HT (53 357,16 €) avec une indexation sur la base de l'index Syntec.

L'avenant n° 2, approuvé par le conseil municipal du 8 février 2000, a un seul article, dénommé objet, ainsi libellé : « *L'objet social de la SEMETA, en relation directe avec l'intérêt public local et inscrit dans le cadre des compétences dévolues à la commune, est ainsi précisé :*

- *La SEMETA remplit une mission d'appui logistique et technique consistant à définir, suivre et contrôler les travaux d'intérêt général.*

- *A cet effet, la SEMETA sera chargée de constituer, d'organiser et de contrôler des équipes opérationnelles affectées à la réalisation de ces travaux.*

- *La SEMETA assurera le secrétariat des missions complémentaires ainsi définies ».*

2-2 Une rémunération qui fait abstraction des termes du contrat et qui n'a plus de contrepartie

Alors que la convention ne prévoit pas de lien entre l'effectif de la SEMETA et sa rémunération forfaitaire mais un maximum de 800 heures de travail (aucun plancher n'est fixé), chaque trimestre, une facture est adressée à la mairie du Barcarès sous la forme de trois acomptes et du solde au 4^{ème} trimestre pour un montant représentant celui des salaires versés aux agents de la SEMETA, à partir de 2006 à la seule secrétaire.

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

Compte tenu de la cessation des activités de la SEM, dont toutes les opérations ont été clôturées en 2007, cette rémunération ne repose plus sur aucune contrepartie.

3- LES CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

La SEM qui intervient dans le cadre d'une concession publique d'aménagement (CPA) est soumise aux dispositions des articles L. 300-1 à L. 300-5 du code de l'urbanisme.

Elle a la charge de réaliser un projet d'urbanisme, soit sur des terrains non encore urbanisés, soit sur des quartiers existants à rénover ou à restructurer. En pratique, ces opérations sont menées dans le cadre de zones d'aménagement concerté (ZAC).

Elles consistent essentiellement à acquérir tout ou partie des terrains et immeubles inclus dans le périmètre concerné, à remodeler la structure foncière en fonction du parti d'aménagement retenu, à faire réaliser les travaux de viabilisation (voies et réseaux), à procéder aux démolitions nécessaires et à vendre les terrains aménagés à des constructeurs.

L'article L. 1524-3 du CGCT dispose que « *Lorsqu'une société d'économie mixte locale exerce, pour le compte d'une collectivité territoriale ou d'un groupement, des prérogatives de puissance publique, elle établit chaque année un rapport spécial sur les conditions de leur exercice qui est présenté à l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou du groupement et est adressé au représentant de l'Etat dans le département* ».

L'article 19 du cahier des charges des concessions de la ZAC Multisites et de la Vème tranche de la ZAC du Lido gérées par la SEMETA stipule que :

« I- Le concessionnaire établit chaque année un bilan prévisionnel actualisé. Ce bilan fait apparaître, d'une part, les réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, les recettes et dépenses restant à réaliser estimées en fonction des conditions économiques de l'année en cours ainsi que la charge financière résiduelle pour le concédant.

II- Le concessionnaire adresse pour approbation au concédant, avant le 15 mai de chaque année, un compte rendu financier comprenant au moins

1) le bilan financier prévisionnel défini ci-dessus,

2) le plan de trésorerie actualisé de l'opération faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses,

3) une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparés aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.

L'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'assemblée délibérante du concédant ».

Il prévoit par ailleurs que « *Dès que le traité de concession est exécutoire, et par la suite avant le 31 octobre de chaque année, le concessionnaire établit, en accord avec le concédant, un budget prévisionnel, pour l'année à venir, des recettes et des dépenses de l'opération (...) ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières et des travaux et le plan de trésorerie prévisionnel* ».

L'examen du contenu des comptes-rendus annuels à la collectivité, produits pour la période 2002 à 2007 a conduit à constater l'absence tant de bilan prévisionnel, que de plan de trésorerie, que de note de conjoncture que de budget prévisionnel.

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

Il n'a pas pu par ailleurs être produit de délibérations du conseil municipal de la commune les approuvant.

Dans sa réponse l'ancien ordonnateur confirme que, durant sa présidence, aucun bilan financier et aucun plan de trésorerie n'a été soumis au conseil municipal.

3-1 La concession de la ZAC Multisites

3-1.1 Le cadre contractuel

La zone d'aménagement concertée Multisites a été créée par délibération du conseil municipal du Barcarès le 15 juillet 1992. Par cette délibération, l'aménagement et l'équipement de la ZAC ont été concédés à la SEMETA.

Le traité de concession en date du 7 juillet 1992 est conclu pour 8 ans aux risques financiers et sous le contrôle de la commune. Il a été ensuite modifié par divers avenants au traité ou au cahier des charges.

La chambre s'étonne que certains avenants aient été passés pour un même objet, tantôt au traité, tantôt au cahier des charges alors même que le second est l'annexe du premier (article 2 du traité). En outre, aucun avenant n'a été conclu pour prolonger le traité en 2007 alors que les opérations n'étaient pas clôturées.

3-1.2 La vente des terrains

Aux termes de l'article 2 du cahier des charges de la concession la SEMETA a notamment pour mission de « h)

- assurer la commercialisation optimale de l'opération : définition d'une stratégie de commercialisation cohérente avec l'économie de l'opération, détermination des conditions de cession ou de location, conseils aux acquéreurs dans les domaines administratif, juridique, financier et fiscal...

- gérer sur les plans administratif, juridique, financier et fiscal les contrats de vente, de concession d'usage, de location de terrains et immeubles bâtis jusqu'à la signature des actes authentiques correspondants...

- il assure la promotion de l'opération en effectuant notamment les missions ci-après : campagne de publicité, réception des acquéreurs potentiels, organisation de visite, mise au point et signature par les acquéreurs des documents contractuels sous seing privé... compte-rendu périodique au concédant des contacts pris et des actions de négociations entreprises ».

L'ordonnateur en fonctions sur la période a indiqué qu'aucune opération de promotion n'avait été engagée mais que les acquéreurs potentiels, informés par le bouche à oreille, étaient reçus par lui et la vice-présidente et que le prix pratiqué était celui du marché.

Un cahier des charges de cession ou de location des terrains a été établi et approuvé par délibération du conseil municipal du 7 juillet 1992, il précise dans son article 3 que « *La cession ou la location est consentie en vue de la construction d'un programme de bâtiments qui sera défini dans l'acte de cession ou de location. Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions du PAZ et à celles du titre II ci-après* ».

Trois actes sont signés sur la période 2002 à 2008 pour un prix de 25,52 euros le m² sur la ZAC artisanale « l'Estagnol II » :

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

Nom	Date acte	N° lots	Surface	Prix TTC en €
Sté SERRA	11/03/2002	22	504 m2	12 865,14
Madame G. ³	28/03/2002	20-21	1 039 m2	26 521,58
SCI W. ⁴	15/04/2002	18-19	966 m2	24 658,18

Selon les actes de vente, les trois terrains à bâtir sont destinés exclusivement à la construction d'immeubles à usage commercial, or la chambre a cependant constaté qu'un immeuble résidentiel a été construit sur le lot 18 (le compromis de vente prévoyait la construction de parkings à bateaux), ainsi que le précise l'ordonnateur alors en fonction, qui confirme qu'y ont été créés cinq appartements. Les pièces justificatives qu'il fournit à l'appui de sa réponse permettent d'identifier au 1^{er} étage 2 T3 de 49 m², au 2^{ème} étage 1 F4 de 88 m², au 3^{ème} étage 2 T2, l'un de 42 m², l'autre de 49 m². Ces appartements sont occupés ou loués par son fils et sa compagne.

L'article 16 dudit titre stipule notamment que « *Le constructeur devra établir ses projets en concertation étroite avec la SEM et lui communiquera l'avant-projet puis le projet définitif pour accords préalables (...). Il devra déposer à la SEM le dossier complet de demande de permis de construire (...) pour que la SEM puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge (...). La SEM pourra vérifier que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la vocation de l'opération et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaires de ce chef* ».

Il apparaît dans ces conditions, soit que le permis de construire n'a pas été délivré en conformité avec le PAZ, ce que la SEM aurait dû vérifier dès lors qu'elle était destinataire du dossier et en charge d'en vérifier la compatibilité avec l'acte de vente, soit que les travaux réalisés ne l'ont pas été conformément à l'autorisation accordée, ce qui, dans les deux cas, relève de la responsabilité de la commune.

La chambre constate également que les ventes réalisées entre 2000 et 2003 pour la construction d'immeubles d'habitation sur la même ZAC se faisaient, pour l'essentiel pour 73,17 € le m² étant observé cependant que les parcelles prises pour comparaison, situées sur Lo Cramat sont cependant des petites parcelles, bénéficiant de caractéristiques immobilières un peu moins attractives que les grandes parcelles de la zone de l'Estagnot qui permettent l'édification de constructions non mitoyennes près du port et de la plage.

L'acquisition d'une parcelle de nature comparable à celles-ci et utilisée pour construire un immeuble d'habitation à un prix trois fois inférieur constitue donc un avantage différentiel pour son bénéficiaire. Or la fixation d'un prix ne doit pas faire bénéficier l'un des opérateurs d'un avantage économique de nature à fausser les conditions de la concurrence entre opérateurs exerçant dans une situation comparable la même activité (CE 3 novembre 1997 Sté TOP loisirs Guy Merlin). Dès lors il apparaît bien que ces terrains vendus dans une zone artisanale n'ont pas été utilisés conformément à l'objet de cette zone et que, ce faisant, la SCI du fils de l'ordonnateur alors en fonction et de sa compagne a bénéficié d'un avantage économique par rapport aux acquéreurs d'autres parcelles de la ZAC dédiées à des immeubles d'habitation.

Dans sa réponse l'ordonnateur en cause fait valoir que la zone concernée pâtit de la proximité des bassins de décantation de la station d'épuration et des nuisances olfactives qu'elle générerait, ainsi que des nuisances sonores de la RD 83, de celles du stade et de la patinoire dont les blocs de froid fonctionnent 3 mois par an.

Si la chambre n'a pu approcher la réalité des désagréments de cette zone située à proximité d'un petit port de plaisance et à 600 mètres de la plage, ainsi que le précise M Ronzoni, elle a en revanche pu constater tant sur place que sur pièces que cet ancien président était lui aussi propriétaire d'une parcelle dans cette zone artisanale. Alors que l'acte de vente du 21 septembre 1989

³ Mme G. est l'épouse de l'ordonnateur alors en fonction

⁴ Société créée le 20 février 2002 avec comme gérant le fils de M. Ronzoni

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

qu'il a alors conclu avec la SEMETA pour les parcelles 139 et 140 comporte une disposition précisant l'affectation du bien construit à l'artisanat, elle a cependant pu constater qu'y avait été réalisé un immeuble d'habitation à usage de résidence principale.

La juridiction constate enfin que l'acte de vente concernant les lots 20 et 21 et celui concernant les lots 18 et 19 sont signés par Monsieur T., membre du conseil d'administration de la SEM, au bénéfice d'une part de l'épouse de celui qui était alors président de la SEM et 1^{er} adjoint de la commune, et d'autre part à la société dont son fils est gérant. Or l'article 1596 du code civil dispose que notamment « *Ne peuvent se rendre adjudicataires, sous peine de nullité, ni par eux-mêmes, ni par personnes interposées : les mandataires des biens qu'ils sont chargés de vendre* ».

L'article L. 225-38 du code de commerce dispose que ce type de convention nécessite l'accord préalable du conseil d'administration, l'article L. 225-40 précise que l'intéressé ne peut pas prendre part au vote : ces deux conditions ont été satisfaites.

Il n'en demeure pas moins que le président du conseil d'administration siégeait en tant que représentant et donc mandataire de la commune du Barcarès et que la SEMETA intervenait dans le cadre d'une concession publique d'aménagement pour le compte de celle-ci et à ce titre procédait à la vente des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession. Or le législateur prohibe précisément le fait pour un mandataire de se rendre adjudicataire des biens qu'il est chargé de vendre. La jurisprudence applique ces dispositions à toutes sortes de ventes et n'en limite pas le champ aux seuls agents immobiliers (pour exemple Adde CA Paris, 12 novembre 1964, où il s'agissait d'un bien immobilier d'une société dont un associé s'était porté acquéreur par l'intermédiaire de son épouse).

La chambre s'étonne que le notaire, officier ministériel, n'ait pas été à même de rappeler ces principes.

L'ordonnateur alors en poste fait valoir que, lors de l'édification de l'immeuble en cause, l'examen des autorisations d'urbanisme n'était plus de la responsabilité de la SEM qui, de surcroît, n'avait plus de personnel. Aucun avenant au traité n'a cependant pu être produit pour fonder cette allégation, et la chambre précise que la suppression de personnels au sein de la SEM est un choix interne de gestion qui ne peut l'exonérer de sa responsabilité.

3-2 La concession de la Vème tranche de la ZAC du Lido

3-2.1 Le cadre contractuel

La ZAC du Lido, créée le 20 juin 1985 et qui constitue le plus important quartier résidentiel de la commune du Barcarès, a fait l'objet d'un premier traité de concession, le 12 août 1985, entre la commune et la SEMETA, celle-ci se voyant confier l'aménagement de la ZAC à usage principal d'habitations.

Le 17 avril 2000, un nouveau traité de concession a été signé pour une durée de 5 ans et a ouvert la tranche n°5 dont les opérations ont été clôturées au 31 décembre 2007.

3-2.2 La vente des terrains

La commercialisation de la Vème tranche a débuté en septembre 2002 pour se terminer en 2005. La réalisation de cette tranche s'est traduite par un nouveau parti d'aménagement qui a fait l'objet d'une procédure de modification de la ZAC, valant PLU partiel approuvé le 25 juin 2002. Le schéma originel prévoyait une mixité de commerces et d'habitations en bordure du Grau Saint-Ange, des habitations de type individuel groupé dense (immeubles à deux faces principalement).

Le conseil municipal, en sa séance du 3 octobre 2001, a choisi de faire évoluer le programme en dédensifiant le bâti (un habitat quatre faces au lieu de deux, soit un potentiel bâti de

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

45 maisons au lieu de 130) et en créant une ceinture verte d'agrément et de protection contre les nuisances liées à la présence de l'axe départemental.

Aux termes de l'article 2 du cahier des charges de la concession, la SEMETA avait notamment pour mission de « *promouvoir la vente des terrains, les céder, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs* ».

L'article 14 précise que « *Le concessionnaire adresse au concédant, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les conditions de paiement* » et que « *Les conditions de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges comprenant trois titres, et établi par le concessionnaire en accord avec le concédant* ».

Depuis l'entrée en vigueur de la loi SRU du 13 décembre 2000, ce cahier des charges est toujours obligatoire (L. 311-6 du code de l'urbanisme).

Or la SEM sollicitée n'a été à même de produire ni cahier des charges déterminant les conditions de cession des terrains ni échanges de courriers avec la commune pour recueillir son accord sur les propositions qu'elle lui aurait faites sur les noms et qualités des attributaires potentiels et les conditions de prix des cessions des terrains.

Comme pour la ZAC Multisites, le président de la SEM sur la période a fait valoir que, compte tenu du contexte local de rareté foncière, il n'avait pas été nécessaire de recourir à la publicité pour commercialiser les parcelles concernées, les personnes intéressées se manifestaient auprès de la SEM et étaient reçues par la vice-présidente et lui-même et les prix pratiqués étaient ceux du marché.

La chambre relève, une nouvelle fois, que la SEM s'est affranchie des termes de son contrat, qui consistaient à promouvoir la vente des terrains, la publicité en la matière paraissant être l'outil incontournable pour remplir cette obligation.

A défaut de cahier des charges déterminant les conditions des cessions, l'objectif de la SEM devait en effet être de commercialiser les parcelles au meilleur prix et ce d'autant plus que le choix d'affectation de la ZAC avait été de faire dans cette zone de grandes parcelles et non de petits lots à destination d'une clientèle moins favorisée et pouvant justifier des prix étudiés. Pour ce faire il importait qu'elle connaisse la demande pour y ajuster son offre de prix selon les lois classiques de l'économie de marché sensées être connues d'une société anonyme.

Le relevé exhaustif des actes de vente des 45 parcelles d'une superficie variant de 350 à 667 m² a permis d'établir que le prix du m² a été arrêté à 114,34 €. La chambre relève cependant que l'acquéreur du lot n° 14 a bénéficié d'une erreur de calcul qui a ramené le prix du m² de sa parcelle à 106,51 €, soit un gain de 3 431,52 €, à l'inverse, le propriétaire du lot n° 42 a payé 117,57 € le m², soit un surcoût de 1 370,67 €.

Enfin l'analyse des journaux comptables révèle que sur les 42 clients, seuls deux ont effectué un paiement à la réservation à hauteur de 10% du prix d'achat hors taxes du terrain, alors que toutes les fiches de réservation prévoyaient le versement dudit acompte. La chambre s'étonne de ce traitement différentiel.

L'examen de la liste des acquéreurs conduit enfin à constater que près d'un tiers des parcelles ont été vendues par la SEMETA à des élus, agents municipaux et d'autres proches de la municipalité.

La chambre s'interroge dès lors sur les conditions de cession des parcelles.

En réponse la présidente de la SEMETA conteste le nombre de parcelles concernées sans cependant produire de justificatifs à l'appui et fait valoir que « *cette situation n'a rien d'extraordinaire dans un petit village où la plupart des habitants sont des proches ou amis d'élus et où*

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

ce sont les personnes les plus impliquées, les plus dynamiques qui souhaitent résider et ont donc besoin de se loger dans un village où ils ont des engagements ».

La juridiction ne peut que rappeler l'irrégularité de ce genre de pratiques, quelles que soient les explications avancées pour justifier un tel traitement de faveur.

3-2.3 Les marchés de VRD de surface et d'espaces verts de 2006

Aux termes de l'article 10 du cahier des charges de la concession :

« Pour l'exécution de ces travaux, le concessionnaire doit traiter dans des conditions de nature à préserver au maximum les intérêts financiers du concédant.

Les travaux de toute catégorie font l'objet de marchés passés après appel à la concurrence. Le concessionnaire utilise les procédures d'adjudications, d'appel d'offres ouvert ou restreint ou de concours dans les conditions fixées par le code des marchés publics pour les collectivités locales.

Pour les marchés de travaux, le concédant et les services de contrôle compétents sont représentés au sein du bureau appelé à juger les offres reçues. Le comptable du concédant, à la demande de ce dernier peut assister avec voix consultative aux séances du bureau.

La passation des marchés négociés est soumise à l'accord préalable du concédant. Ces marchés sont communiqués au concédant ainsi qu'aux services de contrôles compétents.

Les marchés passés par le concessionnaire sont soumis à la réglementation applicable à la rémunération des missions d'ingénierie et d'architecture remplies pour le compte des collectivités publiques par des prestataires de droit privé ».

Ces dispositions contractuelles prêtent à interprétation. En effet, dans le cadre d'une CPA, le concessionnaire, qui n'est pas assujéti aux règles du code des marchés publics, peut cependant faire le choix de s'y soumettre et est, dès lors, tenu par ce choix. Ici il apparaît plutôt que le concessionnaire s'est positionné comme mandataire de la collectivité, au sens des dispositions de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, sans cependant qu'aucun mandat n'ait été formalisé entre les deux parties. Dans ce cas le mandataire est transparent et les procédures suivies sont celles qui s'imposent à la commune et la commission d'appel d'offres (le terme de bureau est impropre) compétente est celle de la commune.

S'agissant des travaux de finition de la V^{ème} tranche engagés en 2006 pour les VRD de surface et les espaces verts, les constats suivants ont été opérés :

- l'avis d'appel public à la concurrence envoyé le 7 septembre 2006 présente la SEMETA comme étant l'organisme qui passe le marché et son président comme la personne responsable de celui-ci mais les modalités de financement et de paiement annoncées sont « *les règles budgétaires de comptabilité territoriale en vigueur, avec un délai de paiement de 45 jours* » et les renseignements d'ordre administratif sont à obtenir auprès du directeur des services techniques de la collectivité publique. Ce montage « baroque » est l'illustration non seulement de la confusion des rôles car c'est finalement la CAO de la commune qui attribue le lot mais aussi de l'absence de professionnalisme de l'opérateur, qui à l'époque, n'emploie plus que la seule secrétaire ;

- les critères d'attribution édictés dans l'AAPC sont par ordre de priorité décroissante : la valeur technique des prestations, le délai d'exécution, le coût des prestations. Aux termes de l'article 53 II 4ème alinéa du code des marchés publics alors en vigueur « *Les critères ainsi que leur pondération ou leur hiérarchisation sont indiqués dans l'avis d'appel public à la concurrence ou dans les documents de la consultation* ». Pour respecter les principes fondamentaux de la commande publique (liberté d'accès, égalité de traitement et transparence des procédures), il est dès lors

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

impossible d'user d'une pondération qui n'aurait pas été annoncée dans l'AAPC. Au cas d'espèce la SEMETA utilise pourtant, lors de l'analyse des offres, une pondération selon le barème : 40/30/30 ;

- la procédure suivie se présente comme un appel d'offres ouvert. En la matière, selon l'article 59-I du CMP alors en vigueur « *Il ne peut y avoir de négociation avec les candidats. Il est seulement possible de demander aux candidats de préciser ou de compléter la teneur de leur offre* ». les précisions sont à apporter sur la base du dossier de consultation, toute modification de celui-ci imposant une nouvelle consultation.

Quatre entreprises avaient remis un pli pour le lot 1 VRD et les 4 candidatures avaient été agréées.

Le détail des offres était le suivant pour une estimation de 400 000 € HT pour la tranche ferme et de 95 000 € HT pour la tranche conditionnelle :

	Tranche ferme (HT)	Tranche conditionnelle (HT)	Total (HT)
T.	374 948,31	129 260,84	504 209,15
S.	404 242,92	124 876,22	529 119,14
E.	471 259,47	107 820,91	579 080,38
F.	474 489,40	139 573,83	614 063,23

Selon le rapport d'analyse des offres « *Il n'est pas possible de comparer l'offre de S. par rapport aux autres candidats puisqu'ils n'ont pas répondu sur la même base. Il convient, soit d'exclure l'offre de S., soit d'interroger l'ensemble des candidats sur la base d'un BPU et DQE modifié pour l'ensemble des candidats* ».

C'est la deuxième solution qui est retenue et les offres modifiées sont ouvertes au cours d'une seconde CAO le 9 octobre avec une nouvelle estimation à 538 000 € pour les deux tranches. Le tableau ci-dessous en reprend le détail :

E.	462 518,27
T.	491 449,15
F.	506 488,21
S.	542 887,14

Le classement des offres, s'agissant du critère prix, s'en trouve ainsi modifié, la troisième moins-disante devenant la première et au final l'attributaire du marché, les conclusions de l'analyse au regard des critères pondérés aboutissant à la synthèse suivante :

	Valeur technique (sur 40)	Délai (sur 30)	Prix (sur 30)	Total (sur 100)	Classement
F.	25	30	13,48	68,48	4
S.	35	30	8,15	73,15	2
T.	25	30	17,37	72,37	3
E.	35	30	21,50	86,50	1

La même méthode de pondération est appliquée pour la dévolution du lot 2 avec l'application d'une note sur 100 (sur 40 pour la valeur technique, sur 30 pour le délai d'exécution et sur

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

30 pour le prix) qui conduit à choisir l'entreprise A. qui faisait une offre pour 127 332,90 €, l'autre entreprise concurrente, V. faisant une proposition à 153 874,41 €. Cette manière de procéder ne correspond pas là non plus aux règles de la consultation édictées dans l'AAPC.

3-3 La concession de l'unité touristique du Barcarès

La SEMETA a passé un contrat de concession d'aménagement de la station touristique avec l'Etat et la commune du Barcarès le 5 novembre 1966 qui a été prorogé le 11 décembre 1986 jusqu'au 31 décembre 1989. L'établissement des comptes définitifs de la concession a fait apparaître un déficit estimé en 1994 à 27 063 915,32 F (4 125 867,29 €) mais qui augmentait du fait des intérêts d'emprunts contractés auprès de la caisse des dépôts et consignations. La SEMETA a alors saisi le tribunal administratif pour demander la condamnation de l'Etat en réparation du préjudice causé par le déficit de la concession. Sa requête a été rejetée par le jugement du tribunal administratif de Montpellier du 13 mai 2005, dont il a été fait appel.

Par arrêt du 3 avril 2008, la cour administrative d'appel de Marseille a annulé le jugement en tant qu'il a omis de statuer sur les conclusions tendant à l'arrêt du solde de l'opération et rejeté la demande tendant à ce que les comptes définitifs de l'opération soient arrêtés, la demande consistant à ce que l'Etat soit condamné à prendre en charge le déficit de l'opération étant rejetée.

La caisse des dépôts et consignations a, de son côté, pris la décision d'abandonner en totalité la créance en capital et intérêts qu'elle détenait sur la SEMETA, soit 3 542 927,81 euros dès lors que la commune rachetait les 750 actions qu'elle détenait au capital de la société, ce qui a été approuvé par délibération du conseil municipal du 30 juillet 2008 et du conseil d'administration de la SEM du 22 octobre et entériné par une convention de cession d'actifs conclue le 17 novembre 2008 entre la commune et la caisse des dépôts et consignations.

Les écritures comptables ne reflètent pas le déficit annoncé de 4,1 M€ :

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Solde (c/18)	-14 822,13	-14 822,13	-10 669,88	-3 078,54	-3 078,54	-3 078,54	2 864,48

La dette est ainsi inscrite capital et intérêts dans un compte 23 qui n'existe pas au plan comptable, en débit (alors qu'aucun paiement n'a été effectué) et une recette du même montant est inscrite au compte 1688 (intérêts courus), ce qui a pour effet de neutraliser la charge.

Contrairement aux dispositions de l'article 586 du code civil selon lesquelles «*les fruits civils sont réputés s'acquérir jour par jour et appartiennent à l'usufruitier à proportion de la durée de son usufruit. Cette règle s'applique aux prix des baux à ferme comme aux loyers des maisons et autres fruits civils*», la société inscrit de 2002 à 2007 la totalité des intérêts sans notion de prorata. Le principe d'indépendance des exercices et donc du rattachement n'est pas davantage respecté, puisque en année n+1 aucun débit du compte 1688 n'est constaté.

Enfin, ce mode opératoire vaut lorsqu'il y a paiement des intérêts, ce qui n'est pas le cas ici. La chambre relève également que, dès le début du contentieux, conformément aux prescriptions de l'article L. 123-20 du code de commerce et à l'article 312-2 du PCG, une provision aurait dû être constatée, ce qui n'a pas été fait.

La requête en appel de la SEM, en date du 10 août 2005, fait par ailleurs état d'un déficit d'un montant de 4 919 881,10 € au 31 décembre 2004. La balance de l'opération retrace à cette même date un solde débiteur de 10 669,88 (la dette étant neutralisée comme vu précédemment). Après intégration de cette charge financière, le déficit de l'exploitation s'élève à 4 286 846,16 € (compte de TVA non intégré), soit une différence par rapport à la demande de 633 034,94 €, qui pose à nouveau le problème de la fiabilité des comptes de l'opération.

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

Le déficit au 31/12/2008 est de 4 372 563,68 €. En intégrant les comptes de TVA et les amortissements, ce déficit se réduit sensiblement à la dette de la CDC, c'est-à-dire les 3,5 millions, plus les soldes présentés dans le tableau ci-dessus. La chambre s'interroge donc sur le résultat de l'opération, qui, de surcroît, après annulation de la dette par la caisse des dépôts et consignations dégage un crédit de 3 000 € en 2008 correspondant à une étude de 5 943,02 €, réglée en 2008, alors que l'opération de l'unité touristique est terminée depuis 1994.

La chambre rappelle que le commissaire aux comptes est chargé aux termes des articles L. 225-26 et L. 225-73 du code de commerce, de veiller à l'observation des dispositions légales concernant ces actions et doit mentionner toute violation dans son rapport général.

La délibération du conseil d'administration du 22 octobre 2008 prend acte de la transaction mais sans faire les modifications des statuts conséquentes alors pourtant que l'article L. 225-25 du code de commerce précise qu'« *un administrateur qui cesse d'être propriétaire, est réputé démissionnaire d'office, s'il n'a pas régularisé sa situation dans le délai de 6 mois* ».

CONCLUSION

Dès lors que, sur la période contrôlée, la SEMETA n'a plus d'activité, a fonctionné avec des comptes infidèles, au bénéfice d'intérêts ne relevant pas de son objet social ou pour permettre à la commune de s'abstraire des règles publiques et qu'elle se borne aujourd'hui à rémunérer son comptable, son commissaire aux comptes et sa secrétaire, la chambre recommande la dissolution de la structure.

Délibéré à la chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon le 27 novembre 2009.

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

Annexe 1 - Les opérations en mandat, l'exemple de l'opération 525 Pluvial

Mandats compensés avec l'opération 516 Zac Multisites

Mandats Le Barcarès	convention 07/2007	honoraires en 411000 et 411500	paiement par compensation
512 Pont Levant	18 922,94		18 922,94
523 Extens° avant port	1 039,50		1 039,50
524 ZAC Marende	22 344,70	1 544,78	23 889,48
525 Pluvial	-5 716,32	188 041,81	182 325,49
528 Place du Village	867,86	742,54	1 610,40
532 Travaux communaux	1 216,82	257,96	1 474,78
537 Travaux communaux	83 904,14	4 580,57	88 574,71
539 Avenue du Stade	-292,70		-292,70
543 Travaux voirie	1 040,05		1 040,05
Totaux	123 416,99	195 167,66	318 584,65

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

AEM SEMETA		Balance des comptes				Période de 01/01/07 au 31/12/07 Tenue de compte : €	
		Complète					
Comptabilité 30 9.01		Date de fin: 18/03/08 à 15:35:19				Page : 2	
Numéro de compte	Intitulé des comptes	Mouvements au 31/12/		Mouvements		Soldes cumulés	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
	Report	951 202,41 €	121 846,08 €	500 624,69 €	2 361 853,46 €		31 872,44 €
467522	BARCARES 522	4 880,29 €			4 880,29 €		
467523	EXTENSION AVANT PORT	1 039,50 €			1 039,50 €		
467524	ZAC MARENDE	22 344,70 €			22 344,70 €		
467525	PLUVIAL	118 209,76 €		123 926,08 €	242 135,84 €		
467526	BARCARES 526	691,91 €			691,91 €		
467527	BARCARES 527	121,46 €			121,46 €		
467528	PLACE DU VILLAGE	867,86 €			867,86 €		
467530	BARCARES 530	3 069,95 €			3 069,95 €		
467531	BARCARES 531	227,12 €			227,12 €		
467532	TRAVAUX COMMUNAUX	1 216,82 €			1 216,82 €		
467537	TX COMMUNAUX	83 994,14 €			83 994,14 €		
467539	AVENUE DU STADE		292,70 €	292,70 €			
467542	ALLEE DES ARTS	332 277,56 €			332 277,56 €		
467543	TRAVAUX DE VOIRIE	1 040,05 €			1 040,05 €		
467544	SALLE POLYVALENTE C		116 592,55 €	116 592,55 €			
467580	MAS LARRIEU		3 609,89 €	3 609,89 €			
486100	CHARGES CONSTATEES	7 972,00 €		8 190,00 €	7 972,00 €	8 190,00 €	
496700	PROV. DEPRE.DEBITEU		77 843,46 €	77 843,46 €			
508100	VMP COURTOIS 516	328 105,76 €		578 492,15 €	906 597,91 €		
508110	VMP COURTOIS 509	820 817,56 €		320 120,13 €	1 140 937,69 €		
512100	BANQUE COURTOIS	11 668,68 €		319 077,77 €	197 462,41 €	133 284,04 €	
512112	512112 BANQUECOURT	137 217,13 €			137 217,13 €		
512115	BC509	15 309,54 €		1 140 937,69 €	122 932,04 €	33 315,19 €	
512116	ZAC MULTISITES	460 577,72 €		1 014 450,66 €	475 028,38 €		
512210	VMP CDC	8 921,73 €				8 921,73 €	
512300	CREDIT AGRICOLE		101,87 €	123,24 €	21,37 €		
515880	CDC FONCTIONNEMENT	8 512,90 €				8 512,90 €	
580000	VIREMENTS DE FONDS			260 991,77 €	260 991,77 €		
606100	EAU			84,53 €		84,53 €	
606400	FOURNITURES ADMINIS			1 691,12 €		1 691,12 €	
615600	MAINTENANCE			740,00 €		740,00 €	
616100	ASSURANCES MULTIRIS			16 181,66 €	8 190,00 €	7 971,66 €	
622600	HONORAIRES			22 809,97 €	9 000,00 €	13 809,97 €	
625100	VOYAGES DEPLACEMENT			67,14 €		67,14 €	
626100	TELEPHONE			255,48 €	20,00 €	235,48 €	
627800	AUTRES FRAIS BANCAIR			489,59 €	123,24 €	366,35 €	
633300	FORMATION PROFESSI			369,11 €	170,00 €	199,11 €	
633500	TAXE APPRENTISSAGE			396,00 €	190,00 €	206,00 €	
635110	TAXE PROFESSIONNELLE			4 370,00 €	2 842,00 €	1 528,00 €	
641100	SALAIRES			30 038,84 €		30 038,84 €	
641200	CONGES PAYES			1 850,00 €	1 870,00 €		20,00 €
645100	COTISATIONS URSSAF			12 561,00 €	4 201,36 €	8 359,64 €	
645300	COITSATIONS RETRAITES			4 323,76 €	1 695,64 €	2 628,12 €	
645400	COTISATIONS ASSEDIC			1 988,00 €	720,96 €	1 247,04 €	
645600	COTISATIONS PREVOYA			1 577,18 €	371,02 €	1 206,16 €	
645700	COTISATIONS MEDECIN			142,36 €	160,84 €		18,48 €
648200	COTISATIONS SOCIALES			740,00 €	750,00 €		10,00 €
658000	CHARGES DIVERSES GE			18 414,88 €		18 414,88 €	
671700	RAPPEL D'IMPOTS			594,00 €		594,00 €	
681100	DOTATIONS AUX AMORT			342,46 €		342,46 €	
A reporter		320 286,55 €	320 286,55 €	585 259,86 €	6 335 226,42 €	250 033,44 €	

CONVENTION DE TRANSACTION

Entre, d'une part :

La commune de LE BARCARES, représentée par Madame le Maire, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2007,

Et d'autre part :

La Société d'économie mixte d'études et d'aménagement des Pyrénées-Orientales dite « SEMETA » inscrite au RCS de Perpignan sous le n°634 200 927, domiciliée à l'Hôtel de Ville de la commune de LE BARCARES, ci-après dénommée « La SEMETA »,

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

La société d'économie mixte d'aménagement de la collectivité dite SEMETA qui a été un outil au service de la commune depuis de nombreuses années est aujourd'hui à un tournant quant à son devenir du fait de diverses évolutions législatives imposant à ce type de structure, à capital public, d'intervenir au service de son actionnaire majoritaire dans les mêmes conditions que toute autre entreprise du secteur concurrentiel.

Dans ce cadre, et afin d'impulser une réflexion plus approfondie sur le sujet, le Conseil Municipal de la Commune et la SEMETA ont décidé de clôturer diverses opérations menées sous convention de mandat.

Article 1 : Objet

La présente convention de transaction est strictement et expressément limitée aux objectifs ci-après :

- la clôture des opérations de mandat détaillées ci-après réalisé par la SEMETA au bénéfice de la collectivité
- le versement des sommes dû à la SEMETA pour la réalisation de ces opérations.

Les opérations concernées sont détaillées ci-après :

(...)

4. Mandat du 20 décembre 1994 pour l'opération 525
 « Travaux d'assainissement et pluvial »
 Solde dû par la commune : 182 325.49 € TTC

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)



BARCARES, LE 19/6/2007

OPERATION 525 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

OPERATION 525 PLUVIAL	DEPENSES	RECETTES
RESULTAT D'OPERATION	3 721 432,43	
DEJA PAYE PAR LA COMMUNE		3 539 106,94
ACOMPTE N°1 PAYE LE 3/05/95		20 561,95
ACOMPTE N°2 PAYE LE 9/06/95		37 125,52
ACOMPTE N°3 PAYE LE 20/07/95		55 571,71
ACOMPTE N°4 PAYE LE 24/08/95		81 156,63
ACOMPTE N°5 PAYE LE 26/12/95		41 749,47
ACOMPTE N°6 PAYE LE 11/06/96		48 457,03
ACOMPTE N°7 PAYE LE 2/07/96		6 949,66
ACOMPTE N°8 PAYE LE 6/09/96		32 618,05
ACOMPTE N°9 PAYE LE 20/12/96		53 631,21
ACOMPTE N°10 PAYE LE 18/05/98		52 275,40
ACOMPTE N°11 PAYE LE 28/05/98		71 664,74
ACOMPTE N°12 PAYE LE 22/09/98		53 459,26
ACOMPTE N°13 PAYE LE 21/05/99		58 228,70
ACOMPTE N°14 PAYE LE 01/02/2000		607,66
ACOMPTE N°15 PAYE LE 02/12/99		2 365,87
ACOMPTE N°16 PAYE LE 21/01/2000		935 595,57
ACOMPTE N°17 PAYE LE 22/08/200		563 017,36
ACOMPTE N°18 PAYE LE 31/01/2001		155 545,48
ACOMPTE N°19 PAYE LE 21/03/2001		313 476,18
ACOMPTE N°20 PAYE LE 14/06/2001		38 521,56
ACOMPTE N°21 PAYE LE 14/06/2001		134 608,80
ACOMPTE N°22 PAYE LE 09/07/2001		41 999,49
ACOMPTE N°23 PAYE LE 12/07/2001		255 895,06
ACOMPTE N°24 PAYE LE 27/09/2001		45 142,84
ACOMPTE N°25 PAYE LE 13/08/2003		56 707,88
ACOMPTE N°26 PAYE LE 13/08/2003		80 892,68
ACOMPTE N°27 PAYE LE 13/08/2003		84 454,55
ACOMPTE N°28 PAYE LE 21/04/2004		216 826,63
PRODUITS FINANCIERS		72,39
TOTAL	3 721 432,43	3 539 106,94

SOLDE DU PAR LA COMMUNE A LA SEMETA

182 325,49

ARRETE A LA SOMME CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE TROIS VINGT CINQ EUROS
 QUARANTE NEUF CENTIMES

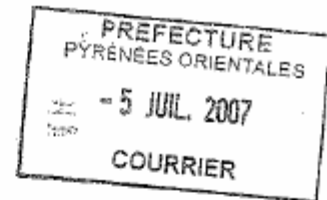
Annexe 2 - La ZAC Multisites

L'expert comptable indique que le paiement s'est effectué par compensation avec les opérations de la convention de 2007 et de l'opération de l'Allée des Arts, ce qui n'est pas contesté. La chambre relevait l'inscription sur le compte 580 (virement interne), d'une somme de 1 446 055,88 € et non de 1 441 495,67€. L'expert n'apporte pas d'explication sur ce point. Au surplus, dans sa réponse sur la convention de 2007, il précise que la commune était redevable de 318 584,65 € et non de 318 877,35€ (le solde de l'opération Avenue du stade étant dû par la SEMETA et non par la commune).

Dans le détail des explications qu'il fournit il reprend pourtant ce chiffre erroné ; il indique de surcroît que le solde de la ZAC Multisites s'élève à 1 441 495,67 €, alors que la fiche comptable au 31/12/2007 présente bien un virement de 1 446 055,88€ (c/580).

Au final, l'expert n'explique pas la différence et y ajoute une erreur de 292,70 € dont la SEMETA est redevable auprès de la commune.

	Sommes dues par la commune	Sommes dues par la SEMETA
Convention de 2007	318 877,35	
Convention de 2007 Opération Avenue du stade		292,70
Opération Allée des Arts	354 800,38	
TOTAL	673 677,73	292,70
ZAC Multisites solde avancé l'expert		1 441 495,67
Virement effectué au compte c/5		1 446 055,88
Différence		4 560,21



COMMUNE DU BARCARES

ZAC MULTISITES
SUPPRESSION DE LA ZAC

RAPPORT DE PRESENTATION

14/06/2007

Annexé à la délibération du
Transmis en Préfecture, le

A ce jour, aucun contrat de cette nature ne court.

3-3 - LE VOLET FINANCIER

Le bilan de clôture de la ZAC Multisites au 14 Juin 2007 s'établit :

■ en recettes :	8 820 336.37 €
■ en dépenses :	5 878 840.70 €
■ Solde positif de :	2 941 495.67 €
à décomposer comme suit :	
→ acompte versé en Septembre 2005 :	1 500 000.00 €
→ Solde restant dû à la Commune de Le Barcares conformément à l'article 20 du traité de concession	1 441 495,67 €

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

SEMETA 516 ZAC MULTISIT		Balance des comptes				Période de 01/01/07 au 31/12/07 Tenue de compte : E	
Comptabilité 30 9.01		Date de tir: 18/03/08		à 16:47:56		Page : 1	
Numéro de compte	Intitulé des comptes	Mouvements au 31/12/07		Mouvements		Soldes cumulés	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
184500	COMPT DE LIAISON	481 411,67 €		5 355,21 €	486 766,88 €		
230000	TERRAIN	731 803,16 €				731 803,16 €	
230604	ETUDES	361 178,33 €				361 178,33 €	
230605	TRAVAUX	795 398,48 €			208,00 €	795 190,48 €	
230622	REMUNERATION COMM	456 255,20 €				456 255,20 €	
230623	PUBLICITE COMMERCIA	9 893,18 €				9 893,18 €	
230626	REMUNERATIO SOCIETE	416 017,03 €				416 017,03 €	
230627	HONORAIRES CONTENT	10 086,34 €				10 086,34 €	
230635	TAXES FONCIERES	205 992,88 €		38 000,00 €	587,00 €	243 405,88 €	
230658	CHARGES DIVERSES EN	5 457,67 €				5 457,67 €	
230661	CHARGES FINANCIERES	43 305,26 €				43 305,26 €	
230701	VENTES TERRAINS		20 050,00 €				20 050,00 €
230708	AUTRES PRESTATIONS		392 382,04 €				392 382,04 €
230750	PRODUITS GESTION				2 587,21 €		2 587,21 €
230758	PRODUITS DIVERS EN IN		221 597,92 €				221 597,92 €
230760	PRODUITS FINANCIERS		979 444,10 €				979 444,10 €
237000	VENTES TERRAINS		7 069 127,10 €				7 069 127,10 €
401000	FOURNISSEURS	187 378,82 €	327 825,03 €	2 711,00 €			137 735,21 €
411000	CLIENTS	995 316,14 €	916 994,43 €			78 321,71 €	
445660	TVA BIENS ET SERVICES	18 947,48 €				18 947,48 €	
445710	TVA FACTUREE NON EXI		35,10 €				35,10 €
445880	ETAT TAXES SUR LE CA	6 134,03 €			1 973,00 €	4 161,03 €	
468900	TVA EN INSTANCE	753 298,71 €				753 298,71 €	
469000	LIAISON TVA POUR ORD		197 886,86 €				197 886,86 €
580000	VIREMENTS DE FONDS	647 468,20 €		446 055,88 €		3 093 524,08 €	
Totaux comptes de bilan		10 125 342,5	10 125 342,5	492 122,09 €	492 122,09 €		
Totaux comptes de gestion							
Totaux de la balance		10 125 342,5	10 125 342,5	492 122,09 €	492 122,09 €		

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
 Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
 département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

TITRE EXECUTOIRE :

AVIS DES SOMMES A PAYER 1047 BORDEREAU N° : 59

Comptable chargé du recouvrement
 TRÉSORERIE ST LAURENT SJ QUJ
 4 Avenue de l'Amirauté
 66250 ST LAURENT DE LA SALANQUE
 FRANCE
 BANQUE DE FRANCE DE PJ
 COMPTE: 669D000000 37 3000100631

Nom et adresse du débiteur
 SEMETA
 Hôtel de Ville
 66420 LJ BARCARES

Titre exécutoire en application de l'article L.257A du livre des procédures fiscales, pris en le rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles R.2512 A et R.3302-23 du code général des collectivités territoriales.

Collectivité ou établissement : COMMUNE DE LJ BARCARES

Année d'origine 2007	Émis et rendu exécutoire le 01/08/2007	Numéro de bordereau 59	Numéro de titre 1047		
OBJET DE LA REDEVANCE SOLDE ZAC MULTISITE		Pièces jointes : DÉLIBÉRATION			
		Imputations	Opérations	Montants TTC	Montants TVA
		7718	020		
					1 441 495,67

Reste du 767 817,95
Ndr 3833 = 318 877,35
Ndr 3834 = 354 800,38
Vu Perception le 7/8/07

Paiement en EUROS Somme due : ***** 1 441 495,67 Euros

S. GARCIA
Par Procuration
 Le Trésorier Principal

Si l'émittent de vous payer de verse la somme dont le montant est inscrit dans la colonne SOMME DUE.
 D'avance je vous remercie pour votre règlement et vous prie d'agréer l'assurance de mes salutations distinguées.

MOYEN DE PAIEMENT :
 1) Par un paiement en numéraire à la caisse du comptable imputé et de sou.
 2) Par un chèque bancaire ou postal établi à l'ordre du comptable de la collectivité ou de l'établissement.

PARTIE DÉCHIFFRABLE :
 Si vous réglez par moyen postal collez le papillon au dos du document (non correspondance).
 Si vous réglez par chèque bancaire joignez le papillon sans l'apposer sur le coller.

TRESORERIE 066
 4 Av. de l'Amirauté 021
 66250 ST-LAURENT-de-la-SALANQUE
 Tél. 04.68.28.31.17
 Courriel: t066021@cp.finances.pouv.fr

PARTIE A JOINDRE AU RÈGLEMENT

Collectivité ou établissement : COMMUNE DE LJ BARCARES Exercice 2007
 Nom du redevable : SEMETA
 Numéro du titre : 1047
 SOMME DUE : ***** 1 441 495,67 Euros

Annexe 3 - La ZAC du Lido



COMMUNE DU BARCARES



RAPPORT DE PRESENTATION

04/12/2007

Annexé à la délibération du

Transmis en Préfecture, le

Le patrimoine de la SEMETA à remettre à la Collectivité est répertorié en annexe 3 et porte sur une surface globale de 40 078 ca avec pour affectation principale :

- voirie, cheminements doux
- espaces verts, délaissés
- stationnement
- loisirs
- transformateur EDF

Les biens dévolus à la voirie et ses dépendances feront l'objet dès leur remise à un classement dans le domaine public communal.

•Les règles d'urbanisme applicables

La clôture de la ZAC du LIDO a pour incidence de maintenir en application le PAZ en vigueur et ce jusqu'à son intégration dans le PLU.

3-2 - LES ACTES NES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

L'article 30 dispose que " dans tous les contrats qu'elle passe avec des tiers, pour l'exécution du présent contrat de concession, la Société devra imposer aux cocontractants la continuation des contrats avec le concédant après expiration de la concession pour quelque cause que ce soit.

Toutefois, cette continuation ne sera imposée aux établissements financiers prêteurs qu'au cas où les emprunts seraient garantis, en tout ou partie par le concédant. "

A ce jour, aucun contrat de cette nature ne court.

3-3 - LE VOLET FINANCIER

Le bilan de clôture de la ZAC du LIDO au 04 Décembre 2007 s'établit :

■ en recettes :	4 783 571.09 €
■ en dépenses :	4 323 402.95 €
■ Solde positif de :	460 168.14 €
à décomposer comme suit :	
■ acompte versé en 1995 <i>Annexe 4</i>	426 857.25 €
■ Solde restant dû à la Commune de Le Barcarés conformément à l'article 22 du traité de concession	33 310.89 €

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)

Balance des comptes						Période de 01/01/07 au 31/12/07 Tenue de compte : E	
SEMETA 509 ZAC DU LIDO			Complète				
Comptabilité 30 9.01		Date de tir 18/03/08 à 16:41:33			Page : 1		
Numéro de compte	Intitulé des comptes	Mouvements au 31/12/		Mouvements		Soldes cumulés	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
184500	COMPTE DE LIAISON	713 893,97 €		124 541,54 €	805 124,62 €	33 310,89 €	
230000	TERRAINS	910 419,79 €				910 419,79 €	
230604	ETUDES	80 148,60 €		5 015,00 €		85 163,60 €	
230605	TRAVAUX	2 538 407,53 €		642 268,94 €		2 538 407,53 €	
230623	PUBLICITE COMMERCIA	104 473,10 €				104 473,10 €	
230626	REMUNERATION SOCIE	216 127,85 €		30 973,00 €		247 100,85 €	
230661	CHARGES FINANCIERES	152 381,79 €				152 381,79 €	
230701	VENTES TERRAIN		2 195 606,51 €				2 195 606,51 €
230706	AUTRES PRESTATIONS		16 847,94 €				16 847,94 €
230760	PRODUITS FINANCIERS		281 021,72 €				281 021,72 €
237700	VENTES 5EME TRANCHE		2 124 767,00 €				2 124 767,00 €
401000	FOURNISSEURS	140 804,19 €	140 804,19 €	774 151,82 €	774 151,62 €		
438520	AVCE A COLLECTIVITE F	426 857,25 €				426 857,25 €	
445660	TVA SUR BIENS ET SER	21 961,97 €		126 867,68 €	124 541,54 €	24 288,11 €	
468900	tva en instance	261 168,18 €				261 168,18 €	
469000	LIAISON TVA POUR ORD		165 327,91 €				165 327,91 €
668800	ECART DE CONVERSION		0,01 €				0,01 €
Totaux comptes de bilan		4 924 375,28 €	4 924 375,27 €	703 817,78 €	703 817,78 €	0,01 €	
Totaux comptes de gestion			0,01 €				0,01 €
Totaux de la balance		4 924 375,28 €	4 924 375,28 €	703 817,78 €	703 817,78 €		

au 31/12/2007	débit	crédit	bénéfice
terrains	910 419,79		
etudes	85 163,60		
travaux	2 538 407,53		
publicité commerciale	104 473,10		
rémunérations de société	247 100,85		
charges financières	152 381,79		
ventes terrains		2 195 606,51	
autres prestations		16 847,94	
produits financiers		281 021,72	
vente 5ème tranche		2 124 767,00	
	4 037 946,66	4 618 243,17	580 296,51
1845	-		
4385 ACOMPTE	426 857,25		
445660	24 288,11		
468900	261 168,18		
469000		165 327,91	
6688		0,01	
	285 456,29	165 327,92	120 128,37
	4 323 402,95	4 783 571,09	460 168,14
			33 310,89

Annexe 4 - Utilisation des personnels de la SEMETA par la commune



Chambre Régionale des Comptes
 De Languedoc-Roussillon
 M [REDACTED]
 500, Avenue des Etats du Languedoc
 34064 MONTPELLIER CEDEX 2

Le Barcarès, le 24 Juin 2009

NOS REF. : CM/CSS
 OBJET : VOS DIFFERENTES DEMANDES DES 17-18-22 JUIIN 2009

(...)

Monsieur Z. [REDACTED] était le chargé de mission, il s'occupait de monter les marchés de travaux, de contrôler ceux-ci sur les différents chantiers. Au niveau de la Commune il était directeur des services techniques.

Monsieur Y. [REDACTED] était chargé des illuminations de la Commune et de la sonorisation pour les différentes manifestations de la PROMABA.

Madame S. [REDACTED] assure le secrétariat de la SEMETA et celui de la Direction des Services Techniques de la Commune.

(...)

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

LA PRESIDENTE,

[REDACTED]

Chambre régionale des comptes de Languedoc-Roussillon
Rapport d'observations définitives : Société d'économie mixte d'études et d'aménagement du
département des Pyrénées-Orientales (SEMETA) (66)



Monsieur G [REDACTED]

Le Barcarès, le 30 Octobre 2003

NOS REF. : AR/CSS
 OBJET : VOS MISSIONS

Monsieur,

Veillez trouver ci-dessous énumérées, les principales missions qui vous sont demandées d'accomplir dans l'exécution de votre travail, étant entendu que cette liste n'est pas exhaustive.

Sous l'autorité du Directeur des Services Techniques, vous êtes chargé :

- d'animer, coordonner et encadrer l'action des agents de maîtrise et agents techniques rattachés au Service des Bâtiments Communaux (Eclairage Public, Logistique, et tous les autres corps d'états).
- de vérifier les prestations effectuées par les équipes, en terme de sécurité vis à vis du public (éclairage public, festivités, manifestations, transports).
- d'assurer le suivi technique des opérations courantes de maintenance et d'aménagement réalisées en régie sur les bâtiments et les infrastructures communales.
- de suivre, organiser et contrôler les interventions des prestataires, entreprises et fournisseurs.
- de mettre en place une comptabilité analytique permettant aux élus et à la direction de mieux appréhender le coût des travaux d'entretien et de maintenance.
- de proposer un plan prévisionnel de travaux sur les différents équipements communaux.
- de participer à la mise en œuvre de la logistique, pour les manifestations institutionnelles.
- d'établir des plans succincts pour le chiffrage des chantiers.
- de rédiger des rapports sur la manière de servir des agents placés sous vos ordres.

Votre horaire hebdomadaire est de 35 heures de travail effectif. Le Directeur des Services Techniques, est chargé de vous communiquer la répartition des horaires de travail.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

LE PRESIDENT,

[REDACTED]

**Réponse de l'ordonnateur aux observations définitives en application de l'article L. 243-5
du code des juridictions financières**

Quatre réponses enregistrées :

- Réponse de Mme Michelle COMPERE, présidente de la SEMETA
- Réponse de M. Claude ROBERT, ancien président de la SEMETA
- Réponse de M. Albert RONZONI, ancien président de la SEMETA
- Réponse de Mme Joëlle FERRAND, maire du Barcarès

Article L. 243-5 du code des juridictions financières, 4^{ème} alinéa :

« Les destinataires du rapport d'observations disposent d'un délai d'un mois pour adresser au greffe de la chambre régionale des comptes une réponse écrite. Dès lors qu'elles ont été adressées dans le délai précité, ces réponses sont jointes au rapport. Elles engagent la seule responsabilité de leurs auteurs ».