

CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES

le 9 novembre 2000

DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

REF.: Greffe/sr n°3056

Lettre recommandée avec A.R n°9287 5052 5 FR

OBJET:Lettre d'observations définitives relative à la gestion de la commune de Cogolin.

Monsieur le Maire,

La Chambre régionale des comptes a, dans sa séance du 3 octobre 2000, arrêté ses observations définitives relatives à la commune de Cogolin, au vu notamment des réponses adressées à ses observations provisoires.

Conformément à l'article L.241-11 du Code des juridictions financières, ces observations devront être communiquées par vos soins à l'assemblée délibérante dès sa plus proche réunion ; elles feront l'objet d'une inscription à l'ordre du jour de cette assemblée et seront jointes à la convocation adressée à chacun de ses membres.

Vous voudrez bien trouver ci-joint le texte intégral des observations définitives de la Chambre.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Alain PICHON

M. Jacques SENEQUIER

Maire de la Commune de Cogolin

Hôtel de Ville 83312 COGOLIN CEDEX

CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

3ème section

OBSERVATIONS DEFINITIVES SUR LA GESTION DE COGOLIN (Var)

Années 1992 à 1998

Rappel de procédure

La Chambre a inscrit à son programme l'examen de la gestion de la commune de Cogolin à partir de l'année 1992 qui a été attribué à Mme. Duvillier, conseiller. Le président de la Chambre en a informé M. Sénéquier, maire, par lettre en date du 21 septembre 1999.

L'entretien de fin d'instruction a eu lieu le 17 février 2000 entre le rapporteur, M. Patrick Glo et M Jacques Sénéquier, ordonnateurs en fonctions au cours de la période d'examen.

Dans sa séance du 11 avril 2000, la Chambre a arrêté ses observations provisoires. En application des prescriptions de l'article R.241-12 du code des juridictions financières, ces observations ont été transmises dans leur intégralité à M Sénéquier et M Glo et, pour partie au directeur de la SPE et au directeur général de la SGEA. La réponse de M. Sénéquier a été enregistrée au greffe de la juridiction le 4 juillet 2000 et celle de M Glo, le 13 juillet 2000. La SGEA et la SPE ont fait quant à elles parvenir leurs réponses respectivement le 8 juin et 7 juillet 2000. Les destinataires des observations provisoires n'ont pas demandé à être entendus par la Chambre.

Après avoir entendu le rapporteur et pris connaissance des conclusions du commissaire du Gouvernement, la Chambre, 3ème section, a délibéré et adopté, le 3 octobre 2000, ses observations définitives dans la composition suivante: M Giannini, président de section, M Kovarcik conseiller, et Mme Duvillier, conseiller-rapporteur.

En application des dispositions de l'article L.241-11 du code des juridictions financières, ces observations devront être communiquées par le maire à son assemblée délibérante lors de la plus proche réunion suivant leur réception. Elles feront l'objet d'une inscription à l'ordre du jour et seront jointes à la convocation adressée à chacun de ses membres.

Elles seront, après cette date communicables à toute personne qui en ferait la demande en application des dispositions de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978.

La commune de Cogolin située au fond du golfe de Saint-Tropez, dans une région bénéficiant d'une renommée internationale, connaît une forte expansion démographique, sa population ayant augmenté de 63 % entre le recensement de 1982 (5 647 hab.) et celui de 1999 (9 181 hab.).

Par ailleurs, en considération de sa population touristique moyenne (20 500 habitants), elle bénéficie par arrêté du Préfet du Var en date du 3 février 2000 d'un surclassement démographique dans la catégorie des villes de 20 à 40 000 habitants.

I LA SITUATION FINANCIERE :

Une présentation non conforme du résultat de fonctionnement :

La chambre observe qu'en raison de l'inscription au compte 4114 " redevables sur exercices antérieurs " de titres frappés d'opposition concernant le paiement de la taxe foncière de la SA port de plaisance, la commune de Cogolin est conduite à présenter un résultat de fonctionnement non conforme aux règles comptables et d'un montant très supérieur au résultat réel.

En effet, en 1985 suite au transfert de compétence en matière de port maritime, l'Etat a mis à la disposition de la commune le port de Cogolin concédé depuis 1969 à la SA " les marines de Cogolin ". Les taxes foncières dues au titre des années 1989 et 1990 ont été mises en recouvrement directement à l'encontre de cette société. Cette dernière a contesté auprès de l'administration fiscale ce recouvrement, considérant que le redevable légal de l'impôt foncier était conformément à l'article 1400-1 du Code Général des Impôts, l'Etat, propriétaire des immeubles bâtis et non bâtis. Mais depuis cette contestation, l'Etat réclame chaque année, à la commune de Cogolin, le paiement de ces impôts fonciers. La collectivité qui considère ne pas en être débitrice ne les paye pas, mais a émis en 1994, 1997 et 1999, une série de titres de recettes d'un montant total de 6 MF à l'encontre de la SA les marines de Cogolin correspondant au montant desdits impôts fonciers. La SA a fait opposition à ces titres et le contentieux est pendant devant le tribunal administratif de Nice. Ce montage non conforme aux règles comptables conduit à une présentation insincère des comptes. Le compte administratif établi par la ville affiche effectivement un résultat de fonctionnement gonflé du montant de ces titres. Corrélativement, le même montant est comptabilisé en dépense sur les restes à réaliser sans respecter la nouvelle instruction comptable M14.

La chambre prend acte de la volonté de l'ordonnateur de se conformer à l'orthodoxie comptable.

## 1.2 Une situation financière fragile :

Les marges de manoeuvre de la commune de Cogolin sont étroites.

L'examen des comptes administratifs de 1993 à 1999 révèle en effet un déséquilibre structurel des conditions de formation de l'épargne résultant d'une insuffisance des recettes de fonctionnement ainsi que d'une charge trop lourde de la dette qui conduit à un déficit chronique de financement des investissements.

### 1.2.1 La section de fonctionnement

Globalement de 1993 à 1999, les dépenses de fonctionnement progressent à un rythme comparable à celui des recettes (24 %).

Parmi celles-ci, les charges de personnel qui ont atteint 46 % des dépenses réelles en 1998,

contre 40,3 % en 1993 augmentaient de 35 % en 5 ans. Elles représentent près de 88 % du produit des impositions directes.

Concernant les recettes, la chambre note que les latitudes de la collectivité en matière de fiscalité sont réduites et les taux communaux, malgré leur diminution globale en 1995 et 1998, demeurent supérieurs à ceux de la moyenne nationale des communes de même strate. Entre 1993 et 1999, le produit des impôts directs progresse de 18 % mais sa part dans les recettes réelles de fonctionnement reste relativement stable (environ 45 %). Cette augmentation résulte essentiellement d'une progression des bases de la taxe d'habitation (+ 18 %) et de la taxe foncière des immeubles bâtis (+ 26 %) ces six dernières années, les bases de la taxe professionnelle n'ayant progressées que de 13 % en 6 ans.

Les recettes de fonctionnement se révèlent en tout état de cause insuffisantes pour supporter le poids de la dette ; il en est résulté une marge d'autofinancement négative sur toute la période (excepté en 1994) et une diminution sensible du fonds de roulement.

Voir Tableau

(en milliers de francs)

	1993	1994	1995	1996	1997	1998
<b>Dépenses réelles d'investis.</b>	10 124	16 132	10 021	9 429	8 917	10 928
<b>Emprunts</b>	8 700	8 851	5 000	5 100	10 586	9 669
<b>Autofinancement (CAF nette)</b>	-7 536	1 600	-2 045	-6 208	-8 727	-3 070
<b>Recettes d'investissement</b>	11 469	7 640	5 278	6 083	3 986	4 810
<b>Financement des investis.</b>	<b>12 633</b>	<b>18 091</b>	<b>8 233</b>	<b>4 975</b>	<b>5 845</b>	<b>11 409</b>
<b>Financement total en%</b>	124,8%	112,1%	82,2%	52,8%	65,5%	104%
<b>Variation fonds roulement</b>	1 345	1 959	-1 788	-4 454	-3 072	481
<b>Fonds de roulement 31/12</b>	7 083	9 042	7 254	2 800	-272	209

En 1996 et 1997, la dégradation de l'autofinancement s'explique par la forte augmentation du montant de la dette en capital en raison de remboursements anticipés d'emprunts pour 10 MF survenus dans le cadre des opérations de réaménagement de la dette (4 et 6 MF). En 1999, l'insuffisance du résultat brut de fonctionnement et la charge accrue de la dette entraînent une nouvelle dégradation de l'autofinancement.

1.2.2 Le financement des investissements :

Voir Tableau

(en milliers de francs)	1993	1994	1995	1996	1997	1998
<b>Dépenses réelles d'investis.</b>	10 124	16 132	10 021	9 429	8 917	10 928
<b>Emprunts</b>	8 700	8 851	5 000	5 100	10 586	9 669
<b>Autofinancement (CAF nette)</b>	-7 536	1 600	-2 045	-6 208	-8 727	-3 070
<b>Recettes d'investissement</b>	11 469	7 640	5 278	6 083	3 986	4 810
<b>Financement des investis.</b>	<b>12 633</b>	<b>18 091</b>	<b>8 233</b>	<b>4 975</b>	<b>5 845</b>	<b>11 409</b>
<b>Financement total en%</b>	124,8%	112,1%	82,2%	52,8%	65,5%	104%
<b>Variation fonds roulement</b>	1 345	1 959	-1 788	-4 454	-3 072	481
<b>Fonds de roulement 31/12</b>	7 083	9 042	7 254	2 800	-272	209

L'insuffisance de recettes réelles d'investissement et de l'autofinancement, ont conduit la commune à financer ses dépenses d'équipements non seulement par l'emprunt mais aussi par des prélèvements importants sur son fonds de roulement, devenu négatif en 1997.

En 1998, le financement des investissements exclusivement par l'emprunt a permis à la commune de retrouver un fonds de roulement positif bien que faible.

En 1999, après une relative neutralisation des effets de la M14, la chambre constate que la reprise sensible des dépenses d'équipements insuffisamment couvertes par les recettes réelles d'investissement a conduit la collectivité à emprunter de nouveau (10,913 MF).

### 1.2.3 L'endettement :

La ville de Cogolin n'est pas parvenue à maintenir la décroissance de son encours de dette amorcée en 1997 et 1998 puisque le niveau de sa dette au 1er janvier 2000 est de 97,54 MF soit un montant équivalent à celui de 1993.

De même, le stock d'emprunts garantis a presque doublé en huit ans et a atteint un montant de 68,83 MF au 1er janvier 2000. Les pourcentages visés à l'article L.2252. 2 du CGCT ne sont toutefois pas dépassés, en raison de l'importance des montants garantis en faveur du logement social.

Cependant, certaines garanties présentent des risques non négligeables pour la commune en particulier ceux afférents aux opérations d'aménagement de la ZAC des Anches (3 emprunts de la SPE garantis à hauteur de 80 % pour un montant de 5,6 MF et 2 emprunts de la SAIEM Draguignan de 9,92 MF), du parc d'activités II (un emprunt de la SPE pour 1,6 MF) et de la halle couverte (un emprunt de la SAIEM Draguignan 4,045 MF).

La collectivité a d'ailleurs déjà été appelée en garantie du paiement d'annuités des emprunts contractés par la SPE pour l'aménagement de la ZAC des Anches pour un montant de 1 169 120 F et pour l'aménagement du parc d'activités II pour un montant de 613 027 F.

Le retour à un équilibre financier structurel paraît devoir constituer une priorité.

Le poids de la dette sur les recettes de fonctionnement de la commune, lequel entraîne un taux de rigidité élevé des dépenses (60 %), ne peut laisser envisager la poursuite de programmes d'investissements entraînant le recours à de nouveaux emprunts qu'en corrélation avec une reconstitution des capacités d'autofinancement.

Concernant les charges de fonctionnement, un suivi plus rigoureux par la collectivité des divers contrats liés à l'exécution des services publics en particulier celui concernant les ordures ménagères, pourrait être source d'économie.

Par ailleurs, considérant l'importance des risques financiers induits par les opérations d'aménagement confiées à des sociétés d'économie mixte, un contrôle approfondi et une gestion dynamique de ces dossiers par la collectivité s'imposent.

De même, à défaut de provisionner les déficits prévisionnels inscrits dans les comptes rendus d'activités afférents à ces opérations d'aménagement, la collectivité s'expose à de graves

difficultés financières.

## II LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT :

Dans les années 1990 à 1993, la ville de Cogolin a confié à la Société Provençale d'Équipement et à la SAIEM de Draguignan des opérations d'aménagement par conventions de mandat ou de concession.

En premier lieu, concernant la concession à la SPE en date du 10 février 1992 du " Parc d'Activités de Saint-Maur II ", la chambre observe que le compte-rendu d'activités 1998 approuvé par délibération du 14 janvier 1999 révèle que la commercialisation de l'opération n'est pas aussi fructueuse que prévue et présente un bilan déficitaire. Une poursuite de l'opération avec allongement de la durée de la concession est cependant prévue avec un financement par un nouvel emprunt garanti par la ville.

### 2.1 La ZAC du Quartier des ANCHES

Par traité de concession du 3 mai 1993 (délibération du même jour), la ville de Cogolin a confié l'aménagement de la ZAC à la Société Provençale d'Équipement. La durée de la concession a été fixée à 10 ans.

Le bilan prévisionnel en date de décembre 1992 joint en annexe de la convention prévoit un excédent de 1,158 MF, le montant des recettes prévisionnelles étant de 90,34 MF et celui des dépenses de 89,188 MF TTC. La rémunération de la SPE hors études et commercialisation est quant à elle fixée au bilan à 2,417 MF.

Par délibération du 8 février 1996, la collectivité a décidé une réorientation du programme de la ZAC avec abandon de la 2ème tranche (environ 200 résidences), le projet est révisé à partir d'un programme réduit et l'implantation de toute nouvelle grande surface commerciale est exclue.

Sans reprendre l'historique et le détail des conventions de mandat et de concession passées avec la SPE pour l'aménagement de la ZAC du " quartier ", la chambre estime nécessaire de formuler un certain nombre de remarques relatives à ce dossier.

#### 2.1.1 Un dispositif contractuel favorable au concessionnaire :

Tout d'abord, certaines dispositions du contrat méritent d'être critiquées, car défavorable aux intérêts économiques de la ville : Les articles 20 et 24 du traité de concession prévoient que les excédents éventuels sont partagés par moitié entre la SPE et la commune mais que les pertes sont intégralement prises en charge par la commune. En outre, concernant la rémunération de la SPE, la chambre note que son calcul proportionnel au montant des dépenses n'est pas de nature à responsabiliser le concessionnaire. Il peut en effet conduire la SEM à faire grossir ce poste,

augmentant par-là même sa rémunération. Il n'incite pas non plus à clôturer les opérations.

Par ailleurs, la rémunération contractuelle de la SPE sur le montant TTC des dépenses pour la mission de maître d'ouvrage (5 %) et des ventes pour la commercialisation (4 %) est critiquable en ce qu'elle conduit notamment à afficher un taux moindre (à rémunération égale le taux hors taxe serait en effet supérieur) et a permis ainsi une augmentation nette de la rémunération de la SPE, sans cause réelle, lors du changement du taux de TVA en 1995.

#### 2.1.2 L'évolution du bilan de l'opération :

Le bilan prévisionnel annexé à la convention de concession du 3 mai 1993 annonçait initialement un excédent de 1,158 MF. Or, le bilan prévisionnel simplifié du compte rendu annuel d'activités fait apparaître, déduction faite des participations communales, un déficit de 15,634 MF (recettes 52,363 MF - dépenses 67,997 MF) alors même que le poste " frais financiers " aux dépenses du bilan est réduit de 6,4 MF en raison de la baisse des taux d'intérêt sur la période. Cette évolution s'explique en partie par les modifications du PAZ de la nouvelle municipalité (ex : perte de recette due à l'abandon du supermarché), de façon certainement plus conséquente, par l'évolution défavorable de la conjoncture immobilière mais aussi par une mauvaise évaluation de la SPE lors de l'établissement du bilan prévisionnel.

En recette, la surévaluation du produit des ventes de terrains (51,645 MF au lieu de 87,851 MF soit - 41 %) ne se justifie pas entièrement par les changements du programme. Il faut en effet observer que cette réduction des recettes était déjà évaluée à 11,448 MF le 31 décembre 1994 et donc à une date antérieure aux modifications du programme initial introduites par la nouvelle municipalité.

Cette mauvaise évaluation prévisionnelle s'explique d'autant moins que la SPE devait avoir une bonne connaissance du dossier, la phase de préparation dont elle avait la charge s'étant étalée sur huit ans. De même, le bilan prévisionnel initial annonçait 1,33 MF de subventions publiques qui n'apparaissent plus au bilan prévisionnel simplifié de 1999 qui prévoit par contre une participation communale totale de 15,63 MF.

En dépense, la rémunération prévisionnelle de la SPE (hors commercialisation) est passée de 2,417 MF à 3,039 MF soit une augmentation de 25,7 % alors que les modifications du projet ont conduit à une réduction de 25 % du bilan.

Il est à noter que le compte rendu d'activités 1999 précise que cette rémunération comprend une part proportionnelle aux dépenses de tiers, sur la base de 5 % des dépenses TTC conformément au contrat ainsi qu'une part fixe à partir de l'année 2000 de 100 KF/an pour tenir compte de la diminution des investissements, et du temps de travail nécessaire incompressible pour la gestion de l'opération. Or cette part fixe n'a pas été prévue au contrat de concession et n'a fait l'objet d'aucun avenant.

Le bilan prévisionnel 1999 annonce une prolongation de 2 ans de la concession. Au 31 décembre 1998, 48 % des dépenses prévues ont été réalisées et seulement 28 % des recettes.

A cette même date, la trésorerie de la ZAC a ainsi été assurée à hauteur de 11 MF par quatre emprunts dont trois garantis à 80 % par la collectivité ainsi que par des avances communales d'un montant de 2,99 MF.

### 2.1.3 Un suivi insuffisant de l'opération par le concédant :

La ville de Cogolin n'a pas exercé un contrôle suffisant des opérations conduites sur la ZAC. Ce n'est qu'en août 1998, que la municipalité a réagi en refusant de s'engager sur le bilan prévisionnel présenté par la SPE et a confié une mission d'audit à un consultant en gestion financière publique. Toutefois, celui-ci a rendu en octobre 1998, un rapport circonstancié formulant un certain nombre de remarques et de propositions restées en partie sans suites et sans explications.

Cette absence de rigueur du concédant dans le suivi de ce dossier est d'autant plus regrettable que l'impact de cette opération sur les finances communales est loin d'être négligeable. En effet, le compte rendu d'activités 1999 établi par la SPE sur les comptes arrêtés au 31 décembre 1998 annonce un engagement de la collectivité d'un montant total de 15,636 MF.

### 2.2 L'aménagement du cimetière :

La ville de Cogolin a confié à la SPE la réalisation des études en vue de l'aménagement d'un nouveau cimetière par convention du 14 février 1985. Au vu de ces études, la collectivité a retenu un projet paysager et a lancé une procédure d'appel d'offres qui a été déclaré infructueux par la commission des marchés le 31 juillet 1987. Trois ans plus tard, la commune a conclu une convention de mandat en date du 2 juillet 1990 en vue de la réalisation des travaux concernant ce nouveau cimetière paysager implanté sur un terrain de 2,9 hectares.

Le projet devait se dérouler en plusieurs tranches pour le coût élevé de 19,6 MF TTC. La première tranche prévoit la création de 1 652 places, 2 000 places devant être réalisées dans des tranches ultérieures.

La convention de mandat signée le 2 juillet 1990 porte sur l'ensemble des tranches, la collectivité décidant à l'issue de la réalisation de chaque tranche du lancement de la tranche suivante.

#### 2.2.1 Les manquements de la collectivité dans le suivi du dossier :

En premier lieu, le contrôle comptable et financier exercé par la collectivité est apparu sommaire. Conformément à l'article 5-II de la loi 83-597 du 7 juillet 1983 sur les SEM locales et l'article 5 de

la loi 85-704 du 12 juillet 1985, dispositions reprises par la convention de mandat en son article 17, la SPE devait adresser chaque année à la ville, un compte-rendu financier comportant notamment un bilan prévisionnel actualisé, un plan de trésorerie actualisé ainsi qu'un budget prévisionnel et un plan de trésorerie pour l'année suivante. Au fur et à mesure du déroulement de l'opération, au moins annuellement, la société mandataire devait également adresser à la commune une reddition des comptes récapitulant l'ensemble des dépenses acquittées pour son compte, ainsi qu'éventuellement les recettes encaissées pour son compte, à l'appui de laquelle devaient être jointes copies des factures portant la mention de leur date de règlement pour compte.

La collectivité n'a pas été en mesure de communiquer les pièces précitées à la chambre, rendant en conséquence impossible un contrôle approfondi de l'opération.

La détermination précise de l'enveloppe financière prévisionnelle de la première tranche s'est avérée également malaisée.

#### 2.2.2 Un coût des travaux fluctuants :

La première tranche devait se dérouler en plusieurs phases, dont une première de 450 places (115 caveaux) se divisant elle-même en un premier îlot en tranche ferme de 172 places (52 caveaux) et des îlots futurs en tranche conditionnelle de 278 places (63 caveaux).

Le coût de réalisation du premier îlot (172 places) de la première phase de la première tranche est fixé par délibération du 21 mai 1990 à 2,415 MF TTC (soit 46 442 F /caveau). Or, la convention de mandat en date du 2 juillet 1990 a fixé ce coût contractuellement à 2,82 MF TTC (soit 54 230 F / caveau). L'échéancier joint en annexe de la convention de mandat prévoit quant à lui un coût total de la première phase de 4,846 MFTTC, le premier îlot y étant évalué à 2,941 MF et le deuxième à 1,905 MF.

De même, pour des raisons techniques, la collectivité a donné son accord pour l'engagement du 2ème îlot qui est cette fois fixé par délibération du 11 février 1991 à 1,36 MF TTC.

Ces différences n'ont pas reçu d'explications et cette absence de rigueur dans la détermination du coût de l'opération est d'autant plus à déplorer que la collectivité a fait preuve d'une absence de rigueur dans le suivi de l'ensemble de ce dossier.

L'appréciation de la bonne exécution par le mandataire de ses engagements contractuels est en conséquence rendue très délicate.

La SPE a communiqué à la chambre au cours de la procédure contradictoire les échéanciers prévisionnels de réalisation de la première phase (115 caveaux/450 places) établis en 1992 et 1993. Ces documents révèlent que le coût de la réalisation de cette phase évaluée en 1990 à

4,846 MF est passé à 5,420 MF en 1992 et à 5,917 MF en 1993, le poste travaux augmentant quant à lui sur la période de 255 000 F.

Par ailleurs, un tableau fixant à 6,078 MF TTC l'ensemble des dépenses engagées jusqu'en 1999 pour la réalisation du nouveau cimetière a été établi par la collectivité.

### 2.2.3 Un retard important dans le mandatement de la dépense préjudiciable à la collectivité :

Le rapprochement de la date d'envoi de chaque demande de remboursement de la SPE avec la date du mandat de paiement permet de fixer un délai de mandatement allant de 14 mois à 36 mois. Ce retard dans le mandatement des sommes dues a engendré un coût supplémentaire pour la collectivité.

De plus, l'opération cimetière de Cogolin est inactive en terme de réalisation depuis quelques années, la SPE se contentant de demander à la collectivité le versement de sommes représentant des frais financiers (77 061,22 F au 31.03.1998). Le maire de Cogolin a cependant fait part à la SPE de la volonté de la ville de mettre fin à la convention. La commune a d'ailleurs réalisé directement et à coût sensiblement moindre des travaux d'extension du cimetière.

Les opérations de clôture devront se dérouler conformément à l'article 20.1 de la convention de mandat et un bilan complet et détaillé de l'opération devra être produit par le concessionnaire.

### 2.3 La Halle couverte Clémenceau :

La ville de Cogolin a concédé à la SAIEM de Draguignan par convention de concession du 28 août 1991, la réalisation d'une halle couverte commerciale, d'un immeuble de bureaux desservi par un passage piétonnier (superficie totale 792 m<sup>2</sup>) ainsi que l'exploitation de cet ensemble. Pour cette réalisation, la commune a conclu un bail emphytéotique pour un franc symbolique avec la SAIEM et s'est engagée à garantir les emprunts que la société d'économie mixte doit contracter auprès des organismes prêteurs pour la réalisation de l'opération (2 prêts pour un montant de 5 648 062 F).

De même, la collectivité s'est engagée en tant qu'associé de la SAIEM, à inscrire à son budget une participation de 552 680 F. Cette concession est conclue pour une durée de 16 ans au terme desquels, l'ouvrage précité doit rejoindre le patrimoine communal.

Le coût total de la construction de la galerie s'élève à 7,648 MF alors qu'il était évalué à 7,089 MF dans une délibération du 18 juin 1991.

Par ailleurs, la convention précise qu'à la fin de la concession, la commune devra acquitter un droit de reprise des immeubles bâtis égal à la valeur nette comptable desdits biens, ce qui a en conséquence empêché la collectivité de sortir avant terme de la concession.

Concernant l'exploitation, la collectivité s'engage à équilibrer les comptes du concessionnaire, sa participation annuelle qui ne devait pas initialement dépasser 50 % des charges d'emprunts pour l'année considérée est passée à 100 % par avenants du 30 décembre 1993 et du 7 mai 1998 (délibération du 29 mars 1994).

Ainsi, au titre de l'équilibre des comptes de 1992 à 1998, la commune a versé 2,141 MF à la SAIEM. Cette subvention d'équilibre devrait a priori toutefois diminuer au fil des ans, la collectivité - qui a désormais pris en charge la gestion des loyers (avenant n° 2 du 10 sept. 1996) - ayant trouvé des locataires pour les locaux commerciaux moyennant des loyers revus à la baisse.

Voir Tableau

Résultat de l'exercice en milliers de francs :

1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
-423	-91	-300	-396	-328	-203	-119

Le lancement de cette opération n'a manifestement été précédé d'aucune étude commerciale sérieuse, la surévaluation initiale des loyers et l'inadéquation de la galerie aux besoins des usagers ont conduit à l'échec de cette opération qui pèse sur les finances communales.

### 3 LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

La collecte des ordures ménagères de la ville de Cogolin, leur évacuation jusqu'à l'usine de la Môle et leur déchargement sont assurés depuis juin 1982 par la Société Générale

d'Environnement et d'Assainissement (SGEA).

Ce service a été confié à cette société par la collectivité par marché sur avis d'appel d'offres restreint en date du 12 février 1982. La durée du marché initialement de cinq ans renouvelable par tacite reconduction a été ramenée à trois ans renouvelable par un premier avenant du 30 juin 1987. Cet avenant précise en outre que le prix annuel forfaitaire de 1 326 720,10 F HT appliqué depuis le 1er janvier 1986 dans le cadre du contrat de base sera révisé pour la première fois au 1er janvier 1988, puis chaque semestre, soit au 1er juillet et au 1er janvier de chaque année par application d'une formule de révision présentée dans l'avenant.

Un deuxième avenant conclu en avril 1992 porte la rémunération de la SGEA à 2 095 098 F HT en raison notamment du passage à une collecte le soir et un troisième avenant conclu le 14 janvier 1997, ramène cette rémunération à 2 400 000 F en raison des modifications du service demandées par la collectivité.

Ce dernier avenant qui prévoyait en outre le ramassage et le traitement des objets encombrants non prévus au marché initial a fait l'objet d'un refus par le contrôle de la légalité au motif qu'il ne comportait aucune indication de durée maximale, étant remarqué que cette durée maximale n'était prévue ni dans le contrat initial ni dans le premier avenant.

Le contrôle de légalité a également demandé à la collectivité de prévoir un marché séparé pour " les monstres " en précisant que le recours à un marché négocié (art.104-II-2 du code des marchés publics) pourrait être possible compte tenu des nécessités techniques et des installations spéciales à utiliser (Cannet des Maures).

Un quatrième avenant en date du 12.09.1997 a donc été conclu. La durée du contrat est fixée à trois ans à compter du 01.01.1997 avec possibilité d'une tacite reconduction jusqu'au 31.12.2002, date à laquelle il prendra fin automatiquement.

De même, un marché négocié sans mise en concurrence en date du 12.09.1997 confié à la SGEA la réception et le chargement des déchets encombrants ainsi que le transport de ces produits depuis la déchetterie jusqu'à l'usine du balançan au Cannet des Maures étant précisé que jusqu'alors cette prestation était assurée par le Syndicat Intercommunal du Golfe.

3-1 Les clauses de révision de prix sujettes à interprétation :

Les dispositions contractuelles applicables pour le calcul des révisions de prix prévoient l'application de deux formules. La première formule concerne la révision semestrielle classique de la rémunération du prestataire. La deuxième formule concerne la révision annuelle supplémentaire, en plus ou en moins, liée aux fluctuations importantes de différents paramètres (tonnage, kilométrage, litrage global des containers)

Dans chaque formule le coefficient de variation K s'applique à Ro qui est défini par le contrat comme étant le prix de base.

Pour calculer sa rémunération au 1er janvier 1992, la SGEA s'est livrée à une lecture du contrat différente puisqu'elle a considéré le prix Ro auquel elle a appliqué le coefficient de révision issu de la première formule de révision.

Le résultat obtenu a été multiplié par le second coefficient de révision afin de déterminer la rémunération finale, donc plus élevée pour la ville. Du 1er janvier 1992 au 31 décembre 1996, ce calcul des révisions a ainsi conduit à la majoration de la rémunération du prestataire d'un montant de 654 217,16 F TTC.

La chambre déplore l'absence de clarté de ces dispositions contractuelles.

3-2 la prise en charge par la collectivité de prestations hors contrat relatives aux " monstres "

3-2-1 En premier lieu, La collectivité a assuré le règlement d'une prestation intitulée " Monstres Cogolin ". Cette prestation a été prise en charge par la collectivité de 1992 à mars 1995 pour un montant total de 893 859,15 F TTC. Or, cette prestation n'était pas mentionnée dans le contrat de base, ni dans les deux premiers avenants.

A partir du mois d'avril 1995 et jusqu'en 1997, c'est le Syndicat du Golfe de Saint-Tropez qui facture cette prestation à la collectivité. Aux termes de ses statuts, ce syndicat avait en effet pour compétence générale " l'enlèvement des monstres ménagers ", ses compétences optionnelles étant notamment " le traitement des ordures ménagères " des collectivités participantes.

La collectivité n'a donc pu valablement prendre en charge directement le service concernant les monstres qu'à partir de la conclusion du marché négocié passé avec la SGEA en date du 12 septembre 1997.

La chambre appelle l'attention sur les fondements juridiques des paiements effectués par la ville de 1992 à 1995 au titre de cette prestation.

4-2-2 D'autre part, la ville de Cogolin a pris indûment en charge des factures d'une société de transport de déchets relatives aux monstres et concernant les mois de septembre à décembre 1996, pour un montant de 66 611 F TTC alors qu'à cette date le syndicat du golfe de Saint-Tropez devait couvrir cette prestation. Les factures en cause portent l'intitulé " Monstres : Avenant n° 3 au marché, enlèvement et transport de caissons de la déchetterie municipale au quai de transit de la Môle ".

Or, l'avenant n° 3 auquel il est fait référence, et qui a été dénoncé par le contrôle de légalité, a été signé le 14 janvier 1997. Cet avenant non exécutoire ne mentionne d'ailleurs pas les prestations

réglées à cette société et le marché négocié du 12 septembre 1997 concernant " les monstres "  
n'a pas repris ces prestations.

Le président de la chambre

Alain PICHON