

REPONSE

de Mme Christiane HUMMEL

Sénateur-Maire de la commune

de LA VALLETTE-DU-VAR



Chambre Régionale des Comptes
Provence - Alpes - Côte d'Azur

du 21 JUIN 2010

N° 1613

Courrier Arrivé

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE
LA VALETTE-DU-VAR

LA VALETTE, LE 16/06/10

LE SÉNATEUR-MAIRE DE LA VALETTE-DU-VAR
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

REFERENCES A RAPPELER

DIRECT^e GENERALE DES SERVICES

REF. DGS/RM/VER
N° COURRIER : D201001187

ARRIVEE :

POSTE : 1101

V.REF. :

AFFAIRE SUIVIE PAR : M. METIVIER

Recommandé avec AR : 1A04242433268

A/

Monsieur le Président de la
CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES
17 RUE DE POMEGUES
13000 MARSEILLE

OBJET : Réponse au rapport d'observations définitives reçu le 20 Mai 2010

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 18 Mai 2010, reçu le 20, vous m'avez adressé les observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes concernant la gestion de la Commune de la Valette du Var, à compter des exercices 1999 et suivants.

Vous m'indiquez que dans un délai d'un mois à compter de cette réception, en application des articles L. 243-5 et R. 241-17 du code des juridictions financières, j'ai la possibilité d'adresser une réponse écrite qui engage ma seule responsabilité et qui sera jointe au rapport d'observations.

En application de cette disposition, je vous adresse ci-joint ma réponse.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments très distingués.

Le Sénateur-Maire,

Christiane HUMMEL

T:\word\DGSRM\VERCHAMBREREGIONALEDESCOMPTESJUIN2010REONSEMMELEMAIRESUITERAPPORTDEFINITIF.doc

La Chambre Régionale des Comptes a adressé à la Commune un rapport d'observations provisoires en date du 4 Février 2010 auquel la Commune a répondu par lettre du 2 Avril. Le Sénateur Maire de la Valette du Var, à sa demande, a été entendue le 30 Avril de la même année et a pu commenter et expliquer ses réponses écrites.

La Commune a remarqué que le rapport d'observations définitives a pris en compte un certain nombre d'éléments transmis à cette occasion mais il apparaît toutefois nécessaire que soient réexpliqués certains points qui ne reflètent encore pas la réalité de la situation.

2. L'ANALYSE DE LA SITUATION FINANCIERE ET LA FIABILITE DES COMPTES

2.1 L'évolution des principaux ratios et la politique de désendettement

La Chambre Régionale des Comptes a écrit (page 5/28) :

« Depuis 2006, la commune ne dégage plus d'épargne pour financer ses investissements ».

Il aurait fallu préciser qu'il s'agit de l'épargne nette, c'est-à-dire après paiement de l'amortissement en capital des emprunts qui est comptabilisé en section d'investissement.

En effet, l'épargne brute, directement issue de la section de fonctionnement est, elle, toujours suffisante pour financer cet amortissement.

D'autre part, comme le souligne le rapport de la CRC page 7/28 « Malgré la dégradation de la capacité d'autofinancement, le financement disponible (des investissements hors emprunt) ne s'est que légèrement rétracté en moyenne sur la période ». En effet, le FCTVA, les subventions ou les cessions ont permis de financer les investissements en limitant le recours à l'emprunt.

2.3 L'évolution des charges de gestion

2.3.a) Les charges de personnel en 2007 et en 2008

Dans ce paragraphe, la Chambre Régionale des Comptes écrit (page 5/28) :

« Celle (l'augmentation) des charges de personnel qui est de 7,7% entre 2006 et 2007, et de 5,32% entre 2007 et 2008 peut s'expliquer par la forte augmentation des indemnités versées aux agents ».

En fait, la hausse du régime indemnitaire au bénéfice des agents intervenue fin 2007 n'explique qu'en partie l'augmentation des dépenses de personnel en 2007 et 2008. La

plus grande part de cette augmentation est due au recrutement d'agents non titulaires, en particulier saisonniers.

2.3.b) Des charges à caractère général qui augmentent du fait des contrats de prestation et des dépenses de relations publiques

Un paragraphe mentionne (page 5/28) :

« Si la commune a stabilisé sur la période le montant de son budget dédié au subventionnement des associations, c'est notamment en raison du transfert à TPM en 2005 de l'école de musique municipale. La subvention au CCAS a, elle, augmenté de 9,17% par an en moyenne ».

Il est important d'expliquer que l'augmentation de la subvention au CCAS est largement imputable à la couverture par la subvention municipale des annuités d'emprunt et autres dépenses de fonctionnement générées par le nouveau siège du CCAS.

La dernière phrase du dernier paragraphe affirme (page 5/28) :

« Ainsi la capacité de la commune à rembourser sa dette et à financer son investissement diminue, elle devient même négative à compter de l'exercice 2006 ».

Pourtant, la capacité à rembourser la dette et à financer l'investissement, c'est-à-dire l'épargne brute, n'a jamais été négative, comme le montre le tableau suivant.

Ce qui devient légèrement négatif en 2006, c'est le montant qui reste de cette épargne, après paiement de l'amortissement de la dette, pour financer les équipements.

A noter qu'en 2009, l'épargne brute a augmenté de façon significative et que l'épargne nette est redevenue positive.

En milliers d'Euros	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Capacité d'autofinancement brute (épargne brute)	4034	3550	3494	4170	2760	2566	2314	3125
Amortissement dette en capital	3070	2745	2733	2873	2984	2754	2823	2886
Capacité d'autofinancement disponible (épargne nette)	964	805	761	1297	-224	-188	-509	239

6. LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE LA VALETTE DU VAR

6.1.2 Les risques encourus par la Commune de la Valette du Var, actionnaire principal de la SEM

Dans le premier alinéa de ce paragraphe (page 19/28), la Chambre Régionale des Comptes écrit :

« Si la situation financière de la SEMEXVAL apparaît satisfaisante, la commune de La Valette du Var garantit 5 fois plus d'emprunts depuis 2003 au bénéfice de la SEMEXVAL ».

Or, cette augmentation de l'encours garanti est le résultat normal de la montée en charge de l'opération « Cœur de ville ». Nous avons également garanti des logements sociaux (Les Naïsses: 325 772 €).

Il s'agit pour ma commune d'une contribution à l'effort de logements qui a été demandé aux collectivités territoriales, tout particulièrement dans la loi « Engagement National pour le Logement ». De même, la commune s'est engagée dans une démarche visant à augmenter tout en maintenant une mixité sociale, son parc de logements sociaux.

Ensuite elle poursuit (page 9/28) :

« La chambre observe que le soutien à la SEM n'est pas sans risque pour la collectivité d'autant que cette dernière opère sur un secteur économique fortement instable depuis la crise financière, bancaire et immobilière de septembre 2008 ».

Pourtant les derniers bilans en cours d'élaboration par la SEM démontrent que la crise financière n'a pas eu les effets négatifs redoutés sur la SEM et sur son activité immobilière.

Par ailleurs, la création de logements contribue à un effet positif sur nos bases fiscales et donc sur nos marches de manœuvre financières.

6.2 L'analyse d'une opération d'aménagement sur la commune : l'opération « cœur de ville » de la Commune de la Valette (2001-2011)

a) Le bilan financier de l'opération Cœur de Ville

Dans ce chapitre (page 20/28), la Chambre Régionale des Comptes reprend certaines observations du rapport provisoire qu'il convient de préciser :

« Au 31 novembre 2008, le compte rendu financier 2008 estimait que l'opération s'élèverait à 78,3M€ dont 20,2 M€ HT à la charge de la commune (soit 25% des recettes). Un financement communal complémentaire de 2,8 M€ pour 2009, 3M€ pour 2010 et 3,3M€ pour 2011 était de surcroît envisagé »

En réalité les financements de 2009, 2010 et 2011 ne sont pas complémentaires mais font partie des 20,2 M€ à la charge de la commune pour toute l'opération.

Cela avait été déjà expliqué dans la lettre en réponse en date du 2 Avril dernier et peut être vérifié dans les comptes rendus annuels de concession (CRAC) qui ont été fournis à la demande de la Chambre Régionale des Comptes.

Les financements de 2,8 M€ pour 2009, 3 M€ pour 2010 et 3,3 M€ pour 2001 ne sont pas des financements supplémentaires mais font partie des 20,2 M€.

Dans le prolongement, il est écrit (page 20/28):

« La chambre observe qu'au fil des années le coût final du projet a fortement évolué. De 2004, date de la définition précise du périmètre de l'opération à 2008, le coût réel du projet a été multiplié par deux. La participation prévue de la commune est passée de 4M€ en 2001 à 14,6 M€ en 2004 et à 20,2M€ en 2008. »

Or, comparer les dépenses prévues en 2004 et en 2008 avec le montant des participations de la ville prévues en 2001 et 2008 n'est pas pertinent.

En effet, de 2004 à 2008 le total des dépenses prévues au CRAC a bien été multiplié par deux car le projet a été largement enrichi. En revanche, durant la même période, la participation totale à la charge de la ville est passé de 14,6 M€ (HT) à 20,2M€ (HT) soit une augmentation en proportion bien moindre que celle du volume global de l'opération « cœur de ville ».

b) Des opérations de cession gratuite et la rémunération du prestataire peu transparentes

A la fin de cet article, la Chambre Régionale des Comptes indique que (page 21/28):

«Initialement fixée à 760 000 € pour la période 2001/2007, et en 2008 à 1,8 M€, la rémunération par la commune du prestataire SEMEXVAL a été multiplié par deux »

La rémunération de la SEMEXVAL a été fixée forfaitairement, et non pas par application d'un pourcentage qui pourrait être affecté aux dépenses, recettes...

En 2001, elle s'élevait à 760 000 euros soit l'équivalent de 3,3 % des dépenses et à 1 850 000 euros en 2008 soit 2,3 %.

Par rapport à 2001, elle a été multipliée par 2,4 alors que le bilan a été multiplié, lui, par 3,5.

En 2004, un avenant n°5 du 23 août 2004 a été signé entre la ville et l'aménageur expliquant le mode de

calcul de celle-ci et le taux théorique retenu soit 2,5 % des dépenses (hors frais financiers, la rémunération et les impôts) et des recettes (hors la participation communale).

Le fait d'exclure les frais financiers de l'assiette de la rémunération est pénalisant pour la société, car la recherche des financements constitue (surtout ces dernières années) un réel travail.

En appliquant ce taux théorique de 2,5 % aux éléments du compte rendu annuel 2008 nous obtiendrions une rémunération de 3,2 millions d'euros, contre 1,8 millions d'euros adopté dans le CRAC, soit un taux théorique de 1,4 %.

Ce taux est bien en deçà de ce qui se pratique dans l'économie mixte et très largement inférieur à ce que perçoivent les agences immobilières lorsqu'elles commercialisent des logements neufs (entre 4 et 8 %) ce que fait pourtant le service commercial de la SEMEXVAL qui a commercialisé 100 % des produits mis à la vente.
