



**Chambre régionale des comptes
du Centre, Limousin**

Le président

Orléans, le 24 juillet 2012

à

Monsieur Jean-Pierre DUVERGNE
Maire de CHINON
Hôtel de ville
Place du général de Gaulle
BP 10147
37501 CHINON

Objet : Rapport d'observations définitives de la chambre régionale des comptes sur la gestion de la commune de Chinon (article L. 243-5, alinéa 5 du code des juridictions financières).

Monsieur le maire,

En application de l'article L. 211-8 modifié du code des juridictions financières, la chambre régionale des comptes du Centre, Limousin a examiné la gestion de la commune de Chinon que vous administrez. L'entretien préalable avec le magistrat rapporteur a eu lieu le 27 octobre 2009.

Dans sa séance du 6 octobre 2011, la chambre a retenu des observations provisoires auxquelles vous avez apporté une réponse le 20 février 2012 et à propos desquelles vous avez souhaité être entendu le 14 juin 2012.

La chambre, dans sa séance du 14 juin 2012, a arrêté des observations définitives qui vous ont été adressées le 25 juin 2012, que vous avez reçues le 26 juin 2012 et auxquelles vous avez apporté réponse le 12 juillet 2012.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article L. 243-5 du code des juridictions financières, j'ai l'honneur de vous transmettre le rapport d'observations définitives auquel a été jointe votre réponse.

Ce rapport devra être communiqué à l'assemblée délibérante dès sa plus proche réunion. Il devra faire l'objet d'une inscription à l'ordre du jour de celle-ci, être joint à la convocation adressée à chacun de ses membres et donner lieu à débat.

Par ailleurs, en application de l'article R. 241-18 du code des juridictions financières, les observations définitives de la chambre régionale des comptes sont communicables aux tiers dès qu'a eu lieu la première réunion de l'assemblée suivant leur réception par la commune.

Afin de permettre à la chambre de répondre aux demandes éventuelles de communication des observations définitives, je vous prie de bien vouloir informer le greffe de la chambre de la date de la prochaine réunion de l'assemblée délibérante.

Enfin, je vous informe qu'en application des dispositions de l'article R. 241-23 du code précité, les observations définitives arrêtées par la chambre sont communiquées au représentant de l'Etat et au directeur départemental des finances publiques.

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

Pour le président et par délégation,
le président de section

Jean-Bernard BALCON

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

(art. L. 243-5, alinéa 5 du code des juridictions financières)

arrêtées par la chambre régionale des comptes

du Centre, Limousin

dans sa séance du 14 juin 2012

sur la gestion de la commune de Chinon

Synthèse

L'examen de la gestion de la commune depuis 2006 a conduit à analyser la fiabilité de ses comptes, sa situation financière, les conventions d'optimisation des dépenses, ainsi que les opérations d'aménagement du secteur de la Brèche.

La fiabilité des comptes n'appelle pas d'observation particulière.

La situation financière de la commune, tendue en début de période sous contrôle, est en voie d'amélioration. Plusieurs éléments en témoignent. Malgré des bases fiscales réduites et une capacité contributive des habitants limitée, la commune était caractérisée par une pression fiscale élevée. Une baisse des taux de fiscalité directe a pu être réalisée en 2011 et renouvelée en 2012. La capacité d'autofinancement de ses investissements par la commune, nette de la charge de remboursement de ses emprunts, a été négative de 2006 à 2009. Elle est devenue positive depuis 2010. L'encours de la dette communale au titre de son budget principal, qui représentait plus du double de la dette moyenne des communes de France comparables, a été réduit, en passant de 17,2 millions d'euros en 2006 à 13,7 millions d'euros en 2011. La commune a toutefois contracté, en sus de ses emprunts bancaires, d'importants engagements financiers dans le cadre d'opérations d'aménagement du secteur de la Brèche, réalisées pour son compte par la société d'équipement de la Touraine. Enfin, le recours à des tirages de lignes de trésorerie, de permanent en début de période, est devenu plus ponctuel.

La commune a souscrit plusieurs contrats avec des conseils externes afin d'optimiser ses dépenses de communication et de faire croître ses recettes fiscales. L'absence de mise en concurrence des prestataires de la commune est irrégulière. La commune en a pris bonne note pour l'avenir.

PROCEDURE

Le contrôle de gestion de la chambre porte sur la période débutant en 2006.

L'entretien du magistrat rapporteur avec les deux maires successifs de la commune, M. Yves DAUGE jusqu'en mai 2006 et M. Jean-Pierre DUVERGNE depuis, préalable au dépôt de son rapport, a eu lieu le 27 octobre 2009. La chambre a délibéré sur ses observations provisoires le 6 octobre 2011 et a notifié les dites observations aux deux ordonnateurs et à deux sociétés concernées le 20 décembre 2011. La réponse cosignée des deux maires successifs et celles des sociétés prestataires de la ville ont été reçues en février 2012. Le maire en fonction a souhaité être auditionné par la chambre, ce qui a été fait le 14 juin 2012, date à laquelle la chambre a arrêté les observations qui suivent.

SOMMAIRE

I	PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	4
II	SUITES DU PRÉCÉDENT CONTRÔLE	5
III	SITUATION FINANCIÈRE	5
IV	LES CONVENTIONS D'OPTIMISATION DES DÉPENSES	15
V	L'AMENAGEMENT DE SECTEUR DE LA BRÈCHE	16
VI	RECOMMANDATION	20

L'article L. 211-8 du code des juridictions financières définit les modalités selon lesquelles les chambres régionales des comptes examinent la gestion des collectivités territoriales et de leurs établissements. Il dispose notamment que cet examen porte sur la régularité des actes de gestion et sur l'économie des moyens mis en œuvre.

L'examen de la gestion de la commune de Chinon porte sur les exercices 2006 et suivants, jusqu'à la période la plus contemporaine.

I PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Chinon fait partie du périmètre du Val-de-Loire classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, du parc régional Loire-Anjou-Touraine et du réseau des villes d'art et d'histoire labellisées par le ministère de la Culture ; le château de Chinon, situé au cœur de la ville sur un promontoire, accueille plus de 100 000 visiteurs par an.

La population de la ville de Chinon évolue à la baisse. Selon l'INSEE, la commune compte 8 663 habitants en 2010, contre 9 117 en 2006. En 2010, les logements sociaux, au nombre de 962, représentent 23 % du parc total de logements, soit un pourcentage supérieur au seuil de 20 % institué par l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000, dite loi SRU. Par ailleurs, 2.033 personnes sont allocataires de l'aide personnalisée au logement.

En 2011, la commune de Chinon compte 5 023 emplois sur son territoire répartis à 40,0 % dans l'administration publique, à 39,1 % dans le commerce, les transports et les services, à 12,1 % dans l'industrie, à 7,5 % dans la construction et à 0,2 % dans l'agriculture (données communiquées par l'INSEE).

Le taux de chômage est traditionnellement supérieur à la moyenne nationale : la commune a un taux de chômage de 14,6 % en 2008 alors que la moyenne nationale est à la même période de 7,9 %.

La ville adhère d'une part, à la communauté de communes Rivière, Chinon et Saint-Benoît-la-Forêt depuis 2002, d'autre part, au SMICTOM du Chinonais.

La compétence économique de la ville a été transférée à la communauté de communes précitée qui, à ce titre, assure l'aménagement, l'extension, l'entretien et la gestion des zones d'activités situées sur le territoire de la commune de Chinon :

- zone industrielle Nord de Chinon
- zones du Blanc Carroi et de la plaine de Vaux
- secteur de la gare de Chinon
- zone artisanale de l'Olive.

II SUITES DU PRÉCÉDENT CONTRÔLE

Le précédent contrôle de la chambre, dont la lettre d'observations définitives date du 11 juin 2003, a porté sur la situation financière de la commune, la gestion du personnel, les rapports de la collectivité avec l'association « culture loisirs accueil et animation en Chinonais » (CLAAC) et l'agence du développement d'urbanisme du Chinonais (ADUC) au titre des exercices 1995 à 2000.

La chambre avait conclu à l'absence d'amélioration notable de la situation financière. Elle avait constaté un rythme de progression des dépenses courantes soutenu, une incapacité, malgré une pression fiscale élevée, à dégager une épargne disponible suffisante pour couvrir la totalité de la dette et financer les investissements. La collectivité avait alors convenu « *qu'elle devait impérativement, pour redresser sa situation financière, d'une part, optimiser ses recettes de fonctionnement et réduire ses dépenses, et d'autre part, limiter au maximum son investissement, et donc, le recours à l'emprunt* ». La chambre a pris acte des premières mesures annoncées en ce sens, à savoir les cessions d'éléments non productifs du patrimoine, la mise en location de huit logements, la maîtrise de l'évolution de la masse salariale à la faveur de mouvements d'agents, la revalorisation de la politique tarifaire en matière de transport scolaire et d'accueil des non-résidents fréquentant les équipements communaux. L'ordonnateur a enfin précisé que ces mesures nécessiteraient probablement d'être renforcées.

Concernant l'association « culture loisirs accueil et animation en Chinonais » (CLAAC), la chambre avait demandé à la collectivité de clarifier le dispositif contractuel retenu. La chambre prend acte du fait qu'une convention de délégation de service public, de quatre ans, a été signée le 22 décembre 2006 avec la CLAAC moyennant une participation de la ville. Cette convention comporte un dispositif de contrôle mis en place par la collectivité, avec notamment, l'instauration d'un groupe de suivi se réunissant suivant un rythme trimestriel.

S'agissant de l'agence d'urbanisme du Chinonais (ADUC), la chambre avait, lors du précédent contrôle, relevé un certain nombre d'anomalies qui ont été corrigées. Depuis, l'ADUC a été mise en liquidation judiciaire dans le courant de l'été 2010.

III SITUATION FINANCIÈRE

La situation financière rétrospective de la commune a été analysée à partir des comptes administratifs et de gestion des exercices 2006 à 2010. La population ayant diminué depuis 2008, le calcul des différents ratios s'en trouve donc affecté.

Le budget de la commune de Chinon est composé d'un budget principal et de deux budgets annexes : le budget de l'eau et celui de l'assainissement. Le budget annexe des activités immobilières et assimilées a été intégré au budget principal à compter de l'exercice 2006.

Le compte de gestion 2010 fait apparaître les résultats suivants :

En euros	Résultat de l'exercice	Résultat cumulé au 31/12/2010
Budget principal	779 499	- 336 084
Fonctionnement	750 651	971 625
Investissement	28 848	- 1 307 709
Budget annexe de l'eau	321 963	232 502
Fonctionnement	369 900	190 722
Investissement	- 47 937	41 780
Budget annexe de l'assainissement	158 901	425 635
Fonctionnement	130 626	445 296
Investissement	28 275	- 19 661
TOTAL	1 260 363	322 053

Du tableau ci-dessus, il ressort que le budget principal est déficitaire (résultat cumulé), alors que les deux budgets annexes qui sont excédentaires contribuent à rétablir un résultat consolidé excédentaire. L'examen de la situation financière portera donc sur le seul budget principal, porteur de risques.

1. LES PRODUITS DE GESTION

De 2006 à 2010, les produits de gestion ont augmenté de 1,3 % en moyenne annuelle.

Cpte	En euros	2006	2007	2008	2009	2010	Evol. cumul. 2010/2006	Evol. moy. 2010/2006
70	Produits services et domaine	678 389	647 640	604 537	632 242	682 978	+ 0,7 %	+ 0,2 %
7311	Contributions directes	3 562 579	3 751 699	3 860 971	4 169 325	4 265 990	+ 19,7 %	+ 4,6 %
732	Reversements de fiscalité, dont :	1 493 016	1 407 450	1 383 419	1 406 399	1 406 399	- 5,8 %	- 1,5 %
7321	Attribution de compensation	1 493 016	1 407 450	1 383 419	1 406 399	1 406 399		
7322	Dotation de solidarité communautaire	-	-	-	-	-		
Autres								
73	Autres impôts et taxes	670 223	662 079	724 108	591 689	656 652	- 2,0 %	- 0,5 %
741	DGF	2 157 585	2 217 149	2 256 243	2 197 731	2 181 209	+ 1,1 %	+ 0,3 %
Autres								
74	Autres dotations, subv. et particip.	1 444 576	1 399 191	1 448 706	1 251 900	1 322 988	- 8,4 %	- 2,2 %
75	Autres recettes	232 012	184 753	202 607	197 857	217 072	- 6,4 %	- 1,7 %
013	Atténuations de charges (personnel)	174 018	211 003	162 660	215 967	240 335	+ 38,1 %	+ 8,4 %
	Produits de gestion	10 412 398	10 480 964	10 643 251	10 663 110	10 973 623	+ 5,4 %	+ 1,3 %

La chambre relève, d'une part, la pauvreté fiscale de la commune que compense une pression fiscale assez élevée malgré la modeste capacité contributive des habitants, et d'autre part, le niveau de DGF (dotation globale de fonctionnement) représentant près d'un cinquième des produits de gestion, mais dont la progression est inférieure de un point par an en moyenne à ces derniers.

1.1. Les produits de la fiscalité

La richesse fiscale d'une commune s'apprécie, selon les critères du ministère de l'Intérieur, à partir de son potentiel fiscal, c'est-à-dire du produit obtenu si l'on applique aux bases d'imposition communales les taux moyens nationaux.

Pour la commune de Chinon, le potentiel fiscal est le suivant :

En euros par habitant	Fiche DGF 2007	Fiche DGF 2008	Fiche DGF 2009	Fiche DGF 2010	Evol. moy. 2009/2006
	2006	2007	2008	2009	
Potentiel fiscal par habitant 4 taxes (1)	531,17	554,84	600,27	644,74	+ 6,7 %
Potentiel fiscal par habitant 3 taxes (2)	306,87	322,60	348,80	375,48	+ 7,0 %
Part relative du potentiel fiscal 3 taxes (2) / (1)	57,8 %	58,1 %	58,1 %	58,2 %	

Source : fiches DGF

La part du potentiel fiscal 3 taxes par rapport au potentiel fiscal total s'accroît légèrement de 2006 à 2009. Cette situation résulte des hausses d'impôts locaux intervenues en 2009 et de l'augmentation et de la révision forfaitaire annuelle des bases d'imposition.

	2006	2007	2008	2009	2010	Evol. cumul. 2010/2006	Evol. moy. 2010/2006
Taxe d'habitation							
Bases	9 275 000	9 631 000	10 280 000	10 393 000	10 643 000	+ 14,7 %	+ 3,5 %
Taux de la commune	17,31 %	17,31 %	17,31 %	17,99 %	17,99 %	+ 3,9 %	+ 1,0 %
Taux moyen de la strate				14,20 %	14,20 %		
Taxe Foncier bâti							
Bases	7 086 000	7 277 000	7 705 000	8 080 000	8 249 000	+ 16,4 %	+ 3,9 %
Taux de la commune	25,67 %	25,67 %	25,67 %	26,67 %	26,67 %	+ 3,9 %	+ 1,0 %
Taux moyen de la strate				20,65 %	20,65 %		
Taxe Foncier non bâti							
Bases	186 500	187 700	190 700	205 000	205 000	+ 9,9 %	+ 2,4 %
Taux de la commune	68,28 %	68,28 %	68,28 %	70,94 %	70,94 %	+ 3,9 %	+ 1,0 %
Taux moyen de la strate				57,08 %	57,08 %		

L'évolution favorable des bases de fiscalité locale résulte selon l'ordonnateur des politiques menées en matière d'habitation (+ 333 logements depuis 1999) et de développement économique : l'ouverture en 2010 de la zone communale du Blanc Carroi a eu pour effet d'augmenter en 2011 de + 11,99 % les bases de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

L'effort fiscal de la commune, indicateur mesurant la pression fiscale appliquée aux impôts « ménages », est supérieur à celui des communes de même strate démographique.

	Fiche DGF 2006	Fiche DGF 2007	Fiche DGF 2008	Fiche DGF 2009	Fiche DGF 2010
	2005	2006	2007	2008	2009
Effort fiscal de la commune	1,577547	1,590020	1,592050	1,577355	1,566696
Effort fiscal moyen de la strate	1,200847	1,212101	1,220743	1,209207	1,202302

Source : fiches DGF

La faculté contributive des habitants de la commune demeure faible. Selon la fiche DGF de 2010, le revenu imposable des ménages s'est élevé en 2007 à 11.022,24 euros par habitant, soit un niveau inférieur de 14,6 % à celui de la strate, égal à 12.637,48 euros pour les communes dont la population est comprise entre 5.000 et 10.000 habitants.

De 2006 à 2010, le produit des contributions directes a augmenté de 4,6 % en moyenne par an alors que le montant des versements de fiscalité opérés par la communauté de communes a diminué de 1,5 % en moyenne annuelle. Dès lors, les contributions directes, constituant 34,2 % des produits de gestion en 2006, en représentent 38,9 % en 2010, tandis que les versements de fiscalité, constituant 14,3 % des produits de gestion en 2006, n'en représentent plus que 12,8 % en 2010.

L'augmentation ponctuelle des taux de la fiscalité communale (+ 3,9 % en 2009) a été contrebalancée par une baisse des taux d'imposition de 2,5 % en 2011 et de 2 % en 2012. L'objectif affiché par la collectivité est que les taux de la fiscalité des ménages soient inférieurs en 2014 à ce qu'ils étaient en 2008.

1.2. L'évolution de la dotation globale de fonctionnement

De 2006 à 2010, la dotation globale de fonctionnement a augmenté en moyenne de 0,3 % par an, soit un point de moins que l'ensemble des produits de gestion. Elle représente 19,9 % des produits de gestion en 2010.

1.3. Les produits de l'activité et du domaine

Les produits de l'activité et du domaine, en progression moyenne de 0,2 % par an depuis 2006, représentent 6,2 % des produits de gestion en 2010.

1.4. Les autres recettes

Les autres produits de gestion enregistrent une baisse moyenne annuelle de 1,7 % entre 2006 et 2010 ; cette diminution résulte de la baisse des produits de locations d'immeubles faisant suite notamment à des transferts d'immeubles à la communauté de communes.

2. LES CHARGES DE GESTION

De 2006 à 2010, les charges de gestion ont augmenté de 0,7 % en moyenne par an, soit 0,6 point de moins que les produits de même nature.

Cpte ou chapitre	En euros	2006	2007	2008	2009	2010	Evol. cumul. 2010/2006	Evol. moy. 2010/2006
012	Charges de personnel	5 365 795	5 363 147	5 442 604	5 642 863	5 682 755	+ 5,9 %	+ 1,4 %
011	Charges à caractère général	2 512 445	2 711 465	2 714 630	2 608 839	2 727 383	+ 8,6 %	+ 2,1 %
657	Subventions	578 646	380 352	463 644	346 166	317 924	- 45,1 %	- 13,9 %
65 sauf 657	Autres charges	549 652	511 009	553 998	549 058	552 489	+ 0,5 %	+ 0,1 %
014	Atténuation de produits	1 383	1 189	1 787	741	234	- 83,1 %	- 35,9 %
	Charges de gestion	9 007 921	8 967 162	9 176 663	9 147 667	9 280 785	+ 3,0 %	+ 0,7 %

Cette situation résulte d'une gestion serrée des dépenses (subventions aux associations, hausse modérée de la masse stable salariale).

2.1. Les dépenses de personnel

Les dépenses de personnel ont, au cours de la période, progressé plus vite que l'ensemble des charges de gestion. Elles en représentent le poste le plus important (61,2 % en 2010).

La part des dépenses de personnel [déduction faite des atténuations de charges (compte 013) regroupées dans les comptes administratifs avec les produits de gestion] dans les charges de fonctionnement représente 628 euros par habitant pour la commune de Chinon en 2010 (fiche Bercy Colloc.), contre 477 euros par habitant en moyenne pour les communes de même strate démographique.

L'importance des charges de personnel peut s'expliquer, notamment, en raison de la gestion en régie des activités de la commune, en particulier de celles liées au tourisme. La ville assume par ailleurs les charges de centralité de la communauté de communes Rivière, Chinon et Saint-Benoît-la-forêt.

De 2006 à 2010, les dépenses de traitement des personnels titulaires (soit 93,7 % de la totalité des dépenses de traitement) ont augmenté moins vite que l'ensemble des charges de personnel dont la progression moyenne annuelle, plus élevée, s'explique notamment par l'augmentation significative des charges salariales ainsi que des indemnités accordées aux personnels titulaires.

Malgré le non-remplacement des personnels partant à la retraite, les charges salariales ont progressé également du fait de l'intégration d'agents en fin de contrat aidé, de l'effet du GVT (glissement-vieillesse technicité) et de l'intégration de deux agents après la reprise en régie du musée municipal, à compter de 2009.

Les agents titulaires constituent 98,8 % de la totalité des effectifs en 2010, contre 99,4 % en 2006, les agents non titulaires en représentant ainsi 1,2 % en 2010, contre 0,6 % en 2006. Les agents de la filière technique constituent 51,2 % de l'ensemble des effectifs en 2010, contre 54,3 % en 2006, les agents des autres filières en représentant donc 48,8 % en 2010, contre 45,7 % en 2010.

2.2. Les charges à caractère général

De 2006 à 2010, les charges à caractère général ont augmenté de 8,6 % (soit 2,1 % en moyenne par an). Cette augmentation est à relativiser au regard de l'inflation cumulée, de 5,9 % entre 2006 et 2010. Cependant, depuis 2006, les charges à caractère général ont progressé plus vite de 1,4 % par rapport à l'ensemble des charges de gestion dont elles représentent 29,4 % en 2010.

3. L'ÉVOLUTION DE L'ÉPARGNE

Détail :

Cpte		2006	2007	2008	2009	2010	Evol. cumul. 2010/2006	Evol. moy. 2010/2006
	Produits de gestion (1)	10 412 398	10 480 964	10 643 251	10 663 110	10 973 623	+ 5,4 %	+ 1,3 %
	Charges de gestion (2)	9 007 921	8 967 162	9 176 663	9 147 667	9 280 785	+ 3,0 %	+ 0,7 %
	Epargne de gestion (1) – (2)	1 404 477	1 513 802	1 466 588	1 515 443	1 692 838	+ 20,5 %	+ 4,8 %
72	Travaux en régie – immob. corporelles	248 676	196 189	179 431	179 475	177 979	- 28,4 %	- 8,0 %
79	Transferts de charges							
76	Produits financiers, dont :	2 815	7 232	6 260	975	88	- 96,9 %	- 58,0 %
766	Gains de change	2 721	7 138	6 161	870			
768	Autres produits financiers	94	94	99	105	88	- 6,4 %	- 1,6 %
66	Charges financières, dont :	825 510	799 319	716 149	657 859	652 965	- 20,9 %	- 5,7 %
66111	Intérêts des emprunts	809 293	672 112	728 021	654 300	628 394	- 22,4 %	- 6,1 %
66112	ICNE	- 2 810	84 913	- 13 957	1 835	15 789		
6615	Intérêts cptes courants et de dépôt	19 027	26 218	2 085	269	1 123	- 94,1 %	- 50,7 %
666	Pertes de changes				1 455	7 659		
668	Autres charges financières		16 076					
77	Produits exceptionnels, dont :	1 928 028	679 013	115 144	99 604	135 362	- 93,0 %	- 48,5 %
771	Produits except. sur op. de gestion	28 232	45 947	29 032	45 164	25 195	- 10,8 %	- 2,8 %
773	Mandats annulés	1 023	334		287	32	- 96,9 %	- 57,9 %
775	Produits de cession des immob.	1 304 582	589 745	68 430	9 374	4 215	- 99,7 %	- 76,2 %
776	Différ. sur réal. reprises au c/ de résult.	571 051	26 224		2 417	25 328	- 95,6 %	- 54,1 %
777	Quote-part subv.. reprises au c/ de résult.		4 896	9 191	4 294	5 944		
778	Autres produits exceptionnels	23 140	11 867	8 491	38 068	74 648	+ 222,6 %	+ 34,0 %
67	Charges exceptionnelles, dont :	1 952 830	647 805	87 785	16 336	29 877	- 98,5 %	- 64,8 %
671	Charges except. sur op. de gestion	54 296	29 875	19 254	3 491	90	- 99,8 %	- 79,8 %
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	17 519	1 929	101	1 054	243	- 98,6 %	- 65,7 %
675	Valeur comptable des immob. cédées	1 696 749	250 323	53 552	8 134	29 524	- 98,3 %	- 63,7 %
676	Différ. sur réal. reprises. en invest..	178 884	365 646	14 878	3 657	19		
678	Autres charges exceptionnelles	5 382	32					
	Résultat de fonctionnement	625 234	591 097	581 692	741 948	750 651	+ 20,1 %	+ 4,7 %
68	Dotations aux amort. et provisions	242 054	358 857	388 395	379 355	572 774	+ 136,6 %	+ 24,0 %
78	Reprises sur amort. et provisions	61 632	841	6 599				
	Capacité d'autofinancement brute	805 656	944 217	954 297	1 117 009	1 317 481	+ 63,5 %	+ 13,1 %
1641	Amort. du capital de la dette en euros	1 082 912	1 150 186	1 139 840	1 076 306	1 022 590	+ 25,6 %	+ 5,9 %
1643	Amort. du capital de la dette en devises	109 326	114 411	119 734	125 304	103 631	- 5,2 %	- 1,3 %
	Capacité d'autofinancement nette	- 386 582	- 320 380	- 305 277	- 84 601	+ 191 260	- 62,2 %	- 21,6 %

De 2006 à 2010, les produits et les charges de gestion augmentent de façon non linéaire. Dès lors, la commune dégage une épargne de gestion variant légèrement à la hausse et à la baisse au cours de la période. Elle s'établit à 1 692 838 euros en 2010, soit un niveau légèrement supérieur à celui de 2006 (1 404 477 euros), représentant 15,4 % des produits de gestion en 2010, contre 13,5 % en 2006. Selon l'ordonnateur, l'épargne de gestion s'élève à 2 723 000 € en 2011, soit une augmentation de 60,8 % par rapport à 2010.

Une fois remboursée l'annuité en intérêts de sa dette, la commune dégage une capacité d'autofinancement brute dont le niveau tend à s'améliorer. Négative jusqu'en 2009, l'épargne nette se redresse également pour atteindre 191 260 € en 2010. D'après l'ordonnateur, elle atteint 1 131 000 € en 2011. Ce résultat est dû à un cumul exceptionnel de recettes lié à la substitution du fonds départemental de la taxe professionnelle, perçu en 2010, par la dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle et le fonds national de garantie individuelle des ressources, perçus en 2011.

4. L'ENDETTEMENT

Le montant de l'encours de dette est réparti de la façon suivante :

En euros	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
Budget principal					
Emprunts bancaires	16 293 665,77	15 645 142,88	14 777 470,36	14 173 961,50	13 946 740,15
Autres prêts (collectivités...)	125 179,39	110 826,32	96 419,41	81 955,09	67 433,80
TOTAL	16 418 845,16	15 755 969,20	14 871 990,77	14 255 916,59	14 014 173,95
Budget annexe eau	1 748 477,52	1 791 125,87	1 838 277,23	1 883 663,12	1 943 231,56
Budget annexe assainissement	3 692 999,74	3 730 467,57	3 735 011,76	3 611 037,80	3 345 827,31
TOTAL EMPRUNTS	21 860 322,42	21 277 568,64	20 465 933,88	19 750 617,51	19 303 214,82

Compte tenu de la spécificité de l'encours de dette des budgets annexes de l'eau et de l'assainissement, il ne sera pas intégré à l'analyse de l'endettement de la collectivité.

L'encours de dette du budget principal de la commune diminue au cours de la période :

ENCOURS DE DETTE AU 31/12/N		2006	2007	2008	2009	2010	EVOL. CUMUL. 2010/2006	EVOL. MOY. 2010/2006
COMMUNE DE CHINON	EN MILLIERS D'EUROS	17 207	15 760	14 877	14 260	14 014	- 18,6 %	- 5,0 %
	EN EUROS	1 887	1 729	1 632	1 636	1 618	- 14,3 %	- 3,8 %
MOYENNE DE LA STRATE	PAR HABITANT	832	872	892	884	884	+ 6,3 %	+ 1,5 %

En raison de la baisse du nombre d'habitants à compter de 2009, la diminution de l'encours de dette est moins marquée en euros par habitant qu'en euros.

Bien que le ratio d'encours de dette de la ville de Chinon se situe largement au-dessus de celui de la strate, il a diminué sur la période de 3,8 % en moyenne annuelle alors que celui de la strate a augmenté de 1,5 % en moyenne par an. Toutefois, la diminution observée entre 2006 et 2007 résulte, pour partie, du transfert d'emprunts concernant des bâtiments industriels à la communauté de communes Rivière Chinon Saint-Benoît.

L'encours de la dette communale a été ramené à 13,770 millions d'euros fin 2011.

Par ailleurs, la collectivité a réalisé une opération d'aménagement d'envergure, dénommée « la Brèche 1 » et effectue actuellement une seconde opération « la Brèche 2 ». Ces deux opérations ont été concédées à la Société d'Équipement de Touraine (SET) dans le cadre de conventions publiques d'aménagement. Dans le cadre de la seconde opération, la collectivité acquitte à la SET, depuis 2008, une participation annuelle 133 000 euros HT, soit 159 068 euros TTC. Cette participation est comptabilisée au compte 2764 « créances sur des particuliers et autres personnes de droit privé ». Étendue sur 14 ans, elle constitue un engagement d'un montant total de 1 862 000 euros HT, soit 2 226 952 euros TTC.

L'annuité de la dette diminue jusqu'en 2007. Elle remonte en 2008 pour de nouveau baisser jusqu'en 2011.

ANNEE	CAPITAL AMORTI	INTERETS	ANNUITE
2005	1407 K€	729 K€	2136 K€
2006	1208 K€	809 K€	2017 K€ (- 5,50 %)
2007	1279 K€	672K€	1951 K€ (-3,27 %)
2008	1274 K€	728 K€	2002 K€ (+2,61%)
2009	1216 K€	654 K€	1870 K€ (-6,59%)
2010	1 141 K€	628 K€	1769 K€ (- 5,40 %)
2011	972 K€	687 K€	1592 K€ (- 10,01 %)

La capacité de désendettement détermine le nombre d'années d'épargne brute nécessaires au remboursement de l'encours de dette. Celle-ci s'améliore depuis 2006 sous l'effet conjugué de la baisse de l'encours de dette et de l'augmentation de la capacité d'autofinancement.

EN EUROS	2006	2007	2008	2009	2010
ENCOURS DE DETTE	17 207 000	15 760 000	14 877 000	14 260 000	14 014 174
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT BRUTE	805 656	944 217	954 297	1 117 009	1 317 481
CAPACITE DE DESENDETTEMENT	21 ,4 ANNEES	16,7 ANNEES	15,6 ANNEES	12,8 ANNEES	10,6 ANNEES

Au cours de la période, le montant des intérêts versés chaque année diminue de 20 %, passant de 809 295 euros en 2006 à 628 394 euros en 2010. Cette baisse doit toutefois être nuancée dans la mesure où les indemnités de renégociation des emprunts sont réparties sur les exercices à venir (34 304,81 euros en 2010).

La répartition par prêteurs montre une forte dépendance financière de la commune vis-à-vis de DEXIA :

PRÊTEUR	DETTE EN CAPITAL EN EUROS AU 31 DECEMBRE 2010	POURCENTAGE AU 31/12/2010
DEXIA CREDIT LOCAL DE FRANCE	9 122 164,56	65,1 %
CREDIT AGRICOLE	2 404 381,73	17,2 %
CAISSE D'EPARGNE	1 361 531,82	9,7 %
CREDIT MUTUEL	777 810,17	5,5 %
CREDIT FONCIER	161 711,44	1,1 %
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	119 140,43	0,9 %
CAF INDRE-ET-LOIRE	43 837,22	0,3 %
DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE	23 596,58	0,2 %
TOTAL :	14 014 173,95	100,0 %

Depuis 2008, la ville n'a plus réalisé d'emprunt nouveau auprès de DEXIA et le pourcentage d'emprunts auprès de cet établissement est passé de 65,1 % en 2010 à 63 % au 1^{er} janvier 2012.

L'état de la dette de la commune joint au compte administratif de 2010 recense comme suit les emprunts au 31 décembre de cet exercice :

		CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2010	%
TYPE D'EMPRUNT S	EMPRUNTS A TAUX FIXE	4 610 933,90 €	32,9 %
	EMPRUNTS A TAUX INDEXE	1 145 729,20 €	8,2 %
	EMPRUNTS AVEC PLUSIEURS TRANCHES DE TAUX	7 920 310 €	56,5 %
	EMPRUNTS AVEC OPTIONS	337 200 €	2,4 %
TOTAL :		14 014 173,95 €	100,0 %

Les emprunts à taux variable restant dus fin 2010, correspondant à 8,2 % de la totalité des emprunts, ne présentent pas de véritable risque dans la mesure où ils ont été souscrits sur des index du marché obligataire (TME, TIOP, TAM, LIBOR, EURIBOR, TAG, TEC) sans que ces index fassent l'objet de conditions dans le calcul du taux de remboursement des emprunts.

Les emprunts avec plusieurs tranches de taux comprennent des emprunts assortis d'une option couvrant le risque de taux : produits structurés à barrière, produits de pente. Dans le cadre d'une gestion active de sa dette, la collectivité renégocie régulièrement les emprunts souscrits ; elle est aidée dans sa tâche par le cabinet en conseils « Finances actives ».

En 2010, la collectivité a renégocié des emprunts structurés à risques, à barrière sur écarts de taux long (CMS)¹ et à barrière sur taux de change, dans un objectif de diversification de la nature des risques encourus.

¹ Le CMS : (Constant Maturity Swap) constitue un index usuel sur les marchés de taux ; sa simplicité en fait un index de référence pour les cotations de taux fixes.

Par décision en date du 12 mai 2010, la collectivité a renégocié deux de ses emprunts auprès de DEXIA ; dans cette optique, la collectivité a contracté des emprunts assortis d'une option couvrant le risque de taux. La formule de calcul des intérêts consiste pour la collectivité à bénéficier d'un taux fixe bonifié tant que l'indice choisi reste en deçà d'une barrière ; en cas de dépassement de cette barrière, le taux appliqué est défini par une nouvelle formule de calcul.

Les emprunts souscrits comportent des formules de calcul de taux ayant un effet de levier pouvant majorer sensiblement la charge des intérêts, comme cela peut être constaté ci-après.

Dans le cadre d'un premier emprunt d'une durée de 17 ans, dont le capital restant dû est de 2 745 955 euros fin 2010, un taux fixe est appliqué jusqu'au 30/06/2012. A compter du 01/07/2012 et jusqu'au 01/07/2027, le taux est de 4,68 % tant que le CMS euros à 30 ans est inférieur ou égal à 7 %. Au-delà de 7 %, le taux est de 4,68 % + 5 x (CMS euros à 30 ans - 7 %).

En pratique, les taux de swap² à 30 ans se situent au 01/10/2011 autour de 2,80 %, soit en deçà de la barrière des 7 % et ils devraient le rester quelque temps encore, compte tenu du ralentissement de la croissance. Dès lors, la collectivité devrait pouvoir bénéficier d'un taux bonifié en 2012.

Dans le cadre d'un second emprunt d'une durée 23 ans, dont le capital restant dû est de 2 497 817 euros fin 2010, le taux est indexé sur le cours de change de l'euro et du franc suisse ; le taux est de 3,90 % tant que le cours de change EUR/CHF est supérieur ou égal à 1,44. Si le cours de change EUR/CHF est inférieur à 1,44, le taux est de 5,40 % + 50 % x (1,44/EUR/CHF - 1), puis un taux fixe de 3,90 % est appliqué durant les quatre dernières années du prêt.

En pratique, le taux de change EUR/CHF s'est révélé défavorable à la collectivité, dès mars 2011 : 1,335 le 2 juillet 2010, le lendemain de la signature du contrat, et 1,2827 le 22 mars 2011. La désactivation de la barrière a généré une augmentation significative des intérêts dus, majorée par l'effet de levier contenu dans la formule de calcul du taux. Cette situation a continué de se dégrader en 2011, puisque le taux de change EUR/CHF était de 1,14 le 23 août 2011.

La collectivité voit ainsi sa charge d'intérêts augmenter sensiblement dans un contexte financier déjà tendu. La perte de change enregistrée en 2010 a été de 7 658,99 euros, cette somme ne représentant toutefois que 1,22 % du montant total des intérêts versés en cours de l'exercice. Concernant cet emprunt, l'ordonnateur indique qu'il a contacté M. Eric Gissler, médiateur dans le domaine des emprunts à risques et qu'il compte sur ce dernier pour faire évoluer favorablement l'annuité du prêt.

² Le swap est un contrat d'échange de taux d'intérêt.

5. LA SECTION D'INVESTISSEMENT

De 2006 à 2010, les dépenses d'équipement se sont élevées en moyenne à 948 377 euros par an, représentant 31,6 % de l'ensemble des dépenses d'investissement.

De 2006 à 2010, les recettes réelles d'investissement se sont élevées en moyenne à 2 062 163 euros par an, le produit des emprunts en représentant en moyenne 32,1 %.

6. LE FONDS DE ROULEMENT ET LA TRÉSORERIE

Le fonds de roulement est négatif tout au long de la période.

L'importance des restes à réaliser en recettes améliore de manière significative le résultat de clôture de l'exercice.

EN EUROS	2006	2007	2008	2009	2010
FONDS DE ROULEMENT	- 1 250 000	121 661	-79 157	- 333 584	- 336 084
RESTES A REALISER EN RECETTES D'INVESTISSEMENT	1 570 622	786 576	741 022	994 935	1 093 735
RESTES A REALISER EN DEPENSES D'INVESTISSEMENT	161 400	440 055	400 300	439 675	471 900
RESULTAT DE CLOTURE REEL	159 222	468 182	261 565	221 676	285 751

La ville a néanmoins besoin de recourir à une ligne de trésorerie. La collectivité a mis en place un plan prévisionnel annuel de trésorerie en liaison avec le comptable. Il en résulte une nette diminution des charges liées à l'utilisation de la ligne de trésorerie dont le montant est passé de 26 218 euros en 2007 à 1 349 euros en 2011.

Le tirage sur la ligne de trésorerie, de quasi systématique et permanent en début de période, est devenu beaucoup plus ponctuel depuis 2009, du fait du redressement de la situation financière et de l'impact de celle-ci sur la trésorerie.

IV LES CONVENTIONS D'OPTIMISATION DES DÉPENSES

La collectivité a signé le 28 octobre 2003 une convention avec la société ECO-FINANCE visant à optimiser les dépenses de télécommunication et de fluides, ainsi que les recettes fiscales.

Pour les dépenses de communication, la recherche d'économies a consisté à changer d'opérateur téléphonique. Le contrat prévoit une rémunération du prestataire égale à 50 % des économies réalisées pendant 24 mois suivant la mise en œuvre des recommandations et/ou 50 % hors taxes des remboursements obtenus. L'article 4.3 de la convention précise que « pour quantifier le montant de l'économie réalisée, on retiendra le trafic moyen sur une période de six mois ayant précédé la mise en œuvre de la recommandation ». L'article 4.1 stipule que la rémunération totale ne pourra excéder 89 000 euros HT.

Les coûts des communications téléphoniques sur les factures de l'ancien opérateur sont comparés à ceux des communications téléphoniques relevés sur les factures du nouvel opérateur, au titre de l'exercice 2006. Il en résulte une différence qui constitue la base de la rémunération du prestataire. Ce montant de référence s'appuie sur le coût moyen à la minute observé auprès de l'ancien opérateur au cours de l'exercice 2004. Le changement d'abonnement à Internet est également comptabilisé à partir des mêmes éléments de calcul. Ainsi constatant une économie totale de 9 101,86 euros hors taxes, le prestataire a produit une facture, payée en janvier 2007, représentant 50 % des économies réalisées, soit 4 550,93 euros HT (5 442,91 euros TTC).

Par ailleurs, la collectivité a passé un second contrat avec la même entreprise en ce qui concerne l'actualisation des bases d'imposition de la taxe d'habitation. Le mode de rémunération est également de 50 %, l'assiette est constituée du total des recettes complémentaires générées pour la collectivité. L'actualisation des bases a consisté, à partir de questionnaires et de signalements, à répertorier les anomalies relatives aux locaux déclarés vacants, aux éléments de confort omis et aux changements de catégories fiscales.

Au titre de l'année 2007, les recettes complémentaires constatées à ce titre ont été de 122 660 euros générant une rémunération de 60 697 euros au prestataire.

Dans les deux cas, l'économie de la convention est identique, prévoyant une rémunération du prestataire assise sur le niveau des gains issus de ses préconisations.

Ce type de contrat apparaît problématique au regard de la réglementation des marchés publics dès lors qu'ils sont conclus de gré à gré après démarchage, sans publicité ni mise en concurrence. Constituant des contrats à titre onéreux passés entre un pouvoir adjudicateur et un opérateur économique pour répondre aux besoins du pouvoir adjudicateur, les conventions de recherche d'économies sont des marchés publics et soumises comme tels aux règles de publicité et de mise en concurrence prévues au code des marchés publics. Bien que le montant de la rémunération ne soit pas connu au moment de la passation de la convention, l'indication d'un montant maximum de rémunération fixée à 89 000 euros HT dans le cadre de la convention interdisait de fait le recours à une procédure de gré à gré. Dans l'arrêt « commune de Béziers » du 11 mars 2011, le Conseil d'Etat a annulé le contrat de recherche d'économie passé par la commune de Béziers à raison d'un vice d'une particulière gravité comme l'est un défaut de publicité et de mise en concurrence obligatoire et compte tenu de la nature même de la société commerciale dont les activités de conseil aux collectivités locales impliquait une bonne connaissance des procédures de passation des marchés publics.

V L'AMENAGEMENT DE SECTEUR DE LA BRÈCHE

L'aménagement du secteur de La Brèche, situé en centre-ville en contrebas du château, est un projet ancien de la collectivité.

Par report d'un reliquat financier d'une opération d'aménagement de lotissement réalisée par la société d'équipement de Touraine (SET) en application d'une convention du 11 décembre 1973, le conseil municipal a approuvé le principe de l'« opération d'aménagement du parking de la Brèche » et en a confié la réalisation à la SET (délibération du 27 octobre 1981).

Le projet n'ayant pas abouti, la SET a procédé à la clôture de l'opération : le bilan de liquidation arrêté en avril 1991 fait apparaître un solde positif de 62 220,07 francs, soit 9 485,39 euros. L'instruction n'a pas permis de reconstituer les comptes ayant conduit à ce résultat. Compte tenu de l'antériorité de l'opération et de l'impact limité du solde reporté sur la nouvelle opération, la chambre a choisi de ne pas poursuivre les recherches.

Par délibération en date du 20 décembre 1991, le conseil municipal a décidé de transférer le solde du bilan de l'opération « complexe de la Brèche » sur l'opération « ZAC de la Brèche ». Auparavant, la ville de Chinon avait confié à la SET, par conventions en date des 31 janvier et 26 février 1990, les études de définition, de création et de réalisation ainsi que la mission de négociations foncières de la zone d'aménagement concertée du secteur de la Brèche nécessaire à l'opération.

L'aménagement du secteur de la Brèche a fait l'objet de deux opérations distinctes.

1. L'OPÉRATION DE LA BRÈCHE N° 1

La délibération du conseil municipal de Chinon du 15 mai 1992, transmise à la sous-préfecture de Chinon le 21 mai 1992, a décidé d'une convention à passer avec la SET, se substituant aux deux conventions précédemment citées.

Ainsi, en application de cette délibération, le maire de Chinon a-t-il signé une convention de concession portant sur l'étude et la réalisation de l'aménagement du secteur de la Brèche le 25 mai 1992, transmise à la sous-préfecture de Chinon le 16 juin 1992.

Deux avenants sont venus modifier le contrat initial et la convention de concession, qui a pris effet au 16 juin 1992, a expiré au 16 juin 2005.

Dans sa séance du 26 mars 2009, le conseil municipal a approuvé le bilan financier de la convention de concession portant sur l'étude et l'aménagement du secteur de la Brèche et constaté la clôture de l'opération au 15 juin 2007.

Initialement conclue pour une durée de six ans, la convention a été prorogée par deux avenants de quatre et trois ans, portant ainsi la durée de la convention à 13 ans. Toutefois, des prestations avaient déjà été réalisées en 1990 et 1991, sous l'empire des deux conventions reprises dans le cadre de la concession dont la clôture a été actée au 15 juin 2007.

Cette durée, eu égard aux opérations d'acquisitions des terrains (négociation, préemption) et aux spécificités du lieu (lieu enclavé au pied du château, zone sauvegardée avec intervention ABF, habitat vétuste, voirie exigüe) n'apparaît pas excessive.

Les comptes rendus annuels d'activité de la SET ont été soumis à l'approbation du conseil municipal aux termes de délibérations n° 2004-166 du 17/12/2004 et n° 2005-143 du 22/07/2005. Ces comptes rendus prévoyaient la remise du bilan global de clôture en 2005 avec les derniers ajustements nécessaires à cette clôture.

Le bilan financier de l'opération fait apparaître les résultats suivants :

ACTIF				PASSIF			
	H.T	T.V.A	T.T.C		H.T	T.V.A	T.T.C
Acquisitions et frais annexes	244 184,26	1 161,90	245 346,16	Ventes	122 467,63	0,00	122 467,63
Etudes S.E.T	3 048,98	0,00	3 048,98	Participations concédant	532 344,47	107 164,75	639 509,22
Etudes et honoraires/études	79 882,36	14 880,22	94 762,58	Produits divers	1 372,05	282,64	1 654,69
Travaux et honoraires/travaux	9 014,23	1 676,64	10 690,87	Produits financiers	19 042,27	0,00	19 042,27
Frais financiers et commissions sur emprunts	232 576,11	0,00	232 576,11				
Frais financiers sur court terme et DI	56 031,09	0,00	56 031,09				
Frais divers	7 419,20	40,34	7 459,54				
Frais sur ventes	1 114,96	205,47	1 320,43				
Rémunération concessionnaire	44 232,98	908,79	45 141,77				
TOTAL	677 504,17	18 873,36	696 377,53	TOTAL	675 226,42	107 447,39	782 673,81

Les acquisitions et les frais annexes représentent 36 % de l'actif, les frais financiers et les commissions sur emprunts s'élevant à eux seuls à 34 % du montant hors taxe de l'actif.

Les ventes réalisées ont représenté 18 % du montant hors taxes du passif, et les participations du concédant, 79 %. En effet, lors de l'élaboration du projet, les ventes avaient été estimées à 897 000 euros ; à la fin de l'opération les ventes n'ont représenté que 122 000 euros. De fait, la participation de la collectivité s'avère beaucoup plus importante, impactant notablement le budget communal tout au long de l'opération.

Aux termes de la délibération précitée du 26 mars 2009, le conseil municipal a constaté que la participation financière de la ville s'était, selon le bilan de l'opération, élevée au total de 532 344,47 euros HT et qu'un solde positif de 7 207,64 euros était à reverser à la commune. Ce solde correspond à celui du bilan de liquidation arrêté en avril 1991, soit 9 485,39 euros, diminué de l'écart entre l'actif et le passif du bilan arrêté au 15 juin 2007, soit - 2 277,75 euros.

En bref, la chambre relève dans le projet initial la surévaluation des ventes conduisant à une participation accrue de la collectivité.

2. L'OPÉRATION DE LA BRÈCHE N° 2

Une deuxième opération, dénommée « La Brèche 2 », s'est superposée à la première. Cette délégation de maîtrise d'ouvrage a fait l'objet d'une convention publique d'aménagement fixant les conditions d'intervention de la SET.

Par délibération du 23 juillet 2004, le conseil municipal de Chinon a décidé de confier à la SET :

- la création d'un accès vertical mécanisé (ascenseur) permettant de renforcer la circulation piétonne entre la ville haute et la ville basse ;
- la réalisation d'un parking de 198 places, dont une soixantaine affectées à l'opération de logements ;
- la réalisation d'un immeuble à caractère résidentiel d'une cinquantaine de logements.

La convention, signée le 23 août 2004 a été transmise en préfecture le 24 septembre 2004.

Des différences substantielles existent entre le montant de l'opération mentionné dans la délibération (montant prévisionnel de l'opération fixé à 2.068.000 euros et rémunération de l'aménageur calculée sur la base prévisionnelle du montant maximum de l'opération, soit 2.068.000 euros) et celui contenu dans la convention et l'annexe financière transmises au contrôle de légalité (voir titre 4 de la convention : montant prévisionnel de la participation de la commune fixé à 2 086 000 euros destiné à couvrir l'ensemble des charges de l'opération non couvertes par les produits de l'opération ; voir annexe financière de la convention : montant prévisionnel fixé à 3 006 000 euros).

L'article 5 prévoit que la convention est fixée pour une durée de cinq ans à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération au moyen d'un avenant. Ce même article stipule également que la convention d'aménagement ne pourra être renouvelée par tacite reconduction.

Conformément aux termes de la convention d'aménagement, un bilan provisionnel annuel est soumis au vote du conseil municipal. Celui réalisé en 2007 fait état d'un coût prévisionnel de l'ensemble de l'opération réévalué à 4 148 000 euros.

Le financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Ventes immobilières : 945 000 euros
- Subvention du département : 195 000 euros
- Subvention de la Région : 922 000 euros
- Subvention de l'Etat : 350 000 euros

Le financement complémentaire, prévu dans le cadre de la convention est assuré par la collectivité, soit 1 862 000 euros étalés sur une durée de 14 ans. A ce titre, à compter de 2008, la collectivité verse annuellement à la SET la somme de 133 000 euros hors taxes, soit 159 068 euros TTC. S'agissant d'une évaluation, ce montant est appelé à être modifié en cours d'opération à l'occasion des bilans annuels ou lors du bilan de fin d'opération.

Lors de sa séance du 6 février 2009, le conseil municipal a adopté le compte rendu d'activité de l'opération dont le bilan prévisionnel 2008-2009 s'établit à 4 494 000 euros.

La convention a fait l'objet d'un premier avenant le 23 juillet 2009 prorogeant la convention jusqu'au 31 décembre 2013. La chambre observe que l'avenant joint à la délibération et transmis au contrôle de légalité fait également mention d'un réajustement de la participation de la commune ; le point concernant le réajustement de la participation de la commune à 1 511 K€ avait fait l'objet d'une délibération antérieure à travers celle approuvant le bilan prévisionnel 2009 en date du 6 février 2009.

Le lien vertical a été inauguré le 12 juillet 2008. Le reste de l'opération a été suspendu en raison des fouilles archéologiques rendues nécessaires par la découverte d'éléments ayant un intérêt historique et du confortement des murs de soutènement. Par ailleurs, le projet immobilier a également été retardé du fait du ralentissement économique observé dans le secteur immobilier, à compter de 2009. La réalisation des logements, des parkings et la poursuite de la restructuration des espaces publics ont fait l'objet d'un appel d'offres ouvert au titre du contrat de projet Etat-Région 2007-2013.

La livraison de 49 logements, prévue courant 2011, est retardée jusqu'en 2014-2015 en raison des contraintes liées au marché de l'immobilier et au chantier en cours de fouilles archéologiques.

VI RECOMMANDATION

Au terme du contrôle, la chambre recommande à l'ordonnateur la poursuite de son effort tendant à la maîtrise de son encours de dette.