PJ au RAPPORT 164

Chambre régionale des comptes
d'Île-de-France

27 JUIN 2008

RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES

COMMUNE D'ALFORTVILLE (94)

- Exercices 2000 et suivants -

RAPPEL DE LA PROCÉDURE

Le président de la Chambre a informé, par lettre du 17 octobre 2006, le maire de l'ouverture de l'examen de la gestion de la commune. Cet examen a porté sur les années 2000 et suivantes. L'entretien préalable avec l'ordonnateur, prévu par l'article L. 241-7 du code des juridictions financières, a eu lieu le 3 mai 2007.

Au cours de sa séance du 3 octobre 2007, la Chambre a formulé des observations provisoires qui ont été adressées au maire, M. René ROUQUET, le 30 novembre 2007.

La réponse du maire est parvenue à la Chambre le 3 février 2008. M. ROUQUET a complété sa réponse à deux reprises le 19 mars et le 14 avril 2008.

Lors de sa séance du 15 mai 2007, la Chambre a arrêté les observations définitives suivantes.

I – PRESENTATION DE LA COMMUNE

A - PRESENTATION SOMMAIRE

La commune d'Alfortville située au sud-est de Paris compte 36 232 habitants. Elle est administrée depuis 1988 par M. René ROUQUET, député.

La commune appartient à la communauté d'agglomération de la plaine centrale du Val-de-Marne (CAPCVM), groupement créé à compter du 1er janvier 2001, qui comprend également les villes de Créteil et de Limeil-Brévannes. L'adhésion de la commune à la CAPCVM a été approuvée par délibération du 7 décembre 2000 du conseil municipal.

Aux compétences communales transférées à la communauté, qui sont la restauration scolaire (dissolution du syndicat intercommunal des communes de Créteil et Alfortville pour la restauration - SICCAR), le transport des personnes handicapées ainsi que la collecte et le traitement des ordures ménagères, s'ajoutent six services publics : la lecture publique, l'enseignement musical et artistique, la production florale, le refuge pour animaux, la permanence d'accueil d'information et d'orientation (PAIO) et le nettoyage mécanisé de la voirie (dont les encombrants).

B - LES SUITES DONNEES AU CONTROLE PRECEDENT

Les marchés publics

Dans sa lettre d'observations définitives datée du 24 décembre 2001, la Chambre avait relevé l'absence de décompte général et définitif des marchés de modernisation du système informatique de la ville et recommandé qu'une attention particulière soit apportée à l'établissement de ce document pour l'ensemble des marchés.

Sur la base des tableaux de recensement des marchés publics transmis par la commune pour les exercices 2003, 2004 et 2005 et des vérifications opérées, l'établissement du décompte général définitif a pu être constaté pour les marchés dont les montants sont supérieurs à 200 000 € TTC (hors marchés à bons de commande). Dans sa réponse aux observations provisoires, l'ordonnateur à précisé que « le conseil municipal est saisi sans qu'une obligation ne soit formalisée, des décomptes définitifs de toutes les opérations et programmes de travaux supérieurs à 100 000 € ».

La gestion des recettes publicitaires

Dans sa lettre d'observations définitives du 24 décembre 2001, la Chambre avait constaté les anomalies suivantes concernant le cadre juridique de la gestion des recettes publicitaires perçues par le prestataire chargé de l'édition des périodiques municipaux :

- prolongation de la durée du contrat de régie publicitaire relatif au bulletin municipal officiel en l'absence du respect des règles de mise en concurrence imposées par le code des marchés publics ;
- absence de support juridique pour la délégation à la société prestataire du droit de percevoir les recettes publicitaires revenant normalement à la ville ;
- contraction des recettes et des dépenses (recettes publicitaires perçues par le prestataire et reversées à la ville sous forme de fournitures gratuites d'agendas).

Par décision du maire du 5 décembre 2003 a été instituée, à compter du 1er janvier 2004, une régie de recettes pour l'encaissement des recettes publicitaires du bulletin municipal officiel, du guide des services publics et des agendas. Cette régie fait l'objet d'un budget annexe depuis cette date.

Par délibération du 11 décembre 2003, le contrat initial du 21 mars 1991 donnant l'exclusivité de la régie publicitaire du bulletin municipal officiel à la société « Recherches et Communication (R & C) » a été reconduit pour l'année 2004 et élargi au guide des services publics et agendas de la ville. Cette délibération prévoyait également le lancement d'une consultation en 2004 pour un nouveau marché de démarchage publicitaire et la gestion de la régie correspondante à conclure au 1er janvier 2005. A l'issue de cette mise en compétition, la société ESER a emporté le marché.

Tout en relevant que les anomalies qu'elle avait dénoncées fin 2001 ont perduré jusqu'au 31 décembre 2003 en ce qui concerne le mode d'encaissement des recettes par le prestataire, la Chambre prend bonne note du marché conclu à compter du 1er janvier 2005.

Les relations avec les associations

Dans son rapport d'observations définitives du 24 décembre 2001, la Chambre avait relevé que la commune entretenait des relations mal formalisées avec plusieurs associations subventionnées intervenant dans le secteur culturel et de l'animation. Les personnels employés par le centre de rencontres et d'expression artistique (CREA) étaient en effet soit rémunérés par cette structure, soit directement par la commune, soit par l'association francilienne de développement culturel (AFDC). Les concours financiers versés par la commune à cette dernière association permettaient également de rémunérer les personnels de l'école Saint-Mesrob et de la maison de la culture arménienne (MCA), ce qui créait un empilement complexe de structures qui rendait peu lisible l'utilisation faite des crédits inscrits au budget communal.

La Chambre avait également souligné le montant surévalué de la subvention versée au comité des fêtes qui ne prenait pas en compte les excédents cumulés importants détenus par l'association.

La Chambre a constaté qu'aucune subvention n'a été versée par la ville à l'association francilienne de développement culturel (AFDC) au cours des exercices 2000 à 2005 inclus alors que le maire a indiqué dans sa réponse du 23 avril 2007 que « les associations CREA et MCA ont rémunéré directement, à compter du 1er janvier 2006, les personnels administratifs qui travaillent au sein de leur association ».

Le comité des fêtes d'Alfortville a été dissous à compter du 31 décembre 2002 et son bilan a été transféré à l'association Avant-Scène créée le 28 novembre 2002 dans le cadre du projet de reconstruction du futur complexe culturel.

A partir des éléments qui lui ont été communiqués, la Chambre a constaté que des conventions d'objectifs ont été passées entre la ville et les associations subventionnées et que des procédures plus rigoureuses de suivi du fonctionnement de ces organismes sont mises en œuvre.

II - GESTION BUDGÉTAIRE ET FINANCIÈRE

EXAMEN DE LA FIABILITÉ DES COMPTES

Dans le cadre de l'examen de la fiabilité des comptes, la Chambre a retenu plusieurs observations, qui, à l'exception de l'observation concernant les écritures relatives à l'établissement des charges à répartir, ne sont pas de nature à remettre en cause la sincérité des données de base de l'analyse financière qui n'a pas entraîné d'observation.

État de l'actif - Recensement des immobilisations

Selon l'instruction comptable M14, l'état de l'actif de la commune doit être établi tous les deux ans. La confection de cet état nécessite la tenue régulière de l'inventaire du patrimoine communal pour permettre une correspondance entre le montant des immobilisations figurant au bilan du compte de gestion et le montant total des subdivisions correspondantes de l'état de l'actif.

Interrogé sur ce point, le comptable a adressé à la Chambre pour le budget principal (aucune réponse n'ayant été apportée pour ce qui concerne le budget annexe d'assainissement) un document intitulé « état de l'actif au 31 décembre 2005 » qui récapitule par ligne de compte, pour les actifs brut et pour les amortissements, les montants retenus par le comptable d'une part, par l'ordonnateur d'autre part. Il fait apparaître des discordances sensibles présentées dans le tableau suivant.

État des actifs de la commune d'Alfortville

Libellés	Actif brut	Amortissements
Montants retenus par le comptable	176 605 043,15 €	4 806 110,61 €
Montants retenus par l'ordonnateur	177 988 891,09 €	4 761 694,40 €
Différences	1 383 847,94 € dont : -1 243 433,21 € C/2111 « terrains nus » -140 414,73 € C/2115 « terrains bâtis »	44 416,21 €

Dans sa réponse aux observations provisoires, l'ordonnateur fait valoir que « lors de l'évaluation des biens patrimoniaux de la ville, celle-ci s'est appuyée sur une évaluation économique et non historique des biens. Le traitement comptable des écarts entre les deux méthodes d'évaluation n'ayant pas été effectuée, ces différences subsistent. Des échanges se poursuivent avec le comptable pour régulariser ces discordances. Pour ce qui est de l'écart sur amortissements une régularisation sera effectuée ».

La Chambre prend acte des efforts déployés par la commune pour régulariser les écarts constatés au cours de l'instruction et disposer de ce fait d'une connaissance exacte de son patrimoine.

Les immobilisations en cours

Selon les dispositions de l'instruction M14, le compte 23 *« Immobilisations en cours »* a vocation à recevoir les opérations en cours de réalisation. A la fin de chaque exercice, il enregistre à son crédit le montant des travaux achevés.

Le compte 231 *« Immobilisations corporelles en cours »* présente au 31 décembre 2005 un solde débiteur de 11 955 386 € qui n'avait pu être justifié en totalité lors de l'instruction. L'ordonnateur a transmis à la Chambre en réponse aux observations provisoires des certificats administratifs de réimputation pour l'intégralité des dépenses enregistrées sur le compte.

Les subventions d'investissement

En dépit des dispositions prévues par l'instruction M14, la Chambre a constaté que le compte 1318 *« Subventions d'équipement transférables - Autres »* ainsi que le compte 1332 *« Fonds affectés à l'équipement transférables – Amendes de police »* n'ont subi, depuis l'année 2000, aucune reprise et présentent au 31 décembre 2005 des soldes créditeurs respectifs de 1 881 293,29 € et 155 442,96 €, indûment majorés des sommes à reprendre à chaque exercice. La commune précise que ces travaux ne sont pas amortissables et qu'une réimputation des opérations est par conséquent en cours.

Compte 481 « charges à répartir sur plusieurs exercices »

Le détail du compte 4815 *« Charges à répartir sur plusieurs exercices - Subventions pour équipement de tiers »* au compte de gestion de la commune, n'a pu, pour l'essentiel, être justifié. Malgré la demande de la Chambre, le comptable n'a pas été en mesure de fournir la délibération relative à l'étalement de charges à répartir à hauteur du montant de 6 939 935,73 € inscrit à ce compte.

L'ordonnateur a déclaré de son côté qu'il s'agissait d'écritures antérieures à l'année 2000 pour lesquelles le détail n'était pas connu.

C/4815 « subventions pour équipement de tiers » (source : comptes de gestion)

Compte de gestion	Balance d'entrée	Opérations budgétaires		Opérations non budgétaires		Balance de sortie
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	
2000	D 6 939 935,73 €					D 6 939 935,73 €
2001	D 6 939 935,73 €					D 6 939 935,73 €
2002	D 6 939 935,73 €					D 6 939 935,73 €
2003	D 6 939 935,73 €	275 525,00 €	55 105,00 €			D 7 160 355,73 €
2004	D 7 160 355,73 €		55 105,00 €			D 7 105 250,73 €
2005	D 7 105 250,73 €		55 105,00 €			D 7 050 145,73 €

La Chambre rappelle que si l'étalement des charges est autorisé par l'instruction M14, cette possibilité est strictement encadrée par la nomenclature. En particulier, l'assemblée délibérante doit prendre la décision d'étaler la charge sur plusieurs exercices, ce qui suppose que les crédits nécessaires à l'étalement soient prévus au budget.

Cette absence d'amortissement de la charge à répartir altère la sincérité des comptes. Les résultats de fonctionnement des exercices sous revue sont en effet anormalement majorés à hauteur de la charge annuelle à répartir non comptabilisée et les résultats d'investissement minorés d'une somme équivalente, c'est-à-dire, dans l'hypothèse d'un amortissement sur cinq ans, d'un montant annuel de 1 387 987,15 € (6 939 935,73 € sur cinq ans).

La Chambre prend acte de la volonté de la commune d'engager un processus de concertation avec le trésorier de la commune pour régulariser ces opérations.

Les comptabilités distinctes rattachées

Le compte de gestion de l'exercice 2005 présente, en balance de sortie, un solde créditeur de 2 762 328,37 € pour le compte 4542 *« Travaux effectués d'office pour le compte de tiers – Recettes »* et un solde débiteur de 146 676,83 € pour le compte 45621 *« Opérations d'investissement sur établissements d'enseignement – Remis au département – Dépenses »*.

Les justifications correspondantes n'ont pu être obtenues dans la mesure où, selon l'ordonnateur, les soldes correspondaient à des écritures antérieures à 2000 pour lesquelles le détail n'était pas établi.

La participation communale au capital de sociétés d'économie mixte

La participation réelle de la commune au sein du capital de la société SADEV'94 (société d'aménagement et de développement des villes et du département du Val-de-Marne) n'a pu être déterminée avec certitude en raison d'un écart non justifié de 79 940,00 € entre la comptabilité du trésorier et la comptabilité de l'ordonnateur.

LES FACTEURS DE RISQUES DE GESTION

Si la situation financière de la commune n'appelle pas de commentaires sur la période sous revue, il n'en demeure pas moins que certains facteurs de risques de gestion nécessitent une vigilance particulière, dans la mesure où leur réalisation ferait peser sur la commune un risque financier.

La ville a créé, en 1999, la zone d'aménagement concerté (ZAC) des bords de Marne. L'aménagement du secteur a été confié à la société d'aménagement et d'équipement de la région parisienne (SAERP) dans le cadre d'une convention valide jusqu'au 10 mai 2012. Cette ZAC présente un bilan prévisionnel déficitaire en raison d'un montant élevé d'acquisitions foncières au regard de l'importance des droits à construire de la zone et d'un lourd programme de travaux de VRD et de réfection de chaussées. Selon le maire, *« la cession des charges foncières a fait l'objet de promesses de ventes qui n'ont pu se concrétiser au regard d'un contexte économique défavorable »*.

Dans le cadre du 12ème plan Etat-région, la ville avance les subventions à la SAERP ; elle est remboursée sur demandes de paiement auprès de la région et de l'Etat à hauteur d'environ 75 % du montant perçu par la SAERP. En application du 11ème plan Etat-région, la SAERP percevait directement les subventions. Les dépenses totales de la ZAC des bords de Marne sont estimées, au 2 mars 2007, à 19 196 K€. La région Île-de-France et l'Etat ont subventionné le projet à hauteur totale de 3 479 K€, comme l'indique le tableau suivant.

Répartition des aides publiques à la zone d'aménagement

Libellé	11ème plan Etat/Région (paiement à SAERP)	12ème plan Etat/Région (paiement à la ville)	Total	Montant inscrit au compte de l'opération fin 2004 (idem fin 2006)
Région Ile-de-France	881 K€	1 299 K€	2 180 K€	1 445 K€
État	-	1 299 K€	1 299 K€	493 K€
Total	881 K€	2 598 K€	3 479 K€	1 938 K€ (dont 1 396 K€ pour 12ème plan)

Les subventions propres au 12ème plan Etat-région transitant par les comptes de la ville, ont représenté, en 2004, la somme de 1 396 K€ (C/1311 = 506 710,32 € et C/1312 = 902 993,75 €).

La Chambre relève que les subventions doivent faire l'objet d'un amortissement dans les comptes de la ville[1]. L'absence de comptabilisation de ces subventions dès l'année de leur versement à la SAERP (2004) a eu pour conséquence d'altérer la fiabilité des comptes de cet exercice et des suivants. Toutefois, l'ordonnateur a indiqué que le montant de subventions précité ferait l'objet d'un amortissement en 2007 qui sera poursuivi jusqu'en 2009.

Sans remettre en cause le bien fondé de la création de la ZAC et les objectifs qui la sous-tendent, la chambre relève que la participation totale de la ville au déficit de la ZAC est estimée début 2007 à 2,6 M€, dont 1,3 M € serait mobilisé à l'horizon 2010 et le solde à partir de 2013, étant toutefois précisé que la somme de 126 677 € a déjà été versée en 2004 avec imputation au compte 238 « *Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles* ». La participation communale sera financée par l'emprunt.

En conclusion du bilan actualisé 2007, la commune note que « l'opération est actuellement en cours de finalisation aussi bien en termes de typologie de construction que d'équilibre financier. Ainsi 80 % des droits à construire et le portage financier sont maîtrisés ».

Il n'en demeure pas moins que la commune va devoir faire face dans le cadre du dénouement de cette opération d'urbanisme opérationnel à la prise en charge d'un déficit dont l'ampleur réelle n'est pas encore connue.

Au 31 décembre 2005, trois prêts ont été contractés par la SAERP pour des montants de 762 000 € (durée 2000/2007), 3 000 000 € (durée 2004/2010) et 2 500 000 € (contracté en 2005 – remboursement 2008 à 2012). Ces prêts sont garantis par la commune à hauteur de 80 %. Par ailleurs, la ville a également garanti à hauteur de 50 % un prêt contracté par la société d'aménagement foncier 94 (SAF 94) pour le portage foncier de la ZAC, dont le capital restant du au 1er janvier 2007 s'élève à 832 K€.

III - LA GESTION DE LA GEOTHERMIE

Un réseau de géothermie, appartenant au syndicat mixte pour la production et la distribution de chaleur à Alfortville (SMAG), dont la commune est membre, est installé sur la commune d'Alfortville. Il a pour vocation d'alimenter, en chaleur et en eau chaude, des immeubles situés exclusivement sur le périmètre de la commune. Le réseau géothermique est exploité et géré par la société alfortvillaise de gestion de chauffage urbain (SAGECHAU), société d'économie mixte dont la commune est actionnaire.

1 Cf. instruction M14, volume I, tome I, chapitre 2, §1

Le traité d'abonnement pour la fourniture de chaleur, signé le 5 juin 1987, entre la ville et le SMAG, est l'unique contrat conclu entre les deux collectivités.

Aux termes de l'article 1er du traité, le SMAG s'engageait à fournir à la commune d'Alfortville la chaleur nécessaire à l'alimentation de bâtiments communaux[2].

Outre la facturation pour la fourniture de chaleur, la commune supporte les dépenses relatives à l'entretien du local de la sous-station lui appartenant, les dépenses d'électricité et d'eau en sous-station, les dépenses de maintenance concernant ses installations ainsi que les éventuelles dépenses d'énergie d'appoint et de secours[3].

Les équipements publics raccordés sont le groupe scolaire Montaigne, l'école maternelle Montaigne-Toulon, le centre de loisirs, le palais des sports, le groupe scolaire Lapierre et le gymnase, l'école P. Kergomard, le foyer J. Macé, l'école L. Michel, l'école maternelle Lacore-Moreau, le COSEC, le groupe scolaire Dolet[4]. Quelques équipements publics (groupe scolaire V. Hugo, maternelle Forestier, piscine municipale, salle des fêtes) situés à l'extérieur du périmètre desservi par le réseau géothermique sont raccordés au réseau public GDF et EDF.

Le SMAG a conclu avec la SAGECHAU un contrat d'affermage pour le service de distribution publique d'énergie calorifique valide à compter du 15 septembre 1990, pour 20 ans, soit jusqu'au 14 septembre 2010. Ce contrat, qui précise notamment le régime des abonnements (en l'occurrence celui conclu avec la ville) indique que « *les abonnements sont conclus pour une période de 20 ans et se renouvellent par tacite reconduction*[5] ».

Le traité d'abonnement pour la fourniture de chaleur Ville/SMAG était valide à compter de la saison de chauffe octobre 1986 – septembre 1987 pour une durée de 20 ans, soit jusqu'en octobre 2006[6].

L'article 15-2 du contrat Ville/SMAG prévoyait que « *si l'une des parties n'a pas manifesté par lettre recommandée, un an au moins avant l'expiration du contrat, sa volonté de ne pas le renouveler, il pourra se continuer aux mêmes conditions, par tacite reconduction, par période de cinq ans* ».

Par délibération du 14 septembre 1990, la commune a approuvé l'avenant n° 5 au traité initial –sans modification de durée- par lequel elle accepte de substituer la SAGECHAU au SMAG. Par délibération du 23 mars 2000, elle a approuvé l'avenant n° 8 au traité d'abonnement pour la fourniture de chaleur Ville/SAGECHAU. La Chambre relève que cette substitution par simple avenant a été réalisée en l'absence de mise en concurrence avec d'autres entreprises.

---

2 Article 1er du traité
3 Article 8 du traité
4 Avenant n° 8 au contrat d'affermage du service de distribution publique d'énergie calorifique SMAG/SAGECHAU
5 Article 29 du contrat
6 Article 15 du traité

L'avenant n° 8, à effet rétroactif du 1er janvier 2000, porte modification des conditions de tarification. Il comprend, en annexe, les conditions particulières propres à chacun des équipements publics alimentés en géothermie. Or, il apparaît que chacune de ces annexes comporte une nouvelle période de validité allant du 1er janvier 2000 au 30 septembre 2015, ce qui a pour effet de porter la durée du contrat d'abonnement en vigueur depuis octobre 1986 de 20 ans à 29 ans.

Selon l'ordonnateur, *« le conseil municipal a été saisi du projet d'avenant qui requalifiait la période d'application du contrat d'abonnement, les pièces annexes remises à tous les élus en commission des finances et des travaux et lors de la séance du conseil municipal, stipulaient dans les notes techniques que le contrat d'abonnement expirait au 30 septembre 2015, avec l'application de la tarification qui constituait la partie économique du contrat d'origine et de l'avenant ».*

La Chambre relève cependant que la modification de la durée du contrat portée dans l'annexe, qui a eu pour effet de donner au contrat une durée supérieure à 20 ans, aurait dû faire l'objet par souci de transparence et de sécurité, d'une délibération spécifique du conseil municipal.

IV - LA GESTION PAR LA COMMUNE D'UNE CESSION IMMOBILIERE

a) Les trois premiers avis du service des domaines

À la demande du maire de la ville, le service des domaines a rendu trois avis datés des 27 novembre 2001, 19 septembre 2003 et 4 février 2004, portant sur une emprise partielle d'un terrain de 400 m², sise au 39, rue des écoles, dans l'enceinte du groupe scolaire V. Hugo. Cette parcelle est estimée par le service des domaines au prix de 304 898 € (2 000 000 F) dans le premier avis et au prix de 320 000 € dans les deux suivants.

b) La promesse de vente du 29 décembre 2004 et sa résolution du 13 janvier 2005

Les délibérations du conseil municipal (16 octobre 2003 et 21 janvier 2004) ont autorisé la cession au profit de l'association franco-arménienne de communication (AFAC). La Chambre s'explique mal dans ces conditions qu'une promesse de vente ait été établie le 29 décembre 2004 entre la commune et la SCI ARMEN pour la somme de 320 000 €.

La résolution de la promesse de vente du 29 décembre 2004 a été signée le 13 janvier 2005 par la commune et la société SCI ARMEN, le prix de vente de 320 000 € à payer au plus tard le 10 janvier 2005 n'ayant pas été réglé à cette date.

c) Le quatrième et dernier avis des Domaines

Une estimation ultérieure des services fiscaux à l'adresse du préfet du Val-de-Marne rendue le 20 janvier 2005 (sept jours après la résolution de vente) précise que les précédentes estimations portaient sur une emprise partielle d'un terrain bâti d'une superficie évaluée à environ 400 m² prélevée sur une plus grande parcelle cadastrée section O n° 107. Il est indiqué qu'après division de ladite parcelle, l'immeuble relatif à la cession à intervenir est cadastré section O n° 218 avec une superficie d'assiette de 900 m² et non de 400 m², surface retenue lors des précédentes évaluations. L'avis du service des domaines est assorti du commentaire suivant : « *de ce fait, l'évaluation de 320 000 € ne correspond pas à la valeur vénale de l'immeuble, celle-ci pouvant être appréciée désormais à 419 000 €* ».

d) L'acte de vente du 24 juin 2005

Une vente a été conclue de façon définitive par acte notarial du 24 juin 2005 entre la commune d'Alfortville et l'association franco-arménienne de communication (AFAC).

Le bien vendu pour la somme de 320 000 €, concerne l'immeuble bâti sis rue des Ecoles n° 39, à la périphérie du groupe scolaire V. Hugo cadastré section O n° 218, pour une superficie de 900 m² évalué 419 000 € par les domaines. Cependant l'acte fait référence à l'avis des services fiscaux en date du 4 février 2004, celui du 20 janvier 2005 n'étant pas mentionné.

Interrogé sur le montant de la vente à un prix inférieur de 30 % à celui estimé par les services fiscaux, l'ordonnateur a déclaré que « *la ville avait transmis aux domaines les plans du bien à céder et que pour le service des domaines il ne pouvait y avoir de doute quant à l'évaluation de l'immeuble et du terrain à estimer. « Lors des séances des conseils municipaux des 16 octobre 2003, 21 janvier 2004 et 14 octobre 2004, il a toujours été précisé à l'assemblée que la superficie cédée atteignait 900 m² immeuble et terrains* ».

La Chambre convient d'une part que les estimations rendues par les services fiscaux constituent des avis auxquelles la collectivité vendeuse n'a pas l'obligation de se conformer. Elle ne conteste ni la possibilité de cession au prix déterminé par la collectivité, ni l'opportunité d'une telle décision.

Toutefois, elle note que les délibérations des 16 octobre 2003 et 21 janvier 2004 ne mentionnent pas non plus la superficie de 900 m². Seule une délibération du 14 octobre 2004 indique une superficie de 900 m² « *autorisée à la désaffectation et au déclassement* ».

La Chambre observe que le conseil municipal n'a pas eu connaissance, dans cette affaire, de l'ensemble des éléments et informations nécessaires à la prise de décision et qu'en conséquence la vente ne s'est pas réalisée dans les conditions de transparence définies à l'article L. 2241-1 du CGCT qui précise que « *toute cession…donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines* ».

REPONSE du Maire d'ALFORTVILLE (*)

Je n'ai pas d'observation à développer de façon approfondie sur les points traités ; quelques éclairages :

Sur les subventions d'investissement et les charges à répartir sur plusieurs exercices, nous travaillons en étroite relation avec le trésor public, et la trésorerie générale du Val de Marne pour régulariser les écritures du compte 48-15.

Sur la zac des Bords de Marne, par courrier en date du 7 avril 2008, nous vous apportions tous les éclaircissements et les mesures prises atténuant les facteurs de risques formulés dans votre lettre d'observations.

Sur le dossier relatif à la cession immobilière 39 rue des Ecoles ; les informations ont été portées à la connaissance du conseil municipal qui a pû se prononcer en connaissant la nature du bien à céder.

Le conseil municipal sera saisi de ce rapport d'observations définitives lors de prochaine séance de septembre ou octobre 2008.

Il examinera aussi les lettres d'observations définitives du Smag et de la Sagechau.

Le moment venu, je vous communiquerai les délibérations du conseil municipal confirmant ces trois communications.

(*) *Cette réponse jointe au rapport engage la seule responsabilité de son auteur, conformément aux dispositions de l'article L.241-11 du Code des juridictions financières.*