

Le Président

N°/G/97/03-487A

NOISIEL, le 7 août 2003

N° 03-0125 R

RECOMMANDE AVEC A.R.

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le rapport comportant les observations définitives arrêtées par la Chambre régionale des comptes d'Ile-de-France sur la gestion de la commune d'ARGENTEUIL.

Je tiens à vous informer qu'à l'expiration du délai d'un mois prévu par l'article L.241-11 du Code des juridictions financières, la Chambre n'a reçu aucune réponse écrite destinée à être jointe au rapport.

Il vous appartient de transmettre ce rapport à l'assemblée délibérante. Conformément à la loi, ce document doit :

1. faire l'objet d'une inscription à l'ordre du jour de la plus proche réunion de l'assemblée ;
2. être joint à la convocation adressée à chacun de ses membres ;
3. donner lieu à débat.

Dès la plus proche réunion de l'assemblée, le document final sera considéré comme un document administratif communicable à toute personne en faisant la demande, dans les conditions fixées par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978.

Vous voudrez bien informer le greffe de la Chambre de la date à laquelle le rapport d'observations aura été porté à la connaissance de l'assemblée délibérante.

Enfin, je vous précise qu'en application des dispositions de l'article R.241(23 du code précité, le rapport d'observations est transmis au préfet et au trésorier-payeur général du VAL D'OISE.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Christian DESCHEEMAEKER

P.J. : 1

Monsieur le Maire d'ARGENTEUIL

Hôtel de Ville

12, boulevard Léon Feix

95107 ARGENTEUIL CEDEX

## RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES SUR LA GESTION DE LA COMMUNE D'ARGENTEUIL (95)

(Exercices 1994 à 1999)

La Chambre a procédé à l'examen de la gestion de la commune d'ARGENTEUIL parallèlement au jugement des comptes de la collectivité pour la période de 1994 à 1999. Cet examen à propos duquel il convient de rappeler le contexte propre à la commune, a porté sur les opérations d'aménagement urbain, au sens large du terme, et sur l'évolution d'une situation financière qu'elles ont largement contribué à déterminer.

Des observations provisoires formulées par la Chambre dans sa séance du 3 juillet 2002 ont été communiquées le 29 octobre à l'ordonnateur en fonction ainsi qu'à ses deux prédécesseurs en fonction au cours de la période examinée en application de l'article L.241-9 du Code des juridictions financières après que le magistrat rapporteur ait eu avec chacun d'entre eux un entretien préalable en application de l'article L.241-7 du même code les 14 février, 5 février et 12 février 2002 (selon l'ordre de succession dans la fonction d'ordonnateur).

Ces observations provisoires ayant été divulguées, la Chambre rappelle que " Les documents d'instruction et les communications provisoires de la Chambre régionale des comptes ... sont couverts par le secret professionnel " (Code des juridictions financières, article L.241-6 modifié par la loi n° 2001-1248 du 21 décembre 2001).

Les réponses de l'ordonnateur en fonction à la date des observations et de l'ordonnateur en fonction jusqu'en 1995 sont parvenues à la Chambre respectivement les 9 et 12 décembre 2002. L'ordonnateur en fonction de 1995 à 2001 n'a pas répondu.

Lors de sa séance du 2 juin 2003, la Chambre a arrêté les observations définitives qui suivent.

### 1 -PRESENTATION GENERALE

1.1-Commune de 94 000 habitants au recensement de 1999, ARGENTEUIL, qui appartient à la catégorie des huit communes (PARIS exclus) d'Ile-de-France de plus de 80 000 habitants, a connu depuis le milieu des années 1975 une régression démographique sensible, de l'ordre de 5 000 habitants en dépit d'une légère reprise au cours des années 1990 selon le mouvement dont rendent compte les recensements de la population.

1 9 6 8	1 9 7 5	1 9 8 2	1 9 9 0	1 9 9 9
90 480 hab.	102 530 hab.	95 347 hab.	93 096 hab.	93 961 hab.

Paradoxalement, la reprise démographique des années 1990 qui traduit une diminution importante du solde migratoire (0,84 % entre 1990 et 1999 contre 1,8 % entre 1975 et 1982 et 1,16 % entre 1982 et 1990) et une augmentation poursuivie de l'offre de logements neufs (20 % des logements existants ont été construits depuis 1975) est de nature à révéler plus de difficultés sociales que la diminution qui l'a précédée et qui exprimait de plus grandes possibilités de mobilité sociale

La situation économique peut apparaître contrastée mais est, comparativement, très défavorable.

Certes, la population est propriétaire de son logement dans une proportion significative (45 %), sensiblement supérieure à celle des seules maisons individuelles (35 %) mais le chômage y est très supérieur à la moyenne nationale (16,6 % en 1999) après une évolution particulièrement défavorable au cours des années 1990, période pendant laquelle la population active occupée a diminué de 7,8% (11,2 % pour les hommes, 3,6 % pour les femmes), contre 3,3 % entre 1982 et 1990.

Pour approcher la "richesse" de la commune, la Chambre a procédé à une comparaison des bases et de la structure fiscales des huit villes (hors PARIS) de l'Ile-de-France comptant plus de 80 000 habitants. Mise à part l'une d'entre elles dont le profil est totalement atypique, ARGENTEUIL est la commune qui, avec un coefficient de mobilisation de son potentiel fiscal supérieur à 1 (1,087 en 1999), dispose de la ressource par habitant la plus faible (551,41 euros), inférieure de 70 % à la ressource la plus élevée située dans une commune qui ne mobilise que 55 % de son potentiel fiscal.

En dépit de l'image industrielle de la commune, les ressources de la taxe professionnelle ne s'écartent pas de cette situation générale : les bases de cette taxe sont parmi les deux plus faibles (1 471,59 euros par habitant contre 7 509,49 euros pour la plus élevée) et ont eu globalement tendance à s'éroder entre 1995 et 1999 (- 4,8 % en euros constants).

Le produit de la taxe professionnelle ne représente que 44,6 % du produit des contributions directes, là aussi la proportion la plus faible au sein des communes comparables et ceci malgré un

taux de la taxe parmi les plus élevés.

1.2-Si l'examen de la gestion ne saurait s'abstraire d'un contexte socio-économique qui en relativise les appréciations, il doit également tenir compte des compétences effectivement exercées et des modes de gestion mis en oeuvre.

1.2.1-Il y a lieu à cet égard de considérer d'abord les compétences transférées à des organismes de coopération intercommunale et dont la commune se trouve dessaisie.

Il s'agit à ARGENTEUIL, pour les plus importantes, du service de l'eau, pour partie du service de l'assainissement pour le Val-Notre-Dame (a contrario, l'autre partie du réseau demeure de la compétence de la commune et fait l'objet d'un budget annexe), du traitement et de l'incinération des ordures ménagères (syndicat intercommunal AZUR), de la constitution et du portage de réserves foncières (établissement public d'action foncière d'ARGENTEUIL-BEZONS, EPAFAB) depuis 1994 et, pour mémoire, de la distribution d'électricité et de gaz.

1.2.2-Pour ce qui est de la gestion directe des services, la présentation fonctionnelle du budget (en raison d'une relative instabilité des nomenclatures dans les années qui ont suivi l'introduction de la nouvelle instruction comptable M.14 en 1997, la Chambre a utilisé celle de 1998 qui se prêtait à l'analyse la plus fine) fournit une image fidèle de l'allocation des moyens de la collectivité aux grandes fonctions qu'elle assure.

La commune d'ARGENTEUIL a ainsi consacré, en 1998, 37 % de l'allocation de ses ressources au développement local (voirie, urbanisme, aménagement), soit 44,36 M euros de dépenses (fonctionnement et investissement) en faisant ainsi la première fonction de la commune. Ce poste comporte certes des participations (5,64 M euros) et des investissements directs importants (21,50 M euros), notamment dans les opérations d'aménagement (12,20 M euros, hors Grand Projet Urbain) mais aussi de significatives dépenses de personnel (8,38 M euros), indice d'une proportion importante de tâches effectuées en régie.

Suivent deux fonctions : la culture, la vie sociale, le sport et les loisirs (20,58 M euros, soit 17 % de l'allocation des ressources) qui comportent peu d'investissement (2,13 M euros) et consiste essentiellement en services (10,82 M euros de charges de personnel), l'enseignement (17,84 M euros) qui comporte un peu plus d'investissement (4,12 M euros) et, par nature, une proportion significative de dépenses de personnel (8,38 M euros).

Les interventions sociales (7,17 M euros dont 3,51 M euros de charges de personnel) et la santé (5,95 M euros dont 5,03 M euros de charges de personnel) occupent encore une place significative (respectivement 6% et 5 % de l'allocation des ressources).

1.3-Pour évaluer les modes de gestion des services, il convient de corriger cette description de l'exercice des compétences des modes par lesquels la commune d'ARGENTEUIL intervient.

L'analyse fonctionnelle du budget n'est pas totalement significative d'une gestion en régie. Une part de l'allocation de ressources est confiée, notamment en matière d'aménagement urbain, à des opérateurs qui par ailleurs peuvent exercer des missions ou des activités en rapport, parfois étroit, avec le service public local. S'il n'existe pas, au sens strict, à ARGENTEUIL de délégations de service public, deux organismes interviennent dans cette fonction d'opérateur : il s'agit d'une part, de la société d'économie mixte d'ARGENTEUIL (SEMARG), devenue "Rives de Seine développement" et, d'autre part, de l'EPAFAB qui doit être considéré également comme tel, au-delà du transfert de compétences mentionné plus haut.

La SEMARG est une société d'économie mixte dans laquelle la commune d'ARGENTEUIL est prépondérante et à laquelle ont été systématiquement confiées les opérations d'aménagement sous un régime de concession dont la bonne fin financière a été garantie par la commune.

La SEMARG a exercé en outre, dans une moindre proportion au regard des montants en cause, des fonctions de mandataire pour la réalisation de certains équipements publics.

Bien qu'elles ne puissent pas être considérées à proprement parler comme des opérateurs, le soutien que la commune apporte à certaines associations fait de celles-ci des participants privilégiés de l'action municipale. Ainsi en paraît-il de "l'association de développement culturel" (1 279 948,38 euros de subventions en 1998), des "écrans d'Argenteuil" (213 428,62 euros), de "l'oeuvre municipale des colonies de vacances" (259 245,65 euros), de "s'informer à Argenteuil" (599 997,26 euros en 1997), aujourd'hui dissoute, et de "la mission de développement économique" (MIDEC - 203 691,71 euros), commune avec BEZONS.

1.4-Au terme de cet exposé, sinon de cette analyse, on peut considérer qu'en deçà des compétences assez habituellement transférées (sauf en ce qui concerne l'EPAFAB) à des organismes de coopération intercommunale, la commune d'ARGENTEUIL a choisi un mode de gestion assez fortement intégré faisant une large place à la gestion en régie, y compris pour la réalisation d'immobilisations (0,91 M euros à ce titre en 1999). Le recours aux opérateurs que sont la SEMARG et l'EPAFAB ne conduit pas à cet égard à corriger ce jugement. L'une et l'autre sont en effet des opérateurs, sinon exclusifs, du moins prépondérants de la commune d'ARGENTEUIL qui garantit la bonne fin de leurs opérations et y détient par ailleurs des parts et des pouvoirs majoritaires. Elle assume, à leur égard, une responsabilité quasi-entière et ne dispose pas de la liberté de défendre ses intérêts propres à l'égal de celle qu'elle aurait vis-à-vis de véritables tiers.

Cette analyse du profil général de la commune a conduit la Chambre à examiner plus particulièrement les opérations d'aménagement et d'urbanisme à la fois en raison des sommes qui leur ont été consacrées et de leur retentissement sur une situation financière sur laquelle la Chambre avait été appelée à se prononcer, notamment pour la période 1997-1999, à l'occasion de plusieurs avis budgétaires.

## 2 -L'AMENAGEMENT URBAIN

Sous le libellé d'aménagement urbain, la Chambre a examiné l'ensemble de la fonction qui comporte, au-delà des opérations d'aménagement au sens des articles L.311-1 et suivants du Code l'urbanisme, des équipement publics (voirie, réseaux), voire des dépenses de fonctionnement.

L'aménagement urbain a constitué la préoccupation majeure des autorités locales au cours des décennies 1980 et 1990. Cette politique s'est attachée à la revitalisation et à l'extension de zones d'activités économiques en partie pour remédier aux mutations industrielles. Un second axe de cette politique a consisté, après l'achèvement vers 1975 de la ZUP du Val d'Argent, dans la restructuration de tissu urbain, souvent ancien, parfois vétuste et anarchique, dans la double perspective de l'amélioration du cadre de vie et de l'émergence d'un pôle urbain central.

Cette politique s'est exprimée à travers de multiples opérations, peut-être trop nombreuses simultanément, et une active politique de réserves foncières dont le dénouement s'est avéré difficile dans le contexte économique des années 1990, entraînant, du seul fait des délais, un alourdissement des charges financières.

S'il y a quelques difficultés à évaluer les sommes consacrées par la commune d'ARGENTEUIL à l'aménagement urbain en raison des changements de nomenclature comptable intervenus à compter de 1997, la Chambre a pu calculer que la commune avait pu consacrer à cette fonction, telle qu'elle a été successivement définie, un peu plus de 84 millions d'euros, montant qui ne prend pas en compte les dépenses de fonctionnement antérieures à 1997 mais inclut les participations et subventions d'équipements de toute la période. A titre de comparaison, les dépenses totales d'équipement de la période (1994-1999) ont été de 127 millions d'euros et les subventions d'équipement de 30 millions d'euros.

La fonction "aménagement urbain" représente donc plus de 50 % de "l'effort" d'équipement de la commune au cours de la période. Le sous-ensemble étudié par la Chambre a porté sur douze opérations choisies au regard des montants qui leur avaient été consacrés par la ville.

Nature	Régime	Réalisation	Surface
Restructuration urbaine lourde de centre ville	ZAC dotée d'un PAZ - Exonération de la TLE	Concession d'aménagement avec la SEMARG	4 ha
Restructuration urbaine lourde de centre ville (poursuite d'une opération déjà engagée)	ZAC dotée d'un PAZ - Exonération de la TLE	Concession d'aménagement avec l'AFTRP qui succède à la SEMARG	4 ha
300 logements et équipements de proximité	ZAC dotée d'un PAZ - Exonération de la TLE	Concession d'aménagement avec la SEMARG	2,5 ha
Urbanisation et mise en valeur d'un site	ZAC dotée d'un PAZ - Exonération de la TLE	Concession d'aménagement avec la SEMARG	5 ha
Restructuration d'un centre commercial	Loi du 10 juillet 1970 sur la résorption de l'habitat insalubre – Mandat pour la réalisation du mail public et des accès parking	Convention loi de 1970 avec la SEMARG	NS
Equipement public	Travaux publics	Maîtrise d'ouvrage directe	
Zone d'activités (reconversion de friches industrielles)	ZAC – POS maintenu	Concession d'aménagement	
Zone d'activités (remise en état et revitalisation d'anciens terrains industriels)	ZAC dotée d'un PAZ - Exonération de la TLE	Concession d'aménagement avec la SEMARG	3,2 ha ramenés à 1,9
Urbanisation principalement en habitat (450 logements), accessoirement en locaux d'activités (15 000 m <sup>2</sup> )	ZAC dotée d'un PAZ - Exonération de la TLE	Concession d'aménagement avec la SEMARG	10 ha
Reconversion de friches industrielles anciennes dans laquelle la proportion des surfaces d'activités (2/3) et de logements (1/3) a été inversée en cours d'opération	ZAC dotée d'un PAZ - Exonération de la TLE	Concession d'aménagement avec la SEMARG	3 ha portés à 7 ha en 92
Zone libérée par l'abandon de projets d'infrastructures routières et ferroviaires et affectée à des activités économiques diverses	ZAC dotée d'un PAZ - Exonération de la TLE	Concession d'aménagement avec la SEMARG	20 ha
Zone d'activités à titre principal (100 000 m <sup>2</sup> de locaux) et "raccourci" (50 pavillons) d'un habitat pavillonnaire dispersé	ZAC dotée d'un PAZ - Exonération de la TLE	Concession d'aménagement avec la SEMARG	7 ha

2.1-La réalisation de la gare routière, équipement public, sous maîtrise d'ouvrage de la ville, n'appelle pas d'observations.

2.2-Dix des onze autres opérations ont été réalisées sous le régime de la zone d'aménagement concerté doté le plus souvent d'un plan d'aménagement de zone, les constructeurs supportant le coût de la charge foncière et étant exonérés de la taxe locale d'équipement. Elles ont été conduites par la société d'économie mixte d'ARGENTEUIL (SEMARG) en vertu de concessions d'aménagement dont l'équilibre financier a été garanti, à l'origine ou par divers mécanismes de participations ou de rachat en cours de réalisation, par la commune.

Si le dispositif juridique de ces opérations n'appellent pas d'observations, les conséquences financières pour la ville ont été particulièrement défavorables.

Elles tiennent d'abord à la dérive du coût des opérations elles-mêmes dont le tableau ci-après fournit une illustration pour les opérations qui n'étaient pas trop anciennes pour pouvoir faire l'objet

d'une appréciation.

**Source : CRACL**

Opération	Estimation initiale	Dernière estimation prévisionnelle	Dérive	Réalisé au 31/12/1999
Basilique	7 068 298,68 €	15 087 574,34 €	113 %	14 468 431,16 €
Abbaye	2 983 732,17 €	4 077 096,52 €	37 %	2 371 801,81 €
Les Pleïades	6 437 159,75 €	7 828 409,48 €	22 %	6 158 025,60 €
Volembert	23 412 052,92 €	20 045 368,83 €	- 14 %	15 839 300,44 €
Val-Notre-Dame	4 653 811,15 €	13 164 887,33 €	183 %	12 289 982,42 €
La Fosse aux Loups	5 375 504,80 €	13 034 695,87 €	142 %	10 335 433,57 €

Le renchérissement des opérations est pour partie dû à la prolongation du portage foncier au cours d'une période peu favorable et aux frais financiers générés par le financement des stocks correspondants.

Ce tableau montre toutefois que les opérations, souvent engagées à la fin des années 1980 ou dans la première moitié des années 1990, peuvent être considérées comme en voie d'achèvement, sinon de commercialisation, et ne plus présenter de risques importants de dérive financière pour la commune. Il ne demeurerait comme opération importante, d'une proportion toutefois exceptionnelle (près de 22,5 millions d'euros), que celle de Carême Prenant.

La réévaluation du coût des opérations, sans que les périmètres aient été sensiblement modifiés, a entraîné une augmentation des participations de la commune engagées dans leur équilibre financier et dont le tableau ci-après rend compte.

**Source : CRACL**

Opération	Participation initiale estimée	Dernière participation estimée	Participat. / dernière estimation	Dérive participation	Participation versée	Participation versée/ particip. prévue
Basilique	2 359 148,54 €	3 484 222,29 €	23 %	48 %	2 752 467,01 €	79 %
Abbaye	1 055 252,10 €	2 067 361,12 €	51 %	96 %	306 574,97 €	15 %
Les Pleïades	0,00 €	5 602 348,93 €	72 %		349 184,47 €	62 %
Volembert	5 488 164,62 €	10 658 015,69 €	48 %	75 %	9 335 215,57 €	97 %
Val-Notre-Dame	686 020,58 €	3 968 400,37 €	30 %	478 %	1 737 918,80 €	44 %
La Fosse aux Loups	1 143 367,63 €	7 749 745,79 €	59 %	578 %	4 301 044,12 €	55 %

Sur neuf des plus importantes opérations de la période (l'opération Carême Prenant, qui n'a



commencé qu'en fin de période et a connu un changement d'opérateur entraînant des mouvements financiers indépendants du coût de l'opération, n'est pas prise en compte), la participation de la commune à ces opérations, dont il convient de rappeler qu'elles se réalisent sous le régime de la concession d'aménagement, devrait à terme s'élever, selon les dernières estimations à 44 millions d'euros environ dont 35 millions d'euros ont été versés. Sur ce dernier montant, 13,5 millions d'euros l'ont été au cours de la période contrôlée. Ces versements ont un caractère définitif et ne prennent en compte ni les participations pour l'opération Carême Prenant (11,5 millions d'euros au cours de la période), ni les avances (soit un peu moins de 10 millions d'euros nets de remboursements,), toujours au cours de la période (les montants des versements et avances de la période sont extraits des comptes administratifs, les participations estimées des comptes-rendus annuels à la collectivité produits par le concessionnaire).

En ce qui concerne les avances, si la Chambre a pu retrouver leurs montants dans les comptes de la période, elle ne peut garantir le montant qu'elle a établi pour les remboursements en raison d'une comptabilisation irrégulière de ces opérations. La dépense est en effet imputée depuis 1997 au compte 238 "Acomptes sur immobilisations", compte réservé aux avances faites pour des opérations réalisées sous le régime du mandat et non sous celui de la concession.

La participation à une opération sous le régime de la concession ne constitue pas une immobilisation de la collectivité qui n'en retire en contrepartie ni la propriété d'un bien, ni la détention d'un droit à caractère patrimonial. Elle s'analyse comme un transfert financier traité d'ailleurs comme tel par le nouveau plan comptable des communes défini dans l'instruction comptable M.14 par une imputation à l'une des subdivisions des comptes 6571 et 6572 "Subventions d'équipements".

Les avances faites au titre des participations à venir prévues par la concession d'aménagement constituent des mouvements financiers et doivent être imputées à un compte de prêt, subdivision du compte 274, qui enregistre également les remboursements. Ces avances faites au titre d'opérations ont un caractère budgétaire et doivent être distinguées des avances de trésorerie faites à une société d'économie mixte à raison non des opérations mais de son statut et imputées au compte 552.

Faute d'un enregistrement régulier des avances et de l'absence quasi-générale, dans les comptes, du remboursement des sommes versées sur le compte 238 (sauf dans une mesure qui reste à déterminer en ce qui concerne l'opération Carême Prenant), il n'a pas été possible d'établir l'état de l'encours des avances faites à la SEMARG au titre des opérations d'aménagement et la commune devra faire l'effort de dresser un état exact des créances qu'elle détient à ce titre et qui doivent venir en déduction des versements définitifs à intervenir au titre du solde de ses participations aux opérations.

L'imputation des avances au compte 238, qui participe du compte, plus général, 23 "Immobilisations en cours", a eu pour effet d'inclure ces dépenses dans l'assiette du calcul de

fonds de compensation de la taxe à la valeur ajoutée (FCTVA), en contradiction avec la nature de la dépense qui est celle d'un mouvement financier et non celle d'une dépense d'équipement.

Les avances, inscrites à la section d'investissement (leur traitement comme prêt n'aurait rien changé à cet égard) ont été financées par l'emprunt dans des proportions qui ne sont pas étrangères à la situation financière difficile de la commune et qui sera examinée plus loin : 16 255 153 euros dont 1 257 704,39 euros pour le centre Paul Vaillant Couturier qui n'est pas placé sous le régime des zones d'aménagement concerté, en 1997, et 9 070 716,53 euros (9 070 716 euros), dont 1 204 347,24 euros pour le centre Paul Vaillant Couturier, en 1998.

Le tableau ci-dessous retrace l'affectation de ces emprunts.

#### Premier emprunt

(Délibération n° 96/240 du 6 novembre 1996)

Montant : 8 689 593,98 €

Reversé pour	- Volembert	:	3 353 878,38 €
	- Pleiades	:	1 524 490,17 €
	- Chemin Vert	:	2 286 735,26 €
	- Carême Prenant	:	1 524 490,17 €

#### Deuxième emprunt

(Délibération n° 97/73 du 27 mars 1997)

Montant : 6 307 855,24 €

Reversé pour	- Carême Prenant	:	4 656 584,20 €
	- Pleiades	:	1 651 271,04 €

#### Troisième emprunt

(Délibération n° 96/314 du 16 décembre 1996)

Montant : 1 257 704,39 €

Reversé pour	- C.Cial P. V. Couturier	:	1 257 704,39 €
--------------	--------------------------	---	----------------

#### Quatrième emprunt

(Délibération n° 97/359 du 22 novembre 1997)

Montant : 3 841 715,23 €

Reversé pour - Carême Prenant : 3 841 715,23 €

Montant : 5 229 001,29 €

Reversé pour - Pleïades : 320 142,94 €  
- C Cial P. V. Couturier : 1 204 347,24 €  
- Chemin Vert : 701 265,48 €  
- La Fosse aux Loups : 167 693,92 €  
- Basilique : 106 714,31 €  
- Volembert : 2 728 837,41 €

2.3-Une opération n'est pas placée sous le régime de la zone d'aménagement concerté : celle du centre Paul Vaillant Couturier (ou du centre ville selon les documents). Cette situation est sans incidence sur les participations et les mouvements financiers qui sont traités comme ceux d'une ZAC. Sur le plan juridique, l'opération est la poursuite d'une action engagée au cours des années 1970 sous le régime de la "loi Vivien" n° 70-612 du 10 juillet 1970 relative à la résorption de l'Habitat insalubre et confiée dès cette époque (convention du 3 août 1971) à la SEMARG.

Or, depuis 1981 (2ème avenant à la convention du 4 février 1981), l'opération semble avoir perdu son caractère d'opération d'aménagement, a fortiori de résorption de l'habitat insalubre, pour revêtir celui d'une simple opération immobilière visant à structurer et à restructurer un immeuble à vocation commerciale.

Le second avenant à la convention (1981) ainsi que le cinquième (1988) ont pour objet une prolongation de ladite convention pour permettre "l'écoulement de locaux commerciaux du centre commercial Paul Vaillant Couturier". Un septième avenant (22 novembre 1990) bouleverse l'objet initial du contrat et confie à la SEMARG " les études, la réhabilitation et la transformation du centre Paul Vaillant Couturier ", objet qui "déborde" très largement ce pour quoi était faite la "loi Vivien", voire ce qu'elle autorisait. L'opération a incontestablement changé de nature et, sauf à la clore dans les délais les plus brefs, il conviendrait de lui trouver un nouveau cadre juridique et de mettre fin à l'opération commencée en 1971 en lui en substituant au besoin une nouvelle dont le périmètre serait redéfini, s'il y a matière à le faire.

### 3 -SITUATION FINANCIERE

La Chambre régionale des comptes a été appelée à se prononcer sur la situation budgétaire, et au-delà, sur la situation financière de la commune d'ARGENTEUIL dans le cadre des pouvoirs consultatifs qu'elle tient du Code général des collectivités territoriales en matière de déficit d'un compte administratif (article L.1612-14) et de respect des équilibres budgétaires (article L.1612-5).

Les avis qu'elle a rendus à cette occasion et notamment ceux du 10 septembre 1996 sur le compte administratif de 1995 et du 16 septembre 1997 sur le budget pour 1997 demeurent

pertinents pour l'analyse de la situation financière de la période et sont rappelés pour cette raison dans le présent rapport.

Les tableaux qui suivent retracent, pour la période 1994-1999, l'évolution des comptes administratifs.

Montant : 3 841 715,23 €

Reversé pour - Carême Prenant : 3 841 715,23 €

Montant : 5 229 001,29 €

Reversé pour - Pleïades : 320 142,94 €  
 - C Cial P. V. Couturier : 1 204 347,24 €  
 - Chemin Vert : 701 265,48 €  
 - La Fosse aux Loups : 167 693,92 €  
 - Basilique : 106 714,31 €  
 - Volembert : 2 728 837,41 €

**Source : Comptes administratifs (balance générale M.12 et M.14)**

En euros (arrondis)

FUNCTIONNEMENT	M.12	M.14	1994	1995	1996	1997	
<b>Total des recettes de fonctionnement</b>			<b>84 359 692</b>	<b>87 032 342</b>	<b>98 271 273</b>	<b>103 163 904</b>	<b>111</b>
Dont :							
-Produits du service et du domaine	70,71	70	7 298 647	7 517 669	7 925 008	8 720 078	8
-Dotation globale de fonctionnement	74		19 116 402	20 523 663	22 106 436		
-Dotations et participations		74				28 680 483	30
-Impôts directs	77		45 071 511	45 343 722	55 146 399		
-Impôts et taxes		73				58 435 224	59
-Transferts de charges		79				89 695	5
-Résultats antérieurs (+)	82		312 074	2 583 820	13 777		
<b>Total des charges de fonctionnement</b>			<b>12 471 071</b>	<b>87 023 710</b>	<b>98 358 415</b>	<b>98 724 598</b>	<b>104</b>
Dont :							
-Achats de biens et services	60,63,66		16 894 288	17 750 278	20 345 977		
-Charges à caractère général	74	(60,61,62) 011				22 575 902	20
-Personnel	61	(64) 012	38 684 920	42 374 532	43 505 795	44 041 547	47
-Subventions et participations	64,65		14 028 522	15 843 008	17 701 987		
-Charges de gestion courante		65				19 270 691	18
-Frais financiers	67	66	9 284 122	9 042 447	9 814 054	9 675 002	10
-Dotations aux amortis. et prov.		68				1 260 346	2
-Virements à l'investissement	83		1 957 853	1 173 857	5 368 587		
-Résultats antérieurs (-)	82		207 972	65 877	168 318		
<b>Excédent ou déficit de fonctionnement</b>			<b>2 554 828</b>	<b>8 632</b>	<b>- 87 142</b>	<b>4 439 306</b>	<b>6</b>

3.1-Pour l'appréciation de ces données, il doit être tenu compte des changements budgétaires et comptables introduits par l'application, à compter du 1er janvier 1997, de l'instruction comptable M.14. Si les amortissements et les provisions obligatoires, correctement effectués, ont, en raison de leur objet, des effets très limités, le transfert des subventions de la section d'investissement (compte 13) à la section de fonctionnement (compte 658) a eu dans le cas d'ARGENTEUIL, à raison de leur volume, des effets importants. A périmètre constant, l'augmentation des charges de fonctionnement aurait été limitée à 23,8 %.

On doit également tenir compte de la possibilité offerte depuis 1997 par la réglementation, et systématiquement utilisée par la commune d'ARGENTEUIL, d'un étalement sur cinq ans des subventions d'équipement et sur 10 ans des fonds de concours versés au cours d'une année. Seul l'amortissement annuel constitue une charge nette de l'exercice, la charge du solde de la subvention étant reportée sur les exercices suivants.

Enfin, les comptes comportant, dans les conditions décrites ci-dessus à propos des opérations d'aménagement, une imputation au sein de la section d'investissement à un compte de dépenses définitive (compte 238 "Acomptes sur immobilisations") des avances faites à la SEMARG pour les opérations d'aménagement qui ont le caractère de mouvements financiers sans que par ailleurs le compte enregistre de manière transparente les remboursements qui y sont normalement attachés. Pour l'avenir, la commune devra procéder aux corrections nécessaires concernant les soldes existant et imputer au compte 238 "Avances sur immobilisations" les avances faites au titres de conventions de mandat et à une subdivision du compte 274 "Prêts" les avances faites au titre de concessions d'aménagement, les avances de trésorerie versées à une SEM en dehors de ces deux objets étant, elles, imputées en compte 552 "Avances aux sociétés d'économie mixte et n'ayant pas de caractère budgétaire".

3.2-La situation financière a été examinée compte tenu des observations comptables qui précèdent.

En dépit de leur augmentation à périmètre constant (excluant les subventions d'équipement), soit 23,8% entre 1994 et 1999, dus pour l'essentiel à l'achat de biens et services et aux dépenses de personnel (de l'ordre de 30 % pour chacun des deux postes), la dépense de fonctionnement représentative de services rendus (subventions d'équipement, frais financiers et amortissement exclus), apparaît faible : 792,73 euros par habitant contre 1 752,25 euros en moyenne pour la région Ile-de-France. Les frais financiers n'ont augmenté que modérément (+ 14 ) mais devraient connaître une croissance accélérée après les emprunts massifs de 1997 et 1998. Surtout la pratique systématique de l'amortissement des subventions d'équipement, si elle a épargné un effort de financement, sans doute impossible à produire, induit une rigidité supplémentaire pour les budgets suivants, de l'ordre de six millions cent mille euros, sous la condition que l'encours des subventions à amortir n'augmente pas.

Les difficultés financières de la ville d'ARGENTEUIL tiennent donc moins à ses charges de

fonctionnement, et ceci en dépit d'une ressource fiscale limitée décrite dans la première partie de ce rapport, qu'aux charges liées à l'investissement. Encore convient-il d'observer que les déficits passés (4,4 millions d'euros en 1994, 10,8 millions d'euros en 1995) ou les charges exceptionnelles présentes ou à venir (subventions d'équipement et leur amortissement, "avances", intérêts) tiennent à peu près exclusivement aux opérations d'aménagement et d'urbanisme. Ce sont les concours que la ville a apporté à ces opérations qui ont justifié à la fois, d'une part une augmentation de la fiscalité (+ 33,6 % dont 21,1 % pour la seule année 1996) propre à résorber les déficits accumulés et désormais à financer l'amortissement des subventions d'équipement et, d'autre part le recours à l'emprunt.

A cet égard, bien que la dette par habitant (1 881 euros) soit demeurée au 31 décembre 1999 inférieure à la moyenne régionale (2 381 euros), l'endettement est disproportionné par rapport aux capacités de la commune : il représentait à la même date 162 % des recettes réelles de fonctionnement (contre une moyenne de 99 % en Ile-de-France) et 18,6 années (contre une moyenne de 8,9 années en Ile-de-France) de capacité d'autofinancement, capacité d'autofinancement insuffisante pour assurer l'amortissement du capital de la dette.

3.3-A cette situation financière générale, dont on ne peut considérer qu'en dépit d'éléments favorables comme l'achèvement proche de certaines opérations elle puisse se résorber rapidement du fait de la dette et de l'engagement de la commune à hauteur de 15,4 millions d'euros dans l'opération Carême Prenant, il convient d'ajouter les risques que la commune pourrait courir du fait de la SEMARG et de l'EPAFAB. Ces deux organismes détiennent, quoique dans une proportion différente mais dans les deux cas importante par rapport à leur situation, des stocks de terrains et, le cas échéant, d'immeubles. Ils doivent donc faire face au financement de ces stocks, qui a déjà été à l'origine de l'alourdissement des coûts des opérations d'aménagement, et ne peuvent exclure, en cas d'opportunité de cessions, des moins-values. La commune d'ARGENTEUIL, qui détient dans les deux organismes une place prépondérante, serait donc particulièrement exposée s'il devait résulter des pertes de leur activité, comme ce fut déjà le cas par le passé pour la SEMARG.