

(077 108 186)



CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES  
D'ÎLE-DE-FRANCE

- 5 AVR. 2004

**RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES**  
**SUR LA GESTION ET LES COMPTES**  
**DE LA COMMUNE DE FONTAINEBLEAU (77)**

**- Exercices 1997 à 2000 -**

\*\*\*\*\*

En application des dispositions de l'article L. 211-8 du Code des juridictions financières, la Chambre a examiné la gestion de la commune de Fontainebleau. M. NIZART, maire de la commune, ainsi que son prédécesseur, M. Paul DUBRULE, ont en été informé par lettre du 18 janvier 2002.

Après les entretiens préalables, prévus par l'article L. 241-7 du Code des juridictions financières, tant avec M. NIZART, qu'avec M. DUBRULE qui se sont déroulés respectivement les 27 et 30 janvier 2003, la Chambre a formulé lors de sa séance du 20 mai 2003 des observations provisoires qui ont été adressées le 15 juillet 2003 aux deux ordonnateurs successifs. Des extraits les concernant ont été adressés à la même date à SAPP, à la SCI Richelieu, à EGS et à l'association Office du tourisme du pays de Fontainebleau Fontainebleau-Tourisme, le 23 juillet à GIS PARCS et à la Société Parcs GTM, et le 4 août au liquidateur de la SARL Bellifontaine de restauration.

La réponse du maire de Fontainebleau est parvenue à la Chambre régionale des comptes le 3 octobre 2003, celle de son prédécesseur le 21 octobre. Gis Parcs et la Société Parcs GTM ont répondu le 24 septembre, SAPP le 17 septembre, la SCI Richelieu le 7 août, l'Office du tourisme le 29 juillet 2003 et le liquidateur de la SARL Bellifontaine de restauration le 26 août 2003. EGS n'a pas répondu.

Après examen de l'ensemble de ces réponses, la Chambre a arrêté, lors de sa séance du 11 mars 2004, des observations définitives sur les points suivants :

- I - la fiabilité des comptes et la situation financière
- II - le stationnement payant
- III - le marché forain
- IV - les perspectives d'aménagement et d'investissement
- V - le suivi de la lettre d'observations précédente en date du 7 juin 1996 sur l'Office de tourisme et le théâtre municipal
- VI - divers

\*\*\*\*\*

## **I- LA FIABILITE DES COMPTES ET LA SITUATION FINANCIERE**

### **A- Présentation des comptes**

L'examen des comptes de la commune appelle des observations sur trois points : le délai d'établissement des comptes, leur fiabilité et leur nécessaire retraitement.

#### **1) La clôture tardive des comptes en fin d'exercice**

Les délais prescrits pour la transmission du compte de gestion du comptable ne sont pas respectés en raison de la passation tardive tant par les services de la ville que par ceux du comptable des écritures de fin d'exercice. Dès l'envoi de la dernière opération, la collectivité convoque l'assemblée délibérante et le compte de gestion est approuvé avant la certification par le comptable supérieur (TPG ou receveur des finances) de l'exactitude des résultats du compte de gestion. Ainsi, pour chacun des exercices 1997 à 2000, le visa du comptable supérieur sur les comptes de gestion est postérieur à la date d'approbation du compte par l'assemblée délibérante, ce qui n'est pas conforme aux textes applicables (décret n° 85-372 du 27 mars 1985 et instruction CP n° 85-73-T1 du 17 juin 1985 à l'époque, décret n° 2003-187 du 5 mars 2003 et instruction du 9 mai 2003 actuellement).

Les services financiers de la collectivité, en relation avec le comptable public, auraient donc avantage à procéder plus rapidement aux écritures de fin d'exercice, en sorte de permettre la clôture des comptes dans les délais réglementaires. La Chambre a pris note que le nécessaire sera fait pour améliorer cette situation.

## 2) La représentation inexacte du patrimoine, de la situation financière et du résultat

L'application d'engagements anciens pris en matière de garanties d'emprunt qui pèse aujourd'hui sur les finances communales, n'a pas été correctement retracée sur le plan budgétaire et comptable, faussant ainsi la lecture et conduisant à minorer le niveau réel de l'endettement communal et à majorer la capacité d'autofinancement (CAF).

a) La commune n'a pas fait apparaître en dette propre communale une charge importante de remboursement d'emprunts qu'elle assure pourtant elle-même, conformément à ses engagements, affectant ainsi la fiabilité des comptes de gestion successifs.

C'est le cas des trois engagements rappelés ci-après dont les dettes auraient dû figurer en tant que telles dans les comptes de la commune. Or, seule la charge annuelle apparaît au titre de contributions, en section de fonctionnement.

- Engagements pris au titre de la dette du Syndicat mixte de Géothermie de Fontainebleau.

La commune a apporté sa garantie à hauteur de 40 % à un emprunt souscrit par le Syndicat mixte de Géothermie en 1988, emprunt qui a fait l'objet d'un refinancement en 1993 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 10,37 M€ (68 MF) et une durée de 25 ans. Suite à la défaillance du syndicat, la commune a dû faire face aux échéances d'une part, des remboursements de l'emprunt pour lequel elle s'était portée garante et d'autre part, des avances faites par le département au titre de la mise en jeu de sa propre garantie (60 %) et ce, en application de la dernière convention signée entre la ville et le département le 21 juin 1993. La commune est ainsi endettée jusqu'en 2018 vis à vis de la CDC et jusqu'en 2020 vis à vis du département.

En déduisant ce qui a déjà été honoré, l'encours de cette dette s'élève au 31 décembre 2001 à 13,14 M€ (86,2 MF), soit pratiquement le double de la dette communale non récupérable qui figure au budget. En application d'une convention en date du 27 mars 1998 entre le syndicat et la Ville, les reversements effectués par le Syndicat de 1998 à 2001 se sont élevés à 0,53 M€ (3,507 MF), alors que le coût total supporté par la Ville a été de 6,74 M€ (44,2 MF) pour la même période. Il convient de noter qu'il n'y a plus depuis 2002 de reversements à la Ville, les recettes du syndicat étant constituées principalement d'une redevance annuelle versée par Gaz de France dans le cadre d'un protocole d'accord conclu en 1991 pour une durée de 10 ans.

Pour remédier à ce constat, le maire de Fontainebleau indique dans sa réponse que, sur les recommandations du comptable, il a fait procéder à une étude d'un nouveau schéma comptable qui doit permettre de constater en dette communale les sommes dues au titre du syndicat de géothermie.

- Engagement pris au titre de la dette de la SEM de la Butte Monceau.

Par délibérations du Conseil Municipal en date du 22 décembre 1981 et du 11 octobre 1985, la commune avait décidé de prendre en charge des fractions d'annuités d'emprunts accordés pour l'opération PLA du 12-14 rue du Château. Au 31 décembre 2001, l'encours de cette dette que la Ville doit couvrir s'élève encore à 0,41 M€ (2,7 MF).

Dans sa réponse, M. DUBRULE fait observer que cette compétence relevait de la compétence du District de Fontainebleau- Avon et que les charges n'auraient donc pas dû figurer au budget de la commune. A cet égard, l'actuel maire a précisé que dans la mesure où la compétence logements est désormais dévolue à la communauté de communes, ces engagements devront faire l'objet d'un transfert vers la communauté de communes de Fontainebleau- Avon.

- Engagements pris au titre de la dette de la société de courses de Fontainebleau.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 29 octobre 1991, la commune avait décidé de soutenir la politique d'investissement définie par la société de courses de Fontainebleau pour répondre aux exigences de maintien de l'Hippodrome de la Solle dans le contexte de compétition ouverte entre les différents hippodromes parisiens. Pour cela, elle a décidé de s'associer aux travaux réalisés sur l'Hippodrome de la Solle (1<sup>ère</sup> phase portant sur la construction de boxes) en prenant à sa charge les annuités de l'emprunt de 53 357,16 € (350 000 F) que la société de courses a été amenée à contracter pour une durée de 10 ans à compter de 1992.

b) La commune a constitué des provisions « a posteriori » et faussé ses comptes et ses budgets entre 1997 et 2000.

La garantie apportée à 100 % par la Ville de Fontainebleau sur trois emprunts d'un total de 5,76 M€ (37,8 MF) contractés en 1987 et 1988 par la société GIS Parcs a joué dès 1994, la société étant défaillante à partir de septembre 1993. Au titre de la mise en jeu de la garantie d'emprunt, la Ville a assuré le paiement des échéances puis le remboursement anticipé des prêts de 1994 à 1997.

Considérant à partir de 1997 que les créances sur GIS Parcs s'avéraient irrécouvrables, la commune a mis en place un dispositif de provisions « a posteriori ». Cette technique est contraire à l'instruction budgétaire et comptable M14 qui prévoit certes que les provisions sont destinées à couvrir des risques, mais que ces provisions doivent être constituées dès qu'apparaît le risque probable et non lorsqu'il y a une certitude de non-recouvrement des créances. Dans ce cas, il y avait lieu de constater immédiatement la perte pour créances irrécouvrables. Or, la commune a passé et repris des provisions sans que, jamais, ne soit constatée la perte. Pour parvenir à annuler les créances, elle a eu recours à des écritures d'ordre non budgétaires qui ne figurent pas sur la liste donnée à l'annexe 8 du tome II de l'instruction M14. A ce jour, figure au bilan une provision de 5 M€ (32, 8 MF) à titre de « provisions pour dépréciation autres créances immobilisés » inscrite en 1999, non encore reprise.

L'inscription de ces provisions, détaillée en annexe n° 1, a eu aussi des répercussions sur quatre budgets (de 1997 à 2000). Elles ont eu pour effet de présenter en 1997 et en 1998 un budget primitif avec une section d'investissement en sur-équilibre et de 1999 et 2000 de couvrir les déficits de la section d'investissement avec la reprise des résultats de l'année antérieure. Le ratio de l'encours de la dette a ainsi été minoré en 1998 et 1999 (2 ans au lieu respectivement de 10 ans et 9 ans) et la capacité d'autofinancement (CAF) de la commune a été majorée de 1997 à 1999.

En réponse à cette observation, le maire a indiqué qu'il prévoyait de régulariser les écritures d'ordre antérieures et de reprendre la provision de 5 000 219,21 €. Cette reprise, si elle est opérée en l'absence d'un constat de la perte financière constituée par la mise en œuvre de la garantie d'emprunts, ne peut que renforcer l'observation faite par la Chambre sur l'absence de fiabilité des comptes de la commune. Aussi, la Chambre invite-t-elle l'ordonnateur à reprendre, conjointement avec le comptable, l'ensemble des opérations comptables effectuées depuis l'origine, afin de procéder à toutes les régularisations qui s'imposent.

### 3) Les corrections nécessaires pour mesurer l'endettement réel de la commune et sa capacité d'autofinancement.

Pour connaître l'endettement réel de la commune et apprécier la situation financière réelle de la Ville, il convient d'effectuer des retraitements d'une part, pour ajouter au poids de la dette communale non récupérable, les dettes énumérées ci-dessus que la commune a pris en charge conformément à ses engagements et d'autre part, pour neutraliser le dispositif de provisions qui vient d'être décrit et constater les pertes supportées lors des différents exercices. Ces retraitements amènent à un encours de la dette communale au 31 décembre 2001 de 22,33 M€ (146,5 MF) au lieu des 8,78 M€ (57,6 MF) affichés et une CAF négative en 1997 (- 2,68 M€) puis positive ensuite, mais limitée (0,76 M€ en 1998, 1,07 M€ en 1999 et 0,91 M€ en 2000 et 0,76 M€ en 2001). Le ratio de l'encours de la dette par rapport à la CAF passe de 4 à 10 ans au 31 décembre 2001, la différence de 7 ans étant due essentiellement à la dette géothermie.

Ainsi, la présentation des comptes par la commune durant la période contrôlée a conduit à faire apparaître une situation financière plus satisfaisante qu'elle ne l'est en réalité.

Sur ces différents points, M. DUBRULE fait remarquer qu'il n'y a pas eu volonté de fausser ou de dissimuler la situation financière de la commune. Ainsi, ajoute-t-il, les documents remis aux élus à l'occasion des débats d'orientation budgétaire faisaient ressortir le poids de la dette et les garanties apportées par la ville à divers emprunts. Le maire de Fontainebleau fait valoir, quant à lui, que les régularisations qu'il prévoit d'une part au titre de la dette du syndicat de la géothermie et d'autre part en ce qui concerne la provision GIS PARCS devraient contribuer à clarifier la lecture des comptes de la ville.

## **B- Situation financière**

Globalement la situation financière retraitée n'est pas préoccupante au vu du niveau d'autofinancement dégagé, du volume encore modéré des dépenses de fonctionnement, de la stabilité du coefficient de mobilisation du potentiel fiscal. Cependant, les engagements anciens pris en matière de garanties d'emprunts et dont l'ampleur avait été signalée dans la lettre d'observations précédente, pèsent aujourd'hui sur les finances communales. S'y ajoute le poids croissant des engagements vis à vis de tiers, par le biais de subventions ou de participations (SMICTOM avec une progression de 50 % depuis 1999 notamment) qui augmente le coefficient de rigidité des charges et renforce les risques potentiels pour la collectivité d'une détérioration de sa capacité d'autofinancement, en diminution d'ailleurs depuis 2000.

Le niveau réel d'endettement communal n'a pu avoir que des répercussions en matière d'investissements lesquels, durant la période, ont été assez limités. Au moment où la commune a l'opportunité, qu'elle semble vouloir saisir, de la libération de 50 hectares de terrains militaires représentant un huitième de son territoire, le poids de sa dette n'est pas neutre dans sa décision d'acquérir et d'aménager.

Tirant les enseignements de la période examinée, on ne saurait que recommander à la Ville de Fontainebleau de suivre au mieux les relations contractuelles avec ses différents partenaires et de provisionner les risques dès qu'ils apparaissent afin d'anticiper au mieux les dénouements et de lisser dans le temps les répercussions sur le budget communal.

## **II - STATIONNEMENT PAYANT**

**A-** Le contentieux entre la commune et GIS PARCS s'est terminé avec la signature le 10 septembre 1999 d'un protocole d'accord autorisé par le Conseil municipal le 15 décembre 1997 et le 24 juin 1999. Ce protocole fixait au 31 décembre 1995 la date de cessation des activités de Gis Parcs à Fontainebleau et précisait que la Société versait pour « solde de tout compte » 0,305 M€ (2 MF) à la commune. Ce protocole transactionnel suivi d'une « dation en paiement à titre transactionnel » correspondant à l'investissement fait en 1988 rues de l'Etape et de Marriers appellent des observations.

En ce qui concerne le protocole d'accord, ce qui est critiquable, ni la commune, ni la société repreneur de GIS PARCS n'ont pu expliquer les modalités de calcul de l'indemnité de 0,305 M€ (2 MF) versée pour solde de tout compte et les concessions réciproques des parties, élément important en matière de transaction.

Or, ce protocole qui établit le versement à la commune d'une somme de 2 MF (0,30 M€) paraît déséquilibré en défaveur de la commune, si on compare ce montant aux 5 M€ (32,8 MF) payés par la Ville au titre de la mise en jeu de la garantie qu'elle avait accordée, majorés, d'une part, de 0,23 M€ (1,5 MF) correspondant aux travaux de remise en état des ouvrages suite à un mauvais entretien du délégataire précédent et d'autre part, de la non-récupération par la commune de la totalité des 1 000 m<sup>2</sup> de bureaux prévus par la convention initiale, mais seulement 578 m<sup>2</sup>, point que la lettre d'observations de la Chambre du 7 juin 1996 avait déjà soulevé.

La dation en paiement fait mention de dates de restitutions de biens non conformes au protocole transactionnel, seul acte autorisé par le Conseil municipal; au lieu du 31 décembre 1995, l'entrée en jouissance des bureaux et locaux et la perception des loyers ont été fixées au 1<sup>er</sup> octobre 1999 et la date du 4 novembre 1996 a été retenue pour la jouissance du parking et la perception des redevances. Par ailleurs, une discordance en matière de superficie des bureaux, qui n'a pu être expliquée ni par la commune, ni par le repreneur de GIS PARCS, apparaît : 578 m<sup>2</sup> et non 729 m<sup>2</sup>, parties communes incluses.

B- Par délibération du 7 juin 1995, le conseil municipal a approuvé le principe de la délégation du service public du stationnement en ouvrage et sur voirie. Une consultation unique a été lancée et a abouti au choix de la société SAPP. L'ensemble de la procédure appelle les observations suivantes :

### **Sur le respect de l'article L. 1411-5 du CGCT**

L'analyse des propositions des entreprises admises à présenter une offre, les motifs du choix du délégataire et l'économie générale du contrat n'apparaissent pas clairement exposés dans le rapport de présentation du maire aux membres du conseil municipal. Toutefois, le maire précise dans sa réponse que l'ensemble des documents s'y rapportant était à la disposition de tout membre du conseil municipal.

### **Sur le nombre de places de chaque contrat et sur les places à fermer**

- Le nombre de places pour le stationnement sur voirie était de 1081 places (à titre indicatif) dans l'appel à la concurrence ; il est passé à 1238 dans l'annexe au dossier de consultation et à 1480 dans le contrat signé, places à fermer incluses.
- La variante a porté sur un nombre de places fluctuant d'un candidat à l'autre. La commune aurait dû être plus précise sur ce point et également sur le nombre des places à fermer.
- Selon l'appel à la concurrence, cette variante concernait le contrat de gérance, les places fermées (215) ne pouvaient donc être introduites dans le contrat d'affermage. L'équilibre du contrat de gérance s'en est trouvé modifié alors que la commune aurait pu espérer percevoir des recettes si ces places étaient restées dans ce contrat.
- Par voie de conséquence, l'équilibre du contrat d'affermage s'est trouvé également modifié, en faveur du délégataire (montant des recettes des parcs fermés : 0,32 M€ - 2,1 MF en 2001).

### **Sur la redevance capitalisée**

La redevance capitalisée souhaitée par la commune est passée de 5,34 M€ (35 MF) dans l'appel à la concurrence à 3,35 M€ (22 MF) dans le dossier de consultation sans aucune justification. Cette redevance a été ensuite ramenée à 3,13 M€ (20,5 MF) pour tenir compte de travaux de 0,23 M€ (1,5 MF) qui sont déjà comptabilisés dans les travaux de remise à niveau des parcs en ouvrages cités ci-après.

### **Sur la durée de la délégation**

La durée de la délégation prévue dans le règlement de consultation était de 20 ans, durée qui pouvait être portée à 25 ans par les candidats sur justification. La durée retenue a été celle de 25 ans, sans aucune justification, ni des candidats, ni de la commune. Un allongement de 5 ans n'est pourtant pas neutre sur le plan financier et l'équilibre des contrats.

### **Sur les travaux à effectuer**

Le montant des travaux de rénovation pour le stationnement en voirie proposés dans les offres va de 0 € à 0,53 M€ (3,47 MF), sans que ce point ait fait l'objet d'un développement dans les divers rapports.

C'est le montant le plus élevé de travaux qui a été retenu sans réelle justification. En outre, le coût des travaux de la société SAPP, après les discussions et négociations, est supérieur à celui indiqué dans l'offre initiale. Dans l'offre initiale, les travaux de rénovation s'élevaient à 316 331,71 € (2 075 000 F) HT et les travaux de fermeture des 2 places à 176 535,96 € (1 158 000 F HT) soit 492 867,67 € (3 233 000 F) HT et non 616 046,48 € dans le contrat signé (4 041 000 F) HT. Les travaux de première installation pour le stationnement payant sur voirie sont de 541 371,61 € (3 551 165 F) HT dans le contrat contre 398 654,18 € (2 615 000 F) HT dans l'offre initiale. Pour le maire précédent, c'est l'ajustement du programme des travaux initialement prévu qui a conduit à des coûts supérieurs.

### **Sur l'absence d'une étude comparative de la rémunération du gérant**

La rémunération du gérant n'a pas fait l'objet d'une étude comparative des différents candidats. Cela était d'ailleurs difficile dès lors que le nombre de places n'était pas clairement indiqué par la collectivité.

## **C- Les contrats d'affermage et de gérance et leurs applications**

La délégation du service public du stationnement à Fontainebleau fait l'objet de deux contrats distincts avec la société SAPP : un contrat d'affermage pour le stationnement en ouvrages, un contrat de gérance pour le stationnement sur voirie.

### **1) Le contrat d'affermage**

Ce contrat et son exécution appellent les critiques suivantes :

- l'article 39 du contrat stipule que la collectivité sera tenue de poursuivre les contrats d'amodiation de longue durée, sans autre stipulation quant aux contrats souscrits vers la fin de la délégation ;
- le coût des amodiations pour une durée inférieure à 25 ans n'est pas précisé ;
- il n'est fait mention d'aucun tarif minimum concernant les abonnements, seul y figure le maximum ;



- le rachat des amodiations et la vente de tickets d'entrée ne sont pas prévus au contrat initial ;
- il aurait dû être fait mention du coût des personnels, des effectifs nécessaires, des dates prévisibles de renouvellement et le coût dans le contrat initial ;
- les recettes prévisionnelles des places fermées (places des Armes et de la République) ont été sous-évaluées ; la commune n'a pas effectué une étude financière suffisante ;
- ce contrat, basé uniquement sur un droit d'entrée, ne confère aucun droit à la collectivité de percevoir des produits sur les bénéfices de l'exploitation, ce qui n'est guère motivant en termes de gestion du stationnement pour la ville ;
  
- les travaux mentionnés au titre de remise à niveau des ouvrages et de renouvellement n'ont pu être suffisamment explicités et justifiés par la commune; ils se chiffrent pourtant à plus de 0,84 M€ (5,5 MF) ;
- jusqu'au 15 octobre 2002, SAPP fournissait gratuitement des cartes de parking à des employés municipaux sans que cela apparaisse dans les comptes-rendus ;
- la gestion des équipements par une filiale de SAPP (SAPX) aurait dû être autorisée par le conseil municipal et faire l'objet d'un avenant ;
- le nombre de places fermées figurant dans les comptes rendus n'est pas conforme à celui du contrat initial (67 pour la place de la République au lieu de 71 et 110 pour la place des Armes au lieu de 144) ; la commune n'a pu apporter de précisions sur ces 38 places manquantes dans les comptes-rendus. Dans sa réponse, le délégataire justifie cette différence par des nécessités d'aménagement et des exigences de la ville ou de riverains.
- les dépenses pour les parcs en ouvrages augmentent de plus de 10 % par an depuis 1998 : cela aurait mérité des précisions dans les comptes rendus ;
- les recettes au titre de la publicité ne sont pas explicitées dans les comptes-rendus contrairement aux dispositions du contrat.

Par ailleurs, le délégataire a conclu en 2000 deux protocoles dont un pour le rachat de places de stationnement amodiées par son prédécesseur.

### **Protocole SAPP / SCI Bonaparte**

La société Gis Parcs avait cédé le 23 mai 1991 pour 30 ans à la SCI Bonaparte les droits d'occupation de 50 emplacements dans le parc de stationnement du Château destinés à accueillir la clientèle des hôtels Aigle Noir et Napoléon. L'achat de ces droits pour cette durée avait permis à la SARL Bellifontaine de restauration (qui avait reçu 20 places de la SCI Bonaparte) et à la SCI Richelieu (qui avait reçu de la SCI Bonaparte 25 places) d'être dispensées, par certificat du maire en date du 16 janvier 1995, d'acquitter leur participation pour non réalisation d'accès de stationnement soit, 43 829,09 € (287 500 F) pour 20 places et 50 689,30 € (332 500 F) pour 25 places. Or, avant le terme fixé, ces 50 amodiations ont été cédées le 31 août 2000 par la SCI Bonaparte à SAPP. La commune a réclamé aux deux sociétés le versement de leur participation, conformément aux règles de l'urbanisme, mais en vain jusque-là. Le montant de la cession n'apparaît ni dans les comptes-rendus ni dans le compte de résultat du délégataire. Par ailleurs, le contrat initial n'a pas prévu les modalités de rachat d'amodiations existantes par le délégataire.

## Protocole SAPP/ Hôtel Aigle Noir

Ce protocole signé le 31 août 2000 pour une durée de 15 ans, prévoit la remise de 4 500 tickets par trimestre, chaque ticket permettant un stationnement de 24 heures au maximum en contrepartie d'une redevance trimestrielle fixe et forfaitaire de 6 174,19 € HT (40 500 F). L'Hôtel Aigle Noir payera pour les 4 500 tickets une redevance annuelle de 24 696,74 € (162 000 F), soit 1,37 € (9 F) par ticket. Il ne s'agit ni d'un abonnement dont la durée est au maximum d'un an et le montant trimestriel de 198,18 € (1 300F) par abonnement, ni d'une amodiation dont le montant est de 9 146,94 € (60 000 F) par amodiation de 25 ans. Les modalités de ce protocole ne sont pas prévues dans le contrat initial.

## 2) Le contrat de gérance

Ce contrat et son exécution appellent les observations suivantes :

- l'extension du nombre de places (+ 30 % de 1996 à 2001) n'a pas fait l'objet d'une étude financière de la part de la commune ;
- les recettes hors taxes prévisionnelles figurant au contrat initial sont sur évaluées et ont permis de fixer un seuil à un niveau trop élevé (0,762 M€ soit 5 MF - valeur 1992) ;
- la fixation de ce seuil n'a pas été étudiée par la commune ; cette absence d'étude a été préjudiciable aux finances de la commune ;
- la mention du nombre de places effectif en gérance doit figurer dans les comptes-rendus annuels ;
- le prix de l'installation a augmenté de 26 % en 15 mois (voir à cet effet les avenants de décembre 1997 et celui de mars 1999).

## III- LE MARCHÉ FORAIN

Le marché forain a été exploité par l'entreprise EGS de 1995 à 2003 sans formalisation de lien juridique entre elle et la commune. En effet le contrat de concession avec GIS PARCS a été résilié avec effet du 31/12/1995. Cette résiliation a entraîné la fin du contrat de sous-concession conclu entre GIS PARCS et EGS. EGS a continué à exercer son activité et a fait des propositions à la commune: maintien de l'activité avec réduction à 20 ans de la durée de cette activité, paiement d'une redevance en contrepartie d'un montant de 76 224,51 € (500 000 F). Dans l'hypothèse d'un non maintien, paiement d'une indemnité, conformément à l'article 9-2 de la sous-concession, en rappelant qu'elle avait versé une redevance capitalisée de 0,46 M€ (3 MF) en 1991 à GIS PARCS pour une sous-concession de 40 ans. EGS n'aurait pas demandé à GIS PARCS de l'indemniser.

La nouvelle délégation de service public concernant le stationnement payant avec SAPP de 1996 n'a pas inclus le marché forain de Saint-Louis.

De 1996 à 2001, la commune n'a pas réglé le problème avec EGS avec lequel elle n'était pourtant pas liée juridiquement par un contrat de délégation de service public, accordant ainsi un avantage injustifié à cette société. Pour le maire précédent, « la décision d'agir avec prudence avec le temps avait été prise compte tenu du devenir de la halle couverte qui n'était pas aux normes européennes et dont la démolition était envisagée et l'avant projet d'agrandissement du parking souterrain ». La nouvelle municipalité a décidé de lancer un appel à la concurrence pour une délégation de service public en vue de conclure un contrat d'affermage le 1<sup>er</sup> mars 2003. Par lettre du 18 juin 2002, la Société EGS en a été informée.

L'entreprise a adressé des comptes-rendus qui ne font pas apparaître le détail des recettes perçues et leur mode de calcul. Y figurent les listes des clients abonnés mais pas le nombre de volants. D'une estimation faite à partir des renseignements fournis en 2001 par le délégataire à la commune, il ressort que les recettes mentionnées dans les comptes-rendus au titre des commerçants non permanents sont inférieures à ce qu'elles devraient être : 188 867 € et non 65 237 € HT.

#### **IV- PERSPECTIVES D'AMENAGEMENT ET D'INVESTISSEMENT**

##### **a) Le quartier Boufflers.**

Il s'agit d'un terrain partiellement libre de 2,6 ha environ situé au coeur de la ville de Fontainebleau, à l'emplacement de l'Ecole des mines et de l'ancienne caserne Boufflers. Par délibération du 5 mai 1997, le conseil municipal a approuvé les termes d'une convention confiant à l'Agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP) les trois missions suivantes : établir un protocole foncier entre la ville et l'Ecole des Mines, monter une opération d'urbanisme dans le cadre d'une ZAC et permettre la réalisation d'une consultation architecturale et urbaine. A l'issue de cette consultation, la Société SODEARIF, avec l'architecte BUFFI, a été retenue. Ces missions devaient se dérouler en deux phases, la première de 1997 à 1998, la deuxième autorisée par le conseil municipal au vu d'un rapport de synthèse. Le coût de la 1<sup>ère</sup> phase était d'un montant de 122 616,54 € HT (804 311,77 F) supporté moitié par l'AFTRP, moitié par la commune, la 2<sup>ème</sup> phase de 75 895,85 € HT (497 844,11 F) supporté en totalité par l'AFTRP. La commune s'est engagée, au cas où la convention d'aménagement ne serait pas signée, à rembourser les sommes payées par l'AFTRP, soit 137 204,12 € HT (900 000 F). Par délibération du 27 mars 2000, le maire a été autorisé à signer la convention d'aménagement avec l'AFTRP pour une durée de 7 ans, laquelle a été signée courant juin 2000. L'aménagement de la zone ne pouvait être effective qu'après le résultat de pré-fouilles, l'autorisation de réalisation du programme commercial et la définition des caractéristiques du parc de stationnement par la ville.

Par délibération du 14 février 2002, le conseil municipal a décidé la suppression du dossier de création de la ZAC du quartier Boufflers et la résiliation de la convention avec l'AFTRP aux motifs qu'aucune des conditions substantielles fixées dans la convention n'avait été levée, que l'AFTRP n'avait pas réalisé l'achat des terrains appartenant à l'Ecole des Mines (14 000 m<sup>2</sup> alors que la cession devait intervenir au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2001) et que le projet devait être revu dans son ensemble.

L'AFTRP a demandé à la commune à être indemnisée. En l'absence de réponse, elle a saisi le Tribunal administratif de Melun le 11 juillet 2002 demandant que la commune soit condamnée à verser la somme de 1 449 391,96 € TTC (9 507 388,01 F) au titre des divers préjudices résultant de la résiliation de la convention d'aménagement. Parallèlement, SODEARIF, liée avec l'AFTRP, a fait de même le 23 octobre 2002 et a demandé que la commune soit condamnée à verser 2 446 519 € (16 048 112,63 F) correspondant aux dépenses engagées (architecte, études).

En l'état, ce dossier entraîne un risque pour la commune de devoir indemniser l'AFTRP. Au nom du principe de précaution, la commune devrait provisionner ce risque contentieux.

#### **b) Les anciens terrains militaires.**

Les terrains libérés par le ministère de la Défense représentent un huitième du territoire de la commune.

Le projet pour trois des cinq quartiers militaires dont la commune envisage l'aménagement dans le cadre d'opérations d'urbanisme a été arrêté ; lors du conseil municipal du 20 novembre 2002, le droit de préemption urbain a été donné à la Société d'Economie Mixte 92 pour l'acquisition de l'emprise Magenta, à la Société d'équipement de la Seine et Marne (SESM) pour l'acquisition de l'emprise des Héronnières et à l'OPAC du Pays de Fontainebleau dans le secteur de la Faisanderie pour l'acquisition des barres de logements, des voies d'accès et parkings. La municipalité a ainsi choisi trois aménageurs en vue de réaliser logements sociaux, locaux d'activités, maison de retraite...

La commune aurait avantage à passer avec ses partenaires des conventions claires et de suivre attentivement les différentes étapes de la réalisation de ces opérations par les aménageurs retenus, afin d'éviter tout nouveau risque financier. Sa vigilance devrait être la même si la communauté de communes de l'agglomération de Fontainebleau-Avon devait lui être substituée.

### **V- SUITES DE LA LETTRE D'OBSERVATIONS DEFINITIVES DE 1996 CONCERNANT L'OFFICE DE TOURISME ET LE THEATRE MUNICIPAL.**

#### **a) L'office de tourisme.**

Il n'a pas été effectué d'analyse approfondie de la gestion de l'Office de Tourisme durant la période 1997-2001. Seules les mesures prises pour remédier aux dysfonctionnements et imprécisions soulignés lors du précédent rapport de la Chambre ont été examinées. L'Office a adopté durant cette période une démarche qui s'inscrit dans le sens des recommandations formulées par la Chambre en 1996. Toutefois, le contentieux qui oppose actuellement l'Office à son ancien directeur et pour lequel une provision a été constituée, montre que la rémunération qui a été versée à ce directeur était d'une part très élevée si on se réfère aux grilles de rémunérations des directeurs d'office de tourisme, et d'autre part, que son augmentation n'apparaissait pas dans les rapports fournis par l'Office à la commune.

Il ne peut qu'être recommandé à la commune de veiller à une information plus exacte de la part de l'Office sur les rémunérations accordées à ses agents. Dans sa réponse, le président de l'Office a précisé que dorénavant le personnel sera rémunéré suivant la grille des salaires de la convention collective nationale et en fonction des responsabilités confiées.

#### **b) Le théâtre municipal.**

De nombreuses irrégularités administratives avaient été soulignées dans le précédent rapport. La commune a procédé à des régularisations qui ont amélioré les conditions de la gestion du théâtre au cours de la période sous revue.

### **VI- DIVERS**

La Ville accorde des aides à la Société de courses de Fontainebleau en raison de l'intérêt local que représente l'hippodrome de la Solle. Ces aides étant diversifiées (prise en charge déjà mentionnée des annuités d'un emprunt, subventions d'équipement et de fonctionnement) et en augmentation (49 342,41 € en 2001 contre 11 230 € en 1998), la Ville aurait avantage à passer une convention avec l'Association retraçant chaque année l'aide allouée, conformément au décret n° 2001-0495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-0321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques. Le maire actuel a fait savoir qu'une convention est en cours d'élaboration pour clarifier les relations.

**Ecritures relatives aux provisions passées  
dans le compte de gestion**

1997 : Constitution d'une dotation initiale aux provisions pour risques

Débit du compte 6865 « Dotations aux provisions pour risques et charges financières »  
Crédit du compte 1517 « Provisions pour garanties d'emprunt »  
**Montant : 23 830 957,26 F**

*Budgétairement, la charge que représente en fonctionnement la constitution de cette provision a été en partie neutralisée par un produit exceptionnel constitué par la quote-part virée en section de fonctionnement de la redevance capitalisée versée par le nouveau délégataire (Crédit du compte 777 « Quote-part des subventions d'investissement transférées au compte de résultat » par le débit du compte 13918 « Subventions d'investissement transférables au compte de résultat » pour 19,3 MF).*

1998 : Constitution d'une dotation complémentaire aux provisions pour risques

Débit du compte 6865 « Dotations aux provisions pour risques et charges financières »  
Crédit du compte 1517 « Provisions pour garanties d'emprunt »  
**Montant : 4 487 167 F**

1999 : 1- Constitution d'une seconde dotation complémentaire aux provisions pour risques

Débit du compte 6865 « Dotations aux provisions pour risques et charges financières »  
Crédit du compte 1517 « Provisions pour garanties d'emprunt »  
**Montant : 4 481 165,32 F**

Au total, la provision au compte 1517 s'élève à **32 799 289,58 F**

2- Reprise des provisions pour un montant de 32 799 287,93 F

Débit du compte 1517  
Crédit du compte 7865

3- Constitution d'une provision pour « dépréciation autres créances immobilisées » de  
32 799 287,93 F

Débit du compte 6866  
Crédit du compte 2976  
Débit du compte 2761

La reprise de provisions n'a pas servi à financer les pertes sur créances irrécouvrables mais à annuler les titres émis à l'encontre de GIS Parcs. En omettant d'enregistrer les pertes, la commune a majoré sa capacité d'autofinancement, ceci à hauteur de 32,8 millions de francs (5 millions d'euros) sur les années 1997 à 1999, soit un montant de l'ordre de grandeur de la moitié du cumul de la capacité d'autofinancement non retraitée de ces années, ce qui est loin d'être négligeable.

## REPONSE DE M. Paul DUBRULE,

Ancien Maire de la commune de FONTAINEBLEAU(\*)

J'ai pris connaissance du rapport comportant les observations définitives arrêtées par la Chambre régionale des comptes d'Ile-de-France sur la gestion de la commune de Fontainebleau que j'ai administrée.

Comme je l'ai signalé dans mon courrier du 15 octobre 2003, la gestion antérieure de cette Ville de Fontainebleau "lourdement endettée" du fait de dossiers techniquement difficiles, (et tous antérieurs à ma prise de fonction en mars 1992) prêtant à de vives controverses tant sur le plan national (géothermie) que local (géothermie, GISPARCS, OPHLM) ne laissait aucune marge de manœuvre à l'action municipale

C'est pourquoi, je tiens à ce que deux périodes, dont j'assume la responsabilité, soient distinguées :

1992/1995 : priorité au désendettement de la ville, hérité du passé;

1995/2001 : poursuite du désendettement et modernisation de la gestion municipale avec l'aide des services de l'Etat, et en particulier du comptable municipal.

Les observations définitives du rapport signalant que « *globalement la situation financière retraitée n'était pas préoccupante au vu du niveau d'autofinancement dégagé, du volume encore modéré des dépenses de fonctionnement, de la stabilité du coefficient de mobilisation du potentiel fiscal* », je souhaiterais que les remarques sur la forme de la présentation officielle de l'imbroglio comptable dans lequel la ville de Fontainebleau se débattait (à la suite du décès de mon prédécesseur), ne mettent pas de *facto* en cause la bonne foi et l'action des élus.

(\*) 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.

