

## Conseil Municipal du 28 février 2023 Procès-Verbal de la Séance n°2023-03

**Date de Convocation**

Le 22 février 2023

Le vingt-huit février deux mille vingt-trois, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le vingt-deux février deux mille vingt-trois, se sont réunis en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Laurent RICHARD, Maire.

**Nombre de conseillers**

En exercice : 24

Présents : 17

Représentés : 06

Votants : 23

**Étaient présents :**

M. Laurent RICHARD, Maire,  
Mme Guylène BIGOT, Mme Sandrine PERROUD, Mme Katia PREVOST,  
M. Alain JAOUEN, Maires-adjoints,  
M. Daniel BATARD, M. Eric HENNEGUELLE, M. Philippe BEAUVAIS,  
M. Alain SALMON, M. Frédéric GRILLET, Mme Béatrice ODINK,  
Mme Sophie RANDUINEAU, M. Dominique GALLOT, Mme Katia CHAUVET,  
Mme Christelle ROMEO, Mme Silvia GOHIER-VALERIoT, M. Hervé CALAS,  
Conseillers Municipaux.

**Pouvoirs :**

M. Pierre LATOURRETTE à M. Laurent RICHARD,  
Mme Bénédicte BEYENS à M. Alain JAOUEN,  
M. Alain BARON à Mme Sandrine PERROUD,  
Mme Dominique BOSA à M. Frédéric GRILLET,  
Mme Cécile CHEMINEAU à Mme Katia PREVOST,  
Mme Karine WITTMANN-TENEZE à Mme Béatrice ODINK.

**Absente excusée :** Mme Martine DELIGEON

**Secrétaire de séance :** Mme Katia PREVOST

M. RICHARD, le Maire, ouvre la séance du Conseil Municipal à vingt heures, procède à l'appel nominal des élus et constate que le quorum est atteint.

## **ORDRE DU JOUR**

- INFORMATIONS : MSP, buvette foot et stand de tir**
  
- 1 – DECISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**
  
- 2 – FINANCES**
  - 2-1** Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes du Centre Val de Loire sur l'examen des comptes et de la gestion de la Commune de Monts au cours des exercices 2017 et suivants
  - 2-2** Autorisation de Programme et Crédit de Paiement (AP/CP) – 2023-09 Serre bioclimatique
  - 2-3** Autorisation de Programme et Crédit de Paiement (AP/CP) – 2023-10 Espace Cocteau système lumière
  - 2-4** Autorisation de Programme et Crédit de Paiement (AP/CP) – 2023-11 Agrandissement cimetière des Griffonnes
  - 2-5** Fiscalité directe locale – Taux d'imposition 2023
  - 2-6** Vote du budget général 2023
  - 2-7** Subventions communales aux associations - Année 2023
  
- 3 – DOMAINE ET PATRIMOINE**
  - 3-1** Avenant n°1 Convention d'engagement entre la Commune de Monts et la Société Civile de Moyens - Maison de Santé Pluridisciplinaires (MSP)
  
- 4 – DIVERS**
  - 4-1** Motion de soutien contre la fermeture d'une classe sur le RPI de Rigny-Ussé-Rivarennnes-Saint-Benoît-la-Forêt
  
- 5 – QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

## DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

M. GRILLET souhaite savoir pourquoi l'approbation du procès-verbal du conseil municipal du 31 janvier 2023 n'est pas à l'ordre du jour de la séance.

M. RICHARD lui répond que sa rédaction n'est pas finalisée. Il précise qu'il sera adopté lors du prochain conseil municipal.

M. GRILLET informe que le compte-rendu de la séance du 31 janvier n'est pas en ligne alors que le règlement intérieur prévoit un délai de 8 jours.

M. LHERITIER indique qu'il s'agit de la liste des délibérations, les comptes rendus de conseil ayant été supprimés. Il précise que cette liste a été transmise au service communication pour une mise en ligne dans le délai légal d'une semaine.

### A – Informations

M. JAOUEN présente les projets de la Maison de Santé Pluridisciplinaires (MSP), du stand de tir, de la buvette du Foot et du hangar photovoltaïque au service technique.

### DEBATS

M. JAOUEN remercie l'aide que lui ont apporté Mme COLIN et M. ANDELAIN pour certains chiffres.

Il commence par faire le bilan de la MSP et du laboratoire. Il indique que la MSP est bien avancée, la partie intérieure étant pratiquement finalisée mais ajoute que nous sommes toujours en attente de la fibre. Concernant l'installation des praticiens, il informe que le neurologue et le cardiologue vont débiter leur activité à la mi-mars 2023, pour les autres praticiens ce sera au 1<sup>er</sup> avril 2023. Il précise que pour le laboratoire, la livraison pour travaux a déjà été effectuée et le locataire va pouvoir commencer les aménagements intérieurs qui sont à sa charge.

Il présente le bilan financier de l'opération et notamment son historique.

Il explique que pour débiter une opération, le chiffrage se base sur un ratio au mètre carré, or c'est une erreur car il faut également prendre en compte la spécificité du bâtiment et des équipements qu'il va accueillir. Sur cette base, la première estimation en 2019 était de 1.500.000 € ce qui n'était absolument pas réaliste mais c'est ce qui a permis d'amorcer le projet. Ensuite, lors de la rédaction des besoins, le coût des travaux a été évalué à 2.140.000 €. Il ajoute qu'à cette somme, il a fallu greffer un achat immobilier, ce qui fait qu'en 2020, le coût du projet était estimé à 2.740.207,72 €. En 2021, une consultation est lancée dont le retour se chiffre à 2.551.627 € auxquels il faut ajouter 725.000 € pour l'achat immobilier. Il conclut qu'en 2021, le marché s'élevait donc à 3.276.627,72 €.

Il explique que l'écart de prix entre 2020 et 2021 est dû au contexte sanitaire lié au COVID, avec un coût des matières premières, des matériaux et de la main d'œuvre qui a flambé. Il ajoute que cet écart s'explique également par le fait qu'initialement, seuls les 2/3 de la MSP devaient être aménagés, or entre temps, il a été décidé de réaliser les travaux sur l'ensemble de la surface du bâtiment. Il estime qu'il aurait été inacceptable de faire cohabiter des praticiens auscultant des patients avec le bruit et la poussière d'un chantier. Il se félicite de cette décision, car la MSP est complète et n'a plus de places disponibles pour les nouvelles demandes d'installation. Il explique qu'il a également fallu réajuster les besoins des praticiens en fonction des nouvelles arrivées. Il tient à souligner que la MSP a été construite sur un mode plug-and-play, c'est-à-dire que le bâtiment est prêt à l'emploi pour les praticiens, mais que cela a un coût.

Il évoque également les mauvaises surprises survenues lors du chantier avec à la nécessité de renforcer la charpente et de créer une structure autoporteuse à l'intérieur du bâtiment ce qui a engendré un surcoût de 60.000 €. Il ajoute que les réseaux extérieurs et en sous-sol ont dû être repris car ils étaient totalement inadaptés aux besoins. Enfin, dans une moindre mesure, il indique qu'il y a eu un turn-over des praticiens ce qui a conduit à devoir réaliser des modifications dans certains bureaux.

Il informe que sont également à intégrer au coût de la MSP les travaux hors marché c'est-à-dire les travaux qui sont autour du bâtiment comme les raccordements ENEDIS, les arrivées de gaz, les voiries, le coût du chauffage provisoire...

Il rappelle que ce projet va bénéficier de subventions d'un montant de 1.130.000 € dont 515.000 € alloués par l'Etat, 103.000 € par la Région, 412.000 € par le CRST et 100.000 € par le Département.

M. CALAS ajoute que la municipalité avait tablé sur 1.100.000 € dans le projet initial.

M. JAOUEN souligne que la commune de Monts va disposer d'une maison de santé qui est largement enviée sur la Région.

Il conclut en indiquant qu'au DCE (Document de Consultation des Entreprises) et avec les avenants, le montant de l'opération s'établit à 2.726.703,36 €, 343.007,56 € de dépenses hors marché et 725.000 € d'achat immobilier auxquels il faut soustraire 1.130.000 € des subventions soit un bilan final de l'opération de 2.664.710,92 €.

Concernant les travaux au stand de tir, il informe que le pas de tir de 25 mètres est finalisé, que celui de 10 mètres est en cours de lancement et qu'il sera terminé au 1<sup>er</sup> semestre 2023, et que celui de 50 mètres a été mis aux normes ERP (établissement recevant du public) pour 49 personnes mais qu'il reste à réaliser une issue de secours. Il indique que tous ces travaux ont été réalisés pour un budget actuel dépensé de 148.000 €.

Concernant le projet de buvette du foot, il annonce que la consultation va être réalisée début 2023 pour une ouverture de chantier sur cette même année et une réception fin 2023, pour un coût estimatif de 80.000 €.

Enfin, il présente le projet du bâtiment photovoltaïque et précise que l'on rencontre des soucis avec ENEDIS car ce sont des mois de délais pour obtenir des réponses et des raccordements. Il tient à souligner que la commune de Monts n'est pas la seule à rencontrer ces difficultés. Il explique que ce bâtiment aurait déjà dû être mis en chantier, mais que la commune est toujours dans l'attente de l'accord d'ENEDIS. Il rappelle que la commune a déjà obtenue l'accord du CEA. Il espère une fin de chantier fin 2023 mais tout dépend d'ENEDIS. Il informe que le coût du marché est estimé à 186.058,87 € et ajoute que ce bâtiment sera dénué de tout aménagement intérieur et qu'il sera dédié uniquement au stockage de véhicules.

M. GRILLET reconnaît que la MSP est un outil indispensable pour une commune comme Monts qui est la 13<sup>ème</sup> du département en terme de population. Ce qui lui pose problème, c'est la présentation des chiffres par rapport à la synthèse présente dans le rapport d'observations de la Chambre Régionale des Comptes (CRC). Il souhaite savoir si les chiffres présentés par M. JAUEN sont hors taxes (HT) ou toutes taxes comprises (TTC).

M. JAUEN lui répond que les chiffres de la CRC sont en HT et ceux présentés précédemment sont en TTC.

M. GRILLET souhaiterait pouvoir comparer ces chiffres.

M. JAUEN explique qu'il faut diviser les montants qu'il a présentés par 1,2 et qu'il ne faut pas oublier l'achat du terrain.

M. GRILLET reprend qu'en 2020, l'estimation était de 2.100.000 € à laquelle il faut ajouter l'achat immobilier soit au total 2.700.000 €. Il poursuit qu'en 2021, suite à la consultation cette estimation passe de 2.700.000 € à 3.200.000 €.

M. JAUEN lui confirme ces chiffres en TTC.

M. CALAS souhaite préciser que le coût d'achat immobilier était au départ de 600.000 € puis il est passé à 725.000 €, mais qu'il ne s'agit pas d'une augmentation du prix du bien. En effet, à l'origine le laboratoire devait acheter sa partie pour 125.000 € mais qu'il a ensuite préféré être locataire, la commune a donc également acheté cette partie du bâtiment. Il précise que les montants présentés sont en TTC car la commune paie les factures en TTC.

M. GRILLET demande que lui soit précisé si le chiffre de 3.640.000 € présent en page 3 dans la synthèse du rapport de la CRC est en TTC ou en HT.

M. JAUEN lui précise que toutes les sommes qu'il a présentées concernant la MSP sont issues du tableau de synthèse en page 67 du rapport de la CRC et ont été multipliées par 1,2.

M. GRILLET s'interroge sur la différence de montants entre la page 3 et la page 67 du rapport.

M. CALAS rappelle que dans la synthèse, la CRC ne détaille pas son calcul, et que l'on ne sait donc pas comment est obtenu ce chiffre, il est donc difficile de lui répondre. Il ajoute qu'en tout cas, il n'est pas mentionné que le montant de 3.640.000 € soit du HT.

M. GRILLET souhaite savoir pourquoi dans le financement de cet investissement la part de subventions est passée de 40 % à 31 %.

M. CALAS explique que le montant des subventions est resté égal alors que le coût du projet a augmenté, il est donc logique que le taux de subventions ait diminué. Il rappelle que les membres du conseil municipal sont censés entendre une présentation du projet or l'on est déjà sur le débat concernant le rapport d'observations définitives de la CRC.

M. GRILLET répond que ces deux points sont liés.

M. JAUEN souhaite ajouter que M. GRILLET devrait prendre l'avis des médecins et des montois sur cet équipement. Il indique que ce qui est mis à la disposition du corps médical est fonctionnel et qu'il n'y a pas de fioritures. Il rappelle qu'il faut être conscient des difficultés pour s'approvisionner en matériaux, de l'inflation qui s'envole et qu'il a fallu suivre.

M. GRILLET indique qu'en octobre 2022, un article dans le Mag informait du projet de stand de tir et mentionnait un coût global.

M. JAUEN répond que ce coût était un point d'avancement à octobre 2022 mais que ce n'était pas le coût final. Il ajoute qu'à la fin du projet une communication va être réalisée afin que les montois aient connaissance du coût final de cette rénovation.

M. GRILLET fait remarquer que cette communication était peut-être malheureuse.

M. JAUEN l'admet mais souligne qu'elle a le mérite d'exister et que la mairie communique.

M. GRILLET rapporte que le CEA a une attente d'un stand de tir qui lui correspondrait mais que cela n'a pas pu se faire avec la mairie, et que le commissariat va donc construire un stand de tir sur son site.

M. JAUEN lui répond qu'il n'a pas toutes les informations et évoque le secret défense.

M. RICHARD souhaite connaître le rapport entre le stand de tir et le CEA.

M. GRILLET demande si une mutualisation n'aurait pas pu être mise en place.

## DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

M. RICHARD lui retourne la question en demandant si dans les précédents mandats, il a déjà réussi à mutualiser avec le CEA. M. GRILLET répond que par le passé, des équipements ont pu être mutualisés.

M. JAOUEN rétorque que c'est faux, et qu'un stand de tir existait déjà à Vaugourdon.

M. RICHARD le confirme et précise que le CEA n'a jamais voulu s'intégrer au projet de stand de tir aux Griffonnes car un stand de tir existait déjà en interne. Il rappelle que dans le cas précis du projet de réhabilitation du stand de tir communal, la mairie a répondu à une demande de Mme FONTAINE, ancienne présidente, qui demandait depuis 15 ans, sans être entendue, une rénovation de cet équipement. Il rapporte que l'équipe municipale au début de son mandat, lui avait alors promis cette rénovation et tient à souligner que la promesse a été tenue.

Mme ROMÉO souhaite savoir si le stand de tir pourra accueillir des compétitions.

M. RICHARD répond que seulement des compétitions départementales pourraient être accueillies mais pas au-dessus. Il ajoute que seul le stand de tir de Châteauroux peut accueillir de grandes compétitions en région Centre. Il rappelle que ce stand de tir montois est tout de même très bien équipé et qu'il est adapté aux personnes en situation de handicap. Il précise que le club montois a eu des champions de France handisports et qu'un jeune montois est depuis l'an dernier, vice-champion de France.

M. JAOUEN ajoute que cet équipement est désormais conforme à la réglementation des ERP.

M. GRILLET demande si la police municipale de Monts peut s'y entraîner.

M. RICHARD lui répond que non, la police municipale s'entraîne à Chinon car il faut que le stand de tir soit équipé de simulateurs d'attaque avec des mannequins, ce qui n'est pas le cas à Monts.

M. JAOUEN invite les conseillers municipaux à aller voir le stand tir rénové.

M. RICHARD informe que la construction de la buvette du foot s'accompagnera d'une réfection de la salle des Griffonnes avec mise en place d'un accès public différent d'un accès sportif.

M. JAOUEN ajoute qu'un aménagement dédié au foot féminin va être réalisé avec deux vestiaires et un vestiaire arbitre.

### B - Décisions prises en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

#### MARCHES PUBLICS

DECISIONS	OBJET	ENTREPRISE	ADRESSE	TOTAL H.T.	DATE DE SIGNATURE	PERIODE D'EXECUTION
Marché n°05/21	Marché de travaux – Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire Lot 5 Menuiserie intérieure – Avenant n°3	DUBOIS	37800 SEPMEs	4 212,60 €	27/01/2023	

### C - Décisions

#### 2023.03.01 FINANCES – Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes du Centre Val de Loire sur l'examen des comptes et de la gestion de la Commune de Monts au cours des exercices 2017 et suivants

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

#### DEBATS

M. RICHARD propose d'étudier le rapport de la CRC en s'appuyant sur sa synthèse.

Il rappelle que la CRC a fait un focus sur le projet de la MSP et souligne que la première chose que la CRC a reconnu c'est que ce bâtiment répond à une problématique sanitaire dans le cadre des déserts médicaux. Il alerte que l'Indre-et-Loire est le département de la Région Centre qui compte le moins de médecins généralistes par habitant.

Il présente les éléments de synthèse de la CRC présents en pages 3 et 4 du rapport, « *Un projet de maison de santé pluridisciplinaire d'ampleur...qui répond à une problématique sanitaire...mais dont la conduite a révélé des défaillances en matière de passation des marchés...et dont l'identification des coûts, pour la commune, est perfectible. Une*

*situation financière saine et une gestion budgétaire et comptable insuffisamment maîtrisée* » ainsi que les 5 recommandations de la CRC.

Il avertit que les manquements évoqués sur les marchés n'ont jamais remis en cause l'essence même du projet et sa viabilité, ce que la CRC précise bien dans le rapport.

*Recommandation n° 1 : Mettre en ligne les documents budgétaires et informations financières conformément aux articles L. 2313-1 et R. 2113-8 du code général des collectivités territoriales (page 12).*

*Recommandation n° 2 : Garantir la qualité des annexes présentées dans les documents budgétaires en s'assurant de leur fiabilité et de leur exhaustivité (page 14).*

*Recommandation n° 3 : Limiter l'utilisation de la procédure d'autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP) aux projets pluriannuels ayant une ampleur financière significative et en assurer un suivi fiable (page 17).*

*Recommandation n° 4 : Adopter un règlement comptable et financier (page 22).*

Il précise que ce règlement a été adopté lors de la dernière séance du conseil municipal.

*Recommandation n° 5 : Présenter à l'assemblée délibérante la planification des investissements et en assurer le suivi en cohérence avec les autres outils dédiés (AP/CP, vote par opération, rapport d'orientation budgétaire (ROB)) (page 30).*

Il ajoute que M. JAOUEN vient de présenter les grands thèmes des investissements 2023 et que désormais, il va falloir présenter assez rapidement un Plan Pluriannuel d'Investissements (PPI) sur l'ensemble du mandat.

Il rappelle que la commune a 12 mois pour corriger ce qui doit l'être.

M. GRILLET informe qu'une phrase dans la synthèse du rapport l'a heurté « *un manque de rigueur et de transparence dans l'analyse des offres, les différents manquements constatés ne permettant pas de s'assurer d'une attribution conforme aux grands principes de la commande publique* ». Il souhaite savoir à quoi cela fait référence.

M. JAOUEN explique qu'à l'époque, la commune avait une personne, cheffe des ateliers municipaux, qui n'avait pas la connaissance requise pour analyser ce genre de dossier et précise que cela a conduit également à une envolée des coûts. Il se réjouit que la commune puisse compter désormais sur du personnel beaucoup plus veillant lors des analyses d'offres. Il rappelle avoir dû lui-même réaliser les analyses d'offres de la MSP.

M. GRILLET demande de quand date ces analyses d'offres.

M. JAOUEN répond de 2019 à 2021.

M. GRILLET souhaite savoir quand est partie la personne à laquelle M. JAOUEN fait allusion.

M. JAOUEN dit que cette personne est partie après la passation du marché de la MSP.

M. CALAS rappelle que c'est la phase APD qui est le plus critiquée. Il explique qu'une enveloppe de 1.500.000 € avait été donnée pour ce marché mais quand le cabinet BREUST a été retenu une fois au stade de l'APD, il a alors annoncé une estimation du coût des travaux de plus de 2.000.000 €. Il rappelle les débats animés qui ont suivis. Il précise que la commission interministérielle de la qualité de la construction publique a été saisie et a répondu que cette augmentation était regrettable mais régulière. Cette commission préconise de toujours prévoir entre 30 et 50 % d'augmentation sur ce type de marché.

Il souligne que la CRC dit bien que la commune a fait tout ce qu'elle pouvait à ce sujet et que la seule chose qu'elle aurait pu faire à ce stade aurait été d'arrêter le projet et de relancer un appel d'offres. Il rappelle que la municipalité a fait le choix de continuer pour ne pas perdre de temps.

Il précise que même si des erreurs ont pu être commises, la CRC indique que la procédure est licite.

M. RICHARD rappelle que ce rapport ne concerne pas que la MSP et regroupe certains points négatifs mais également d'autres très positifs.

M. GRILLET reconnaît mettre l'accent sur les points négatifs. Il s'interroge sur un paragraphe en page 10 : « *des efforts à mener en matière de transparence financière et de fiabilité des comptes* ». Il demande pourquoi la mairie en est arrivée là.

M. RICHARD indique qu'auparavant, il n'y avait pas du tout de transparence au niveau des orientations budgétaires et ajoute que le rapport précise en point 2.1 « *Une amélioration récente du contenu des orientations budgétaires* ».

Il souligne que la commune est en progrès mais reconnaît que ce peut encore être perfectible. La CRC ajoute « *Une information du citoyen à compléter* », M. RICHARD s'engage à le faire et rappelle que pour toute municipalité la communication est difficile à maîtriser.

M. GRILLET dit que la commune n'est pas récente et que M. RICHARD était déjà maire sur le précédent mandat. Il s'étonne qu'en 2022, la CRC évoque un manque de transparence et de fiabilité des comptes.

M. RICHARD répond que l'équipe municipale a une politique ambitieuse d'investissements, ce que reconnaît la CRC. Il indique que le rapport de la CRC relate tous les investissements qui ont été réalisés de 2017 à 2021 et estime que c'est assez fantastique. Il rappelle que cette politique ambitieuse implique que plusieurs projets soient menés en même

temps, ce qui est chronophage et admet que parfois la municipalité est prise par le temps. Il tient à préciser qu'au moins la commune investit et entretient ses bâtiments, tout en maintenant un équilibre financier.

M. CALAS demande à M. GRILLET ce qui a retenu son attention dans ce chapitre et qui lui faire dire que la gestion de la commune pose problème.

M. GRILLET répond tout ce qui suit car au 2.4, il est mentionné « *Une piètre qualité des prévisions budgétaires* ».

M. CALAS lui demande ce qui est reproché à la commune sur ce point.

M. GRILLET indique que le débat d'orientations budgétaires n'a peut-être pas été suffisamment orienté sur des stratégies politiques. Il mentionne un passage « *les prévisions de recettes et de dépenses ne doivent être ni surévaluées ni sous-évaluées* ».

M. CALAS explique que le rapport reproche à la commune de surévaluer ses dépenses, d'avoir une trésorerie pléthorique et qu'elle fait preuve d'un excès de prudence. Il considère que ce n'est pas une si mauvaise chose car plus loin la CRC indique que les prochaines années vont être compliquées. Il estime que c'est assez contradictoire.

Il reconnaît que la commune a pris une certaine sécurité, mais ajoute que dans un même temps, elle a fait des efforts dans la gestion du 011 et du 012, notamment sur le fait de renégocier les contrats et d'éviter de faire des stocks. Il souligne que cette gestion a permis d'améliorer les chiffres, de diminuer les dépenses et ainsi permettre d'envisager sereinement l'ouverture de la MSP et une suite pour la commune malgré la hausse des fluides. Il demande à M. GRILLET si c'est cette gestion qu'il reproche à la municipalité.

M. GRILLET répond qu'il lit les éléments présents dans le rapport de la CRC.

M. CALAS lui demande de ne pas se cacher derrière ce rapport, et de dire ce qu'il reproche à la municipalité.

M. GRILLET entend qu'il y a eu des investissements mais dans un même temps, il lit dans le rapport « *le ralentissement de l'exécution budgétaire a débuté en 2018 (52 % en dépenses, contre 73 % l'année précédente)* ».

M. CALAS explique que « *ralentissement de l'exécution budgétaire* » signifie que la commune a des projets mais n'arrive pas à aller jusqu'au bout ou dans un laps de temps plus long. Il rappelle qu'en 2018, il y a eu démission du conseil municipal et la tenue de nouvelles élections municipales, ce qui a entraîné la mise en stand-by des projets. Il poursuit que l'année 2019 a été à peu près normal puis évoque 2020 et la crise du Covid. Il ne voit pas comment l'on peut analyser la situation des investissements et la réalisation de l'exécution des investissements sur les années 2018 à 2020 sachant tout ce qui s'est passé.

M. RICHARD rappelle que la commune a malgré tout investi pendant cette période. Il informe que la Métropole a un taux d'exécution de ses investissements de 30 %, ce qui signifie que 70 % des investissements prévus ne sont pas réalisés. Il remarque que la commune de Monts n'est pas à ce niveau-là.

Il rapporte que le point 3 du rapport fait état de points positifs : « *une situation financière saine... une performance financière satisfaisante... une capacité d'autofinancement suffisante mais inférieure à la strate... des recettes dynamiques... des ressources fiscales en hausse mais contraintes... des ressources institutionnelles et de péréquation élevées... des ressources d'exploitation maintenues* ». Il estime que cela semble prouver que la municipalité met en œuvre une politique assez ambitieuse tout en tenant compte des contraintes à la fois extérieures et internes.

Il rappelle que la commune dispose de 12 mois pour s'améliorer sur les remarques présentes au point 2.

Il ajoute que la CRC reconnaît également que les investissements de la commune sont largement autofinancés.

M. GRILLET explique que pour répondre à M. CALAS, le point 2 le fait douter de la bonne gestion de la commune.

M. BEAUVAIS lui demande ce qu'il pense du point 3 du rapport et ajoute qu'il ne faut pas prendre que le négatif.

M. GRILLET dit qu'il n'a pas de remarques particulières sur le point 3. Il évoque ne pas comprendre à quoi font allusion les deux scénarios évoqués pages 34 à 37 du rapport et souhaite savoir lequel la commune va choisir.

M. CALAS explique que la CRC a pris les projets d'investissements évoqués lors d'une rencontre et a extrapolé.

Il indique qu'il y a eu un quiproquo quand a été abordé le projet de l'école Daumain car les représentants de la CRC ont compris que la commune n'emprunterait pas pour ce projet et qu'elle le financerait en totalité en autofinancement.

Il précise qu'avec les scénarios proposés, la CRC recommande à la commune de ne pas hésiter à recourir à l'emprunt.

Il rappelle que la municipalité a fait un choix de gouvernance qui est de ne réaliser des emprunts que pour les gros projets, l'école Daumain en ferait partie. Il ajoute que si le choix est fait de lancer cet investissement, il faudra tout d'abord réfléchir au projet d'investissement et aux besoins de la commune puis ensuite au projet de financement.

Il explique la CRC propose déjà des scénarios de financement alors que la commune n'a pas encore établi son projet d'investissement et n'a pas d'estimation quant au coût de réalisation.

M. RICHARD rappelle les termes de la page 35 du rapport.

M. CALAS explique que la CRC indique dans ce paragraphe qu'aujourd'hui les projets d'investissements de la commune sont soutenables.

M. GRILLET précise les propos de M. CALAS en ajoutant qu'il faudra recourir à l'emprunt.

M. CALAS répond qu'il ne faut pas se leurrer car sur un projet de cette envergure la commune sera obligée

d'emprunter. Il précise que l'idée est de ne pas dépasser un taux d'endettement qui serait compliqué à gérer et viendrait impacter les projets futurs.

M. RICHARD ajoute qu'il faut prendre en compte les 2 ou 3 prochaines années car il y a beaucoup d'inconnues.

M. CALAS explique que si la CRC faisait le même travail aujourd'hui, le rapport indiquerait qu'elle ne peut pas réaliser ce projet sans recourir à l'emprunt compte-tenu des hausses de coûts qui vont intervenir sur 2023.

M. GRILLET revient sur le point 2.4 où il est mentionné que « ces prévisions sont insincères puisque non fondées sur un risque ou une charge avérée ». Il demande si la municipalité a présenté le projet de l'école Daumain comme un projet qui allait forcément être réalisé.

M. CALAS explique qu'en 2019, la commune a passé une provision de 2.000.000 € pour ce projet mais qu'entre temps le projet de la MSP a connu quelques aléas, la provision a alors dû être sortie pour finir la MSP. Il ajoute que la CRC a considéré les prévisions insincères puisque la provision n'a pas servi au projet d'origine. Il estime que cette provision était bien sincère car au moment où elle a été réalisée, la municipalité avait réellement le projet Daumain.

M. GRILLET évoque les 5 recommandations de la CRC, et demande si le conseil municipal aura un retour sur les actions menées.

M. RICHARD répond qu'il y a beaucoup de technique dans ces recommandations.

M. CALAS rappelle que la recommandation n°4 est traitée puisque le RBF a été adopté.

M. RICHARD reprend les recommandations :

- *Mettre en ligne les documents budgétaires et informations financières*, il indique qu'ils seront mis en ligne.
- *Garantir la qualité des annexes présentées dans les documents budgétaires en s'assurant de leur fiabilité et de leur exhaustivité*, il précise que ce sera demandé aux services.
- *Limiter l'utilisation de la procédure d'autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP) aux projets pluriannuels ayant une ampleur financière significative et en assurer un suivi fiable*, il assure que ce sera fait.

M. CALAS indique qu'il pourra être demandé au conseil municipal d'en définir le seuil.

M. RICHARD revient sur la dernière recommandation :

- *Présenter à l'assemblée délibérante la planification des investissements et en assurer le suivi en cohérence avec les autres outils dédiés (AP/CP, vote par opération, rapport d'orientation budgétaire (ROB))*, il indique que la municipalité essaiera de présenter cette année au conseil municipal un PPI se déroulant jusqu'à la fin du mandat.

M. GRILLET souhaite que l'assemblée délibérante ait des retours réguliers.

M. CALAS répond qu'il le verra par lui-même au fur et à mesure, que ces points passeront en conseil.

Mme ODINK trouve que le vocabulaire employé dans ce rapport est plutôt négatif pour la commune. Elle évoque le nombre de personnels non-titulaires qui a doublé entre 2017 et 2022 et les coûts de la MSP avec une enveloppe budgétaire qui a augmenté de 77 % par rapport au projet de départ.

M. JAOUEN lui demande si elle a écouté ce qui venait d'être dit.

M. RICHARD lui rappelle que le chiffrage de départ avait été largement sous-estimé. Il explique que si l'on prend la vraie estimation sur laquelle la municipalité aurait dû travailler, la CRC estime cette augmentation à 4 %.

M. JAOUEN rappelle que le marché de travaux de la MSP ne comprend pas tout ce qui est extérieur mais que par honnêteté ces coûts ont été intégrés à l'opération.

Mme ODINK estime que des choses auraient peut-être pu se renégocier entre temps.

M. JAOUEN lui répond que ce n'est pas possible une fois le marché passé.

Mme ROMÉO rappelle que le coût des matériaux a considérablement augmenté.

M. JAOUEN ajoute que la commune a eu la présence d'esprit de dire aux entreprises de commander tous les matériaux nécessaires dès la signature du marché car sans cela la MSP n'aurait toujours pas de fenêtres.

M. RICHARD informe que le budget a été contenu et qu'il n'y a pas eu de dépassement du budget communal. Il rappelle que cet investissement est attendu par tous les montois et les médecins et qu'il va être productif car il va rapporter à la commune 90.000 € de loyers annuels. Il ajoute que cet équipement répond à un besoin sanitaire et que la commune peut en être fière car une structure mixant un laboratoire, une pharmacie et 23 professionnels de santé, cela n'existe nulle part ailleurs.

M. JAOUEN rappelle que ce qui a été réalisé c'est de l'indispensable et qu'il n'y a pas de superflu. Il ajoute que tout a été pensé pour l'avenir et notamment sur la maintenance du bâtiment.

Mme ROMÉO demande si le mobilier est à la charge des médecins.

M. JAOUEN lui confirme

M. RICHARD annonce à l'assemblée qu'une visite va être organisée.

Mme ODINK souhaite savoir à qui reviennent les charges d'entretien.

M. JAOUEN répond que comme pour tout locataire, l'entretien, le chauffage... sont à sa charge et qu'en cas de défaillance des systèmes, les réparations sont à la charge du propriétaire. Il rappelle qu'il y a également des garanties décennales.

M. CALAS indique que l'entretien courant de la chaudière et de la climatisation sont à la charge du locataire.

M. RICHARD prévient qu'un article va sortir le lendemain dans la Nouvelle République concernant ce rapport de la CRC. Il sera très attentif à son contenu et se renseignera auprès de ce média pour savoir comment les journalistes ont pu rédiger un article alors ce rapport n'était pas encore discuté en conseil municipal.

Mme PERROUD suppose qu'il a dû y avoir une fuite.

M. GRILLET rappelle que ce sont des documents publics.

M. CALAS répond que non.

M. RICHARD explique que ce rapport ne devient public qu'après sa communication en séance du conseil municipal. Il rappelle qu'il ne faut pas anticiper les moments car c'est une faute.

M. GRILLET précise que cela n'émane pas de l'opposition.

M. RICHARD répond qu'il ne vise personne et transmet juste une information.

### DELIBERATION

Monsieur Le Maire expose au Conseil Municipal que la Chambre Régionale des Comptes (CRC) du Centre Val de Loire a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de la Commune de Monts pour les exercices 2017 et suivants.

A l'issue de ce contrôle, la CRC a transmis un rapport d'observations définitives à Monsieur le Maire, le 13 février 2023.

Conformément aux articles L.243-6 et R.243-13 du code des juridictions financières, ce rapport doit être communiqué à l'assemblée délibérante dès sa plus proche réunion et donner lieu à un débat.

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code des juridictions financières et notamment ses articles L.243-6 et R.243-13 ;

**Vu** le rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes du Centre Val de Loire sur l'examen des comptes et de la Commune de Monts au cours des exercices 2017 et suivants, annexé à la présente délibération ;

**Considérant** qu'en application de l'article R.241-18 du code des juridictions financières, le rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes doit donner lieu à un débat lors de la première réunion de l'assemblée délibérante suivant sa transmission à l'ordonnateur et devient communicable aux tiers ;

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré, décide,**

- **De prendre acte** de la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes du Centre Val de Loire sur l'examen des comptes et de la gestion de la Commune de Monts au cours des exercices 2017 et suivants, et des débats qui se sont tenus ;
- **De dire** que l'exécutif présentera à l'assemblée, dans un délai d'un an, les actions entreprises suite aux observations formulées par la CRC ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État.

## 2023.03.02 FINANCES – Autorisation de Programme et Crédit de Paiement (AP/CP) – 2023-09 Serre bioclimatique

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

### DEBATS

M. GRILLET souhaite savoir si le montant de 68.000 € s'appuie sur une estimation ou un devis.

M. RICHARD lui répond que le chiffre a été réalisé sur devis.

### DELIBERATION

Monsieur le Maire rappelle que la nomenclature budgétaire et comptable M57 prévoit, tout comme la nomenclature M14, la possibilité de recourir à la procédure de gestion pluriannuelle.

Cette modalité de gestion permet à la commune de ne pas faire supporter à son budget annuel l'intégralité d'une dépense pluriannuelle, mais les seules dépenses à régler au cours de l'exercice.

Les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour l'exécution des investissements. Elles demeurent valables, sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées. Ces autorisations de programme portent sur les grandes priorités municipales.

Les crédits de paiement (CP) correspondent à la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes.

Selon l'article R.2311.9 du CGCT, les autorisations de programme ou d'engagement et leurs révisions éventuelles sont présentées par le Maire. Elles sont votées par le conseil municipal, par délibération distincte, lors de l'adoption du budget de l'exercice ou des décisions modificatives.

Seul le montant global de l'AP/CP fait l'objet d'un vote. Une annexe budgétaire retrace le suivi pluriannuel de ces autorisations.

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2311-3 et R.2311-9 ;

**Vu** la nomenclature budgétaire M57 à une programmation pluriannuelle des projets d'investissement afin de tenir compte des contraintes budgétaires et organisationnelles ;

**Vu** le règlement budgétaire et financier de la commune de Monts approuvé par la délibération n°2023.02.04 du Conseil municipal du 31 janvier 2023 ;

**Considérant** que le recours aux autorisations de programme et crédits de paiement améliore la lisibilité des engagements financiers à moyen terme ;

### **AP/CP N°2023-09 : Serre bioclimatique**

La serre communale actuelle est trop petite par rapport à la production. De plus, elle ne permet pas d'avoir des végétaux de belles dimensions en bac afin de faire du fleurissement ponctuel notamment lors des manifestations.

De plus, la bâche de la serre est à changer car elle se déchire par endroit.

Elle est située à l'ombre dans le fond du terrain des ateliers municipaux. Une telle localisation est inadaptée pour une serre de production horticole.

Elle est actuellement chauffée au fioul (problématique de prix et de vol).

Une nouvelle serre bioclimatique (sans système de chauffage avec énergie fossile) permettrait de faire des économies d'énergie.

Implantée le long du bâtiment photovoltaïque, elle bénéficierait d'un meilleur ensoleillement et donc permettrait

de produire des végétaux de meilleure qualité, ainsi que des végétaux de belles dimensions.  
L'eau de pluie provenant de la toiture du bâtiment photovoltaïque serait récupérée pour l'arrosage.

Les montants prévisionnels TTC se répartissent comme suit :

	<b>Travaux</b>
Coût TTC	68.000 €

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré, décide, par 21 voix pour, une voix contre (Mme Karine WITTMANN-TENEZE par pouvoir à Mme Béatrice ODINK) et une abstention (Mme Béatrice ODINK),**

- **De créer** cette autorisation de programme comme suit et **de retenir** une base prévisionnelle de 68.000 € TTC :

Quant à la répartition dans le temps de cette dépense, l'hypothèse envisagée est un taux de consommation suivant :

Autorisation de programme N°2023-09	Montant prévisionnel du programme	2023	2024
	68.000 €		
Crédits de paiements prévisionnels TTC		1.000 €	67.000 €
Recettes prévisionnelles	Subventions DETR 2024		20.000 €
	Autofinancement	1.000 €	47.000 €

- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État.

### **2023.03.03 FINANCES – Autorisation de Programme et Crédit de Paiement (AP/CP) – 2023-10 Espace Cocteau système lumière**

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

#### DEBATS

M. RICHARD alerte qu'actuellement le régisseur de Cocteau monte les dispositifs d'éclairage à l'échelle. Il indique que cet équipement permettra de réduire le risque d'accidents.

M. JAOUEN rappelle que la commune ne dispose d'aucun dossier technique sur le bâtiment de l'Espace Cocteau et qu'à ce jour, la commune ne dispose d'aucunes données ou études de calcul de la résistance de la charpente. Il explique que ce système sera autoporté et ne sera pas accroché sur la structure du bâtiment.

M. RICHARD informe que les étais posés il y a quelques temps par mesures de sécurité vont bientôt être enlevés car une sécurité a été constatée.

M. CALAS demande si avec la structure autoportée de la place va être perdue au sol.

M. JAOUEN laisse répondre les personnes qui régissent l'Espace Cocteau.

M. RICHARD ajoute qu'il n'a pas non plus la réponse.

M. GRILLET informe que le groupe d'opposition votera contre cette délibération, car ses membres estiment

que cette somme pourrait servir à d'autres choses.

M. RICHARD lui demande s'ils ont une idée à quoi pourrait servir cet argent.

M. GRILLET répond sur de l'isolation ou d'autres projets.

M. JAOUEN rétorque qu'une charpente qui s'effondre dans un établissement recevant du public, ce n'est pas négligeable non plus.

### DELIBERATION

Monsieur le Maire rappelle que la nomenclature budgétaire et comptable M57 prévoit, tout comme la nomenclature M14, la possibilité de recourir à la procédure de gestion pluriannuelle.

Cette modalité de gestion permet à la commune de ne pas faire supporter à son budget annuel l'intégralité d'une dépense pluriannuelle, mais les seules dépenses à régler au cours de l'exercice.

Les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour l'exécution des investissements. Elles demeurent valables, sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées. Ces autorisations de programme portent sur les grandes priorités municipales.

Les crédits de paiement (CP) correspondent à la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes.

Selon l'article R.2311.9 du CGCT, les autorisations de programme ou d'engagement et leurs révisions éventuelles sont présentées par le Maire. Elles sont votées par le conseil municipal, par délibération distincte, lors de l'adoption du budget de l'exercice ou des décisions modificatives.

Seul le montant global de l'AP/CP fait l'objet d'un vote. Une annexe budgétaire retrace le suivi pluriannuel de ces autorisations.

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2311-3 et R.2311-9 ;

**Vu** la nomenclature budgétaire M57 à une programmation pluriannuelle des projets d'investissement afin de tenir compte des contraintes budgétaires et organisationnelles ;

**Vu** le règlement budgétaire et financier de la commune de Monts approuvé par la délibération n°2023.02.04 du Conseil municipal du 31 janvier 2023 ;

**Considérant** que le recours aux autorisations de programme et crédits de paiement améliore la lisibilité des engagements financiers à moyen terme ;

### **AP/CP N°2023-10 : Espace Cocteau – Système lumière**

L'équipe municipale souhaite faire de Monts une ville dynamique dans laquelle la culture est accessible à tous. A cet effet, la saison culturelle proposée a été renforcée dans sa diversité mais également dans sa politique tarifaire. Cette évolution nécessite de disposer d'un équipement adaptable aux multiples usages. Le système de lumière (barre de face et grill) fait partie des moyens techniques à faire évoluer.

Ainsi Monsieur Le Maire propose de moderniser l'installation présente sur site. Compte-tenu du coût prévisionnel (150.000 € TTC) et de la durée des travaux, cet investissement peut se programmer sur deux exercices comptables.

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré, décide, par 19 voix pour et 4 voix contre (M. Frédéric GRILLET, Mme Béatrice ODINK, Mme Dominique BOSA par pouvoir à M. Frédéric GRILLET et Mme Karine WITTMANN-TENEZE par pouvoir à Mme Béatrice ODINK),**

- **De créer** cette autorisation de programme comme suit et **de retenir** une base prévisionnelle de 150.000 € TTC :

Quant à la répartition dans le temps de cette dépense, l'hypothèse envisagée est un taux de consommation suivant :

Autorisation de programme N°2023-10	Montant prévisionnel du programme	2023	2024
	150.000 €		
Crédits de paiements prévisionnels TTC		45.000 €	105.000 €
Recettes prévisionnelles	Subventions DETR 2024		45.000 €
	Autofinancement	45.000 €	60.000 €

- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État.

#### **2023.03.04 FINANCES – Autorisation de Programme et Crédit de Paiement (AP/CP) – 2023-11 Agrandissement cimetière des Griffonnes**

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

Monsieur le Maire rappelle que la nomenclature budgétaire et comptable M57 prévoit, tout comme la nomenclature M14, la possibilité de recourir à la procédure de gestion pluriannuelle.

Cette modalité de gestion permet à la commune de ne pas faire supporter à son budget annuel l'intégralité d'une dépense pluriannuelle, mais les seules dépenses à régler au cours de l'exercice.

Les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour l'exécution des investissements. Elles demeurent valables, sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées. Ces autorisations de programme portent sur les grandes priorités municipales.

Les crédits de paiement (CP) correspondent à la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes.

Selon l'article R.2311.9 du CGCT, les autorisations de programme ou d'engagement et leurs révisions éventuelles sont présentées par le Maire. Elles sont votées par le conseil municipal, par délibération distincte, lors de l'adoption du budget de l'exercice ou des décisions modificatives.

Seul le montant global de l'AP/CP fait l'objet d'un vote. Une annexe budgétaire retrace le suivi pluriannuel de ces autorisations.

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2311-3 et R.2311-9 ;

**Vu** la nomenclature budgétaire M57 à une programmation pluriannuelle des projets d'investissement afin de tenir compte des contraintes budgétaires et organisationnelles ;

**Vu** le règlement budgétaire et financier de la commune de Monts approuvé par la délibération n°2023.02.04 du Conseil municipal du 31 janvier 2023 ;

**Considérant** que le recours aux autorisations de programme et crédits de paiement améliore la lisibilité des engagements financiers à moyen terme ;

**AP/CP N°2023-11 : Agrandissement cimetière des Griffonnes**

Monsieur Le Maire indique qu'à ce jour, le cimetière des Griffonnes comporte 60 emplacements libres pour des inhumations. Il rappelle les obligations de l'article L2223-2 du Code Général des Collectivités Territoriales à savoir : « Le terrain consacré à l'inhumation des morts est cinq fois plus étendu que l'espace nécessaire pour y déposer le nombre présumé des morts qui peuvent y être enterrés chaque année ».

Or en moyenne une vingtaine d'inhumations sont réalisées annuellement. Pour répondre à ses obligations légales, la commune doit procéder à l'aménagement de la partie arrière du site.

Le projet envisagé porte sur un aménagement paysager avec des arbres plantés en fosses munies de pare-racines, de bancs pour le repos des visiteurs et de points d'eau. Compte-tenu des fortes demandes, les mini-caveaux sont à réaliser en priorité. Un jardin du souvenir est également envisagé pour la dispersion des cendres avec une stèle comportant le nom des défunts. Un columbarium vertical muni de tablettes pour permettre à chacun de fleurir ses défunts complètera l'aménagement global.

Compte-tenu du chiffrage prévisionnel, la première phase d'un montant de 125.000 € TTC pourra s'échelonner sur les années 2023 et 2024.

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré, décide, par 22 voix et une abstention (Mme Karine WITTMANN-TENEZE par pouvoir à Mme Béatrice ODINK),**

- **De créer** cette autorisation de programme comme suit et **de retenir** une base prévisionnelle de 125.000 € TTC :

Quant à la répartition dans le temps de cette dépense, l'hypothèse envisagée est un taux de consommation suivant :

Autorisation de programme N°2023-11	Montant prévisionnel du programme	2023	2024
	125.000 €		
Crédits de paiements prévisionnels TTC		45.000 €	80.000 €
Recettes prévisionnelles	Subventions DETR 2024		25.000 €
	Autofinancement	45.000 €	55.000 €

- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État.

### 2023.03.05 FINANCES – Fiscalité directe locale – Taux d'imposition 2023

Rapporteur : M. Hervé CALAS, conseiller municipal

#### DEBATS

M. CALAS informe que l'évolution des bases va faire qu'automatiquement le montant des impôts fonciers va augmenter mais précise que ce ne sera pas dû à une hausse de taux car il propose ce soir de ne pas voter de hausses de taux.

Mme ROMÉO demande si le taux qui ne dépend pas de la commune va augmenter.

M. CALAS rappelle que la taxe foncière est calculée en fonction d'une valeur locative qui est donnée au bien et que cette valeur locative est multipliée par le taux qui est voté par le conseil municipal. Il explique que tous les ans, la valeur locative est actualisée. Il ajoute que cette année, la valeur locative va connaître une hausse de l'ordre de 7%.

#### DELIBERATION

La loi 80-10 du 10 janvier 1980 dispose dans son article 2 que les conseils municipaux fixent chaque année les taux relatifs à la fiscalité directe locale.

Il appartient donc au Conseil Municipal de Monts de se prononcer sur les taux des ménages, à savoir : la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFB) et sur les propriétés non bâties (TFNB).

Les bases prévisionnelles n'ont pas encore été notifiées par la Direction Générales des Finances Publiques.

**Vu** les articles 1 636 B sexies à 1 636 B undecies du code général des impôts (CGI) ;

**Considérant** la nécessité de se prononcer sur les taux d'imposition des taxes suivantes pour l'année 2023 : taxe foncière sur les propriétés bâties et taxe foncière sur les propriétés non bâtie ;

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,**

- **De maintenir** les taux actuels ;
- **De fixer** les taux d'imposition 2023 comme suit (taux identiques à ceux de 2022) :
  - Foncier bâti : 38,79 %
  - Foncier non bâti : 49,80 % ;
- **De rappeler** que le taux de la taxe d'habitation est gelé à 17,80 %. La Taxe d'habitation (TH) concerne encore les résidences secondaires, les autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale et les locaux vacants ;
- **De s'engager** à modifier en tant que besoin les inscriptions budgétaires une fois les notifications de la DGFIP connues ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État.

## 2023.03.06 FINANCES – Vote du budget général 2023

Rapporteur : M. Hervé CALAS, conseiller municipal

### DEBATS

Concernant l'augmentation des coûts de la MSP qui a été abordée précédemment, M. CALAS tient à préciser que la commune va récupérer 18 % de ces sommes via le reversement du FCTVA.

Il informe qu'après la reprise des résultats 2022, la commune ne devrait pas avoir à réaliser d'emprunt cette année pour financer ces investissements.

M. CALAS déroule les gros projets d'investissements pour l'année 2023.

M. JAOUEN a une réponse à apporter à Mme BOSA. Il l'informe que 4 sèches linges sont au budget à destination des écoles. Il explique qu'ils fonctionnent quasiment 24h/24 et qu'ils lâchent régulièrement. Il préconise, à terme, de réaliser un projet de laverie industrielle centralisée.

M. GRILLET s'interroge sur l'opération 175 car le budget est de 152.000 € pour 2023 mais il reste 114.000 € en reste à réaliser (RAR). Il souhaite savoir pourquoi ces travaux prévus au budget 2022 n'ont pas été fait.

M. CALAS indique que ces travaux sont détaillés dans le document de présentation.

M. JAOUEN dit que les RAR ont été calculés à l'arrêt des comptes au 10 décembre.

Mme BIGOT explique que ce sont des travaux qui ont été réalisés mais que les entreprises n'avaient pas encore présentés leurs factures au 10 décembre.

M. CALAS confirme et ajoute que ce peut être aussi le fait que le devis ait été signé mais que la prestation n'ait pas encore été réalisée.

M. RICHARD indique que l'objectif est d'avoir le moins de RAR mais que cela ne dépend pas de la commune.

M. CALAS précise que les RAR ne sont pas un problème et ne traduisent pas un retard au niveau de la commune. Il considère que ce qui serait problématique, serait de ne pas arriver à mener de front tous les projets.

M. JAOUEN ajoute que faire des projets en ce moment devient compliqué car on attend toujours quelqu'un.

M. GRILLET trouve que la somme de 600 € allouée à l'opération 196 est faible.

M. JAOUEN explique que cette somme va servir simplement à acheter des couverts et de la vaisselle pour équiper la nouvelle cuisine de la Grange Doisneau.

M. GRILLET s'étonne que 600 € suffisent.

M. CALAS rappelle qu'il s'agit de la section d'investissement et que la commission aînés dispose d'autres sommes allouées en section de fonctionnement. Il ajoute que l'enveloppe pour cette cuisine avait été mise sur le budget de la salle Doisneau.

M. JAOUEN rappelle que cette cuisine a déjà été entièrement équipée et qu'il ne s'agit là que de l'équiper en petit matériel.

M. GRILLET souhaite savoir qu'elle est l'orientation majeure des investissements pour 2023.

M. JAOUEN répond qu'il s'agit de réparer ce qui n'a pas été fait depuis des années sur les bâtiments.

M. RICHARD ajoute que cette information a été annoncée lors des vœux à la population. Il précise que c'est l'axe majeur pour l'année 2023 mais qu'il n'y aura pas que cela.

### DELIBERATION

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2312-1 et suivants relatifs à l'adoption du budget communal ;

**Vu** l'instruction comptable M 57 applicable aux communes ;

**Vu** le règlement budgétaire et financier de la commune de Monts approuvé par la délibération n°2023.02.04 du Conseil municipal du 31 janvier 2023 ;

**Vu** le projet de budget primitif 2023 annexé à la présente délibération ;

**Vu** la délibération n°2023.02.03 du 31 janvier 2023 portant sur la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires de l'exercice 2023 ;

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré, décide, par 19 voix pour et 4 voix contre (M. Frédéric GRILLET, Mme Béatrice ODINK, Mme Dominique BOSA par pouvoir à M. Frédéric GRILLET et Mme Karine WITTMANN-TENEZE par pouvoir à Mme Béatrice ODINK),**

- **De voter** le Budget Primitif 2023 de la commune :
  - par chapitre pour la section de fonctionnement sans vote formel sur chacun des chapitres ;
  - par opération pour la section d'investissement sans vote formel sur chacune des opérations;
- **D'adopter** le Budget Primitif de la commune pour l'exercice 2023, qui s'équilibre comme suit :

	<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
Section Fonctionnement	7.935.094,00 €	7.935.094,00 €
Section Investissement	3.071.680,00 €	3.071.680,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>11.006.774,00 €</b>	<b>11.006.774,00 €</b>

- **De donner** au Maire, en tant que de besoin, délégation pour effectuer à l'intérieur de ces chapitres, tant en section d'investissement qu'en section de fonctionnement, tout virement de crédit qui s'avérerait nécessaire ;
- **D'autoriser** le Maire, à effectuer à l'intérieur de chaque section du budget principal, tant en investissement qu'en fonctionnement, tout virement de crédits de chapitre à chapitre qui s'avérerait nécessaire, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de la section considérée, à l'exclusion des dépenses de personnel ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État.

## Annexe 2

### 2023.03.07 FINANCES – Subventions communales aux associations - Année 2023

M. Alain BARON, M. Pierre LATOURRETTE et Mme Silvia GOHIER-VALERIEOT, conseillers municipaux intéressés à l'affaire ne prennent pas part au vote de cette délibération.

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

#### DEBATS

M. RICHARD précise que le budget est en hausse par rapport à celui de l'an passé. Il explique que plusieurs associations n'avaient pas demandé de subventions en 2022.

Mme BIGOT rappelle que le comité des fêtes n'a pas demandé de subvention cette année, comme l'an passé.

M. GRILLET souhaite connaître la justification de la majoration de 2.000 € de la subvention au profit de l'AS Monts Football.

Mme PERROUD explique que l'association répond désormais systématiquement à toutes les invitations de la mairie comme pour le marché de Noël. Elle ajoute que l'association a repris les brocantes, fait de l'intergénérationnel avec des actions sur l'EHPAD et a bien pris acte des demandes de la municipalité.

M. GRILLET souhaite savoir pourquoi la subvention de Génération Danse a diminué.

Mme PERROUD indique qu'il y a eu de petits soucis avec cette association. Elle rappelle que dans la détermination des attributions de subventions sont pris en compte le respect envers les agents communaux.

M. RICHARD souligne que c'est un gros travail de commission car chaque association qui demande une subvention est reçue. Il rappelle que les conseillers municipaux, membres de bureaux d'associations ayant sollicités une subvention, sont intéressés à l'affaire et ne peuvent pas prendre part au vote.

**DELIBERATION**

Monsieur Le Maire informe que l'attribution de subventions communales repose sur les critères suivants : le nombre total d'adhérents dont les montois et les jeunes montois, le rayonnement de l'activité, les activités intergénérationnelles, la prise en compte du handicap, le respect des installations ainsi que l'investissement des associations lors des sollicitations de la commune.

Aux aides financières directes la commune ajoute des subventions sous forme de prestations gratuites, telles l'accès aux équipements communaux (gymnases, mise à disposition de l'espace Jean Cocteau 1 fois par an pour une manifestation à but lucratif au bénéfice de l'association ...), la mise à disposition de matériel, la diffusion des actions menées sur les supports de communication municipaux ou bien encore la possibilité de faire des photocopies en Mairie.

La commission a également examiné le respect ou pas des équipements municipaux mis à disposition.

**Considérant** l'avis de la commission sports et associations du 12 janvier 2023 ;

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré, décide, par 17 voix pour, une voix contre (Mme Dominique BOSA par pouvoir à M. Frédéric GRILLET) et deux abstentions (Mme Bénédicte BEYENS par pouvoir à M. Alain JAUEN et Mme Karine WITTMANN-TENEZE par pouvoir à Mme Béatrice ODINK),**

- **De fixer** comme suit les subventions accordées au titre de l'exercice 2023 :

ASSOCIATIONS	SUBVENTIONS 2022	SUBVENTIONS 2023
SHOT (Société d'HOrculture de Touraine)	400,00 €	400,00 €
Livre et Culture	1 000,00 €	1 000,00 €
Swing à Monts	300,00 €	350,00 €
Club du Moulin Montois	150,00 €	150,00 €
La Recrée	500,00 €	600,00 €
Karaté Club de Monts	4 850,00 €	4 850,00 €
La Randonnée Montoise	400,00 €	400,00 €
FCPE Monts Beaumer	pas de demande	250,00 €
AS Monts Basket	12 000,00 €	12 000,00 €
AS Monts Football	13 000,00 €	15 000,00 €
AS Monts Tir	4 000,00 €	4 000,00 €
Comité de Jumelage Montois	2 000,00 €	2 000,00 €
APE C'est Monts Ecole	250,00 €	200,00 €
Amicale des Sapeurs Pompiers du Val du Lys	pas de demande	1 000,00 €
Groupe Autonome des parents d'élèves de Monts	250,00 €	250,00 €
AMMQi (Arts Martiaux Montois et Qi)	pas de demande	1 000,00 €
Ju-Jitsu Self Défense	pas de demande	1 000,00 €
ESVI Handball	2 000,00 €	2 100,00 €
Planches Mômes	350,00 €	700,00 €
AS Monts Pétanque	1 500,00 €	1 500,00 €
Génération Danse	5 000,00 €	3 900,00 €
Escalade Montoise « t'as vu la dégaine »	2 400,00 €	2 400,00 €

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

ARVAN (Association Rencontres Vacances Activités Nature)	600,00 €	650,00 €
Théâtre des Baladines	200,00 €	300,00 €
SRVI (Synchro Ripault Val de l'Indre)	2 500,00 €	2 950,00 €
Monts Truc en Plumes	pas de demande	270,00 €
AS Monts Escrime	4 000,00 €	4 000,00 €
AS Monts Tennis	4 000,00 €	4 000,00 €
Pieds Malins	100,00 €	100,00 €
TTMA (Tennis de Table Monts Artannes)	1 600,00 €	1 600,00 €
AS Monts Volleyball	2 000,00 €	2 500,00 €
GSM (Gymnastique Sportive Montoise)	pas de demande	4 200,00 €
Monts Boxing Club	1 100,00 €	1 500,00 €
AS Monts Judo Jujitsu	10 000,00 €	10 000,00 €
Amicale du personnel et des retraites de la ville de Monts	2 000,00 €	1 000,00 €
AAPPMA Monts-Artannes (Association Agréée de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique)	pas de demande	700,00 €
Association des Communes d'Indre-et-Loire en zone argileuse	20,00 €	20,00 €
Epicerie sociale – L'Echo du Cœur	4 000,00 €	4 000,00 €
UCJT (Union Cycliste de Joué-Lès-Tours)	2 000,00 €	2 000,00 €
Syndicat des commerçants des marchés de France	500,00 €	500,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>84 970,00 €</b>	<b>95 340,00 €</b>

\* Ces associations n'ont pas demandé de subvention ou ont retiré leur demande.

- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État.

**2023.03.08 DOMAINE ET PATRIMOINE – Avenant n°1 Convention d'engagement entre la Commune de Monts et la Société Civile de Moyens - Maison de Santé Pluridisciplinaires (MSP)**

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

**DEBATS**

M. BATARD souhaite connaître le montant de la taxe sur la publicité foncière que devrait payer la SCM si le bail était d'une durée de 12 ans.

M. RICHARD lui répond que cette taxe s'élèverait à 10.000 € payables une seule fois.

M. GALLOT demande si le bail est renouvelable.

M. CALAS répond qu'il s'agit d'une tacite reconduction.

M. JAOUEN souhaite apporter une modification au projet de délibération. Le bureau borgne n'étant pas dédié à un radiologue, il demande que ce terme soit remplacé par vacataires.

M. CALAS souhaite que soit reformulée cette même phrase pour une meilleure compréhension.

M. RICHARD accepte cette modification et la phrase est reformulée comme suit : « *La revalorisation du loyer initial à 5.800 € /mois, majorée de 200 € conditionnée à l'ouverture du bureau à usage de vacataires* ».

M. BATARD trouve que le montant de 5.800 € de loyers mensuels est faible vis à vis des revenus d'un médecin.

M. RICHARD répond que cela représente tout de même à terme une recette de 72.000 € par an et que ce montant a été négocié avec les professionnels de santé. Il souligne qu'à ce montant il faut ajouter les loyers du laboratoire, soit une recette totale de près de 100.000 € à l'année.

M. BATARD estime que la mairie n'a pas bien négocié.

M. CALAS rappelle que la maison médicale ne rassemble pas que des médecins. Il explique qu'un orthophoniste ou

un podologue n'ont pas les mêmes revenus qu'un médecin et que si le loyer était trop élevé, ces professionnels ne seraient pas venus, ce qui remettrait en cause l'équilibre budgétaire du projet. Il ajoute que pour prétendre à une subvention le projet doit compter au moins 20 professionnels de santé. Il souligne que plus la MSP compte de médecins plus le projet attire. Il ajoute que c'était inespéré d'avoir un cardiologue et un rhumatologue sur Monts. Mme ROMEO indique que le cardiologue doit également payer moins de loyers à la MSP qu'au Pôle Vinci. M. JAOUEN précise que chaque praticien paie au prorata de la surface qu'il occupe. M. RICHARD ajoute que les professionnels ont des dépenses communes sur les communs, le podologue participe donc financièrement aux dépenses de ménage, de secrétariat...

### DELIBERATION

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération n°2019.03.03 en date du 26 mars 2019, le Conseil Municipal a approuvé la convention d'engagement entre la Commune de Monts et la SCM Maison Médicale de Beaumer pour le projet de création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP).

La convention d'engagement signée le 04 avril 2019 a pour objet la définition des modalités du partenariat entre la Commune et la SCM pour la construction et la location de la MSP située au 3 rue du Commerce à Monts. La finalité de la convention d'engagement est la signature d'un bail professionnel de mise à disposition des locaux de la MSP.

La convention d'engagement indique notamment que l'échéance pour la signature du bail professionnel est prévue au 1<sup>er</sup> semestre 2021. Elle prévoit également une durée de bail de 20 ans, la réservation de 27 places de stationnements à la SCM, et un loyer initial de 5000 € /mois, conditionné à une augmentation de 200 € par ouverture de chaque nouveau bureau (3 bureaux à ouverture différée). L'ouverture de ces 3 bureaux n'étant plus différée à ce jour, le loyer initial serait alors fixé à 5600 € /mois.

Suite à cette échéance dépassée, considérant que le prix du loyer initial de 5600 € /mois était établi sur une signature du bail prévue au 1<sup>er</sup> semestre 2021 devant faire l'objet d'une révision chaque année (indexée sur l'indice du coût de la construction). Considérant que la réservation de 27 places de stationnement sur le parking de la MSP (parc public de stationnement) constituerait un usage privatif du domaine public dépassant le droit d'usage qui appartient à tous au regard de l'article L2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Considérant également qu'un bail d'une durée supérieure à 12 ans est soumis à taxe sur la publicité foncière à la charge du locataire, les parties souhaiteraient procéder à la conclusion d'un avenant à la convention d'engagement portant sur les points suivants :

- La revalorisation du loyer initial à 5800 € /mois, majorée de 200 € conditionné à l'ouverture du bureau à usage de vacataires ;
- La « priorisation » de 27 places de stationnement sur le parking de la MSP pour la SCM au lieu d'une « réservation » ;
- La réduction de la durée du bail à 11 ans au lieu de 20 ans.

L'avenant n°1 de la convention d'engagement annexée à la présente délibération, formalise les modalités du partenariat entre la Commune de MONTS et la SCM Maison Médicale de Beaumer pour la construction et la location de la MSP située au 3 rue du Commerce à Monts.

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques ;

**Vu** la délibération n° 2019.02.09 en date du 26 février 2019, approuvant l'autorisation de programme AP/CP N°2019-08 : Création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaires ;

**Vu** la délibération n° 2019.03.03 en date du 26 mars 2019, approuvant la convention d'engagement entre la Commune de MONTS et la SCM ;

**Considérant** le projet de la Commune de MONTS de réaliser une Maison de Santé Pluridisciplinaires ;

**Considérant** la nécessité de modifier les points évoqués de la convention d'engagement en date du 04 avril 2019 ;

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,**

- **D'approuver** l'avenant n°1 à la convention d'engagement entre la Commune de MONTS et la SCM ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment à signer ladite convention ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer le bail professionnel de mise à disposition des locaux de la MSP pour la SCM Maison Médicale de Beaumer ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État.

### Annexe 3

#### 2023.03.09 DIVERS – Motion de soutien contre la fermeture d'une classe sur le RPI de Rigny-Ussé-Rivarennnes-Saint-Benoît-la-Forêt

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

#### DEBATS

M. BATARD demande si la commune de Monts est concernée par une fermeture de classe.

M. RICHARD répond qu'une fermeture de classe est prévue sur la maternelle Daumain.

Mme RANDUINEAU indique que la commune de Saché est également concernée.

M. RICHARD ajoute que des fermetures sont prévues à Thilouze et à Esvres.

M. CALAS demande si la fermeture sur Monts est liée à une baisse des effectifs.

M. RICHARD lui confirme. Il ajoute que depuis 2014, la municipalité a réussi pendant 8 ans à équilibrer les effectifs entre les deux écoles. Il explique que cette année, l'école maternelle Daumain comptait deux classes de petites sections de 18 élèves chacune. Il annonce qu'avec ces effectifs, le maintien de cette classe n'est plus défendable auprès de l'inspection académique mais dénonce que les conditions d'ouverture d'une classe ne soient pas les mêmes que pour une fermeture.

M. JAOUEN demande plus de précisions.

M. RICHARD explique qu'une classe ferme si la moyenne des élèves par classe a atteint un chiffre socle, en dessous de 20, mais que pour une ouverture, cette moyenne doit être bien supérieure à ce chiffre socle, soit 22 ou 23 élèves.

Mme ROMÉO rappelle que la moyenne d'élèves pour une ouverture de classe au collège est de 30. Elle informe que le collège du Val de l'Indre compte de plus en plus d'élèves et en accueillera 666 à la prochaine rentrée répartis en 6 classes par niveau. Elle évoque qu'une étude est en cours sur la re-répartition de l'affectation des élèves des communes voisines sur d'autres collèges.

M. RICHARD alerte que tous les collèges du secteur sont très chargés. Il remarque une augmentation de la tranche d'âge collège et une diminution de la tranche d'âge petite section et moyenne section.

M. GRILLET s'inquiète de l'effectif des ATSEM en cas de fermeture.

M. RICHARD répond qu'il y aura alors 11 ATSEM au lieu de 12. Il indique que pour l'an prochain une ou deux ATSEM ont fait valoir leurs droits à retraite et évoque également que certaines sont contractuelles.

#### DELIBERATION

Monsieur Le Maire expose que l'inspection académique envisage la fermeture d'une classe sur le RPI (Regroupement

Pédagogique Intercommunal) de Rigny-Ussé-Rivarennnes-Saint-Benoît-la-Forêt lors de la prochaine rentrée scolaire 2023/2024.

Face à cette perspective, la Commune de Monts soutient ce RPI et l'association de parents d'élèves qui s'opposent cette fermeture.

Cette fermeture serait de nature à surcharger les classes ou à désorganiser le RPI et par conséquent, compromettre l'accueil des enfants. Cette situation serait contraire aux enjeux éducatifs du Projet Educatif Territorial (PEDT) mis en place par la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre. Par ailleurs, cette fermeture de classe s'oppose, en surchargeant les classes, à la lutte contre la baisse du niveau scolaire et contre les problèmes croissants de comportements.

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la délibération n°D2023\_022 en date du 9 février 2023 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre portant motion de soutien contre la fermeture de classes dans les écoles des communes du territoire communautaire ;

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,**

- **De demander** au Directeur académique de revoir sa décision pour le RPI concerné ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État.

## QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

M. GRILLET souhaite savoir si l'absence de représentants de la mairie au dernier conseil d'école de l'élémentaire Daumain est justifiée.

M. RICHARD lui répond que cette absence est totalement justifiée. Il rappelle les faits qui ont conduit à cette décision et évoque l'attitude de l'équipe enseignante, attitude que la mairie ne cautionne plus.

Il commence par l'élection du CMJ que les instituteurs ont organisé eux-mêmes sans en informer la mairie alors qu'une date avait été définie au préalable pour que l'élection se déroule au même moment dans les deux écoles élémentaires de la commune. Il indique que les résultats ayant déjà été communiqués aux enfants, la municipalité n'a pas voulu invalider les élections. Il ajoute que l'inspectrice d'académie en a été informée et qu'elle n'en revenait pas. Il poursuit par le fait que les écoles ont été informatisées avec notamment l'équipement pour chaque classe d'un tableau blanc, d'une brosse, d'un marqueur destiné à ce genre de matériel, d'un ordinateur et d'un vidéoprojecteur. Il rapporte que les instituteurs de Daumain ont décrété que les marqueurs n'étaient pas bios, et qu'ils les ont jeté pour acheter des feutres bios. Or il s'avère qu'une fois utilisés sur le tableau blanc, ces marqueurs ne s'effacent pas car ils ne sont pas compatibles avec le matériel fourni par la mairie. Les instituteurs ont alors pris des lingettes pour nettoyer les tableaux et ont ensuite demandé aux agents d'entretien communaux de laver ces lingettes. Il explique que l'initiative de changer de marqueurs étant du fait des instituteurs sans concertation avec la mairie, la municipalité a alors refusé. Il déplore que dès le lendemain, les instituteurs aient refusé de réaliser le pointage des élèves mangeant à la cantine.

M. RICHARD en a alors référé à l'inspectrice d'académie qui a demandé aux instituteurs de revenir sur leur décision. Suite à cette demande l'inspectrice a été poursuivie pour harcèlement par les instituteurs et ils ont également informé la fédération de parents d'élèves C'est Monts école que la mairie refusait de laver leurs lingettes.

Mme PREVOST précise que la directrice de l'école a demandé aux parents de laver les lingettes.

M. RICHARD déplore que l'on en arrive à cette situation seulement pour trois lingettes. Il trouve cette situation inadmissible et indique que cette affaire est remontée jusqu'au DASEN à Orléans. Il informe que les instituteurs refusent de s'excuser et qu'il a demandé que des sanctions soient prises. Il conclut que dans cette situation, la municipalité ne siègera plus au conseil d'école de l'élémentaire Daumain.

## DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

Mme ROMÉO demande si l'école Pierre et Marie Curie dispose des mêmes tableaux et des mêmes feutres et si cela pose problème.

M. RICHARD lui confirme qu'ils disposent du même matériel et qu'il n'y a aucuns soucis. Il rappelle qu'il y en a pour 4.000 € de matériel dans chaque classe et souligne que les nouveaux feutres auraient pu abîmer les tableaux.

M. JAOUEN ajoute que les instituteurs de l'école élémentaires Daumain vont également se servir dans les stocks des agents d'entretien de la commune.

M. RICHARD déplore cette situation et ajoute que chacun jugera de qui est l'enfant et qui est l'adulte.

M. GRILLET demande s'il n'y a pas un moyen d'apaiser la situation.

Mme PREVOST explique que Mme ALBERT, l'inspectrice d'académie, est rentrée dans la boucle pour une médiation et précise que toutes les actions ont été menées mais que cela n'a pas abouti, la directrice de l'école restant sur sa position.

M. RICHARD indique qu'il attend que le DASEN prenne ces responsabilités. Il n'admet pas que le personnel communal soit mis en difficulté pour la restauration.

M. JAOUEN estime qu'il faut protéger le personnel communal.

Mme PREVOST explique que la mairie a fini par fournir un kit de lingettes microfibres mais a refusé de les laver, les instituteurs ont donc été se servir dans les placards des agents d'entretien.

M. RICHARD rappelle également que la mairie permet aux écoles d'accéder à des spectacles à l'espace Jean Cocteau et financés par la commune. Il évoque que pour le dernier spectacle, la directrice de cette école a alors indiqué que les enfants assisteraient à ce spectacle uniquement s'il ne pleut pas. Il souligne que le spectacle a couté 6.000 € à la commune et se réjouit qu'il n'ait pas plu.

M. GRILLET s'inquiète des répercussions sur le budget des écoles.

M. RICHARD lui répond que le budget ne sera pas impacté, les enfants restant prioritaires.

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

**Annexe 1 - Délibération 2023-03-01**



2 / 2

**La présidente**

Lc 13 FEV. 2023

à

Dossier suivi par : Yaël Saada, greffière  
T +33 2 38 78 96 07  
greffe-cvdl@crcc.comptes.fr

Réf : greffe n° D2023-036/LC  
PJ : 1 rapport d'observations définitives et sa réponse

Objet : notification du rapport d'observations définitives relatives au contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Monts

**Monsieur Laurent Richard**  
Maire de la commune de Monts  
Hôtel de ville  
2 rue Maurice Ravel  
37260 Monts

Envoi dématérialisé avec accusé de réception (article R. 241-9 du code des juridictions financières)  
Courriel : laurent.richard@orange.fr

Monsieur le maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le rapport comportant les observations définitives de la chambre sur la gestion de la commune de Monts pour les exercices 2017 et suivants, ainsi que la réponse qui y a été apportée.

Aux termes de la nouvelle rédaction de l'article L. 243-6 du code des juridictions financières (CJF), ce rapport deviendra public dès sa communication à la prochaine réunion du conseil municipal et au plus tard, dans les deux mois suivant sa réception par vos soins. Dans l'attente, il conserve un caractère confidentiel qu'il vous appartient de protéger.

Je vous précise que ce rapport doit être joint à la convocation adressée à chacun des membres de l'assemblée délibérante et donne lieu à débat.

En application de l'article R. 243-14 du CJF, je vous demande d'informer le greffe de la date de cette réunion et de lui communiquer en temps utile copie de son ordre du jour.

Par ailleurs, je vous informe qu'en application des dispositions de l'article R. 243-17 du CJF, le rapport d'observations définitives est transmis au préfet ainsi qu'au directeur départemental des finances publiques.

Enfin, j'appelle votre attention sur le fait que l'article L. 243-9 du CJF dispose que « dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives à l'assemblée délibérante, l'ordonnateur de la collectivité territoriale ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre présente, dans un rapport devant cette même assemblée, les actions qu'il a entreprises à la suite des observations de la chambre régionale des comptes ».

.../...

Il prévoit ensuite que « ce rapport est communiqué à la chambre régionale des comptes, qui fait une synthèse annuelle des rapports qui lui sont communiqués. Cette synthèse est présentée par le président de la chambre régionale des comptes devant la conférence territoriale de l'action publique. Chaque chambre régionale des comptes transmet cette synthèse à la Cour des comptes en vue de la présentation prescrite à l'article L. 143-9 ».

Dans ce cadre, vous voudrez bien préciser les suites que vous aurez pu donner aux recommandations qui sont formulées dans le rapport d'observations, en les assortissant des justifications qui vous paraîtront utiles, afin de permettre à la chambre d'en mesurer le degré de mise en œuvre.

Le greffe de la chambre se tient à votre disposition pour toute précision complémentaire concernant la procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Cécile Daussin-Charpanter

**RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES  
ET SA RÉPONSE**

**COMMUNE DE MONTS  
(Département d'Indre-et-Loire)**

Exercices 2017 et suivants

Le présent document, qui a fait l'objet d'une contradiction avec les destinataires concernés,  
a été délibéré par la chambre le 24 novembre 2022.

**DÉLIBÉRATIONS**  
**COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)**  
 Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

**TABLE DES MATIÈRES**

<b>SYNTHÈSE.....</b>	<b>3</b>
<b>RECOMMANDATIONS.....</b>	<b>5</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>7</b>
1 UNE COMMUNE EN MUTATION .....	8
1.1 Une organisation interne en refonte restant à parfaire .....	8
1.2 Une gouvernance relativement fiable.....	9
1.2.1 Un conseil municipal resserré .....	9
1.2.2 Des délégations à l'exécutif à préciser.....	10
2 DES EFFORTS À MENER EN MATIÈRE DE TRANSPARENCE FINANCIÈRE ET DE FIABILITÉ DES COMPTES .....	10
2.1 Une amélioration récente du contenu des orientations budgétaires .....	11
2.2 Une information du citoyen à compléter.....	11
2.3 Une qualité insuffisante des documents budgétaires.....	12
2.3.1 Une attention nécessaire à apporter aux inscriptions budgétaires.....	12
2.3.2 Une tenue des annexes qui manque de rigueur et d'exhaustivité.....	13
2.4 Une piètre qualité des prévisions budgétaires .....	14
2.5 Une gestion en AP/CP à réserver aux opérations pluriannuelles d'envergure et à consolider .....	16
2.6 Des progrès attendus en matière de fiabilité des comptes.....	18
2.6.1 Un provisionnement incomplet, parfois déconnecté du risque latent ou dont la comptabilisation n'est pas maîtrisée .....	18
2.6.2 Des restes à réaliser partiellement sincères.....	19
2.6.3 Une affectation du résultat erronée en 2019.....	19
2.6.4 Un apurement tardif des recettes à classer .....	20
2.6.5 Une connaissance du patrimoine à renforcer malgré un suivi satisfaisant .....	20
2.6.6 Des régies à contrôler.....	22
3 UNE SITUATION FINANCIÈRE SAINTE.....	22
3.1 Une performance financière satisfaisante.....	22
3.1.1 Une capacité d'autofinancement suffisante mais inférieure à la strate .....	23
3.1.2 Des recettes dynamiques .....	23
3.1.3 Une hausse des dépenses de fonctionnement contenue .....	25
3.2 Un investissement modéré largement autofinancé.....	29
3.2.1 Une politique d'investissement à mieux outiller.....	29
3.2.2 Un investissement largement autofinancé.....	31
3.3 Des perspectives financières qui paraissent favorables.....	34
3.3.1 Les hypothèses retenues .....	34
3.3.2 Scénario 1 : ajustement par la dette.....	34

3.3.3 Scénario 2 : Une absence de recours à l'emprunt .....	36
4 UNE OPÉRATION D'ÉQUIPEMENT MAJEURE : LA MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE.....	37
4.1 Un projet d'envergure initié par les professionnels de santé du territoire.....	37
4.1.1 Une démarche destinée à maintenir l'offre de soins sur le territoire .....	37
4.2 L'analyse des marchés conclus pour la réalisation de la MSP : un choix des candidats à fiabiliser.....	42
4.2.1 Une sous-estimation du montant des travaux qui ne remet pas en cause le choix de la procédure.....	43
4.2.2 Une publicité pertinente et adaptée à la nature des marchés passés.....	44
4.2.3 Un cas d'infirmité du marché de travaux régulièrement traité .....	44
4.2.4 Une analyse des offres présentant d'importantes défaillances .....	44
4.2.5 Une notification régulière des marchés bien qu'incomplète et comprenant des erreurs.....	49
4.2.6 Des marchés marqués par des modifications d'exécution de leurs conditions contractuelles parfois conséquentes.....	51
4.3 Une opération largement financée par la commune.....	53
4.3.1 Un investissement de plus 3,64 millions d'euros .....	53
4.3.2 Un soutien financier important mais dont le périmètre n'a pas été totalement appréhendé par la collectivité.....	56
<b>ANNEXES.....</b>	<b>61</b>
Annexe n° 1. Procédure.....	62
Annexe n° 2. Glossaire.....	63
Annexe n° 3. Principales données d'analyse financière (2017-2021).....	64
Annexe n° 4. Perspectives financières – hypothèses 2022- 2026.....	66
Annexe n° 5. Tableau d'analyse synthétique des marchés de la MSP.....	67
Annexe n° 6. Réponse .....	68

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

## SYNTHÈSE

La commune de Monts (environ 8 000 habitants), proche de la métropole tourangelles, bénéficie d'une démographie et d'une économie locale dynamiques. Peu intégrée au niveau intercommunal, elle s'est lancée dans un projet de maison de santé, majeur pour le territoire.

### *Un projet de maison de santé pluridisciplinaire d'ampleur*

#### *Qui répond à une problématique sanitaire...*

Entrepris en 2019, le projet de maison de santé pluridisciplinaire (MSP) doit permettre de conforter dans le bassin de vie l'offre sanitaire locale, insuffisante au regard des critères de l'agence régionale de santé. Partant de la réhabilitation d'une friche commerciale, la viabilité de la MSP, dont l'ouverture est prévue en 2023, semble assurée par sa réelle co-construction avec les professionnels de santé déjà installés sur la commune. Ceux-ci bénéficieront d'ailleurs de loyers attractifs dans un outil de travail neuf.

#### *...mais dont la conduite a révélé des défaillances en matière de passation des marchés...*

L'examen des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux passés par la commune pour sa réalisation révèle un manque de rigueur et de transparence dans l'analyse des offres, les différents manquements constatés ne permettant pas de s'assurer d'une attribution conforme aux grands principes de la commande publique.

#### *...et dont l'identification des coûts, pour la commune, est perfectible.*

Si la crise sanitaire et ses effets sur le renchérissement du prix des matières premières ont eu une incidence certaine, le coût des travaux a été sous-estimé. En juin 2022, ceux-ci s'établissent à 2,21 M€ HT (avec avenants) lorsque l'estimation de la commune était de 1,25 M€ en 2019.

À la date de rédaction du présent rapport, l'opération dans son ensemble, achat de terrain, maîtrise d'œuvre, ingénierie et travaux, s'élève à 3,64 M€, dont 31 % subventionnés (contre 42 % dans le plan de financement initial). La commune, qui s'est assurée du pré-engagement des professionnels à exercer dans la structure, a cependant sous-évalué les dépenses et charges de fonctionnement de la future MSP, au premier rang desquelles l'amortissement du bâtiment (2,9 M€ sur vingt ans).

### *Une situation financière saine*

Malgré un coût renchéri du projet de MSP, la situation financière de la commune reste satisfaisante. Sur la période 2017-2021, sa capacité d'autofinancement, alimentée par des recettes en hausse, est dynamique quoiqu'inférieure de 25 % à celle des communes de sa strate. L'investissement sur la période, combinant entretien du patrimoine et projets structurants, s'élève à 6,9 M€ et a pu ainsi être quasi-intégralement autofinancé. La dette actuelle de la collectivité ne présente pas de risque ni dans son niveau ni dans sa composition. Le fonds de roulement et la trésorerie sont quant à eux élevés car alimentés par les crédits fournisseurs.

### *Une gestion budgétaire et comptable insuffisamment maîtrisée*

Si la commune de Monts dispose d'un plan pluriannuel d'investissement et a initié une gestion d'opérations en pluri-annualité, c'est-à-dire en autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP), elle doit encore professionnaliser l'utilisation afin d'en faire de réels outils de pilotage de ses investissements. Outre une montée en compétences des équipes, un effort est également nécessaire pour améliorer le suivi de son patrimoine et des écritures comptables permettant de s'assurer du respect du principe d'annualité budgétaire. Enfin, les données contenues dans les documents budgétaires doivent être fiabilisées afin d'assurer une correcte information du conseil municipal et du citoyen.

\*\*\*

*À l'issue de son contrôle, la chambre a formulé cinq recommandations. Elle examinera leur mise en œuvre dans un délai d'une année, après présentation du présent rapport au conseil municipal de la commune de Monts, conformément aux dispositions de l'article L. 243-9 du code des juridictions financières (CJF).*

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

## RECOMMANDATIONS

**Recommandation n° 1 :** Mettre en ligne les documents budgétaires et informations financières conformément aux articles L. 2313-1 et R. 2113-8 du code général des collectivités territoriales (page 12).

**Recommandation n° 2 :** Garantir la qualité des annexes présentées dans les documents budgétaires en s'assurant de leur fiabilité et de leur exhaustivité (page 14).

**Recommandation n° 3 :** Limiter l'utilisation de la procédure d'autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP) aux projets pluriannuels ayant une ampleur financière significative et en assurer un suivi fiable (page 17).

**Recommandation n° 4 :** Adopter un règlement comptable et financier (page 22).

**Recommandation n° 5 :** Présenter à l'assemblée délibérante la planification des investissements et en assurer le suivi en cohérence avec les autres outils dédiés (AP/CP, vote par opération, rapport d'orientation budgétaire (ROB)) (page 30).

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

## INTRODUCTION

Le présent rapport, réalisé dans le cadre fixé par les dispositions de l'article L. 211-3 du code des juridictions financières (CJF)<sup>1</sup>, rassemble les observations relatives au contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Monts. Il porte, sur l'information et la situation financière, la fiabilité des comptes et sur la création de la maison de santé pluridisciplinaire.

\*\*\*

### *Un territoire périurbain...*

Située dans le département d'Indre-et-Loire et à une vingtaine de kilomètres au sud de la métropole de Tours, la commune urbaine de Monts, qui s'étend sur une superficie d'environ 27 km<sup>2</sup>, comptait 7 835 habitants en 2018.

Bien que proche de la métropole tourangelle, la commune fait partie de la communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre (CCTVI), entité créée en 2017. Cette dernière regroupe, au surplus de Monts, qui a le poids le plus important en termes de population, 21 communes. La CCTVI exerce de plein droit en lieu et place des communes membres diverses compétences<sup>2</sup>, dont une en matière de politique de santé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

La commune adhère également à plusieurs syndicats<sup>3</sup>.

*...bénéficiant d'une situation démographique et d'un environnement socio-économique favorables*

Comprise dans l'aire urbaine et la zone d'emploi de Tours, la commune de Monts bénéficie de l'attractivité de cette métropole et des infrastructures autoroutières et ferroviaires propres à ce territoire (gare, proximité de l'autoroute A10 – vers le sud-ouest – et de l'A85 – vers l'ouest).

<sup>1</sup> « Extrait de l'article L. 211-3 du CJF : « L'examen de la gestion porte sur la régularité des actes de gestion, sur l'économie des moyens mis en œuvre et sur l'évaluation des résultats atteints par rapport aux objectifs fixés par l'assemblée délibérante ou par l'organe délibérant. L'opportunité de ces objectifs ne peut faire l'objet d'observations ».

<sup>2</sup> telles que le développement et aménagement économique, la collecte et traitement des déchets des ménages, la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, l'eau et assainissement ou encore le transport scolaire

<sup>3</sup> Syndicat intercommunal de l'énergie d'Indre-et-Loire (SIEIL), Syndicat intercommunal Cavités 37, Syndicat d'aménagement de la vallée de l'Indre (SAVI), Ainsi qu'au Groupement d'Intérêt Public Région Centre InterActive (GIP RECIA), œuvrant dans le domaine du numérique.

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

La population de Monts, relativement jeune<sup>4</sup>, a évolué sur la période 2013-2018 de manière dynamique (5 %) et ce quelle que soit la strate de comparaison<sup>5</sup>. Les Montois sont majoritairement propriétaires de leur résidence principale<sup>6</sup> (95 %) et dans une plus grande proportion que dans la strate départementale (86,7 %) ou régionale (83,7 %). Les logements vacants représentent 4 % du total des habitations de la commune.

La situation financière des Montois apparaît plus aisée que celle des habitants du département et de la région. En 2019, le taux de pauvreté de la commune est deux fois inférieur (6 %) au taux départemental. Cette relative richesse s'illustre également par le niveau médian du revenu qui est supérieur de 10 % à la valeur départementale, les ménages imposés étant plus largement représentés (64 %, contre 56,5 % dans le département ou la région). Le taux de chômage est particulièrement bas sur la commune (7,6 %)<sup>7</sup>.

La commune compte 131 entreprises sur son territoire. Majoritairement dotée de structures de petites tailles, Monts comprend également des entreprises d'envergure comme le commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives (CEA) et l'usine pharmaceutique Recipharm ayant une dynamique de recrutement importante en 2021 et 2022 pour la production de vaccins contre la covid 19.

## 1 UNE COMMUNE EN MUTATION

Depuis le 16 juin 2018, le maire de la commune est M. Laurent Richard. Précédemment premier adjoint de la collectivité, il a été élu suite à la démission d'une majorité des membres du conseil municipal. Il a succédé à Mme Valérie Guillermic et été réélu en 2020.

### 1.1 Une organisation interne en refonte restant à parfaire

La commune de Monts dispose de deux groupes scolaires, d'un complexe sportif et de deux gymnases. En plus d'une école de musique municipale, la collectivité a déployé depuis de nombreuses années une offre culturelle importante, proposant une saison culturelle variée assise dans un espace dédié et rénové, complétée par des festivals (17e édition de « Terres du Son » en 2022). Enfin, elle organise tous les ans depuis 1997 un salon des jeunes inventeurs et créateurs.

<sup>4</sup> En 2018 les plus de 60 représentaient 25,7 % de la population alors que les taux départemental et régional s'établissaient respectivement à 27,8 % et 28,8 %.

<sup>5</sup> Évolution démographique départementale : 1 % et stagnation au niveau régional.

<sup>6</sup> Données 2018.

<sup>7</sup> Contre 9 % au niveau départemental et 9,4 % au niveau régional.

## DÉLIBÉRATIONS

### COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

#### COMMUNE DE MONTS

Les services de la commune de Monts comptaient 113 agents au 1er janvier 2022 (pour 81,3 ETP) dont 38 % de contractuels<sup>8</sup>.

L'organisation et la gestion administrative pourraient être davantage structurées. En effet, les organigrammes successifs depuis 2017, tels que transmis lors de l'instruction, sont formellement perfectibles et peu lisibles. Les plus récents d'entre eux ne sont ni fonctionnels ni nominatifs. Par ailleurs, quoique répartis en quatre pôles<sup>9</sup>, hors police municipale, les nombreux services de la commune sont directement rattachés à la direction générale des services (DGS) sans encadrement intermédiaire clairement identifié.

La commune a néanmoins indiqué procéder progressivement à des réorganisations, ayant déjà nommé un responsable du pôle technique, aménagement et patrimoine. Cette démarche serait accompagnée d'une réflexion globale (projet d'administration en cours de rédaction) et de déploiement de nouveaux outils techniques (logiciels de gestion de maintenance assistée par ordinateur pour les services techniques, gestion électronique des documents) ou de gestion (attribution du complément indemnitaire annuel des agents délégué par la DGS aux chefs de service).

La chambre invite la commune à poursuivre cette démarche de formalisation de son organisation. De surcroît, eu égard aux difficultés constatées en matière de gestion financière, comptable et de commande publique s'agissant de la MSP, elle incite la collectivité à accompagner la montée en compétence des services traitant de ces sujets.

## 1.2 Une gouvernance relativement fiable

### 1.2.1 Un conseil municipal resserré

Au regard des dispositions de l'article L. 2121-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT), d'une part, et du nombre d'habitants de la commune, d'autre part, le conseil municipal de Monts doit comprendre 29 membres. Si, tel était bien le cas lors de l'élection du nouveau maire en mai 2020 et jusqu'en septembre 2021, la démission du 8<sup>e</sup> adjoint constatée lors de la séance du conseil municipal du 14 septembre 2021 a modifié le nombre de membres, le faisant passer, à cette date, sous la limite prévue par les textes. Toutefois, en l'absence de candidat encore disponible sur la liste déposée en préfecture lors des dernières élections, cette situation n'est pas irrégulière.

À la suite de la démission d'un autre adjoint, en mars 2022, le conseil municipal de Monts ne comprend désormais plus que 26 membres, dont six adjoints, soit un nombre ne dépassant pas le quota fixé par les textes.

Sur la période contrôlée, le conseil municipal s'est réuni au moins une fois par trimestre, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-7 du CGCT. Depuis juin 2018, les procès-verbaux des conseils municipaux sont consultables sur le site internet de la ville.

<sup>8</sup> 129 agents en comptabilisant également les contractuels sur emplois non permanents.

<sup>9</sup> Pôle technique, aménagement et patrimoine, pôle administratifs, pôle communication, culturel artistique et événementiel et pôle scolarité-production-surveillance.

#### RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

Enfin, par délibération du 17 novembre 2020, le conseil municipal a approuvé son règlement intérieur (en application des dispositions L. 2121-8 du CGCT).

### 1.2.2 Des délégations à l'exécutif à préciser

En application de l'article L. 2212-22 du CGCT, le conseil municipal a, par délibérations successives, délégué à l'exécutif une partie de ses attributions.

Il a également fixé le périmètre de certaines délégations. Ainsi, par exemple, le maire a, depuis février 2021, délégué pour :

- procéder, dans la limite de 50 000 €, à la réalisation d'emprunt destiné au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à leur gestion ;
- prendre toute décision concernant les marchés d'un montant inférieur à 214 000 € HT ;
- réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 50 000 €.

La chambre relève, que la délégation est peu précise en matière d'emprunt. En effet, si elle est limitée en montant, elle ne prévoit aucune caractéristique essentielle des contrats que l'exécutif est autorisé à souscrire (taux fixe ou indexé, emprunt en devises, emprunt à court, moyen ou long terme, possibilité de différé d'amortissement...).

À la suite des élections municipales de 2020 et en application des dispositions de l'article L. 2212-18 du CGCT, le maire a, par différents arrêtés, donné délégation de fonction et de signature aux adjoints ainsi qu'à certains conseillers municipaux. À l'instar de la délégation donnée au maire en termes d'emprunt, celles octroyées à ces personnes gagneraient à être plus précises dans leur champ d'application. En effet, les arrêtés de délégation mentionnent, de manière systématique, que le délégataire peut signer « les contrats et conventions ». Cette rédaction laisse un large champ d'appréciation, qu'il revient à la commune de circonscrire.

Enfin, et en conforme application des dispositions de l'article L. 2122-23 du CGCT, les procès-verbaux de séances du conseil municipal exposent la majorité des décisions prises par le maire au regard des délégations dont il bénéficie. Toutefois, la commune devra s'attacher à garantir l'exhaustivité de cette présentation, les derniers avenants relatifs au marché de travaux sur la maison de santé pluridisciplinaire (MSP) n'ayant pas fait l'objet de présentation formelle au conseil municipal.

## 2 DES EFFORTS À MENER EN MATIÈRE DE TRANSPARENCE FINANCIÈRE ET DE FIABILITÉ DES COMPTES

La commune de Monts dispose, en 2022 et depuis la clôture du budget annexe « revue municipale » réalisée en novembre 2018, d'un unique budget principal.

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

### 2.1 Une amélioration récente du contenu des orientations budgétaires

Selon l'article L. 2312-1 du CGCT, dans les communes dont la population est supérieure à 3 500 habitants, le maire est tenu de présenter au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires (ROB). Ce rapport fait l'objet d'un débat dont les modalités sont fixées dans le règlement intérieur.

Sur la période 2017-2022, la chambre constate que les débats d'orientation budgétaire se sont toujours tenus dans les délais impartis par les textes.

Ils répondent globalement aux dispositions de l'article précité. La chambre relève, toutefois, une présentation parfois parcellaire des orientations en matière d'investissements et notamment en matière d'engagements pluriannuels, alors même que les règlements intérieurs successifs prévoient expressément cette information.

Une amélioration est néanmoins constatée à la lecture du ROB 2022 qui expose les dépenses d'équipement par grande thématique : voirie, entretien bâtimentaire, maison de santé pluridisciplinaire (MSP). Ce dernier projet, qui représente 66 % des dépenses d'équipement, s'accompagne d'une présentation de l'AP/CP dédiée.

### 2.2 Une information du citoyen à compléter

La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République a, par son volet « transparence financière », adapté l'impératif de diffusion des informations budgétaires et financières aux nouvelles technologies. Depuis 2015, les communes ont ainsi l'obligation de mettre en ligne dans un délai d'une semaine le compte-rendu des conseils municipaux<sup>10</sup>. Par ailleurs, les articles L. 2313-1, 1<sup>o</sup> et R. 2313-8 du CGCT, prévoient, pour les communes de plus de 3 500 habitants, la mise en ligne d'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles jointe au budget primitif et au compte administratif ainsi que des ROB. Il en va de même pour les données essentielles des subventions de plus de 23 000 € qu'elle accorde à des tiers<sup>11</sup>.

En l'espèce, seuls les comptes rendus du conseil municipal à compter de juin 2018 sont mis en ligne, conformément aux dispositions de l'article R. 2121-11 du CGCT.

S'agissant des informations financières, les principales figurent sous forme d'infographie dans les bulletins municipaux dématérialisés accessibles sur le site internet de la commune. Les ROB, sont, quant à eux, majoritairement annexés aux comptes rendus du conseil municipal et donc consultables par ce biais. Pour autant, ces informations financières ne font pas l'objet d'une présentation spécifique. De manière analogue, ni les budgets primitifs ni les comptes administratifs de la commune ne sont accessibles.

<sup>10</sup> Article L. 2121-25 du CGCT tel que modifié par l'article 84 de la loi NOTRe du 7 août 2015.

<sup>11</sup> Article 2 du décret n° 2017-779 du 5 mai 2017.

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

L'information relative aux subventions versées n'est pas formalisée. Ce défaut d'information ne peut être, par ailleurs, pallié par la lecture de l'annexe concernée du compte administratif, cette dernière n'étant pas complétée par la commune.

Dans sa réponse, la commune a indiqué vouloir se conformer aux dispositions réglementaires précitées en intégrant les données nécessaires à son site internet.

**Recommandation n° 1 : Mettre en ligne les documents budgétaires et informations financières conformément aux articles L. 2313-1 et R. 2113-8 du code général des collectivités territoriales.**

### 2.3 Une qualité insuffisante des documents budgétaires

#### 2.3.1 Une attention nécessaire à apporter aux inscriptions budgétaires

Si, en application des dispositions de l'article L. 1612-2 du CGCT, le budget communal a vocation à être voté avant le 15 avril de l'exercice<sup>12</sup>, la commune a la possibilité d'adopter son budget bien en amont de cette date. Ce choix de calendrier a une incidence sur le périmètre des inscriptions, notamment s'agissant des restes à réaliser, ces derniers pouvant être inscrits soit dans le cadre du budget primitif, soit lors du vote d'un budget supplémentaire<sup>13</sup>.

Le vote du budget est, par ailleurs, matérialisé par des documents budgétaires dont la présentation et l'exhaustivité sont prévues par l'instruction comptable M14. Ces documents sont, en toute logique, la retranscription exacte des décisions prises par la collectivité.

Sur la période, la commune a modifié les modalités de vote du budget primitif (BP) : jusqu'en 2019, ce dernier a été adopté en mars ou avril de l'exercice ; dès 2020 les décisions en la matière ont été entérinées dans les deux premiers mois de l'année.

Cette modification de calendrier ne semble pas avoir eu d'impact sur la teneur des documents budgétaires mais en 2020, la chambre a constaté que les inscriptions votées en dépenses d'investissement, n'étaient reprises ni dans l'annexe produite à l'appui de la délibération, ni dans la maquette du budget primitif 2020 transmise au comptable public et aux services de la préfecture. Il est apparu que ce dernier document ne comprenait pas les restes à réaliser 2019. Or, ceux-ci n'apparaissent pas non plus dans les nouvelles inscriptions adoptées dans le budget supplémentaire 2020. *In fine*, c'est via l'unique décision modificative de l'exercice, délibérée en novembre 2020, que la maquette a été corrigée des restes à réaliser 2019.

Quoique cette anomalie n'ait concerné que le budget 2020, la chambre invite la commune à porter une attention particulière à la cohérence de ses documents budgétaires au regard des montants effectivement votés.

<sup>12</sup> « (...) ou avant le 30 avril de l'année du renouvellement des organes délibérants ».

<sup>13</sup> Cf. instruction M14, tome 2, titre 1, chapitre 4, partie 3.

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

### 2.3.2 Une tenue des annexes qui manque de rigueur et d'exhaustivité

Les budgets et les comptes des communes doivent présenter des informations détaillées sur la situation de la collectivité, selon une maquette homogène, afin de garantir aux élus qui les adoptent et aux citoyens qui les consultent la transparence de l'information financière<sup>14</sup>.

L'analyse a majoritairement porté sur la qualité des annexes produites au compte administratif (CA) 2020 et aux budgets primitifs (BP) 2021 et 2022, documents budgétaires les plus récents à la date de réalisation du contrôle.

En premier lieu, la chambre a constaté que **plusieurs annexes étaient inexistantes** alors même qu'au regard des comptes de la commune ou des décisions qu'elle avait prises, lesdites annexes auraient dû être complétées. Il en est ainsi des annexes relatives aux provisions<sup>15</sup> et aux participations en nature et subventions<sup>16</sup>.

En deuxième lieu, la chambre relève que **plusieurs annexes sont incomplètes ou incohérentes**. Ainsi, l'annexe relative aux méthodes utilisées pour les amortissements pourrait utilement être complétée du seuil unitaire en-deçà duquel la commune a choisi d'amortir les biens sur un an et comprendre la durée d'amortissement des équipements de cuisine, du mobilier urbain et des équipements de voirie telle que fixée par la délibération du 29 juin 2000.

Par ailleurs, elle devrait être mise à jour des nouvelles dispositions s'agissant de l'amortissement des subventions d'équipements<sup>17</sup>.

L'annexe relative aux adhésions aux organismes de regroupement<sup>18</sup> gagnerait, également, à être complétée afin de recenser la totalité des entités auxquelles adhère la commune.

Des incohérences ont également été relevées entre l'annexe relative à l'état du personnel<sup>19</sup> du BP 2022 et le tableau produit par la commune lors du contrôle.

En outre, l'annexe relative à la dette<sup>20</sup> du CA 2020, qui recense les emprunts de la commune par nature de dette, mentionne un capital restant dû inférieur de plus de 0,5 M€ au capital de la dette inscrite au compte de gestion 2020<sup>21</sup>. Elle est par ailleurs, incomplète puisque les taux d'intérêts appliqués aux différents contrats ne sont pas mentionnés. Enfin, des incohérences sont constatées dans les montants de certaines dettes<sup>22</sup>.

Cette perfectibilité du montant réel de la dette a été admise par la commune, qui n'a, à l'heure actuelle, aucun outil lui permettant une connaissance exacte de ses engagements. Ainsi, si cette dernière s'est engagée, à mettre en cohérence les données de la dette avec les services

<sup>14</sup> Article L. 2312-1 du CGCT, précisé par l'instruction codificatrice M14 Tome 2, Titre 1 Chapitre 4 § 1.2.1.4 pour le budget primitif et Titre 4 Chapitre 1 § 6.2 pour le compte administratif.

<sup>15</sup> Annexe IV A4 et A5.

<sup>16</sup> Annexe IV B1-7.

<sup>17</sup> Décret n° 2015-1846 du 29 décembre 2015 qui a modifié la rédaction de l'article R. 2321-1 du CGCT.

<sup>18</sup> Annexe IV C3.1.

<sup>19</sup> Annexe IV C1.

<sup>20</sup> Annexe IV A2-2.

<sup>21</sup> 2,788 M€ contre 3,297 M€ au compte de gestion.

<sup>22</sup> Par exemple, le capital restant dû de l'emprunt MIN216001EUR/0221583/003/1 est retracé pour 70 754,95 € dans l'annexe du CA 2020, alors que l'échéancier du prêt indique un capital restant dû de 60 000 €. Pour ce même prêt d'ailleurs, l'annuité est présentée au CA pour 6 659,83 € au lieu de 6 000 €.

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

de la trésorerie avant le passage à la M57 prévu au 1<sup>er</sup> janvier 2023, elle devra veiller également à mettre en place des outils lui permettant, d'une part, un suivi transparent de sa dette, et, d'autre part, une présentation fiable de cette dernière dans les documents financiers.

En troisième et dernier lieu, la chambre relève **des imperfections dans les annexes relatives au suivi du patrimoine**.

À la lecture des annexes dédiées produites au CA 2020, plusieurs anomalies ont été relevées et notamment :

- un recensement très parcellaire (environ 15 %) des immobilisations acquises par la commune.
- des opérations mal qualifiées (cessions en lieu et place de sortie pour réforme) ou dont les montants ne sont pas cohérents au regard des amortissements comptabilisés.

La chambre relève, par ailleurs, que ces anomalies ne peuvent être palliées par les délibérations qu'aurait dû prendre la commune en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 2241-1 du CGCT<sup>23</sup>. En effet, bien que la commune ait répondu à l'obligation de délibérer sur le bilan des acquisitions et cessions de 2017 à 2019, force est de constater que cette bonne pratique n'a pas perduré, la collectivité semblant considérer que les annexes aux comptes administratifs suffisaient.

La commune a indiqué que nombre des dysfonctionnements constatés provenaient du logiciel comptable utilisé dont la fiabilité faisait défaut et qu'elle s'engageait dans des voies d'amélioration (vérification des éditions du CA, changement de logiciel comptable afin de garantir la fiabilité des données). La chambre rappelle, toutefois, qu'il est de la responsabilité de la collectivité de présenter des documents budgétaires fiables et de les modifier manuellement si nécessaire, ce qu'elle aurait pu faire en l'espèce.

En réponse aux remarques de la chambre, la commune a indiqué que la recherche de la fiabilité des documents est incluse dans les objectifs du pôle finances pour l'exercice 2023, les agents concernés devant, pour ce faire, être accompagnés via des formations.

**Recommandation n° 2 : Garantir la qualité des annexes présentées dans les documents budgétaires en s'assurant de leur fiabilité et de leur exhaustivité.**

### 2.4 Une piètre qualité des prévisions budgétaires

Les taux d'exécution budgétaire recèlent un enjeu budgétaire aussi bien que démocratique. Il importe que les élus délibèrent sur un budget primitif, éventuellement ajusté *via* des décisions modificatives, mais fondé sur des prévisions sincères. En particulier, les prévisions de recettes et de dépenses ne doivent être ni surévaluées ni sous-évaluées. Un écart

<sup>23</sup> Cet article prévoit que le conseil municipal délibère sur le bilan des acquisitions et des cessions opérées par la commune. Ce bilan doit être annexé au compte administratif de la collectivité. Bien que l'article ne le précise pas explicitement, il ressort notamment de l'objet du premier alinéa que le bilan annuel porte sur les acquisitions et cessions immobilières.

## DÉLIBÉRATIONS

### COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

trop élevé et récurrent entre prévision et exécution est même de nature à remettre en cause la légalité des délibérations budgétaires.

Sur la section de fonctionnement, après une réalisation satisfaisante sur le début de période (91 %), une dégradation de l'exécution en dépenses peut être constatée à compter de l'exercice 2019. En effet, sur cet exercice et le suivant, des crédits importants ont été inscrits, soit au budget primitif (2,26 M€ en 2019) soit lors du vote du budget supplémentaire (2,38 M€ en 2020), au compte 6875 « dotations aux provisions pour risques et charges exceptionnels » mais n'ont jamais été réalisés.

Or, les cas d'utilisation de ces provisions pour risques et charges sont strictement définis<sup>24</sup>. En l'espèce, il apparaît clairement, notamment à la lecture du procès-verbal de la séance d'adoption du budget supplémentaire 2020, que la commune a souhaité, par ces inscriptions, se doter de réserves budgétaires pour financer des projets d'envergure (reconstruction de l'école Daumain, projet qui n'a, en fait, pas abouti à ce jour). Bien que non mandatées, ces prévisions sont insincères puisque non fondées sur un risque ou une charge avérée.

Avec un taux moyen d'exécution sur la période de 50 % en dépenses et 42 % en recettes, la chambre constate la dégradation progressive des réalisations en matière d'investissement. Si la crise sanitaire peut sans nul doute expliquer la faiblesse du taux d'exécution en 2020<sup>25</sup> (38 % en dépenses et 22 % en recettes), la chambre constate que le ralentissement de l'exécution budgétaire a débuté en 2018 (52 % en dépenses, contre 73 % l'année précédente), soit bien avant que la crise et ses effets n'apparaissent. Selon la commune, cette situation proviendrait du changement de l'équipe municipale en mai 2018 qui a modifié les orientations politiques en matière patrimoniale (projet de MSP), des aléas subis sur certains projets d'envergure (problèmes architecturaux sur le pôle culturel) et du report de certains projets, notamment, pour raison financière (travaux sur le stand de tir et le gymnase).

En 2021, la tendance n'est pas modifiée, le montant des dépenses d'équipement reportées s'établissait à 1,341 M€ (soit 27 % des prévisions) et les dépenses réelles d'investissement ont été mandatées seulement à hauteur de 37 % du budget voté.

<sup>24</sup> « Destinées à couvrir des risques et des charges nettement précisées quant à leur objet et que des événements survenus ou en cours rendent probables. Évaluées en fin d'exercice, elles doivent être réajustées au fur et à mesure de la variation des risques et éventuellement des charges. Elles n'ont pas vocation à servir à la constitution de réserves budgétaires, à couvrir des charges futures d'amortissement ou de renouvellement de biens, à financer l'augmentation future des charges annuelles récurrentes ou la diminution future de recettes annuelles récurrentes. » Instruction comptable M14, tome 1, titre 1, chapitre 2, p. 17.

<sup>25</sup> Exercice caractérisé par un taux important de report des dépenses d'équipement (20 % de restes à réaliser) et d'annulation de crédits (45 %).

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

### 2.5 Une gestion en AP/CP à réserver aux opérations pluriannuelles d'envergure et à consolider

#### La gestion budgétaire des investissements en autorisations de programmes et crédits de paiements (AP/CP)

Codifiée à l'article L. 2311-3 du CGCT, la pratique des AP/CP constitue un outil de pilotage pour planifier les investissements pluriannuels de la collectivité en lui permettant d'appréhender au mieux les financements à prévoir.

La création d'une autorisation de programme (AP) découle d'une décision de la collectivité de mettre en réserve un montant de crédit destiné à l'accomplissement d'une opération d'investissement identifiée et financièrement évaluée, dont la réalisation portera sur plusieurs exercices. Chaque AP correspond au montant global du projet et est déclinée annuellement par des crédits de paiement (CP) correspondant aux dépenses prévisionnelles à mandater sur les exercices à venir.

Les AP peuvent être révisées, au besoin. Elles demeurent valables, sans limitation de durée, jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation.

La gestion en AP/CP est un outil de prospective budgétaire très utile pour les projets se déroulant sur plusieurs exercices et d'une ampleur financière significative. Pour donner tout son sens à ce dispositif, un cadre spécifique et un suivi rigoureux des opérations sont nécessaires.

Sur la période 2016-2022, la commune a recouru à cette pratique pour les opérations suivantes : réfection de voirie et réhabilitation de l'école P. et M. Curie, réalisation d'un parking, installation de bornes à incendie, rénovation du système de chauffage, réfection des toitures, construction de l'espace culturel et construction de la MSP. Sur cette période, ce sont 6,3 M€ de crédits qui ont été prévus.

La commune ne s'est dotée d'aucun règlement permettant le suivi de sa gestion en AP/CP. Cet état de fait est révélateur de plusieurs dysfonctionnements dans la surveillance et l'utilisation de ces crédits pluriannuels.

En premier lieu, il n'apparaît pas que la collectivité ait une vision exhaustive et fiable de ses AP/CP. En effet, si des tableaux de suivi ont été mis en place, ils ne comprennent pas la totalité des AP votées, intègrent des erreurs et leur mise à jour n'apparaît pas régulière. Ainsi et pour exemple, s'agissant de l'AP de la MSP, le tableau d'exécution de l'AP indique une exécution de 107 627,38 € en 2021. Or, la comptabilité analytique de la commune fait état d'un montant de 172 607,38 €, deux paiements à l'entreprise titulaire du lot 1 du marché de travaux n'ayant pas été repris dans le tableau de la collectivité.

En deuxième lieu, l'absence de règles de caducité, entraîne la persistance d'AP alors même que les projets ont été abandonnés ou qu'ils ont été réalisés mais que le montant de la réalisation est inférieur à l'AP prévue. C'est ainsi près de 10 % de l'enveloppe globale des AP votée par la commune qui n'a pas été consommée et qui aurait dû faire l'objet d'une délibération d'annulation.

En troisième lieu, il peut être relevé que deux opérations (espace culturel – 2018-03 et la réfection de voirie – 2016-02) ont été mandatées pour des montants 30 % supérieurs aux AP votées.

## DÉLIBÉRATIONS

### COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

En quatrième lieu, le choix de la gestion de la dépense en AP/CP ne paraît pas toujours pertinent, compte tenu du coût de l'opération et au regard du budget annuel de la commune. Tel est le cas de l'AP relative à l'achat de bornes à incendie (10 000 € sur trois ans pour un budget oscillant entre 2 et 4 M€).

En cinquième lieu, le vote des crédits de paiement a été déconnecté de l'évolution réelle de certains projets. Or, lors du vote de l'autorisation de paiement, le passage des crédits de paiements à ouvrir est prévisionnel. Il doit donc être ajusté au regard du déroulement effectif de l'opération.

De nombreuses anomalies ont été relevées à ce titre s'agissant par exemple de l'AP/CP relative à la maison de santé pluridisciplinaire :

- des dépenses ont été engagées et liquidées en l'absence d'ouverture des crédits de paiement correspondants<sup>26</sup>,
- les crédits votés sur l'opération ne correspondaient pas au crédit de paiement alloué<sup>27</sup>,
- les sommes mandatées étaient supérieures au crédit de paiement voté<sup>28</sup>.

Par ailleurs, malgré une révision de cette AP en janvier 2022 qui la porte à 3,485 M€, elle reste insuffisante par rapport au coût global de l'opération. Ainsi, au regard des marchés signés (avenants compris), de la dépense réelle propre à l'acquisition du terrain et des frais d'ingénierie tels qu'ils ont été estimés dans le cadre du plan de financement, le montant de l'opération s'élève, en l'état des connaissances actuelles et *a minima*, à 3,617 M€.

Enfin, l'imperfection de l'annexe dédiée (annexe IV B2-1) ne permet pas de pallier les dysfonctionnements relevés précédemment. Outre le fait qu'elle n'a été remplie que tardivement (2019) et uniquement pour les budgets primitifs, elle comprend nombre d'anomalies (défaut d'exhaustivité dans le recensement des AP créées<sup>29</sup>, incomplétude des informations sur chaque AP<sup>30</sup>).

Par suite, si, à l'avenir, la commune souhaite pérenniser ce mode de gestion, la chambre lui recommande, eu égard à sa taille et à ses compétences internes, d'une part, de faire preuve de sélectivité et d'y recourir pour les projets d'un montant significatif et, d'autre part, d'en fiabiliser l'utilisation en se dotant de moyens lui garantissant la qualité et l'efficacité en termes budgétaires. Sur ce dernier point, la commune a indiqué que ce sujet constituerait un des objectifs 2023 du pôle finances. Ces améliorations lui permettront, également, de garantir une information fiable aux élus et aux citoyens.

**Recommandation n° 3 : Limiter l'utilisation de la procédure d'AP/CP aux projets pluriannuels ayant un ampleur financière significative et en assurer un suivi fiable.**

<sup>26</sup> L'annexe du BP 2019 dédiée aux AP/CP était vierge, alors que 29 064,60 € ont été mandatés sur cette opération.

<sup>27</sup> Au BP 2020, les crédits votés s'élevaient à 2,4 M€ alors que le CP s'établissait à 1,44 M€.

<sup>28</sup> Le BP 2021 prévoyait un crédit de paiement de 160 000 €, or ce sont 172 607,38 € qui ont été mandatés sur cet exercice.

<sup>29</sup> Cf. BP 2021.

<sup>30</sup> Cf. BP 2021.

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

## 2.6 Des progrès attendus en matière de fiabilité des comptes

### 2.6.1 Un provisionnement incomplet, parfois déconnecté du risque latent ou dont la comptabilisation n'est pas maîtrisée

En application des dispositions de l'article R. 2321-2 du CGCT, une provision doit notamment être constituée dès l'ouverture d'un contentieux en première instance contre la commune ou encore lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur compte de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public.

Bien qu'ayant connu sur la période 2017-2022 des litiges<sup>31</sup>, dont certains sont encore en cours<sup>32</sup>, répondant à la définition précitée, la commune n'a constitué aucune provision pour litige, alors même que des sommes non négligeables étaient parfois demandées par les requérants et que la commune ne pouvait se prévaloir de l'issue du jugement.

La chambre rappelle qu'en application de l'article précité, c'est à la collectivité d'estimer la provision au regard du risque financier encouru. Ainsi, si la provision n'a pas de caractère automatique, la commune est invitée, dès lors qu'elle est partie à un contentieux, à évaluer le risque et à constituer une provision, si nécessaire.

Par ailleurs, par délibération du 18 janvier 2022, la commune a institué une provision pour dépréciation des comptes de tiers évaluée, forfaitairement, au regard de l'ancienneté des créances<sup>33</sup>, à 31 000 € pour 2022.

Si la chambre ne peut que louer cette décision, cette dernière participant à la fiabilité des comptes, elle alerte, toutefois la collectivité sur la cohérence nécessaire qui doit être recherchée entre la provision constituée et le risque à couvrir.

En l'espèce et à la lecture des états de restes, il apparaît que le risque majeur de la commune porte sur deux créances particulièrement anciennes (2003 et 2013) et d'un montant unitaire significatif (9 443,92 € et 34 560,23 €). Or, ces seules créances pourraient légitimement fonder la constitution d'une provision supérieure à celle délibérée par la commune pour 2022.

Enfin, l'analyse des comptes démontre que la commune a eu recours à une provision pour perte de change (c/ 15152) pour couvrir les écarts de change induits par un prêt en francs suisses contracté en 2005. Toutefois, l'utilisation de ce compte ne semble pas maîtrisée. La chambre a ainsi constaté qu'en 2018 et 2019, malgré un écart de change à la charge de la commune, cette dernière a doté le compte de provision. En 2018, la dotation correspond même au double de la perte effective. Or dans un tel cas, la commune aurait dû reprendre ladite provision pour atténuer la charge de la perte de change. En 2020, malgré une nouvelle perte, la commune n'a toujours pas procédé à une reprise.

<sup>31</sup> Relatifs à des recours sur des arrêtés interministériels rejetant des demandes de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle qui ont entraîné une condamnation minimale pour la commune et un recours administratif sur un arrêté municipal relatif à l'édification d'un pylône radioélectrique qui a été rejeté.

<sup>32</sup> Deux recours en matière de personnel.

<sup>33</sup> 15 % sur les créances N-2, 40 % sur les créances N-3 et 70 % pour les créances antérieures.

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

Si ces anomalies n'ont pas perduré en 2021, ces diverses écritures ont eu pour effet de mouventer artificiellement le compte de provisions pour pertes de change et de fausser les résultats de la commune sur la période 2018-2020.

La chambre invite donc la commune à sécuriser ses pratiques en matière de provisions afin que ces dernières répondent à leur objectif.

### 2.6.2 Des restes à réaliser partiellement sincères

L'évaluation correcte des restes à réaliser (RAR), tant en dépenses qu'en recettes, contribue à la sincérité budgétaire. En investissement, ils correspondent à des dépenses engagées non mandatées au 31 décembre de l'exercice et à des recettes certaines n'ayant pas encore donné lieu à l'émission d'un titre.

La chambre relève un taux de restes à réaliser relativement élevé, notamment en dépenses en 2018 (85 % des dépenses d'équipement) et 2020 (60 %) alors même que la commune pratique une gestion en AP/CP. Cette tendance s'accroît en 2021, les reports atteignant un niveau jamais atteint jusque-là : 1,342 M€ en dépenses et 1,248 M€ en recettes. S'agissant de ces dernières, elles concernent majoritairement (91 %) les participations institutionnelles au projet de MSP. Toutefois, certaines de ces recettes (DSIL/DETR et F2D) auraient dû être enregistrées dans les RAR 2020, compte tenu des dates auxquelles les notifications (novembre 2020) ou vote formel (juin 2020) sont intervenus. Par ailleurs, de nombreux RAR en dépenses ne sont pas justifiés. Ainsi, en 2018, 42 % des dépenses analysées n'ont pu être justifiées par la commune ou sont relatives à des engagements initiés en 2019. Sur ce même exercice, ce sont, *a minima*, 21% des restes à réaliser en dépenses qui ne sont pas justifiés. Par ailleurs, sur un échantillon de six opérations, deux d'entre elles présentent un montant de restes à réaliser inexact.

### 2.6.3 Une affectation du résultat erronée en 2019

La commune a procédé de manière régulière à l'affectation de ses résultats, à l'exception de celui de l'exercice 2019. En effet, bien que le montant du résultat de la section de fonctionnement soit suffisant, le besoin de financement n'a pas été couvert dans sa totalité, le solde des RAR (- 0,76 M€) n'ayant pas été pris en compte. Cette anomalie s'est régularisée d'elle-même lors de l'affectation du résultat 2020.

Cette erreur n'a donc pas eu d'incidence en matière bilancielle, le fonds de roulement au 31 décembre 2021 étant égal à ce qu'il aurait été en l'absence de toute anomalie. Toutefois, en minorant ses recettes d'investissement par une affectation inférieure à ce qu'elle aurait dû être, la collectivité a faussé son budget 2020. Une correcte affectation aurait ainsi permis de minorer le recours prévisionnel à l'emprunt présenté au budget primitif 2020.

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

### 2.6.4 Un apurement tardif des recettes à classer

En application des dispositions de l'instruction comptable M14, les opérations comptabilisées au compte 471 « recettes à classer ou à régulariser » ont vocation à être rapidement régularisées par l'émission d'un titre<sup>34</sup>.

Les écritures passées en 2020 au compte 471 de la commune, telles que décrites ci-dessous, démontrent un apurement tardif, au premier trimestre 2022, au-delà des délais indiqués par l'instruction.

Tableau n° 1 : Recettes à classer

Fonct.	Compte	Date d'écriture	Montant (en €)	Date d'émission du titre
DGFIP déj de 2020	47132	21/12/2020	98 153,00	11/03/2022
OPH VAL TOURAINE HABITAT	47138	06/11/2020	2 500,00	09/03/2022
CAF INDRE ET LOIRE		24/12/2020	2 975,00	09/03/2022
Maire René Savard prix vente maison 2 rue de l'église	4718	06/07/2020	150 000,00	07/02/2022

Source : Compte des gestion 2020, états de développements de solde, réponse de la commune.

Cette situation a eu pour conséquence, d'une part, une surestimation temporaire de l'actif de la commune (vente du bien de 150 000 € comptabilisée en 2022) et, d'autre part, de fausser les résultats des exercices 2020 à 2022, en reportant sur ce dernier plus de 0,25 M€ de recettes.

### 2.6.5 Une connaissance du patrimoine à renforcer malgré un suivi satisfaisant

Chaque collectivité territoriale dispose d'un patrimoine destiné à lui permettre de remplir les missions qui lui sont dévolues. Il figure à son bilan. Celui-ci doit en donner une image fidèle, complète et sincère. Le maire, en tant qu'ordonnateur, est chargé de la tenue des inventaires comptable et physique qui recensent les biens mobiliers et immobiliers de la collectivité et leur localisation. Ces inventaires sont indispensables pour justifier de la réalité de ces biens à l'actif du bilan. En toute logique ils doivent être concordants.

#### 2.6.5.1 Un inventaire à fiabiliser

La commune dispose d'un inventaire comptable recensant les biens meubles et immeubles. À la suite de l'examen de ce dernier, la chambre a constaté les anomalies suivantes :

<sup>34</sup> Soit à la fin de l'exercice sur lequel l'opération a été constatée, soit au maximum dans les deux mois suivants l'enregistrement de l'opération.

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

- des biens anciens manifestement hors d'usage y sont toujours référencés<sup>35</sup> ;
- il comprend également des opérations qui n'ont pas à y figurer<sup>36</sup> ou des « des doublons à traiter » (montant de 42 082,60 €) ;
- 716 biens n'ont aucune valeur d'origine et 242 biens n'ont ni valeur d'origine ni valeur nette comptable. Enfin, la valeur d'origine globale des actifs (12,13 M€) est très inférieure à leur valeur nette comptable globale (24,53 M€).

Si le compte de gestion et l'état de l'actif 2020 du comptable sont concordants, force est de constater que l'inventaire comptable élaboré par la commune n'est que parcellaire. Ainsi, plus de 52 M€ n'y sont pas retracés. De manière principale, il est constaté une absence totale d'enregistrement des biens mis à disposition ou transférés à des tiers (comptes 24) et un écart très significatif sur les immobilisations corporelles (35 M€).

La chambre invite, par suite, la collectivité à compléter et fiabiliser son inventaire comptable, avant toute démarche visant à élaborer un inventaire physique.

#### 2.6.5.2 Un patrimoine mis à jour mais un suivi à mieux retranscrire à l'inventaire

La chambre constate, de prime abord, une correcte intégration des travaux en cours aux comptes d'imputation définitive, ces derniers étant transférés dès la mise en service du bien concerné. Par ailleurs et dans leur grande majorité, les actifs sont amortis conformément aux règles fixées dans les délibérations afférentes.

S'agissant des biens réformés, la commune a, à de nombreuses reprises sur la période 2017-2022, procédé à la sortie de ces actifs.

Si les écritures correspondantes ont été correctement comptabilisées par la commune, la chambre relève l'imprécision des motifs de mise en réforme des biens. Ainsi, plusieurs certificats administratifs, justifiant les écritures passées, ne mentionnent pas que les biens sont sortis de l'actif suite à leur réforme mais se bornent à indiquer que leur valeur nette comptable est à 0, alors que cette seule circonstance n'entraîne pas automatiquement la réforme du bien. La chambre invite la collectivité à plus de transparence dans ce domaine.

Par ailleurs, la passation des écritures de mise en réforme des biens ne s'est pas toujours accompagnée d'une mise à jour de l'inventaire. Ainsi, des biens réformés sont toujours inscrits dans ce dernier<sup>37</sup>.

Ces anomalies participent et expliquent, en partie, le défaut de fiabilité de l'inventaire de la commune. La collectivité est invitée à plus de vigilance et de rigueur s'agissant du suivi de ses actifs.

<sup>35</sup> Pour exemple : des logiciels (c/ 2051) acquis lors des années 2003 à 2013, du mobilier (c/ 2184) ou des véhicules (c/ 2182) datant des années 1990 ou du tout début des années 2000.

<sup>36</sup> Mention d'un actif au c/ 13158 relatif à un fonds de concours.

<sup>37</sup> Pour exemple : sur les biens réformés au c/2051 le 23/09/2019, ceux dont la date d'acquisition est antérieure à 2015 sont tous valorisés en valeur brute à l'inventaire 2021 (pour un total de 21 milliers d'euros), ceux acquis à compter de 2015 n'ont plus aucune valorisation mais apparaissent toujours dans l'inventaire.

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

#### 2.6.6 Des régies à contrôler

La commune n'a opéré aucun contrôle sur ses six régies, considérant que cette charge revenait au comptable.

Il est rappelé à la collectivité les dispositions de l'article R. 1617-17 du CGCT<sup>38</sup> qui prévoient un contrôle conjoint de l'ordonnateur et du comptable. L'instruction codificatrice concernée<sup>39</sup> fixe le périmètre de contrôle de chaque acteur. La commune pourrait utilement s'y référer afin de garantir le suivi qui lui est réglementairement dévolu en matière de régies.

\*

Eu égard aux différentes anomalies entachant la fiabilité des comptes recensés lors de son contrôle (suivi du patrimoine, provisionnement, suivi budgétaire de la pluri annualité), la chambre recommande à la commune de se doter d'un règlement financier afin de formaliser et sécuriser ses pratiques dans ces différents domaines. La commune s'est engagée à présenter un tel document au conseil municipal dès janvier 2023 lors du débat d'orientation budgétaire.

**Recommandation n° 4 : Adopter un règlement comptable et financier.**

### 3 UNE SITUATION FINANCIÈRE SAINE

En 2022, le montant des recettes réelles de fonctionnement du budget de Monts s'élève à 7,1 M€.

L'analyse financière a été réalisée sur la période 2017-2021 à partir des comptes de gestion et du logiciel dédié des juridictions financières. Une présentation synthétique de ces données est consultable en annexe 3.

Sauf mention particulière, les variations sont présentées en moyenne annuelle et les comparaisons sont effectuées par rapport aux données nationales des communes de la même strate démographique (communes de 5 000 à 9 999 habitants appartenant à un groupement fiscalisé).

#### 3.1 Une performance financière satisfaisante

En propos liminaire, la chambre souligne le caractère atypique de l'exercice 2021, marqué par la sortie de crise. Ainsi, entre 2019 (dernier exercice avant crise) et 2021, les

<sup>38</sup> « Les régisseurs de recettes, d'avances ainsi que de recettes et d'avances ainsi que les régisseurs intérimaires et les mandataires sont soumis aux contrôles du comptable public assignataire et de l'ordonnateur ou de leurs délégués auprès desquels ils sont placés. (...) ».

<sup>39</sup> N° 06-031-A-B-M du 21 avril 2006.

## DÉLIBÉRATIONS

### COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

produits de gestion ont augmenté de 6,1 % mais l'évolution des charges de gestion reste atone (0,5 %) démontrant une moindre reprise de ces dernières et un probable rebond à prévoir sur les exercices suivants. En tout état de cause, il convient de garder à l'esprit que la situation exposée s'agissant de ce dernier exercice, favorable pour la commune, ne saurait présager des suivants.

#### 3.1.1 Une capacité d'autofinancement suffisante mais inférieure à la strate

Dopé par des produits de gestion dont la croissance (3 %) est plus dynamique que celle des charges de même nature (2,2 %), l'excédent brut de fonctionnement (EBF) est en progression de 5,8 % sur la période, passant de 1,4 M€ à 1,8 M€. Si l'exercice 2020 marque, en toute logique compte tenu de la crise sanitaire, une dégradation de l'EBF (- 7 %), la situation se rétablit rapidement en 2021 par une augmentation significative (37,5 %) des recettes et une baisse des charges, ces dernières revenant à leur niveau de 2019.

La capacité d'autofinancement (CAF) nette évolue également positivement sur la période, son évolution est, toutefois, moins marquée (3,9 %). Cette situation s'explique, d'une part, par le tarissement du solde des opérations exceptionnelles et, d'autre part, par le poids du résultat financier qui s'accroît entre 2019 et 2021 à la suite de l'enregistrement sur un seul exercice (2019) du reliquat du fonds de soutien versé aux collectivités et établissements ayant contracté des emprunts à risques.

Il convient, néanmoins, de moduler l'appréciation de la situation de la commune par rapport à sa strate de comparaison. Sur l'exercice 2020, l'EBF (167 €) et la CAF brute (157 €) par habitant de Monts sont bien en deçà (environ 25 % de moins) des valeurs comparatives (respectivement 220 € et 201 €). De manière plus emblématique, il est intéressant de relever que les indicateurs de la commune ont tendance à baisser sur la période 2017-2020 alors même que la strate présente une tendance haussière.

#### 3.1.2 Des recettes dynamiques

Entre 2017 et 2021, les produits de gestion ont augmenté de 821 milliers d'euros, passant de 6,6 M€ à 7,4 M€, portés majoritairement par une évolution des ressources institutionnelles (4,9 %) et plus particulièrement par une augmentation de la dotation globale de fonctionnement (DGF). Second poste après les recettes fiscales dans les ressources de Monts, le poids des ressources institutionnelles dans les ressources de fonctionnement<sup>40</sup> était, en 2020, plus du double de celui constaté au niveau de la strate (30,19 % contre 13,59 %). Bien qu'ayant un niveau global de recettes de fonctionnement par habitant inférieur à la moyenne de la strate<sup>41</sup> la commune paraît avoir bénéficié d'une situation plus favorable, ces recettes évoluant de manière plus dynamique.

<sup>40</sup> Produits de fonctionnement CAF, tel que défini dans la méthodologie des données individuelles consultables sur le site dédié.

<sup>41</sup> En 2020 : 883 € contre 1 159 € pour la strate.

Tableau n° 2 : Évolution des produits de gestion

en €	2017	2018	2019	2020	2021
Resources fiscales propres (nettes des restitutions)	3 249 704	3 336 038	3 526 065	3 692 679	3 505 000
+ Fiscalité reversée	317 024	336 993	337 525	343 772	345 749
= Fiscalité totale (nette)	3 566 728	3 673 031	3 863 590	4 036 450	3 850 749
+ Ressources d'exploitation	676 999	633 412	725 948	651 368	729 459
+ Ressources institutionnelles (dotations et participations)	2 306 848	2 310 869	2 355 210	2 287 763	2 791 794
= Produits de gestion (A)	<b>6 550 375</b>	<b>6 626 312</b>	<b>6 944 748</b>	<b>6 975 582</b>	<b>7 372 002</b>

Source : CRC, d'après les comptes de gestion

#### 3.1.2.1 Des ressources fiscales en hausse mais contraintes

Les ressources fiscales propres nettes des restitutions ont globalement augmenté (1,9 %) passant de 3,2 M€ à 3,5 M€ entre 2017 et 2021. En l'absence de toute modification de taux jusqu'en 2021, les ressources provenant des impôts locaux ont évolué au gré de l'augmentation des bases. Ces dernières restent toutefois, sur la période et quelle que soit la taxe concernée, d'un niveau inférieur à la moyenne de la strate.

Il est relevé un ralentissement en 2020 puis un fléchissement (6 %) de ces recettes à compter de 2021. Cette diminution résulte de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales (THRP)<sup>42</sup>. Sur 2020, la réforme n'a toutefois pas entraîné de perte pour le budget communal du fait de la prise en charge par l'État des dégrèvements accordés par le législateur<sup>43</sup>. En 2021, les effets de la réforme se sont poursuivis par le transfert, au profit de la commune, de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties, un coefficient correcteur permettant de garantir une compensation intégrale de la perte de recettes étant, par ailleurs prévu<sup>44</sup>.

En l'espèce, les allocations compensatrices versées par l'État ont plus que doublé sur les deux derniers exercices, passant de 98 milliers d'euros en 2020 à 334 milliers d'euros en 2021. La commune a bénéficié, par ailleurs, d'une attribution supplémentaire au titre du coefficient correcteur de 506 milliers d'euros.

Avec des taux de fiscalité supérieurs aux taux moyens nationaux des communes de même strate s'agissant de la taxe d'habitation et de la taxe sur le foncier bâti, Monts n'a que peu de marge de manœuvre en la matière.

Enfin, les droits de mutation à titre onéreux enregistrent une augmentation moyenne annuelle de 6 % sur la période, en nette progression depuis 2020 (+ 30 %).

<sup>42</sup> 2 du I de l'article 1414 C du code général des impôts.

<sup>43</sup> Prévue par l'article 16 de la loi de finances initiale pour 2020.

<sup>44</sup> Respect de l'engagement gouvernemental d'une compensation à l'euro près prévue à l'article 5 de la loi de finances initiale pour 2018.

## DÉLIBÉRATIONS

### COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

#### 3.1.2.2 Des ressources institutionnelles et de péréquation élevées

Les dotations et participations ont augmenté sur la période de près 5 % par an. La dotation globale de fonctionnement (DGF), représentant 85 % de ces ressources, a évolué de 3,6 % par an, particulièrement sous l'impulsion des dotations d'aménagement (dotation de solidarité rurale et dotation nationale de péréquation).

En comparaison des communes de référence, Monts est particulièrement dotée, la DGF par habitant s'établissant à 267 € contre 153 € pour la strate en 2020. En termes de structure, cette dotation représente 30 % des produits concourant à la formation de la capacité d'autofinancement de la collectivité (contre 13,6 % pour la strate).

La fiscalité reversée par l'État et l'intercommunalité a progressé de 2,2 % par an en moyenne et ce malgré une légère baisse (- 1,2 %) de l'attribution de compensation perçue par la commune de la part de la CCTVI, les ressources du fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC) ayant crû de 30 % par an en moyenne.

#### 3.1.2.3 Des ressources d'exploitation maintenues

Évoluant en moyenne annuelle de 1,9 % sur la période pour s'établir à 729 milliers d'euros en 2021, les ressources d'exploitation, constituées majoritairement de prestations de services (cantine scolaire et prestations périscolaires) et de remboursements de frais (liés à la mise à disposition de biens ou de prestations à la CCTVI) ont dépassé, lors de cet exercice, le niveau constaté avant la crise sanitaire (726 milliers d'euros en 2019).

### 3.1.3 Une hausse des dépenses de fonctionnement contenue

En progression de 2,2 % en moyenne par an, les charges de gestion (qui ne comprennent pas les charges financières, les charges exceptionnelles et les dotations aux provisions et amortissements) évoluent moins rapidement que les recettes (pour rappel 3 %).

Tableau n° 3 : Évolution des charges courantes

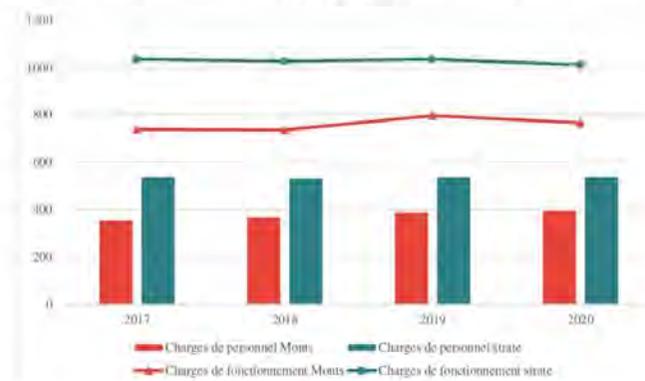
en €	2017	2018	2019	2020	2021	VAM
Charges à caractère général	1 947 285	2 052 748	2 097 659	2 126 368	1 883 547	-0,8 %
+ Charges de personnel	2 781 005	2 891 750	3 068 946	3 132 608	3 305 971	4,4 %
+ Subventions de fonctionnement	126 983	119 845	138 530	157 260	148 000	-3,9 %
+ Autres charges de gestion	244 313	206 196	217 754	236 511	215 325	-3,1 %
= Charges de gestion	5 099 587	5 270 538	5 522 890	5 652 747	5 552 843	2,2 %
+ Charges d'intérêt et pertes de change	95 093	140 734	90 077	103 545	120 548	6,1 %
= Charges courantes	5 194 679	5 411 272	5 612 967	5 756 292	5 673 391	2,2 %
Charges de personnel / charges courantes	53,5 %	53,4 %	54,7 %	54,4 %	58,3 %	
Intérêts et pertes de change / charges courantes	1,8 %	2,6 %	1,6 %	1,8 %	2,1 %	

Source : CRC, d'après les comptes de gestion

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

Cette évolution s'explique majoritairement par la hausse des charges de personnel, ces dernières augmentant de 4,4 % en moyenne annuelle. Ces dépenses ont, par ailleurs, un poids de plus en plus prégnant sur les charges courantes rigidifiant cette composante au sein des dépenses de la commune. Il convient toutefois de relativiser cette appréciation au regard des valeurs de la strate de référence. Ainsi, sur la période 2017-2020, la part des charges de personnel en pourcentage des charges de la CAF<sup>45</sup> de Monts était inférieure à la moyenne.

Graphique n° 1 : Comparaison à la strate des charges de personnel et de fonctionnement (en euros par habitant)



Source : CRC d'après les fiches d'analyse des équilibres financiers fondamentaux (AEFF)

Les charges à caractère général enregistrent une légère érosion sur la période (- 0,8 %) notamment générée par une baisse des achats qui, après avoir connus une augmentation progressive de 14 % entre 2017 et 2020, ont décliné de 13 % lors du dernier exercice. Cette situation résulte de deux facteurs : la crise sanitaire a entraîné l'annulation de nombreuses manifestations générant une baisse des coûts induits (location de salles, de matériels, redevance SACEM, etc.) et une moindre activité de certains services opérationnels (baisse du tonnage des déchets) ; la commune a, par ailleurs, modifié certaines prises en charge<sup>46</sup>, entraînant une diminution des dépenses afférentes.

<sup>45</sup> Débits nets des comptes 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 (sauf 675 et 676), définition selon méthodologie des données individuelles des communes, site <https://www.impots.gouv.fr>. En l'espèce, 54,4 % contre 58 % pour la strate en 2020.

<sup>46</sup> Diminution de la prise en charge des frais de transport des élèves en maternelle et primaires.

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

Néanmoins, il est probable que le niveau atteint en 2021 (1,88 M€) sur ces dépenses soit provisoire et supporte encore les effets de la crise sanitaire. Par ailleurs, l'exercice 2022 devrait subir les effets de l'augmentation des prix de l'énergie et des matières premières. À la lecture du budget 2022, la commune a prévu cette hausse, dans des proportions assez contenues<sup>47</sup>.

En augmentation de 3,9 % sur la période, les **subventions de fonctionnement** versées sont principalement composées de dotations au CCAS (57 000 € en 2021, en évolution de 11 % par an depuis 2017) et à des associations (85 140 € en 2021). Le versement à ces dernières a toutefois baissé de 12 % en 2021, alors qu'il avait connu une croissance de 9 % entre 2017 et 2020. Selon la commune, ce désengagement ne proviendrait pas d'un choix de la collectivité mais des associations qui l'auraient moins sollicité, certaines d'entre elles ne demandant aucun subside sur 2021 alors même qu'elles étaient soutenues les années précédentes. Là encore, il est fort probable que l'exercice 2022 enregistre un rebond au regard de la reprise des activités. Le BP 2022 intègre, d'ailleurs, cette éventualité, le compte dédié (c/ 6574) étant doté de 106 milliers d'euros.

Les **charges financières** ont augmenté de 6 % sur la période. Si, comparativement à la strate de référence, ce poste est peu élevé (13 € par habitant en 2020 à Monts contre 22 €), il est en hausse de 2,7 % sur la période 2017-2020 alors même que la moyenne de la strate enregistre une baisse (- 9,8 %).

Les intérêts d'emprunts (hors intérêts courus non échus (ICNE)) ont, pour leur part décré, passant de 155 à 83 milliers d'euros entre 2017 et 2021. Le niveau de ce poste a vocation à repartir à la hausse en 2022, suite à la réalisation, fin 2021 d'un prêt de 1,2 M€ pour le financement de la MSP. Ce rebond ne devrait pas peser significativement sur les finances de la collectivité à court terme. En effet, plusieurs prêts viennent à échéance dans les deux prochaines années, notamment celui en francs suisses, dont les pertes de change ont pesé sur les comptes de la collectivité (29 milliers d'euros depuis 2017 au surplus des intérêts).

Globalement, les **charges de personnel** ont progressé de 0,29 M€ (y compris les atténuations de charges) entre 2017 et 2021 pour atteindre 2,1 M€ lors de ce dernier exercice, soit une variation moyenne annuelle de 3,8 %. Bien que, là encore, le niveau des dépenses de la collectivité par habitant soit inférieur aux communes de même typologie (395 € contre 537 € en 2020), cette progression ne reflète pas la tendance constatée dans les autres communes qui enregistrent une quasi-stagnation sur ce poste (0,1 %).

<sup>47</sup> 16 % sur le compte Énergie-électricité (c/ 606112) et à 6 % sur le compte carburant (c/60622).

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

Tableau n° 4 : Évolution des charges de personnel

en €	2017	2018	2019	2020	2021	V.A.M
<b>Rémunération principale</b>	1 453 633	1 470 009	1 460 570	1 381 227	1 377 928	-1,3 %
+ Régime indemnitaire voté par l'assemblée, y compris indemnités honoraires pour heures supplémentaires	170 790	202 486	215 371	203 944	238 407	8,7 %
+ Autres indemnités	32 292	34 326	36 465	33 788	31 220	-0,8 %
<b>= Rémunération du personnel titulaire (a)</b>	<b>1 656 714</b>	<b>1 706 821</b>	<b>1 721 406</b>	<b>1 618 960</b>	<b>1 647 555</b>	<b>-0,1 %</b>
<b>Rémunérations et indemnités (dont IHS)</b>	273 324	310 930	390 837	485 694	568 496	20,1 %
+ Autres indemnités	1 733	1 876	1 145	624	416	-30,0 %
<b>= Rémunérations du personnel non titulaire (b)</b>	<b>275 057</b>	<b>312 806</b>	<b>391 982</b>	<b>486 319</b>	<b>568 912</b>	<b>19,9 %</b>
<b>Autres rémunérations (c)</b>	15 215	15 483	21 581	19 805	7 155	-17,2 %
<b>= Rémunérations du personnel hors atténuations de charges (a+b+c)</b>	<b>1 946 987</b>	<b>2 035 110</b>	<b>2 134 968</b>	<b>2 125 083</b>	<b>2 223 622</b>	<b>3,4 %</b>
- Atténuations de charges	139 142	128 818	149 209	78 679	121 777	-3,3 %
<b>= Rémunérations du personnel</b>	<b>1 807 845</b>	<b>1 906 292</b>	<b>1 985 760</b>	<b>2 046 404</b>	<b>2 101 845</b>	<b>3,8 %</b>

Source : CRC, d'après les comptes de gestion

Le dynamisme de ce poste est majoritairement porté par la progression des dépenses effectuées au profit du personnel non titulaire. Ainsi, si la rémunération des personnels titulaires est atone (- 0,1 %), se calquant sur la situation constatée au niveau de la strate, les rémunérations versées au personnel non titulaire ont plus que doublé sur la période, avec un taux de croissance annuel moyen de 20 %. Leur représentativité au sein de la collectivité s'est accrue. Ainsi, les effectifs étaient constitués à 40 % de non titulaires en 2019, et à 44 % en 2020.

Si cette augmentation est due, en partie, à des évolutions telles que la mise en œuvre progressive de l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE) pour les contractuels et la refonte des grilles indiciaires, la chambre relève que la commune a, lors des derniers exercices, recruté nombre d'agents contractuels sur des durées longues, soit pour remplacer des agents absents<sup>48</sup>, soit dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire titulaire<sup>49</sup>. La commune a toutefois indiqué, que la rémunération globale de ces agents n'avait pas vocation à augmenter sur l'exercice 2022.

<sup>48</sup> Recrutement d'un cadre A au service aménagement (2021), d'un agent de catégorie C au service police municipale (2021).

<sup>49</sup> Recrutement d'un agent de catégorie B au service Bâtiment.

## DÉLIBÉRATIONS

### COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

### 3.2 Un investissement modéré largement autofinancé

#### 3.2.1 Une politique d'investissement à mieux outiller

##### 3.2.1.1 Des outils de programmation insuffisamment maîtrisés

###### Le Plan Pluriannuel d'investissement (PPI)

Document programmatique opérationnel destiné à planifier, de manière physico-financière, les investissements prévus par la commune, le PPI se situe en amont de la programmation, il constitue un préalable à un suivi des opérations en AP/CP et confère, si le budget primitif est présenté par opération, une pertinence aux prévisions budgétaires votées. S'il n'existe pas d'obligation à ce que le PPI soit approuvé par l'assemblée délibérante, sa validation et sa communication participent à son appropriation par les différents acteurs (élus, services). Il a vocation à être mis à jour, *a minima*, annuellement.

Il répond à une triple logique :

- une logique de pilotage : priorisation des projets ; suivi des projets et des réalisations de la collectivité ; programmation à moyen terme de l'activité des services ;
- une logique opérationnelle : programmation opérationnelle des projets ; outil d'arbitrage budgétaire ;
- une logique financière : outil d'aide à la décision et à la construction du budget primitif ; estimation des coûts ; enrichissement de l'information financière.

Sur la période contrôlée, la commune a élaboré deux PPI<sup>30</sup>. Si la démarche de la collectivité est louable, la chambre relève la perfectibilité de ces documents. En l'espèce, la première version s'apparente davantage à un tableau de bord puisqu'il ne comprend pas de planification prévisionnelle et se limite à mentionner les réalisations annuelles. La seconde version, plus aboutie en termes de programmation, ne comprend aucune réalisation et ne répond donc pas à l'objectif de pilotage et d'information financière que doit revêtir un tel document.

Par ailleurs, la chambre note un défaut de cohérence entre le PPI et les crédits d'investissements votés, par la commune, par opération. Ainsi et au regard du budget primitif 2022 elle relève, par exemple :

- que le montant prévu au PPI s'établit à 3,356 M€ alors que le budget global voté pour les opérations d'équipement s'élève 3,026 M€ ;
- que le budget primitif liste vingt-deux opérations alors que le PPI n'en comprend que onze et qu'une seule présente un montant concordant (opération n° 192, relative à la MSP).

La cohérence n'est pas plus constatée entre les différents outils de programmation utilisés par la commune. Ainsi, s'agissant de l'opération relative à la MSP, si le PPI prévoit des crédits à hauteur de 0,75 M€ pour 2021 et 2 M€ pour 2022, l'autorisation de programme votée

propre à ce projet, prévoyait respectivement sur ces mêmes exercices 0,16 M€ en 2021 et aucun crédit de paiement en 2022.

Comme les autorisations de programme, les PPI ne bénéficient pas d'une mise à jour régulière ni même annuelle. Ils ne sont pas présentés ni même évoqués dans le ROB. La commune s'est toutefois engagée à ce que le ROB 2023 intègre une planification des investissements.

La commune a cherché à se doter d'outils permettant de planifier ses investissements pour mieux prévoir les financements afférents. Toutefois, force est de constater que son défaut de maîtrise desdits outils ne lui a pas permis de bénéficier des effets attendus de ces différents dispositifs. En outre, le choix d'un vote du budget par opération devrait conduire la collectivité à s'assurer de la présentation de son plan d'investissement aux instances, de sa cohérence avec les documents budgétaires et de son suivi.

**Recommandation n° 5 : Présenter à l'assemblée délibérante la planification des investissements et en assurer le suivi en cohérence avec les autres outils dédiés (AP/CP, vote par opération, ROB).**

##### 3.2.1.2 Des investissements variés

Entre 2017 et 2021, la commune a investi 6,9 M€ en dépenses d'équipement. Sur la période 2017-2020, le niveau de ces dépenses par habitant reste, toutefois, mesuré par rapport à la valeur de la strate (1 102 € pour la commune contre 1 297 €, en cumulé).

Les principaux investissements réalisés sont les suivants :

- réfection de différentes voiries pour un montant global de 1,7 M€ ;
- réhabilitation thermique de l'école Pierre et Marie Curie pour un coût global de 643 milliers d'euros ;
- construction du pôle culturel en association avec la CCTVI, ce bâtiment permettant sur un seul site de regrouper des activités connexes (médiathèque, salle de musique et de danse) ;
- installation de gradins motorisés dans l'Espace Jean Cocteau pour un montant de 237 milliers d'euros ;
- réhabilitation d'une friche commerciale en vue d'installer une maison de santé pluridisciplinaire. Ce projet, lancé financièrement en 2020 par l'achat du terrain et du bâti existant (735 milliers d'euros, honoraires notariés compris), s'est poursuivi sur les exercices suivants (173 milliers d'euros en 2021). Mais c'est sur l'exercice 2022 qu'il aura le plus d'incidence : budgété à hauteur de 2 M€, l'exécution du marché de travaux s'établissait en juin 2022 à 655 milliers d'euros.

<sup>30</sup> Le premier sur la période 2015-2020, le second sur la période 2021-2027.

### 3.2.2 Un investissement largement autofinancé

#### 3.2.2.1 D'importantes ressources propres disponibles

L'autofinancement que la collectivité génère *via* son cycle d'exploitation (CAF brute) a vocation, de prime abord, à couvrir les emprunts contractés pour ses investissements passés ou en cours et, dans un second temps, à participer au financement des investissements prévus lors de l'exercice.

Sur la période, la CAF brute évolue, en moyenne annuelle, de 4 % passant de 1,5 à 1,7 M€ et suffit largement à couvrir l'annuité de la dette. En diminution constante, cette dernière permet à la commune de dégager une CAF nette qui enregistre une évolution de 8 % et accroît les possibilités d'autofinancement de la collectivité, et ce, bien que celle-ci enregistre des marges moins importantes que la strate de comparaison (en 2020, la CAF nette de la commune par habitant s'établissait à 80 € contre 117 €) et que l'évolution par habitant soit contraire à la tendance haussière constatée pour cette dernière.

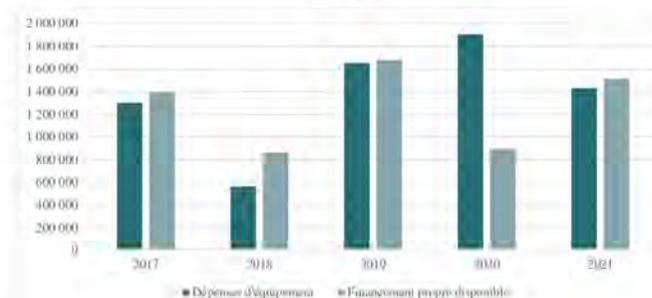
Au surplus de l'autofinancement provenant de l'exploitation, Monts a perçu globalement sur la période, 2,4 M€ de recettes d'investissement cumulées (hors emprunt). Bien que représentant 39 % du financement propre de la collectivité, ces ressources ont tendance à décroître et ne représentent plus que 27 % des dépenses d'équipement en 2021. Cette situation s'explique, d'une part, par la baisse des subventions d'investissement reçues (- 28 %) et des fonds affectés à l'équipement (amendes de police notamment, - 27 %) et, d'autre part, par l'absence de versement du FCTVA, la déclaration de la collectivité en la matière ayant été traitée tardivement par les services de la préfecture.

La commune a également procédé à plusieurs cessions de parcelles ou d'immeubles sur la période. Ces recettes ont contribué à environ 9 % du financement propre disponible (5,97 M€).

Enfin, elle a été soutenue dans ses projets *via* l'attribution de subventions. Ainsi, et plus particulièrement en 2019, exercice lors duquel ces ressources ont été les plus importantes, la commune a perçu près de 200 milliers d'euros de l'État pour la réhabilitation de l'école Pierre et Marie Curie et 48 milliers d'euros du département d'Indre-et-Loire pour la construction du pôle culturel.

Grâce à ces différentes ressources, la commune a, majoritairement (92 % sur la période), financé, en propre, ses dépenses d'équipements.

Graphique n° 2 : Couverture des dépenses d'équipements par le financement propre disponible (en euros)



Source : CRC, d'après les comptes de gestion

#### 3.2.2.2 Une dynamique de désendettement

L'endettement de la commune a baissé de 5,5 % et s'est établi à 4,2 M€ en 2021. Ce dernier exercice est le seul au cours duquel de nouveaux engagements ont été pris par la commune. Ainsi, deux prêts ont été contractés, l'un de 1,2 M€ pour la réhabilitation d'une friche commerciale en vue de l'installation de la future MSP et l'autre de 220 milliers d'euros pour financer l'achat d'un bar-restaurant. L'encours de dette représentait, en 2020, 77 € par habitant soit un niveau légèrement inférieur à la moyenne des communes de taille comparable (84 € par habitant).

Grâce à l'augmentation de la CAF brute sur 2021 (+ 37 %), les nouveaux emprunts contractés lors de cette même année n'ont pas eu d'effet sur la capacité de désendettement de la commune qui a baissé sur la période passant de 3,5 ans à 2,4 ans. Ce niveau est par ailleurs bien inférieur au seuil prudentiel de douze ans utilisé comme référence par la loi de programmation des finances publiques<sup>51</sup>.

Les emprunts en cours ne présentent pas de risques particuliers. La totalité de l'encours relevant de la classification A1 au regard de la typologie établie pour les produits financiers offerts aux collectivités territoriales<sup>52</sup>.

Les emprunts souscrits sur la période ont été contractés à des conditions très favorables, notamment compte tenu de l'augmentation actuelle des taux. Ainsi, les taux d'intérêt annuels fixes des emprunts contractés en 2021 sont respectivement de 0,81 % (220 milliers d'euros) et 0,58 % (1,2 M€).

<sup>51</sup> Article 29 de la loi du 22 janvier 2018 de programmation des finances publiques.

<sup>52</sup> Circulaire interministérielle NOR/IOC/B/10/15077C du 25 juin 2010 (annexe 4).

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

**3.2.2.3 Un fonds de roulement et une trésorerie pléthoriques**

La commune a, sur la période 2017-2021, consolidé à la marge son fonds de roulement (+ 0,24 M€).

Tableau n° 5 : La constitution de la trésorerie

Au 31 décembre en €	2017	2018	2019	2020	2021	V.A.M
Fonds de roulement net global	3 181 284	3 281 213	3 233 788	2 102 545	3 478 931	-2,4 %
- Besoin en fonds de roulement global	-56 380	-204 567	-275 552	-909 395	-932 729	101,7 %
<b>=Trésorerie nette</b>	<b>3 237 673</b>	<b>3 485 779</b>	<b>3 509 340</b>	<b>3 011 940</b>	<b>4 411 660</b>	<b>8,0 %</b>
En nombre de jours de charges courantes	227,5	235,1	228,2	191,0	283,8	
Ratio de rotation dettes fournisseurs (en nombre de jours de charges courantes)	19	21	28	48	<b>66</b>	

Source : CRC

En revanche, les ressources en fonds de roulement (besoin en fonds de roulement négatif) progressent, atteignant lors des deux derniers exercices des montants très significatifs (plus de 930 milliers d'euros en 2021).

Cette situation résulte du niveau de l'encours de dettes fournisseurs qui s'élève à plus d'un million d'euros en 2021. Le ratio de rotation du « crédit fournisseurs » qui mesure la durée moyenne du crédit de paiement accordé à l'entité publique par ses fournisseurs (ou imposé par elle à ces derniers)<sup>53</sup> atteint 66 jours. Cet encours provient majoritairement de rattachements conséquents en dépenses lors des exercices 2020 (753 milliers d'euros) et 2021 (797 milliers d'euros). Selon la commune, cela s'explique par une modification de ses pratiques en la matière.

Par ailleurs, quoiqu'il reste globalement légèrement en dessous des 30 jours<sup>54</sup> en 2021 (soit 27 jours), le délai global de paiement<sup>55</sup> de la commune est dépassé en section d'investissement (37 jours)<sup>56</sup>, soit sur des montants significatifs. Sur ce point, la commune a indiqué que la facturation étant du ressort des fournisseurs, elle n'effectuait aucune relance. La chambre rappelle toutefois que le dépassement du délai de paiement, génère d'office le versement de pénalités de retard aux créanciers. Elle invite donc la collectivité à instaurer une procédure de suivi des factures en instance de mandatement pour mieux maîtriser ce risque potentiel.

<sup>53</sup> (Encours fournisseurs/charges courantes) \* 365.

<sup>54</sup> L'article R. 2192-10 du code de la commande publique fixe le délai de paiement à 30 jours. Précédemment, le délai réglementaire de paiement des collectivités territoriales et établissements publics locaux était fixé à 30 jours par le décret n° 2013-269 du 29 mars 2013.

<sup>55</sup> Source DGFIP, délai courant entre la date de réception de la facture chez l'ordonnateur et la date de paiement par le comptable.

<sup>56</sup> Plus particulièrement il culmine à 56 jours en février et ne se situe en dessous de 30 jours que deux mois sur l'exercice (avril, mai).

Cette situation a pour conséquence un gonflement de la trésorerie nette qui atteint un niveau record (4,4 M€) au 31 décembre 2021, représentant plus de neuf mois de charges courantes.

**3.3 Des perspectives financières qui paraissent favorables**

**3.3.1 Les hypothèses retenues**

La chambre rappelle, en propos liminaire, que l'analyse prospective n'est en rien un exercice de prédiction mais qu'elle consiste, à partir des données disponibles et des éléments connus à sa date de réalisation, à identifier un ou des scénario(s) possible(s) de trajectoire financière, afin d'apporter une aide à la décision. Elle a vocation à être régulièrement actualisée. En l'espèce, la prospective présentée est fondée sur les dernières données financières connues, à savoir celles de l'exercice 2021, dont l'atypisme a été précédemment relevé.

Les hypothèses retenues et présentées en annexe 4 ont été validées par la commune de Monts.

**3.3.2 Scénario 1 : ajustement par la dette**

Dans ce scénario, il est constaté une érosion progressive de l'excédent brut de fonctionnement (- 3,3 %), les recettes ayant une évolution deux fois moins dynamique (0,9 %) que les charges de même nature (2 %). Le résultat financier est peu impacté par les frais générés par les nouveaux emprunts nécessaires au financement des investissements prévus, compte tenu de la maturité de la dette ancienne. La CAF brute suit la tendance de l'EBF pour s'établir à 1,375 M€ en fin de période.

DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

Tableau n° 6 : Le cycle de fonctionnement

En milliers d'euros	2022	2023	2024	2025	2026	Variation annuelle moyenne
<b>Ressources fiscales propres</b>	3 540	3 575	3 611	3 647	3 684	1,0 %
+ Fiscalité reversée	349	353	356	360	363	1,0 %
<b>= Fiscalité totale (nette)</b>	<b>3 889</b>	<b>3 928</b>	<b>3 967</b>	<b>4 007</b>	<b>4 047</b>	<b>1,0 %</b>
+ Ressources d'exploitation	737	810	819	827	835	3,2 %
+ Dotations et participations	2 792	2 792	2 792	2 792	2 792	0,0 %
<b>= Produits de gestion (a)</b>	<b>7 418</b>	<b>7 530</b>	<b>7 578</b>	<b>7 626</b>	<b>7 674</b>	<b>0,9 %</b>
Charges à caractère général	1 966	2 031	2 070	2 109	2 149	2,2 %
+ Charges de personnel	3 430	3 499	3 569	3 640	3 713	2,0 %
+ Subventions de fonctionnement	148	148	148	148	148	0,0 %
+ Autres charges de gestion	215	215	215	215	215	0,0 %
<b>= Charges de gestion (b)</b>	<b>5 760</b>	<b>5 893</b>	<b>6 002</b>	<b>6 112</b>	<b>6 225</b>	<b>2,0 %</b>
<b>Excédent brut de fonctionnement</b>	<b>1 658</b>	<b>1 637</b>	<b>1 576</b>	<b>1 513</b>	<b>1 449</b>	<b>-3,3 %</b>
En % des produits de gestion	22,4 %	21,7 %	20,8 %	19,8 %	18,9 %	
+ Résultat financier réel	-88	-76	-70	-65	-74	-4,3 %
Dont intérêts d'emprunts dette ancienne	79	58	53	40	29	-22,4 %
Dont intérêts d'emprunts dette nouvelle	9	17	17	25	45	50,1 %
<b>= CAF brute</b>	<b>1 570</b>	<b>1 561</b>	<b>1 506</b>	<b>1 448</b>	<b>1 375</b>	<b>-3,3 %</b>
En % des produits de gestion	21,2 %	20,7 %	19,9 %	19,0 %	17,9 %	

Source : CRC

Pour financer les investissements prévus à son PPI, la commune recourt à l'emprunt et ce dès l'exercice 2022 ainsi qu'en fin de période (2025-2026). Si, le montant des emprunts à contracter s'élève, globalement, à 3 M€, ce montant pourrait être inférieur au regard de la capacité de financement dégagée en 2023 et 2024. En faisant varier son fonds de roulement, la commune n'aurait à emprunter que 2,5 M€.

Néanmoins et même en l'absence de prélèvement sur fonds propres, la situation s'avère soutenable. En effet, bien que fléchissant par rapport à la période antérieure (92 %), le financement propre disponible reste conséquent ce qui permet à la commune d'emprunter dans une moindre mesure. L'encours de dette, en fin de prospective est supérieur à celui constaté en 2021, mais il n'augmente que de 4,6 %. L'encours de dette par habitant en fin de période (534 €) reste bien inférieur à celui constaté pour la strate en 2020 (802 €). La capacité de désendettement de la commune s'allonge mais dans des proportions tout à fait raisonnables (3,4 ans en 2026 contre 2,4 en 2021). Par ailleurs, les choix réalisés dans le cadre de la prospective (augmentation prudente des produits de gestion) entraînent un niveau de CAF vraisemblablement minimisé.

Tableau n° 7 : Le financement des investissements

En milliers d'euros	2022	2023	2024	2025	2026	Cumul
<b>CAF brute</b>	<b>1 570</b>	<b>1 561</b>	<b>1 506</b>	<b>1 448</b>	<b>1 375</b>	<b>7 460</b>
- Remboursement de la dette en capital ancienne	633	630	544	493	343	2 643
- Remboursement de la dette en capital nouvelle	0	37	38	38	78	191
<b>= CAF nette (c)</b>	<b>937</b>	<b>894</b>	<b>924</b>	<b>917</b>	<b>954</b>	<b>4 626</b>
En % des produits de gestion	13 %	12 %	12 %	12 %	12 %	
Taxes locales d'équipement	90	90	90	90	90	-450
+ FCTVA	234	534	216	139	353	1 476
+ Subventions d'investissement reçues	1 191	92	60	151	186	1 679
+ Fonds affectés à l'équipement	30	30	30	30	30	150
<b>= Recettes d'investissement hors emprunt (d)</b>	<b>1 546</b>	<b>746</b>	<b>396</b>	<b>410</b>	<b>658</b>	<b>3 755</b>
<b>Financement propre disponible (c-d)</b>	<b>2 482</b>	<b>1 640</b>	<b>1 320</b>	<b>1 327</b>	<b>1 612</b>	<b>8 381</b>
Financement propre disponible / dépenses d'équipement						<b>82,3%</b>
- Dépenses d'équipement	3 256	1 318	850	2 150	2 650	10 224
- Subventions d'équipement versées	130	130	130	130	130	650
<b>= Besoin (-) ou capacité (+) de financement</b>	<b>-904</b>	<b>193</b>	<b>340</b>	<b>-953</b>	<b>-1 168</b>	<b>-2 492</b>
Nouveaux emprunts de l'année	904	0	0	953	1 168	3 025
= variation du fonds de roulement	0	193	340	0	0	533
Fonds de roulement net global (FRNG)	3 479	3 672	4 012	4 012	4 012	
Encours de dette	4 424	3 757	3 175	3 598	4 345	
Dont dettes antérieurement contractées	3 521	2 891	2 346	1 854	1 511	
Dont dettes nouvellement contractées	904	867	829	1 744	2 834	
<b>Capacité de désendettement en années (dette/CAF)</b>	<b>2,8</b>	<b>2,4</b>	<b>2,1</b>	<b>2,5</b>	<b>3,2</b>	

Source : CRC

3.3.3 Scénario 2 : Une absence de recours à l'emprunt

Calqué sur la volonté initiale de la commune de ne pas recourir à l'emprunt d'ici la fin du mandat malgré la réhabilitation conséquente (4,8 M€) prévue sur le groupe scolaire Daumain<sup>57</sup> et bien que l'analyse précédente ait démontré que la commune disposait d'une capacité d'emprunt, un second scénario a été établi sur la base d'un autofinancement à 100 %.

Les hypothèses exposées *supra* ont été reprises à l'identique. En l'absence d'emprunts nouveaux, la CAF n'est pas impactée par des charges financières nouvelles, le besoin de financement est donc moindre par rapport au scénario 1. La couverture du besoin de financement est assurée par un prélèvement sur le fonds de roulement.

<sup>57</sup> Entretien de fin de contrôle du 6 juillet 2022.

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

Tableau n° 8 : Le financement des investissements

En milliers d'euros	2022	2023	2024	2025	2026	Cumul
= Besoin (-) ou capacité (+) de financement	-895	247	394	-889	-1 045	-2 187
Nouveaux emprunts de l'année	0	0	0	0	0	0
Prélèvement (-) ou reconstitution (+) du fond de roulement	-895	247	394	-889	-1 045	-2 188
Fonds de roulement net global (FRNG)	2 584	2 831	3 226	2 337	1 292	
En nombre de jours de charges courantes	161,5	173,6	194,5	138,6	75,4	
Encours de dette	3 521	2 891	2 346	1 854	1 511	
Capacité de désendettement en années (dette/CAF)	2,2	1,8	1,5	1,3	1,1	

Source : CRC

Compte tenu des réserves existantes en début de période prospective (le fond de roulement net global s'établit à 3,5 M€ en 2021, soit 224 jours de charges courantes), ce scénario apparaît, à l'instar du premier, tout à fait soutenable. Au surplus, il a pour avantage de réduire le fonds de roulement, dont le niveau peut être considéré comme très élevé.

Ainsi, avec toutes les précautions précédemment évoquées liées à l'exercice de prospective, les différents scénarios tendent à démontrer une absence de dégradation des grands équilibres financiers.

#### 4 UNE OPÉRATION D'ÉQUIPEMENT MAJEURE : LA MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE

##### 4.1 Un projet d'envergure initié par les professionnels de santé du territoire

###### 4.1.1 Une démarche destinée à maintenir l'offre de soins sur le territoire

###### 4.1.1.1 Le contexte sanitaire

Selon le dossier élaboré dans le cadre de la création de la maison de santé pluridisciplinaire (MSP) de Monts, la commune dispose d'une offre de soins inférieure à celle des communes d'Indre-et-Loire de taille similaire.

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

Tableau n° 9 : Comparaison du nombre de professionnels de santé (communes d'Indre-et-Loire)

	Monts	Chilton	Baillan-Nôtre	Loches
Nombre d'habitants	7800	8100	7900	6400
Médecins généralistes	6	11	6	10
Masseurs-kinésithérapeutes	6	8	13	6
Orthophonistes	4	6	3	6
Infirmiers	4	11	6	8
Podologues	2	4	2	5
<b>TOTAL</b>	<b>22</b>	<b>40</b>	<b>30</b>	<b>35</b>

Source : Dossier CPER du projet de la MSP

L'indicateur d'accessibilité potentielle localisée (APL)<sup>58</sup>, qui permet de mesurer l'adéquation spatiale entre l'offre et la demande de soins de premier recours, confirme cette situation structurellement moins favorable du territoire de Monts depuis plusieurs années pour l'offre de médecins généralistes de moins de 62 ans. De fait, la commune est à rebours de la tendance départementale, l'Indre-et-Loire étant le seul département à avoir un solde positif d'installation de médecins généralistes sur la région (+ 17 entre 2017 et 2020).

Graphique n° 3 : Accessibilité potentielle localisée (APL) moyenne aux médecins généralistes de moins de 62 ans (en nombre de consultations par an et par habitant) en 2019.



Note : le territoire de vie santé de Monts comptait 17 005 personnes en 2019 (communes de Monts, Artonnes-sur-Indre, Pont-de-Ruan, Sorigny, Thilouze et Villeperdrix).  
Source : CRC d'après données DREES.

En 2017 puis 2022, l'agence régionale de santé (ARS) a, de fait, défini la commune de Monts comme zone d'intervention prioritaire pour la médecine générale. Les arrêtés de zonage relatifs aux autres disciplines, quoique plus anciens, indiquent également une sous dotation en profession infirmière. Les autres professionnels de santé (masseurs kinésithérapeutes, sages-femmes, dentistes et orthophonistes) n'apparaissent pas, quant à eux, en tension particulière.

<sup>58</sup> Développé notamment par la direction de la recherche, des études de l'évaluation et des statistiques (DREES).

## DÉLIBÉRATIONS

### COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

#### COMMUNE DE MONTS

Les projets de maisons de santé pluridisciplinaires portés par des collectivités territoriales dans ces zones carencées peuvent prétendre à une aide de l'État et de la région<sup>59</sup>. Les personnels médicaux s'inscrivant dans ce cadre d'exercice coordonné propre à la pratique en MSP peuvent bénéficier ensuite d'aides récurrentes de l'assurance maladie. Par ailleurs, l'inscription de la commune en zone d'intervention prioritaire ouvre droit, pour les professionnels, à de nombreuses aides individuelles (aides à l'installation, au maintien, à l'accueil de stagiaires, à l'activité de remplacement, etc.).

#### 4.1.1.2 L'historique du projet

La loi ne fixe pas de répartition de la compétence « construction de maison de santé » entre l'échelon communal et intercommunal. L'échelle d'action est toutefois déterminante : pour avoir une approche plus large sur l'accès aux soins, le parcours de soins, la complémentarité des spécialités, l'intercommunalité paraît généralement plus pertinente que la commune, surtout en zone rurale ou périurbaine. De fait, le contrat État-Région (CPER) encourage un portage intercommunal des projets immobiliers d'exercice regroupé de la médecine, « afin de favoriser le maillage et la pérennité des projets ».

En l'espèce, la communauté de commune Touraine Vallée de l'Indre dont la commune de Monts est membre n'exerce pas de compétence particulière en matière sanitaire. Ce n'est qu'en décembre 2019 que l'établissement intercommunal a inscrit dans ses statuts la compétence « politique de santé intercommunale : élaboration et animation d'un Contrat Local de Santé (ou tout outil d'action publique s'y substituant) ». Elle n'a que récemment lancé (en février 2022) l'élaboration du contrat local de santé.

Marquée historiquement par un exercice regroupé de ses professionnels de santé<sup>60</sup>, la commune a vu émerger progressivement le projet de maison de santé pluridisciplinaire porté par les professionnels de la structure existante sur le territoire.

L'actuelle maison médicale Beaumer rassemble 17 professionnels dans un cabinet de 460 m<sup>2</sup>, prenant en charge près de 1 600 patients par semaine<sup>61</sup>. Les conditions d'accueil y sont devenues difficiles (stationnement limité à 20 places, surface des locaux insuffisante et ne permettant pas de nouvelle extension) alors même que des besoins se font sentir : accroissement des surfaces d'exercice des paramédicaux et de leur nombre ; anticipation de départs à la retraite de médecins et incapacité d'intégration de nouveaux praticiens dans la structure actuelle ; structure vieillissante et peu adaptée aux échanges entre professionnels.

Recherchant de nouveaux locaux plus spacieux et permettant une coordination pluridisciplinaire où s'établir, les professionnels de santé se sont adressés à la collectivité en

<sup>59</sup> CPER 2015-2020 (p. 9) : « L'État et la Région s'engagent à apporter, dans la limite des crédits disponibles et toutes sources de financement confondues (CPER, DETR, FEADER, Contrats territoriaux, ...), 50% d'une dépense subventionnable plafonnée à 100 000 € par professionnel de santé dans la limite de 20 professionnels pris en compte. »

<sup>60</sup> La maison médicale actuelle (dite « Beaumer ») a été créée dans les années 1960 et a été la première maison pluri-praticiens d'Indre-et-Loire.

<sup>61</sup> Composition du cabinet : 6 médecins généralistes ; 4 orthophonistes ; 4 kinésithérapeutes ; 2 équipes d'infirmiers (4 praticiens) et 1 podologue.

#### RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

2017 avec une évaluation de leurs besoins fonciers (+ 50 % de m<sup>2</sup> environ) pour l'installation d'une nouvelle maison médicale, éventuellement financée sur des fonds privés.

Les opportunités créées, d'une part, par l'inscription du territoire de la commune de Monts dans le zonage ARS et, d'autre part, par l'éligibilité de l'opération au contrat de plan État-Région ont fait évoluer le projet présenté par les médecins à l'occasion de l'élection municipale de juin 2018. En effet, les concours financiers attendus dans le cadre dudit plan permettaient de diminuer le montant de l'emprunt communal et, *in fine*, le montant du loyer prévisionnel à la charge des professionnels de santé. Ces derniers ont alors élaboré un nouveau projet de santé qui a servi de base au projet de la commune.

Le projet de MSP prévoit l'installation immédiate de 20 professionnels de santé, soit l'intégralité de ceux de la maison médicale historique (dont six généralistes) et de nouveaux entrants : un psychiatre, un psychologue et un orthoptiste. Cette composition initiale ne permet, toutefois, pas de remédier totalement aux besoins en professionnels de santé (médecins et infirmières) tels qu'ils ressortent du zonage réalisé par l'ARS.

Néanmoins, selon les échanges avec les professionnels de santé, l'installation dans cette future MSP pallierait le risque d'un départ de professionnels hors du territoire. Surtout, ce nouvel « outil » de travail devrait assurer sur le long terme un maintien de l'offre de soins et une attractivité certaine pour l'installation des professionnels de santé, dont l'exercice coordonné est une attente forte. La MSP prévoit, d'ailleurs, la possibilité d'accueillir trois professionnels supplémentaires ainsi que des vacataires, susceptibles de répondre aux besoins du territoire<sup>62</sup>.

La maison de santé pluridisciplinaire de Monts devrait également contribuer à l'objectif régional de répondre aux besoins de soins non programmés (objectif n° 10 du schéma régional de santé 2018-2022). D'une part, une salle d'urgence sera créée dans le bâtiment, avec, à terme, le projet d'y installer un chariot de télémédecine. D'autre part, le projet de santé inclut une prise en charge des soins non programmés par les kinésithérapeutes et les médecins, en plus des gardes de week-end régulées par le SAMU.

Les éléments programmatiques du fonctionnement de cette structure répondent ainsi globalement au cahier des charges, en termes d'exercice coordonné et de travail en équipe pluriprofessionnelle, d'accessibilité (géographique, financière), de qualité de la prise en charge, de parcours de soins, de formation et de prévention. Les pratiques en MSP demandent, toutefois, une forte implication des professionnels, que ce soit en termes d'organisation (notamment obligation d'une permanence de soins) ou de moyens (système d'information dédié, recrutement d'un coordinateur).

La chambre note néanmoins qu'aucun objectif d'activité spécifique daté ou chiffré n'apparaît dans le projet de MSP<sup>63</sup>, faute notamment de diagnostic initial, ni ne semble avoir été évoqué avec la commune, porteuse de l'investissement. Les éléments permettant de suivre et de s'assurer de la réalité d'une partie des services attendus par la création de la MSP sont ceux liés à la contractualisation avec l'assurance maladie en mars 2018<sup>64</sup>. En 2019, les différents

<sup>62</sup> De nombreuses demandes d'installations ont été évoquées lors de l'instruction (dont des spécialistes), ne laissant pas craindre une sous-utilisation de l'équipement.

<sup>63</sup> Par exemple en nombre d'étudiants accueillis, nombre de patients suivis, nombre de nouvelles installations, nombre d'actions de prévention ou de formation, etc.

<sup>64</sup> Selon l'accord conventionnel interprofessionnel relatif aux structures de santé pluriprofessionnelles (ACI) du 20 avril 2017.

## DÉLIBÉRATIONS

### COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

axes de cet engagement (accès aux soins, travail en équipe et système d'information) et les indicateurs qui leur sont associés ont été majoritairement atteints<sup>65</sup>.

#### 4.1.1.3 Un projet de réhabilitation coconstruit avec les professionnels de santé

La réalisation du projet de MSP a été l'occasion d'acquérir un terrain aux avantages nombreux. Par l'achat d'une ancienne friche commerciale de près de 2 000 m<sup>2</sup> et d'un parking de 4 400 m<sup>2</sup>, la commune souhaitait assurer une cohérence sur un secteur commerçant où des logements sont en cours de construction. Il s'agissait également d'apporter une solution de stationnement pérenne aux services de proximité (marché, groupe scolaire). Cette implantation doit, par ailleurs, garantir une meilleure accessibilité que celle de l'ancienne maison médicale, car proche de la gare ferroviaire et d'un arrêt de bus interurbain.

L'ensemble immobilier acquis en janvier 2020 a pour vocation d'assurer une offre médicale complète. La maison de santé pluridisciplinaire accueillera les professionnels de santé mais également un laboratoire de biologie médicale. Une partie des locaux a été acquise sur fonds privés afin d'y installer une pharmacie. Enfin, la commune envisage, à terme, d'utiliser les sous-sols de la structure pour en faire un espace de stockage pour les ateliers municipaux et les associations.

L'implication des professionnels de santé de la maison médicale Beaumer, regroupés en société civile mobilière (SCM), étant déterminante pour le lancement et la réalisation de ce projet, leur engagement a été formalisé en avril 2019 par la signature d'une convention<sup>66</sup>. Dans ce cadre, ils s'engagent à procéder au transfert de leur activité professionnelle dans les nouveaux locaux de la MSP. Cette convention d'engagement fournit une description des locaux et du bail qui sera conclu. Elle traduit leur forte implication dans le projet architectural de la réhabilitation, dans la mesure où la commune s'engage à respecter le cahier des charges qu'ils ont élaboré. Par ailleurs, la convention précise le montant du loyer, son indexation et la répartition des charges afférentes. Des déclarations individuelles d'intention d'installation dans la MSP signées en juin 2019 sont venues compléter cet engagement par convention.

La chambre souligne que la collaboration avec les professionnels de santé ne s'est pas limitée à cette définition initiale du besoin dans la convention d'engagement. En effet, la commune, souhaitant s'assurer que la réhabilitation corresponde aux exigences de ces premiers usagers, les a associés à l'élaboration de l'avant-projet définitif rédigé avec un maître d'œuvre. Ils ont ainsi contribué à faire évoluer le projet dont la surface finale s'établit à près de 1 250 m<sup>2</sup>. La commune les associe régulièrement aux visites de chantier.

Le calendrier initial prévoyait un démarrage des travaux en septembre 2020 pour une mise en service en septembre 2021. La crise sanitaire a décalé de plus d'un an cette réalisation, les travaux ayant débuté fin 2021 et l'ouverture étant prévue désormais début 2023. Ce retard s'est accompagné d'un renchérissement progressif du coût de l'investissement.

<sup>65</sup> L'atteinte de ces objectifs a permis une rémunération de 66 396 € au bénéfice de la SISA en 2019.

<sup>66</sup> Une convention d'engagement similaire a été signée avec le laboratoire de biologie médicale.

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

#### 4.2 L'analyse des marchés conclus pour la réalisation de la MSP : un choix des candidats à fiabiliser<sup>67</sup>

##### Rappel terminologique<sup>68</sup>

Le maître d'ouvrage est l'acheteur pour le compte duquel les travaux sont exécutés dans le cadre de travaux.

Le maître d'œuvre est l'opérateur économique, titulaire du marché de maîtrise d'œuvre conclu avec le maître d'ouvrage. Il correspond à la ou les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui, en raison de leur compétence technique, sont chargées seule ou en groupement d'opérateurs économiques par le maître d'ouvrage ou son mandataire d'une mission globale visant à apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme élaboré par ce dernier pour la réalisation d'une opération objet du marché, et notamment de diriger l'exécution des marchés de travaux, de lui proposer leur règlement ou de l'assister lors des opérations de réception des travaux ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Dans le cadre de cette opération, la commune a passé deux marchés en recourant à une procédure adaptée (MAPA) :

- un marché de maîtrise d'œuvre attribué le 18 juin 2019 à un groupement conjoint composé de cinq entreprises à prestations diverses<sup>69</sup> pour un montant forfaitaire provisoire de 121 875 € HT ;
- un marché de travaux portant sur la réhabilitation d'un bâtiment existant en MSP, alloti en 11 lots<sup>70</sup> attribués aux divers prestataires retenus le 8 octobre 2021 pour un montant global de 2 126 356,43 € HT.

La collectivité, investie dans le champ de l'amélioration de l'accessibilité s'est par ailleurs adjointe, en plus de la maîtrise d'œuvre susmentionnée, une assistance à maîtrise d'œuvre pour traiter ce volet spécifique des travaux de la MSP<sup>71</sup>.

<sup>67</sup> Cf. Tableau d'analyse synthétique des marchés de la MSP, annexe 5.

<sup>68</sup> Article 2 du CCAG-MOE 2021.

<sup>69</sup> Architecte-ingénierie en structure-ingénierie thermique, fluide, ventilation, courant forts et faibles-économie de la construction et OPC-ingénierie en acoustique.

<sup>70</sup> Lot 1 : Démolition-gros œuvre-VRD, lot 2 : Charpente bois et métallique, lot 3 : Couverture-étanchéité-bardage, lot 4 : Menuiseries extérieures-serrurerie, lot 5 : Menuiseries intérieures, lot 6 : Plâtrerie -isolation-faux plafonds, lot 7 : Peinture, lot 8 : Revêtements de sols - Faïence, lot 9 : Électricité, lot 10 : Chauffage - Ventilation, lot 11 : Plomberie sanitaires.

<sup>71</sup> Selon la commune, ce service s'élève à 9 000 € justifiant l'absence de procédure de consultation.

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

#### 4.2.1 Une sous-estimation du montant des travaux qui ne remet pas en cause le choix de la procédure

L'article L. 2123-1 du code de la commande publique (CCP), dans ses versions successives et applicables aux dates auxquelles les deux procédures ont été lancées, prévoit, notamment, que l'acheteur public peut passer un marché à procédure adaptée (MAPA) lorsque la valeur estimée hors taxe du besoin est inférieure aux seuils européens.

Par ailleurs, une définition précise des besoins par l'acheteur doit permettre de procéder à une estimation fiable du montant du marché public. Cette phase est un préalable indispensable puisqu'elle détermine le choix de la procédure à mettre en œuvre.

S'agissant du marché de maîtrise d'œuvre, le prix figurant dans l'acte d'engagement (AE) correspondait à un pourcentage (9,75 %) du coût prévisionnel des travaux estimé, par le maître d'ouvrage (la commune) à 1,250 M€ HT, sans que cette évaluation ne soit justifiée. En application du cahier des clauses administratives particulières (CCAP) qui prévoyait que « l'engagement du maître d'œuvre intervient à l'issue de l'APD [études d'avant-projet définitif] sur la base de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux », le montant de la prestation de maîtrise d'œuvre s'élevait à 173 891,88 € HT<sup>72</sup>, soit un montant inférieur au seuil européen en vigueur à la date de signature du contrat<sup>73</sup>.

Le coût des travaux a été porté à 1,784 M€ HT à l'issue de l'approbation de l'APD pour s'établir, *in fine*, à la notification de chaque lot, à 2,126 M€ HT, certains d'entre eux ayant déjà enregistré des surplus par avenants.

Le coût des travaux a, ainsi, augmenté de 77 % par rapport au projet initial.

Consciente de cette dérive des coûts entre l'estimation initiale et le montant de l'APD<sup>74</sup>, la commune a, à bon droit mais sans effet positif sur la situation, sollicité, en novembre 2019, la mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques (MIQCP) afin d'obtenir un avis juridique.

Si la réaction apparaît pertinente et de bonne gestion, la chambre souligne toutefois que le marché de maîtrise d'œuvre comprenait des mesures permettant de contraindre les coûts mais que ces dernières n'ont pas été mises en œuvre par la commune. Ainsi, l'article 9.1 du CCAP indiquait que l'estimation définitive était assortie d'un taux de tolérance de 3 %, la commune pouvant demander la reprise des estimations si ce dernier était atteint, ce qui était le cas, au moins à l'ouverture des offres. Par ailleurs, le même article prévoyait le calcul d'un coût de référence des travaux à l'issue de la consultation des entreprises mais avant l'acceptation des offres. Dans la mesure où ce coût de référence dépassait le seuil de tolérance, le maître d'ouvrage pouvait soit accepter les offres soit demander au maître d'œuvre une reprise partielle des études. En l'espèce, le coût de référence s'établissait à 2,086 M€<sup>75</sup> soit un montant plus élevé que le seuil de tolérance (1,837 M€)<sup>76</sup>.

<sup>72</sup> Soit 9,75 % de 1 783 506,43 € (estimation des travaux telle qu'elle ressortait de l'APD).

<sup>73</sup> Lancé en avril 2019, le seuil était fixé, à cette époque à 221 000 € HT.

<sup>74</sup> Soit + 42,6 %.

<sup>75</sup> (Indice TP01avril 2019/indice TP01 avril 2021) \* montant global AE des candidats retenus = (111.6/113.8) \* 2 126 356,43 = 2 085 955,66 €.

<sup>76</sup> Coût prévisionnel des travaux \* (1+3 %) = 1 783 506,43\*1.03 = 1 837 011,62 €.

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

Néanmoins, et à la décharge de la collectivité, il paraît indéniable que l'estimation définitive du maître d'œuvre a été impactée par les effets de la crise sanitaire sur le secteur du bâtiment, ce dernier ayant subi une pénurie de matières premières, ce qui a eu pour conséquence une augmentation significative des prix et une évolution substantielle des prestations.

Il n'en ressort pas moins une sous-estimation de l'enveloppe des travaux qui n'a toutefois pas eu d'incidence sur la régularité de la procédure suivie, les marchés attribués restant inférieurs aux seuils fixés par les textes (pour le marché de travaux lancé en avril 2021 le seuil était fixé à 5,350 M€).

#### 4.2.2 Une publicité pertinente et adaptée à la nature des marchés passés

Pour susciter la plus large concurrence possible, l'acheteur public doit procéder à une publicité dans les conditions fixées réglementairement, selon l'objet du marché, la valeur estimée et l'acheteur concerné.

En l'espèce et au regard des montants estimés, la commune a répondu aux obligations réglementaires (article R. 2131-12 du CCP) en publiant l'avis de publicité relatif sur un portail dédié, l'avis étant transmis par cette plateforme à un journal d'annonces légales et sur le site internet de la commune. Les supports choisis apparaissent suffisants et adaptés à la nature de l'opération.

La chambre relève également que la publicité était complète et que les délais laissés aux entreprises pour candidater étaient suffisants.

#### 4.2.3 Un cas d'infirmité du marché de travaux régulièrement traité

Aucune offre n'ayant été déposée pour le lot 2 « charpente bois et métallique » lors de la première consultation, la commune a relancé la procédure pour ce lot en juin 2021. Dans une telle situation la commune aurait pu se contenter, en se conformant aux dispositions de l'article R. 2122-2 du code de la commande publique, de passer un marché sans publicité ni mise en concurrence, les conditions initiales du marché n'ayant pas été substantiellement modifiées. En relançant une nouvelle consultation la commune a fait preuve de transparence.

La chambre relève que la publicité est, à l'instar de la première consultation, adaptée et complète, seul le délai laissé aux entreprises pour soumissionner apparaît plus contraint (16 jours contre 37), alors même que le défaut de soumissionnaire lors de la première consultation et la tension sur la filière bois risquaient de mettre en péril l'issue de cette nouvelle consultation. Ce ne fut pourtant pas le cas, trois entreprises ayant présenté une offre.

#### 4.2.4 Une analyse des offres présentant d'importantes défaillances

La procédure adaptée de passation des marchés est souple, elle laisse à l'acheteur le choix des critères d'attribution et leur pondération et la possibilité de négocier avec les entreprises ayant déposé une offre.

## DÉLIBÉRATIONS

### COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

#### COMMUNE DE MONTS

##### 4.2.4.1 Le marché de maîtrise d'œuvre

En application de l'article 4 du règlement de consultation (RC) les offres devaient être jugées à l'aune des deux critères suivants :

- la valeur technique de l'offre (60 points) analysée au regard du mémoire technique et appréciée en fonction de trois sous-critères : pertinence et adéquation des moyens humains (30 points), pertinence de la méthodologie de travail (20 points), cohérence du planning détaillé d'exécution (10 points) ;
- le prix des prestations (40 points).

Selon le RC (articles 5 et 6) le jugement des offres se déroulait en phases successives : une phase d'examen des offres de base pour établir un premier classement, une phase d'audition des premiers candidats retenus et une phase éventuelle de négociation avec les trois candidats les mieux classés admis à présenter une offre, les candidats ayant participé à la négociation devant produire une nouvelle offre jugée au regard des critères précités.

Selon le rapport d'analyse des offres établi avant audition de mai 2019, les six offres réceptionnées dans les délais fixés dans le cadre de la consultation, ont été analysées et notées en fonction des critères et sous-critères énumérés.

À la lecture de ce premier rapport, la chambre constate que, s'agissant de l'analyse du critère « valeur technique » :

- les sous-critères « pertinence et adéquation des moyens humains mis en œuvre pour réaliser la mission » (30 points) et « cohérence du planning d'exécution de la mission » (10 points) ont été neutralisés par l'attribution d'une note identique à tous les candidats, alors même que certaines entreprises proposaient des compétences et des durées d'exécution différentes. Cette situation ne permet pas de comprendre les notes attribuées. Par ailleurs c'est donc le seul sous critère (pertinence de la méthode de travail), qui devait théoriquement représenter le 1/3 de la note, qui détermine à lui seul la valeur technique ;
- trois sous-critères ont été analysés, complètement ou en partie, au regard de données ou compétences qui constituent des éléments d'appréciation de la recevabilité des offres mais pas de leur notation:
  - pour le sous critère « pertinence et adéquation des moyens humains mis en œuvre », l'appréciation a été effectuée au regard des références apportées par les candidats sur des réalisations similaires (exigence prévue à l'article 3.1 du RC) alors que l'évaluation devait porter sur la compétence des intervenants et l'organisation ;
  - pour les deux autres sous-critères, il a été fait une appréciation de l'existence ou non d'un acousticien. Or, selon le RC (article 2.3) cette compétence était exigée au stade de la recevabilité et ne pouvait, dès lors, servir à apprécier les offres.

Ces anomalies opacifient la sélection des candidats amenés à être auditionnés.

À l'issue de cette première analyse, et conformément au RC, une audition s'est tenue avec les premiers candidats. Une seconde analyse a été réalisée mentionnant les éléments ressortant de l'audition des quatre entreprises auditionnées et fixant les nouvelles notes attribuées.

#### RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

Concernant cette seconde analyse, la chambre relève :

- une modification non justifiée des notes de deux entreprises, pourtant non auditionnées. Pour exemple, sur le critère technique, l'entreprise A s'est vu attribuer une note de 22 au lieu de 25 sur le sous-critère « pertinence et adéquation des moyens » et est passée de 9 à 11 points sur le sous-critère « pertinence de la méthodologie ».
- une absence de prise en compte des améliorations proposées par les candidats s'agissant du sous-critère « cohérence du planning d'exécution » alors même que le RAO après audition fait mention de modifications. Ainsi, l'entreprise B a baissé son délai d'exécution de neuf à sept mois, se rapprochant ainsi des délais des autres candidats, sans que sa note ne soit modifiée.

Le nouveau classement a modifié le classement initial en intervertissant le second et le quatrième candidat. L'entreprise B a ainsi vu sa note technique diminuée de 45 à 40 points, le candidat ne s'étant « pas approprié le projet » et le mémoire ne mentionnant pas de compétence particulière en acoustique, ce qui, la chambre le rappelle, ne pouvait constituer un élément d'appréciation de l'offre. En effet selon l'article 2-3 du RC cette compétence était exigée au stade de la recevabilité des offres.

Si les offres ne présentaient pas de disparités importantes en termes de prix (les taux de rémunération s'établissant de 8,54 % à 12,01 %), le rapport d'analyse des offres après audition semble indiquer que les prix proposés par deux sociétés ne comprenaient pas la totalité des prestations fixées au marché.

Selon la chambre, ces possibles disparités de valorisation des prestations ne permettent pas d'assurer que le critère prix ait été apprécié en toute transparence.

##### 4.2.4.2 Le marché de travaux

Selon le règlement de consultation, la sélection des offres s'effectue en deux temps : une première analyse est menée sur les candidatures, le maire représentant le pouvoir adjudicateur pouvant éliminer un candidat n'ayant pas qualité pour présenter une offre ou qui ne présente pas les garanties techniques suffisantes. Dans un second temps, les offres sont jugées au regard de deux critères :

- la valeur technique de l'offre (70 %) analysée au regard du mémoire technique et appréciée en fonction de quatre sous-critères : moyens humains (40 points), organisation-méthodologie (30 points), gestion des contraintes de chantier (20 points) et descriptif de la solution technique (10 points) ;
- le prix des prestations (30 %).

Les documents de consultation prévoient, par ailleurs, la possibilité de proposer des variantes, une offre de base restant toutefois obligatoire. Enfin, une négociation éventuelle est prévue avec les trois candidats les mieux classés.

Dans le cadre de sa mission d'assistance à la passation des contrats, le maître d'œuvre était chargé de l'analyse des offres.

## DÉLIBÉRATIONS

### COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

#### *En ce qui concerne la sélection des entreprises dont les offres ont été analysées*

Selon le registre des dépôts, 36 entreprises ont présenté une offre pour un ou plusieurs lots et trois entreprises ont candidaté à l'issue de la relance du lot 2. Le rapport d'analyse des offres (RAO) rédigé par le maître d'œuvre indique, toutefois, que seules 25 offres ont été présentées. Une lecture croisée des registres et du RAO permet, néanmoins, de constater qu'à l'exception de trois entreprises, les offres de tous les candidats ont été analysées.

Deux des trois offres rejetées avant analyse ont été considérées comme irrégulières par le maître d'œuvre (défaut de signature de l'acte d'engagement, non production de l'annexe relative à la clause d'insertion).

Si la décision de rejet de ces offres répond strictement aux dispositions fixées au RC<sup>77</sup>, il n'en reste pas moins que le RAO présenté par le maître d'œuvre à la commune était incomplet. Par ailleurs, il ne semble pas que cette dernière ait été informée de ces décisions en temps voulu, c'est-à-dire avant de prendre sa décision finale. Ainsi, si la commune indique avoir été informée du rejet de l'une des candidatures, sans pour autant avoir connaissance du motif de rejet, elle a précisé, n'ayant jamais été avisée de l'éviction des deux autres avant que les marchés ne soient attribués.

Une pratique analogue est constatée lors de l'attribution du lot 2. Seules deux offres, sur les trois déposées, ont été analysées. Si la commune a indiqué à la chambre le motif de rejet de la troisième avant toute analyse de son offre, il n'en reste pas moins que cette offre aurait dû, également, faire l'objet d'une présentation au RAO et que son éviction ou son retrait aurait dû être retracé et motivé dans ce dernier.

La chambre rappelle que le RAO a pour objet d'éclairer le pouvoir adjudicateur sur son choix et qu'il doit être précis et complet. En l'espèce, le RAO établi par le maître d'œuvre, n'a pas mentionné le nombre de plis reçus, les candidats dont l'offre a été éliminée et les motifs d'élimination.

Ayant les registres des dépôts des offres en sa possession, la commune avait les moyens de vérifier que toutes les offres avaient été analysées et, dans le cas contraire, de solliciter le maître d'œuvre pour obtenir des explications.

#### *En ce qui concerne les conditions de négociation*

La chambre relève que la commune a établi son propre tableau d'analyse des offres, sans toutefois reprendre la totalité de celles-ci, à l'instar du rapport rédigé par le maître d'œuvre. Force est de constater, que cette procédure n'a pas permis à la commune de vérifier la totalité du processus.

De fait, l'appréciation des offres a été opérée, par le maître d'œuvre, au regard des critères et de leur pondération, tels qu'ils étaient définis dans les documents de consultation. Des variantes ont été proposées et ont été analysées distinctement des offres de bases.

<sup>77</sup> Article 5 : « La Commune de MONTS, dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre les exclusions, a décidé de faire application des dispositions de l'article L 2112-2 du code de la commande publique en incluant dans le cahier des charges une clause obligatoire d'insertion. (...) Une offre qui ne satisfait pas à cette condition serait jugée irrégulière ».

Article 6 : « Les pièces administratives devront être dûment complétées, revêtues du cachet de l'entreprise et signées par la personne habilitée à engager le candidat ».

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

Dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre, la mission « assistance à la passation des contrats » prévoyait (cf. CCAP, article 6-1-1) la remise d'un RAO avant négociation et d'un autre à l'issue de la négociation avec les entreprises. La chambre n'a toutefois pas pu vérifier l'application de ce phasage, la commune n'ayant produit que le rapport rédigé par le maître d'œuvre à l'issue de la négociation.

Par ailleurs, l'article 8 du RC du marché de travaux ne prévoyait une éventuelle négociation qu'avec les trois candidats les mieux placés et devait assurer un traitement équitable aux candidats y participant. En l'espèce, si une phase de négociation a effectivement été mise en œuvre, la chambre relève des éléments qui prouvent que cette dernière n'a pas été menée pour la totalité des lots et conformément aux règles que s'était fixée la commune dans son RC. Ainsi et pour certains lots, la négociation s'est ouverte avec un nombre de candidats supérieur ou inférieur à celui prévu au RC. Par ailleurs et de manière plus problématique, les pièces produites par la collectivité confirment une absence d'égalité de traitement. En effet, d'une part, les candidats n'ont pas bénéficié d'un délai identique pour présenter leur nouvelle offre et, d'autre part, certaines offres ont été analysées alors même qu'elles avaient été transmises hors délai.

Selon le RAO et au regard des montants constatés à l'ouverture des plis, d'une part, et lors de la notification, d'autre part, la négociation a permis de faire légèrement baisser le montant global du marché de 1,12 %.

#### *En ce qui concerne les modalités d'analyse des offres par le maître d'œuvre*

En plus des constats relatifs à la phase de négociation, la chambre relève des manquements plus ou moins graves, dans l'analyse des offres effectuée par le maître d'œuvre :

- **une imprécision ou des incohérences dans les données exposées, qui ont pu modifier les notes attribuées.** Outre le fait que certaines pièces (décomposition du prix global forfaitaire), non présentées au rapport, rendaient la notation attribuée peu lisible, une offre a été analysée au regard d'une prestation dont le chiffrage était erroné, minorant ainsi le prix (lot 4) et une autre offre a été analysée à l'aune de la proposition initiale du candidat alors même que celui-ci avait fait une nouvelle offre dans le cadre de la négociation.
- **des commentaires qui ne permettent pas de justifier les notes attribuées** au sous-critère relatif aux moyens humains et matériels dévolus au chantier, dont le poids est prépondérant pour la valorisation du critère technique (40 points). Ainsi et pour un commentaire identique des candidats se sont vus attribuer une note de 25 ou 30 points, à l'inverse une note de 30 points a été attribuée à deux candidats alors même que l'un des deux ne faisait pas mention des qualifications du personnel dédié à l'opération (lots 6 et 7).
- **une appréciation aléatoire des sous-critères qui peut avoir une incidence sur le classement des candidats.** Pour exemple, sur le lot 8, la société C a été classée en première place, principalement au regard de sa valeur technique et notamment du sous-critère « organisation et méthodologie » pour lequel le candidat a reçu 30 points, soit la note maximale car il présentait une « méthodologie détaillée » et un « planning très détaillé ». Son concurrent direct, la société D n'a reçu que 20 points pour ce sous-critère, alors même que le commentaire était identique sur la méthodologie et que le planning était qualifié seulement de « détaillé ». Toutefois, sur d'autres lots, cette même appréciation avait rapporté aux candidats 25 points. Certains candidats ont même bénéficié de cette note maximale alors qu'il n'était fait aucune mention d'un quelconque planning. Or, si une note de 25 au lieu de 20

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

avait été attribuée à la société D ce qui, au regard du commentaire apparaît justifié comparativement à d'autres offres, cette dernière aurait été classée première de ce lot.

Si l'analyse des offres était bien une des missions comprises dans le marché de maîtrise d'œuvre, il n'en reste pas moins que cette dernière devait être menée dans la plus grande transparence afin de garantir les principes de la commande publique. En l'espèce, les différentes anomalies ou incohérences relevées, tant dans l'éviction de certains candidats que dans l'appréciation des offres traduisent un manque de rigueur du maître d'œuvre en la matière.

La commune a produit un tableau avec ses propres appréciations et notations, palliant certaines anomalies<sup>78</sup> relevées dans l'examen du RAO du maître d'œuvre. Néanmoins, ce document comporte des erreurs majeures qui impactent fortement la fiabilité des commentaires et des notes attribués :

- **la pondération des critères et des sous critères, ainsi que la méthodologie de notation ne correspondent pas à celles fixées au RC.** La chambre relève, notamment, que :
  - la pondération des critères ne respecte pas le règlement de consultation : critère prix pondéré à 40 % (40 points) au lieu de 30 % et valeur technique pondérée à 60 % (60 points) au lieu de 70 % ;
- **les sous-critères de la valeur technique ne sont pas respectés dans leur définition et leur nombre :** dans le document de la commune le sous-critère relatif à la gestion des contraintes de chantier (3<sup>ème</sup> sous-critère sur 20 points dans le RC) n'apparaît pas. À l'inverse, un sous-critère sur la cohérence du planning d'exécution est valorisé sur 10 alors qu'il n'est pas prévu au RC. Par ailleurs, le critère technique est apprécié au regard de trois sous-critères au lieu de quatre.

Les marchés ont été attribués aux entreprises classées premières dans le RAO, à l'exception du lot 11. Pour ce dernier, la commune a choisi la société classée en seconde position (Eiffage), compte tenu du désistement<sup>79</sup> du candidat classé en première position. Cette situation a généré un surcoût de 18 000 € sur le montant global des marchés notifiés.

Au global, la chambre considère que les manquements relevés et le défaut de transparence dans l'analyse des offres ne permettent pas de garantir que les candidats finalement attributaires des marchés répondaient au mieux à la prestation exigée par la commune.

#### 4.2.5 Une notification régulière des marchés bien qu'incomplète et comprenant des erreurs

Par délibération du conseil municipal du 2 octobre 2018, le maire de la commune avait reçu délégation pour prendre toute décision relative aux marchés d'un montant inférieur à 208 000 € HT. Par délibération expresse du 2 septembre 2020, délégation a été donnée au maire ou à son représentant dûment habilité pour procéder aux consultations et à la signature des marchés de travaux relatifs au projet de MSP.

<sup>78</sup> Valorisation davantage modulée et compréhensible du sous critère « moyens humains » sur le lot 6 et du sous critère « méthodologie » sur le lot 8.

<sup>79</sup> Pour cause de grave problème de recrutement.

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

En application des dispositions de l'article R. 2181-1 du CCP, « l'acheteur notifie sans délai à chaque candidat ou soumissionnaire concerné sa décision de rejeter sa candidature ou son offre ». En procédure adaptée, l'acheteur public n'est pas tenu de mentionner, dans cette notification, au candidat évincé le motif du rejet de son offre, le nom de l'attributaire ou les motifs ayant conduit au choix de son offre, sauf à ce que ces éléments lui soient demandés expressément par le candidat non retenu.

#### 4.2.5.1 Des notifications incomplètes aux candidats non retenus

Les notifications aux différents candidats évincés ont été signées :

- S'agissant du marché de maîtrise d'œuvre, le 29 mai 2019, par le maire, ce dernier ayant délégation pour ce faire ;
- S'agissant du marché de travaux, le 16 septembre 2021, par la première adjointe en application des dispositions combinées de la délibération expresse précitée et de la délibération du 16 février 2021.

Bien que non obligatoire, la chambre constate que les notifications mentionnaient la note critérisée attribuée au candidat évincé et au candidat retenu, ainsi que le nom de ce dernier. Elle regrette néanmoins que la commune n'ait pas pu fournir la totalité des accusés de réception des notifications de rejet, seuls ceux relatifs au marché de travaux ayant été produits.

L'article R. 2181-1 du CCP précité ne prévoit pas d'exception à la règle d'information de rejet des offres. Or, comme précédemment évoqué, trois candidatures ont fait l'objet d'un rejet en amont de l'analyse des offres sans qu'aucune notification de rejet formelle n'ait été réalisée par la commune.

#### 4.2.5.2 Une notification aux candidats retenus qui comporte des anomalies

Signée le 18 juin 2019 par le maire dans le cadre de ses délégations, la notification du marché de maîtrise d'œuvre a été transmise le 19 juin 2019, par courriel, au mandataire du groupement.

Les notifications relatives aux différents lots du marché de travaux ont été signées le 8 octobre 2021 par le maire, conformément à la délégation expresse que ce dernier avait reçue en la matière. Elles ont été notifiées aux intéressés via la plateforme de dématérialisation des marchés utilisée par la commune.

S'agissant des montants du marché de travaux figurant aux actes d'engagement, deux incohérences ont pu être relevées :

- la notification du lot 1 indique que le marché est passé pour un montant de 242 819 € HT, alors même qu'il ressort du RAO établi par le maître d'œuvre que le montant après négociation s'établit à 242 750 € HT ;
- la notification du lot 4 indique que le marché est passé pour 308 000 € HT alors que la prestation de déplombage (4 777,10 €), qualifiée de prestation obligatoire par le RC, aurait dû être réintégrée dans l'offre de base. La notification aurait donc dû s'établir au montant global de 312 777,10 € HT.

## DÉLIBÉRATIONS

### COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

#### 4.2.6 Des marchés marqués par des modifications d'exécution de leurs conditions contractuelles parfois conséquentes

##### 4.2.6.1 Un marché de maîtrise d'œuvre qui ne respecte pas son règlement financier et qui fait l'objet d'un avenant tardif

Au mois d'avril 2022, la collectivité avait versé 86,5 % du montant initial du marché (121 875 € HT).

Si les clauses du CCAP (article 5.2) prévoyaient un règlement par acompte en fonction des différentes missions, force est de constater que ce phasage n'a pas été respecté pour certaines prestations. Ainsi, les études de diagnostic (DIAG) et les études d'avant-projet sommaire (APS) qui devaient être réglées à 80 % à la remise du dossier, et le reliquat après approbation, ont été facturées en une seule fois.

Par ailleurs, le montant de la prestation figurant à l'acte d'engagement était « forfaitaire, provisoire et révisable », la rémunération du maître d'œuvre devant être définitivement arrêtée (hors révision) à « l'approbation de l'APD » par la passation d'un avenant au marché. Par délibération du 3 mars 2020, la commune a pris acte de l'avant-projet définitif et du montant estimatif du projet et a rappelé la nécessité, à ce stade, de passer un avenant au marché de maîtrise d'œuvre pour fixer le montant définitif de cette prestation.

Ce n'est toutefois que bien plus tard (en mai 2021) qu'un avenant a été passé avec le maître d'œuvre. Conformément aux modalités de calcul fixées au marché, le montant de l'avenant permet de compléter le marché des honoraires relatifs au surplus entre l'estimation initiale des travaux (1,250 M€) et le montant estimatif des travaux issu de l'APD (1,783 M€). Par cet avenant la rémunération du maître d'œuvre s'établit à 173 891,88 € HT.

##### 4.2.6.2 Un marché de travaux modifié dans le cadre de circonstances imprévues

Les premiers règlements sur le marché de travaux notifié en octobre 2021 sont intervenus en décembre 2021. Selon les données produites par la commune le montant global versé aux différents prestataires (hors avances) s'établissait, début juin 2022, à 655 692,30 € soit 25 % du montant global notifié, avenants compris.

Les premiers paiements ont été réglés conformément aux dispositions du CCAP, après prises de garanties à première demande à l'exception de ceux effectués au bénéfice de la société E (lot 3). En effet, bien que les différents certificats de paiement produits par la commune mentionnent l'existence d'une caution bancaire, cette dernière a indiqué que les prestations de cette entreprise étaient garanties par une retenue de garantie. Or, aucune garantie n'a été retenue lors des premiers paiements et les factures ont été réglées dans leur totalité.

Ce défaut de prise de garantie fait écho aux remarques de la chambre dans son précédent rapport. La commune est, dès lors, invitée à s'assurer de l'existence de telles garanties qui ont vocation à couvrir les éventuelles réserves formulées lors de la réception des prestations.

Par ailleurs, tous les lots étant supérieurs à 50 000 € HT, les titulaires avaient la possibilité de se voir verser, préalablement au commencement des travaux, une avance fixée à

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

5 % du montant de la prestation (article 6.5 du CCAP). Sur les 11 lots, six prestataires ont opté pour cette avance, mais deux d'entre eux (lots 2 et 9) n'ont pas pu en bénéficier. Pour les quatre bénéficiaires, l'avance a été versée selon une temporalité régulière, soit après la notification des marchés, cette dernière phase entraînant l'exécution des prestations.

Enfin, comme précédemment évoqué, certains marchés de travaux ont été modifiés par voie d'avenant :

Sur le lot 1 « gros œuvre VRD » :

- un premier avenant d'un montant de 18 580 € HT a été signé le 18 février 2022 ; il a été rendu nécessaire par la fourniture et la pose d'un portique métallique ;
- un second avenant d'un montant de 8 796 € HT a été contractualisé le 4 mars 2022 ; il porte sur la location de matériel (groupe électrogène) et sur des travaux effectués sur la partie du bâti jouxtant la pharmacie.

Ces deux avenants ont eu pour conséquence une augmentation du marché initial de 11,27 %. Ce taux, inférieur à la limite fixée par l'article R. 2194-8 du code de la commande publique (15 %), n'appelle pas de remarque particulière quant à l'appréciation du caractère substantiel des modifications apportées.

Sur le lot 2 « charpente bois et métallique », un avenant a été signé en mars 2022. D'un montant de 55 206,19 € HT, il a été contractualisé pour des prestations supplémentaires consistant à créer une ossature de support de faux plafonds. Cet avenant a eu pour effet d'augmenter le montant initial de 26,86 %.

Bien que consécutif en termes de montant, la chambre considère que cet avenant répond aux dispositions de l'article L. 2194-1 du code de la commande publique, dans sa version applicable aux marchés lancés à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019, qui prévoit qu'un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence, notamment lorsque « les modifications sont rendues nécessaires par des circonstances imprévues ».

En effet, la commune a indiqué que le diagnostic initial établi par le maître d'œuvre avait été effectué sans « voir la structure à nu », le désamiantage ayant été réalisé juste avant le début des travaux. Elle indique qu'après démolition de l'existant, « il était impossible de poser les éléments prévus sur la charpente existante » et nécessaire d'ajouter des travaux pour soutenir la charpente.

Cette prestation supplémentaire non prévue initialement est cohérente avec les autres prestations du lot 2<sup>80</sup> et complémentaire à celles du lot 6<sup>81</sup>.

<sup>80</sup> Lot 2, article 2.1.1. du CCTP : « les renforcements de charpente, la création de chevêtres, la charpente sur l'auvent de la nouvelle entrée du laboratoire, les murs à ossature bois ».

<sup>81</sup> Création d'une ossature galvanisée pour supporter les plaques de plâtre de faux plafonds.

## DÉLIBÉRATIONS

### COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

#### 4.2.6.3 Une clause d'insertion non contrôlée par la commune mais dont l'effectivité a pu être constatée

En application des dispositions de l'article L. 2112-2 du code de la commande publique, le RC du marché de travaux, prévoyait une clause d'insertion rendant obligatoire, pour certains lots<sup>82</sup>, l'exécution d'un nombre spécifique d'heures par un public éloigné du marché de l'emploi ou qui rencontre des difficultés sociales ou professionnelles particulières. Les modalités de mise en œuvre de cette clause et notamment les règles de contrôle permettant d'assurer à l'acheteur public que la clause est effectivement suivie, étaient prévues à l'article 8 de l'annexe du CCAP. Selon cet article, le titulaire devait mensuellement, à la demande du maître d'ouvrage (la commune), fournir les pièces justifiant l'exécution de cette clause.

La chambre constate que l'annexe à l'acte d'engagement, complétée par les attributaires des marchés ne correspondait pas aux dispositions du CCAP en matière de contrôle de la mise en œuvre de la clause d'insertion. En effet, en signant cette annexe les candidats s'engageaient à « fournir, à la demande du conseil départemental et dans le délai qui leur sera imparti, toute information utile à l'appréciation de la réalisation de l'action d'insertion ». Or, par cette rédaction, la commune, d'une part, s'est désengagée de son rôle de contrôleur de la bonne application de la clause d'insertion, alors même qu'un tel rôle lui a été assigné par les termes du marché passé et, d'autre part, a fait porter le contrôle sur le conseil départemental qui n'est pas partie au marché. En effet, aux termes de l'annexe du CCAP, ce dernier n'a qu'une mission de validation de l'éligibilité des personnes pouvant répondre à la clause d'insertion (article 2) et d'accompagnement auprès des prestataires attributaires du marché pour mettre en œuvre la clause (article 5).

Malgré ce désengagement communal, le compte-rendu du département démontre qu'un suivi des heures a été effectué par leur service. Le bilan apparaît cohérent avec l'avancement des travaux et permet d'attester de la mise en œuvre effective de la clause d'insertion.

### 4.3 Une opération largement financée par la commune

#### 4.3.1 Un investissement de plus 3,64 millions d'euros

Diverses pièces produites à la chambre démontrent une réflexion, en amont, sur le coût de l'opération et son plan de financement. Toutefois, ces données ont évolué au regard de l'avancée du projet. En l'espèce, le premier document actant un montant estimatif formalisé et abouti de l'opération est la délibération du 3 mars 2020 entérinant l'avant-projet définitif produit par le maître d'œuvre et exposant le coût global de l'opération et ses modalités de financement. Celui-ci était alors évalué à 3,1 M€ TTC (2,7M€ HT), dont 41 % devait être financé par des subventions publiques (État, région et département).

<sup>82</sup> Lot 1 (140 h), 3 (105 h), 4 (196 h), 6 (196 h), 7 (56 h), 9 (105 h) et 11 (140 h) (article 1 de l'annexe au CCAP).

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

Tableau n° 10 : Plan de financement de la MSP selon la délibération du 3 mars 2020

Nature de l'opération	Montant en euros (HT)
<b>Dépenses</b>	
Acquisition foncière et frais d'acte	732 132,54
Réhabilitation du bâtiment (marché de travaux)	1 783 506,43
Maîtrise d'œuvre	173 891,88
Ingénierie (CT, SPS, Topo, Diag)	19 195,00
<b>Total des dépenses</b>	<b>2 708 725,85</b>
<b>Recettes*</b>	
Subvention État - 25 %	550 000,00
Subvention Région Centre Val de Loire (CPER) - 5%	110 000,00
Subvention Région Centre Val de Loire (CRST) - 20 %	440 000,00
Subvention Conseil Départemental (F2D)	200 000,00
<b>Total des recettes</b>	<b>1 300 000,00</b>
<b>Reste à charge pour la commune</b>	<b>1 408 725,85</b>

\*Avec une assiette de dépenses subventionnables de 2,2 M€. Source : Commune, délibération du 3 mars 2020.

#### 4.3.1.1 Une emprise foncière acquise en dessous de l'estimation des domaines

Le conseil municipal a acté, en mars 2019, l'acquisition d'une partie des parcelles constituant une friche commerciale comprenant outre le bâtiment d'un ancien magasin, un parking et une station-service. Le montant de la vente a été fixé à 725 000 € HT hors frais d'acte.

Un avis sur la valeur vénale du bien à acquérir avait été sollicité préalablement auprès des services des domaines. Ceux-ci l'avaient établie, en septembre 2018, pour la surface à acquérir en propre, à 990 milliers d'euros.

À l'issue de l'acte de vente, établi le 13 janvier 2020, l'acquisition foncière s'est finalement élevée à 735 022,08 €.

La chambre relève toutefois que cet actif acquis début 2020 n'apparaît pas dans l'annexe du compte administratif 2020 dédiée aux entrées d'immobilisations et n'a pas été intégré à l'inventaire de la commune arrêté au 31 décembre 2021.

#### 4.3.1.2 Un coût de la maîtrise d'œuvre, des travaux et des frais connexes relativement maîtrisé

Fixé définitivement à l'approbation de l'APD, le montant forfaitaire de la prestation de maîtrise d'œuvre s'établit, à l'issue de l'avenant signé en mai 2021, conformément au montant du plan de financement (208 670,25 € TTC).

Le coût prévisionnel des travaux en juin 2022 s'élève à 2 650 938,62 € TTC au regard des marchés signés et des avenants venant les modifier, soit 4 % de plus que dans le plan de financement reprenant l'APD.

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

Initialement évalués à 23 034 € TTC, les frais d'ingénierie et frais annexes à l'opération apparaissent, en réalité, plus élevés. En effet, selon l'extraction comptable de la commune, l'opération 192, qui recense toutes les écritures de dépenses liées à la MSP, comprend 43 316,91 € TTC de dépenses relatives à des diagnostics et études mais également à des dépenses de déplombage et désamiantage du site.

Si le coût des travaux et prestations annexes s'élève à un montant légèrement supérieur à celui prévu au plan de financement initial (+ 4,6 %), le coût global de l'opération est davantage renchéri. En juin 2022, celui-ci s'établit à 3,638 M€ TTC<sup>83</sup>, soit une hausse de 17, 2 % par rapport aux dépenses prévisionnelles présentées en conseil municipal de mars 2020.

#### 4.3.1.3 Un large soutien institutionnel

Les concours attendus par la commune s'établissent quant à eux à 1,31 M€, soit 31 % du montant total de l'opération alors qu'une participation de 41 % était attendue lors de l'approbation de l'APD.

En effet, d'une part, le coût estimatif de l'opération retenu par les différents financeurs a été resserré à 2,060 M€ (contre 2,2 M€ au plan de financement), compte tenu du report de l'activité de télé-médecine, subventionnable à hauteur de 140 000 €. D'autre part, le département d'Indre-et-Loire a notifié une subvention réduite de moitié.

Tableau n° 11 : Subventions relatives au projet

Financier	Montant notifié	Commentaire
État – Dotation de soutien à l'investissement local 2020	332 136 €	25 % du montant total de l'opération estimée à 2,060 M€
État – Dotation d'équipement des territoires ruraux 2020	182 864 €	
Région – Contrat de plan État-Région	103 000 €	5 % du montant total de l'opération estimée à 2,060 M€
Région – Contrat régional de solidarité territoriale	412 000 €	20 % du montant total de l'opération estimée à 2,060 M€
Département – Fonds départemental de développement	100 000 €	

Source : Commune

Eu égard au renchérissement du coût du projet et à la réduction des subventions liées, l'engagement direct de la collectivité est en hausse de 39 % et s'élève à 2,508 M€ TTC (contre 1,805 M€ TTC de reste à charge prévu initialement).

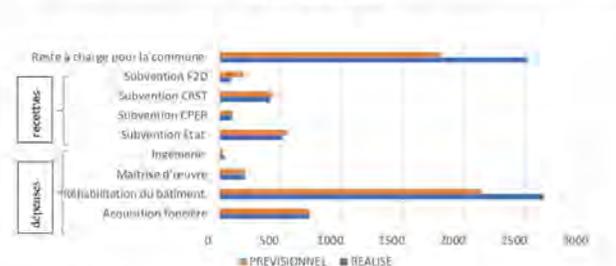
Pour assurer le financement du projet, la commune a contracté en octobre 2021, un prêt de 1,2 M€ sur 22 ans au taux fixe de 0,58 %.

<sup>83</sup> Acquisition foncière (735 022,08) + Marché de MO (208 670,25) + Marché de travaux (2 650 938,62) + Frais annexes (43 316,91).

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

Ce faisant et au regard de l'état du dossier en juin 2022, ce sont 1,308 M€ que la commune devra prélever sur ses fonds propres pour boucler le financement de cette opération. Le versement du FCTVA à compter de 2024 devrait minorer cet apport. Au regard des dépenses engagées éligibles à ce fonds (dépenses de maîtrise d'œuvre, de travaux et d'ingénierie, soit 2,9 M€), le montant à percevoir par la commune peut être estimé à 476 milliers d'euros.

Graphique n° 4 : Comparatif du plan de financement prévisionnel au réalisé en juin 2022 (en milliers d'euros)



Source : CRC

Ce projet porté par la commune permettra à une vingtaine de professionnels de santé déjà installés sur le territoire de disposer d'un nouvel outil de travail tout à fait adapté à leurs attentes et d'accueillir la patientèle dans de meilleures conditions<sup>84</sup>. Les dépenses publiques consacrées au projet et financées par les contribuables locaux, départementaux, régionaux et nationaux s'élèveront à au moins 3,638 M€ TTC.

#### 4.3.2 Un soutien financier important mais dont le périmètre n'a pas été totalement appréhendé par la collectivité

##### 4.3.2.1 Des conventions d'engagement qui favorisent les partenaires de la commune

Les conventions d'engagement signées avec les professionnels de santé et le laboratoire de biologie médicale, mentionnent le contenu des futurs baux professionnels et fixent,

<sup>84</sup> Il est rappelé que dans la mesure où la structure prévoit trois cabinets dédiés à de nouveaux professionnels de santé, l'objectif du projet est avant tout de maintenir sur son territoire les professionnels déjà présents. Outre une meilleure accessibilité pour la patientèle, certaines activités supplémentaires seront proposées par la MSP pour répondre aux demandes des autorités sanitaires (salle d'urgences, télé-médecine à moyen terme).

## DÉLIBÉRATIONS

### COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

#### COMMUNE DE MONTS

notamment, le loyer initial et ses modalités d'évolution que ce soit en termes de mise à disposition successive des locaux<sup>85</sup> s'agissant de la partie réservée aux professionnels de santé ou, pour les deux locataires, en termes d'indexation. Elles prévoient que l'« entretien lourd » reste à la charge de la collectivité, cette dernière devant également procéder à l'entretien courant des végétaux du patio de la MSP.

La chambre souligne la précocité de ces engagements au regard de la connaissance qu'avait la commune à cette époque du coût prévisionnel de l'opération. En effet, si la commune a acté l'acquisition foncière en mars 2019, les autres engagements permettant de circonscrire le coût de l'opération ne sont arrivés que bien après (notamment l'APD en mars 2020). L'intérêt de tels engagements pour la commune était de se prémunir contre des défections éventuelles ne lui permettant pas de valoriser au mieux son patrimoine. Toutefois, cette action précoce n'a pas permis d'établir, en toute transparence, la pertinence du loyer au regard des prix du marché en vigueur à la date effective de mise en activité de la structure et correspondant à un équipement neuf et adapté à l'activité de santé de proximité, dont le coût restait, à ce stade, prévisionnel.

La chambre relève que le montant des loyers fixés – 5 000 € TTC par mois pour la SCM (loyer de base) et 1 020 € TTC par mois pour le laboratoire – n'a pas fait l'objet de débat particulier en conseil municipal.

Selon les éléments transmis par la commune, le loyer a vocation à couvrir les échéances d'emprunt. En l'espèce, compte tenu du niveau de la mensualité induite par le nouveau prêt (58 314 € en 2022, puis 58 257 € sur les 21 années suivantes) et du montant annuel attendu en loyers (72 240 €), cette couverture est assurée. *A minima* (hors augmentation indiciaire des loyers et mise à disposition des espaces encore libres d'occupation), l'écart entre les loyers et l'annuité de la dette s'établit à 13 983 € par an, soit un différentiel, sur la durée de l'emprunt (22 ans), de 235 milliers d'euros. Ce montant reste, toutefois, bien inférieur au financement propre de la commune, qui, pour rappel, s'élève *a minima* à 1,308 M€.

Par ailleurs, en fixant les loyers à l'aune de la seule couverture de l'emprunt finançant l'équipement, la commune n'a pas suivi le principe, édicté encore récemment par le Conseil d'Etat<sup>86</sup>, qui rappelait qu'« une personne publique ne peut légalement louer un bien à une personne poursuivant des fins d'intérêt privé pour un loyer inférieur à la valeur locative de ce bien, sauf si cette location est justifiée par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes ». Cette méthodologie de fixation des loyers au regard des prix du

<sup>85</sup> L'annexe à la convention prévoit une ouverture différée de certains espaces, notamment dans l'attente de nouvelles installations. Ces tranches successives au nombre de 3 entraînent une augmentation du loyer de base de 200 €.

<sup>86</sup> CE, 28 sept. 2021, n°431625, dans cette affaire un Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS) avait conclu un contrat de location de locaux professionnels avec une personne physique, exerçant la profession de masseur-kinésithérapeute. Un groupe de professionnels avait par la suite saisi le Tribunal administratif en vue de faire annuler la décision de signer le contrat de location, décision administrative détachable de celui-ci, qu'ils ont obtenue. Cette décision a été confirmée par la Cour administrative d'appel, dans un arrêt contre lequel le CCAS a formé un pourvoi en cassation. Le Conseil d'Etat a jugé que les conditions de location étaient plus favorables que celles du marché, comparaison ayant été faite avec d'autres structures de même nature et sur le même territoire. La haute juridiction a, par ailleurs, rejeté le moyen consistant à arguer que le bail en litige avait été conclu en vue de favoriser l'installation d'un masseur-kinésithérapeute dans la commune, considérant que l'ARS n'avait pas caractérisé l'offre de spécialité sur la commune insuffisante.

#### RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

marché est, de surcroît, rappelée dans le cahier des charges du CPER. En l'espèce, aucune référence n'était faite à un prix de marché qui aurait justifié ce montant.

La fixation des loyers doit effectivement être transparente et découler d'une appréciation *in concreto* établie à l'aune de la valeur locative d'un bien comparable sur le marché. Même si cette dernière n'est pas aisée à définir, compte tenu de la spécificité des territoires et des structures, le prix peut être déterminé selon un faisceau d'indices. En l'espèce et au regard de la superficie louée à terme, soit 770 m<sup>2</sup>, le prix au m<sup>2</sup> de la MSP s'établit à 7,27 €<sup>87</sup>.

- une première comparaison peut être effectuée avec le loyer payé par les professionnels de santé dans l'ancienne maison médicale qui, il convient de le rappeler, n'est pas adaptée à l'ambition d'un exercice collectif selon le cahier des charges d'une maison de santé pluridisciplinaire (absence de salle de réunion, parking très réduit). Selon le relevé de loyers produit par la SCM, l'échéance mensuel, en 2021, s'établissait à 4 282,62 € soit 11,86 €/m<sup>2</sup> ;
- par ailleurs, à titre de comparaison avec des locaux ayant une finalité similaire à destination de professionnels de santé exerçant en MSP, la lecture de diverses annonces témoigne d'une fourchette de loyers large mais toujours supérieure au loyer fixé à Monts<sup>88</sup> ;
- les estimations effectuées par des professionnels de l'immobilier, certes à prendre avec prudence, peuvent également éclairer l'appréciation. Ainsi, la valeur locative moyenne d'un local commercial sur Monts a été estimée à 182 € par m<sup>2</sup> et par an (soit 15,17 € le m<sup>2</sup> par mois) ; ce qui représente, en fonction de la superficie de la MSP, un loyer de 11 678 € par mois.

Au vu de ces éléments, la chambre constate que le loyer fixé en 2019 ne paraît pas correspondre à la valeur locative du bien livré en 2023, notamment compte tenu de son niveau d'équipement (aménagements intérieurs sur mesure, grand parking, en cœur de ville et à proximité des transports). Les professionnels de santé bénéficieront ainsi, pour un loyer similaire à celui de leur ancien local, d'un équipement neuf, d'au moins 47 % plus spacieux<sup>89</sup>, répondant à leurs besoins et bénéficiant d'une accessibilité incomparable.

La commune se situant en zone d'intervention prioritaire, cette situation pourrait justifier un loyer peu élevé pour les professionnels de santé, à l'instar de la jurisprudence précédemment évoquée. Toutefois et au-delà de cette situation qui n'est pas avérée puisque nombre de praticiens sont déjà sur le territoire, c'est bien le principe de transparence qui doit sous-tendre la fixation du loyer. Or, l'engagement de la commune, ne se limite pas au seul coût relatif à l'emprunt qu'elle a contracté, celle-ci ayant injecté 1,3 M€ de fonds propres dans l'opération. Ainsi, en fixant un prix de loyer déconnecté de son engagement financier réel, d'une part, et inférieur au marché, d'autre part, la chambre considère que la commune attribue une aide publique à la SCM.

Un constat identique peut être fait concernant le laboratoire d'analyses médicales, le coût au m<sup>2</sup> s'établissant à 8,43 € par mois (soit un loyer de 1 020 € pour 121 m<sup>2</sup>), une annonce pour un local commercial (une salle de restaurant) à Monts ayant été trouvée pour une valeur

<sup>87</sup> Le prix du loyer avec les trois tranches supplémentaires s'établit à 5 600 € par mois. La surface retenue ici de 770 m<sup>2</sup> est celle figurant à l'annexe à la convention d'engagement avec la SCM, pour la totalité des locaux, hors couloirs et dégagements patio.

<sup>88</sup> Exemples : 350 €/mois pour des cabinets de 29 ou 20 m<sup>2</sup> dans le Tarn (soit 8,28 à 15,75 €/m<sup>2</sup>), 17,50 €/m<sup>2</sup> dans une MSP à Montlouis.

<sup>89</sup> A terme un loyer de 5 600 € pour la MSP contre 4 282,62 € pour la maison médicale et une superficie initiale de 770 m<sup>2</sup> pour la MSP contre 361 m<sup>2</sup> pour la maison médicale.

## DÉLIBÉRATIONS

### COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

de 10 € par m<sup>2</sup>. Un bien neuf, idéalement placé et à proximité d'un parking est susceptible de justifier un loyer plus élevé que celui fixé par la commune.

De manière subsidiaire, les conventions prévoient que les mises à disposition des locaux seront formalisées *via* des baux professionnels signés avec chaque locataire, conformément à l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 qui régit ce type de contrat, ce qui est cohérent avec la nature des activités (professions libérales).

Toutefois, les conventions indiquent que l'indexation des loyers s'effectuera en référence à l'indice du coût de construction (ICC). Bien que les textes réglementant les baux professionnels ne fixent pas de règle propre à la révision des prix, l'indexation choisie doit être en relation directe avec l'activité poursuivie ou l'objet du contrat. En l'espèce, si l'ICC est pertinent dans le cadre d'un bail d'habitation, l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) apparaît plus cohérent au cas d'espèce.

Enfin, le fait que la commune conventionne avec la SCM en lieu et place de chaque professionnel simplifie les règles pour la collectivité et est plus protecteur de ses intérêts. En effet, les professionnels de santé se trouvent solidaires entre eux du paiement du loyer, et ce, quelle que soit l'occupation effective du site.

#### 4.3.2.2 Des dépenses et des charges de fonctionnement sous-estimées

La commune a indiqué que seul l'entretien des végétaux du patio serait pris en charge sur le budget communal, les fluides et l'entretien courant du bien étant dévolus aux locataires. Elle a par ailleurs précisé que les dépenses de gros entretien ne devraient pas peser sur les finances de la collectivité à moyen terme, le bâtiment loué étant neuf.

Sur ce point, la chambre constate que le partage des charges est peu développé dans les conventions d'engagement. Ainsi, il n'est pas clairement fait mention des charges d'entretien courant et notamment de l'entretien et de la maintenance des systèmes de chauffage et de climatisation qui peuvent représenter des dépenses conséquentes. La chambre invite, dès lors, la commune à apporter le plus grand soin à la définition et à la répartition des charges entre chaque partie dans la rédaction des futurs baux. À défaut, la commune prendrait le risque de supporter des charges supplémentaires.

La chambre relève également que la commune ne mentionne d'aucune manière, dans ses prospectives financières, les charges d'amortissement liées à l'actif qui sera, *in fine*, intégré dans son patrimoine.

Or, conformément aux dispositions de l'article R. 2321-1 du CGCT, les bâtiments productifs de revenus remis en location à des tiers privés contre paiement d'un droit d'usage sont obligatoirement amortis par la collectivité sauf s'ils sont affectés directement ou indirectement à l'usage du public ou à un service public administratif.

La MSP est un bâtiment appartenant à la commune et loué à des professionnels de santé libéraux afin que ces derniers exercent leurs professions, il doit donc être regardé comme un bâtiment productif de revenus et doit, à ce titre, être amorti.

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

Selon l'annexe dédiée aux amortissements du budget primitif 2022, la commune a choisi d'amortir ses bâtiments de rapport sur 20 ans. En se fondant sur le montant global des dépenses liées à la réhabilitation du bâti, l'amortissement devrait donc s'élever à 145 146 € par an<sup>90</sup>. Ainsi, sur les vingt prochaines années, ce sont plus de 2,9 M€ de charges de dotations aux amortissements qui devront être prévues dans les budgets successifs de la collectivité.

<sup>90</sup> Coût de la réhabilitation [marché de maîtrise d'œuvre (208 670,25) + marché de travaux (2 650 938,62) + frais annexes (43 316,91)] / 20.

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

**ANNEXES**

Annexe n° 1. Procédure.....	62
Annexe n° 2. Glossaire.....	63
Annexe n° 3. Principales données d'analyse financière (2017-2021).....	64
Annexe n° 4. Perspectives financières – hypothèses 2022- 2026 .....	66
Annexe n° 5. Tableau d'analyse synthétique des marchés de la MSP .....	67
Annexe n° 6. Réponse.....	68

**Annexe n° 1. Procédure**

Le tableau ci-dessous retrace les différentes étapes de la procédure telles qu'elles ont été définies par le code des juridictions financières (articles L. 243-1 à L. 243-6) :

Objet	Dates	Destinataires	Dates de réception de des réponses éventuelles
<i>Envoi de la lettre d'ouverture de contrôle</i>	1 <sup>er</sup> avril 2022 reçue le 4 avril 2022	M. Laurent Richard, maire de Monts	
	27 avril 2022 reçue le 28 avril 2022	Mme Valérie Guillermic, ancien ordonnateur	
<i>Entretiens de fin de contrôle<sup>91</sup></i>	6 juillet 2022	M. Laurent Richard	
	Propositions de dates d'entretien restées sans réponses	Mme Valérie Guillermic	
<i>Délibéré de la chambre</i>	28 juillet 2022		
<i>Envoi du rapport d'observations provisaires (ROP)</i>	7 septembre 2022 reçu le 8 septembre 2022	M. Laurent Richard	25 et 27 octobre 2022
<i>Envoi d'un extrait du rapport d'observations provisaires (ROP)</i>	7 septembre 2022 reçu le 8 septembre 2022	Mme Valérie Guillermic	Sans réponse
<i>Délibéré de la chambre</i>	24 novembre 2022		
<i>Envoi du rapport d'observations définitives (ROD1)</i>	6 janvier 2023 reçu le même jour	M. Laurent Richard	3 février 2023
<i>Envoi d'un extrait du rapport d'observations définitives (ROD1)</i>	6 janvier 2023 reçu le 9 janvier 2023	Mme Valérie Guillermic	Sans réponse

<sup>91</sup> Aucun entretien de fin de contrôle n'a pu être mené avec Mme Valérie Guillermic, précédente ordonnatrice, cette dernière n'ayant pas répondu aux différentes sollicitations du rapporteur en la matière (courriel du 17 juin 2022 et courrier du 8 juillet 2022).

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

**Annexe n° 2. Glossaire**

- AE : acte d'engagement
- AP/CP : autorisation de programme/crédit de paiement
- APD : avant-projet définitif
- APS : avant-projet sommaire
- ARS : agence régionale de santé
- BP : budget primitif
- CA : compte administratif
- CAF : capacité d'autofinancement
- CCAS : centre communal d'action sociale
- CCAP : cahier des clauses administratives particulières
- CCP : code de la commande publique
- CCTVI : communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre
- CGCT : code général des collectivités territoriales
- CPER : contrat plan État-Région
- DETR : dotation d'équipement des territoires ruraux
- DGF : dotation globale de fonctionnement
- DGS : directeur général des services
- DOB : débat d'orientations budgétaires
- DPGF : décomposition du prix global et forfaitaire
- DSIL : dotation de soutien à l'investissement local
- EBF : excédent brut de fonctionnement
- EPCI : établissement public de coopération intercommunale
- ETP : équivalent temps plein
- FCTVA : fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée
- FPIC : fonds de péréquation intercommunale et communal
- F2D : fonds départemental de développement
- MAPA : marché à procédure adaptée
- MSP : maison de santé pluridisciplinaire
- PPI : plan pluriannuel des investissements
- RAO : rapport d'analyse des offres
- RAR : reste à réaliser
- RC : règlement de consultation
- ROB : rapport d'orientations budgétaires
- SCM : société civile de moyens
- SISA : société interprofessionnelle de soins ambulatoires
- THRP : taxe d'habitation sur les résidences principales

63

**Annexe n° 3. Principales données d'analyse financière (2017-2021)**

<b>1 - Capacité d'autofinancement et financement des investissements</b>						
En euros	2017	2018	2019	2020	2021	Variation moy. annuelle
Produits de gestion (A)	6 550 575	6 626 312	6 944 748	6 975 582	7 372 002	3,00 %
Charges de gestion (B)	5 099 587	5 270 538	5 522 890	5 652 747	5 552 843	2,15 %
<b>Excédent brut de fonctionnement (A-B)</b>	<b>1 450 988</b>	<b>1 355 774</b>	<b>1 421 858</b>	<b>1 322 835</b>	<b>1 819 159</b>	5,82 %
+/- Résultat financier	-95 089	-140 729	-90 071	-103 541	-118 855	
- Subventions exceptionnelles versées aux services publics industriels et commerciaux	0	2 000	0	0	0	
+/- Solde des opérations d'aménagements de terrains (ou +/- values de cession de stocks)	0	0	-5 021	0	0	
+/- Autres produits et charges excep. réels	114 565	-2 509	32 459	30 383	10 656	
<b>= CAF brute</b>	<b>1 470 464</b>	<b>1 210 536</b>	<b>1 359 224</b>	<b>1 249 677</b>	<b>1 710 960</b>	3,86 %
+ Annuité en capital de la dette	646 684	645 684	644 684	611 968	588 966	-2,31 %
<b>= CAF nette ou disponible (C)</b>	<b>823 779</b>	<b>564 852</b>	<b>714 540</b>	<b>637 709</b>	<b>1 121 993</b>	8,03 %
Recettes d'investissements hors emprunt (D)	571 556	299 727	964 695	252 418	387 844	-9,24 %
<b>= Financement propre disponible (C+D)</b>	<b>1 395 335</b>	<b>864 579</b>	<b>1 679 235</b>	<b>890 128</b>	<b>1 509 837</b>	1,99 %
- Dépenses d'équipement (y compris travaux en régie)	1 301 345	566 815	1 652 129	1 904 340	1 428 782	2,36 %
- Subventions d'équipement (y compris subventions en nature) hors attributions de compensation	128 608	195 286	77 043	118 025	147 281	3,45 %
- Participations et inv. financiers nets	0	2 400	0	0	0	
<b>= Besoin (-) ou capacité (+) de financement propre</b>	<b>-34 618</b>	<b>99 929</b>	<b>-49 751</b>	<b>-1 131 243</b>	<b>-65 416</b>	
Nouveaux emprunts de l'année (dont réaménagements)	0	0	0	0	1 420 000	
Variation du fonds de roulement	-34 618	99 929	-49 751	-1 131 243	1 354 584	
Encours de dette du budget principal au 31 décembre	5 203 789	4 555 611	3 911 113	3 300 140	4 153 785	-5,48 %

64

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

2 - La dette						
Principaux ratios (en euros)	2017	2018	2019	2020	2021	variation moy annuelle
Charge d'intérêts et pertes nettes de change	95 093	140 734	90 077	103 545	120 548	6,11 %
<b>Taux d'intérêt apparent du budget principal (BP)</b>	<b>1,8 %</b>	<b>3,1 %</b>	<b>2,3 %</b>	<b>3,1 %</b>	<b>2,9 %</b>	12,26 %
Encours de dettes du BP net de la trésorerie hors comptes de rattachement (en euros)	1 964 614	1 072 390	401 773	288 200	-257 875	
<b>Capacité de désendettement BP, trésorerie incluse* en années (dette Budget principal net de la trésorerie*/CAF brute du BP)</b>	<b>1,3</b>	<b>0,9</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>	<b>-0,2</b>	
Encours de dette du budget principal au 31 décembre (en euros)	5 203 789	4 555 611	3 911 113	3 300 140	4 153 785	-5,48%
<b>Capacité de désendettement BP en années (dette / CAF brute du BP)</b>	<b>3,5</b>	<b>3,8</b>	<b>2,9</b>	<b>2,6</b>	<b>2,4</b>	

3 - La trésorerie						
au 31 décembre (en euros)	2017	2018	2019	2020	2021	variation moy annuelle
Fonds de roulement net global	3 181 284	3 281 213	3 233 788	2 102 545	3 478 931	2,26 %
- Besoin en fonds de roulement global	-56 389	-204 567	-275 552	-909 395	-932 729	
<b>= Trésorerie nette</b>	<b>3 237 673</b>	<b>3 485 779</b>	<b>3 509 340</b>	<b>3 011 940</b>	<b>4 411 660</b>	8,04 %
en nombre de jours de charges courantes	227,49	235,12	228,21	190,98	283,83	

Source : CRC d'après les comptes de gestion

**Annexe n° 4. Perspectives financières – hypothèses 2022- 2026**

Départements/activités	Hypothèses	Remarques
<b>En fonctionnement</b>		
Revenues fiscales propres et fiscalité reversée	+ 1 % par an	Pas de hausse des taux prévue et augmentation des bases régulière mais d'ampleur mesurée. Hypothèse prudente et inférieure à l'évolution 2017-2021 sur ces deux postes (respectivement 1,9 % et 2,2 % en moyenne annuelle).
Ressources d'exploitation	+ 1 % à l'exception de l'exercice 2023 + 10 %	Hypothèse prudente sur les exercices 2022 et de 2024 à 2026. Pour 2023 : Pris en compte des loyers de la MSP (à minima 72 240 €/an) au regard des conventions de pré-engagement signées.
Dotations et participations	Pas d'évolution	
Charges à caractère général	+ 4,4 % en 2022, + 3,3 % en 2023 et + 1,9 % de 2024-2026	Suivant les projections macroéconomiques de la Banque de France du 21/06/2022 pour les exercices 2022 à 2024. Inflation poursuivie pour les deux derniers exercices.
Charges de personnel	+ 3,8 % en 2022, puis + 2 % sur les exercices suivants	Impact de la revalorisation du point d'indice des fonctionnaires à compter du 1 <sup>er</sup> juillet 2022. Pour les exercices suivants, prise en compte de la réponse de la commune (pas d'augmentation de la rémunération des contractuels).
Subventions de fonctionnement et autres charges de gestion courante	Pas d'évolution	
<b>En investissement</b>		
Produits de cession	La commune a indiqué qu'aucune cession n'était prévue.	
Taxe locale d'équipement et fonds affectés à l'investissement	Moyenne sur les cinq dernières années.	
Subventions d'investissements	En 2022, montant prévu au budget. Sur la période 2023-2026, pourcentage de subvention constaté sur la période précédente (7 % sur les dépenses d'équipement engagé entre 2017 et 2021) a été appliqué aux dépenses d'équipements prévisionnels.	
Dépenses d'équipement	L'hypothèse se fonde sur le PPI élaboré par la commune pour la période 2021-2027. Cette dernière a, par ailleurs, indiqué que deux opérations ne seraient pas réalisées d'ici 2026 (certains travaux de voirie et les travaux relatifs au parking de la gare SNCF).	
Subventions d'équipement versées	Moyenne sur les cinq dernières années.	
<b>Les éléments relatifs à la dette</b>		
Emprunts	Les dettes anciennes ont été calculées au regard des contrats de prêts en cours. La dette nouvelle est prévue sur 20 ans au taux de 2 % (cf. p. 7 du document de projection de la Banque centrale européenne – juin 2022).	
<b>L'évolution démographique</b>		
Population	L'évolution démographique est fixée à 0,4 % par an correspondant à celle constatée sur la période 2017-2021	

Source : CRC d'après les hypothèses validées par la commune

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

COMMUNE DE MONTS

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

Annexe n° 5. Tableau d'analyse synthétique des marchés de la MSP

Annexe n° 6. Réponse

	Marché de maîtrise d'œuvre (2019)	Marché de travaux (2021)
<i>Signature du marché</i>	18 juin 2019	8 octobre 2021
<i>Montant du marché</i>	121 875 € HT (provisoire) 173 891,88 € HT (APD)	2 126 356,43 € HT
<i>Estimation des besoins</i>	9,75 % du coût prévisionnel des travaux (initialement 1 250 000 € HT)	1 250 000 € HT (en 2019) 1 783 506,43 € HT (suite APD de février 2020)
<i>Choix procédure</i>	procédure adaptée	- procédure adaptée - allotissement (11 lots) - Relance pour infructuosité régulière
<i>Publicité</i>	Supports internet et JAL	Supports internet et JAL
<i>Durée candidature</i>	Adaptée -29 jours	- Adaptée -34 jours - Mais relance pour infructuosité réduite à 16 jours
<i>Analyse des offres</i>	- deux sous critères neutralisés par l'attribution d'une même note à tous les candidats - défaut de pertinence des notes au regard des commentaires Anomalies sans incidence sur le choix final	- Négociation opérée (impact : -1,1 % sur le prix) - Lacune dans la présentation de certaines données - Incohérence dans l'application de certains critères au vu des commentaires - sans incidence sur l'attribution sauf pour le cas du lot 8 - contre analyse de la commune incohérente (pondération différente de celle fixée au RC, oubli de valorisation d'un sous critère)
<i>Sélection des offres</i>	Conforme à l'analyse des offres	Conforme à l'analyse des offres - pour le lot 11, choix du 2e au classement pour cause de défection du premier : impact financier de 18 000 €
<i>Attribution des marchés</i>	Notification aux candidats évincés et retenus régulière	- Notification aux candidats évincés réalisée mais incomplète pour les offres rejetées avant analyse. - Montant notifié dans les actes d'engagement incohérent avec le RAO sur deux lots (au total inférieur d'environ 5 000 €)
<i>Exécution des marchés</i>	- Phasage de paiement non conforme avec le CCAP - Pas d'application des formules de révision des prix - Avenant fixant le forfait définitif du marché pris tardivement	- Défaut de prise de garantie sur le lot 3 - Avances versées régulièrement - Avenants réguliers dont un significatif (27 %) passé pour des circonstances imprévues

Source : CRC

Pas d'observation

Remarque

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023



Madame La Présidente  
Chambre Régionale des Comptes  
Centre Val de Loire

SERVICE DIRECTION GENERALE  
Réf : CH/2023-02-0160  
Affaire suivie par : Céline Hérisse  
N° Téléphone : 02 47 34 11 80  
Mail : [mairie@monts.fr](mailto:mairie@monts.fr)

Monts, le 3 février 2023

Vos Réf : greffe n°D2022-569/LC

Objet : Rapport d'observations définitives

Madame La Présidente

En réponse à votre correspondance en date du 06 janvier dernier, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les réponses que je souhaite formuler.

PAGE 15

Sur la section de fonctionnement, après une réalisation satisfaisante sur le début de période (91 %), une dégradation de l'exécution en dépenses peut être constatée à compter de l'exercice 2019. En effet, sur cet exercice et le suivant, des crédits importants ont été inscrits, soit au budget primitif (2,26 M€ en 2019) soit lors du vote du budget supplémentaire (2,38 M€ en 2020), au compte 6875 « dotations aux provisions pour risques et charges exceptionnels » mais n'ont jamais été réalisés.

Extrait de la liste (non exhaustive) des différentes provisions pour risques et charges en M14 :

Provision pour charges à répartir sur plusieurs exercices :

- travaux de peinture des façades, traitement, nettoyage (hors ravalement avec amélioration)
- travaux de réparation des menuiseries
- travaux de peinture des parties communes et menuiseries
- travaux d'entretien des aménagements extérieurs

Dès lors, les provisions inscrites étaient justifiées par la réalisation à moyen terme de différents travaux sur le groupe scolaire Joseph Daumain.

.../...

PAGE 19

Une affectation du résultat erronée en 2019

Comme l'indique le rapport cette anomalie a été régularisée spontanément par la collectivité lors de l'affectation du résultat 2020. En effet, ni la trésorerie ni la préfecture n'ont alerté la commune sur ce point.

PAGE 56 et suivantes sont consacrées aux loyers de la MSP.

En fixant un prix loyer déconnecté de son engagement financier réel, d'une part, et inférieur au marché, d'autre part, la chambre considère que la commune attribue une aide publique à la SCM (page 58)

Compte-tenu de l'offre de soin inférieure à celle des communes d'Indre-et-Loire de taille similaire (CF tableau n°9 page 38), la Municipalité de Monts a jugé indispensable de mener une action publique forte en la matière et ce au profit de sa population mais également de celle environnante,

A cet effet, les démarches engagées avec les professionnels médicaux présents au sein de l'actuelle maison médicale Beaumer l'ont été en amont de toute réalisation effective. Il convenait de garantir, d'une part, l'engagement d'installation des médecins dans un nouveau lieu et, d'autre part, l'adéquation de ce lieu aux besoins des professionnels concernés afin de pallier les dysfonctionnements du site actuel.

Ce choix assumé par la municipalité a par conséquent conduit à une estimation d'un montant de loyer répondant à une couverture des annuités de l'emprunt contracté.

Les baux en cours de rédaction permettront de repositionner l'équilibre financier du projet entre le maître d'ouvrage et les locataires notamment par une définition et une répartition précise des charges inhérentes à chacune des parties. Ainsi outre les frais relatifs à l'eau, l'électricité et le gaz, les frais d'entretien et de maintenance des systèmes de chauffage, de climatisation, de la porte automatique ... seront à la charge exclusive du preneur. La Commune ayant à sa charge uniquement les grosses réparations, à savoir celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. (Article 606 du Code Civil). Toutes les autres réparations sont d'entretien et seront supportées par le preneur.

Je vous prie d'agréer, Madame La Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire



2 rue Maurice Ravel - 37260 MONTS  
TEL. 02 47 34 11 80

Internet : [www.monts.fr](http://www.monts.fr) - Courriel : [mairie@monts.fr](mailto:mairie@monts.fr)  
Adresser la correspondance à M. Le Maire de Monts sans indication de nom

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023



**Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire**  
15 rue d'Escures  
BP 2425  
45032 Orléans Cedex 1  
Tél. : 02 38 78 96 00  
[centrevalde Loire@crv.ccomptes.fr](mailto:centrevalde Loire@crv.ccomptes.fr)  
[www.ccomptes.fr/fr/crc-centre-val-de-loire](http://www.ccomptes.fr/fr/crc-centre-val-de-loire)



**BUDGET PREVISIONNEL 2023**

Mis à jour au 17/02/2023

FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES
<b>Opérations courantes</b>		<b>Opérations d'investissement</b>	
<b>Dépenses de gestion courante</b>		<b>Dépenses d'équipements</b>	
Chap 011+68+67 11 3 481 568,00 €	Recettes de gestion courante Chap 70+73+75+81+82 70 531 278,00 €	2 328 680,00 €	Ressources propres FCTVA, Taxe d'habitation 174 067,00 €
65 399 561,00 €	73 120 900,00 €	Remboursement depot garantie 6/66 100 000,00 €	100 000,00 €
67 7 000,00 €	76 6,00 €	Fonds divers 70228 2 000,00 €	Plus-values de ventes (53) 263 526,00 €
Charges de personnel 012 3 503 930,00 €	77 4 000,00 €	RAR Capital Emprunts 1641 631 000,00 €	Subventions 263 526,00 €
Charges Financières 66 68 000,00 €	013 110 000,00 €	RAR opérations investissement 640 / 129 109 000,00 €	Emprunt 1 966 552,00 €
Aménagements de produits 014 2 500,00 €	Impôts et Taxes Chap 73 073 4 280 311,00 €	Transferts au sein de la section investissement 641 100 000,00 €	Epargne au service public de proximité 1 966 552,00 €
	Dotation & Participations Chap 74 074 2 878 599,00 €	RAR (Subv) 642 / 777 450 000,00 €	RAR (Subv) 450 000,00 €
	Amortissement des subventions transférables 042 / 577 10 800,00 €	Financ. Excédant Invest Capitalisé Art 1060 640 / 129 17 535,00 €	Financ. Excédant Invest Capitalisé Art 1060 17 535,00 €
Dotations aux amortissements sur dépenses 040 / 6011 430 000,00 €	Provisions sans budgetaire 002 17 535,00 €	Reports N-1 641 100 000,00 €	Autofinancement 17 535,00 €
Provisions sans budgetaire 5 000,00 €			
Virement à la section d'investissement 073 17 535,00 €			
<b>7 935 094,00 €</b>	<b>7 935 094,00 €</b>	<b>3 071 680,00 €</b>	<b>3 071 680,00 €</b>

Chapitre 11 : Charges à caractère général  
Chapitre 65 : Autres charges de gestion courante  
Chapitre 67 : Charges exceptionnelles



CH 17022023

**DÉTERMINATION DES RESULTATS**

*En vers données réelles*

**EXERCICE 2022**

ESTIMATION		Montant en Euros
<b>Détermination du résultat à affecter de la section de fonctionnement</b>		
Total dépenses mandatées au 31 décembre	6 213 518,47 €	
Recettes réalisées au 31 décembre	7 509 122,17 €	
<b>Résultat de fonctionnement propre à l'exercice N</b>	<b>1 385 603,70</b>	

Résultat N-1 reporté	1 421 704,55
<b>Résultat à affecter</b>	<b>3 809 398,25</b>

**Détermination du résultat d'exécution de la section d'investissement**

Dépenses mandatées au 31 décembre	3 477 042,22
Recettes réalisées au 31 décembre	1 693 140,95
<b>Résultat exécution N</b>	<b>-1 783 901,27</b>
Résultat de l'exercice N-1	1 154 015,50

<b>Solde Investissement</b>	<b>-629 885,77</b>
-----------------------------	--------------------

**Détermination du solde des restes à réaliser de la section d'investissement**

Total des RAR en recettes à reporter sur N+1	830 571,03
Total des RAR en dépenses à reporter sur N+1	1 845 255,88
<b>Solde des RAR</b>	<b>-1 014 684,85</b>

**Détermination du résultat de la section d'investissement avec les RAR**

<b>Résultat</b>	<b>-1 644 570,62</b>
-----------------	----------------------

**Détermination de l'Excédent Global de Clôture**

<b>Solde Global de Clôture de l'exercice</b>	<b>2 164 827,63</b>
--	---------------------

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023



RECAPITULATIF DES OPERATIONS D'INVESTISSEMENT  
BUDGET 2023

NUMERO OPERATION	INTITULE	INSCRIPTIONS BUDGETAIRES	RESTES A REALISER - POUR INFORMATION
18	Voirie	182 000,00 €	81 848,85 €
39	Mnt Daumain	16 150,00 €	3 890,50 €
151	Urbanisme	5 935,00 €	13 440,00 €
153	Mar Beaumen	17 460,00 €	- €
163	Rest Scolaire	80 000,00 €	1 104,00 €
166	Espaces Verts	60 725,00 €	1 669,91 €
172	Equip Sportifs	445 484,00 €	97 011,78 €
174	Salle Cocteau	115 700,00 €	24 063,84 €
175	Prévention Sécurité	152 786,00 €	113 687,14 €
179	Adm Générale	236 000,00 €	132,00 €
180	Elém PM Curie	34 000,00 €	900,00 €
181	Cimetière	86 000,00 €	- €
184	Autres Bâtiments	39 000,00 €	3 679,56 €
185	Elém Daumain	- €	630,00 €
186	Eclairage Public	220 000,00 €	269 411,22 €
187	Cult/Com/EMM	3 000,00 €	- €
188	Environnement	60 000,00 €	57 675,40 €
189	CMJ	- €	- €
190	Informatique	12 800,00 €	2 408,10 €
191	Renouvellement flotte automobile	30 000,00 €	- €
192	MSP	450 000,00 €	984 152,91 €
193	Orchestre à l'école	- €	- €
194	Pause méridienne	- €	- €
195	Bâtiment photovoltaïque	30 000,00 €	186 058,87 €
196	Aînés	600,00 €	- €
197	Ecole Municipale de Musique	4 000,00 €	3 502,00 €
<b>Total dépenses</b>		<b>2 328 680,00 €</b>	<b>1 845 255,88 €</b>

RECETTES INVESTISSEMENT	Prévision 2023	Prévision 2024
PAVE (base 35 000 €) 30% DETR Opération 18	10 500 €	
En cours d'évaluation par le service Espace Public Aménagements de police 2023 Opération 18		
Serre bioclimatique DETR Opération		20 000 €
Eclairage Tennis + réparation du terrain de tennis (17 000 €) 40% Agence Nationale du Sport	6 800 €	
Réfection toiture Restaurant scolaire / En cours d'évaluation SEIL - Appel à projet sobriété énergétique Maxi 10 000 € Engageur Fiche CEE Opération 163		
Vestiaires FOOT Griffonnes / Fond d'Aide au Foot Amateur (FAFA) Base 10 000 € Taux 20% Opération 172	2 000 €	
Créant FOOT - consommateur F2D Conseil Départemental 60% Opération 172	32 636 €	
Revettes trot et bordures (20 000 €) Agence Nationale du Sport 20% Opération 172	4 000 €	
Gymnase Hautes varennes Eclairage très basse consommation ANS 50% Opération 172	19 000 €	
Gymnase Hautes varennes / En cours d'évaluation par le service Bâtiments Chaudière si remplacement par une chaudière collective à haute performance énergétique SEIL Appel à projet Sobriété énergétique Maxi 20 000 € Opération 172		
Stand de tir F2D 40% demande Opération 172	61 740 €	
Espace Cocteau : réparation charpente et évacuation états DETR Opération 174	11 650 €	
Espace Cocteau : grill et barre de face 150 000 € DETR 2024 30% Opération 174		45 000 €
Accessibilité (base 34 000 €) 30% DETR Opération 175	10 200 €	
Matériel police municipale / En cours d'évaluation par le service PM Opération 175		
Hôtel de ville (étanchéité + gestion coût énergétique) 190 000 € / En cours d'évaluation par le service Bâtiments Fonds vert Aue 3 Innovation énergétique à condition de permettre au moins 30% d'économie d'énergie Une étude thermique doit être réalisée Opération 179		
Hôtel de ville (étanchéité + gestion coût énergétique) 190 000 € / En cours d'évaluation par le service Bâtiments Maxi 10 000 € SEIL Appel à projet sobriété énergétique Engageur Fiche CEE Opération 179		
Aménagement cimetière DETR Opération 183		26 000 €
F2D Conseil Départemental (base 60 000 €) taux 40% Opération 188	24 000 €	
Conseil Départemental Basson et flûte petite main Base 4 000 € Taux 25% Opération 197	1 000 €	
Hangar photovoltaïque F2D 40% demande Opération 195		80 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>263 526 €</b>	

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

OPERATION 18  
VOIRIE

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
PAVE	2152PAV	845	VO	35 000,00 €
RD 84 BANDE CYCLABLE	2152RD84	845	VO	29 000,00 €
BORNE INCENDIE (x1)	2152BI	845	VO	3 000,00 €
CLOTURE PARCELLE CTM ATELIERS	21318	13	CTM	15 000,00 €
STATION EAUX USEES DES GRIFFONNES	21318	322	SG	55 000,00 €
AMENAGEMENT SECURITE CHICANES + PLATEAU	2152	845	VO	15 000,00 €
SIGNALISATION VERTICALE ET HORIZONTALE (INCLURE PANNEAUX DIRECTIONNELS)	2152SIGN	845	VO	30 000,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>182 000,00 €</b>
BS				
DM				

OPERATION 39  
ECOLE MATERNELLE JOSEPH DAUMAIN

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
REFECTION SOL COULOIR	21312	211	EM1	16 000,00 €
CHAISE DE BUREAU POUR ATESEM DORTOIR	21841	211	EM1	150,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>16 150,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(2014) CADRE PORTE HORAIRE A4 POR MAT SESALYS	2152	845	VO	516,24 €
(2010) LA POSTE RUE DU COMMERCE BANDE DE GUIDAGE EN RESINE	2151	845	VO	720,00 €
(2003) PHARMACIE RUE DU COMMERCE BANDE DE GUIDAGE EN RESINE	2151	845	VO	990,00 €
(2002) RUE DU VAL DE LINDRE BOUCHERIE BANDE DE GUIDAGE EN RESINE	2151	845	VO	1 800,00 €
(2001) GIRATOIRE DE LA GARE INSTALLATION DE CHANTIER BANDE DE GUIDAGE EN RESINE BANDE PODOTACTILE	2151	845	VO	1 651,80 €
(1971) TRAVAUX DE MARQUAGE 2022	2152	845	VO	5 030,76 €
(1836) CADRE PORTE HORAIRE A4 POUR MAT	2152	325	LAND	344,16 €
(1836) CADRE PORTE HORAIRE A4 POUR MAT	2152	325	VAR	172,08 €
(1712) AUDIT ROUTIER	2031	845	VO	10 451,70 €
(1294) Aménagement de voirie rue Colas Marie et l'Ermitage Tranche OPTIONNELLE 1 Espaces verts	2152	845	VO	1 572,00 €
(1292) Aménagement de voirie rue Colas Marie TRANCHE OPTIONNELLE 1	2152	845	VO	3 042,00 €
(1213) FOURNITURE ET POSE DE CANIVEAUX GRILLES	2152	845	VO	567,43 €
(865) TERRASEMENT POUR INSTALLATION DES TOILETTES PMR	2152	845	VO	3 835,16 €
(1022) (3006) Aménagement de voirie rue Colas Marie Phase1	2152	845	VO	22 634,56 €
(1021) (3007) Aménagement de voirie rue Colas Marie et l'Ermitage Tranche Espaces verts	2152	845	VO	12 888,48 €
(1016) (3048) MARQUAGE PLACE DES BRUYERES	2152	845	VO	450,00 €
(1015) (3049) MARQUAGE RD 86 CHAUSSIDOU	2152	845	VO	4 082,40 €
(973) (3360) TRAVAUX DE VOIRIE 2021	2152	845	VO	5 217,24 €
(2157) TRAVAUX MISE EN ACCESSIBILITE PARVIS HOTEL DE VILLE	2152	845	VO	5 882,64 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>81 848,65 €</b>

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(1823) DISQUES SSD - 5 POSTES ECOLE MATERNELLE DAUMAIN	21841	211	EM1	858,90 €
(1607) TABLEAU INTERACTIF MATERNELLE DAUMAIN	21312	211	EM1	3 021,80 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>3 880,50 €</b>

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

OPERATION 151  
URBANISME - AMENAGEMENT

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
ACQUISITIONS FONCIERES	2111	510	AU	20 000,00 €
FRAIS DE NOTAIRE ACQUISITIONS FONCIERES	2111	510	AU	3 000,00 €
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OAP	202OPA	510	AU	15 000,00 €
RELEVES TOPOGRAPHIQUES, PLANS DE BORNAGE	2031	510	AU	2 000,00 €
MODIFICATION PLU - AUDDICE	202PLU	510	AU	13 035,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>53 035,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(970) (3373) ETUDE PROJET CIMETIERE GRIFFONNES	2031	025	CI	8 601,00 €
(2199) PARCELLE BW 269 CHEVET/DELAINE 170 RUE DU VAL DE L'INDRE	2117	510	AU	4 839,00 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>13 440,00 €</b>

OPERATION 153  
ECOLE MATERNELLE BEAUMER

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
CREATION DOUCHES	21312	212	EM2	15 000,00 €
ORDINATEUR DIRECTION	21831	212	EM2	1 000,00 €
2 PORTABLES CLASSES 1 ET 6 (DISQUES SSD)	21831	212	em2	1 400,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>17 400,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
<b>NEANT</b>				

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

OPERATION 163  
RESTAURANT SCOLAIRE

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
REFECTION TOITURE - MISE EN SECURITE	21312	281	ER	80 000,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>80 000,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(2243) EXERCICE EVACUATION RESTAURANT SCOLAIRE DANS LES 2 ECOLES	2031	281	ER	1 104,00 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>1 104,00 €</b>

OPERATION 166  
ESPACES VERTS

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
PETIT MATERIEL : 1 DISQUEUSE A SOL - 1 MARTEAU-PIQUEUR - 1 ASPIRATEUR A FEUILLES - 1 SECATEUR ELECTRIQUE - 1 SCARIFICATEUR	21578	511	VE	25 000,00 €
NOUVELLE SERRE (AP/CP : 67 000 € en 2024)	21318	511	VE	1 000,00 €
DESHERBEUR EAU CHAUDE OU EQUIVALE NT (QUI PERMET DESHERBAGE + ARROSAGE + KARSCHER PORTATIF EAU CHAUDE)	2158	511	VE	30 000,00 €
MOBILIER URBAIN : BANCS, TABLES, POUBELLES, ...	2188	511	VE	4 500,00 €
ACHAT DECORATION DE NOEL SUITE FIN DE LA LOCATION	2186	511	VE	225,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>60 725,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(2197) SECATEUR A BATTERIE PRO COUPE	2158	511	VE	1 180,01 €
(2136) PRONMX VAUSE POUR DETECTION DE PANNES	2188	511	VE	489,90 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>1 669,91 €</b>

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

OPERATION 172  
EQUIPEMENTS SPORTIFS

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
<b>GRIFFONNES</b>				
REMPLACEMENT FILET PARE-BALLON GRIFFONNES	2188	322	SG	20 000,00 €
VESTIAIRES (SUBVENTION FAFA)	21318	322	SG	10 000,00 €
SALLE GRIFFONNES	21318	322	SG	28 000,00 €
CHALET DE FOOT + CONTENEUR	21318	322	SG	80 000,00 €
BUVETTE BOULISTES ELECTRICITE A REFAIRE	21318	322	SG	10 000,00 €
BUVETTE FOOT TRVAUX TOIT ET INTERIEUR	21318	322	SG	10 000,00 €
ECLAIRAGE TENNIS	21318	322	SG	15 000,00 €
MATERIEL SPORTIF	2188	30	ASSO	10 000,00 €
STAND DE TIR	2128	322	SG	30 000,00 €
<b>GYMNASSE HAUTES VARENNES</b>				
ELECTRICITE MINUTERIE	21318	321	SV	8 000,00 €
REMPLACEMENT LEDS BASKET JUDDO	21318	321	SV	30 000,00 €
CHAUFFERIE URGENT	21318	321	SV	150 000,00 €
MUR ESCALADE	21318	321	SV	5 000,00 €
<b>GYMNASSE BOIS FOUCHER</b>				
REFECTION ELECTRICITE	21318	321	SB	12 700,00 €
ECLAIRAGE LED TENNIS COUVERT	21318	321	SB	8 700,00 €
GESTION ET BLOCAGE CHAUFFAGE ELECTRIQUE	21318	321	SB	12 000,00 €
<b>ASSOCIATIONS</b>				
ENROULEUR, FILET VOLLEY	2188	30	ASSO	1 000,00 €
GRILLES EXPO + HOUSSES	2188	30	ASSO	5 084,00 €
				<b>445 484,00 €</b>
BS				
DM				

(1086) (1457) (1805) MISE EN ACCESSIBILITE DE L'HOTEL DE VILLE ET DU GYMNASSE DES HAUTES VARENNES LOT02	21318	321	SV	5 057,02 €
(1086) (1457) (1805) MISE EN ACCESSIBILITE DE L'HOTEL DE VILLE ET DU GYMNASSE DES HAUTES VARENNES LOT02	21311	020	BH	- €
(1047) (1567) (37) (1533) REHABILITATION DU STAND DE TIR STADE DES GRIFFONNES	21318	322	SG	2 520,00 €
(1046) (1568) (36) (1534) REHABILITATION DU STAND DE TIR STADE DES GRIFFONNES	21318	322	SG	10 701,60 €
(1040) (2405) ALEA CONTROLES STAND DE TIR	2128	322	TIR	144,00 €
(1031) (2678) CABINE ET PIEGES A BALLE STAND DE TIR	2128	322	TIR	24 685,20 €
(968) (3375) REMPLACEMENT DES 4 LIGNES DE REGLETTES FLUO +RETIRAGE DES LIGNES+POSE LIGNE LED +2 DISJONCTEURS	2128	322	TIR	3 200,64 €
(964) (3380) ALIMENTATION POUR VENTOUSE BARRIERE PARKING	2128	322	TIR	656,40 €
(960) (3385) REMPLACEMENT DE 8 REGLETTES FLUO+RAJOUT DE 2 AUTRES SUR LES MURS	2128	322	TIR	421,80 €
(959) (3386) TRAVAUX DE SERRURERIE	2128	322	TIR	5 676,00 €
(2264) VIS POUR MUR D'ESCALADE	2188	30	ASSO	106,70 €
(2160) 1 BARRÉ DE SON 100 WATTS AQUATIQUE FASE + JACK	2188	30	ASSO	758,00 €
(672) (2844) ETUDE DE FAISABILITE POUR CONSTRUCTION D'UNE BUVETTE POUR LE CLUB DE FOOT	21318	322	SG	900,00 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>97 011,78 €</b>

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(1934) 2 CLES POUR ADAPTEURS CONTRE-POIDS BUTS DE FOOT S12260-05P2W	2188	30	ASSO	370,00 €
(2016) 1 FILET DE VOLLEY BALL COMPETITION	2188	30	ASSO	137,00 €
(1933) TRAVAUX DE MACONNERIE STAND DE TIR TRAVAUX SUPPLEMENTAIRE	2031	321	SB	1 582,80 €
(1901) REHABILITATION DU STAND DE TIR	2031	321	SB	29 807,44 €
(1189) AJUSTEMENT ET TRAVAUX	2128	322	TIR	4 374,48 €
(1089) (1449) (1813) MISE EN ACCESSIBILITE DE L'HOTEL DE VILLE ET DU GYMNASSE DES HAUTES VARENNES LOT07	21318	321	SV	- €
(1089) (1449) (1813) MISE EN ACCESSIBILITE DE L'HOTEL DE VILLE ET DU GYMNASSE DES HAUTES VARENNES LOT07	21311	020	BH	115,13 €
(1088) (1451) (1811) MISE EN ACCESSIBILITE DE L'HOTEL DE VILLE ET DU GYMNASSE DES HAUTES VARENNES LOT05	21311	020	BH	3 018,37 €
(1087) (1452) (1810) MISE EN ACCESSIBILITE DE L'HOTEL DE VILLE ET DU GYMNASSE DES HAUTES VARENNES LOT04	21311	020	BH	1 588,80 €
(1087) (1452) (1810) MISE EN ACCESSIBILITE DE L'HOTEL DE VILLE ET DU GYMNASSE DES HAUTES VARENNES LOT04	21318	321	SV	1 190,40 €

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

OPERATION 174  
ANIMATION CULTURELLE - ESPACE JEAN COCTEAU

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
REPARATION CHARPENT + EVACUATION ETAIS EN PLACE	21318	317	SC	28 000,00 €
REMISE EN ETAT CHAUFFERIE ET VENTILATION	21318	317	SC	30 000,00 €
MISE EN PLACE ARMOIRE ELECTRIQUE FIXE	21318	317	SC	10 000,00 €
GRILLES ET BARRES DE FACE (AP/CEP : 105 000 € en 2024)	21318	317	SC	45 000,00 €
PROTECTION WIFI	21318	317	SC	2 000,00 €
ESCALIER SCENE ACCES PMR	21318	317	SC	700,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>115 700,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(1932) RENFORCEMENT DE LA CHARPENTE JEAN COCTEAU	21318	317	SC	24 063,84 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>24 063,84 €</b>

OPERATION 175  
PREVENTION - SECURITE

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
MATERIEL MENAGE				
AUTO-LAVEUSE	2188	10	P	6 500,00 €
CHARIOTS	2188	10	P	1 500,00 €
ASPIRATEURS ET PETIT EQUIPEMENT	2188	10	P	1 000,00 €
MACHINE A LAVER ET SECHE LINGE	2188	10	P	10 000,00 €
SECURITE				
CARTES CONTRÔLE D'ACCES BATIMENTS	2188	10	P	8 000,00 €
POSE ALARME INCENDIE CLASSE 4 OBLIGATOIRE	21312	10	P	16 500,00 €
BUREAU DE CONTRÔLE ET CONFORMITE	21318	10	P	20 000,00 €
MISE AUX NORMES ERP	21318	10	P	40 000,00 €
CAISSES POUR DEFIBRILATEURS EXTERIEURS	2188	10	P	7 000,00 €
PLANS EVACUATION ET CIRCULATION BATIMENTS	21318	10	P	5 000,00 €
ACCESSIBILITE				
MISE EN ACCESSIBILITE DES BATIMENTS SELON ADAP	21318	10	P	20 000,00 €
SALLE DES GRIFFONNES + COCTEAU + DOISNEAU	21318	10	P	10 000,00 €
MOE + BUREAU DE CONTRÔLE	21318	10	P	4 000,00 €
POLICE MUNICIPALE				
TABLETTE NUMERIQUE IPAD M1	2183	11	PM	1 000,00 €
CHANGEMENT GVE VERBALISATION (4 TERMINAUX)	2183	11	PM	2 286,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>152 786,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(982) (3334) TRAVAUX DE PAVAGE POUR ACCESSIBILITE MAIRIE	21311	020	BH	17 968,04 €
(1876) DEPOSE	2031	020	A2	2 093,59 €
(1873) BOITE A BOUTONS CABINE BOITE A BOUTONS PALIERES	21311	020	BH	4 932,00 €
(1839) DOSSIER AUTORISATION TRAVAUX ACCESSIBILITE	21318	348	GD	2 271,00 €
(1838) DOSSIER AUTORISATION DE TRAVAUX ACCESSIBILITE	21318	317	SC	2 271,00 €
(1780) LECTEUR DE PUCES VIRBAC COMPACT MAX READER	21848	11	PM	382,20 €
(1384) DEMOLITION AU BRH DE LA DALLE BETON	21311	020	BH	860,15 €
(1331) REMPLACEMENT SYSTEME ALARME INTRUSION CENTRALE ET INSTALLATION D'UN SYSTEME D'ALARME INTRUSION	21311	020	BH	18 326,57 €
(1331) REMPLACEMENT SYSTEME ALARME INTRUSION CENTRALE ET INSTALLATION D'UN SYSTEME D'ALARME INTRUSION	21318	348	CA	17 646,18 €
(1045) (1572) (26) (1629) MAITRISE D'OEUVRE ACCESSIBILITE / BATIMENTS COMMUNAUX	2031	020	A2	4 890,60 €
(1039) (2417) MISE EN CONFORMITE ESPACE COCTEAU	2152	317	SC	528,94 €
(1028) (2780) (26) (1629) MAITRISE D'OEUVRE ACCESSIBILITE / BATIMENTS COMMUNAUX	2031	020	A2	2 970,97 €
(1028) (2780) (26) (1629) MAITRISE D'OEUVRE ACCESSIBILITE / BATIMENTS COMMUNAUX	2031	321	SV	2 970,98 €
(997) (3294) PORTE ACCESSIBILITE	21318	348	GD	2 193,60 €

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

(972) (3364) PANNEAU NUMERIQUE HOTEL DE VILLE ACCESSIBILITE	21311	020	BH	23 320,80 €
(914) REMPLACEMENT DES 2 ECLAIRAGES DANS LES BORNES EN PIERRE DEPART BAS ESCALIER D'ACCES MAIRIE	21311	020	BH	1 041,05 €
(2285) VALISE D'OUTILLAGE 150 PIECES	2158	13	CTM	252,00 €
(2277) 20 PACK DE 5 BADGES D'ACCES ATS SECURE BLANC ET BLEU	21318	020	A2	1 378,56 €
(2276) badges supplementaires controle d'accès	21318	020	A2	1 378,56 €
(2266) 5 BRASEROS STAMFORD ET 3 BRASERO CYLINDRE DISEAUX MARCHE DE NOEL	2188	10	P	1 432,01 €
(2252) PETIT EQUIPEMENT BANQUE ACCUEIL HOTEL DE VILLE	21848	020	BH	486,34 €
(2247) CHARIOT BIG REVOLUTION AVEC PRESSE MACHOIR CHARIOT COMPACT 7 + PRESSE BIG BATTERIE 12 VOLT	2188	10	P	1 180,80 €
(2245) EXTINCTEURS ET PANNEAUX MISE EN CONFORMITE INCENDIE	2188	10	P	1 431,60 €
(2244) PLANS EVACUATION ET INTERVENTION MSP	2188	10	P	621,60 €
(2235) 2 SECHE-LINGE BEKO SLBF94W0 PAC	2188	10	P	429,00 €
(2235) 2 SECHE-LINGE BEKO SLBF94W0 PAC	2188	10	P	429,00 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>113 687,14 €</b>

OPERATION 179  
HOTEL DE VILLE - ADMINISTRATION GENERALE

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
ETAGERES ARCHIVES	21311	020	BH	30 000,00 €
RESEAU EAUX PLUVIALES	21311	020	BH	10 000,00 €
PASSAGE EN ECLAIRAGE LED	21311	020	BH	5 000,00 €
ETANCHEITE TOITURE	21311	020	BH	150 000,00 €
TRAVAUX POUR GESTION COUT ELECTRICITE	21311	020	BH	40 000,00 €
2 CHAISES DE BUREAU ACCUEIL/POPULATION	21848	020	BH	1 000,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>236 000,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(923) DEPOSE DES 26 LUMINAIRES EXISTANTS REMPLACES PAR SPOTS ENCASTRES	21311	020	BH	132,00 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>132,00 €</b>

DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

OPERATION 180  
ECOLE ELEMENTAIRE PIERRE & MARIE CURIE

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
TETES THERMOSTATIQUES ET RADIATEURS	21312	212	EP2	5 000,00 €
REFECTION DALLES PLAFONDS	21312	212	EP2	10 000,00 €
REFECTION PEINTURE SALLE 1B	21312	212	EP2	5 000,00 €
REFECTION PEINTURE CLASSE 11	21312	212	EP2	5 000,00 €
REFECTION PEINTURE COULOIR	21312	212	EP2	6 000,00 €
BANCS	2184	212	EP2	3 000,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>34 000,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(1929) TERRAIN DE FOOT LAVAGE DU SOL AU KARCHER SUIVIE DUNE MISE EN PEINTURE DES MARQUAGES AU SOL	2031	212	EP2	900,00 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>900,00 €</b>

OPERATION 181  
CIMETIERES

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
AGRANDISSEMENT 1ERE PHASE (AP/CP : 80 000 € en 2024)	21316	025	CI	45 000,00 €
REPRISE CONCESSIONS	21316	025	CI	40 000,00 €
POSE VITRINES AFFICHAGE LEGAL	21316	025	IC	1 000,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>86 000,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
NEANT				
<b>TOTAL RAR</b>				<b>- €</b>

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

OPERATION 184  
ATELIERS MUNICIPAUX ET AUTRES BATIMENTS

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
RECUPERATEUR EAU DE PLUIE	21318	752	HP	10 000,00 €
<b>ATELIERS MUNICIPAUX</b>				
POSE DE CONTENAIRES ET BUREAUX	21318	13	CTM	25 000,00 €
OUTILLAGE	21578	13	CTM	3 000,00 €
REMPLACEMENT OUTILS	21578	13	CTM	1 000,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>39 000,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(1064) (1535) (97) (644) (765) Mission SPS / Construction ESPACE CULTUREL	21318	311	POLCUL	153,56 €
(1050) (1559) (63) (1317) M 2019-015 CONSTRUCTION ESPACE CULTUREL	21318	311	POLCUL	3 526,00 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>3 679,56 €</b>

OPERATION 185  
ECOLE ELEMENTAIRE JOSEPH DAUMAIN

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
NEANT				
<b>TOTAL BP</b>				<b>- €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(980) (3349) PC ENSEIGNANT CLASSE 1 SOCLE NUMERIQUE EE DAUMAIN	21848	212	EP1	630,00 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>630,00 €</b>

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

OPERATION 186  
ECLAIRAGE PUBLIC

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
RENOUVELLEMENT ECLAIRAGE PUBLIC (CONFORMEMENT A LA DELIBERATION N° 2020-06-05 DU 7 JUILLET 2020)	2041582	512	EP	60 000,00 €
TVX ENFOUISSEMENT RESEAUX + ECLAIRAGE PUBLIC RUE DU VAL DE L'INDRE TRANCHE 2A DU N°106 AU 84 RUE DU VAL DE L'INDRE	2041582	512	EP	160 000,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>220 000,00 €</b>
BS				
DM				

OPERATION 187  
CULTURE - COMMUNICATION

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
CULTURE				
PATCH NUMERIQUE	2051	311	C	1 000,00 €
REHAUSSEURS	2184	317	SC	2 000,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>3 000,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(1972) RESEAU TELECOMMUNICATION RUE COLAS MARIE SIE 2099-2017	2041582	512	EP	3 349,79 €
(1297) RENOUVELLEMENT EP ALLEE PAUL VERLAINE N°SIE 037159-22-0207	2041582	512	EP	283,50 €
(1269) RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC	2041582	512	EP	342,27 €
(1084) (1473) (1653) DISSIMULATION RESEAU TELECOMMUNICATION / RUE COLAS MARIE SIE 2099-2017	2041582	512	EP	26 199,29 €
(1083) (1475) (1651) DISSIMULATION RESEAU ELECTRIQUE / RUE COLAS MARIE SIE 2099-2017	2041582	512	EP	26 194,93 €
(859) RENOUVELLEMENT EP SELON LE PPI 2022 SIE 1518-2021	2041582	512	EP	62 521,95 €
(1051) (1557) (66) (1293) Renouvellement EP - Plan pluriannuel SIE 2406-2018 / ECLAIRAGE PUBLIC	2041582	512	EP	21 478,81 €
(1048) (1563) (49) (1420) F+P Prises + liaison pour alimentation sur mâts EP pour décos de Noël / B14EP	2188	512	EP	924,00 €
(1043) (1575) (22) (1644) MISES AUX NORMES	2041582	512	EP	29 000,00 €
(738) (1474) (1652) DISSIMULATION RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC / RUE COLAS MARIE SIE 2099-2017	2041582	512	EP	9 200,61 €
(1025) (2852) DISSIMULATION RESEAUX TELECOMMUNICATION SIE 1873-2018 DU 132 RUE DU VAL DE L'INDRE A LA RUE D'EPIDAY TRANCHE 1	2041582	512	EP	36 394,94 €
(1024) (2853) DISSIMULATION DU RESEAUX ECLAIRAGE PUBLIC SIE 1873-2018 DU 132 RUE DU VAL DE L'INDRE A LA RUE D'EPIDAY	2041582	512	EP	10 823,51 €
(1023) (2854) DISSIMULATION DES RESEAUX DE DISTRIBUTION PUBLIQUE D'ENERGIE ELECTRIQUE SIE 1873-2018 DU 132 RUE DU VAL DE L'INDRE A LA RUE D'EPIDAY	2041582	512	EP	35 610,18 €
(736) (1476) (1650) PROGRAMME RENOUVELLEMENT 2020 / MISE AUX NORMES / ECLAIRAGE PUBLIC	2041582	512	EP	2 925,80 €
(971) (3365) EXTENSION DU RESEAU D'ECLAIRAGE PUBLIC RUE DE LA HAUTE VASSELIERE ET RUE DU PUY	2041582	512	EP	4 161,64 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>269 411,22 €</b>

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
NEANT				
<b>TOTAL RAR</b>				<b>- €</b>

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

OPERATION 188  
ENVIRONNEMENT

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
PCANS D' ACTIONS ENS BEAUMIER CHEMIN VERT TRANCHE FINALE BARRIERE ANTI VEHICULE CHEMIN VERT SURCREUSEMENT FOSSE ACQUISITIONS FONCIERES	2128	70	ENV	60 000,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>60 000,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(1577) REMISE EN ETAT CHEMIN VERT	2128	70	ENV	40 775,40 €
(984) (3321) ACQUISITION DE PARCELLE BY 19 + FRAIS DE NOTAIRE	2111	70	ENV	4 900,00 €
(983) (3322) ACQUISITION PARCELLES C688 C689 C690	2111	70	ENV	7 000,00 €
(2165) ACQUISITION PARCELLE BO 4 PRAIRIE DES RENTES CONSORTS MOREAU	2128	70	ENV	1 250,00 €
(2024) ACQUISITION DE PARCELLE BY70 + FRAIS NOTAIRE	2128	70	ENV	1 350,00 €
(2021) ACQUISITION DE PARCELLE BN12 + FRAIS DE NOTAIRE	2128	70	ENV	2 400,00 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>57 675,40 €</b>

OPERATION 189  
CONSEIL MUNICIPAL DES JEUNES

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
NEANT				
<b>TOTAL BP</b>				<b>- €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
NEANT				
<b>TOTAL RAR</b>				<b>- €</b>

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

OPERATION 190  
INFORMATIQUE

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
CLES RGS (RENOUVELLEMTN CLES DES ADJOINTS)	2183	020	AE	1 500,00 €
2 CLES RGS** POLICE MUNICIPALE	2183	11	PM	600,00 €
CLE 4G COUVERTURE RESEAU POUR TABLETTE NUMERIQUE (IDENTIFICATION VEHICULE, FICHER VEHICULES VOLES)	2183	11	PM	300,00 €
ECRANS ACCUEIL + BRAS ARTICULES	2183	020	A	1 200,00 €
1 POSTE PC POUR LE PUBLIC	2183	020	A	1 200,00 €
LOGICIELS	2051	020	A	3 000,00 €
REORGANISATION ST (ORDINATEURS PORTABLES)	2183	020	A2	5 000,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>12 800,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(1822) DISQUES SSD - 5 POSTES ECOLE ELEMENTAIRE DAUMAIN	21841	212	EP1	858,90 €
(2248) UPGRADE MEMOIRE PC AVANT 4 GO	21848	020	A	1 549,20 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>2 408,10 €</b>

OPERATION 191  
RENOUVELLEMENT FLOTTE AUTOMOBILE

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
MINI-PELLE	215731	845	VO	30 000,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>30 000,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
<b>TOTAL RAR</b>				<b>- €</b>

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 février 2023

OPERATION 192

MSP

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
TRAVAUX	2313	414	MSP	450 000,00 €
PARKING A CHIFFRER				
<b>TOTAL BP</b>				<b>450 000,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(2361) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé pluridisciplinaire LOT 10-	2313	414	MSP	27 703,86 €
(2358) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire LOT07	2313	414	MSP	64 957,01 €
(2359) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire LOT05	2313	414	MSP	31 609,79 €
(2360) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire LOT08	2313	414	MSP	49 494,24 €
(1998) MISSION SPS POUR LA MSP	2313	414	MSP	2 000,00 €
(1997) MISSION DE CONTROLE TECHNIQUE MSP	2313	414	MSP	6 728,40 €
(888) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire LOT02	2313	414	MSP	3 763,00 €
(1970) EP INTERIEURES EXISTANTES DEPORTEES A L'EXTERIEUR EN FACADE EST	2313	414	MSP	6 056,59 €
(887) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire LOT03	2313	414	MSP	194 796,21 €
(1624) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire LODémolition du parvis existant et reconstruction+réseaux AEP	2313	414	MSP	11 443,20 €
(1529) DÉMOLITION BORDURE TERRASSEMENT EMPIERREMENT ET ENROBE POUR LA MAISON DE SANTE	2313	414	MSP	26 251,20 €
(884) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire LOT01	2313	414	MSP	31 634,40 €
(1270) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire CREATION DE FENETRES SUPPLEMENTAIRES DANS LE MUR + MUR EN BETON	2313	414	MSP	10 555,20 €
(1114) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire LOT11	2313	414	MSP	72 976,14 €
(1081) (1489) (1566) ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR ACCESSIBILITE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE	2115	414	MSP	5 994,00 €
(1072) (1505) (1313) MISSION SPS - APPLICATION MESURES COVID 19 / MSP	2313	414	MSP	108,00 €
(1056) (1552) (72) (1172) Maitrise d'oeuvre pour réhabilitation d'un bâtiment en maison de santé pluridisciplinaire	2313	414	MSP	11 571,00 €
(1055) (1553) (71) (1174) Maitrise d'oeuvre pour réhabilitation d'un bâtiment en maison de santé pluridisciplinaire	2313	414	MSP	4 018,20 €
(1054) (1554) (70) (1178) Maitrise d'oeuvre pour réhabilitation d'un bâtiment en maison de santé pluridisciplinaire	2313	414	MSP	1 200,00 €

(1053) (1555) (69) (1179) Maitrise d'oeuvre pour réhabilitation d'un bâtiment en maison de santé pluridisciplinaire	2313	414	MSP	1 560,00 €
(1035) (2549) Maitrise d'oeuvre pour réhabilitation d'un bâtiment en MSP Evolution du projet avenant1	2313	414	MSP	30 708,70 €
(1034) (2550) Maitrise d'oeuvre pour réhabilitation d'un bâtiment en MSP Evolution du projet Avenant	2313	414	MSP	5 851,00 €
(702) (1561) (58) (1348) Mission CONTROLE TECHNIQUE / 524 MSP	2313	414	MSP	2 660,24 €
(2338) MODIFICATION DE L'ECLAIRAGE EXTERIEUR + PRISES RJ45 ROCADE TELEPHONIQUE	2313	414	MSP	8 011,98 €
(2322) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire LOT07 SIT04	2313	414	MSP	9 620,90 €
(2320) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire LOT05	2313	414	MSP	6 793,57 €
(2307) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire PORTE DE COMMUNICATION ENTRE DEUX BUREAUX	2313	414	MSP	2 242,97 €
(2306) AJOUT CLIM SALLE VACANTE	2313	414	MSP	16 248,52 €
(2305) RESEAU EAU FROIDE	2313	414	MSP	5 238,80 €
(2304) RESEAUX EP ET GAZ	2313	414	MSP	15 604,80 €
(2303) BORDURES	2313	414	MSP	9 301,20 €
(2302) DEPOSE DES RESEAUX SOUS SOL MSP	2313	414	MSP	1 856,39 €
(2301) PORTE SUITE A DEGAT DES EAUX MSP	2313	414	MSP	5 055,12 €
(2296) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire LOREPRISE DES ZONES DE CARRELAGE SOUFFLEES PAR RAGREAGE CIMENT P3	2313	414	MSP	2 835,36 €
(907) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire LOT09	2313	414	MSP	67 822,36 €
(2271) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire LOT07 SIT03	2313	414	MSP	10 913,16 €
(2263) BRANCHEMENT COFFRET ELECTRIQUE MSP	2313	414	MSP	3 225,42 €
(890) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire LOT 04	2313	414	MSP	168 539,98 €
(889) Réhabilitation d'un bâtiment existant en Maison de Santé Pluridisciplinaire LOT02	2313	414	MSP	47 202,00 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>984 152,91 €</b>

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

OPERATION 189  
ORCHESTRE A L'ECOLE

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
NEANT				
<b>TOTAL BP</b>				- €
BS				
DM				

OPERATION 194  
PAUSE MERIDIENNE

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
NEANT				
<b>TOTAL BP</b>				- €
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
NEANT				
<b>TOTAL RAR</b>				- €

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
NEANT				
<b>TOTAL RAR</b>				- €

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023

OPERATION 195  
HANGAR PHOTOVOLTAIQUE

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
AMENAGEMENT + RACCORDEMENT	21318	752	HP	30 000,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>30 000,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(1000) (3201) Construction d'un hangar photovoltaïque	21318	752	HP	186 058,87 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>186 058,87 €</b>

OPERATION 196  
AINES

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
EQUIPEMENT DE CUISINE (VAISSELLE, CASSEROLES)	2188	348	gd	600,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>600,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
<b>NEANT</b>				
<b>TOTAL RAR</b>				<b>- €</b>

DÉLIBÉRATIONS  
 COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
 Séance du 28 février 2023

OPERATION 197  
 ECOLE MUNICIPALE DE MUSIQUE

DEPENSES	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	BP
BASSON PETITES MAINS + FLUTE PETITES MAINS	2188	311	EM	4 000,00 €
<b>TOTAL BP</b>				<b>4 000,00 €</b>
BS				
DM				

RESTES A REALISER (RAR)	IMPUTATION			
	ARTICLE	FONCTION	CENTRE DE COUT	RAR
(2200) 1 YAMAHA TOUR CUSTOM - 1 CAISSE CLAIRE TOUR CUSTOM - 1 YAMAHA HW680W - 1 ZILDJIAN PZ1 5390 - 1 GIBRALTAR SIEGE	2188	311	EM	3 502,00 €
<b>TOTAL RAR</b>				<b>3 502,00 €</b>



## Convention d'engagement Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP)

### Avenant à la convention d'engagement n°1

#### ENTRE :

La Commune de MONTS,  
Représentée par son Maire, Monsieur Laurent RICHARD, habilité par délibération n°2023.03.08 du Conseil municipal en date du 28 février 2023.

#### ET :

Les professionnels de santé regroupés en Société Civile de Moyens (SCM) Maison Médicale de Beaumer (Siren 348 832 924),  
Représentés par le Docteur Hélène ARANDEL, agissant en qualité de gérante de ladite SCM.

#### PRÉAMBULE

La Commune de MONTS, en partenariat avec les professionnels de santé la SCM, s'est engagée dans un projet de création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) afin de maintenir une offre médicale sur son territoire.

En effet, le nouveau zonage de l'offre médicale de l'Agence Régionale de Santé place le territoire de MONTS, en « zone d'intervention prioritaire ».

Après échanges entre la SCM Maison Médicale de Beaumer et la commune de MONTS, les parties ont convenu de procéder à un avenant à la précédente convention sur les points suivants :

- Art 3 : Conditions de mise à disposition
- Art 4 : Durée du bail professionnel
- Art 4 : Prix du loyer

Donnant lieu et place aux conditions suivantes :

#### ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités du partenariat entre la Commune de MONTS et la SCM, pour la construction et la location d'un bâtiment en lieu et place d'une partie de l'ancien Casino. Le bâtiment, nommé Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP), se situe sur les parcelles cadastrées BV n°51 - 52 - 54 - 55 / rue du Commerce à MONTS.

#### ARTICLE 2 : Durée de la convention

La convention s'applique jusqu'à la signature du bail professionnel et au transfert réel de l'activité professionnelle des membres de la SCM dans les locaux nouvellement construits de la MSP. L'échéance est prévue au 2<sup>ème</sup> trimestre 2023, après livraison de l'immeuble à la commune de MONTS et après la levée des réserves portées par le maître d'ouvrage sur le procès-verbal de réception.



#### ARTICLE 3 : Conditions de mise à disposition et description des locaux

Les locaux sont mis à la disposition de la SCM, aux termes d'un bail professionnel, pour lui permettre d'assurer sa mission.

Ces locaux, d'une surface utile de 770m<sup>2</sup> (hors dégagements et patios), seront construits dans la partie du bâtiment existant, figurant sous teinte jaune/vert sur l'esquisse du géomètre ci-jointe. Le bâtiment et les locaux devront répondre au cahier des charges annexé à la présente convention et défini conjointement par les parties. L'ensemble des locaux utiles est décomposé en quatre tranches détaillées dans le cahier des charges. L'agencement intérieur des locaux mis à disposition devra être validé par la SCM.

La location ne comprendra aucun emplacement de stationnement à usage public ou privé, les parties considérant le parking communal extérieur comme suffisant. Il est toutefois convenu de matérialiser vingt-sept places de parking prioritaire du lundi au vendredi et cinq places le samedi, pour le stationnement des professionnels de santé et des personnels de la MSP.

La commune de MONTS respectera les conditions d'accessibilité des personnes en situation de handicap dans le projet immobilier, y compris par la matérialisation d'emplacements de parkings extérieurs en conformité avec la réglementation.

#### ARTICLE 4 : Contenu du bail professionnel

Il est convenu entre les parties que la mise à disposition du local de la MSP par la Commune de MONTS à la SCM sera formalisée par un bail professionnel dont les caractéristiques seront les suivantes :

- le bail professionnel rédigé par un notaire, d'une durée de 11 ans, renouvelable par tacite reconduction ;
- descriptif du local loué conforme à l'article 3 de la présente convention ;
- locaux mis à disposition exclusive de ses associés, de leurs collaborateurs, de leurs remplaçants et des vacataires par la SCM ;
- le versement d'un loyer initial de 5800 € / mois à la Commune de Monts ;
- l'ouverture du bureau à usage d'un radiologue sera conditionnée à l'augmentation du loyer de 200 €.
- loyers indexés sur l'indice du coût de la construction (l'indice de référence sera celui en vigueur le jour de la signature du bail de location) ;
- entretien lourd du bâtiment et entretien courant des végétaux des patios à la charge de la commune de MONTS ;
- l'ensemble des travaux et charges locatives (hors végétaux des patios) demeureront à la charge du locataire, y compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ainsi que toute nouvelle mise aux normes liée à la réglementation de l'une ou l'autre des professions de santé exercées ;
- à l'expiration du bail professionnel, la SCM s'engage à rendre les locaux en parfait état, dans la limite de leur usure normale. La Commune de MONTS se réservant le droit de demander à la SCM la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient d'une mauvaise gestion, d'insuffisance ou d'une affectation non conforme au présent contrat.

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023



**ARTICLE 5: Engagements de la Commune de MONTS**

- Réhabiliter le bâtiment, dénommé « ancien Casino », situé rue du Commerce à MONTS, en vue de la réalisation du projet de Maison de Santé Pluridisciplinaires conformément au descriptif fourni à l'article 3 et en annexe de la présente convention. La SCM aura un droit de regard sur le plan des aménagements intérieurs des locaux mis à sa disposition.
- co-signer avec la SCM Maison Médicale de Beaumier, le bail professionnel de mise à disposition des locaux de la MSP, respectant les caractéristiques fixées à l'article 4 de la présente convention.

**ARTICLE 6: Engagements de la SCM et de ses associés**

- Fournir l'ensemble des éléments nécessaires à la constitution des dossiers de demande de subventions, notamment la composition de la MSP avec engagement des vingt professionnels qui détermine le montant de dépenses subventionnables ;
- co-signer avec la Commune de MONTS, le bail professionnel de mise à disposition des locaux de la MSP, respectant les caractéristiques fixées à l'article 4 de la présente convention et prendre à sa charge les émoluments du notaire chargé de la rédaction du bail professionnel ;
- procéder au transfert réel de l'activité professionnelle de l'ensemble des associés de la SCM au sein des nouveaux locaux de la MSP.

Commune de MONTS  
Le Maire  
Monsieur Laurent RICHARD

La Société Civile de Moyens

DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)  
Séance du 28 février 2023



L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Le Maire lève la séance à 22h45.



**Rappel des délibérations prises lors de cette séance :**

- 2023.03.01** FINANCES – Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes du Centre Val de Loire sur l'examen des comptes et de la gestion de la Commune de Monts au cours des exercices 2017 et suivants
- 2023.03.02** FINANCES – Autorisation de Programme et Crédit de Paiement (AP/CP) – 2023-09 Serre bioclimatique
- 2023.03.03** FINANCES – Autorisation de Programme et Crédit de Paiement (AP/CP) – 2023-10 Espace Cocteau système lumière
- 2023.03.04** FINANCES – Autorisation de Programme et Crédit de Paiement (AP/CP) – 2023-11 Agrandissement cimetière des Griffonnes
- 2023.03.05** FINANCES – Fiscalité directe locale – Taux d'imposition 2023
- 2023.03.06** FINANCES – Vote du budget général 2023
- 2023.03.07** FINANCES – Subventions communales aux associations - Année 2023
- 2023.03.08** DOMAINE ET PATRIMOINE – Avenant n°1 Convention d'engagement entre la Commune de Monts et la Société Civile de Moyens - Maison de Santé Pluridisciplinaires (MSP)
- 2023.03.09** DIVERS – Motion de soutien contre la fermeture d'une classe sur le RPI de Rigny-Ussé-Rivarennés-Saint-Benoît-la-Forêt



**Le Maire,**



**Le Secrétaire de séance,**

