



Le Maire

à

Monsieur Paul SERRE
Président de la
Chambre régionale des comptes
Nouvelle Aquitaine
3 place des Grands Hommes
33064 Bordeaux Cedex

Langon, le 5 octobre 2021

V/ Réf. : KSP GD210388 CRC

Objet : réponse écrite au rapport d'observations définitives relatif au
Contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Langon

Envoi dématérialisé avec accusé de réception

Monsieur Le Président,

Je fais suite à votre correspondance en date du 6 septembre 2021 portant notification du rapport d'observations définitives relatif au contrôle de gestion de la commune de Langon pour la période 2014 – 2020 délibéré par la Chambre le 7 juillet dernier.

J'ai pu apprécier la décision de la Chambre de prendre en considération plusieurs des observations formulées par la commune dans le cadre de sa réponse aux observations provisoires notamment celles relatives à la mise en œuvre d'une démarche améliorative que la commune de Langon a su engager dès le début du mandat permettant de réduire d'ores et déjà le nombre des écarts constatés.

Le constat de ce contrôle fait apparaître que les finances et les comptes de la commune sont globalement sains malgré les difficultés rencontrées dans le cadre de l'opération du passage gourmand : la capacité d'autofinancement nette de la commune est restée positive sur toute la période contrôlée et la capacité de désendettement demeure satisfaisante.

Conformément aux dispositions de l'article L.243-5 du code des juridictions financières, je souhaite porter à votre connaissance plusieurs remarques et précisions qu'il me semble opportun de formuler. Ces remarques sont détaillées ci-après :

- **Sur la qualité de l'information financière et comptable :**

La commune a pris acte des carences relevées par la Chambre dans la présentation des documents budgétaires.

- ✓ Elle a modifié la présentation de son rapport d'orientations budgétaires 2021 en répondant aux obligations réglementaires en intégrant notamment des éléments prospectifs, la stratégie financière du mandat et l'encours de la dette.

Afin de préparer le budget primitif 2022, qui sera voté en décembre 2021, une note de cadrage a été adressée aux élus ayant reçu une délégation et aux directeurs de services le 12 juillet 2021 avec les objectifs suivants : la réalisation d'un plan pluriannuel sur 3 ans, la recherche de subventionnement accrue, l'étude de mutualisation entre les services et une baisse des dépenses de fonctionnement de 2%.

- ✓ Sur les concours attribués à des tiers, en nature ou en subventions, la commune a bien pris acte de l'observation de la Chambre relative à l'absence d'informations de concours en nature attribués à des tiers aux comptes administratifs. Le travail réalisé par les services de la ville d'inventaire des biens mis à disposition sera mobilisé dès le compte administratif 2021 pour retracer l'ensemble des bénéficiaires et les conditions de ces avantages. Ainsi, les premiers éléments pourront être inscrits sur le compte administratif 2021 tels que les bâtiments mis à disposition, les frais de fonctionnement... et seront affinés lors des prochains comptes administratifs. Une réflexion sera également menée sur la valorisation des concours attribués sur les prochains exercices.
- ✓ La commune convient de l'observation formulée par la Chambre relative à l'absence de provisionnement pour risques et confirme que la commune a constitué des provisionnements pour risque au budget principal et au budget annexe du service de l'eau dans les budgets 2021. De la même façon, des provisions pour risques suite à des contentieux ont été constituées.
- ✓ La commune a pris acte de l'observation de la Chambre relative à l'absence d'un compte au trésor pour le budget annexe eau exploitée en régie et précise qu'une demande a été faite auprès de la trésorerie de Langon afin de répondre aux obligations de l'article L. 2221-4 du CGCT. Une délibération sera présentée aux membres du conseil municipal lors de sa séance du 22 octobre prochain. Elle précisera la transformation du budget annexe de l'eau en budget avec autonomie financière. Elle sera effective au 1^{er} janvier 2022 pour débiter l'année civile et comptable.
- ✓ Conformément à la recommandation de la Chambre, les services financiers de la commune travaillent à la mise en concordance de l'inventaire comptable depuis le logiciel Valoris et de l'état de l'actif de la trésorerie. Dans le même temps, la commune a également engagé la réalisation de son inventaire physique depuis le 15 septembre dernier afin d'exercer un suivi exhaustif de la réalité et la présence des immobilisations. Les immobilisations des services techniques sont en cours de traitement.

- **Sur les marchés publics :**

La Chambre a convenu que la fonction achat s'était progressivement professionnalisée sur la période contrôlée par le recrutement d'un agent dédié à 100% aux marchés publics.

La commune convient pour autant que l'organisation de la fonction achat est perfectible.

- ✓ Un travail commun entre le service finances et le service marché a été réalisé afin de mener en complémentarité du guide interne de la commande publique, récemment mis à jour, un guide des procédures et des fiches de traçabilité. En complément, une nomenclature des achats sera réalisée cette année par le service des marchés et des finances. Elle permettra de vérifier la valeur des achats effectués par les services au regard des seuils prévus par le Code de la commande publique.
- ✓ Les irrégularités constatées, jusqu'en 2017, concernant le choix des procédures et la pluri-annualisation ont été résolues depuis la structuration du service des marchés. Nous avons pris en compte la problématique du marché de fournitures des services techniques notamment. Ce marché se termine en 2022. Nous veillerons, en collaboration avec les services techniques, à ne pas allouer si de mêmes fournisseurs sont en capacité de répondre à nos besoins.

Par ailleurs, les services techniques ont engagé un travail d'inventaire sur leurs fournitures. Ce travail va permettre une meilleure définition du besoin par groupes d'achats homogènes afin de mieux piloter leurs achats.

En parallèle, la collectivité fait déjà appel à la Centrale d'achats CAPAQUI pour rationaliser ses achats (marché de location de copieurs, fournitures de produits d'entretien, marché de téléphonie...). Le recours aux centrales d'achat sera encouragé.

- ✓ De la même façon, la commune souhaite préciser que depuis la structuration du service marchés, ce dernier a professionnalisé le fonctionnement de la commission d'appel d'offres et plus généralement l'élaboration des consultations, la critérisation et les rapports d'analyse des offres.
- ✓ Enfin, des programmes de formations à destination des agents et chefs de service doivent permettre à la collectivité de mieux appréhender les règles de la commande publique et de les appliquer.
- ✓ Sur l'opération relative au Passage Gourmand :

La commune entend la position de la Chambre sur le choix d'engager une procédure de bail emphytéotique administratif, elle souhaite néanmoins souligner que ce choix lui permettrait de lisser une charge financière importante sur plusieurs années avec la possibilité d'avoir recours à des experts ce que reprend notamment la délibération du conseil municipal du 30 juin 2015 : « [...] les avantages pour notre collectivité sont nombreux :

- *Une gestion immobilière garantie dans la durée, l'emphytéote est à la charge de la maintenance contractuellement*
- *Professionnalisation de la réalisation et de la gestion patrimoniale de l'ouvrage,*
- *Avantages financiers, gestion des risques de maîtrise d'ouvrage au preneur (conception, financement, gros entretien)*
- *Maîtrise pour la commune de son développement : c'est la ville qui choisit ses commerçants*
- *Une transparence garantie par les textes juridiques et des actes officiels : la mairie de Langon est le bailleur qui met à disposition par BEA le bien à l'emphytéote – maître d'ouvrage, investisseur et gestionnaire. Ce dernier met à disposition l'ouvrage par convention de mise à disposition. [...]*

La commune prend acte de la position de la Chambre sur la revente de l'immeuble qui a permis d'améliorer rapidement le bilan de l'opération, la résiliation du BEA pour la commune a permis à cette dernière de limiter les effets induits par l'échec de cette opération. La Chambre rappelle, en outre, que cette résiliation a été faite conformément aux clauses contractuelles. La légalité de la résiliation a d'ailleurs été confirmée par le jugement du Tribunal Administratif de Bordeaux le 8 février 2021.

La commune affirme que l'interprétation par la Chambre de la cession de l'immeuble rénové par la communauté de communes ne correspond pas aux décisions prises dans l'intérêt de chacune des collectivités par des assemblées délibérantes distinctes. Ceci pour plusieurs raisons :

- La commune rappelle qu'elle a souhaité mettre un terme au bail emphytéotique suite aux difficultés rencontrées à maintenir des activités commerciales alors même que les loyers attendus n'étaient pas perçus à la hauteur des prévisions et en déduction des loyers dus à la SNI. Le déficit de cette opération est bien porté par la ville elle-même puisqu'elle a été dans l'obligation de porter un déficit d'opération de 1,5 million en complément des autres dépenses de l'opération.
- L'avis des domaines, réalisé le 23 janvier 2019, a été effectué selon la technique dite « par comparaison directe » alors que cette estimation ne correspondait pas à la réalité du marché et du bien. Ce bâtiment rénové disposait de systèmes d'aération et ventilations spécifiques, d'un ascenseur, de plancher hourdis renforcés, de l'accessibilité, ... Pour des biens atypiques, tel que le passage gourmand, la méthode dite de comparaison directe n'est pas adaptée. Une connaissance approfondie du site et de l'état des immeubles autour de la rue Maubec et plus généralement dans le vieux Langon aurait permis une évaluation différente et supérieure à celle donnée par les services des Domaines. La commune concède qu'elle aurait dû faire part de son désaccord sur cette évaluation en amont de la cession.
- La communauté de communes a travaillé les différents scénarii d'implantation de la future médiathèque en intégrant la réflexion intercommunale sur la lecture publique et les implications financières et a fait un choix éclairé sur le scénario retenu. Les études réalisées par la communauté de communes, confirme le choix de l'immeuble Bodin comme site pour la réalisation de la future médiathèque intercommunale après avoir déterminé les coûts estimatifs de travaux et de fonctionnement, le montant de la subvention mobilisable, et s'est engagée à assumer l'investissement.

Les intérêts de chaque collectivité ont donc bien été mesurés par leur assemblée délibérante respective sur la question du prix majoré vis-à-vis des domaines. L'information ayant bien été donnée aux élus et les motivations explicitées dans les délibérations de chaque entité. La commune est donc en désaccord

avec l'interprétation de la Chambre selon laquelle le déficit lié à l'échec de l'opération au niveau communal a été mutualisé au niveau de l'intercommunalité.

Enfin, la commune prend acte de l'invitation de la Chambre à améliorer sa réflexion stratégique, sa concertation et son analyse des risques en amont des projets d'investissements. Elle précise à la Chambre qu'elle s'inscrit désormais dans une logique d'investissement partenarial.

- Sur la situation financière de la commune :

La prise en compte des résultats du compte administratif 2020 par la Chambre Régionale des Comptes permet d'évaluer l'évolution de la situation financière de la commune jusqu'à la période la plus récente et de souligner les résultats suivants :

- ✓ Une capacité d'autofinancement nette restée positive sur l'ensemble de la période contrôlée avec une capacité de désendettement restée satisfaisante malgré un ralentissement de la diminution de l'excédent brut de fonctionnement en 2020. La commune prend acte des recommandations de réduction de progression des charges de gestion, ces éléments ayant été intégrés dans les lignes directrices du mandat.
- ✓ Une augmentation des charges de gestion essentiellement due aux charges de personnel, en deçà du seuil critique et en lien avec le choix assumé de la commune d'exercer en régie de nombreux services. La commune souhaite préciser son attachement au service public et confirmer son souhait de poursuivre, dans la mesure du possible, la réalisation de ses services en régie.

La commune rappelle, en outre, que son positionnement en qualité de sous-préfecture fait peser sur ses finances des charges de centralité insuffisamment prises en compte dans le calcul des dotations. A titre d'exemple, la commune propose un service de titres sécurisés composé de 2 agents dédiés à temps plein. La compensation annuelle de l'Etat est de 24 260 € pour 2020, ce qui équivaut à moins d'un salaire chargé pour un agent. La ville de Langon, à l'instar des autres communes, est impactée par les décisions gouvernementales sans avoir de compensations financières à la dimension des décisions prises : TAP, augmentation des points d'indice, augmentation des cotisations sociales, revalorisation des grilles indiciaires et PPCR, ...

- ✓ L'amélioration de l'indicateur de désendettement : la capacité de désendettement évoluant favorablement entre 2019 et 2020 de 5,2 années à 2,8 années.
- ✓ La commune confirme la nécessité pour elle d'élaborer un plan pluriannuel d'investissement afin d'avoir un véritable outil de pilotage pour son investissement, de définir les temporalités financières du mandat, les demandes de financement et de lisser la charge financière sur la période.

La commune précise qu'elle a pu depuis le second semestre 2020 ancrer son projet au sein de partenariats forts par des contractualisations avec le Département de la Gironde (Contrat Ville d'Equilibre), la Région (avec l'appel à Manifestation d'Intérêt Revitalisation) et l'Etat (Petites Villes de Demain) qui se concrétiseront par du soutien à l'ingénierie et des subventions.

Elle pourra également prendre appui sur le schéma directeur immobilier qui va être engagé afin d'avoir un état complet de la situation patrimoniale, de rationaliser la gestion communale de ses biens en définissant les possibilités d'économies de gestion.

- Sur la gestion des ressources humaines :

La ville souhaite, au préalable, réaffirmer que le personnel municipal est une ressource et ne constitue pas seulement une charge financière. Si elle confirme la nécessité d'avoir une politique de gestion éclairée, elle souhaite souligner que la commune doit pouvoir rendre un service public local de qualité avec des agents qualifiés et formés. La commune a, en outre, fait le choix de conserver un certain nombre de services en régie tels que la restauration scolaire, le service de l'eau et un certain nombre de travaux.

- ✓ La commune prend acte de l'observation qui lui est faite et précise notamment que l'annexe au compte administratif prévoit de renseigner les « effectifs pourvus sur emplois budgétaires en [équivalents temps plein] ETP », alors que le chiffre inscrit par la commune n'est pas exprimé en ETP mais en nombre d'agents. La commune s'engage à apporter les corrections nécessaires dans la présentation de ses tableaux de suivi des effectifs et à fiabiliser ces informations.

A compter du budget 2022, le calcul des ETP figurera sur l'état des effectifs au 31 décembre de l'année écoulée. L'achat prévisionnel d'un nouvel outil RH permettra en outre de fiabiliser le calcul des effectifs de la collectivité.

- ✓ Suite à l'observation de la Chambre relative à la nécessité de se conformer à la durée légale du travail, la commune confirme la nécessité pour elle de se mettre en conformité avec la réglementation à la date du 1er janvier 2022.

C'est dans cet esprit que le dossier de la mise en application des 1607h a été évoqué lors de la mise en place des lignes directrices de gestion de la collectivité en comité technique le 18 décembre 2020. Depuis, un groupe de travail a été constitué comprenant les représentants du personnel, la Directrice Générale des Services, l'Adjoint au Maire délégué aux finances et aux ressources humaines et la Directrice des Ressources Humaines afin d'envisager les conditions de cette mise en œuvre.

Le Comité Technique du 1^{er} septembre a validé la méthodologie et le planning de cette mise en œuvre proposée par le groupe de travail. Trois scénarii sont étudiés (35 heures, 36 heures et 37 heures) en intégrant les cycles de travail et feront l'objet d'une concertation avec les agents dans la première quinzaine du mois d'octobre 2021.

Le protocole sera présenté en comité technique le 18/10/2021 avant un passage en conseil municipal le 19/11/2021 et une mise en œuvre des 1607 heures à compter du 1er février 2022.

Selon le scénario choisi, la collectivité a prévu l'équipement d'un système de gestion du temps informatisé. En application de la note de service du 31 décembre 2020, cet outil permettra le suivi des heures supplémentaires des agents.

La commune, dans le cadre de la mise en œuvre des 1607 heures, proposera en outre au conseil municipal de délibérer sur les modalités de la journée de solidarité.

La commune poursuivra la réflexion engagée sur le temps de travail par l'évaluation des possibilités offertes par le compte épargne temps.

- ✓ Enfin, et suite aux recommandations de régulariser la prime annuelle en s'appuyant sur le RIFSEEP, la collectivité a présenté un dossier en comité technique du 01/09/2021. Une nouvelle proposition sera présentée lors du comité technique du 18/10/2021. Une délibération fixant les nouvelles modalités de versement du complément indemnitaire annuel sera prise avant le 31/12/2021 pour application au 01/01/2022.

- **Sur la crise sanitaire :**

La commune poursuivra son engagement auprès de la population durant cette crise sanitaire comme elle est régulièrement amenée à le faire auprès des populations en situation de vulnérabilité que ce soit au moment des événements climatiques ou des situations de mise en péril. Sa situation de centralité l'oblige à faire preuve de réactivité et à organiser des actions au niveau de l'arrondissement (exemple du centre de vaccination).

Pour conclure, la ville de Langon prend acte des recommandations formulées par la Chambre Régionale des Comptes Nouvelle Aquitaine. Elle s'engage à mettre en œuvre les rappels formulés et à donner suite, pour ce qui dépend d'elle, aux différentes recommandations formulées (cf. pièce jointe). Ces dernières constituent un véritable engagement de la nouvelle municipalité pour les années à venir avec la finalité de fiabiliser la gestion des comptes de la collectivité.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Jérôme GUILLEM.

Maire de Langon

Président de la communauté de
communes du Sud Gironde



Recommandations

La Ville de Langon prend acte des recommandations formulées par la Chambre Régionale des Comptes Nouvelle Aquitaine. Elle s'engage à mettre en œuvre les rappels formulés et à donner suite, pour ce qui dépend d'elle, aux différentes recommandations formulées.

Recommandation n°1

Se conformer aux obligations légales et réglementaires en matière de transparence financière et faire figurer dans les annexes du compte administratif le détail des concours de toutes natures aux tiers.

La Ville s'est engagée dès 2021 à répondre aux obligations légales et réglementaires qui lui incombent dans le cadre du débat d'orientations budgétaires notamment. La nouvelle municipalité souligne qu'elle considère ces obligations comme des exigences.

Pour ce qui concerne l'information relative aux concours de toutes natures apportés par la commune aux tiers, elle constitue un travail de fonds pour la collectivité. La commune souhaite apporter plus de lisibilité à l'octroi des subventions qu'elles soient financières ou en nature, un travail sur la gestion immobilière des biens de la collectivité a été réalisé et pourra utilement être mobilisé pour compléter les annexes du compte administratif. Un travail spécifique sur les concours hors subventions donnés aux associations doit également être mené dans les années du mandat.

Recommandation n°2

Provisionner les risques contentieux et les créances douteuses.

Cette recommandation a été mise en œuvre au niveau du budget primitif 2021 sur l'ensemble des budgets : budget principal et budget annexe service de l'eau. La commune veillera à intégrer cette pratique de façon pérenne.

Recommandation n°3

Doter le budget annexe du SPIC « eau » géré en régie de son propre compte au Trésor et normaliser les relations financières entre le budget principal et les budgets annexes.

Une délibération en ce sens sera présentée à la séance du conseil municipal prévu le 22 octobre prochain

Recommandation n°4 :

Réaliser un inventaire physique de l'ensemble du patrimoine communal.

La commune a pris acte de la recommandation de la Chambre. Les services financiers travaillent à la mise en concordance de l'inventaire comptable depuis le logiciel Valoris et de l'état de l'actif de la trésorerie.

Pour l'inventaire physique, la collectivité, ayant bien pris en compte l'obligation d'exercer un suivi exhaustif de la réalité et la présence des immobilisations, a débuté cette mission. Les immobilisations des services techniques sont en cours de traitement.

Recommandation n°5 : Rationnaliser les achats publics dans le respect des procédures de passation. A cet effet, satisfaire aux besoins courants par des marchés pluriannuels portant sur des groupes d'achats homogènes correctement définis.

Sur la durée du mandat, la commune souhaite améliorer la fonction « achat » dans le respect des procédures.

Le service des marchés publics et les autres services municipaux s'attachent à mettre en œuvre les achats dans le respect du code de la commande publique. Une nomenclature des achats sera réalisée cette année par le service des marchés et des finances. Elle permettra de vérifier la valeur des achats effectués par les services au regard des seuils prévus par le Code de la commande publique.

Enfin, des programmes de formation doivent permettre de développer la connaissance des règles de procédure.

Recommandation n°6

Fiabiliser l'état des effectifs.

Les observations de la Chambre Régionale seront prises en compte à compter du budget 2022, le calcul des ETP figurera sur l'état des effectifs au 31 décembre de l'année écoulée. L'achat prévisionnel d'un nouvel outil RH permettra de fiabiliser le calcul des effectifs de la collectivité.

Recommandation n°7

Se conformer à la durée légale du travail conformément aux dispositions de l'article 47 de la loi n°2019-828 du 6 août 2019 et doter la commune d'un système automatisé de suivi du temps de travail.

La commune a conscience de son obligation à se conformer à la durée légale du travail et en a informé les représentants du personnel lors de la définition au mois de décembre 2020 des Lignes Directrices de Gestion. La mise en œuvre des 1607 heures a d'ailleurs été considérée comme un des axes prioritaires de travail par le comité technique.

Le Comité Technique du 01/09/2021 a validé la méthodologie pour aboutir aux 1607 heures au 1^{er} janvier 2022. Trois scénarii sont à l'étude : 35 heures – 36 heures et 37 heures. Le protocole sera présenté en comité technique le 18 octobre et un projet de délibération sera présenté en conseil municipal lors de sa séance du 19 novembre 2021.

La commune définira dans ce cadre l'opportunité et la nécessité de se doter d'un système automatisé de suivi du temps de travail.

Recommandation n°8

Régulariser la prime annuelle en s'appuyant sur le RIFSEEP.

La commune prend acte de la recommandation de la Chambre Régionale des Comptes et prend appui sur le RIFSEEP pour régulariser la prime annuelle. La collectivité a ainsi présenté un dossier en comité technique du 1^{er} septembre 2021, une nouvelle proposition sera présentée lors du comité technique du 18 octobre 2021.

Une délibération fixant les nouvelles modalités de versement du complément indemnitaire annuel sera prise avant le 31 décembre pour application au 1^{er} janvier 2022

