
ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 22.041

L'an deux mille vingt-deux, le 27 avril, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 21 avril 2022

DATE D'AFFICHAGE

Le 21 avril 2022

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, M. Philippe CAU, Mme Nadine DAVID, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Christine DELPECH-SOULET, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, M. Denis MOALLIC, M. Christophe PLASSARD, M. Raynald RIMBAULT, M. Thierry ROGISTER, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Éliane CIRAUD-LANOUE représentée par M. Patrick MARENGO
Mme Marie-Pierre QUENTIN représentée par M. Philippe CUSSAC
Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT représentée par M. Gérard FILOCHE
Mme Odile CHOLLET représentée par Mme Dominique BERGEROT
M. Yannick PAVON représenté par M. Philippe CAU
Mme Dominique PARSIGNEAU représentée par M. Thierry ROGISTER
M. Jean-Michel DENIS représenté par M. Didier SIMONNET
M. Julien DURESSAY représenté par Mme Nadine DAVID

ÉTAIT ABSENTE-EXCUSÉE : Mme Marie-Claire SEURAT

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 24

Nombre de votants : 32

Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE a été élue secrétaire de séance.

OBJET : VILLE DE ROYAN - COMMUNICATION DES OBSERVATIONS DÉFINITIVES DE LA
CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES NOUVELLE-AQUITAINE

RAPPORTEUR : M. MARENGO

VOTE : UNANIMITÉ

Par un courrier en date du 23 Mars 2022, Monsieur le ~~Président de la Chambre~~
Régionale des Comptes Nouvelle-Aquitaine a notifié le rapport contenant les
observations définitives de la chambre sur la gestion de la commune de Royan pour les
exercices 2016 et suivants ainsi que les réponses qui y ont été apportées.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le rapport contenant les observations définitives de la Chambre sur la gestion de la commune de Royan pour les exercices 2016 et suivants ainsi que les réponses qui y ont été apportées, ci-annexé,
- Après en avoir délibéré,

PREND ACTE DE LA COMMUNICATION

- du rapport contenant les observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes Nouvelle-Aquitaine sur la gestion de la commune de Royan, pour les exercices 2016 et suivants, ainsi que les réponses qui y ont été apportées.

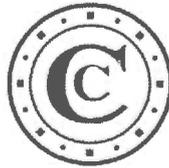


Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Patrick MARENGO



Le président

Bordeaux, le **23 MARS 2022**

à

Monsieur Patrick Marengo
Maire de la commune de Royan
Mairie
Avenue de Pontailac

17200 ROYAN

p.marengo@mairie-royan.fr
h.thomas@mairie-royan.fr

Dossier suivi par :

Corinne Thomas, greffière de la 3^{ème} section

T 05 56 56 47 00

Mél. : nouvelleaquitaine@crtc.ccomptes.fr

Contrôle n° 2021-0093

Nos références à rappeler : KSP GD220124 CRC

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

Envoi dématérialisé avec accusé de réception

[Article R. 241-9 du code des juridictions financières]

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le rapport comportant les observations définitives de la Chambre sur le contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Royan concernant les exercices 2016 jusqu'à la période la plus récente ainsi que la réponse qui y a été apportée.

Je vous rappelle que ce document revêt un caractère confidentiel qu'il vous appartient de protéger jusqu'à sa communication à votre assemblée délibérante. Il conviendra de l'inscrire à l'ordre du jour de sa plus proche réunion, au cours de laquelle il donnera lieu à débat. Dans cette perspective, le rapport et la réponse seront joints à la convocation adressée à chacun de ses membres.

Dès la tenue de cette réunion, ce document pourra être publié et communiqué aux tiers en faisant la demande, dans les conditions fixées par le code des relations entre le public et l'administration.

En application de l'article R. 243-14 du code des juridictions financières, je vous demande d'informer le greffe de la date de la plus proche réunion de votre assemblée délibérante et de lui communiquer en temps utile copie de son ordre du jour.

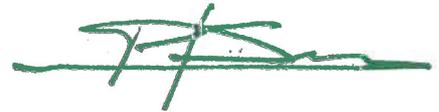
Par ailleurs, je vous précise qu'en application des dispositions de l'article R. 243-17 du code précité, le rapport d'observations et la réponse jointe sont transmis au préfet ainsi qu'au directeur départemental des finances publiques.

.../...

Enfin, j'appelle votre attention sur le fait que l'article L. 243-9 du code des juridictions financières 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 retient 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 notamment préciser les suites que vous aurez pu donner aux recommandations qui sont formulées dans le rapport d'observations, en les assortissant des justifications qu'il vous paraîtra utile de joindre, afin de permettre à la Chambre d'en mesurer le degré de mise en œuvre.



Paul Serre
conseiller maître à la Cour des comptes



RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES

COMMUNE DE ROYAN

(Département de la Charente-Maritime)

Exercices 2016 et suivants

Le présent document, qui a fait l'objet d'une contradiction avec les destinataires concernés,
a été délibéré par la Chambre le 6 janvier 2022.

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	3
SYNTHÈSE	4
RECOMMANDATIONS.....	6
1 PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	7
1.1 Une ville résidentielle et touristique	7
1.2 Les relations avec la CARA : un faible nombre de compétences transférées durant la période.....	7
1.3 La dissolution de la SEM « Les Jardins du Monde »	8
2 LA PRESENTATION DE L'INFORMATION FINANCIERE ET COMPTABLE	8
2.1 L'information présentée lors du débat d'orientations budgétaires	8
2.2 Le pilotage comptable et financier et le règlement budgétaire et financier.....	9
2.2.1 Le pilotage comptable et financier.....	9
2.2.2 L'absence de règlement budgétaire et financier	10
2.3 La publicité en ligne des données financières.....	11
2.4 Des annexes aux documents budgétaires incomplètes.....	11
2.5 La comptabilité d'engagement et le niveau d'exécution des dépenses et des recettes	13
2.5.1 Des taux d'engagement élevés.....	13
2.5.2 Le délai global de paiement en progression.....	15
2.5.3 Le niveau d'exécution des dépenses et des recettes.....	15
2.6 La gestion pluriannuelle des crédits.....	16
2.6.1 Le plan pluriannuel d'investissement	16
2.6.2 L'absence de recours à la gestion par autorisations de programme et crédits de paiement.....	17
2.6.3 Une connaissance et un suivi de l'actif immobilisé à améliorer.....	17
2.6.4 La conformité des états de l'actif avec les soldes de sortie du compte de gestion	18
2.6.5 Les immobilisations en cours	18
2.7 Des régies d'avances et de recettes non contrôlées par la collectivité.....	19
3 LA FIABILITE DES COMPTES.....	21
3.1 Le rattachement des charges et des produits à l'exercice	21
3.2 Les dépenses et recettes à classer.....	23
3.3 Les restes à recouvrer.....	24
3.4 Une absence de provisionnement pour dépréciation des comptes de tiers	24
4 LA SITUATION FINANCIERE.....	25
4.1 Des dépenses de fonctionnement maîtrisées.....	26
4.1.1 Les produits de gestion : légère hausse des recettes fiscales et baisse continue de la dotation globale de fonctionnement et des recettes d'exploitation.....	26
4.1.2 Des charges de gestion contenues, notamment les charges de personnel.....	27
4.1.3 Un autofinancement net stable sur la période.....	29
4.2 Les investissements et leur financement assuré pour partie sur les fonds propres de la commune et la contraction de nouveaux emprunts.....	31

4.3	Une situation bilancielle en amélioration	32
4.3.1	Le niveau d'endettement.....	32
4.3.2	Fonds de roulement, besoin en fonds de roulement et trésorerie.....	33
4.3.3	Les garanties d'emprunts : engagements hors bilan de la commune.....	34
4.4	Conclusion	35
5	L'URBANISME.....	36
5.1	Organisation et enjeux de la mission urbanisme.....	36
5.1.1	Les principaux enjeux de l'urbanisme sur la commune de Royan	36
5.1.2	La gestion du risque naturel.....	36
5.1.3	L'organisation du service et la gouvernance de l'urbanisme.....	39
5.1.4	La fiscalité de l'urbanisme.....	41
5.2	Le pilotage, les recettes et les coûts de l'urbanisme	42
5.2.1	Le pilotage de la compétence urbanisme	42
5.2.2	La gestion des autorisations d'occupation des sols.....	44
5.2.3	La police de l'urbanisme et les contentieux.....	46
5.3	Les relations avec l'intercommunalité en matière d'urbanisme	48
5.3.1	L'absence de délégation en matière d'instruction des autorisations d'occupation des sols.....	48
5.3.2	L'absence de mise en place d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)	49
5.3.3	Le nouveau schéma de coopération et d'organisation territoriale (SCoT) en cours d'élaboration	50
6	LE NOUVEAU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	52
6.1	Le contexte et le projet initial	52
6.2	La capacité d'accueil évaluée par la collectivité : maîtrise de l'étalement urbain et densification du territoire	54
6.3	La prise en compte de la loi « littoral »	55
7	LE PROBLEME RECURRENT DE LA CARENCE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX : LES LEVIERS EXISTANTS ET A DEVELOPPER.....	56
7.1	L'insuffisance des moyens actuels pour produire des logements sociaux.....	56
7.1.1	Les perspectives de la production de logements : un nombre important de logements sociaux manquants	56
7.1.2	La réutilisation de logements du parc privé via des conventions de l'ANAH.....	57
7.1.3	Le règlement d'urbanisme : outil pour assurer la cohérence entre la politique de l'urbanisme et la politique de l'habitat et les mesures pour développer la mixité sociale	58
7.2	Les perspectives pour accroître encore la production.....	59
7.2.1	Un plan local de l'habitat (PLH) à valider.....	59
7.2.2	Le nécessaire développement de compétences en urbanisme opérationnel.....	60
7.2.3	La nécessité d'étoffer les services de l'urbanisme d'un chef de projet aménagement ...	61
7.2.4	L'intérêt pour la commune de disposer d'un opérateur de référence pour la réalisation de logements sociaux	62
	ANNEXES	63

INTRODUCTION

Le contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Royan depuis 2016 a été effectué dans le cadre du programme 2021 de la chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine.

L'ouverture du contrôle a été notifiée à Monsieur Patrick MARENGO, maire de la commune en fonctions, par lettre du 2 février 2021, et à son prédécesseur Monsieur Didier QUENTIN par lettre du 2 février 2021.

Un entretien de début de contrôle s'est déroulé le 3 février 2021 avec le maire, le maire adjoint délégué à l'urbanisme et le directeur général des services. Un entretien téléphonique de début de contrôle a également été réalisé avec le maire précédent, le 4 mars 2021.

L'entretien de fin d'instruction, prévu par l'article L. 243-1 du code des juridictions financières, a eu lieu le 21 avril 2021, avec Monsieur Patrick MARENGO. Cet entretien s'est également tenu par téléphone avec Monsieur Didier QUENTIN, le 24 juin 2021.

Les axes examinés par la chambre régionale des comptes lors de ce contrôle ont porté sur :

- le fonctionnement général de la collectivité ;
- le suivi et la mise en œuvre des précédentes recommandations : dissolution de la SEM « Les Jardins du Monde », annexe budgétaire à la taxe de séjour, concordance entre l'état de la dette et la comptabilité, contrôles des régies de recettes et d'avances, remboursement de mise à disposition et le plan pluriannuel d'investissement ;
- la politique de l'urbanisme : généralités-mutualisations-partenariats, l'organisation des services de l'urbanisme et de la collectivité, les études et les projets, les autorisations d'urbanisme, les contentieux et décisions juridictionnelles, et la fiscalité de l'urbanisme.

Lors de la séance du 30 juin 2021, la Chambre a formulé des observations provisoires. Un extrait du rapport d'observations provisoires a également été adressé à la préfecture de la Charente-Maritime et au comptable public.

L'ordonnateur précédent a adressé une réponse, par courriel, enregistrée au greffe le 30 novembre 2021, à l'issue de l'envoi du rapport d'observations provisoires. La Chambre a reçu la réponse de l'ordonnateur actuel, adressée par courrier du 12 novembre 2021, enregistrée au greffe le 19 novembre 2021.

SYNTHÈSE

La commune de Royan, ville centre d'une communauté d'agglomération de 33 communes, voit sa population de 19 000 habitants multipliée par 2,5, lors de la saison touristique. L'approbation récente du plan local d'urbanisme a été l'aboutissement d'un travail important qui correspond à un des défis d'actualité majeure de la commune. En effet, celle-ci ne remplit pas ses obligations en termes de ratios de logement social posées par la loi « solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000, dite SRU.

Une fiabilité des comptes globalement satisfaisante mais des axes de perfectionnement de l'information financière et comptable

Bien qu'il convienne de régulariser certaines dépenses à classer constituées au cours des exercices antérieurs et de provisionner les créances présentant des risques avérés sur comptes de tiers, les comptes de la commune apparaissent comme fiables.

Toutefois, le pilotage comptable et financier de la collectivité pourrait être amélioré avec la mise en place d'une comptabilité analytique qui lui permettrait de disposer de meilleurs éclairages sur ses coûts, notamment en matière d'urbanisme. La rédaction d'un règlement budgétaire et financier décrivant toutes les procédures et le recours à la gestion par autorisations de programme et crédits de paiement pourraient être anticipés avant que le passage au référentiel comptable M57, au 1^{er} janvier 2023, ne les rendent obligatoires. Enfin, un plan pluriannuel d'investissement pourrait également être présenté de manière plus formelle à l'assemblée délibérante pour une meilleure information des élus.

La commune se doit de mettre en cohérence l'état d'actif avec son inventaire, divers travaux de concordance étant à mettre en œuvre entre les annexes budgétaires et le compte de gestion. Les délais globaux de paiement se sont améliorés même si la commune doit poursuivre son effort pour respecter son délai de mandatement. Il apparaît enfin nécessaire qu'une rationalisation du nombre de régies (28) soit entreprise et que le service des finances procède à des contrôles réguliers sur place indépendamment de ceux du comptable.

Une situation financière saine

Même si la capacité d'autofinancement est en légère diminution, l'épargne constituée par Royan est satisfaisante. Les charges de gestion sont maîtrisées et le financement des investissements n'appelle pas d'observation majeure. Sa situation de trésorerie est satisfaisante ainsi que sa capacité de désendettement.

Les services de l'urbanisme ont pour mission principale la gestion des autorisations de droit des sols et depuis peu la police de l'urbanisme

L'organisation des services est bien structurée avec 6,5 équivalents temps plein. La gestion des autorisations de droit des sols est maîtrisée avec un faible ratio d'autorisation sur accord tacite ou de décision hors délai. La mise en place d'une police de l'urbanisme, même

relativement récente, a eu des résultats notables avec une montée en puissance du nombre de procès-verbaux depuis que la commune dispose d'un agent assermenté en 2018.

Une fonction urbanisme conservée au niveau de la ville centre

Royan a refusé le transfert automatique de sa compétence en matière de réalisation du plan local d'urbanisme (PLU). Dans le même temps, il n'a pas été recouru à une délégation en matière d'instruction des autorisations d'occupation des sols et l'établissement d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été rejeté par les élus communautaires. Le nouveau schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'intercommunalité a pris du retard afin de prendre en compte les nombreuses et conséquentes réserves de l'État formulées en 2019 mais également en raison de la crise sanitaire.

La gestion du risque naturel doit être parachevée par la finalisation, par l'Etat, du plan de prévention des risques après réalisation d'une enquête publique. Le plan communal de sauvegarde a bien été mis à jour en 2018.

L'approbation récente d'un nouveau plan local d'urbanisme

Le PLU a été approuvé par le conseil municipal le 3 juin 2021. Comme le prévoient la loi ALUR (Accès au logement et urbanisme rénové) du 24 mars 2014 et la loi ELAN (Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique) du 23 novembre 2018, l'objectif a été la modération de la consommation des espaces, avec seulement 16,2 ha en extension au lieu des 71 identifiés comme étant disponibles au sein du précédent PLU. De plus, le nouveau PLU s'est conformé aux rappels de l'Etat quant au respect de la loi « Littoral ».

Le respect de ses obligations en termes de production de logement social

La commune ne remplit pas les objectifs de construction de logement social assigné par la loi SRU. Elle est aujourd'hui à 11 %, taux éloigné des 25 % qui lui sont imposés.

La politique communale de mixité sociale repose sur l'obligation pour les promoteurs de produire du logement social entre 25 et 33 % pour les opérations de plus de neuf logements et entre 50 et 70 % pour certains secteurs stratégiques.

Néanmoins, malgré les perspectives de production de logements sociaux et la dynamique de rattrapage engagée, l'écart paraît aujourd'hui trop important pour atteindre en 2025 le quota de 25 %. Les grands chantiers en cours vont produire 225 logements neufs dans les deux ans à venir, loin des 3000 logements sociaux (qui seraient nécessaires) d'ici 2025 pour atteindre le quota imposé, les opérations de transformation de logements anciens privés en logements sociaux étant insuffisantes à cet égard.

Pour améliorer les perspectives de production de logements sociaux, la commune de Royan doit nécessairement accroître son implication dans l'urbanisme opérationnel, notamment par la création de ZAC. Une telle orientation implique pour la collectivité de se doter de moyens supplémentaires comme d'un chef de projet aménagement. De même, il pourrait sembler stratégique pour la commune de pouvoir disposer d'un opérateur de référence, parmi les bailleurs sociaux, pour la réalisation de logements sociaux sur son territoire.

RECOMMANDATIONS

Recommandation n° 1 : Mettre en place une comptabilité analytique intervenant au plus tard à l'occasion du basculement vers le référentiel M57, le 1^{er} janvier 2023.

[En cours de mise en œuvre]

Recommandation n° 2 : Rédiger de manière exhaustive des fiches de procédure comptables et financières et les consolider dans un règlement budgétaire et financier.

[En cours de mise en œuvre]

Recommandation n° 3 : Engager, en relation avec le comptable public, un travail de concordance entre les annexes budgétaires et le compte de gestion.

[En cours de mise en œuvre]

Recommandation n° 4 : Formaliser la présentation du plan pluriannuel d'investissement devant l'assemblée délibérante.

[En cours de mise en œuvre]

Recommandation n° 5 : Rationnaliser la gestion des régies en réduisant leur nombre et faire procéder par le service des finances à des contrôles réguliers sur pièces et sur place des régies d'avances et de recettes.

[En cours de mise en œuvre]

Recommandation n° 6 : Provisionner les créances présentant des risques avérés tel que prévu par l'article R. 2321-2 du CGCT.

[Mise en œuvre]

Recommandation n° 7 : Engager la dématérialisation des demandes des certificats d'urbanisme et étendre cette dématérialisation à l'ensemble des autorisations d'occupation des sols.

[En cours de mise en œuvre]

Recommandation n° 8 : Présenter à l'assemblée délibérante un tableau annuel détaillant les stocks et les flux de logements sociaux.

[Non mise en œuvre]

1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1 Une ville résidentielle et touristique

Située au débouché de l'estuaire de la Gironde, entre Bordeaux (120 km au sud) et La Rochelle (80 km au nord), Royan conjugue une tradition touristique ancienne de station balnéaire en milieu urbain, avec un modernisme architectural lié à sa reconstruction après la Seconde Guerre mondiale. Royan, ville-centre d'une communauté d'agglomération de 33 communes, a une superficie de 19,2 km² et une densité de 958 habitants au km². En baisse régulière depuis la fin des années 1970, la population comporte une part majoritaire croissante d'habitants de 60 ans ou plus et de retraités. Après avoir perdu 155 habitants entre 2012 (18 992) et 2016 (18 837), la population totale a retrouvé, au 1^{er} janvier 2019, un niveau proche de celui constaté au 1^{er} janvier 2010 avec 19 047 habitants. En été, la population est multipliée par 2,5. La part des logements principaux ne représente qu'un peu plus de la moitié du parc habitable (53 % en 2017 contre 43 % de résidences secondaires et de logements occasionnels), caractéristique des territoires balnéaires.

Dans ces conditions, l'activité locale privilégie une économie touristique et « résidentielle », cette dernière se rapportant précisément à la contribution des retraités et des résidents secondaires. En revanche, le type d'emplois induits (emplois à temps incomplet dans le domaine des services à la personne, emplois touristiques marqués par une forte saisonnalité) ne permet pas de satisfaire pleinement aux besoins des jeunes actifs locaux, le taux de chômage s'établissant ainsi, à Royan, à près de 13,5 %¹ (contre 8,8 % au niveau national fin 2018). En outre, les jeunes actifs se trouvent souvent évincés du marché local du logement compte tenu de la pression sur les prix du foncier et de la préférence à la location saisonnière induites par la fréquentation touristique.

1.2 Les relations avec la CARA : un faible nombre de compétences transférées durant la période

Royan est membre de la communauté d'agglomération de Royan Atlantique (CARA). Créé en 1968 sous la forme d'un syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM), cet établissement de coopération intercommunale regroupe 33 communes et une population permanente de 83 171 habitants.

Entre 2016 et 2019, la répartition des compétences entre l'intercommunalité et la ville a été peu modifiée, même après l'entrée en vigueur de la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe).

Au 1^{er} janvier 2017, les compétences « tourisme » et « zones d'activités économiques » ont été transférées à la CARA après évaluation financière de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT). L'attribution de compensation (AC), versée chaque année

¹ Recensement de la population INSEE 2018.

par la CARA aux communes membres, a ainsi été diminuée du montant des dépenses transférées :

- promotion du tourisme (- 630 503 €) ;
- zone d'activités économiques (- 235 683 €).

1.3 La dissolution de la SEM « Les Jardins du Monde »

Le rapport précédent de la chambre régionale des comptes avait recommandé de « *veiller à l'aboutissement rapide des formalités engagées en vue de la radiation du registre du commerce de la SEM en liquidation « les Jardins du Monde »* ».

La commune a fourni l'extrait Kbis faisant mention d'une radiation de la société, au 14 août 2015, du registre du commerce.

2 LA PRESENTATION DE L'INFORMATION FINANCIERE ET COMPTABLE

2.1 L'information présentée lors du débat d'orientations budgétaires

L'article L. 2312-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT)² rend obligatoire, pour les exécutifs des communes de plus de 3 500 habitants, la présentation d'un rapport d'orientations budgétaires (ROB) à l'assemblée dans les deux mois qui précèdent l'examen du budget. Le ROB donne lieu à un débat de l'assemblée délibérante, dans les conditions fixées par le règlement intérieur. Il doit être pris acte de ce débat par une délibération spécifique. Le débat d'orientations budgétaires (DOB), préalable à l'adoption du budget, doit permettre à l'assemblée délibérante de se prononcer sur les orientations générales du budget de l'exercice, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. La commune satisfait à son obligation d'organiser annuellement le DOB, celui-ci se tenant dans les deux mois précédant le vote du budget.

Conformément à la réglementation en vigueur, un rapport est communiqué aux membres du conseil municipal en amont du DOB, afin que ceux-ci disposent de toute l'information nécessaire pour apprécier la pertinence des orientations budgétaires proposées par l'exécutif. La dernière occurrence de ce rapport exposé lors de la session du 10 juillet 2020, se présente sous la forme d'une note de synthèse. Sur le fond, le rapport pour 2020 répond presque totalement aux nouvelles exigences réglementaires issues de l'article R. 2312-1 du CGCT. En effet, sont mentionnés les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels engagés, la

² Selon cet article, « *Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8* ».

structure et la gestion de la dette ainsi que la présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs, la seule donnée manquante étant la durée effective du travail dans la commune.

La chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine rappelle à la commune de Royan, quand bien même elle satisfait à son obligation d'organiser un débat d'orientations budgétaires, que le rapport présenté préalablement aux élus doit contenir des données sur la durée effective du travail.

L'ordonnateur précise dans sa réponse que la commune s'engage à faire figurer la durée effective du travail dans le rapport sur le DOB.

2.2 Le pilotage comptable et financier et le règlement budgétaire et financier

2.2.1 Le pilotage comptable et financier

La collectivité a mis en place différents outils, avec pour objectif de recueillir des informations permettant d'améliorer le suivi comptable et financier, mais aussi d'être force de proposition en matière budgétaire.

<i>Avec les différents chefs de services :</i>	<ul style="list-style-type: none"> paramétrage des balances permettant le suivi de la consommation des crédits (enveloppes budgétaires accordées par service). L'objectif étant de visualiser l'avancement du mandatement et des engagements par trimestre ; suivi des enveloppes concernant les subventions allouées (scolaire, sports, culture, ...).
<i>Avec les ressources humaines :</i>	<ul style="list-style-type: none"> tableau de bord mensuel du mandatement de la paie, suivi particulier des heures supplémentaires et des emplois saisonniers.
<i>Avec les élus de la majorité :</i>	<ul style="list-style-type: none"> mise en place de séminaires permettant d'avoir une réflexion sur la réduction des dépenses de fonctionnement et l'optimisation des recettes.
<i>S'agissant des dépenses d'investissement :</i>	Le comité des investissements et de programmation des équipements tient en moyenne une réunion par trimestre.
<i>Au sein de la direction des finances, plusieurs outils ont été mis en place :</i>	<ul style="list-style-type: none"> un tableau de bord mensuel concernant le suivi des charges et des produits permis par le logiciel Ciril ; un tableau de bord spécifique pour certaines recettes (Excel) : droits de mutation, prélèvement du casino, taxes d'aménagement ; un suivi particulier de la dette avec le logiciel de la société Taelys ; le suivi du plan pluriannuel d'investissement avec le nouveau logiciel de la société Simco ; un tableau de bord « rétrospective/prospective » ; la mise en place d'un agent référent pour fiabiliser l'encaissement des régies de recettes.

S'agissant de la comptabilité analytique, le logiciel comptable de la commune de Royan permet actuellement un fonctionnement analytique par centre d'analyse. A la mise en place du logiciel en 2007, les modalités de fonctionnement choisies par la commune s'avérant peu satisfaisantes, le rendu analytique n'était pas fiable. Au surplus, pour certaines charges (assurances, fluides, taxe foncière, ...), la commune trouve très contraignant de renseigner cette partie au motif qu'il conviendrait dans certains cas d'établir une ventilation au prorata de la surface occupée. Enfin, pour avoir le coût analytique complet, la collectivité estime qu'il faudrait qu'elle soit en mesure de ventiler les charges de personnel de la même manière mais le logiciel DRH, différent de celui de la comptabilité, ne le permet pas. Il a donc été décidé de détailler plus précisément les fonctions en créant des « sous-rubriques » que le logiciel de la DRH autorise. Bien que la commune estime qu'un outil analytique permettrait de mieux piloter les coûts, pour l'instant, il n'est pas envisageable pour elle de modifier ce fonctionnement. Le passage au référentiel comptable M57 constituera éventuellement l'opportunité d'une réflexion sur ce sujet.

La chambre régionale des comptes relève qu'un pilotage comptable et financier existe au sein de la collectivité avec pour objectif de dégager des marges budgétaires, répondre aux nouvelles contraintes et financer le plan prévisionnel d'investissement. Toutefois, ce pilotage ne saurait être complet sans la mise en œuvre d'une comptabilité analytique. Un travail préliminaire d'identification des clés de répartition devrait être mené afin de permettre sa mise en place.

La Chambre prend acte de l'engagement de la collectivité à mettre en œuvre la recommandation au 1^{er} janvier 2023.

Recommandation n° 1 : Mettre en place une comptabilité analytique intervenant au plus tard à l'occasion du basculement vers le référentiel M57, le 1^{er} janvier 2023.

2.2.2 L'absence de règlement budgétaire et financier

Facultative à l'échelon communal et intercommunal, la mise en place d'un règlement budgétaire et financier est préconisée par le comité national de fiabilité des comptes locaux. La commune ne s'est pas dotée d'un tel règlement.

Or, il lui permettrait notamment de décrire ses procédures, de les faire connaître avec exactitude et de les suivre le plus précisément possible, de créer un référentiel commun et une culture de gestion que les directions et les services de la collectivité pourraient s'approprier, de rappeler les normes et respecter le principe de permanence des méthodes et enfin d'améliorer les prévisions budgétaires et la programmation de ses investissements.

La chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine rappelle que dans la perspective de la mise en place du référentiel comptable et budgétaire M57, à compter du 1^{er} janvier 2023, le règlement budgétaire et financier est obligatoire en vertu des dispositions prévues à l'article 106 de la loi NOTRÉ. Il conviendrait donc que la commune anticipe cette échéance.

La Chambre prend acte de l'engagement de la collectivité à mettre en œuvre la recommandation.

Recommandation n° 2 : Rédiger de manière exhaustive des fiches de procédure comptables et financières et les consolider dans un règlement budgétaire et financier.

2.3 La publicité en ligne des données financières

En application de la loi du 7 août 2015 précitée, les collectivités territoriales de plus de 3 500 habitants doivent rendre accessibles en ligne les informations publiques se rapportant à leur territoire et disponibles sous format électronique. Le décret n° 2016-834 précise les documents budgétaires qui doivent être mis en ligne. La commune dispose d'un site Internet présentant les éléments budgétaires de manière très complète et ce depuis l'annuité 2016. Elle met à disposition le rapport d'orientations budgétaires, le budget primitif, le budget supplémentaire, les décisions modificatives et le rapport de présentation du compte administratif, mais seulement sur certaines années.

Les formalités de publicité concernant les subventions accordées restent cependant perfectibles. En effet, le décret n° 2017-779 du 5 mai 2017 prévoit ainsi la mise à disposition du public par les communes de plus de 3 500 habitants, sur leur site Internet, des données essentielles relatives aux bénéficiaires d'une subvention au-delà de 23 000 € et sur les données essentielles de la convention de subvention associée (nom de l'attributaire, objet, montant et nature de la subvention notamment). Si ces indications sont mentionnées lors des conseils municipaux et dans les comptes administratifs, consultables en ligne, une telle obligation dans un document de synthèse spécifique vise à une meilleure information du citoyen.

L'ordonnateur précise dans sa réponse que la commune s'engage à rédiger et diffuser, notamment sur son site Internet, un document de synthèse spécifiquement à destination du citoyen pour garantir la lisibilité des informations en matière de publicité.

2.4 Des annexes aux documents budgétaires incomplètes

Les annexes aux documents budgétaires³ visent à compléter l'information des élus et des tiers sur le patrimoine et les engagements de la commune, sur les services non individualisés qu'elle gère et sur les établissements publics qui lui sont rattachés. Elle comporte diverses informations essentielles, telles que les dépenses de personnel et le vote des taux d'imposition. La production de ces états est obligatoire, ces éléments étant nécessaires aux membres de l'assemblée délibérante pour éclairer la prise des décisions relatives au budget.

Concernant les états de la dette, l'annexe A.2.2 (répartition par nature de dettes) du budget principal ne correspond pas aux mouvements enregistrés au compte 164 (emprunts auprès des établissements de crédit) du compte de gestion⁴ et ne mentionne pas les mouvements enregistrés au compte 165 (dépôts et cautionnements reçus) du compte de gestion⁵.

³ Comptes administratifs sur la période de contrôle versés au DLRé.

⁴ Par exemple, le compte de gestion 2019 fait état au crédit du compte 164 de 51 906 213,47 € alors que l'état de la dette indique un capital restant dû de 50 965 829,24 € au 31 décembre 2019.

⁵ 171 392,20 € au compte de gestion 2019.

Le rapport précédent de la chambre régionale des comptes avait recommandé « *de poursuivre l'action auprès du comptable public afin que soit rétablie une parfaite concordance entre la comptabilité de ce dernier et la réalité de l'endettement de la collectivité, telle qu'elle ressort de l'état de la dette annexé au compte administratif* ». En effet, la vérification de la concordance entre l'encours au 1^{er} janvier 2014, retracé par l'état de la dette annexé au compte administratif du budget principal de 2014 (54 022 149,62 €) et le cumul des soldes créditeurs des comptes 164 et 16818 figurant en balance d'entrée du compte de gestion de l'exercice 2014 (53 791 934,81 €) a mis en évidence une différence en moins de 230 214,81 € dans la comptabilité. Si la délibération n° 15.158 du 14 décembre 2015 a eu pour objet l'ajustement de l'encours de la dette du budget principal par le comptable, celui-ci n'est pas entièrement réalisé.

S'agissant des subventions versées, l'état B.1.6 de l'annexe IV du compte administratif 2019 intitulée « Subventions versées dans le cadre du vote du budget », totalise 2 423 455,58 € de subventions versées. Or, les comptes 6574 et 657362 du compte de gestion affichent un montant de subventions de 2 461 660,15 € soit un différentiel de 38 205 €. Selon la collectivité, ce différentiel concerne la « garantie maintien de salaire » des agents avec une prise en charge par la commune d'un montant forfaitaire mensuel de 10 € en faveur de tout agent ayant souscrit cette garantie. Pour le comptable public, cette participation de la ville doit être analysée comme une « subvention » versée à l'agent qui doit donc être inscrite au compte 6574.

L'ordonnateur précise que l'écart de 230 214,81 € concernant la dette de la commune résulte de prêts mutualisés par le syndicat mixte des eaux de la Charente-Maritime, celui-ci procédant à des remboursements en quote-part d'annuité à la ville, ce qui explique le différentiel.

Concernant les écarts sur les comptes 6574 et 657362 de 38 205 €, l'ordonnateur les justifie par le paiement de « la garantie maintien salaire »⁶ aux fonctionnaires l'ayant sollicité.

La Chambre prend acte de l'engagement de la collectivité à mettre en œuvre la recommandation qui suit.

Recommandation n° 3 : Engager, en relation avec le comptable public, un travail de concordance entre les annexes budgétaires et le compte de gestion.

⁶ La notion de « garantie de maintien de salaire » s'inscrit dans l'anticipation de l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique.

2.5 La comptabilité d'engagement et le niveau d'exécution des dépenses et des recettes

2.5.1 Des taux d'engagement élevés

On distingue traditionnellement l'engagement comptable⁷ et l'engagement juridique⁸. Le contrôle de la disponibilité des crédits est opéré lors de l'engagement comptable.

L'engagement comptable fait l'objet d'un suivi. L'article L. 2342-2 du CGCT prévoit que l'engagement des dépenses des collectivités est obligatoire. L'engagement est l'acte par lequel l'organisme public crée ou constate à son encontre une obligation de laquelle résultera une charge. Le taux d'engagement de la commune est en progression sur la période examinée de 3 points, passant de 94 % en 2016 à 97 % en 2020.

⁷ L'engagement comptable précède l'engagement juridique ou lui est concomitant. Seuls sont reportés les engagements comptables s'appuyant sur un engagement juridique (délibération, contrat, bon de commande, marché...). L'engagement comptable consiste à réserver dans les écritures de la comptabilité d'engagement les crédits nécessaires et assurer leur disponibilité au moment du paiement des crédits limitatifs en dépense.

⁸ L'engagement juridique est l'acte par lequel un organisme public crée ou constate à son encontre une obligation de laquelle résultera une charge financière. Cette obligation résulte notamment d'un contrat, d'un marché, d'une convention, d'une lettre de commande, d'un acte de vente, d'une délibération Il est saisi dans la comptabilité d'engagement pour son montant total et fera l'objet éventuellement de mandatements successifs. L'engagement juridique doit rester dans les limites des autorisations budgétaires (crédits limitatifs en dépense).

Tableau n° 1 : Taux d'engagement de 2016 à 2020

FONCTION	LIBELLE	2016	2017	2018	2019	2020
0207	ADM. GEN. ATELIERS MUNICIPAUX	100	98	100	100	100
0241	FETES CEREMONIES			100	85	100
026	CIMETIERES	86		0	112	100
112	POLICE MUNICIPALE	68	100	68	100	72
213	CLASSES REGROUPEES	98	99	100	99	100
251	HEBERGEMENT RESTAUR. SCOLAIRE	94	100	100	100	76
311	EXPRESSION MUSICALE	100	100		100	100
313	THEATRES	100		100		100
321	BIBLIOTHEQUES MEDIATHEQUES	87		100		
322	MUSEES				88	100
411	SALLE DE SPORTS GYMNASES	88	100	100	100	98
412	STADES	100			100	100
413	PISCINES		100	92	100	100
4142	GOLF			99		
4143	CENTRE EQUESTRE			36		
4147	AUTRES EQUIPEMENTS C. HEBERG.			100		
4210	ACTIONS ENFANCE	90	88	100	89	100
64	CRECHES ET GARDERIES		100			100
8110	EAUX				100	95
8111	ASSAINISSEMENT PLUVIAL		100		97	
813	PROPRETE URBAINE		93		100	
814	ECLAIRAGE PUBLIC	100	99	94	100	100
816	AERODROME	100	100	100	100	100
820	AMENAGEMENT URBAIN	93	100	100	100	100
8210	SIGNALISATION	100	90		100	100
8211	MOBILIER URBAIN	100	100	100	100	100
8212	ENFOUISSEMENT DE RESEAUX					100
822	VOIRIE COMMUNALE ET ROUTES	83	54	43	99	78
823	ESPACES VERTS URBAINS	100	99	100		100
833	PLAGES	100	100	72	100	100
910	MARCHES	100	100	99	100	100
	TOTAL	94	96	86	99	97

Source : Commune de Royan

Afin de permettre le maintien de ce taux, voire son amélioration, la direction des finances rappelle régulièrement aux services, dans une note, l'obligation d'engagement préalable de toutes les commandes. Le bon de commande doit être indiqué lors de la validation de la facture, permettant lors du rapprochement de constater l'existence ou non de l'engagement et de contribuer par conséquent à l'amélioration des taux d'engagement.

La chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine constate un taux d'engagement global très satisfaisant tout en invitant la commune de Royan à porter ses efforts sur les services pour lesquels il est le plus faible, c'est-à-dire la voirie communale et routes ainsi que la police municipale.

L'ordonnateur précise dans sa réponse qu'il a procédé à l'envoi d'une note de rappel à destination des agents pour veiller à l'engagement comptable.

2.5.2 Le délai global de paiement en progression

Le délai global de paiement des collectivités locales est aligné sur celui de l'État depuis le décret n° 2008-1355 du 19 décembre 2008, soit 30 jours. Celui-ci se décompose en deux parties : le délai de mandatement (20 jours pour les collectivités locales) et le délai de paiement accordé au comptable public (10 jours). Le défaut de paiement dans le délai règlementaire fait courir de plein droit, et sans autres formalités, des intérêts moratoires au bénéfice du fournisseur.

Le délai global de paiement de la commune de Royan est passé de 35 jours en 2016, à 42,39 jours en 2017, 43 jours en 2018, 29,45 jours en 2019, 26 jours en 2020 puis à 25 jours en février 2021. Cette évolution témoigne d'une nette amélioration avec un gain de 13 jours sur la période. La dématérialisation de la chaîne comptable réalisée fin 2018 avec notamment la mise en place du parapheur électronique, l'installation du visa électronique des factures, avec deux circuits différents en fonction du montant de la facture, la programmation d'un module de récupération automatique des factures déposées par les fournisseurs dans Chorus, ont permis de réduire le délai global de paiement. L'importance du délai pour l'exercice 2018 s'explique par l'impossibilité du prestataire à répondre aux demandes de la commune qui a été donc contrainte d'envisager une autre solution.

Toutefois, cette nette amélioration est essentiellement due au délai de paiement du comptable public et non à celui du délai de mandatement de la collectivité qui était en moyenne de 23,53 jours en 2019, de 21,11 jours en 2020 et de 20,96 jours en février 2021.

La chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine constate une nette amélioration du délai global de paiement bien que le délai de mandatement ne respecte pas encore le délai règlementaire de 20 jours incombant à l'ordonnateur, lequel doit s'engager à y remédier.

L'ordonnateur précise dans sa réponse que le délai règlementaire de mandatement lui incombant est respecté au 30 septembre 2021, le délai ayant été ramené à 18 jours.

2.5.3 Le niveau d'exécution des dépenses et des recettes

Au cours de la période 2016 à 2019, les taux de réalisation du budget principal en section de fonctionnement sont stables et élevés. En effet, ils atteignent en moyenne 106 % en recettes et 92 % en dépenses, dénotant une prévision sincère des charges et des produits.

Concernant les dépenses d'investissement, les taux de réalisation sont moins élevés qu'en fonctionnement, avec une moyenne annuelle de 58 %. Ce taux atteste néanmoins de la capacité de la commune de Royan à réaliser ses projets. En effet, l'écart entre les prévisions budgétaires et leur exécution se réduit drastiquement si l'on tient compte des restes à réaliser, lesquels représentent en moyenne 41 % des crédits ouverts. Ces écarts de réalisation montrent donc une pratique de prévision budgétaire sincère.

2.6 La gestion pluriannuelle des crédits

2.6.1 Le plan pluriannuel d'investissement

Dans son précédent rapport, la chambre régionale des comptes avait recommandé de « se doter d'un véritable programme prévisionnel d'investissement comportant une dimension budgétaire sur le financement des opérations à réaliser ».

Jusqu'au 1^{er} juillet 2017, le plan prévisionnel d'investissement (PPI) était géré en interne par l'intermédiaire de tableaux Excel reprenant la nature des travaux, les comptes/fonctions (études/travaux/acquisitions – scolaire/sport/culture/VRD...), et les inscriptions budgétaires par année. Un autre onglet du tableau reprenait les différentes recettes nécessaires à l'équilibre de ce PPI (emprunts, FCTVA, autofinancement, cessions de terrains, subventions...).

A compter de 2017, la commune a utilisé divers logiciels, outils budgétaires de prospective. Le logiciel actuellement utilisé possède un module PPI pour gérer différents scénarios et permet de tenir compte des charges induites de fonctionnement. Il fonctionne par « projets » où différentes données sont renseignées : nom, domaine d'intervention (culture, sport, scolaire...), éligible ou non au FCTVA, durée, subventions, imputation comptable, charges de fonctionnement induites (eau, électricité, maintenance, personnel...). Toutes ces informations viennent ensuite mettre à jour la partie prospective « fonctionnement ».

La collectivité a dans un premier temps déterminé le montant qui pouvait être emprunté sur la mandature. Cet arbitrage a permis ensuite de dégager une enveloppe d'investissement. L'actualisation de ce montant reste cependant possible en fonction de l'évolution de la situation de la commune. Même si certains grands projets sont déjà validés, voire engagés dans le temps, d'autres projets peuvent évoluer (montant ou phasage), disparaître ou être remplacés par de nouveaux. Toutefois, pour la collectivité, cette actualisation sera limitée. Le PPI doit donc conserver une certaine latitude pour répondre aux contraintes du moment, mais aussi aux attentes.

Le PPI, adopté pour la durée de la mandature, n'est pas présenté dans son intégralité aux élus à l'occasion du débat d'orientations budgétaires (DOB) et ne fait donc pas l'objet d'un vote formel. Lors du DOB, la programmation des investissements est présentée en faisant ressortir les « grandes lignes » suivant trois thèmes : les projets récurrents sur la mandature, les projets en phase d'étude et les projets à engager.

La chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine constate que la commune s'est dotée d'un PPI comportant une dimension budgétaire sur le financement des opérations à réaliser ainsi que les coûts de fonctionnement induits. La phase d'arbitrage et de validation politique par l'ensemble des élus paraît toutefois fondamentale même s'il n'y a pas d'obligation juridique de faire approuver un PPI par le conseil municipal. En outre, l'élaboration formelle d'un PPI participe à l'application d'un principe de bonne gestion et de transparence vis-à-vis du conseil municipal. Par ailleurs, l'article L. 2311-2 du CGCT dispose qu'à l'occasion du vote du budget, le conseil doit se prononcer sur l'ordre de priorité des travaux à effectuer, sur l'évaluation de la dépense globale entraînée par l'exécution de ces travaux, sur la répartition de cette dépense par exercice si la durée des travaux doit excéder une année, ainsi que sur l'indication des ressources pour y faire face.

La commune, dans sa réponse aux observations provisoires de la Chambre, indique prendre bonne note de la recommandation qui suit. Si cette recommandation ne résulte pas d'une obligation juridique, la Chambre précise toutefois que la présentation du PPI au conseil municipal vise à améliorer l'information de l'organe délibérant afin qu'il puisse prendre ses décisions en toute connaissance de cause.

Recommandation n° 4 : Formaliser la présentation du plan pluriannuel d'investissement devant l'assemblée délibérante.

2.6.2 L'absence de recours à la gestion par autorisations de programme et crédits de paiement

Selon les dispositions du paragraphe I de l'article L. 2311-3 du CGCT, « *Les dotations budgétaires affectées aux dépenses d'investissement peuvent comprendre des autorisations de programme et des crédits de paiement. Les autorisations de programme constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables, sans limitation de durée, jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées [...]* ».

Bien que la commune considère qu'il y a plus de lisibilité pluriannuelle avec les autorisations de programme, elle n'a pas mis en place de gestion pluriannuelle de ses crédits au sens d'une gestion en autorisations de programme et crédits de paiement associés. La mise en place d'autorisations de programme et de crédits de paiement votés au conseil municipal est cependant envisagée par la commune lors du passage au référentiel budgétaire et comptable M57, prévu le 1^{er} janvier 2023.

La chambre régionale des comptes rappelle qu'à compter de 2023, la gestion des autorisations de programme et des crédits de paiement s'inscrira dans la nouvelle nomenclature M57 que la commune devrait anticiper.

L'ordonnateur confirme dans sa réponse la nécessité de la mise en œuvre des autorisations de programme et de crédits de paiement dès lors qu'il passera en nomenclature M57.

2.6.3 Une connaissance et un suivi de l'actif immobilisé à améliorer

La responsabilité du suivi des immobilisations incombe, de manière conjointe, à l'ordonnateur et au comptable. Le premier est chargé plus spécifiquement du recensement des biens et de leur identification : il tient l'inventaire, registre justifiant la réalité physique des biens. Le second est responsable de leur enregistrement et de leur suivi à l'actif du bilan : à ce titre, il tient l'état de l'actif ainsi que le fichier des immobilisations, documents comptables justifiant les soldes des comptes apparaissant à la balance et au bilan. L'inventaire et l'état de l'actif ont donc des finalités différentes mais doivent correspondre.

La commune a précisé tenir un inventaire de son patrimoine. Elle enregistre systématiquement les immobilisations ayant un amortissement. Un compteur automatique numérote les biens, numéro d'inventaire indiqué sur le tableau d'amortissement. Pour ce qui

concerne le patrimoine hors amortissements, là aussi la zone d'inventaire est renseignée pour mettre à jour la fiche inventaire, mise en place depuis 2012. La collectivité transmet les états au comptable public pour actualisation de l'actif.

La chambre régionale des comptes prend acte, dans la perspective du passage au référentiel M57, de la volonté de l'ordonnateur de se rapprocher du comptable pour contribuer à la mise en cohérence quantitativement et qualitativement de l'état de l'actif avec l'inventaire.

2.6.4 La conformité des états de l'actif avec les soldes de sortie du compte de gestion

L'état de l'actif du budget principal, arrêté au 31 décembre 2019, a été comparé à la balance de sortie du compte de gestion de 2019 pour ce qui concerne les comptes 20, 21, 23 et 28. Cette comparaison a révélé des discordances d'un montant total de 10,58 M€, portant, à titre principal, sur les amortissements antérieurs (annexe n° 6).

L'instruction NOR INTB1501664J du 27 mars 2015 relative aux modalités de recensement des immobilisations et à la tenue de l'inventaire et de l'état de l'actif pour les instructions budgétaires et comptables (M14, M52, M57, M71 et M4), comme le guide des opérations d'inventaire de juin 2014 du comité national de fiabilité des comptes locaux et enfin le guide comptable et budgétaire des opérations patrimoniales de 2017, énoncent les obligations du comptable qui doit se rapprocher, en tant que de besoin, des services de l'ordonnateur pour l'élaboration de l'état de l'actif permettant de justifier les soldes des comptes de la classe 2 du bilan du compte de gestion.

2.6.5 Les immobilisations en cours

En vertu de l'instruction budgétaire et comptable M14⁹, « Le compte 23 « Immobilisations en cours » enregistre, à son débit, les dépenses afférentes aux immobilisations non terminées à la fin de chaque exercice qu'il s'agisse d'avances versées avant justification des travaux (comptes 237 et 238), ou d'acomptes versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux (comptes 231, 232 et 235). Ainsi, en fin d'exercice, le compte 23 fait apparaître la valeur des immobilisations qui ne sont pas achevées. Lorsque l'immobilisation est achevée, les dépenses portées aux comptes 231, 232 et 235 doivent être virées au compte 21 par opération d'ordre non budgétaire afin de pouvoir établir un état actualisé de l'actif. L'intégration des immobilisations achevées déclenche leur amortissement s'il s'agit d'immobilisations amortissables. Au cours de la période 2016 à 2020, les comptes d'immobilisations en cours de la commune ont été successivement débités et crédités tout au long de la période examinée.

Les trois ratios figurant dans le tableau ci-après permettent de s'assurer que les écritures de transfert sont passées dans les délais attendus : si tel est le cas, les deux premiers ne doivent que ponctuellement excéder une année et le troisième, exprimé en pourcentage, doit rester faible.

⁹ Tome 1, titre 1, chapitre 2, classe 2, compte 23, p.34.

Tableau n° 2 : **Immobilisation en cours – budget principal**

<i>Immobilisations en cours</i>	2016	2017	2018	2019	2020
<i>Immobilisations corporelles en cours - Solde (A)</i>	20 729 589	27 254 125	33 483 154	2 217 610	9 315 445
<i>Immobilisations corporelles en cours - Flux (B)</i>	5 259 796	6 541 175	6 229 028	6 779 259	7 138 341
<i>Travaux en régie-immobilisations corporelles (C)</i>	0	0	0	0	0
<i>Immobilisations corporelles - Solde (D)</i>	282 403 027	284 771 088	289 119 818	296 537 128	295 709 449
<i>Solde des immo en cours/Dépenses d'équipement de l'année (y c. txv en régie)</i>	2,95	3,30	3,54	0,25	1,08
<i>Flux des immo en cours/Solde des immo en cours [(B) / (A)]</i>	0,25	0,24	0,19	3,06	0,77
<i>Solde des immo en cours/Solde des immo corporelles [(A) / (D)]</i>	7,3%	9,6%	11,6%	0,7%	3,2%

Source : chambre régionale des comptes d'après les comptes de gestion

En dépit des écritures de transferts, le premier ratio qui rapporte le solde des immobilisations en cours sur les dépenses d'équipement de l'année demeure, hormis pour 2019, en permanence supérieur à une année : il avoisine même les 3,26 années en moyenne sur la période 2016 à 2018.

La chambre régionale de comptes Nouvelle-Aquitaine constate qu'en 2019, le ratio du solde des immobilisations en cours par rapport aux dépenses d'équipement s'améliore sensiblement à hauteur de 0,25 ans. Cette amélioration a été permise par la procédure interne d'apurement des travaux en cours réalisée systématiquement en début d'année, en partenariat avec le comptable public. Une augmentation sensible des immobilisations en cours est observée en 2020 (9,3 M€, soit un ratio de plus d'un an) après l'important apurement effectué en 2019.

2.7 Des régies d'avances et de recettes non contrôlées par la collectivité

La commune de Royan compte 28 régies : une régie d'avances, quatre régies d'avances et de recettes et vingt-trois régies de recettes. La collectivité a reconnu que ce nombre est trop important par rapport à ses besoins effectifs.

L'examen des pièces produites n'a pas mis en lumière la présence d'anomalies ou d'imprécisions :

- dans les visas des arrêtés de création, sont systématiquement cités les textes réglementaires en vigueur : le décret n° 2008-227 du 5 mars 2008, l'arrêté du 3 septembre 2001, les articles R. 1617-1 à R. 1617-18 du CGCT ;
- dans la présentation des avis visés dans les actes de nomination : la date de l'avis conforme du régisseur titulaire est toujours indiquée sur les arrêtés de nomination des mandataires et la date de l'avis du comptable est toujours antérieure à la date de l'acte ;

- les arrêtés mentionnent systématiquement l'ordonnateur comme autorité chargée de l'exécution des décisions de création des régies.

Les procès-verbaux de vérification du comptable ont révélé quelques dysfonctionnements d'ordre financier et comptable, la plupart corrigés : des documents comptables mal tenus, l'absence de comptabilité, des excédents non justifiés, le non-respect de la périodicité de versement ou encore un dépassement du niveau d'encaisse.

Dans son précédent rapport, la chambre régionale des comptes avait recommandé de « *procéder au contrôle des régies d'avances et de recettes selon une périodicité et des modalités adaptées à la réalité des risques spécifiques présentés par chacune d'elles* ».

Suite à la recommandation formulée par la Chambre, la commune a procédé en 2016 à une vérification complète des décisions et des arrêtés. Tous les régisseurs ont été reçus en mairie pour faire le point sur le fonctionnement, sur les documents à conserver et les attentes du Trésor public. Les contrôles sur place du comptable, effectués en 2015-2016, ont été réalisés conjointement avec l'ordonnateur. Depuis cette période, aucune vérification par l'ordonnateur n'a été organisée faute de moyens humains et de temps suffisant. La commune précise par ailleurs qu'il n'a pas été possible de mettre en place un processus permettant un suivi approprié des régies en fonction des risques spécifiques alors même que pour certaines, il aurait été souhaitable de pouvoir être plus présent en amont. Elle déplore également le « turn-over » des régisseurs titulaires et des mandataires suppléants, qui a une conséquence sur le bon fonctionnement d'une régie.

La collectivité indique toutefois qu'un agent référent accompagne au quotidien, depuis octobre 2020, les régisseurs des régies « Piscine municipale » et « Service aux Administrés - régisseur titulaire ». Il reste l'interlocuteur unique du Trésor public et peut suivre individuellement les régies en fonction des risques spécifiques.

En outre, pour réduire les erreurs de caisse, toutes les régies ayant un volume de recettes important sont équipées de terminaux de carte bleue. La régie « Piscine municipale » a été dotée, dans cette optique de gestion des risques, d'un logiciel spécifique de caisse et de gestion des entrées.

Il est rappelé qu'il appartient à l'ordonnateur de diligenter ses propres vérifications, indépendamment de celles du comptable public, en vue, notamment, de s'assurer de la qualité des comptes et de la véracité des flux de caisse au moyen de contrôles sur place et sur pièces (article R. 1617-17 du CGCT et chapitre 3 du titre 6 de l'instruction codificatrice n° 06-031-A- B6 M du 21 avril 2006).

La chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine relève, d'une part, le nombre important des régies de la commune par rapport à ses besoins effectifs et, d'autre part, qu'elles ne font pas l'objet de contrôles réguliers par l'ordonnateur en méconnaissance de l'article R. 1617-17 du CGCT.

La Chambre prend acte de la volonté de l'ordonnateur dans sa réponse de rationaliser la gestion des régies de la collectivité. A cet égard, depuis l'ouverture du contrôle, plusieurs régies ont été regroupées¹⁰, permettant d'en supprimer cinq au total. Pour autant, il n'est pas

¹⁰ Par exemple, la nouvelle régie service aux administrés regroupe les trois régies suivantes supprimées : l'agence postale, Cyberatlantis et la régie des photocopies.

fait état, dans la réponse, de la mise en œuvre d'une politique de contrôle sur place de gestion des régies.

Recommandation n° 5 : Rationnaliser la gestion des régies en réduisant leur nombre et faire procéder par le service des finances à des contrôles réguliers sur pièces et sur place des régies d'avances et de recettes.

3 LA FIABILITE DES COMPTES

L'analyse de la fiabilité des comptes comme de la situation financière de la commune n'a porté que sur son budget principal, compte tenu de la clôture du budget annexe « camping municipal » le 31 décembre 2017.

3.1 Le rattachement des charges et des produits à l'exercice

Le rattachement des charges et des produits¹¹ découle du principe d'annualité budgétaire et d'indépendance des exercices. Il vise à faire apparaître dans le résultat d'un exercice donné, les charges et les produits qui s'y rapportent.

En 2019, en section de fonctionnement du budget principal, sur 33,67 M€ de mandats émis, les mandats de rattachements représentaient 0,22 M€ et sur 42,32 M€ de recettes, 0,68 M€ de rattachements ont été constitués. D'une année sur l'autre, le montant global des rattachements est stable.

¹¹ La procédure de rattachement consiste à intégrer, dans le résultat annuel, toutes les charges qui correspondent à des services faits et tous les produits correspondant à des droits acquis au cours de l'exercice considéré, qui n'ont pu être comptabilisés en raison, notamment pour les dépenses, de la non-réception par l'ordonnateur de la pièce justificative. Ainsi la collectivité dispose de la faculté de fixer un seuil significatif à partir duquel elle va procéder au rattachement, dans le respect des principes posés par l'instruction M14. Ce principe peut faire l'objet d'aménagements lorsque les charges et les produits à rattacher ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence significative sur le résultat de l'exercice. Toutefois, il importe de conserver chaque année une procédure identique pour ne pas nuire à la lisibilité des comptes. Par ailleurs, aux termes des articles 18 et 57 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, le comptable public est chargé de la tenue de la comptabilité générale et d'assurer la cohérence des informations comptables fournies au cours des exercices successifs en veillant à opérer le bon rattachement des opérations à l'exercice auquel elles se rapportent.

Tableau n° 3 : Mandats émis et rattachements en section de fonctionnement

	2016	2017	2018	2019	Moyenne
DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT					
Mandats émis	38 232 422	33 027 025	33 356 503	33 666 871	34 570 705
Charges rattachées	403 669	429 485	275 916	221 141	332 553
Taux de rattachement	1,1 %	1,3 %	0,8 %	0,7 %	1,0 %
RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT					
Titres émis	47 816 296	39 941 583	41 100 865	42 315 090	42 793 459
Produits rattachés	466 929	624 964	682 286,45	683 545,95	614 431
Taux de rattachement	1,0 %	1,6 %	1,7 %	1,6 %	1,4 %

Source : chambre régionale des comptes d'après les comptes administratifs

Les charges à payer à la clôture de l'exercice ou les produits à recevoir sont enregistrés en classes 6 ou 7, par le débit ou le crédit du compte de rattachement concerné. Les dépenses régulièrement engagées mais non mandatées et correspondant à un service fait avant le 31 décembre, donnent lieu à émission d'un mandat récapitulatif sur les comptes de classe 6 intéressés. S'agissant des produits à recevoir, la procédure de rattachement est semblable pour les recettes de fonctionnement non mises en recouvrement et correspondant à des prestations effectuées avant le 31 décembre. Selon la nature de la dépense ou de la recette, le débit du compte de classe 6 ou de classe 7 est enregistré par le crédit des comptes de classe 4 à trois chiffres dont la terminaison en « 8 » indique l'affectation à l'enregistrement de produits à recevoir et de charges à payer.

La procédure de rattachement des charges donne lieu à des mouvements sur les comptes 408 - Fournisseurs, factures non parvenues, 4286 – Personnel, autres charges à payer, 4386 – Organismes sociaux, autres charges à payer, 4486 – Etat – charges à payer, autres charges à payer et 4686 – Divers – charges à payer. La procédure de rattachement des produits donne lieu à des mouvements sur les comptes 418 – Produits non encore facturés, 4287 – Personnel, produits à recevoir, 4387 - Organismes sociaux, produits à recevoir, 4487 – Etat, produits à recevoir et 4687 - Divers - produits à payer.

La procédure de rattachement des charges est régulièrement utilisée par la commune à l'instar de celle relative aux produits. Les charges rattachées représentent en moyenne moins de 1 % des charges de gestion quand les produits rattachés représentent, toujours en moyenne, 1,5 % des produits de gestion.

Les charges et produits constatés d'avance permettent d'exclure du résultat annuel les éléments qui ont donné lieu à l'émission d'un mandat ou d'un titre mais se rapportent à l'exercice suivant. La commune n'a jamais utilisé ce type d'inscription sur la période sous revue.

3.2 Les dépenses et recettes à classer

Les opérations qui ne peuvent être imputées de façon certaine ou définitive à un compte déterminé au moment où elles doivent être enregistrées, ou qui exigent une information complémentaire ou des formalités particulières, sont inscrites provisoirement au compte 47. Ce compte doit être apuré dans les délais les plus brefs par imputation au compte définitif.

Les sous comptes de dépenses (472) et recettes (471) à classer présentant des écritures notables sont les suivants : solde créditeur au budget principal en 2019 de 426 000 € au compte 47138 « *Recettes perçues avant émission des titres – autres* », de 517 525 € au compte 4718 « *Autres recettes à régulariser* ».

Tableau n° 4 : **Recettes et dépenses à classer au 31/12**

Comptes	2016		2017		2018		2019		2020	
	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
4711		66 613		31 155		33 755		97 549		106 916
4712				19 284		157		14		2 063
47138		7 028				357		426 001		7 349
471411		111		159		1 936		2 460		667
471412		5 370		3 010		2 640		9 081		1 141
4718		21 408		379 777		284 445		517 825		54 429
Total 471	0	100 530	0	433 385	0	323 289	0	1 052 929	0	172 565
47211					34		9 852			
47218	12 768		923		25 756		9 167		9 909	
4728	105		20 565		78 214		22 227		20 847	
Total 472	12 874	0	21 487	0	104 003	0	41 246	0	30 756	

Source : chambre régionale des comptes, d'après les comptes de gestion

L'encaissement de recettes avant leur prise en compte est une pratique tout particulièrement importante en 2019 au sein de la collectivité. L'absence de comptabilisation n'a pas d'impact en termes de trésorerie pour la commune mais elle n'est pas de nature à assurer la lisibilité des états financiers. En ce qui concerne les recettes à classer, le retard se manifesterait en fin d'exercice.

En dépenses à classer, le principal solde concerne le compte 4728 « *autres dépenses à régulariser* » du budget principal, pour un montant de 2 227 € en 2019. La majorité des opérations (20 905 €) concernent des inscriptions passées sur la période 2015 à 2018.

Compte tenu de l'ancienneté des dépenses à classer toujours présentes dans les comptes ad hoc, la chambre régionale des comptes appelle à une régularisation de la part de la commune.

3.3 Les restes à recouvrer

Au 31 décembre 2019, l'état des restes à recouvrer du budget principal comprend 4 795 titres pour un montant total de 9 292 105 €. Plus de 59 % de ce montant, soit 5 503 649 €, relève de titres émis en 2019. Seuls 293 titres sont antérieurs à l'année 2015 et représentent un montant total de 82 075 €.

Les restes à recouvrer ne représentent pas un caractère risqué pour la situation financière de la commune même si certains d'entre eux, d'un montant relativement faible, sont anciens, comme le montre le tableau en annexe 5.

La Chambre prend acte de l'existence d'un processus mis en place par la collectivité pour suivre la gestion des restes à recouvrer et des risques afférents. A cet égard, elle indique avoir mis en place une commission de suivi des restes à recouvrer qui donne lieu à un envoi pour relancer les débiteurs. En outre, la Chambre souligne la collaboration avec les services du Trésor public pour la gestion des dossiers présentant le plus de risques.

3.4 Une absence de provisionnement pour dépréciation des comptes de tiers

Aux termes des articles L. 2321-2 et R. 2321-2 du CGCT, les communes et leurs groupements doivent inscrire à leur budget, au titre des dépenses obligatoires, une provision :

- dès l'ouverture d'un contentieux en première instance ;
- dès l'ouverture d'une procédure collective prévue au livre VI du code de commerce, pour les garanties d'emprunts, les prêts et créances, les avances de trésorerie et les participations en capital accordés par la commune à l'organisme faisant l'objet de la procédure collective ;
- lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur compte de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public, à hauteur du risque d'irrecouvrabilité estimé par la collectivité à partir des éléments d'information communiqués par le comptable public.

En dehors de ces cas, la collectivité peut décider de constituer des provisions dès l'apparition d'un risque avéré.

Sur l'ensemble de la période sous revue, la commune n'a constitué aucune provision pour dépréciation des comptes de tiers (c/ 29, 39, 49, 59). Cette pratique conduit à imputer à un seul exercice budgétaire les pertes des exercices antérieurs par le biais des admissions en non-valeur qui ont représenté en moyenne, entre 2016 et 2019, 59 682 €.

Tableau n° 5 : **Comptes des tiers redevables et débiteurs**

Comptes- En €	2016	2017	2018	2019
4116 - <i>Redevables contentieux</i>	451 969	387 669	244 402	59 291
4146 - <i>Locataires - acquéreur et locataires - contentieux</i>	1 003		674	10 409
46726 - <i>Débiteurs divers - contentieux</i>	26 365	410	12 245	7
654 – <i>Admission en non valeur</i>	32 043	116 240	39 971	50 472

Source : chambre régionale des comptes, d'après les comptes de gestion

Seuls les comptes 15111 provisions pour litiges (non budgétaire) et 15181 autres provisions pour charges (non budgétaire) ont été respectivement crédités de 2 479 124,27 €¹² et 1 349 197,46 €¹³.

Par délibération n° 20.152 du 18 décembre 2020, la collectivité a décidé d'approuver des reprises de provisions à hauteur de 1 545 397 €¹⁴ au titre des autres provisions pour risques sur le budget de l'exercice 2020 (compte 7875) et la constitution de provisions à hauteur de 374 447 € au titre des autres provisions pour risques (compte 6875).

Recommandation n° 6 : Provisionner les créances présentant des risques avérés tel que prévu par l'article R. 2321-2 du CGCT.

La Chambre prend acte de la mise en œuvre dès 2020 de la recommandation, la commune ayant procédé à une inscription d'une telle provision au compte administratif de 2020.

4 LA SITUATION FINANCIERE

Le précédent rapport de la chambre régionale des comptes relevait, à la fin de la période 2009 à 2014, une évolution des charges de gestion plus rapide que celle des produits de même nature (respectivement 8,06 % et 5,28 % de progression). Cette tendance s'avérait plutôt imputable à la réduction de certaines recettes (dotation de fonctionnement de l'Etat, droits de mutation, produits du casino) qu'à une absence de maîtrise des dépenses, les charges de personnel apparaissant contenues. Toutefois, la commune a dû faire face aux difficultés financières de certains de ses satellites (parc des Jardins du Monde, centre équestre, centre

¹² - 1 868 548 € concernant le contentieux avec l'association le département animation ;
 - 464 165 € pour une affaire de chute sur le domaine public ;
 - 197 000 € pour un recours de mise en retraite pour invalidité ;
 - 50 000 € pour une affaire de non réalisation de places de stationnement ;
 - 171 346 € pour des affaires de permis de construire ;
 - 39 032 € pour 2 provisions en lien avec l'ancienne régie du centre équestre.

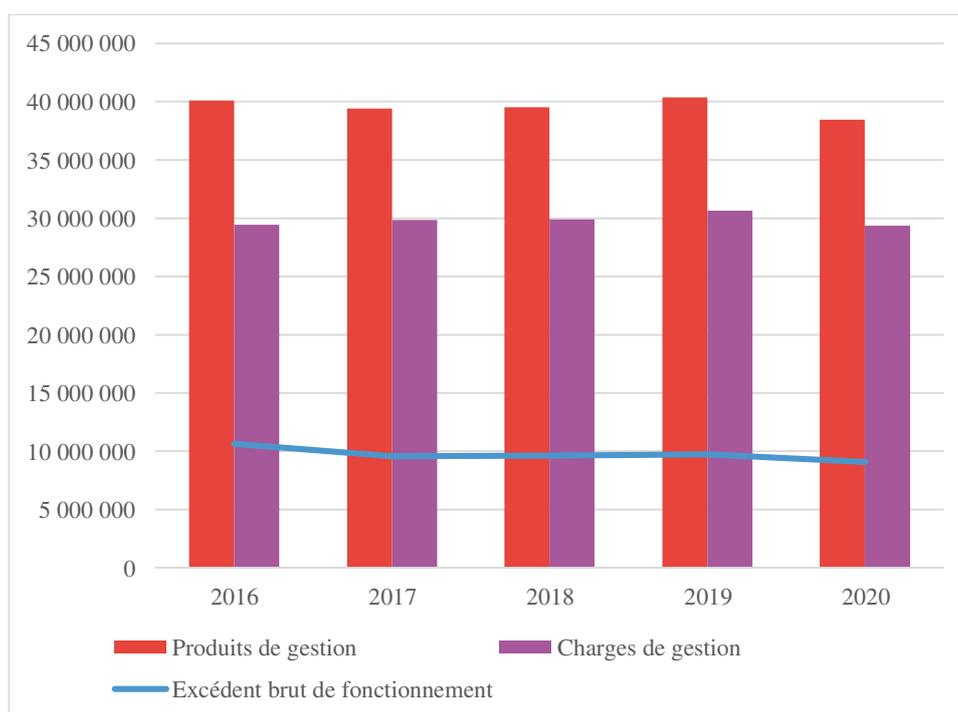
¹³ 1 885 395 € relatif à la mise à disposition de personnel pour les années 2015 à 2018.

¹⁴ Dont 1 485 397 € de remboursement des salaires et charges sur la période 2015 à 2018 par le syndicat mixte du CAREL.

audiovisuel de Royan pour l'étude des langues ou CAREL) et la souscription passée de certains produits d'emprunts à risque s'est révélée coûteuse en intérêts. En tout état de cause, une rigueur de gestion accrue s'avérait d'autant plus nécessaire pour interrompre le processus « d'effet de ciseau » précité que la commune ne parvenait plus à dégager, depuis 2014, l'épargne nette nécessaire au financement de ses investissements.

4.1 Des dépenses de fonctionnement maîtrisées

Graphique n° 1 : Evolution 2016 – 2020 du résultat de fonctionnement



Source : chambre régionale des comptes, d'après les comptes de gestion

4.1.1 Les produits de gestion : légère hausse des recettes fiscales et baisse continue de la dotation globale de fonctionnement et des recettes d'exploitation

Les produits de gestion ont diminué au rythme annuel de 1 % en moyenne et s'établissent à 38,5 M€ en 2020 (contre 40,1 M€ en 2016).

Tableau n° 6 : **Evolution des produits de gestion entre 2016 et 2020**

en €	2016	2017	2018	2019	2020	Vari. annuelle moyenne
Ressources fiscales propres (nettes des restitutions)	25 629 587	26 509 485	26 906 953	27 490 204	27 465 687	1,7%
+ Ressources d'exploitation	6 418 319	6 179 618	5 730 578	5 908 089	4 004 741	-11,1%
= Produits "flexibles" (a)	32 047 906	32 689 103	32 637 532	33 398 293	31 470 428	-0,5%
Ressources institutionnelles (dotations et participations)	6 289 760	5 849 229	5 876 544	5 949 775	5 976 043	-1,3%
+ Fiscalité reversée par l'interco et l'Etat	1 742 481	868 696	1 010 868	1 010 868	1 010 868	-12,7%
= Produits "rigides" (b)	8 032 241	6 717 925	6 887 411	6 960 642	6 986 910	-3,4%
Production immobilisée, travaux en régie (c)	0	0	0	0	0	
= Produits de gestion (a+b+c = A)	40 080 147	39 407 028	39 524 943	40 358 935	38 457 338	-1,0%

Source : chambre régionale des comptes, d'après les comptes de gestion

Les recettes fiscales propres ont évolué au rythme annuel moyen de 1,7 % et représentent 71 % des produits de gestion en 2020. Cette progression résulte à la fois d'un effet de bases et d'un effet de taux sur la taxe d'habitation (TH) et la taxe foncière sur la propriété bâtie (TFPB). En effet, entre 2016 et 2020, les bases nettes imposées au profit de la commune sont passées de 58,4 M€ à 63,1 M€ pour la TH et de 43,6 M€ à 47 M€ pour la TFPB. Les taux, quant à eux, ont augmenté en 2017, passant de 19,28 % à 19,68 % pour la TH et de 31,86 % à 32,76 % pour la TFPB, demeurant les mêmes depuis.

Les ressources d'exploitation, d'un niveau moyen annuel de 5,6 M€, progressent à un rythme annuel moyen de 2,7 % sur la période 2016-2019 pour subir une baisse de 32 % en 2020 et représentent une part non marginale du produit de gestion (14,7 % en 2019 et 10,4 % en 2020). Elles sont principalement constituées de produits locatifs immobiliers et de redevances à hauteur de 60 % et de recettes de prestations de services, de travaux et de mises à disposition de personnel à hauteur de 40 %.

Les ressources institutionnelles, composées en particulier de la dotation globale de fonctionnement versée par l'Etat, connaissent pour leur part une baisse moyenne annuelle de 1,3 % pour s'établir à près de 6 M€ en 2020, soit 15,5 % des produits de gestion. Le niveau de fiscalité reversée par la communauté d'agglomération est lui en baisse sur la période avec une diminution annuelle de 12,7 % de 2016 à 2020. Cette évolution provient pour l'essentiel de l'attribution de compensation, passée de 1,674 M€ en 2016 à 0,95 M€ en 2020, en raison du transfert de la compétence tourisme à la communauté d'agglomération.

4.1.2 Des charges de gestion contenues, notamment les charges de personnel

Les charges de gestion courante ont progressé de 4 % entre 2016 et 2019, s'élevant à 30,6 M€ cette dernière année. En 2020, elles fléchissent légèrement pour s'établir à 29,4 M€.

Tableau n° 7 : Evolution des charges de gestion entre 2016 et 2020

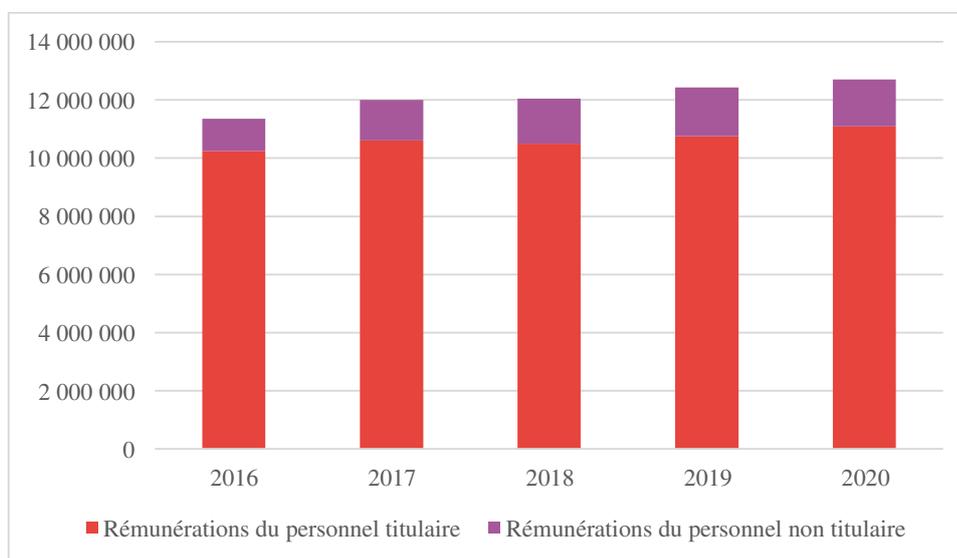
en €	2016	2017	2018	2019	2020
Charges à caractère général	8 851 914	9 326 124	9 629 307	10 022 658	8 643 933
+ Charges de personnel	16 580 048	17 343 501	17 191 447	17 696 891	17 950 791
+ Subventions de fonctionnement	3 603 887	2 655 962	2 678 671	2 461 660	2 298 781
+ Autres charges de gestion	397 982	514 284	417 834	455 575	471 556
+ Charges d'intérêt et pertes de change	2 576 318	2 187 984	2 276 053	2 021 373	1 970 953
= Charges courantes	32 010 149	32 027 854	32 193 311	32 658 157	31 336 014
Charges de personnel / charges courantes	51,8%	54,2%	53,4%	54,2%	57,3%

Source : chambre régionale des comptes, d'après les comptes de gestion

La hausse enregistrée sur la période 2016-2019 est essentiellement due à celle des charges à caractère général et notamment aux achats et aux charges de publicité, publication et relations publiques, qui fléchissent néanmoins en 2020.

Les charges de personnel croissent selon une moyenne annuelle de 2,2 % pour s'établir à 58 % des charges de gestion en 2019, plaçant la collectivité à un niveau proche de celui de la moyenne des communes de sa strate démographique (59,18 %). Toutefois, si en 2020, ce ratio dépasse les 61 %, c'est notamment en raison de la forte baisse des charges à caractère général. Néanmoins, la commune doit contenir ses charges de personnel afin de demeurer en deçà du seuil de 60 % considéré comme critique.

Graphique n° 2 : Evolution des charges de personnel



Source : chambre régionale des comptes, d'après les comptes de gestion

En effet, les charges de personnel nettes des remboursements pour mise à disposition augmentent de 8,3 % sur la période (2,2 % en variation annuelle moyenne) pour s'établir à 17,9 M€ en 2020, contre 16,2 M€ en 2016 alors que dans le même temps les effectifs ont diminué de 10 agents. Cette progression provient principalement du poste 6413 « personnel non titulaire » (+ 497 k€) et du poste 6411 « personnel titulaire » (+ 373 k€). Ces augmentations

résultent de l'application d'obligations règlementaires (application du protocole relatif à la modernisation des parcours professionnels, des carrières et des rémunérations (PPCR) et de la mise en place d'une cadence unique d'avancement d'échelon), de l'impact du glissement vieillesse et technicité (GVT) issu du déroulement de carrière des agents, du versement sur une année pleine en 2018 du complément indemnitaire annuel (CIA) lié à l'engagement professionnel avec intégration d'une modulation liée à l'absentéisme. En 2019, celui-ci est porté de 35 à 75 % pour les 362 agents de catégorie C.

Le remboursement de personnel mis à disposition diminue de 47 % sur la période et s'élève à 31 974 € en 2020.

Le précédent rapport de la chambre régionale des comptes avait recommandé de « demander aux organismes bénéficiant de la mise à disposition d'agents de la collectivité le remboursement des charges supportées par cette dernière, ainsi que l'exigent les dispositions de la loi n° 2007-148 du 2 février 2007 et du décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 pour son application ». Concernant le syndicat mixte du CAREL, de 2015 à 2018, la ville a titré, tous les ans, le remboursement du personnel mis à disposition pour environ 1 485 000 €.

4.1.3 Un autofinancement net stable sur la période

La capacité d'autofinancement nette est positive en cumul sur la période (13,8 M€). Toutefois, l'excédent brut de fonctionnement (EBF)¹⁵ et la capacité d'autofinancement (CAF) brute¹⁶ sont en légère diminution sans affecter pour autant l'indépendance financière de la collectivité.

¹⁵ L'EBF permet de mesurer la marge de manœuvre générée par le cycle d'exploitation, soit, pour une commune, la différence entre les charges et les produits de gestion, indépendamment des choix de financement (charges et produits financiers) et des événements exceptionnels (charges et produits exceptionnels).

¹⁶ La CAF brute permet de déterminer l'excédent qui reste à la disposition de la commune pour financer ses investissements une fois pris en compte le résultat des opérations exceptionnelles.

Tableau n° 8 : Evolution de la capacité d'autofinancement nette entre 2016 et 2020

en €	2016	2017	2018	2019	2020	Var. annuelle moyenne
= Produits de gestion (A)	40 080 147	39 407 028	39 524 943	40 358 935	38 457 338	-1,0%
= Charges de gestion (B)	29 433 831	29 839 870	29 917 259	30 636 784	29 365 061	-0,1%
Excédent brut de fonctionnement (A-B)	10 646 316	9 567 158	9 607 684	9 722 152	9 092 277	-3,9%
<i>en % des produits de gestion</i>	<i>26,6%</i>	<i>24,3%</i>	<i>24,3%</i>	<i>24,1%</i>	<i>23,6%</i>	
+/- Résultat financier	-2 462 078	-2 079 984	-2 175 122	-1 927 552	-1 884 579	-6,5%
- Subventions exceptionnelles versées aux services publics industriels et commerciaux	0	0	0	0	1 485 395	
+/- Autres produits et charges excep. réels	-104 001	-107 763	95 256	-23 062	-21 252	-32,8%
= CAF brute	8 080 238	7 379 410	7 527 818	7 771 538	5 701 051	-8,3%
<i>en % des produits de gestion</i>	<i>20,2%</i>	<i>18,7%</i>	<i>19,0%</i>	<i>19,3%</i>	<i>14,8%</i>	
en €	2016	2017	2018	2019	2020	Cumul sur les années
CAF brute	8 080 238	7 379 410	7 527 818	7 771 538	5 701 051	36 460 054
- Annuité en capital de la dette	4 647 756	4 353 094	4 355 886	4 525 938	4 743 286	22 625 960
= CAF nette ou disponible (C)	3 432 481	3 026 316	3 171 933	3 245 600	957 765	13 834 094

Source : chambre régionale des comptes, d'après les comptes de gestion

L'EBF diminue au rythme annuel moyen de 3,9 % entre 2016 et 2020, pour atteindre 9,1 M€ en 2020. Exprimé en pourcentage des produits de gestion, cet indicateur est passé de 27 % en 2016 à 24 % en 2020 sans toutefois être en dessous du seuil de 22 % considéré comme élevé.

La CAF brute diminue de 8,3 % en moyenne annuelle, passant de 8,1 M€ en 2016 à 5,7 M€ en 2020. Exprimé en pourcentage des produits de gestion, cet indicateur est passé de 20 % en 2016 à 15 % en 2020, soit un seuil satisfaisant.

Sur la période, avec une annuité en capital de la dette relativement stable (variation annuelle moyenne de + 0,5 %), la commune dispose d'une CAF nette d'un niveau satisfaisant, contribuant au financement de sa politique d'investissement.

L'ordonnateur précise que le niveau inférieur de CAF en 2020 par rapport à la période 2016-2020 s'explique par des dépenses exceptionnelles liées à la crise sanitaire de l'ordre d'un million d'euros, et par une subvention exceptionnelle au Centre Audiovisuel de Royan pour l'Etude des Langues de par son montant (1 485 000 €).

4.2 Les investissements et leur financement assuré pour partie sur les fonds propres de la commune et la contraction de nouveaux emprunts

Les dépenses d'investissement et leur financement sont retracés dans le tableau ci-dessous.

Tableau n° 9 : Les dépenses d'investissement de la commune et leur financement

en €	2016	2017	2018	2019	2020	Cumul sur les années
CAF brute	8 080 238	7 379 410	7 527 818	7 771 538	5 701 051	36 460 054
- Annuité en capital de la dette	4 647 756	4 353 094	4 355 886	4 525 938	4 743 286	22 625 960
<i>dont remboursement des emprunts obligataires exigibles in fine</i>	0	0	0	0	0	0
= CAF nette ou disponible (C)	3 432 481	3 026 316	3 171 933	3 245 600	957 765	13 834 094
TLE et taxe d'aménagement	453 595	768 216	643 063	460 142	707 120	3 032 136
+ Fonds de compensation de la TVA (FCTVA)	1 084 175	1 124 371	946 559	0	2 118 792	5 273 897
+ Subventions d'investissement reçues hors attributions de compensation	1 204 635	589 898	637 463	791 114	605 317	3 828 427
+ Fonds affectés à l'équipement (amendes de police en particulier)	141 597	149 371	138 102	157 282	338 930	925 282
+ Produits de cession	3 370 290	73 766	480 220	1 215 990	2 889 455	8 029 721
+ Autres recettes	0	0	0	0	0	0
= Recettes d'inv. hors emprunt (D)	6 254 292	2 705 623	2 845 407	2 624 528	6 659 613	21 089 463
= Financement propre disponible (C+D)	9 686 774	5 731 938	6 017 339	5 870 128	7 617 378	34 923 557
<i>Financement propre dispo / Dépenses d'équipement (y c. tx en régie)</i>	<i>137,8%</i>	<i>69,5%</i>	<i>63,6%</i>	<i>66,1%</i>	<i>88,2%</i>	
- Dépenses d'équipement (y compris travaux en régie)	7 027 871	8 250 741	9 464 704	8 887 001	8 640 521	42 270 839
- Subventions d'équipement (y compris subventions en nature) hors attributions de compensation	80 174	783 750	599 250	608 011	459 672	2 530 856
- Subventions d'équipement versées au titre des attributions de compensation	0	0	142 172	142 172	142 172	426 516
- Participations et inv. financiers nets	408 740	-130 880	-136 782	-4 712 791	-149 484	-4 721 197
+/- Variation autres dettes et cautionnements	-950	-1 600	1 820	-9 117	2 230	-7 618
= Besoin (-) ou capacité (+) de financement	2 170 939	-3 170 072	-4 053 825	954 852	-1 477 732	-5 575 839
Nouveaux emprunts de l'année (y compris pénalités de réaménagement)	0	4 000 000	3 600 000	3 800 000	0	11 400 000
Mobilisation (-) ou reconstitution (+) du fonds de roulement net global	2 170 939	829 928	-453 825	4 754 852	-1 477 732	5 824 161

Source : chambre régionale des comptes, d'après les comptes de gestion

En cumul sur la période, les dépenses d'équipement s'élèvent à 42,3 M€. Elles ont progressé au rythme annuel de 5 % en moyenne et s'établissent à 8,6 M€ en 2020 (contre 7 M€ en 2016). Elles portent chaque année essentiellement sur des travaux de bâtiments¹⁷, des travaux de voiries¹⁸ et l'acquisition de matériels, de véhicules, et de mobiliers¹⁹.

Si ces dépenses d'équipement étaient au départ largement autofinancées (138 % en 2016), la part des financements propres a fortement baissé sur la période contrôlée pour ne plus représenter que 66 % en 2019 et 88 % en 2020. En conséquence, le besoin de financement a considérablement augmenté. D'une capacité de financement de 2,17 M€ en 2016, la commune est passée à un besoin de financement de - 3,2 M€ en 2017 à - 4,1 M€ en 2018, pour dégager

¹⁷ 2,2 M€ en 2020, 2,8 M€ en 2019, 4 M€ en 2018, 3,4 M€ en 2017

¹⁸ 2,5 M€ en 2020, 3,8 M€ en 2019, 2,1 M€ en 2018, 3,1 M€ en 2017

¹⁹ 1,3 M€ en 2020, 1,8 M€ en 2019, 1 M en 2018, 800 k€ en 2017

une capacité de financement de 955 k€ en 2019 et ensuite passer à nouveau à un besoin de financement de 5,6 M€ en 2020. Elle compense ce besoin en faisant appel à l'emprunt (4 M€ en 2017, 3,6 M€ en 2018 et 3,8 M€ en 2019) et à la cession d'immobilisations générant ainsi des plus-values de cessions à hauteur de 4,4 M€ cumulés sur la période.

4.3 Une situation bilancielle en amélioration

4.3.1 Le niveau d'endettement

Au 31 décembre 2020, l'encours de dette du budget principal net de la trésorerie s'établit à 35,6 M€ (contre 49,5 M€ en 2016) soit une variation annuelle moyenne de - 7,9 %. L'ordonnateur a précisé que la collectivité ne possède plus, depuis le 1^{er} mai 2021, d'emprunts hors charte « Gissler », après avoir renégocié la dette en classe IA correspondant à un taux fixe de 0,15 %.

Tableau n° 10 : **Capacité de désendettement BP**

en €	2016	2017	2018	2019	2020	Var. annuelle moyenne
Encours de dettes du BP au 1er janvier	60 009 728	55 156 877	55 504 294	52 927 052	52 210 231	-3,4%
- Annuité en capital de la dette (hors remboursement temporaires d'emprunt)	4 647 756	4 353 094	4 355 886	4 525 938	4 743 286	0,5%
- Var. des autres dettes non financières (hors remboursements temporaires d'emprunts)	-950	-1 600	1 820	-9 117	2 230	
+ Intégration de dettes (contrat de partenariat, emprunts transférés dans le cadre de l'intercommunalité...)	-206 045	698 911	-1 819 536	0	445 124	
+ Nouveaux emprunts	0	4 000 000	3 600 000	3 800 000	0	
= Encours de dette du BP au 31 décembre	55 156 877	55 504 294	52 927 052	52 210 231	47 909 840	-3,5%
- Trésorerie nette hors comptes de rattachement avec les BA, le CCAS et la caisse des écoles	5 681 248	6 095 222	6 975 017	8 724 799	12 273 341	21,2%
= Encours de dette du BP net de la trésorerie hors compte de rattachement BA	49 475 629	49 409 071	45 952 036	43 485 432	35 636 499	-7,9%
Capacité de désendettement BP, trésorerie incluse en années (dette Budget principal net de la trésorerie/CAF brute du BP)	6,1	6,7	6,1	5,6	6,3	
Encours de dette du budget principal au 31 décembre	55 156 877	55 504 294	52 927 052	52 210 231	47 909 840	-3,5%
Capacité de désendettement BP en années (dette / CAF brute du BP)	6,8	7,5	7,0	6,7	8,4	

Source : chambre régionale des comptes, d'après les comptes de gestion

Cette baisse est due principalement à l'amélioration de la trésorerie nette sur la période sous revue (+ 21,2 %). Compte tenu de la diminution de la CAF brute observée, la capacité de désendettement est en légère hausse sur 2020. Au final, ce ratio s'élève à 8,4 ans en 2020, en dessous du seuil de 12 ans défini par l'article 29 de la loi n° 2008-32 du 22 janvier 2018 de programmation des finances publiques pour les années 2018 à 2022. Corrélativement, le taux d'encours de dette au BP par habitant diminue lui aussi pour atteindre 2 528 € au 31 décembre 2020, tout en se situant 67 % au-dessus de la moyenne de la strate²⁰.

²⁰ Source : comptes individuels des collectivités.

La chambre régionale des comptes constate, sur la période examinée, que la commune a mobilisé l'emprunt (11,4 M€) largement au-delà de ses besoins (5,5 M€) augmentant ainsi mécaniquement son fonds de roulement et sa trésorerie et grevant ainsi inutilement ses frais financiers. La Chambre invite dès lors la commune à l'avenir à ne pas mobiliser l'emprunt de manière anticipée par rapport à ses besoins et à privilégier le recours à son fonds de roulement, qui excède les besoins courants (190 jours). L'ordonnateur précise dans sa réponse que la collectivité n'a pas eu recours à l'emprunt en 2019 et 2020, du fait de l'importance de la trésorerie disponible.

4.3.2 Fonds de roulement, besoin en fonds de roulement et trésorerie

En 2020, le fonds de roulement est positif à 16,31 M€ soit 190 jours de charges courantes. Ce niveau élevé s'explique en partie par la légère progression du résultat de fonctionnement (+1,1 % de 2016 à 2020 en variation annuelle moyenne) et la hausse des différences sur réalisations (+32 % de 2016 à 2020 en variation moyenne annuelle). L'ordonnateur indique dans sa réponse que la hausse des différences sur réalisations s'explique, en 2019, par le versement d'un emprunt de l'exercice 2018 pour 3,8 M€, et par des reports sur l'exercice suivant, du fait de retards de travaux notamment du fait de la Covid-19 (11,2 M€ reportés de 2019 à 2020 et 9,2 M€ de 2020 à 2021).

Tableau n° 11 : **Fonds de roulement, besoin en fonds de roulement et trésorerie nette sur la période 2016-2020**

au 31 décembre en €	2016	2017	2018	2019	2020	Var. annuelle moyenne
Fonds de roulement net global	12 763 438	14 607 447	12 585 648	17 340 500	16 307 892	6,3%
- Besoin en fonds de roulement global	7 137 524	8 582 528	5 610 631	8 615 701	4 034 551	-13,3%
=Trésorerie nette	5 625 914	6 024 919	6 975 017	8 724 799	12 273 341	21,5%
<i>en nombre de jours de charges courantes</i>	<i>64,2</i>	<i>68,7</i>	<i>79,1</i>	<i>97,5</i>	<i>143,0</i>	
dont trésorerie active	5 625 914	6 024 919	6 975 017	8 724 799	12 273 341	21,5%
<i>Dont compte de rattachement, ie trésorerie mise à disposition du BP (+) ou en provenance du BP (-)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
dont trésorerie passive	0	0	0	0	0	

Source : chambre régionale des comptes, d'après les comptes de gestion

Il résulte de ces évolutions un niveau de trésorerie en progression de 21,5 % en variation annuelle moyenne entre 2016 (5,6 M€) et 2020 (12,3 M€). Rapportée aux charges courantes, elle atteint en 2020 un niveau particulièrement élevé de 143 jours, qui atteste d'une amélioration de la situation de la collectivité mais qui peut paraître a priori excessif car supérieur à 90 jours.

Dans ce contexte d'une importante trésorerie, la souscription d'une ligne de trésorerie interroge. En effet, les lignes de trésorerie permettent aux collectivités de faire face à des besoins ponctuels de liquidités sans qu'il soit nécessaire de mobiliser par avance des emprunts à moyen ou long terme. Elles facilitent la maîtrise des flux de trésorerie et permettent un assouplissement des rythmes de paiement. Les crédits ainsi procurés n'ont pas vocation à financer l'investissement. Ils constituent des ressources non budgétaires et n'intègrent pas

l'encours de la dette de la collectivité. Toutefois, ils peuvent être consolidés en emprunts budgétaires.

La dernière ligne de trésorerie a été signée en 2016 par une décision du 27 avril 2016. D'un montant de 2 000 000 €, elle avait pour unique vocation de couvrir le versement mensuel de la paye en cas de besoin mais n'a pas donné lieu à tirage. Depuis 2016, il n'y a pas eu de nouvelle décision concernant l'ouverture d'une ligne de trésorerie, la trésorerie étant considérée par la commune comme suffisante. L'objectif est également d'éviter le paiement de commissions, généralement de l'ordre de 0,10 % du montant de la ligne et les commissions de non utilisation des fonds (CNU). En 2016, aucune CNU n'a été versée suite à une négociation avec la caisse régionale du Crédit Agricole en raison d'un emprunt classique réalisé la même année.

L'ordonnateur a indiqué dans sa réponse que la hausse des différences sur réalisations s'explique, en 2019, par le versement d'un emprunt de l'exercice 2018 pour 3,8 M€, et par des reports sur l'exercice suivant, du fait de retards de travaux (11,2 M€ reportés de 2019 à 2020 et 9,2 M€ de 2020 à 2021 notamment du fait de la Covid-19.

4.3.3 Les garanties d'emprunts : engagements hors bilan de la commune

L'instruction budgétaire et comptable M14 définit les engagements hors bilan comme les droits et obligations susceptibles de modifier le montant ou la consistance du patrimoine, ou ayant des conséquences financières sur les exercices à venir, et subordonnés à la réalisation de conditions ou d'opérations ultérieures.

Ils doivent être portés à la connaissance des élus et des partenaires financiers car ils font peser un risque réel sur l'équilibre financier de la collectivité.

Une collectivité peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public. Le bénéfice d'une garantie d'emprunt améliore l'accès au crédit des bénéficiaires de la garantie ou permet d'accéder au marché à un taux moindre. La collectivité garante s'engage, en cas de défaillance du débiteur, à assumer l'exécution de l'obligation ou à payer à sa place les annuités du prêt garanti.

Les garanties d'emprunt au bénéfice de personnes morales de droit public ne sont soumises à aucune disposition particulière, ce qui n'est pas le cas pour les personnes privées soumises à trois règles prudentielles cumulatives²¹, visant à limiter les risques : la somme des garanties ne peut pas excéder un plafonnement de 50 % par rapport aux recettes réelles de fonctionnement ; le montant des annuités garanties ou cautionnées au profit d'un même débiteur ne doit pas être supérieur à 10 % du montant total susceptible d'être garanti²² ; la quotité maximale susceptible d'être garantie par une ou plusieurs collectivités sur un même emprunt est fixée à 50 %²³.

²¹ Article L.2252-1 du CGCT.

²² Article D.1511-34 du CGCT.

²³ Article D.1511-32 du CGCT.

Au 31 décembre 2019²⁴, 72 garanties d'emprunts étaient en cours, pour un montant de 1,1 M€ (0,734 M€ en capital et 0,357 M€ en intérêts). La totalité de ces garanties d'emprunts était accordée à des opérateurs du logement social²⁵. Au cours de la période examinée, la commune de Royan n'a pas été appelée en garantie d'un emprunteur défaillant.

La chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine constate que la commune accède aux garanties d'emprunt demandées pour les logements sociaux. Les annuités d'emprunts garantis de l'exercice (1,1 M€) ne dépassaient pas la limite de 50 % des recettes réelles de fonctionnement de la commune (42,8 M€).

4.4 Conclusion

Bien que l'EBF (- 3,9 %) et la CAF brute (- 8,3 %) soient en légère diminution, la situation financière de la commune est satisfaisante sur la période 2016-2020, ce qu'expriment les indicateurs de gestion en pourcentage des produits de même nature.

Les produits de gestion ont diminué de 1 % (- 1,6 M€) entre 2016 et 2020, sous l'effet conjugué de la baisse des ressources d'exploitation (- 11 %, soit - 2,4 M€) et de la hausse des ressources fiscales propres nettes des restitutions (+ 1,7 %, soit + 1,84 M€), avec notamment l'augmentation des droits de mutation à titre onéreux.

Entre 2016 et 2020, les charges de gestion courante (hors dotation aux provisions et aux amortissements) sont maîtrisées puisque demeurées à un niveau relativement stable : 29,43 M€ en 2016 et 29,4 M€ en 2020 (- 0,1 %).

Sur la même période, le cumul des dépenses d'équipement a atteint 42,27 M€. Les dépenses d'équipement ont été financées à hauteur de 88 % par le financement propre disponible. Le besoin résiduel de financement a été couvert par le recours à l'emprunt pour un montant cumulé de 11,4 M€ sur la période et la mobilisation du fonds de roulement net global à hauteur de 1,93 M€.

La commune dispose d'un niveau de trésorerie satisfaisant lui permettant de couvrir presque cinq mois de charges courantes. L'encours de la dette en baisse et le niveau satisfaisant de la CAF brute influent positivement sur celui de sa capacité de désendettement (6,3 années en fin d'année 2020).

²⁴ Compte administratif 2019.

²⁵ Office public de l'habitat de la Charente-Maritime, Immobilière Atlantic, SEM Immobilière de la Saintonge, Noalis, Erilia, Domofrance, Clairsiennne, dont l'organisme prêteur est la Caisse des dépôts et consignations.

5 L'URBANISME

5.1 Organisation et enjeux de la mission urbanisme

5.1.1 Les principaux enjeux de l'urbanisme sur la commune de Royan

Les principaux enjeux d'urbanisme auxquels est confrontée la commune en termes de géographie, de démographie, d'économie, d'utilisation de l'espace, d'habitat, de déplacements, de protection des paysages et de la biodiversité, de préservation des ressources naturelles et d'exposition aux divers risques (naturels, technologiques) ont été identifiés dans le cadre de la révision du PLU. Le tome 1 du plan local d'urbanisme décrit de façon très complète l'état initial de l'environnement dans lequel s'inscrit la politique urbanistique. Il est également procédé à un diagnostic socio-économique et territorial. Les chiffres clés sont :

- 18 398 habitants ;
- part de résidences principales : 54,3 % ; part de résidences secondaires : 42,1 %, (chiffres INSEE 2009) ;
- pourcentage²⁶ de logements sociaux : 11 %²⁷ (2017) ;
- nombre de logements sociaux existants : 1293 (2019).

Parmi les enjeux pour la ville, on note un enjeu patrimonial écologique important. La zone protégée va représenter 26 % de la ville. Avec ses 25 années d'existence, la zone de protection du patrimoine architectural et paysager (SPR ex-ZPPAUP) a vécu. C'est une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), annexée au plan local d'urbanisme (PLU) qui va lui succéder, comme l'exige la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Si les principes fondateurs restent les mêmes, l'AVAP va s'enrichir de la notion de protection paysagère et écologique. De fait, le périmètre va doubler, incluant les trois zones de marais que sont Pontailac, Pousseau et Belmont. Ainsi, 26 % de la ville seront donc englobés dans cette zone AVAP.

5.1.2 La gestion du risque naturel

5.1.2.1 Les plans de prévention des risques

Les risques naturels, notamment feux de forêt, inondation et submersion marine, sont repris dans le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de l'embouchure Nord Gironde, qui relève de la compétence de l'Etat, qui reste à finaliser. Ce dernier a été prescrit mais n'est pas approuvé. L'enquête publique n'a pas encore eu lieu à ce jour. Dans le cadre de la révision du PLU, tous les risques présents sur le territoire de la commune ont été identifiés (Tome 1 du

²⁶ Sur l'intercommunalité, le pourcentage de logements sociaux existants est de 2,5 %.

²⁷ D'après les barèmes d'accès au logement social, au niveau national près de sept habitants sur dix (67 %) peuvent entrer dans un logement social ou logement "aidé".

rapport de présentation – pages 29 à 39), la commune étant exposée à 8 risques naturels principaux :

- tempêtes fréquentes liées à des nombreux arrêtés de catastrophe naturelle ;
- inondation lente liée à des sensibilités très élevées d'aléas de remontées des nappes dans les sédiments au niveau des cours d'eau ;
- submersion marine en raison de la proximité côtière et encadrée par de nombreux zonages et programmes d'actions ;
- sismique, la sismicité étant faible sur toute la commune ;
- retrait-gonflement d'argile avec des aléas faibles à moyens sur une grande partie de la commune ;
- cavités souterraines avec un total de 31 cavités ;
- feux de forêt principalement par la présence du bois de la Roche ;
- le risque technologique lié au transport de marchandises dangereuses (présence des axes routiers D733 et N150 et passage d'une canalisation de gaz).

Le risque « inondation par submersion marine » a également été cartographié par l'Etat (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) dans le cadre du TRI Littoral-Charentais (territoire à risque important d'inondation). Une étude a été menée par un bureau d'études en 2018 concernant les falaises rocheuses et les défenses contre la mer, portant sur l'ensemble du département. La commune a pris en compte ces données dans le cadre de la révision de son PLU en proposant de classer les bandes concernées en zone Np (plages urbaines), Nr (sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du littoral) ou en espaces boisés classés.

Sur la période 2016-2020, la commune a subi deux tempêtes²⁸. Aucun de ces deux incidents climatiques n'a donné lieu à un arrêté de catastrophe naturelle.

Concernant les ouvrages de protection contre la mer et les opérations de ré-ensablement des plages, ces coûts sont supportés par la commune.

²⁸ Une tempête en 2017 dont une quittance de règlement de sinistre a été acceptée par la municipalité avec une indemnité de 100 958,03 euros réglés par la société mutuelle d'assurance des collectivités locales. La collectivité a renoncé à toute réclamation ultérieure en relation avec ce sinistre ; la tempête « Amélie » le 3 novembre 2019. Le dossier est toujours en cours d'instruction auprès de l'assureur Eurexo pour un montant total de 48 682,07 €.

Tableau n° 12 : **Bilan sur la période 2016-2020 des dépenses concernant les ouvrages de protection contre la mer et les opérations de ré-ensablement des plages**

	Travaux de défense contre la mer		Ré-ensablement de plages	
	coût (€ TTC)	subvention	coût (€ TTC)	subvention
2016	9 432 €	50 % par CD	79 490 €	Aucune
2017	0 €	Aucune	66 788 €	Aucune
2018	10 020 €	50 % par CD	75 579 €	Aucune
2019	0 €	Aucune	104 947 €	Aucune
2020	79 176 €	Aucune	94 536 €	Aucune

Source : Commune de Royan

Avant 2020, le département subventionnait les travaux concernant les ouvrages de protection contre la mer. Depuis l'établissement d'une convention au titre de la GeMAPI entre le département et la communauté d'agglomération Royan Atlantique (CARA) sur la période 2020-2025, c'est cette dernière qui porte ces subventions. La demande de subvention faite en 2020 n'a pas obtenu de réponse à ce jour, l'estimation du coût des travaux étant de 76 476 €.

Un plan de prévention des risques naturels portant seulement sur l'érosion et la submersion marine a été prescrit dans la commune par arrêté préfectoral n° 08-4205 du 27 octobre 2008 mis à jour par arrêté n° 11-1316 du 18 avril 2011.

La chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine constate que la commune ne dispose pas de plan de prévention des risques naturels. Les services de l'Etat ont procédé à la consultation de la commune préalablement à l'enquête publique au titre des personnes publiques associées, mais cette dernière n'a pas encore été lancée.

5.1.2.2 Le plan de sauvegarde

Il appartient au maire de prévoir, d'organiser et de structurer l'action communale en cas de crise, afin de prendre d'urgence toutes mesures utiles en vue de protéger la population, d'assurer la sécurité et la salubrité publiques et de limiter les conséquences des événements potentiellement graves et susceptibles de se produire sur le territoire de la commune.

La mise à jour du plan communal de sauvegarde²⁹ est arrêtée. Ce plan établit le diagnostic des risques et définit l'organisation prévue pour assurer l'alerte, l'information, la

²⁹ Loi de Modernisation de la Sécurité Civile n° 2004-811 du 13 août 2004 – art.13 : « *Le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Il peut désigner l'adjoint au maire ou le conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile. Il doit être compatible avec les plans d'organisation des secours arrêtés en application des dispositions de l'article 14 de la présente loi. Il est obligatoire dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou comprises dans le champ d'application d'un plan particulier d'intervention. Le plan communal de sauvegarde est arrêté par le maire de la commune et pour Paris par le préfet de police. Dans les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, un plan intercommunal de sauvegarde peut être établi en lieu et place du plan prévu au premier alinéa. En ce cas, il est arrêté par le président de l'établissement public et par chacun des maires des communes concernées. La mise en*

protection et le soutien de la population en cas d'évènements potentiellement graves et susceptibles de se produire dans la commune.

La chambre régionale des comptes constate que le plan communal de sauvegarde de Royan a été mis à jour depuis par délibération en 2018.

5.1.3 L'organisation du service et la gouvernance de l'urbanisme

5.1.3.1 Description des services et dématérialisation

Le service urbanisme de Royan est constitué de 6,5 équivalents temps plein : une responsable, deux instructeurs, un agent contrôleur et trois secrétaires (dont un temps partiel). La responsable de service suit particulièrement les dossiers relatifs à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et à l'application des dispositions relatives à l'AVAP. Le service instruit les décisions individuelles en matière de droit des sols (permis de construire, permis de démolir, certificat d'urbanisme, déclaration préalable...). Dans ce cadre, le service reçoit le public. Il assiste également le directeur général des services (DGS) dans la gestion des contentieux avec l'appui de l'avocat de la commune.

L'agent contrôleur, de son côté, assure la vérification de la conformité des autorisations délivrées. Il intervient également dans le cadre de travaux réalisés sans autorisation. Compte tenu de la sensibilité de son action, l'agent contrôleur est directement placé sous l'autorité du directeur général des services.

Le service n'a pas mis en œuvre actuellement la dématérialisation des demandes (gestion numérique des autorisations d'urbanisme). Ce travail pourrait être réalisé à l'issue de l'approbation du PLU.

Recommandation n° 7 : Engager la dématérialisation des demandes des certificats d'urbanisme et étendre cette dématérialisation à l'ensemble des autorisations d'occupation des sols.

La Chambre prend acte de l'engagement de la mise en œuvre de la recommandation.

5.1.3.2 La commission d'urbanisme

La commission d'urbanisme est composée du maire, d'une vice-présidente et de 8 membres dont 3 de l'opposition. Assistent également aux différentes commissions le directeur général adjoint des services, la responsable du service urbanisme et l'instructeur des dossiers. Sur la période 2015 – élections municipales de 2020, tous les dossiers passaient en commission. Depuis les élections de 2020, seuls les dossiers à enjeux sont traités en commission. Les autres dossiers font l'objet d'échanges directs entre les services et le premier adjoint chargé de l'urbanisme. Par ailleurs, les autres autorisations font l'objet d'une information synthétique

œuvre du plan communal ou intercommunal de sauvegarde relève de chaque maire sur le territoire de sa commune. Un décret en Conseil d'État précise le contenu du plan communal ou intercommunal de sauvegarde et détermine les modalités de son élaboration ».

auprès du 1^{er} adjoint chargé de l'urbanisme sous la forme d'un compte-rendu intitulé « hors commission ». Ce document lui est transmis préalablement à la signature des documents.

Tableau n° 13 : **Nombre de commission sur la période 2015-2020**

2015	2016	2017	2018	2019	2020
24	29	34	37	38	8

Source : Communes de Royan

La commission d'urbanisme n'a pas eu à se prononcer sur le PLU, ce dernier ayant fait l'objet de la mise en place d'un comité de pilotage spécifique.

Royan ne transmet pas aux élus de note de synthèse, ni les notes d'information réalisées en matière d'urbanisme contrairement à ce que prévoit en principe l'article L. 2121-12 du CGCT. Toutefois, la commune leur transmet l'intégralité du texte des délibérations ainsi que l'ensemble des documents. Dans la mesure où la commune ne dispose pas de rapport d'activité, il est difficile d'avoir une présentation synthétique du secteur de l'urbanisme sur une année.

La chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine suggère l'élaboration de synthèses à destination du conseil municipal en amont du travail des commissions afin d'améliorer la lisibilité et la préparation des décisions en matière d'urbanisme.

5.1.3.3 Les partenaires de la commune de Royan pour l'urbanisme : l'établissement public foncier (EPF) et le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)

La ville collabore avec l'établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) depuis 2014, pour la maîtrise foncière d'emprises. La convention n° CC 17-14-006, conclue avec l'EPFNA, permet l'acquisition et le portage foncier de biens, pour des opérations de densification et de restructuration urbaines, sans aucune extension. Cette convention, complétée de 4 avenants sur la période 2016-2020, permet de délimiter précisément l'assise géographique du portage sur le territoire de la collectivité. Elle établit la durée de l'intervention, une première budgétisation des frais financiers et rappelle les orientations envisagées motivant le portage.

L'ensemble des opérations, objet de la convention, entrent dans le champ des actions prévues par la convention cadre entre l'EPF et la CARA.

L'EPF permet aux communes de mener une politique foncière active, en vue de la construction de logements et notamment de logements accessibles, tout en respectant les objectifs de recyclage, de traitement du bâti et de réhabilitation ou de densification.

Les emprises foncières concernées par cette convention sont :

- un îlot, à l'angle du boulevard Champlain et de la rue Jules Robert et sur lequel est prévu un emplacement réservé en vue de la construction d'un bac de récupération d'eaux pluviales ;
- l'îlot de « l'ancienne usine à gaz » situé à l'angle de l'avenue de la Grande Conche et l'avenue du Maréchal Leclerc, afin que la ville puisse être associée au devenir de ce site ;
- l'îlot des « ateliers municipaux » situé avenue de Rochefort et avenue Daniel Hedde et qui pourrait permettre, après déplacement des ateliers municipaux, de réaliser des logements.

L'établissement public foncier porte les études du potentiel foncier et de préféabilité. Il assure en cas d'accord de la ville, les acquisitions foncières puis la revente des biens à la ville ou aux opérateurs désignés par la ville. La durée de la convention est fixée à quatre ans et pourra, éventuellement, être prorogée dans la limite de trois ans maximum.

Si le projet ne se réalise pas dans les délais contractuels, afin d'éviter que l'EPF ne se retrouve avec du foncier sans perspective, la commune a l'obligation contractuelle de racheter le terrain.

Par ailleurs, la ville a adhéré au conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)³⁰, lequel émet un avis consultatif sur les projets instruits et assure deux permanences mensuelles afin de conseiller les porteurs de projets qui en font la demande. Elle lui verse également une subvention de 2 268 € HT (valeur année 2007) correspondant à 20 % du coût global forfaitaire de ladite convention.

5.1.4 La fiscalité de l'urbanisme

La loi de finances rectificative en date du 29 décembre 2010, a créé, pour financer les équipements publics de la commune, une nouvelle taxe remplaçant la taxe locale d'équipement et la participation pour aménagement d'ensemble, la participation pour voirie et réseaux (PVR) et la participation pour raccordement à l'égout (PRE).

La commune ayant un plan local d'urbanisme approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1 %. La commune peut toutefois fixer librement, dans le cadre des articles L. 331-14 et L. 332-15 du code de l'urbanisme, un autre taux.

La taxe d'aménagement s'applique sur le territoire de Royan depuis 2011. Le taux appliqué est de 5 %. Cette taxe a rapporté à la commune environ 650 k€ par an sur la période 2016-2020.

Tableau n° 14 : **Sommes perçues par la commune au titre de la taxe d'aménagement**

Année	Taxe d'aménagement (en k€)
2020	706
2019	590
2018	643
2017	768
2016	545

Source : Commune de Royan

³⁰ Coût de l'adhésion : 1 904,70 € HT au titre de l'année 2021.

La commune a toutefois prévu des exonérations :

- totales, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme : les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (logements aidés par l'État dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+);

- partielle en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme : 1° Les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ+) à raison de 50 % de leur surface ; 2° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés, pour 50 % de leur surface ; 3° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques pour 50 % de leur surface.

Tous les ans, la commune réunit la commission communale des impôts directs qui examine et valide les changements de consistance des propriétés bâties et non bâties. C'est sur cette base que peut être constatée une évolution des bases à la hausse en raison des constructions et non pas seulement de la simple réévaluation. Par ailleurs, la commune a conclu plusieurs missions avec un consultant, notamment, portant sur l'optimisation des taxes foncières et d'habitation, la recherche d'éventuelles anomalies d'assiette ou sur un accompagnement sur les locaux affectés aux activités économiques, les locaux affectés à l'habitation (éléments de confort – piscine), les logements déclarés vacants à tort, les logements classés en bonne catégorie, mais sans élément de confort (chauffage), et les logements classés en catégorie insalubre.

5.2 Le pilotage, les recettes et les coûts de l'urbanisme

5.2.1 Le pilotage de la compétence urbanisme

5.2.1.1 Le pilotage de l'activité de construction

Le pilotage de la politique de l'urbanisme est assuré par la mise en place de deux indicateurs de suivi : le nombre de dossiers traités par typologie et le suivi de la création des logements locatifs sociaux (LLS).

Tableau n° 15 : Nombre de dossiers traités par typologie sur la période 2016-2020

	PC traités	évolution	DP traitées	évolution	PD traités	évolution	PA traités	évolution
2016	178		478		7		3	
2017	186	4,49%	508	6,28%	9	28,57%	7	133,33%
2018	176	-5,38%	535	5,31%	11	22,22%	12	71,43%
2019	161	-8,52%	564	5,42%	12	9,09%	4	-66,67%
2020	124	-22,98%	569	0,89%	12	0,00%	4	0,00%

PC : permis de construire ; DP : déclaration préalable ; PD : permis de démolir ; PA : permis d'aménager
 Source : commune de Royan

La commune dispose bien en interne de tableaux permettant de suivre les programmes de logements sociaux grâce auxquels il est procédé au rapprochement entre création de ces logements et objectifs. En 2019, par exemple il était prévu 367 logements collectifs dont 347 mis en œuvre. En 2020, il a pu être comptabilisé 138 logements sociaux collectifs qui n'ont pas pu être mis en œuvre.

De nombreux dossiers sont en attente de la révision du programme local d'urbanisme ou en cours de finalisation : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Les Roujassiers (55 logements - Marciniak) - Les Rullas (80 logements) - Regazzoni (24 logements - ARGO) - Allée des Algues (28 logements - Pavillon Bleu). Après une grande productivité ces dernières années, un ralentissement dans les constructions est à observer, essentiellement dû à la rareté du foncier.

Pour une plus parfaite information du conseil municipal, l'exécutif pourrait présenter l'état d'avancement de la construction des LLS, celle-ci (Cf. infra) devant se mettre à jour de ses obligations issues de la loi SRU.

L'ordonnateur précise dans sa réponse que la présentation à l'assemblée délibérante « serait mal compris[e] et [...] pourrait faire croire que des logements vont être immédiatement livrés [...] », ce qui risque d'occulter l'anticipation des retards récurrents intervenant sur les livraisons des logements sociaux. La Chambre estime néanmoins qu'une présentation par stock des logements en cours de livraisons et livrés par le biais d'un tableau annuel participe à l'objectif de bonne information de l'assemblée délibérante et que cette présentation permettra de mieux suivre les délais ou les contentieux relatifs à chaque programme.

Recommandation n° 8 : Présenter à l'assemblée délibérante un tableau annuel détaillant les stocks et les flux de logements sociaux.

5.2.1.2 Le pilotage des coûts

La ville de Royan n'a pas réalisé d'études, en interne ou en externe, sur le coût de l'urbanisme, ni mise en place de comptabilité analytique à cette fin (cf. point 2.2.1. du présent rapport).

Il est rappelé qu'une telle comptabilité revêt une double utilité : d'une part, mieux connaître et mieux maîtriser les coûts de fonctionnement des services rendus ; d'autre part, pouvoir justifier auprès des contribuables des taux retenus pour la taxe d'aménagement. En

effet, la méthodologie employée par la comptabilité analytique permet une répartition précise des coûts entre les structures à l'origine de la production des services³¹.

5.2.2 La gestion des autorisations d'occupation des sols

5.2.2.1 L'occupation du domaine public

La gestion des autorisations du domaine public maritime a, dans un premier temps, été faite par l'Etat, puis déléguée à la commune, dans un second temps.

Dans le cadre de l'attribution du traité de concession des plages à la commune, l'Etat, depuis plusieurs années, demandait à ce qu'un établissement de restauration sis plage de la Grande Conche, soit déconstruit. S'agissant d'un bâtiment unique comprenant, outre le restaurant-snack, des sanitaires publics et le poste de secours construit en dur sur un quai, la commune considérait que cette déconstruction ne se justifiait pas. En effet, si elle ne remet pas en cause le principe des constructions démontables et démontées sur le domaine public maritime, la commune considérait qu'il ne pouvait s'appliquer en l'occurrence. Ainsi, d'une part, celui-ci n'a pas été construit contre la volonté de l'Etat et, d'autre part, la plage de Grande Conche est une plage urbanisée.

Avec la conclusion, le 14 mai 2018, du nouveau traité de concession des plages avec la commune, l'Etat a exclu du périmètre de concession cet établissement pour lequel il a repris la gestion. Il a alors consenti à l'exploitant un titre d'occupation de quelques années, le temps que celui-ci parte en retraite, intervenue au mois d'octobre 2020. Il était alors prévu que l'Etat se charge de la déconstruction de la partie du bâtiment, abritant le restaurant, la superficie occupée par le restaurant devant être « restituée ». Ce traité de concession pour l'exploitation des plages a pris effet le 1^{er} janvier 2018 et court jusqu'au 31 décembre 2029.

Par avenant à ce traité de concession des plages, la commune a décidé de prendre en charge la démolition. Seule la partie du bâtiment destinée à l'ancien restaurant sera dans un premier temps démolie et ultérieurement, le quai au droit de cette partie devrait lui aussi être déconstruit.

La commune dispose d'un vaste domaine public qui jouxte le domaine public maritime sur lequel un certain nombre de conventions d'occupation du domaine public ont été consenties. L'ordonnateur a fourni l'ensemble de ces conventions.

La chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine invite à définir une convention cadre, aujourd'hui absente, pour régir l'élaboration des conventions d'occupation du domaine

³¹ Cette répartition des coûts exige de passer par des étapes successives :

- la définition du périmètre des charges incorporables ;
- la définition des centres de coûts ;
- l'affectation des charges dans les centres de coûts principaux et auxiliaires ;
- la ventilation des charges des centres de coûts auxiliaires dans les centres de coûts principaux au moyen de clés de répartition ;
- le calcul du coût complet des prestations délivrées par les centres de coûts principaux ;
- le calcul du coût de l'unité d'œuvre des centres de coûts principaux ;
- la comparaison du tarif pratiqué avec le coût complet de la prestation ;
- la détermination des résultats analytiques par centre de coûts principal.

public définissant les modalités de gestion mises en place par la commune et la fixation des tarifs.

5.2.2.2 Le suivi des procédures de gestion des autorisations du droit des sols

Sur la période 2016-juillet 2020, les accords tacites ont été utilisés au sein de la collectivité dans le cadre de demandes de régularisation. La volonté sur cette période était de ne pas valider des travaux déjà réalisés. Depuis juillet 2020, les demandes de régularisation font l'objet d'un arrêté si les dossiers sont conformes.

Concernant les « hors délais », il s'agit principalement de dossiers complexes traités tardivement dont la réception par le pétitionnaire a été réalisée après la date d'échéance.

Tableau n° 16 : **Tableau récapitulatif des dossiers (accords tacites, décisions hors délai) traités sur la période 2016-2020**

ACCORD TACITE												
	PC	nb traités	%	DP	nb traités	%	PD	nb traités	%	PA	nb traités	%
2016	2	178	1,12%	23	478	4,81%	0	7	0,00%	0	3	0,00%
2017	4	186	2,15%	18	508	3,54%	1	9	11,11%	0	7	0,00%
2018	3	176	1,70%	18	535	3,36%	0	11	0,00%	0	12	0,00%
2019	1	161	0,62%	30	564	5,32%	0	12	0,00%	0	4	0,00%
2020	2	124	1,61%	14	569	2,46%	0	12	0,00%	0	4	0,00%

DECISION HORS DELAIS												
	PC	nb traités	%	DP	nb traités	%	PD	nb traités	%	PA	nb traités	%
2016	0	178	0,00%	7	478	1,46%	0	7	0,00%	0	3	0,00%
2017	1	186	0,54%	3	508	0,59%	0	9	0,00%	0	7	0,00%
2018	3	176	1,70%	6	535	1,12%	0	11	0,00%	0	12	0,00%
2019	0	161	0,00%	1	564	0,18%	0	12	0,00%	0	4	0,00%
2020	3	124	2,42%	14	569	2,46%	2	12	16,67%	1	4	25,00%

TOTAL												
	PC	nb traités	%	DP	nb traités	%	PD	nb traités	%	PA	nb traités	%
2016	2	178	1,12%	30	478	6,28%	0	7	0,00%	0	3	0,00%
2017	5	186	2,69%	21	508	4,13%	1	9	11,11%	0	7	0,00%
2018	6	176	3,41%	24	535	4,49%	0	11	0,00%	0	12	0,00%
2019	1	161	0,62%	31	564	5,50%	0	12	0,00%	0	4	0,00%
2020	5	124	4,03%	28	569	4,92%	2	12	16,67%	1	4	25,00%

(PC = permis de construire ; PD = permis d'aménager ; PD= permis de démolir ; DP= déclaration préalable ; CU= certificats d'urbanisme).

Source : commune de Royan

Deux instructeurs se répartissent les instructions des autorisations d'urbanisme. Ils consultent les services extérieurs et vérifient la bonne application des différents règlements et

notamment du PLU et de l'AVAP. Ils demandent des pièces complémentaires en cas de dossier incomplet ou manquant de clarté après validation et signature par la responsable du service.

L'architecte conseil du CAUE a accès à l'ensemble des dossiers. Il participe à l'élaboration des réserves en lien avec la responsable de service et l'instructeur. De même, l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) est sollicité et suivi dès que les autorisations se situent dans son domaine d'intervention.

Les services de l'Etat sont systématiquement sollicités quand la nature du projet le nécessite comme pour les établissements recevant du public. Leurs réponses contribuent au complément de l'instruction et sont jointes à l'arrêté.

Une attention particulière est portée à chaque délai d'instruction de manière à organiser le passage des dossiers en commission d'urbanisme. Chaque dossier fait l'objet d'un compte-rendu avec proposition d'avis par le service urbanisme (instructeurs et responsable du service). Dès validation par l'autorité hiérarchique, le DGS et le directeur général adjoint, puis l' élu chargé de l'urbanisme, les arrêtés sont rédigés, relus, validés et mis à la signature. Le premier adjoint délégué à l'urbanisme signe l'ensemble des arrêtés, à défaut le maire en cas d'absence de l' élu délégué.

Les motifs les plus fréquents de refus s'appuient principalement sur les règles du PLU et notamment :

- article 11 : cet article est relatif à l'aspect architectural et son intégration dans le site. Cet avis est en règle générale appuyé sur l'avis de l'architecte des bâtiments de France et également celui du CAUE, organisme avec lequel la ville de Royan a conventionné ;
- article 7 : cet article concerne l'implantation du bâti par rapport à la limite séparative ;
- article 9 : cet article définit le pourcentage d'emprise au sol.

Les autorisations sont quasi systématiquement délivrées avec des prescriptions, relatives notamment à la lutte contre les termites et aux couleurs de matériaux. Elles intègrent également les éventuelles prescriptions des services « extérieurs » (ABF, communauté d'agglomération, SDIS...).

5.2.3 La police de l'urbanisme et les contentieux

Le souhait de la ville de conserver son autonomie dans le domaine du droit des sols explique l'absence de projet de mutualisations avec la CARA ou avec d'autres communes.

5.2.3.1 Police du non-respect des autorisations d'urbanisme : contrôle de conformité

Classée « Ville d'Art et d'Histoire » en 2011, ayant décidé du remplacement de la ZPPAUP pour une AVAP par délibération du 9 février 2012 et de la révision de son PLU, le 22 juin 2015, la commune a dû recruter, en janvier 2018, un agent chargé, d'abord à mi-temps, puis depuis août 2019, à plein temps, de constater les non-respects des autorisations d'urbanisme ainsi que de dresser procès-verbal.

Cet agent a été assermenté au Tribunal d'Instance de Saintes le 28 mai 2018 afin de pouvoir diligenter les contrôles en cours de chantier en application de l'article L. 461-1 du code de l'urbanisme.

La nature des infractions au code de l'urbanisme et leur évolution quantitative sont retracées dans le tableau suivant.

Tableau n° 17 : **Infractions au code de l'urbanisme**

Année	Infractions (nombre) <i>Travaux sans autorisation d'urbanisme (PC/DP)</i>	Infractions (nombre) <i>Travaux réalisés avec autorisation d'urbanisme (PC/DP) MAIS de manière non conforme (non respect prescriptions...)</i>	SOIT TOTAL	Nombre de Procès-Verbaux Transmis au Procureur
2018	Non régularisées : 5 • 2 en cours de régularisation • 3 PV établis transmis au Procureur	Non régularisées : 2 • 1 en cours de régularisation • 1 PV transmis au Procureur	20 infractions	4
	Régularisées : 10	Régularisées : 3		
2019	Non régularisées : 25 • 18 en cours de régularisation • 8 PV établis transmis au Procureur	Non régularisées : 4 • 3 en cours de régularisation • 2 PV établi transmis au Procureur	50 infractions	10
	Régularisées : 15	Régularisées : 6		
2020	Non régularisées : 23 • 23 en cours de régularisation	Non régularisées : 2 • 2 en cours de régularisation	42 infractions	0
	Régularisées : 9	Régularisées : 8		
2021 (au 11/03)	Non régularisées : 10 • 10 en cours de régularisation • plusieurs PV envisagés, RDV sur sites à venir	Non régularisées : 3 • 2 en cours de régularisation • 1 établi transmis au Procureur	15 infractions	1
	Régularisées : 2	Régularisées : 0		

Source : Commune de Royan

Des tournées de contrôles sont régulièrement effectuées en cours de chantier soit de manière aléatoire, soit selon l'historique du dossier (antécédents de travaux non conformes par le pétitionnaire et/ou le maître d'œuvre), soit selon les signalements portés par des tiers.

Un contrôle est effectué également dès réception de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). Deux niveaux d'intervention sont appliqués :

- le contrôle n'est pas systématique lorsque le lieu des travaux est hors de la zone « Site Patrimonial Remarquable ». Le récolement est effectué selon la nature du projet et son éventuel impact (3 mois pour contester les travaux dès réception de la DAACT) ;
- le contrôle est systématique lorsque le lieu des travaux est dans la zone « Site Patrimonial Remarquable ». Il se fait en lien avec l'architecte des bâtiments de France (5 mois pour contester les travaux dès réception de la DAACT).

Le contrôle de la conformité à l'achèvement des travaux est réalisé par l'agent assermenté de la ville. Après prise de rendez-vous avec le pétitionnaire, tous les points mentionnés dans l'autorisation d'urbanisme délivrée sont contrôlés (accès, hauteurs, distances, surfaces étanches, plantations, aspect extérieur, respect des prescriptions...).

Tableau n° 18 : Evolution des refus de délivrance d'une attestation de non contestation à conformité

2016	2017	2018	2019	2020
5	4	8	23	22

Source : commune de Royan

Les motifs de non délivrance sont basés sur :

- la non-conformité au permis de construire ou à déclaration préalable : travaux supplémentaires réalisés et non déclarés (clôture, terrasse, mauvais types de volets, couleurs différentes...), travaux non achevés en totalité ou prescriptions non respectées ;
- l'absence des pièces à joindre à la DAACT malgré des relances.

Les développements qui précèdent témoignent de la volonté de la commune de développer une réelle police de l'urbanisme.

5.3 Les relations avec l'intercommunalité en matière d'urbanisme

5.3.1 L'absence de délégation en matière d'instruction des autorisations d'occupation des sols

Aucune convention n'existe entre la ville et la CARA concernant l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Comme rappelé par le ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales dans une question au Sénat (JO du Sénat du 4 juillet 2019), « *les communes, notamment celles qui disposent de moyens humains et financiers modestes, peuvent confier l'instruction des actes d'urbanisme à une structure mutualisée avec laquelle elle conventionne, de sorte à réaliser des économies d'échelle, par exemple l'intercommunalité à laquelle elle appartient* ». Cette faculté est d'ailleurs de plus en plus fréquemment utilisée, le maire restant par ailleurs compétent pour signer les actes. On recense ainsi 895 centres instructeurs (CI) mutualisés, c'est à dire chargés de plus d'une commune, soit 32 % des CI hors services déconcentrés de l'État. Ils couvrent déjà 21 590 communes (62 % du total) et près de 40 millions d'habitants. Dans l'immense majorité des cas, ces centres sont constitués à l'échelle de l'intercommunalité.

La commune, interrogée sur la possibilité de déléguer l'instruction des autorisations d'urbanisme, a répondu par la négative avec essentiellement un argument financier. Pour la collectivité, un poste budgétaire (ETP : équivalent temps plein) coûte à la ville en moyenne 30 k€ par an, charges comprises. Le service urbanisme compte 6,5 ETP soit un coût annuel pour

la ville d'environ 195 k€. L'apport financier de la taxe d'aménagement représentant 650 k€ par an sur la période 2016-2020, celle-ci ne voit pas comme une contrainte le fait de conserver la gestion de ce service, qui permet également de conserver une autonomie dans le cadre de l'instruction des dossiers.

Pour autant, la Chambre observe que ce transfert de compétence à l'EPCI se révélerait neutre financièrement dans la mesure où le différentiel de produit de la taxe d'aménagement perdu serait compensé par une augmentation à due proportion de l'attribution de compensation.

La chambre régionale des comptes relève la volonté de la commune de ne pas déléguer ses compétences en matière de droit des sols pour des raisons d'autonomie d'instruction et financières auxquelles des solutions peuvent être apportées sans pour autant léser la commune.

5.3.2 L'absence de mise en place d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Outre le schéma de coopération et d'organisation territoriale (SCoT), le pilotage sur le territoire de l'intercommunalité peut aussi se faire par la délégation du droit des sols ou l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). L'adoption d'un plan local d'urbanisme intercommunal et d'habitat permettrait ainsi d'aborder l'ensemble des aspects de l'urbanisme et du logement dans un même document cohérent et révisé selon une fréquence identique.

Pour rappel, les communautés de communes et les communautés d'agglomération qui ne sont pas encore compétentes en matière de plan local d'urbanisme peuvent se voir transférer cette compétence de plein droit, en application de la loi ALUR du 24 mars 2014³², sauf opposition d'au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population. Ce fut le cas de la CARA, en 2017, lorsque les communes ont majoritairement refusé ce transfert. Cette même loi dispose que, pour les EPCI n'ayant pas opéré le transfert de la compétence PLUi, celui-ci interviendra automatiquement à compter du 1^{er} janvier 2021. Mais la loi du 14 novembre 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire organise à nouveau une période courant jusqu'au 1^{er} juillet 2021 durant laquelle un droit d'opposition pouvait être exercé par ces mêmes communes membres, selon le même mécanisme qu'en 2017.

Par délibération du 28 février 2017, Royan s'est opposée au transfert de la compétence relative au PLU, « *considérant qu'il appartient à la commune et au conseil municipal de déterminer librement l'organisation de son cadre de vie en fonction de ses spécificités locales* ».

Bien que le maire de Royan ait le portefeuille de l'urbanisme au sein de la CARA, susceptible d'assurer un rôle facilitant, pour autant, en l'espèce, le refus de transférer le PLU à l'échelon intercommunal peut constituer un frein à l'articulation entre l'urbanisme communal et l'habitat relevant de l'agglomération.

La chambre régionale des comptes constate qu'il n'existe pas aujourd'hui de volonté politique pour la mise en œuvre d'un plan local d'urbanisme intercommunal. L'ordonnateur a confirmé son opposition dans sa réponse. Au souhait d'autonomie avancé par la commune,

³² La loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 proroge l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 16 février 2021 (inclus). L'article 7 de ce texte a pour objet le report du transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité, qui devait intervenir le 1^{er} janvier 2021 en l'absence d'opposition d'une minorité de communes.

s'ajoute la question de l'hétérogénéité du territoire de la CARA, incluant à la fois des zones balnéaires, des zones agricoles, des zones ostréicoles ... qu'elle ne pourra pas intégrer dans sa planification. La chambre régionale des comptes relève que l'article L. 154-1 du code de l'urbanisme permet de déroger au fait que le PLU doit couvrir l'intégralité du territoire en vertu de l'article L. 153-1 du même code mais pour, notamment, les communautés d'agglomération de plus de 50 communes. Par conséquent, pour le législateur, ce seuil de communes membres signifie que les communautés d'agglomération ne l'atteignant pas, peuvent prendre en compte la diversité des zones composant leur territoire, sans qu'il soit besoin de définir des PLU infracommunautaires.

5.3.3 Le nouveau schéma de coopération et d'organisation territoriale (SCoT) en cours d'élaboration

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de planification et d'urbanisme élaboré à une échelle intercommunale. Il a pour finalité d'élaborer un projet de territoire qui assure la cohérence des politiques sectorielles liées à l'aménagement et au développement d'un espace constitué de plusieurs communes. Il vise à maîtriser l'étalement urbain, à préserver les espaces agricoles, à rationaliser les déplacements ou encore à rééquilibrer la répartition des activités commerciales sur le territoire concerné, afin d'en assurer le développement durable. Ce document prospectif définit les grandes actions à mener pour développer le territoire dans les années à venir (horizon à 15-20 ans).

Le SCoT³³ a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbaine (SRU) du 13 décembre 2000. Il constitue un document réglementaire défini et organisé par le code de l'urbanisme (articles L. 141-1 et suivants).

³³ Le SCoT est composé de 3 pièces :

- un diagnostic : le plus exhaustif possible du territoire (aspects démographiques, économiques, sociaux, mais aussi des thématiques comme les déplacements et les transports, le logement, les services, la protection de l'environnement et le développement durable) ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : c'est la partie "politique" du SCOT. Ce document définit les intentions politiques retenues par les élus, ainsi que la stratégie et les grands axes de développement choisis pour le territoire (les déplacements et les transports, le logement, les services, la protection de l'environnement et le développement durable) ;
- un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) : il définit et prescrit les principes d'organisation générale de l'espace et les grands équilibres entre milieux naturels (limitation de la périurbanisation, création de coupures vertes et protection de zones agricoles) et urbains (densification du tissu urbain, mise en valeur des entrées de ville, desserte par les transports en communs).

Des documents intercommunaux de planification (programme local de l'habitat, plan de déplacements urbains...) viennent par ailleurs compléter le volet urbanisme communal, que ce soit en termes de déplacement et d'habitat. Ces documents sont pris en compte dans le PLU communal qui doit leur être compatible.

Le conseil communautaire a décidé, par délibération en date du 27 mai 2016, de réviser le SCoT de 2007 pour les raisons suivantes :

- intégrer les nouvelles dispositions règlementaires, notamment issues de la loi engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » ;
- prendre en compte les enjeux territoriaux actualisés pour fonder le projet de territoire, notamment pour répondre à la croissance attendue de population, dans une perspective de développement durable et équilibré du territoire ;
- approfondir et intégrer au SCoT les dispositions de la loi littoral pour faciliter son application à l'échelle locale.

En effet, le précédent SCoT n'avait pas suffisamment pris en compte :

- les évolutions prévisibles de la lutte contre l'étalement urbain : celui des zones d'activités et commerciales comme celui des lotissements. Le nouveau SCoT devra marquer une inversion significative dans ces deux domaines avec de nouvelles contraintes pour les communes les plus éloignées qui cherchent à augmenter le nombre d'habitants ;
- les évolutions de populations, et leurs conséquences en termes de nouveaux logements. Une inversion de la tendance devra s'opérer au profit du noyau central (autour de Royan) dont le taux d'accroissement de population avait été trop faible depuis 2010 ;
- la question d'une mixité logements-activités dans certaines zones commerciales à requalifier, comme celle de Royan II dans sa partie située hors de l'axe RD 750.

Le projet de développement porté par le nouveau SCoT s'articule autour d'une armature territoriale déclinée principalement en 3 pôles (centralité, intermédiaires, proximités), le reste du territoire étant qualifié de secteur diffus. Il se base sur une progression démographique d'environ 20 000 habitants à horizon 2040 reposant sur le scénario central de la méthode "Omphale" élaboré par l'INSEE. Le document d'objectifs et d'orientations répartit, pour l'ensemble des entités constituant l'armature urbaine du territoire, une enveloppe maximale de surfaces pouvant être consommées sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, soit 761 hectares. Le besoin en nouveaux logements est évalué à environ 1 000 unités par an pour l'ensemble du territoire.

Par délibération du 11 octobre 2019, le conseil communautaire de la CARA a arrêté le projet de révision du SCoT. Cette délibération et le dossier qui l'accompagne ont été transmis aux services de l'État le 21 octobre 2019.

Selon les services de l'État, le document présente plusieurs aspects en contradiction avec les enjeux et obligations issus du code de l'urbanisme ou des documents de planification régionaux. Par conséquent, la communauté d'agglomération a décidé de retravailler son projet pour intégrer les réserves de l'État. La date prévisionnelle d'approbation du SCoT est de ce fait repoussée à 2023 ou 2024.

6 LE NOUVEAU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU³⁴ vient d'être révisé. L'enquête publique s'est terminée le 22 janvier 2021. Une délibération du 3 juin 2021 a entériné les modifications apportées au projet de PLU.

6.1 Le contexte et le projet initial

Le conseil municipal a mis en révision son PLU le 22 juin 2015 afin de prendre en compte les évolutions législatives (notamment les lois ALUR et Grenelle II). Cette révision visait également à maîtriser le développement urbain en diminuant notamment l'étalement urbain, garantir un équilibre entre espaces urbain/naturel/agricole/boisé, préciser les protections des zones naturelles et améliorer la mixité sociale dans l'habitat³⁵.

³⁴ Deux évolutions ont été apportées au PLU de 2008 sur la période 2016 -2020 :

- une modification le 17 juin 2016 en vue de la construction de terrains familiaux sur le site de La Puisade (délibération 16 069) ;
- une abrogation partielle le 6 février 2017 à la demande du tribunal administratif concernant les parcelles cadastrées CI 676, CI 677, CI 678 et CI 680 (délibération 17 020) ;
- la modification a été portée dans le PLU de 2008 et reprise dans celui en cours de révision. L'abrogation partielle n'a pas été reprise dans le PLU de 2008 (le RNU s'applique actuellement sur ces parcelles) mais a été portée dans le PLU arrêté en décembre 2019.

³⁵ Le principe de lancement de la révision générale du PLU, dont la durée de vie est d'environ 10 ans, a pour objectifs principaux de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme telles que :

- la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 « Grenelle II » qui substitue le dispositif des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), afin de promouvoir le patrimoine bâti et les espaces dans le respect du développement durable ;
- la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite la loi ALUR, du 24 mars 2014, qui induit un certain nombre de modifications tant sur le contenu des documents d'urbanisme que sur les procédures à mettre en œuvre et leur mode d'élaboration, telles que la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) et la fixation d'une superficie de terrain ;
- l'adéquation avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) en cours de révision ;
- le plan de déplacement urbain (PDU) approuvé le 16 décembre 2011 ;
- le plan local de l'habitat (PLH) adopté pour la période de 2008 à 2013, prorogé le 27 juin 2013 et en cours d'élaboration ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en lien avec le SDAGE Adour Garonne à l'échelon communal ;
- le plan de prévention des risques et inondations et mouvement de terrain (PPRIMT),
- le plan de prévention des risques Naturels (PPRN) en cours d'élaboration ;
- les zones de marais et les zones humides, les zones NATURA 2000 et zones de préemption des espaces naturels sensibles (ZPENS) ;
- le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration ;
- le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) en cours d'élaboration ;
- la loi n° 2014-26 du 18 juin 2014 et son décret d'application n° 2015-165 du 12 février 2015, dite loi Pinel, mettant en cohérence les codes du commerce et de l'urbanisme ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en cours d'élaboration ;
- la loi Littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'est tenu le 2 février 2018. Le PADD se décline en trois axes :

1. **Organiser le renouvellement de ROYAN, ville de l'innovation architecturale et urbaine :**
 - a – Réinvestir le cœur de Ville ;
 - b – Valoriser l'image et l'héritage de la ville ;
 - c – Rendre l'espace public plus accueillant et sécurisé pour tous.
2. **Valoriser l'image et l'héritage de ROYAN :**
 - a – Continuer à faire de ROYAN une ville vivante et accueillante ;
 - b – Conforter le dynamisme de l'économie touristique ;
 - c – Stimuler le développement économique.
3. **Renforcer l'attractivité de la ville de ROYAN :**
 - a – Améliorer la trame verte et bleue du territoire ;
 - b – Garantir un développement urbain raisonné, en lien avec l'environnement.

Les modalités de concertation ont été les suivantes : exposition et mise à disposition du public de l'avancée des études et des documents du PLU (en mairie et sur le site de la ville), mise à disposition du public d'un registre recueillant les remarques, deux réunions publiques, une le 22 février 2018 (diagnostic et PADD) et une le 18 juin 2019 (PLU dans sa globalité).

Le PLU a été arrêté le 10 décembre 2019, les personnes publiques associées ayant été consultées en février 2019. Le délai de réponse a été décalé suite à la première période de confinement. Cette délibération et le dossier qui l'accompagne ont été transmis à la préfecture le 18 décembre 2019. Le Préfet a émis un avis de synthèse favorable au projet de PLU arrêté, sous réserve de la prise en compte de ses remarques³⁶.

L'enquête publique a été réalisée du 17 décembre 2020 au 22 janvier 2021. Un rapport³⁷ du commissaire enquêteur a été présenté au conseil municipal, avant approbation du PLU.

³⁶ Les services préfectoraux ont considéré que « ce projet a pour objectif d'accueillir 2 850 habitants supplémentaires sur les dix ans du PLU, nécessitant la construction de 2 408 logements. Cette croissance démographique et le développement urbain qui en découle s'accompagnent d'une volonté de réinvestir le tissu urbain existant qui accueillerait environ 60 % des nouvelles constructions par comblement d'espaces non bâtis et en renouvellement urbain. Le développement urbain planifié, en programmant sur les zones à urbaniser un pourcentage significatif de logements locatifs sociaux, traduit également un effort important pour résorber une partie du déficit sur ce type de logements, la commune étant soumise aux obligations de la loi SRU, et garantir l'apport d'une population permanente. Ce projet intègre dans le même temps la tradition architecturale propre à la ville de Royan. Le développement urbain se construit également sur des espaces naturels et agricoles, même si ces espaces se situent en intégralité dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération. Les besoins en foncier en extension urbaine (16 ha) s'avèrent proche de la consommation d'espaces naturels ou agricoles observée sur les 10 ans précédant l'arrêt du projet (17 ha). Des éclairages seront à apporter sur la justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation au rapport de rapport de présentation. La commune de Royan présente un environnement naturel riche faisant l'objet de mesures de préservation (Natura 2000 ...). Des précisions apparaissent nécessaires sur les zones humides en application des dispositions du SAGE Estuaire de la Gironde et Milieux associés et sur certains secteurs naturels où le règlement des zones NZR, NZL et NZP notamment n'apparaît pas garantir la préservation des espaces considérés ».

³⁷ Le rapport du commissaire enquêteur comprend les documents de synthèse établis dans le cadre de l'enquête publique. De nombreuses modifications ont été intégrées au plan local d'urbanisme voté par le conseil pour intégrer les remarques du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur a remis ses conclusions et un avis favorable assorti de cinq recommandations : renforcement de certaines dispositions de la loi littoral ; intégrer les réponses de la collectivité aux avis des personnes publiques associées ; mettre en place un plan de circulation en adéquation avec le département et l'intercommunalité ; faire figurer dans le projet de PLU toutes les réponses de la collectivité aux demandes du commissaire enquêteur.

6.2 La capacité d'accueil évaluée par la collectivité : maîtrise de l'étalement urbain et densification du territoire

La révision du PLU a entraîné de nouveaux objectifs relatifs à la capacité d'accueil de la commune, dont une estimation est synthétisée dans le paragraphe 3.3.1 du tome 2 du rapport de présentation (page 169). Par ailleurs, ces espaces ont été cartographiés dans le cadre du débat relatif au PADD (délibération n° 18.002 du 2 février 2018).

Cette capacité a été analysée selon les critères suivants de manière à retenir les emplacements les plus opportuns :

- utilisation d'espaces non situés en zones sensibles : hors ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique), espaces sans enjeu dans le SRCE Poitou Charente et espaces non situés à proximité immédiate des zones NATURA 2000 ;
- utilisation d'espaces dont le périmètre est déjà urbanisé en majorité (espaces aussi appelés « dents creuses ») ;
- utilisation d'espaces dans des secteurs viabilisés ;
- utilisation d'espaces dont les dessertes sont existantes et adaptées.

Enfin, le PADD a défini des objectifs chiffrés de modération de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PADD assure cette prise en compte en fixant un objectif ambitieux d'accueillir plus de 60 % des futurs logements au sein de l'enveloppe urbaine et de limiter l'extension des surfaces urbanisées à moins de 1 % de la superficie totale de la commune sur la décennie 2020. Ces derniers ont ainsi été identifiés de manière limitée et encadrée principalement le long de la rocade.

Le projet de PLU repose sur la mobilisation de 37,9 hectares à vocation principale d'habitat répartis comme suit :

- 12,5 ha en renouvellement urbain ;
- 9 ha en densification ;
- 16,2 ha en extension.

Près de 57 % du potentiel constructible est localisé en densification des espaces bâtis au sein de l'enveloppe urbaine.

Au total, les disponibilités au sein du PLU en vigueur évaluées à près de 71 ha sont réduites de plus de moitié dans le projet de PLU révisé (hors sites de renouvellement urbain).

A l'issue de l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, des dispositions réglementaires ont été prises afin de favoriser la densification des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales :

- la mise en place d'un zonage avec des zones urbaines et des règles différenciées en fonction de la densité souhaitable : création d'une hauteur minimum en zone UC afin d'optimiser l'utilisation du foncier, pourcentage d'emprise au sol non augmenté afin de favoriser la « verticalité » des constructions... ;
- le règlement d'urbanisme organise les règles d'emprise au sol, de hauteur, de stationnement, d'implantations, d'espaces verts en pleine terre permettant ainsi de réaliser une forme urbaine plus dense tout en restant en adéquation avec l'environnement bâti de la zone.

6.3 La prise en compte de la loi « littoral »

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, dite loi littoral, a pour objectif de protéger et mettre en valeur le littoral. Les articles L.121 et suivants du code de l'urbanisme traitent des espaces et milieux à préserver, des espaces proches du rivage, des coupures d'urbanisation et des ensembles boisés significatifs. Les dispositions retenues pour assurer la compatibilité du PLU avec les dispositions de la loi littoral sont développées dans le rapport de présentation (tome 2 – pages 169 à 176). Elles concernent :

1. la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser ;
2. l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants ;
3. les coupures d'urbanisation ;
4. la bande littorale ;
5. les espaces proches du rivage ;
6. les espaces naturels remarquables ;
7. le classement des espaces boisés les plus significatifs.

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA), l'Etat a demandé de prendre davantage en compte la loi « littoral ». Afin de répondre à cette demande, la commune a commandé une analyse juridique complémentaire, notamment pour renforcer les trois points suivants :

- l'interdiction des constructions ou installations au sein des espaces non urbanisés de la bande littorale des 100 mètres ;
- l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés.

De plus, les vues sont protégées par l'AVAP qui s'étend sur l'ensemble de la zone du littoral.

La chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine constate que la commune de Royan a répondu aux prescriptions de l'Etat concernant l'application de la loi « littoral » après une analyse juridique complémentaire.

7 LE PROBLEME RECURRENT DE LA CARENCE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX : LES LEVIERS EXISTANTS ET A DEVELOPPER

7.1 L'insuffisance des moyens actuels pour produire des logements sociaux

7.1.1 Les perspectives de la production de logements : un nombre important de logements sociaux manquants

La loi du 13 décembre 2000 dite loi SRU a instauré un article 55 imposant à certaines communes la construction de logements sociaux si leur pourcentage était inférieur à 20 puis 25 % du nombre de logements construits sur leur territoire. Le rattrapage se fait selon un rythme triennal en prévoyant un système de pénalité financière si l'objectif n'était pas rempli. Royan n'était pas concernée par ce dispositif jusqu'à la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable qui l'a étendu à de nouvelles communes. La modification de cet article a institué la possibilité pour les préfets de se substituer aux communes défaillantes. C'est ainsi qu'à compter du 1^{er} août 2008, les communes membres d'un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants et dont la population est au moins égale à 3 500 habitants, doivent détenir 20 % de logements locatifs sociaux. En 2014, ce pourcentage est passé à 25 %.

Aucune commune (sauf Royan) ne dépasse le seuil de 10 %. Au 1^{er} janvier 2008, date à laquelle Royan a été concernée par le dispositif, la commune détenait 723 logements sociaux pour 10 704 résidences principales, soit un taux de 6,75 % et 1 418 logements manquants. Au 1^{er} janvier 2014, il y avait 922 logements sociaux à Royan pour 11 203 résidences principales, soit un taux de 8,23 % et 1 879 logements manquants. Pour rappel, les objectifs triennaux fixés avec les services de l'État représentent 900 logements en trois ans. Il est très peu probable que le niveau de production atteigne les objectifs nécessaires. Cinq grands chantiers en cours vont produire 225 logements sociaux dans les deux ans à venir :

- la résidence Jules Ferry, sur l'emplacement de l'ancienne école du même nom, avec conservation partielle de bâtiments anciens : 16 logements sociaux ;
- sur l'ancien site EDF : 35 logements sociaux ;
- Les Océanes, avenue D. Hedde, près de l'ancienne caserne des pompiers : 36 logements sociaux ;
- Le Clos Pasteur, route de Rochefort : 78 logements locatifs sociaux (et 21 en accession sociale) ;
- sur le site de Job : 40 logements sociaux (en remplacement des 40 détruits).

La restructuration du quartier « La Robinière » devrait permettre la réalisation de 120 logements nouveaux prévus sur l'ensemble des terrains acquis, dont 68 logements sociaux (au lieu de 88 aujourd'hui) qui seront répartis entre 3 petits collectifs et des pavillons. Les 52 autres logements seront vendus au prix du marché. Dans le montage financier, complexe, si la part de la ville de Royan est importante, les sommes investies viendront en déduction des pénalités qu'elle doit verser chaque année pour insuffisance de logement sociaux (Loi SRU). Cette opération de déconstruction/reconstruction va s'étaler jusqu'en 2024.

La question de la possibilité pour la commune d'atteindre l'objectif prévu pour 2025 se pose, étant plus que vraisemblable qu'elle ne pourra pas remplir ses obligations au terme des deux dernières périodes triennales à venir.

Il doit être souligné quelques éléments, notamment quantitatifs, soulevés par la commune dans sa réponse :

- « au 1^{er} janvier 2020, le nombre de logements sociaux enregistrés était de 1 292 compris dans les 12 134 résidences principales existantes au 1^{er} janvier 2019.
- pour obtenir 25 % de logements sociaux, il conviendrait si l'on ne produisait que des logements locatifs sociaux d'en produire 2 321.
- pour atteindre l'objectif de rattrapage de 50 % de logements manquants sur la période pénale 2020-2022, il faudrait près de 1 000 logements sur trois ans.
- pour atteindre le quota de 25 %, il faudrait créer près de 3 000 logements sociaux d'ici 2025 (si l'on considère un objectif raisonnable de 60 % de logements locatifs sociaux dans les constructions nouvelles).
- il n'existe que 2 200 demandes cumulées de logements sociaux sur l'ensemble du pays royannais, dont la moitié (1 150) cochent Royan comme premier choix, et que donc le risque est réel d'avoir plus de logements sociaux que de demandes et donc des logements vides. »

La chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine observe que la résorption des 1 800 logements manquants est le résultat de la consolidation ancienne d'un déficit annuel. La commune doit s'inscrire de façon volontaire dans une dynamique de rattrapage.

7.1.2 La réutilisation de logements du parc privé via des conventions de l'ANAH

La construction de logements sociaux pourrait être complétée par une transformation des logements anciens en logements sociaux. Il semble que sur les 4 000 contrats de location portant sur le parc privé, la moitié des locataires dispose de revenus qui permettraient aux propriétaires de conventionner le logement avec l'agence nationale de l'amélioration de l'habitat (ANAH), sous réserve que ceux-ci acceptent de diminuer le loyer dans certains cas. Malgré les incitations fiscales attachées au conventionnement et au recours aux agences d'intermédiation locative, il semble que ce ne soit pas suffisant et que cela représente trop de formalités aux yeux des propriétaires pour accepter un conventionnement. Par ailleurs, certains propriétaires préfèrent louer à la semaine un appartement meublé qui leur rapportera plus pour 4 mois de location que pour une location à l'année.

Il conviendrait donc pour la commune de mettre en place une communication incitative à défaut de pouvoir trouver les outils juridiques mais aussi fiscaux pour donner de l'appétence au conventionnement pour les propriétaires bailleurs.

Tableau n° 19 : Répartition des dossiers de subventions de l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH)

	Logements financés	Par public		Par type d'intervention				Montant de Subvention
		Propriétaires Bailleurs	Propriétaires Occupants	Logements indignes / très dégradés	Autonomie	Energie Habiter mieux Sérénité	Energie Habiter mieux Agilité (1)	
2016	17	2	15	2	4	12		135 244 €
2017	10	0	10	0	6	6		51 488 €
2018	16	1	15	0	8	7	1	90 103 €
2019	45	0	45	0	0	7	38	165 985 €
2020	18	2	16	0	2	12	4	117 214 €
Total	106	5	101	2	20	44	43	560 034 €

(1) Les subventions Habiter mieux Agilité (pour des travaux simples) en 2018, 2019 (et stock 2020) ne sont plus éligibles, elles sont fusionnées avec le crédit d'impôts dans Ma prime renov. Les aides Ma prime renov sont instruites au niveau national.

Source : ANAH

Il est à souligner que les logements subventionnés pour les propriétaires bailleurs par l'ANAH dans le département s'élèvent, entre 2016 et 2019, entre 64 et 80 logements par an. Le pourcentage de la part des logements subventionnés par l'ANAH à Royan est donc inférieur à 4 %, ce qui est extrêmement faible eu égard à la place relative de la commune de Royan dans le département.

Une communication adaptée vis-à-vis des propriétaires bailleurs pourrait être développée par la commune afin de leur faciliter l'accès aux subventions de l'ANAH. Cette communication a vocation à être complémentaire à ce qu'envisage l'ordonnateur. En effet, en raison de l'insuffisance, estimée par la collectivité, des aides fiscales, il a sollicité la CARA pour qu'elle s'engage dans un programme d'intérêt général qui, grâce à des aides au conventionnement des logements, serait plus enclin à obtenir leur assentiment que les aides fiscales ANAH.

7.1.3 Le règlement d'urbanisme : outil pour assurer la cohérence entre la politique de l'urbanisme et la politique de l'habitat et les mesures pour développer la mixité sociale

En cohérence avec les dispositions de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme qui précise que « le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale », des secteurs imposant aux opérations le respect de quotas de logements sociaux ont été instaurés. Ces quotas visent à répondre aux objectifs de la loi SRU en termes de mixité et permettent de rendre cohérente l'action de la ville en termes d'urbanisme et d'habitat.

Il conviendrait, pour améliorer cette cohérence, de faire coïncider la typologie des logements recherchés avec les programmes proposés. Un travail a été amorcé en ce sens sur

l'opération « La Robinière » afin de mettre en adéquation les typologies de logements proposés et le besoin réel.

En zone urbaine, par comblement de dents creuses, et dans les zones à urbaniser, le règlement impose :

- une production allant de 25 à 33 % minimum pour les opérations de plus de 9 logements à usage d'habitation principale en zones UA, UB, UC, UE, UH et AU ;
- une production entre 50 % et 70 % minimum pour certains secteurs stratégiques. 11 secteurs de mixité sociale (SMS) spécifiques ont ainsi été délimités, sur l'ensemble des zones AU et certaines zones U ;
- une production plus importante de 80 % minimum via l'instauration d'emplacements réservés pour le logement (ERL). Cet outil permet sur certains sites en cours d'acquisition ou acquis par la collectivité ou l'EPF Nouvelle-Aquitaine de porter des opérations en marquant une volonté forte de garantir une offre en logements aidés. 9 ERL sont ainsi inscrits au plan de zonage.

Les 11 SMS et les 9 ERL permettront une production d'environ 1 810 logements dont 1 215 logements sociaux. Toutefois, au vu des demandes formulées lors de l'enquête publique, les pourcentages de 70 % ou de 80 % seront abaissés à 60 % pour certains SMS ou ERL.

La chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine constate que si les travaux de concertation avec les promoteurs et le projet de PLU tendent vers une politique de l'urbanisme et politique de l'habitat mieux garante de la mixité sociale avec des quotas de logements sociaux, ceux-ci doivent, pour autant, veiller à respecter les obligations légales en l'espèce.

7.2 Les perspectives pour accroître encore la production

7.2.1 Un plan local de l'habitat (PLH) à valider

En vertu de l'article L. 5216-5 3° du CGCT, la CARA est, en tant que communauté d'agglomération, compétente de plein droit en lieu et place des communes membres pour l'élaboration du plan local de l'habitat (PLH). Le PLH, élaboré en 2017 pour couvrir une durée de 6 ans (2016/2022), a été rejeté par le conseil intracommunautaire malgré son caractère obligatoire fixé par l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'absence d'un tel plan pose concrètement le problème de l'adéquation entre les objectifs de production de LLS fixés par l'Etat et la capacité des communes à construire de tels logements selon un calendrier que ce plan fixe également.

Pour autant, il a été mis en place une commission intercommunale logement et une plateforme territoriale de rénovation énergétique "CARA Rénov". Par ailleurs, le projet de PLH, en veille depuis des années, pourrait être relancé, les élus réfléchissant sur l'instauration d'un "permis de louer" sur l'agglomération.

La chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine constate que le programme local de l'habitat est en sommeil depuis 2017. Son adoption ne peut qu'être profitable au règlement des retards en termes de production de logement social pour nombre de communes de l'intercommunalité et notamment Royan.

7.2.2 Le nécessaire développement de compétences en urbanisme opérationnel

L'urbanisme opérationnel consiste à mettre en place les actions nécessaires à la réalisation d'un projet urbain. Il regroupe ainsi « *l'ensemble des actions conduites ayant pour objet la fourniture de terrains à bâtir, la construction de bâtiments ou le traitement de quartiers et d'immeubles existants (recomposition urbaine, réhabilitation, résorption de l'habitat insalubre)* »³⁸. Par cela, il se différencie de l'urbanisme prévisionnel qui regroupe l'ensemble des documents thématiques et règlementaires de planification stratégique spatialisée et de programmation.

Bien que constituant une de ses principales composantes, il convient également de distinguer l'urbanisme pré-opérationnel de l'urbanisme opérationnel. Le premier vise à décliner et à approfondir à une échelle plus restreinte les orientations d'une politique d'aménagement par la réalisation d'études :

- d'opportunité pour vérifier si une volonté politique sur un secteur donné est pertinente ;
- de faisabilité qui visent à concevoir un projet urbain, définir un programme de constructions, ses retombées en termes d'équipements, sa faisabilité financière et choisir le mode opérationnel le plus adapté ;
- préalables qui visent à mettre en place d'un point de vue administratif, juridique et financier le mode opérationnel retenu. L'urbanisme opérationnel stricto-sensu correspond, quant à lui, à la réalisation physique d'un projet urbain, comprenant à la fois l'acquisition et la commercialisation de terrains, ainsi que la réalisation de travaux de mise en état des sols et d'aménagement.

L'urbanisme opérationnel, au sens large, implique donc de multiples missions, à savoir : comprendre les problématiques urbaines locales, les enjeux territoriaux et les objectifs politiques, approfondir le programme d'un projet urbain, le concevoir, élaborer des stratégies et définir les modes opératoires juridiques et financiers, mettre en œuvre le processus de réalisation (acheter, viabiliser, équiper, commercialiser, construire, piloter, animer, concerter, communiquer, contrôler et financer) et mettre en œuvre les moyens permettant de pérenniser le projet (gestion urbaine).

La commune de Royan s'est lancée dans l'urbanisme opérationnel puisqu'un certain nombre d'opérations prévues dans le cadre de son PLU ressortent de cette approche. Cette approche doit toutefois être amplifiée : c'est le cas du nombre et du volume des projets de logements sociaux au sein des opérations d'aménagement et de programmation.

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune a souhaité mettre en œuvre des opérations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces opérations ont pour but de combler une partie du retard en logements sociaux. Elles doivent également représenter la transition entre l'ancien mode de développement (la ville s'est étalée par la création de groupes d'habitats de type pavillonnaire) et le futur qui devra être plus économe en consommation foncière et donc répondre à un critère de densification de l'habitat. Les deux OAP décrites ci-après en constituent des exemples.

³⁸ Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement (Merlin Pierre & Françoise Choay, éditions PUF)

- « Les Roujassiers » : cette OAP de faible surface (1,28 ha) vise une densité de 50 logements par hectare soit une prévision de 55 logements dont 60 % de logements sociaux. L'enjeu de cette OAP est de créer un quartier moyennement dense se fondant dans ce quartier pavillonnaire. Cette OAP sera certainement la première à sortir de terre. A ce titre, il est attendu que les aménagements envisagés sur cet espace soient de qualité aussi bien au niveau architectural qu'au niveau environnemental (aménagements paysagers de qualité, qualité du bâti, gestion des eaux pluviales à la parcelle...) ;
- « Les Tries Chassot » : cette OAP se situe sur un site de 8,42 hectares répartis sur deux sites. L'opération contient les éléments programmatiques suivants : la création de 303 logements (60 % de LLS), une mixité de typologie d'habitat et des hauteurs afin de « s'accrocher » au tissu urbain existant. Cette opération sera la plus importante du futur PLU. A ce titre, la qualité des espaces extérieurs, végétalisés ou non, devra être un élément structurant de ce projet au même titre que la qualité architecturale.

La chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine attire l'attention de la commune de Royan sur la nécessité d'accroître son implication dans l'urbanisme opérationnel pour augmenter sa production de logement social.

7.2.3 La nécessité d'étoffer les services de l'urbanisme d'un chef de projet aménagement

Les objectifs quantitatifs particulièrement importants en termes de production de logement social nécessitent des coopérations avec des acteurs variés comme :

- l'EPF de Nouvelle-Aquitaine pour mobiliser des terrains ;
- les bailleurs sociaux attirés par l'attractivité du territoire et venant de l'extérieur du département ;
- les aménageurs pour lesquels il est nécessaire de définir un cadre permettant de rejoindre les attentes de la collectivité.

Force est de constater qu'aujourd'hui la collectivité ne dispose pas des moyens nécessaires pour remplir ces différents objectifs. Il manque notamment un profil de chef de projet aménagement et logement social. Les missions du chef de projet aménagement s'articulent autour du conseil et de la coordination d'études, de la gestion de projet et de la coordination de l'ensemble des intervenants et partenaires. Il est chargé de :

- répondre aux consultations et aux mises en concurrence auxquelles les collectivités sont astreintes pour choisir leurs aménageurs ;
- analyser les potentialités du site et piloter les différentes phases de l'opération d'aménagement en amont de la construction sur les aspects administratifs, juridiques, techniques, financiers et commerciaux et concernant les études (opérationnelle et éventuellement préalables) ;
- définir le programme, les objectifs, et le cadre financier et juridique de l'opération ;
- monter l'opération (bilan financier prévisionnel, documents contractuels, cadre de la mission, etc.) et la réaliser (consultation des entreprises, suivi des travaux et réception, etc.) en organisant la coordination de l'ensemble des intervenants et partenaires ;
- effectuer le suivi financier et mener les négociations avec les concessionnaires.

La commune pourrait doter son service d'urbanisme des compétences d'un chef de projet aménagement comme ont pu le faire des communes de taille comparable du département également confrontées à la nécessité de développer leur production de logement social.

La Chambre prend toutefois note de la réponse de l'ordonnateur pour qui « *la commune considère qu'elle n'a pas la taille suffisante pour justifier le recrutement d'un chef de projet d'aménagement en urbanisme* ».

7.2.4 L'intérêt pour la commune de disposer d'un opérateur de référence pour la réalisation de logements sociaux

La commune et l'agglomération ne disposent pas non plus d'une capacité à orienter directement la construction de logements sociaux. Elle est la seule commune importante du département de la Charente-Maritime à ne pas pouvoir s'adosser sur un bailleur social susceptible de l'épauler dans la production de logement social. Une prise de participation de la commune et de l'agglomération dans une société anonyme de construction de logement social permettrait de disposer d'un levier utile pour de futurs programmes. Ce levier permet notamment de participer, au titre des personnes qualifiées, au conseil d'administration et donc d'influencer la stratégie patrimoniale et d'investissement, ainsi que la politique sociale de l'organisme.

La commune pourrait engager une réflexion sur son intérêt à disposer d'un opérateur de référence pour le logement social. La Chambre prend acte de la réponse de la commune qui indique ne pas être persuadée de l'utilité de disposer d'un opérateur de référence du fait du volontarisme des différents bailleurs.

ANNEXES

Annexe n° 1. Glossaire	64
Annexe n° 2. Zonage du PLU : Les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le PLU précédant celui en cours de validation	67
Annexe n° 3. Production de logement social depuis 2016.....	69
Annexe n° 4. Restes à recouvrer.....	73
Annexe n° 5. Comparaison de l'état de l'actif du budget principal et des balances de sortie du compte de gestion pour l'année 2019 (comptes 20, 21, 23 et 28).....	74

Annexe n° 1. **Glossaire**

- ABF : architecte des bâtiments de France
- ADEME : agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
- ADCF : assemblée des communautés de France
- ADS : application du droit des sols
- AEU : approche environnementale de l'urbanisme (méthode ADEME)
- AMF : association des maires de France
- ANAH : agence nationale de l'habitat
- ANRU : agence nationale de la rénovation urbaine
- CAUE : conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement
- CC : carte communale
- CCI : chambre de commerce et d'industrie
- CG : conseil général
- COS : coefficient d'occupation des sols
- CRH : comité régional de l'habitat
- CU : certificat d'urbanisme
- DAC : document d'aménagement commercial (d'un SCOT)
- DDRM : dossier départemental des risques majeurs
- DGD : dotation générale de décentralisation (financement des documents d'urbanisme)
- DIA : déclaration d'intention d'aliéner (céder un bien)
- DICRIM : dossier d'information communal sur les risques
- DOG : document d'orientations générales (du SCOT avant Grenelle)
- DOO : document d'orientations et d'objectifs (du SCOT après Grenelle)
- DTA : directive territoriale d'aménagement
- DTADD : directive territoriale d'aménagement et de développement durables
- DP : déclaration de projet (urbanisme)
- DP : déclaration préalable (droit des sols)
- DPU : droit de préemption urbain
- DUP : déclaration d'utilité publique
- EBC : espace boisé classé (urbanisme)
- ENE : loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite loi « Grenelle 2 »
- ENS : espaces naturels sensibles du département
- EPA : établissement public d'aménagement
- EPCI : établissement public de coopération intercommunale
- EPF : établissements publics fonciers
- EPFL : établissements publics fonciers locaux
- ERP : établissement recevant du public
- FNAU : fédération nationale des agences d'urbanisme
- FNE : France Nature Environnement
- GES : gaz à effet de serre
- ICPE : installations classées pour la protection de l'environnement
- INB : installation nucléaire de base
- IOTA : installation ouvrage travaux et activités (police de l'eau)

- LAURE : loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (PRQA , PPA et PDU)
- LGV : ligne à grande vitesse
- LOADDT : loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999 (DTA, profils environnementaux, SRADDT)
- LOF : loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 qui a mis en place les SDAU, les POS et les ZAC
- MH : monument historique
- OA : orientations d'aménagement (des PLU après lois SRU et UH)
- OAP : orientations d'aménagement et de programmation (des PLU après loi ENE)
- OGS : opération grand site
- OIN : opération d'intérêt national
- ONEMA : office national de l'eau et des milieux aquatiques
- OPAH : opération programmée d'amélioration de l'habitat
- ORSEC : organisation de la réponse de sécurité civile
- PA : permis d'aménager
- PAC : porter (ou porté) à connaissance
- PADD : programme d'aménagement et de développement durables (des SCOT et PLU depuis SRU)
- PAE : programme d'aménagement d'ensemble
- PALULOS : prime pour l'amélioration des logements à usage locatif pour occupation sociale
- PAU : parties actuellement urbanisées
- PAZ : plan d'aménagement de zone
- PC : permis de construire
- PCE : paysagiste conseil de l'État (départemental ou régional)
- PCET : plan climat énergie territorial
- PCS : plan communal (ou intercommunal) de sauvegarde
- PDALPD : plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées
- PDH : plan départemental de l'habitat
- PDU : plan de déplacement urbain
- PEB : plan d'exposition au bruit (des aéronefs)
- PER : plan d'exposition au risque
- PIG : projet d'intérêt général
- PEAN ou PAEN : protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains
- PGRI : plan de gestion du risque inondation
- PLAi : prêt locatif aidé d'intégration
- PLH : programme local de l'habitat
- PLS : prêt locatif social
- PLU : plan local d'urbanisme
- PLUi : plan local d'urbanisme intercommunal
- PLUS : prêt locatif à usage social
- PMR : personnes à mobilité réduite (différent de personnes handicapées)
- POS : plan d'occupation des sols
- PPA : personnes publiques associées
- PPA : plan de protection de l'atmosphère
- PPR : plan de prévention des risques (i = inondation, n = naturel, m = minier)

- PPR : plan de prévention des risques technologiques
- PRAD : plan régional de l'agriculture durable
- PRQA : plan régional de la qualité de l'air
- PSS : plan de surfaces submersibles
- PUP : projet urbain partenarial
- PVNR : participation pour le financement des voiries nouvelles et des réseaux
- SRU : loi de solidarité et de renouvellement urbains du 13 décembre 2000 qui a mis en place le SCOT (qui a succédé aux SDAU et SD), le PLU (qui a succédé au POS) et les cartes communales
- PPI : plan particulier d'intervention
- PSMV : plan de sauvegarde et de mise en valeur
- PSR : plan de submersion rapide
- PTU : périmètre de transports urbains
- RAP : redevance d'archéologie préventive
- RAZ : règlement d'aménagement de zone
- RHI : résorption de l'habitat insalubre
- RLP : règlement local de publicité
- RNU : règles générales de l'urbanisme dit « le règlement général de l'urbanisme », applicable en absence de PLU, POS, PSMV ou PAZ
- SAFER : société d'aménagement foncier et d'établissement rural
- SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux
- SAR : schéma d'aménagement régional (DOM)
- SCOT : schéma de cohérence territoriale
- SD : schéma directeur (qui a succédé au SDAU)
- SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
- SDAP : service départemental d'architecture
- SDAU : schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme
- SDRIF : schéma directeur de la région d'Île-de-France
- SHON : surface hors œuvre nette et SHOB : surface hors œuvre brute (remplacées par Surface de plancher depuis 2012)
- SRADDT : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire
- SRCAE : schéma climat air énergie
- SRCE : schéma régional de cohérence écologique
- SRIT : schéma régional des infrastructures et des transports
- SRT : schéma régional des transports (et des mobilités)
- SUP : servitudes d'utilité publique (elles doivent être annexées au PLU et au POS)
- TA : taxe d'aménagement
- TVB : trame verte et bleue
- UH : loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003
- ZAC : zone d'aménagement concerté
- ZAD : zone d'aménagement différé
- ZAP : zone agricole protégée
- ZDE : zone de développement de l'éolien
- ZPPAUP : zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager
- ZPS : zones de protection spéciale
- ZUP : zone à urbaniser par (ou en) priorité

Annexe n° 2. **Zonage du PLU : Les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le PLU précédant celui en cours de validation**

Le zonage comprend 3 catégories principale ; les zones urbaines, les zones d'urbanisation futures, les espaces naturels

Les zones urbaines (U)

UA - centre-ville : correspond aux quartiers reconstruits de Royan (quartier Aristide Briand, Front de mer) mixité des fonctions.

UB - extensions urbaines : correspond aux quartiers des Gardes et Mons, des abords de la gare SNCF et l'extension Nord du centre-ville (fonctions résidentielles, de commerces et de services). Cette zone comprend un secteur : UBa : secteur de Pontaillac, secteur à plan masse.

UC - extensions urbaine d'habitat collectif : correspond au quartier des Eperailles.

UD - lotissements anciens et villages périphériques : correspond aux extensions urbaines pavillonnaires comprenant des lotissements d'habitat anciens et récents et les quartiers et villages à vocation d'habitat individuel. Cette zone comprend un secteur : UDa : villages et hameaux anciens situés en périphérie de la ville (Maine Geoffroy et Maine Arnaud).

UE : quartiers résidentiels balnéaires (quartiers du Chay, de Foncillon, de Pontaillac et du Parc. Cette zone comprend 2 secteurs :

UEa : quartiers du Parc, du Chay, de Pontaillac et de Foncillon ;

couvert par la ZPPAUP ;

UEb : quartiers du Parc, du Charly, de Pontaillac et de Foncillon non couvert pour la ZPPAUP.

UG - équipements et services : correspond aux secteurs d'équipements scolaires, sportifs et culturels.

UH - quartiers pavillonnaires et immeubles : correspond aux quartiers de Gate Bourse, le mouilleron, Saint-Pierre, l'Yeuse, La marne, Faupigné.

UI - liée à l'activité artisanale et commerciale : correspond à Royan 2. Cette zone comprend un secteur :

UIa : correspond à l'accueil d'activités artisanales.

UP - liée à l'activité portuaire : destinée à recevoir les constructions, installations ou d'aménagements liés à la navigation. Cette zone comprend 3 secteurs :

UPa : destinée aux équipements techniques portuaires ;

UPb : correspond au quartier portuaire de Foncillon, destinée aux activités marine ;

UPc : destinée au port d'animation, de sport, de plaisance et de tourisme.

UZ : ZAC Pousseau – La Garenne. Cette zone comprend 3 secteurs :

UZC : pour des équipements à usages commerciaux ou tertiaire ;

UZE : pour des équipements scolaires, sportifs et culturels ;

UZH : pour les secteurs situés en partie haute de la ZAC destinés à recevoir de l'habitat pavillonnaire par îlots (UZH1, UZH2, UZH3, UZH4).

Les zones d'urbanisation future (AU)

AU : zone à urbaniser à court terme. Cette zone comprend 4 secteurs :

AUa : à vocation d'habitat mixte (habitat individuel isolé, individuel groupé, petite immeuble collectif, etc.) ;

AUb : à vocation d'habitat (habitat individuel isolé, habitat individuel groupé) ;

AUe : destiné à l'implantation et de constructions à vocation d'équipements scolaires, sportifs, culturels et de loisirs (quartier de la Triloterie) ;

AUi : correspondant à l'extension de zones d'activités économiques.

1AU : zone d'urbanisation future à moyen et long terme.

Les zones agricoles (A)

A : liée à l'activité agricole. Cette zone comprend un secteur :

Ae : correspondant à la zone agricole où sont autorisées les constructions à vocation d'habitation en lien avec l'exploitation agricole.

Les zones naturelles (N)

N : espaces naturels à protéger et à valoriser en raison de leur qualité. Cette zone comprend 8 secteurs :

Nr : correspondant aux sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du littoral (article L146.6 du code de l'urbanisme) ;

Nm : recouvre les espaces maritimes de la commune ;

Ne : destiné à l'accueil d'équipements publics, sportifs et de loisirs ;

Nec : destiné à l'accueil des cimetières ;

Np : correspondant aux plages urbaines ;

Ntc : correspondant aux aires de stationnement de caravanes et aux campings ;

Nh : correspondant aux STECAL ;

Nv : destiné à l'accueil des gens du voyage.

NZ : espaces naturels de la ZAC. Cette zone comprend 4 secteurs :

NZP : destiné à l'accueil d'équipements publics généraux ;

NZL : destiné aux équipements sportifs et de loisirs ;

NZr : correspondant à la zone naturelle de marais affectée à l'agriculture et à protéger ;

NZJ : correspondant à la zone naturelle affectée à l'agriculture et plus particulièrement aux jardins familiaux.

Annexe n° 3. Production de logement social depuis 2016

Nom	Adresse de l'opération	Date de l'arrêté	Nombre de logements	Dont logements sociaux	Observations	Bailleur social
SARL DUNES DE FLANDRES	Rue de la Glacière	09/02/2016	67			
SCCV SANTA CLARA (transfert)		11/04/2016				
SCCV SANTA CLARA (modif)		18/04/2017		53	67 MAISONS INDIVIDUELLES DONT 53 SOCIALES	
LASSERRE PROMOTION	23 rue Colonel Lachaud	21/12/2015	29	7	COLLECTIF DE 29 LOGEMENTS DONT 7 SOCIAUX	ATLANTIQUE
SCCV ETOILE PONTAILLAC (transfert)		18/06/2018				AMENAGEMENT
SCCV ETOILE PONTAILLAC (modif)		02/11/2018				
SAS JAMILAE	Rue de la Glacière	09/12/2015	5	2	5 MAISONS INDIVIDUELLES DONT 2 SOCIALES	
PEUGNIEZ Laeticia (transfert)		05/04/2016				
SCI OYAM PEUGNIEZ Laeticia (transfert)		07/07/2016				
SAS OCEANIS PROMOTION	Avenue de l'Espérance	02/05/2016	47			SEMIS
LE DOMAINE VICTORIA (transfert)		27/12/2016				
SCCV LE DOMAINE VICTORIA (modif)		30/03/2017				
SCCV LE DOMAINE VICTORIA (modif)		14/02/2019		29	COLLECTIF DE 29 LOGEMENTS + 17 LOGEMENTS INDIVIDUELS DONT 29 SOCIAUX	
CORBIER Sandrine (transfert partiel)		13/03/2019			1 VILLA	
CORBIER Sandrine (modif partielle)		X				
SCCV MEYER	9 rue Combes de Mons	27/04/2016			COLLECTIF DE 71 LOGEMENTS DONT 22 SOCIAUX	
SCCV MEYER (modif)		18/12/2018	70	22	COLLECTIF DE 70 LOGEMENTS DONT 22 SOCIAUX	
SNC GENERAL FOY INVESTISSEMENT	Lotissement Le Hameau des Civettes - ILOT 6	02/12/2016	20	0	COLLECTIF DE 20 LOGEMENTS	
SCI ROYAN LES SABLES BLANCS (transfert)		02/05/2017				
SARL LA MAISON ABORDABLE 17	La Garenne	18/11/2016	6	6	COLLECTIF DE 6 LOGEMENTS SOCIAUX	HABITAT ET HUMANISME

Nom	Adresse de l'opération	Date de l'arrêté	Nombre de logements	Dont logements sociaux	Observations	Bailleur social
SA SEMIS	Rue Port Royal	05/01/2017	21	21	REAMENAGEMENT ET EXTENSION D'UN BATIMENT POUR CREATION D'UNE MAISON RELAIS + CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS SOCIAUX	SEMIS
SAS BERMAX CONSTRUCTION	Rue des Loutres	27/12/2016	15	3	MAISONS INDIVIDUELLES DONT 3 SOCIALES - LE CLOS DE CHARLOTTE	
SA d'HLM IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT	Rue DE LA PUISADE	07/03/2017	10	10	MAISONS INDIVIDUELLES SOCIALES POUR LES GENS DU VOYAGE	ATLANTIC AMENAGEMENT
SA d'HLM IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT (modif)		09/01/2018				
SNC GENERAL FOY INVESTISSEMENT	Lotissement Le Hameau des Civettes - ILOT 2	09/08/2017	40	0	COLLECTIF DE 40 LOGEMENTS	
SCI ROYAN LES SABLES BLANCS (transfert)		23/01/2018				
SARL CEMI PROMOTION	104 Boulevard DE LATTRE DE TASSIGNY	30/08/2017		0	COLLECTIF DE 6 LOGEMENTS	
SARL CEMI PROMOTION (modif)		07/05/2019				
SARL CEMI PROMOTION (modif)		06/02/2020	4		COLLECTIF DE 4 LOGEMENTS + LOCAL PROFESSIONNEL	
SARL RDV	Avenue LOUIS BOUCHET - Rue FRANCOIS MAURIAC	27/11/2017	27	27	RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE DE 27 LOGEMENTS SOCIAUX	HABITAT ET HUMANISME
HABITAT 17	Rue PASTEUR SAMUEL BESANCON	20/10/2017	40	40	COLLECTIF DE 40 LOGEMENTS SOCIAUX	HABITAT 17
SNC LINKCITY CENTRE SUD OUEST	Rue DES RENARDS	27/11/2017	43	18	COLLECTIF DE 43 LOGEMENTS DONT 18 SOCIAUX	DOMOFRANCE
		08/03/2019				
SAS NEXITY IR PROGRAMME LOIRE	11 Allée DES MATTES DU GUA	21/02/2018	97	33	COLLECTIF DE 97 LOGEMENTS DONT 33 SOCIAUX	
SAS NEXITY IR PROGRAMME LOIRE (modif)		24/08/2018				
SARL LE CLOS PASTEUR	Rue DES CERISIERS Avenue DE ROCHEFORT	01/10/2018	99	78	COLLECTIF DE 99 LOGEMENTS DONT 78 SOCIAUX ET 21 EN ACCESSION SOCIALE	
		X				
SCCV LES TERRASSES DE CORDOUAN	8 - 90 Avenue DE LA GRANDE CONCHE 43 avenue MARYSE BASTIE	20/12/2018	57	19	COLLECTIF DE 57 LOGEMENTS DONT 19 SOCIAUX	

Nom	Adresse de l'opération	Date de l'arrêté	Nombre de logements	Dont logements sociaux	Observations	Bailleur social
SCI AMADEUS	45 Rue FONT DE CHERVES	15/11/2018	20	6	COLLECTIF DE 20 LOGEMENTS DONT 6 SOCIAUX + 1 BUREAU	
		09/10/2019				
SA HLM LE FOYER	Rue DES BLEUETS	26/02/2019	15	10	COLLECTIF DE 15 LOGEMENTS DONT 10 SOCIAUX ET 5 EN ACCESSION SOCIALE	
SCI OCEANY 17	5 Rue PRESIDENT RAYMOND POINCARÉ 3 Rue DE SAINTONGE	07/01/2019	23	7	COLLECTIF DE 23 LOGEMENTS DONT 7 SOCIAUX	
SCCV RESIDENCE OCEANY (transfert)		12/04/2019				
SARL LES JARDINS DE L'ESTRAN	Rue DE LA TREILLE LES PORTES DE L'OCEAN - Lot 30	20/02/2019	11	11	COLLECTIF DE 11 LOGEMENTS DONT 11 SOCIAUX	I3F
SARL LES JARDINS DE L'ESTRAN	Rue DE LA TREILLE LES PORTES DE L'OCEAN - Lot 31	20/02/2019	11	11	COLLECTIF DE 11 LOGEMENTS DONT 11 SOCIAUX	I3F
SARL LMA CDG	130 Route DE MAISONFORT	18/01/2019	9	9	COLLECTIF DE 9 LOGEMENTS DONT 9 SOCIAUX	
SARL LMA DIDONNE (transfert)		20/02/2019				DOMOFRANCE
HABITAT 17 - OPH CHARENTE MARITIME	Rue LEONARD DE VINCI	22/03/2019	15	15	COLLECTIF DE 15 LOGEMENTS DONT 15 SOCIAUX + 1 MAISON DE SANTE	
		12/02/2020				
		18/12/2020				
COOPERATIVE VENDEENNE DU LOGEMENT - SCP HLM	Rue DE LA RENAISSANCE	26/03/2019	15	0	15 MAISONS INDIVIDUELLES GROUPEES DONT 5 EN ACCESSION SOCIALE	PRIM ACCES ET COMPAGNIE DU LOGEMENT
SCCV RESIDENCE JULES FERRY	18-20 Rue DES ECOLES et 23/25 bis Rue DE LA TERRASSE	29/05/2019	53	0	2 RESIDENCES TOTALISANT 53 LOGEMENTS DONT 16 EN ACCESSION SOCIALE	
		16/10/2020				
SCCV ROYAN DEVELOPPEMENT	9 Avenue DU MARECHAL LECLERC	17/06/2019	115	35	115 LOGEMENTS DONT 35 SOCIAUX + 1 RESIDENCE HOTELIERE	
BOUYGUES IMMOBILIER SAS	Rue ETIENNE ROBIN	07/10/2019	85	37	COLLECTIF DE 85 LOGEMENTS DONT 37 SOCIAUX	
SARL CASA IMMO PROMOTIONS	18 Boulevard FRANCK LAMY	06/11/2019	10	2	COLLECTIF DE 10 LOGEMENTS DONT 2 SOCIAUX	
		X				
Société LOTIHABITAT	20 Rue DU CHATEAU D'EAU	26/09/2019	5	0	COLLECTIF DE 5 LOGEMENTS	
SAS DOLENE CONSULTING	72 bis - 74 Boulevard FRANCK LAMY	30/01/2020	18	6	COLLECTIF DE 18 LOGEMENTS DONT 6 SOCIAUX	

Nom	Adresse de l'opération	Date de l'arrêté	Nombre de logements	Dont logements sociaux	Observations	Bailleur social
SCCV CLEMENCEAU	55 Boulevard GEORGES CLEMENCEAU	04/09/2020	120	30	RESIDENCE PERSONNES AGEES 90 APPARTEMENTS + COLLECTIF 30 LOGEMENTS SOCIAUX	
BOUYGUES IMMOBILIER SAS	Chemin DE LA GARENNE	X	44	11	COLLECTIF DE 44 LOGEMENTS DONT 11 SOCIAUX	
Total			1266	558		

Source : commune

Annexe n° 4. Restes à recouvrer

Comptes	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
4111	287,04						
4116	150,00						1 508,90
4141							
4146				2 979,03			104,53
4411							
44312							
4621							674,99
46721	162,65				307,51	296,60	
46726			150,65	283,08	1 500,00		
Totaux	599,69	-	150,65	3 262,11	1 807,51	296,60	2 288,42

2013	2014	2015	2016	2017	2018
520,50	5 453,40	554 825,28	14 260,11	27 861,28	31 72
7 598,04	18 273,43	24 511,43	451 969,43	387 669,19	244 40
21 829,35			157,20	2 230,64	2 88
			1 003,44		67
					28 44
305,18	725,00	9 918,35	1 880 018,62	2 214,00	2 32
785,67	1 098,00	263,05	26 364,91	410,00	12 24
31 038,74	25 549,83	589 518,11	2 373 773,71	420 385,11	322 70

Source : comptes de gestion commune de Royan

Annexe n° 5. **Comparaison de l'état de l'actif du budget principal et des balances de sortie
l'année 2019 (comptes 20, 21, 23 et 28)**

<i>I. – État de l'actif au 31/12/2019</i>					<i>II. – Compte de gestion</i>		
<i>Compte</i>	<i>Valeur brute totale</i>	<i>Amortissements antérieurs</i>	<i>Amortissements 2019</i>	<i>VNC</i>	<i>Brut</i>	<i>Amortissement antérieur</i>	<i>Amortissements</i>
202	172 693,23	-	15 017,00	157 676,23	172 693,23	95 834,73	10
2031	340 343,92	-	-	340 343,92	340 343,92	17 810,00	17
2033	864,00	-	-	864,00	864,00		
204112	78 738,82	-	-	78 738,82	78 738,82	78 738,82	
204132	4 676 602,17	-	-	4 676 602,17	4 676 602,17	2 696 403,23	105
204141 2	7 000,00	-	-	7 000,00	7 000,00	4 660,00	
204151 2	76 030,30	-	-	76 030,30	76 030,30	10 136,00	5
204172	164 500,00	-	-	164 500,00	164 500,00	28 466,00	10
2046	284 343,68	-	-	284 343,68	284 343,68		5
2051	797 389,00	-	-	797 389,00	797 389,00	807 625,44	- 147
2111	2 841 580,89	-	-	2 841 580,89	2 841 580,89		
2112	375 108,69	-	-	375 108,69	375 108,69		
2113	2 507 223,17	-	-	2 507 223,17	2 507 223,17		
2115	4 182 980,89	-	-	4 182 980,89	4 182 980,89		
2116	357 696,77	-	-	357 696,77	357 696,77		
2117	287 623,51	-	-	287 623,51	287 623,51		
2118	5 878 096,96	-	-	5 878 096,96	5 878 096,96		
2128	5 235 332,61	-	-	5 235 332,61	5 235 332,61		
21311	3 729 138,04	-	-	3 729 138,04	3 729 138,04		
21312	32 378 000,16	-	-	32 378 000,16	32 378 000,16		
21316	448 103,99	-	-	448 103,99	448 103,99		

<i>I. – État de l'actif au 31/12/2019</i>					<i>II. – Compte de gestion</i>		
21318	76 196 504,62	-	-	76 196 504,62	76 196 504,62		
2132	6 128 863,64	-	578 940,12	5 549 923,52	6 128 863,64	1 977 670,00	-7 318
2135	113 295,89	-	-	113 295,89	113 295,89		
2138	23 860 594,31	-	-	23 860 594,31	23 860 594,31	-	
2145	27 732,15	-	-	27 732,15	27 732,15	13 820,00	
2151	86 096 276,07	-	-	86 096 276,07	86 096 276,07	-	
2152	3 057 598,90	-	-	3 057 598,90	3 057 598,90		
21534	6 656 888,74	-	-	6 656 888,74	6 656 888,74		
21538	16 801 364,02	-	-	16 801 364,02	16 801 364,02	-	
21578	25 909,64	-	-	25 909,64	25 909,64	25 250,64	
2158	75 145,92	-	-	75 145,92	75 145,92	1 242 740,87	1 242
2162	33 913,87	-	-	33 913,87	33 913,87	-	
2168	26 880,56	-	-	26 880,56	26 880,56	-	
2181	564 666,36	-	-	564 666,36	564 666,36	175 204,15	- 51
2182	5 483 011,56	16 919,75	-	5 466 091,81	5 483 011,56	4 290 191,88	- 157
2183	2 826 445,63	-	3 024,00	2 823 421,63	2 826 445,63	2 137 879,34	11
2184	1 379 674,47	-	-	1 379 674,47	1 379 674,47	949 016,36	34
2188	8 961 475,95	68 587,22	-	8 892 888,73	8 961 475,95	4 950 629,07	479
Total	303 135 633,10	85 506,97	596 981,12	302 453 145,01	303 135 633,10	19 502 076,53	-8 235

Source : compte de gestion et état de l'actif produit par le comptable au titre de l'exercice 2019



Les publications de la chambre régionale des comptes
Nouvelle-Aquitaine
sont disponibles sur le site :

<https://www.ccomptes.fr/fr/crc-nouvelle-aquitaine>

Chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine
3, place des Grands-Hommes
CS 30059
33064 Bordeaux Cedex
Adresse méil. : nouvelleaquitaine@crtc.ccomptes.fr



Le Maire

ROYAN, le 1er mars 2022

Monsieur Paul SERRE
Président de la Chambre Régionale des
Comptes d'Aquitaine – Poitou-Charentes
3, place des Grands-Hommes
CS 30059

HT/ET

33064 BORDEAUX CEDEX

Affaire suivie par Hubert THOMAS
Directeur Général des Services,
☎ Ligne directe : 05 46 39 56 98

Vos références : KSP GD220010 CRC
Contrôle n° 2021-0093

Arrivé greffe le 03/03/2022
KSP GA 220138 CRC

Monsieur le Président,

J'accuse réception de la notification du rapport d'observations définitives relatif au contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Royan.

Conformément aux dispositions de l'article L. 243-5 du Code des Juridictions Financières, je vous prie de trouver ci-après ma réponse écrite aux observations de la Chambre qui sera jointe au rapport.

S'agissant du Rapport d'Orientations Budgétaires, présenté au Conseil Municipal à l'occasion du Débat d'Orientations Budgétaires, la Chambre rappelle qu'il doit contenir des données sur la durée effective du temps de travail.

La Commune confirme, s'il en était besoin, que la durée de 1 607 h figure bien dans le Rapport soumis au Débat d'Orientations Budgétaires.

La Commune confirme également que figurera sur son site internet un document de synthèse spécifique, à destination du citoyen, pour garantir la lisibilité en matière de publicité des subventions accordées.

S'agissant de la recommandation N°3, la Commune confirme d'ores et déjà la mise en œuvre de la recommandation N°3 concernant le travail à engager avec le comptable public, pour assurer la concordance entre les annexes budgétaires et le compte de gestion.

La Commune se réjouit que la Chambre Régionale des Comptes ait constaté un taux d'engagement des dépenses très satisfaisant. Elle confirme que les efforts seront portés sur les services de la voirie communale et routes, et la Police Municipale, pour améliorer le taux d'engagement établi par ces services.

S'agissant de la recommandation N°4 : formaliser la présentation du Plan Pluriannuel d'Investissement devant l'assemblée délibérante, la Commune en prend note et observe bien qu'il ne s'agit nullement d'une obligation juridique.

S'agissant de la demande de la Chambre Régionale des Comptes qui appelle à une régularisation, de la part de Commune, des dépenses à classer, la Commune précise avoir délibéré le 14 décembre 2021 pour procéder à la régularisation des recettes inscrites en imputation provisoire, au titre de l'exercice 2021.

S'agissant de la recommandation N°6, la Commune confirme à la Chambre, qui en a déjà pris acte, qu'elle a bien procédé à l'inscription des provisions nécessaires pour les créances présentant un risque avéré dès le compte administratif 2020.

.../...

S'agissant de la suggestion relative à la commission d'urbanisme, la Commune ne reconnaît évidemment pas l'article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux notes de synthèse à destination des élus préalablement à l'adoption des délibérations. Elle rappelle cependant que de telles notes ne sont pas prévues pour le travail préparatoire des commissions qui, au demeurant, n'émettent qu'un avis, seul le Conseil Municipal étant décisionnaire.

La Commune entend également confirmer, s'il en était besoin, sa volonté de ne pas déléguer ses compétences en matière de droit des sols. Cette volonté est largement partagée par un très grand nombre de communes de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

S'agissant du nombre de logements sociaux manquants, la Commune souhaite rappeler son volontarisme marqué pour tenter de rattraper l'important déficit de logements sociaux manquants résultant d'un déficit annuel très ancien.

La Commune, pour parvenir :

- à une production importante de tels logements, ne manque pas lorsque c'est possible, de procéder à une minoration foncière pour les terrains qu'elle vend aux organismes de logements sociaux,
- de verser des subventions à de tels organismes pour permettre d'équilibrer des opérations de construction déficitaires,
- d'engager un travail conjoint avec l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA) pour essayer de préempter des terrains en vue de l'édification de tels logements.

La Commune, toujours dans un travail de partenariat avec l'EPFNA s'engagera, si nécessaire, dans des opérations de déclaration d'utilité publique, afin d'acquérir, à des conditions financières acceptables, des terrains permettant de produire des Logements Locatifs Sociaux tout en acquérant une maîtrise du prix du foncier.

La Commune réitère également sa volonté de veiller à ce que les obligations de création de logements sociaux, avec un caractère de mixité sociale, soient opérées.

Enfin, s'agissant de la nécessité d'étoffer les services de l'urbanisme d'un chef de projet aménagement, la Commune confirme qu'elle ne dispose pas de la taille suffisante pour justifier le recrutement d'un chef de projet. Pour autant, tous les outils tels que prévus par le Code de l'Urbanisme sont mis en œuvre : Orientations d'Aménagement et de Programmation, préemptions, Déclarations d'Utilité Publique etc.

*

Avec toute ma gratitude pour votre esprit de coopération et restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Cher Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Le Maire

Patrick MARENGO