

# AUTRES ENGAGEMENTS DONNES

(Compte 801.8)

## Fiche n° 3.1

### Engagements liés à des opérations d'urbanisme / aménagement

Dans cette catégorie des « autres engagements donnés », les collectivités peuvent intégrer l'ensemble des engagements donnés à des tiers emportant un risque financier significatif pour la collectivité et non recensé dans les annexes actuelles.

Dans le cadre du groupe de travail, les participants ont ciblé plus particulièrement un type d'engagement relativement mal suivi dans la pratique malgré les risques financiers qu'il comporte : les engagements liés à des opérations d'urbanisme / aménagement.

#### Définition

Les collectivités et les EPCI peuvent procéder à l'aménagement de leur territoire par la création d'un lotissement ou d'une ZAC (Zone d'aménagement concertée).

Les lotissements et les ZAC peuvent être réalisés par la collectivité sous trois formats différents :

- **la régie directe**, dans ce cadre, la collectivité assure la maîtrise d'ouvrage et contracte elle-même les différents marchés,
- **La convention de mandat** : la collectivité confie tout ou partie des travaux à un mandataire choisi en respectant le code des marchés (publicité préalable et mise en concurrence). Ce mandataire agit au nom du mandat. Les risques financiers demeurent assumés par le mandat.
- **la concession à un aménageur désigné**. La maîtrise d'ouvrage est transféré au concessionnaire. Le contrat est passé après mise en concurrence préalable ; l'aménageur peut être choisi sans mise en concurrence, si il est contrôlé par le concédant (SPLA – société publique d'aménagement locale).

Le montant des participations financières est prévu dans la convention régissant les rapports entre les parties. Les participations revêtent différentes formes : avance de trésorerie, participations à l'opération, subvention d'équilibre, achat.

Ce type d'opération a souvent un coût élevé pour la collectivité ou l'établissement à l'origine de l'opération, elle s'étale le plus souvent sur plusieurs exercices. Il est donc indispensable de connaître les obligations laissées à la charge de la collectivité ou de l'établissement ainsi que l'échéancier prévisionnel du paiement de ces dépenses. afin d'avoir une exacte connaissance de la situation financière et de la capacité d'endettement de la collectivité mandataire ou concessionnaire.

#### Risques

Pour les opérations conduites en régie directe ou avec le recours à un ou plusieurs mandataires, la collectivité assume la totalité des risques liés à l'opération.

En revanche, pour les opérations réalisées dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, le risque est généralement assumé par le seul aménageur mais selon les termes de la convention, il peut être partagé entre l'aménageur et la collectivité concédante.

Les opérations d'aménagement représentent des enjeux financiers élevés pour les collectivités et les EPCI.

Ces opérations, si elles sont mal maîtrisées, peuvent générer des dépenses supplémentaires significatives, par exemple en cas de difficultés de commercialisation du foncier ou en cas d'augmentation des dépenses à la suite de frais de dépollution non pris en compte initialement.

Le risque est augmenté lorsque l'opération a été confiée à une SEM ou à une Société Publique Locale dont la collectivité est actionnaire.

### **Communication de l'engagement**

L'article L 2313-1 du CGCT (avant dernier alinéa) prévoit que « *pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements* ». L'article R 2313-3 du CGCT précise que les états annexés au budget et au compte administratif sont : « ... 7° Présentation des engagements donnés et reçus ».

Ces dispositions s'appliquent aux EPCI et aux départements (Art. L3313-1 du CGCT)

On retrouve des dispositions similaires pour les régions respectivement aux articles L 4313-2 (12°) et R 4313-3 (7°).

Cette obligation concerne toutes les communes et tous les EPCI sans seuil de population.

### **Source des informations**

Pour les opérations réalisées directement par la collectivité ou l'établissement, un budget annexe doit être créé.

Dans les cas où les opérations sont confiées à un tiers, les clauses contractuelles des conventions prévoient la liste des documents que le titulaire doit remettre à la collectivité périodiquement. En outre, la réglementation a prévu des obligations minimum à respecter.

Dans le cas des concessions publiques d'aménagement, le code de l'urbanisme notamment l'article L.300-5, organise la procédure d'information entre le concédant et le concessionnaire. Cette information est complète. Le concessionnaire doit produire annuellement un compte rendu financier (CRACL – Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale). Ce document permet de connaître, pour chaque exercice futur, les dépenses qui seront à la charge du concessionnaire au titre de la participation à l'opération et le cas échéant, les biens immobiliers qu'il achètera et leur prix.

Ces documents sont soumis au vote de l'assemblée délibérante.

Pour les conventions de mandat, la loi MOP de 1985 précise à l'article 5 que la convention doit prévoir les modes de financement (versement d'avances et remboursement des dépenses) ainsi que les modalités de contrôle techniques, financières et comptables du maître d'ouvrage.

Les ordonnateurs doivent veiller au respect des obligations contractuelles et réglementaires par les cocontractants.

Les CRC, à l'occasion des rapports de gestion, relèvent régulièrement des manquements des cocontractants à leurs obligations réglementaires et contractuelles ainsi qu'un défaut de suivi de ces différentes conventions par les collectivités et établissements

## Méthode de recensement et de suivi des engagements

→ Préconisations :

Utiliser la Classe 8 pour suivre les engagements donnés,

Elaborer un calendrier partagé avec l'organisme tiers pour faciliter le suivi de la réception des documents obligatoires et s'assurer ainsi du respect par les cocontractants de leurs obligations réglementaires et contractuelles. Le but est de pouvoir évaluer chaque année l'évolution du montant des charges financières et leur justification.

Pour cela il est conseillé de mettre en œuvre un contrôle a posteriori annuel exhaustif ou par échantillon selon la volumétrie, des différents engagements donnés. Ce contrôle s'opérera sur la base des documents dont la transmission est obligatoire.

Il comporte deux phases :

- Vérification de la conformité des documents transmis,
- Réalisation et rédaction d'une analyse ou d'un rapport afin d'évaluer le montant de l'engagement hors bilan et éventuellement la probabilité de la survenance de risque.
- Mettre en place, le cas échéant, un contrôle de supervision s'exerçant sur le contrôle a posteriori.