

## **AUDIT DE LA GESTION FINANCIERE DE LA COMMUNE DE GROSLAY**

Comme le rappelait M. le Maire lors du Conseil Municipal du 07 octobre 2021, la procédure d'audit consiste à analyser secteur par secteur les traitements comptables d'une commune ou d'une entreprise, choisis en fonction de leur importance au sein de l'institution étudiée, ou en fonction de l'opacité de leur fonctionnement.

L'auditeur s'appuie sur les documents disponibles, il en analyse la pertinence mais surtout leur conformité avec la réalité du service ou de la prestation rendue ou facturée d'une part et leurs imputations comptables et financières d'autre part afin de repérer les incohérences, les oublis ou les erreurs commises.

Au-delà des aspects purement comptables, il est aussi important de vérifier dans quelle mesure le processus de prise de décision sur l'affectation des ressources respecte les principes de transparence, de prudence et souci de bonne gestion de l'argent des contribuables.

Comme tous les audits de début de mandat, notre objectif est non seulement de vérifier la bonne gestion comptable mais aussi de détecter les erreurs à corriger. Cette opération a été longue et laborieuse parce qu'il a fallu analyser des pratiques de gestion qui se sont établies en plus de trois décennies.

Sur ce dernier aspect, nous avons été aidés par la récupération d'un nombre très important de documents qui avaient été effacés des serveurs de la mairie dans la semaine entre l'annonce des résultats électoraux et la prise de fonction de la nouvelle équipe municipale. Il s'agit en effet de plus que 40 Go de données.

### **Les aspects comptables**

La supervision de la Trésorerie Principale et l'utilisation d'un logiciel spécialisé, CIRIL, permettent d'assurer la traçabilité des opérations comptables et assurent que chaque transaction accompagnée des pièces justificatives appropriées a été dûment approuvée par une personne habilitée.

Néanmoins, pour permettre de tirer une conclusion positive sur le processus des recettes et des paiements, nous avons analysé un échantillon représentatif des transactions. Comme attendu, il est apparu que les transactions ont été gérées et approuvées correctement. Un nombre limité de transactions n'ayant pas été validées correctement ou non accompagnées des pièces justificatives prévues, ont été rejetées par la Trésorerie Principale qui a exigé leur régularisation avant de les exécuter.

Toutefois, la traçabilité de chaque dépense et la présence des pièces justificatives appropriées ne constituent pas une preuve de leur pertinence. En d'autres mots, nous avons voulu vérifier dans quelle mesure les dépenses et les investissements étaient guidés par le souci de bonne gestion des deniers de la collectivité.

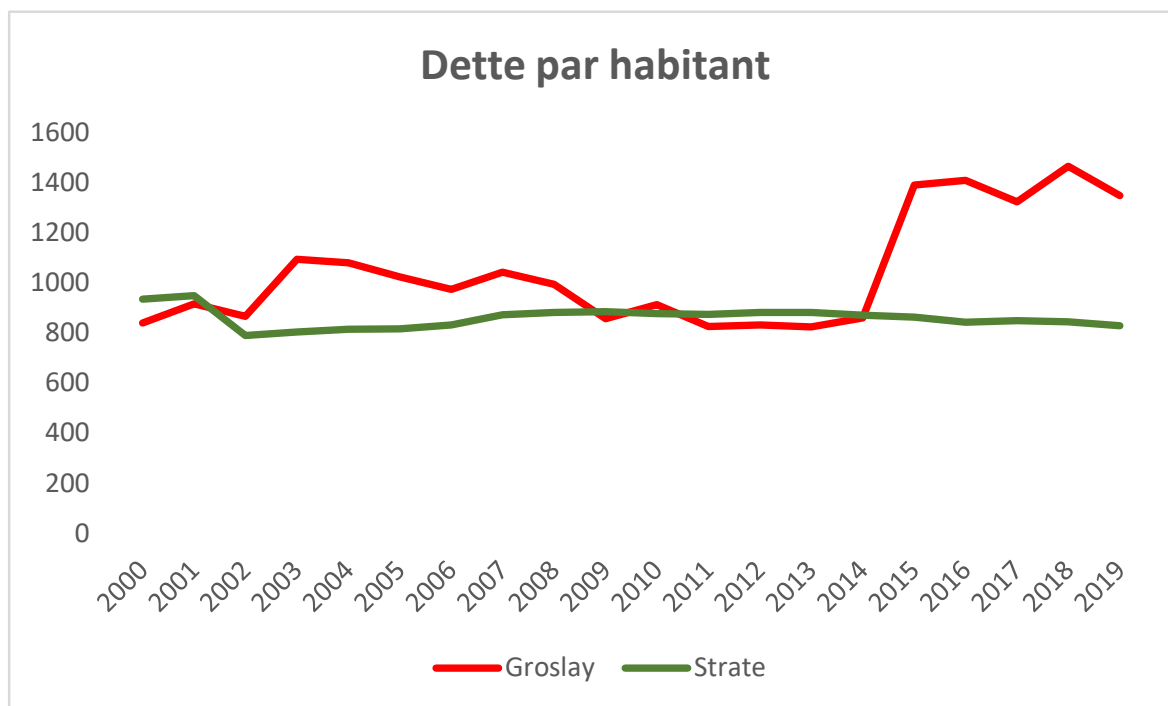
## La gestion financière de la Commune

Un des points essentiels du programme de la nouvelle municipalité est la bonne gestion de la commune. Toutefois, l'analyse des données publiées par le Ministère des Finances, nous a montré le taux d'endettement très élevé de Groslay et fait état d'une dette moyenne par habitant bien supérieure à la moyenne de la Strate (l'ensemble des communes de taille comparable).

L'accès aux données internes de la mairie nous a permis d'y voir plus clair.

Pour résumer, ci-dessous l'évolution de l'état d'endettement de Groslay :

Graphique basé sur les données issues du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)



Depuis l'an 2000, la dette par habitant s'était maintenue à un niveau plus ou moins comparable avec la moyenne de la strate. En effet, l'explosion de la dette s'est manifestée depuis le début du dernier mandat en 2014.

Ci-dessous l'évolution de l'endettement et des frais financiers associés entre 2014 et 2020

Annexe 1 Données issues du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
<b>Nouveaux emprunts</b>		1000	8359	1000	0	1500	0	0	11859
Remboursement d'emprunts		541	3638	837	824	833	859	885	8417
Charges financières		360	6363	449	418	393	366	335	8684
Encours de la dette au 31/12	<b>7081</b>	7541	12261	12424	11596	12767	11908	<b>10523</b>	

Dans la période entre 2014 et 2020, Groslay a emprunté 11,9 M€, les remboursements d'emprunts et les charges financières associées ont coûté 17,1 M€ et le capital restant dû au 31/12/2020 est de 10,5 M€. Il apparaît clair que la stratégie d'endettement poursuivie a coûté à la ville 5,2 M€ correspondant à la différence entre la somme des emprunts et la somme des remboursements plus les charges financières. Si l'on déduit l'aide financière de fond de soutien de l'Etat pour la sortie des emprunts dits toxiques, qui a rapporté environ 1,2 M€ entre 2017 et 2020, le reste à charge pour la ville est de 4 M€ pour la période. Ces coûts ont grevé les bilans de la commune en réduisant les sommes disponibles pour le fonctionnement et les investissements de la ville.

Bien évidemment ce récapitulatif ne prend pas en compte les deux lignes de trésorerie, pour un total de 1,5 M€, dont la ville dispose. La raison, bien connue des personnes qui connaissent les principes de comptabilité publique, est que les lignes de trésorerie ne peuvent pas figurer dans le budget ni être utilisées pour des achats ou des investissements. Elles servent uniquement à couvrir un éventuel décalage temporel entre les dépenses et les recettes budgétées.

Dans cette analyse, il est aussi intéressant de noter ce qui s'est passé au cours de l'année 2018. Lors du débat d'orientation budgétaire, le 15 mars 2018, l'équipe municipale déclarait qu'elle n'aurait pas fait recours à des emprunts au cours de l'année. Néanmoins, moins de quatre mois plus tard, au cours d'un conseil municipal spécialement consacré à ce sujet, le 5 juillet 2018, la majorité faisait approuver un emprunt de 1,5 M€ justifié par « *la complexité du dossier de cession Promoval et dans l'attente de l'encaissement des subventions ADP* ». (PV du conseil municipal du 5 juillet 2018 page 2) Annexe 2. Ces raisons paraissent quand même douteuses car, dans ce type de cas, une ligne de trésorerie est la solution la plus adaptée car elle permet de couvrir le décalage temporel sans augmenter le niveau d'endettement de la ville déjà très préoccupant. De plus, si on observe les modifications budgétaires proposées suivant ce contrat de prêt, l'équilibre budgétaire n'est pas atteint en réduisant les recettes de la vente Promoval et des recettes ADP, mais tout simplement en augmentant les dépenses d'investissement la place de la Libération. Ces dépenses sont inscrite dans la section F016, comme il sera montré ci-dessous.

#### **Cette analyse conduit à la conclusion suivante :**

L'emprunt de 8,4 M€, souscrit en 2015, était suffisant pour rembourser les emprunts dits toxiques surtout en présence du fond de soutien de l'Etat pour la sortie de tels emprunts. Le PV du Conseil Municipal du 1 juillet 2015 (pages 10 à 15) Annexe 3 confirme cette interprétation. Il en découle que les 3,5 M€ d'emprunts supplémentaires souscrits respectivement en 2014, 2016 et 2018 ont été absorbés par les frais de fonctionnement et les investissements de la Commune avec un endettement net qui a augmenté dans la période de 3,4 M€.

Comme mentionné ci-dessus, la politique de gestion des emprunts, adoptée entre 2014 et 2020, ne paraît pas inspirée par la prudence et le souci de bonne gestion de l'argent des contribuables.

Nous avons donc analysée la dynamique des investissements dans la période pour comprendre quel a été l'emploi de ces fonds.

La liste des projets inscrits dans les budgets primitifs entre 2014 et 2019 nous a aidé à orienter notre recherche.

<b>Année</b>	<b>Projets annoncés lors des débats d'orientation budgétaire</b>			
<b>2014</b>	Complexe sportif et culturel des Hauts Buissons	<b>Travaux d'aménagement de la Place de la Libération</b>		
<b>2015</b>	Acquisition de terrains secteur Hauts Buissons	<b>Acquisition du terrain rue Paul de Boys</b>	<b>Reconstruction des écoles en Place de la Libération</b>	
<b>2016</b>	Complexe sportif et culturel des Hauts Buissons	<b>Place de la Libération (phase K&amp;B) + écoles et crèche</b>	Maisons des Associations ( <b>mise en œuvre 2018-2020</b> )	Accessibilité des bâtiments communaux
<b>2017</b>	<b>Place de la Libération (phase finale)</b>	Maisons des Associations ( <b>mise en œuvre 2018-2019</b> )	Habitat adapté pour les gens du voyage (achèvement prévu fin 2018-début 2019)	Accessibilité des bâtiments communaux
<b>2018</b>	<b>Place de la Libération (phase finale)</b>	Maisons des Associations (pas de date de mise en œuvre)	Accessibilité des bâtiments communaux	
<b>2019</b>	<b>Place de la Libération (phase finale)</b>	Lancement des travaux de la Maison des Associations	Agrandissement de la Médiathèque	Remise en état de la salle Roger <u>Donnet</u>

De l'analyse de cette liste de projets il en ressort que :

- Le complexe « sportif et culturel » des Hauts-Buissons cité entre 2014 et 2016, n'a jamais été mis en chantier. Tout ce qui reste est un beau document réalisé par l'architecte/paysagiste Bancilhon en 2009. Ce qui a été fait est l'acquisition de quelques parcelles de terrain qui ont par la suite été squattées par des non-groslysiens les ayant transformées en jardins privés illégaux.
- La Maison des Associations n'est jamais sortie du stade de projet malgré l'achat du bâtiment prévu, celui-ci étant toujours occupé par des locataires.
- L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite des bâtiments communaux n'a pas été réalisée.
- Les travaux pour la remise en état de la salle Roger Donnet n'ont pas encore commencé.

En effet, le seul projet d'envergure que la ville a réalisé pendant les dix dernières années sont les travaux d'aménagement de la Place de la Libération et de ses abords.

Tout naturellement nous nous sommes concentrés sur l'analyse de ce projet.

Comme rappelé lors du conseil municipal du 1 juillet 2015 (pages 19-21) Annexe 4 par le Maire adjoint à l'aménagement du territoire, au cadre de vie et aux travaux de l'époque, il y avait bien un projet immobilier privé (connu sous le nom de Kaufman et Broad) et un projet public concernant la rénovation de la salle des fêtes, l'aménagement des nouveaux espaces de l'école et le réaménagement de la place de la Libération et de ses abords. Il est important de rappeler cette situation car, si le projet public avait par vocation de servir les intérêts des groslysiens et était partiellement financé par des fonds publics (état, région et département), le projet immobilier était un investissement privé fait par une entreprise privée dans une optique purement commerciale et dans lequel l'intérêt de la ville aurait dû se limiter à fixer le cadre général d'embellissement des lieux, par l'intermédiaire des procédures liées à la concession des permis de construire.

Malgré cela, concernant la partie « privée » de l'opération, dans le même conseil municipal, le Maire adjoint cité ci-dessus avait confirmé le « choix politique » de faire supporter à la ville une charge financière de 795 000 € afin que le projet puisse aboutir. Nous avons voulu vérifier si cette déclaration correspondait à la réalité.

Pour commencer, d'un point de vue comptable, il a été fait le choix assez surprenant de créer un seul « chapitre comptable » le F016 pour regrouper les recettes et les coûts de tous ces projets. Afin de pouvoir comprendre la réalité financière de ces opérations, nous avons dû tout d'abord, séparer tous les mouvements comptables pour pouvoir les attribuer à l'une ou à l'autre opération.

Cette analyse a quand même réservé quelques surprises.

S'agissant de la rénovation de la Place de la Libération, nous avons retrouvé dans de nombreux documents informatiques éparpillés 2 tableaux et leurs annexes lesquels nous ont servi de base pour reprendre l'étude des deux projets autour de la place de la Libération dans leur ensemble et rechercher les informations dans des documents plutôt disparates.

Nous avons donc travaillé principalement sur la liste des documents suivants :

- Deux tableaux intitulés « simulation, coûts et financements Place de la Libération », l'un couvrant la période 2013-2018 et l'autre 2014-2019.
- Deux tableaux appelés « bilan cession charges foncières K & B » accompagnant les 2 tableaux précédents.
- Un tableau intitulé Bilan Financier au 22 juillet 2020.
- Le protocole transactionnel approuvé par le conseil municipal en juillet 2013 entre la Mairie et l'agence APIC.
- Le dossier notarié de la cession par la Mairie à la société Kaufman et Broad des parcelles bâties et non bâties de la place.
- Le dossier notarié de la cession par K & B à la Mairie en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) des bâtiments scolaires de la place de la Libération.
- Les comptes individuels des collectivités émanant de l'Administration Fiscale de 2000 à 2020.
- Les comptes détaillés de la Mairie issus du logiciel comptable CIRIL.
- Les procès-verbaux des conseils municipaux des années concernées et les registres de délibérations et des décisions du Maire.

Nous avons aussi largement utilisé les documents récupérés comme détaillés ci-dessus dans ce document. [Annexe 5](#)

Nous avons donc commencé l'analyse de l'ensemble des travaux de rénovation de la Place de la Libération par l'examen des tableaux financiers à priori récapitulatifs, tableaux nommés « simulation coûts et financements place de la Libération », le premier couvrant la période 2013-2018, et le second la période 2014-2019.

Il s'agit de documents réalisés sous WORD et non sous EXCEL. Ils ont l'apparence de balances carrées mais n'en sont finalement pas en réalité : en raison principalement des reports à nouveaux repris de façon aléatoire, remplacés parfois par des données sans rapport direct avec l'objet du dossier, voire totalement erronées ou ne semblant pas correspondre à la réalité, mélangeant en outre 4 opérations, Kaufman et Broad, projet public de la place de la Libération, salle des Fêtes et réaménagement d'une partie du groupe scolaire.

Ces tableaux sont divisés en recettes-dépenses.

Les Recettes : il existe 2 séries de Recettes : La vente des parcelles et les subventions.

Les charges : 5 postes importants : L'acquisition des terrains bâtis et non bâtis.

Les frais de démolition.

Les honoraires.

Le coût des travaux.

Les acquisitions VEFA.

Nous avons procédé au regroupement des dépenses-recettes par type d'opération selon le schéma des sous-dossiers rappelés plus haut.

### **L'opération K&B :**

Il y a d'abord l'acquisition des terrains par la commune qui totalise un montant de 1 621 276 € TTC, cette somme ne tient pas compte des acquisitions antérieures à 1970 qui ne figurent pas dans les reports à nouveau et donc dans le total des achats. Une surface de 3828 m<sup>2</sup> a été cédée à K & B. Ce tableau inclut aussi l'achat du terrain qui a servi à la réalisation du parking de la rue Paul de Boys que nous avons réattribué à ce projet.

Les terrains ont été revendus TTC à K & B pour la somme de 1 030 000 €, la mairie prenant en plus à sa charge les dépenses de démolition et des frais annexes des anciens bâtiments occupant les terrains cédés à K & B, pour un montant de 322 141 €. Il convient de noter que lesdites charges sont normalement à la charge de l'acquéreur comme d'ailleurs il avait été décidé par le Conseil Municipal lors de sa délibération du 15 décembre 2011 Annexe 6. En effet, les coûts de la démolition avaient toujours été considérés à la charge de K&B. Même l'avis des Domaines avait indiqué, le 15 juin 2015, une estimation de valeur de 1 330 000 €, dont 300 000 € correspondaient aux coûts de démolition et annexes. Les Domaines disaient clairement que « *les frais de démolition de 300 000 € pour rendre le terrain nu et libre n'étant plus pris en charge par l'acquéreur, ils ne peuvent plus venir en déduction de ce prix de vente par la ville* » Annexe 7. Malgré cela, comme indiqué dans le PV du Conseil Municipal déjà cité en annexe 4, le Maire déclare que « *ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires, la société Kaufman a engagé la commercialisation du programme, dans un contexte économique sensible. L'enseigne pressentie pour occuper la moyenne surface commerciale s'est également désistée. Ces aléas ont nécessité de revoir la programmation dans le respect des cadres réglementaires fixés (Plan Local d'Urbanisme, secteur de renouvellement urbain.) et revoir également les conditions financières de la promesse de vente signée entre la commune et le promoteur, afin de concrétiser le démarrage de cette opération, nécessaire au bon fonctionnement du centre-ville et percevoir les recettes liées à la cession du*

*foncier* ». Toutefois, la lecture des premiers documents à la signature du promoteur en 2011, montre que le prix de vente envisagé (4 200 / m<sup>2</sup>) était largement au-dessus des prix du marché et, de ce fait, les difficultés de commercialisation apparaissent comme une conséquence logique d'une erreur d'appréciation du prix réel dont la différence a été payé par les contribuables.

En résumé, K&B obtient l'autorisation à bâtir 14 logements de plus et obtient une remise sur le prix d'acquisition du foncier de 300 000€, comme expliqué au Conseil Municipal.

Dans ces conditions les avantages consentis provisoirement à K & B totalisent sur cette seule opération la somme de 591 276 + 322 141 = 913 417 € comme suit :

	Coûts	Recettes	Delta
Transactions foncières	1 621 276	1 030 000	-591 276
Coûts de demolition et annexes	322 141		-322 141
<b>Total</b>			<b>-913 417</b>

Pour être complet, il convient de parfaire les charges concernant ce projet, par la prise en compte d'une « indemnité protocole transactionnel APIC » pour 210 000 €, puis une indemnité de 89 000 € pour couvrir les frais de réinstallation comme décidé par le Conseil Municipal dans sa séance du 27 juin 2013. Annexe 8

Il est important de remarquer qu'il n'existe à notre connaissance aucun document qui puisse mettre en cause la bonne foi de la société APIC ou qui puisse faire soupçonner une quelconque irrégularité de leur part.

Il faut toutefois considérer que les prix de cession dans les deux cas, ensemble des parcelles de la Place de la Libération et de l'immeuble cédé à APIC, sont largement inférieurs aux prix fixés dans les avis des Domaines respectifs. Annexe 7 et Annexe 9

En plus, à cause de la rétrocession au promoteur d'une partie des bâtiments scolaires, il a fallu les remplacer, pendant le temps de réalisation de travaux, par des bâtiments modulaires dont le coût a été de 292 543 €

Le coût de l'opération K & B est donc à ce stade de 1 504 960 € comme suit :

	Coûts	Recettes	Delta
Transactions foncières	1 621 276	1 030 000	-591 276
Coûts de démolition et annexes	322 141		-322 141
Indemnité APIC	210 000		-210 000
Indemnité de réinstallation	89 000		-89 000
Bâtiments modulaires	292 543		-292 543
<b>Total</b>			<b>-1 504 960</b>

Du point de vue de la trésorerie, la situation est encore pire car, en plus des sommes investies pour le rachat des parcelles à céder à K & B, la Mairie a racheté au promoteur avec une transaction VEFA, les nouveaux bâtiments scolaires pour un montant de 661 800 €. Ce montant doit être déduit de la somme versée par K&B pour le rachat des parcelles de la commune, suivant la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2011.

Le solde de trésorerie de cette opération foncière s'élève donc à un déficit de **2 166 760 €**.

**Telle est donc la réalité des 795 000 € déclarés en Conseil Municipal le 15 juillet 2015.**

Il faut d'ailleurs remarquer qu'un récapitulatif de cette opération n'a jamais été présenté en Conseil Municipal ni communiqué aux groslysiens.

A la lumière de ces documents il est raisonnable de conclure qu'une bonne partie des emprunts souscrits en 2016 et 2018 ont servi à financer le projet immobilier privé réalisé par la société Kaufman & Broad. Il est anormal que ni le Conseil Municipal ni les habitants de Grosly n'aient été informés en toute transparence de ces décisions.

C'est évident que ces sommes n'ont pas été utilisées pour réaliser d'autres projets pourtant annoncés dans les différents débats d'orientation budgétaire mais jamais mis en chantier.



## **Le projet public.**

La partie publique de ce projet a vécu un début très tourmenté. En effet, l'acte d'engagement, qui aurait dû constituer le point de démarrage de l'opération, a été signé le 5 juin 2012. Annexe 10. Toutefois, comme le témoigne le protocole d'accord signé le 4 juillet 2017 entre la Mairie de Groslay et l'architecte M Gullon Annexes 11, des difficultés de commercialisation du projet K&B ont considérablement retardé le démarrage du projet public qui, dans la réalité, n'a démarré qu'en 2016.

## **L'agrandissement des bâtiments scolaires.**

Il y a d'abord l'acquisition VEFA pour **661 800 € TTC** (notée sur les tableaux pour 659 594 €). Il s'agit de la rénovation et de l'agrandissement du groupe scolaire Marie Laurencin sur des terrains préalablement acquis par la mairie, puis cédés à K & B dans le cadre du projet immobilier K&B et finalement recédés par K & B à la commune avec acte notarié du 23 juillet 2015.

Les locaux dont il s'agit ont été livrés brut de béton, menuiseries extérieures posées, auvent de protection fixé, sans aménagement intérieur et sans branchements VRD.

Le coût de ces installations comme montré dans le bilan financier au 22 juillet 2020 est de **582 384 €** dont 60 728 € restent toujours à payer.

## **L'aménagement de la place de la Libération et de ses abords**

Ce projet est constitué de deux parties : le parking de la rue Paul de Boys et l'aménagement de la place de la Libération. Les couts respectifs sont les suivants :

Acquisition du terrain du parking 349 000 € + 301 897 € de travaux = **650 897**. **Il est intéressant de remarquer que, même dans cette transaction, le prix d'achat est supérieur au prix fixé par l'avis des domaines.** Annexe 12

Le coût du réaménagement de la place de la Libération sera modifié par rapport au projet initial puisque la piétonisation de la place ne sera pas réalisée afin de ne pas pénaliser les commerçants. De ce fait, seuls les coûts déjà engagés sont comptabilisés dans ce décompte. Le coûts déjà engagés sont de **214 560 €** correspondant à des travaux de réseaux et à la pose d'un enrobé provisoire devant la salle des fêtes.

## **Le réaménagement de la Salle des Fêtes**

Cette opération mérite un chapitre à part pour plusieurs raisons.

Les premières actes relatifs à ce projet remontent à 2013. A cette époque, les architectes Delattre et Marty ont présenté un projet concernant la Salle des Fêtes comprenant son agrandissement et restructuration. Le 19 février 2013, la Municipalité (c'est-à-dire une réunion d'adjoints et de fonctionnaires de la Mairie) a pris la décision de lancer ce projet. La prévision de coûts était de 835 000 € et la durée des travaux était estimée à 10 mois environ.

### Annexe 13

Malgré les nombreuses questions posées par les conseillers d'opposition au fil des années et les promesses du Maire, aucun résumé des coûts réels du réaménagement de la salle des fêtes n'a jamais été présenté. Il a donc fallu reprendre les différents documents du marché, de ses avenants, les factures acquittées et les pièces justificatives pour comprendre quel a été le coût de cette opération.

L'analyse des différents documents a permis de comprendre que l'élément qui a probablement influencé le plus l'augmentation du coût de cette opération est la décision en 2017 de créer des toilettes en sous-sol ce qui a aussi impliqué la création d'un ascenseur au normes PMR Annexe 14.

Il convient ici de rappeler que, dans les nombreuses évolutions de ce projet, le maintien et la réfection du vieux parquet existant n'a jamais été remis en cause. La première fois que l'hypothèse d'un « nouveau parquet » est publiquement mentionnée est lors du conseil municipal du 12 décembre 2019 qui propose, tout simplement, de signer des avenants au marché dont deux (l'avenant n°1 au lot n°2 et l'avenant n° 1 au lot n° 3) concernent directement la fourniture et pose d'un nouveau parquet dans la salle des fêtes. Ce fait est extrêmement surprenant s'agissant d'un projet initié en 2013. Avancer l'idée d'une modification aussi radicale que le remplacement du parquet existant, à six semaines de la date de livraison prévue, nous a paru incompréhensible. Annexe 15

L'analyse des documents de travail et des échanges entre la Mairie et les entreprises a permis de retracer l'évolution de ce projet qui peut être résumé comme suit :

- Le démarrage tardif des travaux liés aux difficultés de commercialisation du projet K&B ci-dessus mentionnées
- Les difficultés techniques rencontrées au cours de la restructuration de la salle
- Les changements des architectes qui intervenaient dans l'opération.

Tout cela a fait que, au cours de l'année 2019, le projet apparaît clairement en retard.

Les échanges de courriels montrent clairement que, s'agissant de la cérémonie des vœux de fin de mandat, il n'était pas question que la salle des fêtes ne soit pas livrée en temps et en heure. Le 31 janvier 2020 est la date imposée. Annexe 16.

Cette décision impliquait des surcoûts à cause du renforcement des équipes nécessaire au respect des délais. Ces surcoûts auraient dû être présentés au Conseil Municipal du 12 décembre 2019. Annexe 17. Toutefois, comme déjà vu dans l'annexe 15, il n'y a eu aucune

mention de ces dépenses additionnelles et, en plus, malgré des questions spécifiques de la part des élus d'opposition, le Maire ne donne aucune indication du coût total de l'opération.

Le dernier obstacle à la livraison paraît être le parquet. Les architectes sont requis de proposer des solutions pour remplacer le parquet existant car la dépose et la réfection du vieux parquet paraît être trop longue. L'idée de remplacer tout simplement le vieux parquet est mentionnée dans des courriers internes Annexe 18. Les architectes présentent 3 hypothèses le 16 mai 2019. Annexe 19

La solution choisie est celle qui prévoit de poser un réagréage fibré sur le parquet existant et d'y superposer un parquet flottant. La décision du Maire est communiquée aux entreprises le 17 mai 2019, à condition que le planning de livraison des travaux soit respecté Annexe 20.

Toutefois, le bureau de maîtrise d'œuvre qui supervise les travaux indique clairement que cette solution ne donne pas de garanties de durabilité. Par ailleurs, la solution n'a pas été soumise à la validation du Bureau de Contrôle (officiellement à cause d'un oubli selon la Directrice des Services Techniques de l'époque) Annexe 21. En effet, le bureau de contrôle n'a jamais donné son avis sur les choix techniques au sujet du parquet.

L'analyse des documents relatifs au parquet nous a permis de constater qu'en raison des limites financières et légales en matière de Marchés Publics, la moitié du coût de fourniture et pose du parquet a été imputé à une opération fantôme de fourniture et pose de parquet dans les locaux des services techniques pour un montant de 15 764 €. **Le bon de commande et la facture quittancée constituent donc un faux en écritures.** Annexe 22.

La raison pour laquelle il a fallu recourir à cette solution, juridiquement très risquée, est simple. Dans le marché existant et ses avenants, il n'a jamais été question de poser un nouveau parquet. Cette requête tardive n'a pas pu être satisfaite avec un nouvel avenant car le plafond du marché avait été atteint.

D'autre part, la société ARTHUS qui a réalisé les travaux, a exigé que leur devis et le bon de commande relatif soient signés par la mairie tout simplement pour se couvrir Annexe 23.

En effet, les travaux concernant le parquet ont été réalisés précipitamment entre le 15 et le 26 janvier 2020, et la salle a été utilisée tout de suite pour les vœux du Maire Annexe 24.

Le résultat est que, dès le mois de juillet 2020, le parquet a commencé à gonfler pour enfin littéralement exploser rendant la Salle des Fêtes complètement inutilisable.

**Puisqu'un contrat de « dommage-ouvrage » n'a pas été souscrit pour des raisons économiques, la Mairie est actuellement confrontée à une procédure longue et fastidieuse pour faire reconnaître les malversations et obtenir l'indemnisation des travaux nécessaires à la remise en état du sol.**

En résumé, après 4 avenants au projet initial, le coût de la restructuration et de l'agrandissement de la Salle des Fêtes, mise en fonction en janvier 2020, atteint la somme de **1 971 704 €** au lieu des 835 000 € prévu en 2013. Et cette somme n'inclut pas le coût total de la pose d'un nouveau parquet.

Le récapitulatif de ces opérations, partie publique et partie K&B est montré dans le tableau qui suit :

<b>en € TTC</b>	<b>Coûts</b>	<b>Subventions perçues</b>	<b>Subventions à percevoir</b>
Projet K&B	2 166 760	0	0
Parking Paul de Boys	650 897	139 200	41 179
Bâtiments école	1 244 184	152 564	34 391
Place de la Libération	214 560	67 564	
Salle des Fêtes	1 971 704	648 000	132 000
Maitrise d'œuvre	374 008	0	0
<b>Total</b>	<b>6 622 113</b>	<b>1 007 328</b>	<b>207 570</b>

Le montant à la charge de la Collectivités est, pour le moment, de **5 614 785 €**. Si toutes les subventions étaient perçues, ce montant serait réduit de 207 570 €.

Pour donner une idée de combien cet investissement a absorbé les ressources financières de la ville de Groslay, il suffit de rappeler qu'entre 2015 et 2019, le total des « dépenses d'équipement » de la ville, à savoir le total de tous les investissements, a été de 11 313 K€. Les sommes investies dans ce projet représentent le **58,8%** du total des investissements.

## Conclusions

- **Les processus comptables** paraissent être en accord avec les règles comptables en vigueur. Chaque transaction est accompagnée des pièces justificatives appropriées et le processus d’approbation politique semble correctement mené.
- **Chaque transaction est traçable** et il est toujours possible de savoir qui l’a demandée, sur quelle base et qui l’a approuvée, grâce au logiciel imposé par l’état.
- **L’organisation des chapitres comptables** paraît plus guidée par un souci de centralisation que d’un souci de transparence et de compréhension par une personne étrangère au projet. En effet, nous avons été obligés d’utiliser les tableaux récapitulatifs de la Direction Générale pour nous guider dans l’attribution des transactions aux différents projets. En plus, nous avons remarqué qu’aucun autre service de la Mairie en dehors de la DG n’était au courant des projets. La conséquence est que, même avec un système comptable efficace, **le suivi des dépenses par projet est rendu opaque et difficile. En effet, à la lumière des faits découverts au cours de l’audit, on peut conclure que ce choix était dicté par la volonté de mélanger les coûts du projet K&B et du projet public. Ceci a servi à cacher au Conseil Municipal et aux Groslaysiens le vrai coût de deux opérations c’est-à-dire 5 614 785 € qui sont restés à la charge de la Ville de Groslay.**
- **Le coût réel du projet privé Kaufman & Broad** a dépassé largement les montants annoncés en Conseil Municipal grâce au morcellement des délibérations étalées sur plusieurs mandats. Le promoteur a bénéficié d’avantages économiques et financiers non déclarés explicitement au Conseil Municipal. **Le montant de ces avantages payés par les contribuables Groslaysiens, c’est-à-dire 2 166 760 €, paraît injustifié par rapport aux avantages réels que la ville en aurait tiré puisqu’il s’agit d’une opération purement privée.**
- **Hypercentralisation du processus de gestion des projets.** Au cours du dernier mandat, seuls le Maire et la Directrice Générale des Services étaient au courant de tous les détails. Toutes les décisions, la gestion des budgets et les rapports avec les tiers étaient centralisés à un tel point que, pendant le processus de préparation du budget 2021, la Directrice des Services Techniques alors en place était incapable d’indiquer le « reste à réaliser » pour les projets concernant la place de la Libération et la Salle des Fêtes. **En réalité, si nous n’avions pu récupérer les documents effacés par l’ancienne équipe, nous n’aurions jamais pu comprendre ce qui s’était réellement passé au cours du réaménagement de la salle des fêtes et, par conséquent, nous aurions eu beaucoup de mal à lancer le processus pour obtenir le dédommagement et pouvoir réhabiliter le parquet de la salle qui est totalement inutilisable en l’état.**

- **La rénovation et le réaménagement de la Salle des Fêtes** a dépassé les montants annoncés. **Les surcoûts liés à l'effort requis par le Maire, pour obtenir la livraison pour sa cérémonie des vœux 2020, ont été volontairement cachés au Conseil Municipal.**
- **Le remplacement du parquet de la Salle des Fêtes** a été partiellement financé en faisant recours à des faux documents et notamment un faux devis accepté et un bon de commande pour des travaux inexistants. **Au-delà de la gravité absolue de ces faits, il est important de noter que la cause réelle de ces infractions est la volonté d'utiliser la salle des fêtes pour les vœux du 31 janvier 2020 à n'importe quel prix et n'importe quelle conséquence.**
- **De toute façon, il est apparu clairement que les malfaçons dans les travaux de la Salle des Fêtes,** sont principalement dues à l'échéance imposée par le Maire, contre l'avis des entreprises en charge de la réalisation du projet.

**L'objectif de l'audit étant limité à la détection des faits, nous ne ferons pas mention dans ce document des éventuelles suites légales que la Mairie choisira de donner à l'encontre des responsables de ces infractions.**

**Pour des raisons juridiques évidentes nous ne publierons que le résultat de l'audit, les pièces annexes étant consultables par toute personne qui le demande, sur rendez-vous en mairie, sans possibilité d'en faire copie.**