

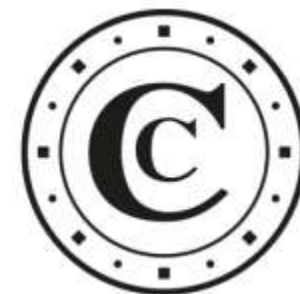
# Rapport d'observations

Commune de Cany-Barville  
2019-2024

---

Chambre régionale  
des comptes

Normandie



# Sommaire

## I. Chronologie du contrôle

## II. L'information financière et la fiabilité des comptes

- 1) L'information et l'exécution budgétaire
- 2) La fiabilité des comptes

## III. La situation financière de la commune

- 1) Le fonctionnement
- 2) L'investissement

## IV. Le Pôle de Santé Libéral et Ambulatoire Madeleine Brès

- 1) Son coût global
- 2) Le fonctionnement du PSLA

## V. La gestion patrimoniale

- 1) L'absence d'inventaire physique
- 2) Les conditions de mise à disposition du patrimoine immobilier de la commune de la CCCA
- 3) Les obligation de mise aux normes du patrimoine immobilier communal
- 4) La réalisation d'un schéma directeur immobilier énergétique



# I. Chronologie du contrôle

- **Début juillet 2024** : La commune est informée d'un contrôle CRC
  - **12 juillet 2024** : rencontre avec le magistrat CRC pour présentation du contrôle
  - Analyse sur la période de **mi-juillet à mi-septembre 2024** : Echange entre la CRC et la commune en s'appuyant sur l'envoi de 4 questionnaires. Environ 110 réponses ont été apportées par la collectivité dans les délais prescrits.
  - À savoir : 3 agents ont été fortement mobilisés sur la période du contrôle
- 

# I. Chronologie du contrôle

- **Environ 1 500 documents** ont été communiqués à la CRC de façon dématérialisée
- **20 septembre 2024** : entretien de fin d'instruction avec le magistrat sur la base des informations recueillies par la CRC
- **20 décembre 2024** : transmission à la commune du 1er rapport provisoire avec 6 recommandations
- **17 janvier 2025** : réponse de la collectivité avec l'apport de précisions à différentes observations et engagement sur les recommandations de la chambre

**Recommandation n°1** : Contrôler les régies de recettes « bibliothèque » et « droits de place » : Une procédure interne va être mise en place courant 2025 afin de contrôler régulièrement le fonctionnement de chaque régie

**Recommandation n°2** : Les actions à mettre en œuvre préconisées dans le cadre du contrôle par le comptable public de la régie du camping sont en cours de réalisation, notamment la mise à jour des actes constitutifs de la régie.

**Recommandation n°3** : Stratégie tarifaire basée sur une analyse précise du coût des services proposés à la population afin de maximiser les produits d'exploitation : Une comptabilité analytique plus fine va être mise en place afin de mieux maîtriser les coûts de fonctionnement des services et équipements et permettre ainsi de mieux appréhender le coût des services à la population

**Recommandation n°4** : Programmation pluriannuelle des dépenses d'investissement et perspectives financière. La commune prend acte de cette recommandation

**Recommandation n°5** : Présidence de l'APSC. Mme Annie LEFRANCOIS a pris acte de cette recommandation et a annoncé à l'APSC qu'elle mettra prochainement un terme à sa fonction.

**Recommandation n°6** : Etablir et tenir un inventaire physique complet des biens mobiliers et immobiliers. La commune prend acte de cette recommandation

- **27 février 2025** : transmission à la commune du rapport définitif délibéré par la chambre le 12 février 2025
- **27 mars 2025** : demande de la commune de corriger des erreurs matérielles et d'appréciations
- **4 avril 2025** : transmission du rapport définitif corrigé des erreurs matérielles
- **15 mai 2025** : transmission du rapport d'observations définitives arrêté par la CRC et officiellement notifié à la collectivité. Le rapport fait état de 3 recommandations :
  - 1) Etablir et tenir à jour un inventaire physique complet de ses biens mobiliers et immobiliers
  - 2) Définir une stratégie tarifaire basée sur une analyse précise du coût des services proposés à la population afin de maximiser les produits d'exploitation.
  - 3) Elaborer une programmation pluriannuelle des dépenses d'investissement et réaliser ensuite une prospective financière s'appuyant sur cette programmation

## Au regard des documents transmis, le contrôle a porté sur les éléments suivants :

- Les aspects budgétaires et comptables : les documents budgétaires, les rapports d'orientations budgétaires, les restes à réalisés, les AP/CP, la comptabilité d'engagement, les subventions versées, les dotations perçues, les ressources d'exploitation, la fiscalité locales, les fonds de concours, les subventions d'investissement reçues et FCTVA, les cessions, les immobilisations, l'endettement, les contrats de prêts et emprunts garantis, les régies comptables, la gestion du camping municipal.
- Ressources humaines : arrêtés du personnel, les fiches de poste, le règlement intérieur, le régime indemnitaire, l'évolution des effectifs, l'absentéisme, les bulletins de paie, la liste des agents logés.
- Dispositif « Petites Villes de Demain » : rapport du SDIE, convention ORT (Opération de revitalisation du territoire).
- Les marchés publics : les pièces du marché de chauffage passé avec DALKIA et toute la procédure de la consultation. Toutes les pièces des marchés et des procédures de consultation pour la construction de la maison de santé. Aucune irrégularité n'a été constatée
- Pôle de santé : coût du projet, le bail avec les professionnels de santé, les pièces des marchés publics, les factures, le fonctionnement du pôle de santé, le nom des professionnels, taux d'occupation, financement du projet et recettes associées.
- Les conventions avec la CCCA

## **II. L'information financière et la fiabilité des comptes**

### **1) L'information et l'exécution budgétaire**

- La commune de Cany-Barville, malgré sa petite taille (< 3 500 habitants), présente un Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB) annuel par souci de transparence.
- Le ROB détaille les résultats de gestion provisoires, le projet de budget primitif, les axes prioritaires, et les prévisions de dépenses et recettes.
- Le niveau d'information fourni au conseil municipal s'est amélioré et était satisfaisant en 2023. Les documents budgétaires et leurs annexes sont jugés globalement satisfaisants.
- Les taux d'exécution des recettes et dépenses ont été satisfaisants, sauf en 2020 et 2021 (impact COVID-19).

## **II. L'information financière et la fiabilité des comptes**

### **2) La fiabilité des comptes**

#### **1. Les contrôles automatisés de la direction générale des finances publiques**

- En 2023 : qualité des comptes jugée "très bonne" selon la Direction Régionale des Finances Publiques.
- Seule anomalie en 2023 : absence de provision pour les créances de plus de deux ans (constatée également en 2021 et 2022).



# II. L'information financière et la fiabilité des comptes

## 2) La fiabilité des comptes

### 2. Les contrôles complémentaires effectués par la chambre

#### Les provisions pour risques et charges

- Absence de provisions pour risques et charges sur les budgets 2021, 2022 et 2023 à Cany-Barville.
- Justification pour l'absence de provisions pour litiges (pas de contentieux en cours).
- Absence de provisions pour gros travaux/grosses réparations, malgré un patrimoine immobilier important et un loyer du PSLA (Pôle de Santé Libéral et Ambulatoire) censé couvrir ces provisions.
- L'absence de provisions pour créances de plus de deux ans aurait été régularisée après le contrôle.
- Des provisions auraient pu être constituées pour l'opération du PSLA, compte tenu des risques.
- Constitution d'une dotation aux provisions pour créances douteuses suite au contrôle.
- La commune est invitée à constituer des provisions pour risques et charges chaque fois que nécessaire.
- Effort d'apurement des immobilisations en cours

## **II. L'information financière et la fiabilité des comptes**

### **2) La fiabilité des comptes**

#### **Les inventaires**

- Malgré une concordance apparente entre l'inventaire comptable de la commune et l'état de l'actif du comptable public au 31 décembre 2023, l'absence d'inventaire physique ne permet pas de garantir une image fidèle du patrimoine.

**IL FAUT ÉTABLIR ET TENIR À JOUR UN INVENTAIRE PHYSIQUE COMPLET DE SES BIENS MOBILIERS ET IMMOBILIERS.**

# II. L'information financière et la fiabilité des comptes

## 2) La fiabilité des comptes

### 3. Les régies

3 régies au budget principal :

- **Restaurant scolaire (incluant l'aide aux devoirs)** : Suppression prévue suite à l'instauration du paiement en ligne.
- **Bibliothèque** : Recettes issues des cotisations et ventes de livres.
- **Droit de places** : Concerne l'exploitation des foires et marchés (marché hebdomadaire, marchés nocturnes/à thème, exposants ponctuels, cirques, fête foraine).

Aucun contrôle de ces régies n'a été effectué par la commune ou le comptable public sur la période auditée (2019 à 2024).

Suite à une recommandation, la commune s'est engagée à mettre en place une procédure interne de contrôle régulier pour chaque régie municipale à partir de 2025.

**Régie du Camping** : Aucun contrôle par le comptable public depuis 2012 avant le début de l'audit.

- Dernier contrôle le 6 août 2024 par le comptable public.
- Un plan d'action pour remédier aux anomalies constatées a été établi. La commune a commencé à mettre en œuvre ce plan, notamment par la mise à jour des actes constitutifs de la régie du camping.

# III. La situation financière de la commune

## 1) Le fonctionnement

### 1. Les produits de gestion

#### 1) La fiscalité locale

##### L'évolution des bases fiscales communales

- **Croissance des bases fiscales** : Les bases fiscales ont augmenté grâce aux revalorisations annuelles des valeurs locatives cadastrales (ex: +3,4% en 2022, +7,1% en 2023, +3,9% en 2024) et à l'accroissement du nombre de logements.
- **Développement immobilier** : La commune a connu la réalisation d'un lotissement de 47 logements en 2023 et prévoit la création de 20 logements supplémentaires par un bailleur social.
- **Tendances des bases (2019-2023)** :
  - > Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) : Augmentation constante (2,99 M€ en 2019 à 3,17 M€ en 2023).
  - > Taxe d'Habitation (TH) : Forte baisse en 2021, suite à la suppression progressive de la TH (passant de 2,79 M€ en 2020 à 0,40 M€ en 2021), puis augmentation en 2023 (0,57 M€).
  - > Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) : Forte fluctuation (476 K€ en 2019 à 590 K€ en 2023).

# III. La situation financière de la commune

## 1) Le fonctionnement

### 1. Les produits de gestion

#### L'évolution des taux de la fiscalité communale

- Taux inchangés de 2008 à 2020.
- Transfert à la commune de la part départementale de la TFPB en 2021 : Taux de TFPB passé de 7,91% à 33,27%.
- Augmentation des taux en avril 2024 : TH, TFPB, TFPNB, CFE ont été relevés pour un gain estimé à 56 000 € de recettes fiscales supplémentaires.

### 2) La fiscalité reversée

Fiscalité reversée par la CCCA : Faible évolution (+1,8%), représentant une diminution en euros constants.

- Absence d'attribution de compensation (fiscalité additionnelle, non professionnelle unique).

# III. La situation financière de la commune

## 1) Le fonctionnement

### 1. Les produits de gestion

- **Dotation de Solidarité Communautaire (DSC)** : Importante (environ 570 000 € en moyenne), mais en diminution annuelle depuis 2021. La commune bénéficie d'une majoration de population de 300 habitants pour la centralité, moins que Saint-Valéry-en-Caux (1100 habitants). En 2023, la DSC s'élève à 178€ par habitant pour Cany-Barville, alors que pour St Valery en Caux le montant est de 187€ par habitant.



# III. La situation financière de la commune

## 1) Le fonctionnement

### 1. Les produits de gestion

#### 3) Les recettes d'exploitation

Les recettes d'exploitation de la commune ont augmenté de +17% entre 2019 et 2023, principalement grâce à une forte hausse des recettes locatives (+32%), tandis que les revenus des services (chapitre 70) ont légèrement baissé.

**DÉFINIR UNE STRATÉGIE TARIFAIRE BASÉE SUR UNE ANALYSE PRÉCISE DU COÛT DES SERVICES PROPOSÉS À LA POPULATION AFIN DE MAXIMISER LES PRODUITS D'EXPLOITATION.**

#### 4) Les recettes institutionnelles

Les ressources institutionnelles de la commune ont fortement augmenté de +26,7% sur la période, atteignant 1 182 550 € en 2023. Cette hausse est principalement due à l'augmentation de la dotation d'aménagement (+18,54%) et des participations institutionnelles (+88,9%), compensant la légère baisse de la dotation forfaitaire. La commune a également bénéficié du dispositif "Filet de sécurité" en 2022 et 2023 pour faire face à la hausse des coûts de l'énergie. (Montant attendu 77 686 €, Montant obtenu 61 825 €)

# III. La situation financière de la commune

## 1) Le fonctionnement

### 2. Les charges de gestion

Les charges de gestion de la commune ont augmenté de 10,10% sur la période, mais sont stables en euros constants grâce à un effort de maîtrise en 2023. Cette hausse est principalement due à l'augmentation des charges à caractère général (+19,2%) liée au **coût de l'énergie et aux subventions de fonctionnement** (+49,6%) versées au CCAS pour équilibrer le budget de la MARPA. En revanche, les charges de personnel ont été maîtrisées (+3,8%).

#### 1) Les charges de personnel

Les charges de personnel de la commune ont augmenté de 3,65% entre 2019 et 2023 (+8,5% entre 2019 et 2022), mais ont diminué de 7,1% en euros constants. Cette maîtrise est en partie due au départ temporaire de cinq agents en 2023, mais elle n'est pas pérenne car certains postes ont déjà été remplacés. Les principaux facteurs d'augmentation sont la **revalorisation du point d'indice** de la fonction publique et le **coût de l'absentéisme** (estimé à 135 970 € en 2023).

# III. La situation financière de la commune

## 1) Le fonctionnement

### 2. Les charges de gestion

Les effectifs de la commune ont augmenté de +13,6% entre 2019 et 2023, atteignant 64 agents, mais avec une évolution notable vers **davantage d'agents non-titulaires** (+85,7%). En ETPT (Equivalent Temps Plein Travaillé), les effectifs sont restés relativement stables (-0,07%). La commune recourt plus aux **contractuels pour des renforts et remplacements**. De plus, la mise à **disposition de personnel au CCAS** devra être formalisée par une convention d'ici 2025.

Aussi, L'absence de sites de plus de 10 agents dispense la commune d'utiliser des systèmes de contrôle automatisé du temps de travail.

### 2) Les charges à caractère général

Les charges à caractère général de la commune ont augmenté de +19,2% entre 2019 et 2023, atteignant 1 004 325 € en 2023. Cette hausse est principalement imputable à l'augmentation spectaculaire des **dépenses d'énergie** (+57,6%), notamment le chauffage via le contrat Dalkia (+101%), représentant environ 43% des dépenses du chapitre 011 en 2022 et 2023. Néanmoins, un effort de maîtrise a été consenti en 2023, avec des **économies sur les locations, les honoraires et la publicité**. La commune a lancé un **schéma directeur immobilier énergétique** pour optimiser sa consommation future.

# III. La situation financière de la commune

## 1) Le fonctionnement

### 2. Les charges de gestion

#### 3) Les autres charges de gestion

Les autres charges de gestion de la commune ont légèrement augmenté jusqu'en 2022, avec une hausse générale des postes budgétaires du chapitre 65 en 2023. La **contribution au SDIS** a progressivement augmenté (+16% sur six exercices), et la commune participe également au financement du **syndicat mixte du collège Louis-Bouilhet et d'une école privée**. Les **subventions aux associations** ont connu une légère augmentation en 2023, et celle au **CCAS** a progressé. Enfin, la commune a arrêté d'amortir les biens acquis depuis 2021 suite à l'application de la nomenclature M14 simplifiée, maintenue sous M57.

### 3. La capacité d'autofinancement

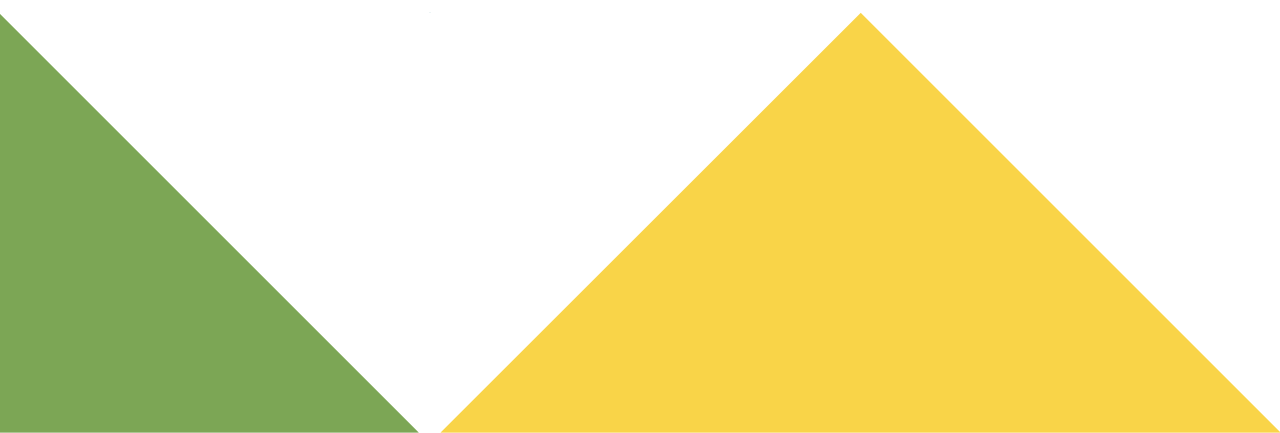
La **capacité d'autofinancement** brute de la commune était faible en 2023 (6% des produits de gestion), et sa capacité d'autofinancement nette, fortement négative en 2021 et 2022, est **redevenue faiblement positive en 2023**. Cette situation, combinée à un **endettement relativement important**, limite fortement sa capacité à financer des investissements sans recourir à **l'emprunt**. La capacité de désendettement est revenue à un niveau similaire à 2019 en 2023.

# III. La situation financière de la commune

## 2) L'investissement

Pendant la période contrôlée, la commune a investi plus de 4 millions d'euros, dont 80 % (3,2 millions d'euros) ont été dédiés à la création du PSLA en 2020 et 2021. Après ce projet majeur, les dépenses d'équipement ont fortement chuté, passant de 392 363 € en 2019 à 163 145 € en 2023. Malgré une bonne maîtrise des autorisations de programme/crédits de paiement (AP/CP), la commune n'a pas de programmation pluriannuelle d'investissement, ce qui limite sa visibilité et la conduit à modérer ses ambitions d'investissement en raison de sa situation financière tendue.

**ÉLABORER UNE PROGRAMMATION PLURIANNUELLE DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT  
ET RÉALISER ENSUITE UNE PROSPECTIVE FINANCIÈRE S'APPUYANT SUR CETTE PROGRAMMATION.**



# III. La situation financière de la commune

## 2) L'investissement

### 1. Les principales dépenses d'équipement

Durant la période analysée, la commune a réalisé **deux investissements majeurs**. Le principal a été la construction et l'aménagement du **Pôle de Santé Libéral et Ambulatoire (PSLA)**, une opération de **3 048 494 € TTC**. En parallèle, la commune a bénéficié de financements (DSIL, DETR, département, CCCA) dans le cadre du Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE) pour la **rénovation des menuiseries extérieures de l'école élémentaire Louis Pergaud**, un projet de **137 347 € TTC**.



# III. La situation financière de la commune

## 2) L'investissement

### 2. Le financement des investissements

Malgré une capacité d'autofinancement nette fluctuante, la commune a réussi à financer une part significative de ses investissements grâce à des **subventions importantes, notamment pour le PSLA, et à la cession de patrimoine**. En 2023, la reprise de la CAF brute et la modération des dépenses ont permis au taux de financement propre disponible de remonter à 144 %, illustrant une amélioration de sa capacité à financer ses projets sans emprunter.

La commune a débuté 2019 avec une dette totale de 870 170 €. Durant la période, elle a contracté un prêt à court terme de 1 850 000 € en 2020 et un prêt à long terme de 500 000 € en 2022 pour le financement du PSLA. Au 1er janvier 2024, le capital restant dû s'élevait à 909 211 €. Malgré ces nouveaux emprunts, le niveau d'endettement par habitant de la commune est resté nettement inférieur à la moyenne de sa catégorie.

### 3. La situation de trésorerie

Au 31 décembre 2023, la commune de Cany-Barville affichait une trésorerie convenable, équivalente à 36,8 jours de charges courantes. Le niveau exceptionnellement élevé constaté fin 2020 (242,9 jours) était dû au versement d'un emprunt de 1,85 M€ contracté en septembre de la même année.

## **IV. Le Pôle de Santé Libéral et Ambulatoire**

### **1) Son coût global**

L'aménagement du PSLA a un coût total de 3 048 494 € TTC. Ce projet a bénéficié d'un financement par subventions s'élevant à 2 149 571 €, couvrant ainsi 70,5 % de son coût. La part d'autofinancement de la commune, soit 898 923 €, a été financée par un emprunt de 500 000 € sur 20 ans, à un taux fixe de 0,85 %.

### **2) Le fonctionnement du PSLA**

Le Pôle de Santé Libéral et Ambulatoire (PSLA) de Cany-Barville rencontre des difficultés, son projet de santé initial n'ayant jamais été pleinement mis en œuvre. Malgré la présence de 17 professionnels de santé en juin 2024, le pôle a perdu ses médecins généralistes, limitant l'accès aux soins pour la population. L'absence de Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires (SISA) empêche l'obtention de financements essentiels pour la coordination des soins.

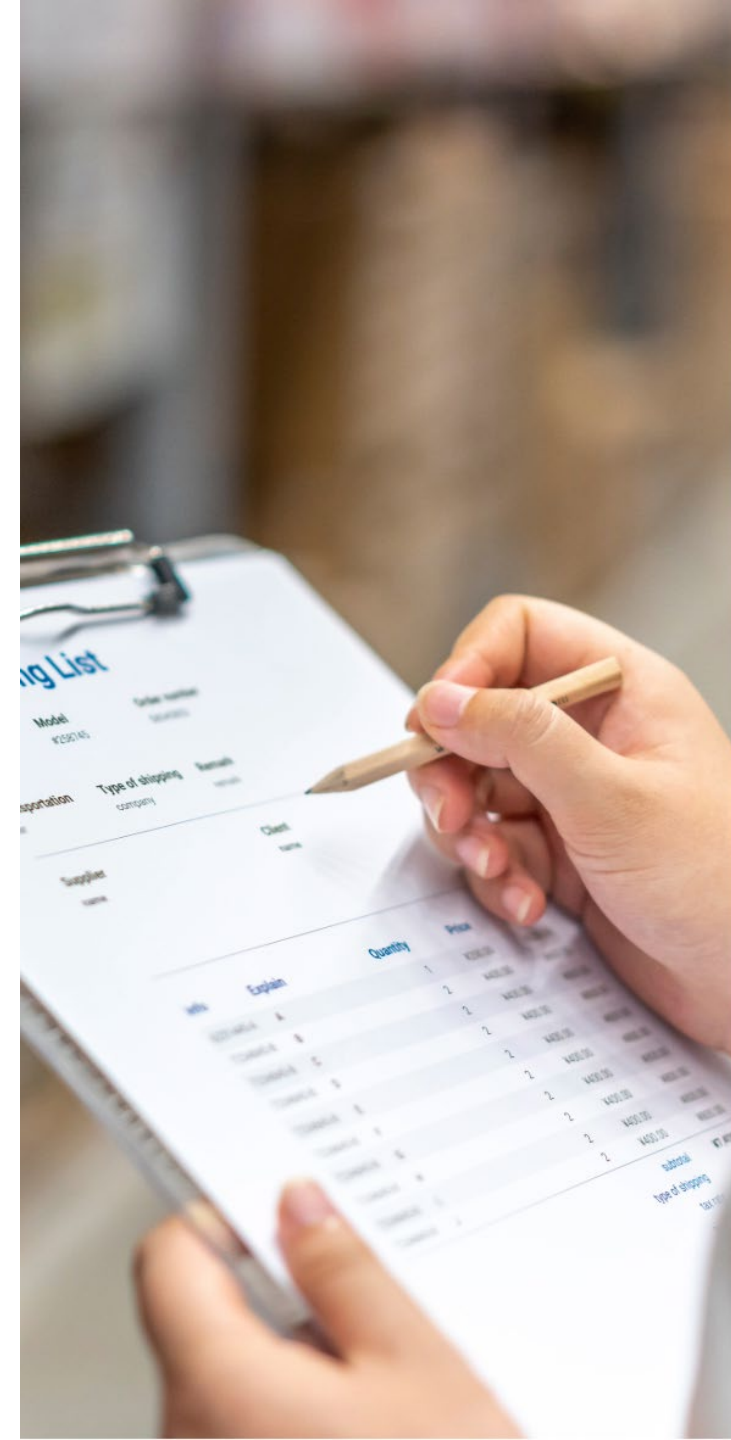
Le partage des charges avec l'association des professionnels de santé est déséquilibré : la commune assume une part importante des frais d'entretien et de maintenance du bâtiment, Les loyers perçus sont ajustés en fonction des vacances des locaux mais permettent de couvrir l'annuité d'emprunt. Un rapprochement avec la Communauté de Communes pour une gestion plus large de la santé n'a pas abouti, et la commune manque de données statistiques pour évaluer l'impact réel du PSLA sur l'accès aux soins de ses habitants.

# V. La gestion du patrimoniale

## 1) L'absence d'inventaire physique

La commune de Cany-Barville possède un parc immobilier très étendu, totalisant 37 384 m<sup>2</sup> de surface d'exploitation, soit 12 m<sup>2</sup> par habitant, bien au-delà de la moyenne des communes comparables (4 m<sup>2</sup>). La majeure partie de ce patrimoine est ancienne, les dernières constructions significatives étant le PSLA en 2021, la salle multisports (1989-1996) et l'extension du restaurant scolaire (2013).

La commune souffre d'une **absence d'inventaire physique complet de son patrimoine**. Cette lacune est un obstacle majeur pour l'établissement d'une **stratégie patrimoniale efficace** et pour le rapprochement avec l'inventaire comptable, pourtant essentiel pour identifier d'éventuelles anomalies. La Cour souligne l'obligation pour la commune d'établir et de **mettre à jour régulièrement cet inventaire**, jugé indispensable à une gestion patrimoniale saine.



# V. La gestion du patrimoniale

## 2) Les conditions de mise à disposition du patrimoine immobilier de la commune à la CCCA

La commune de Cany-Barville met une partie de son patrimoine immobilier à disposition de la Communauté de Communes (CCCA) pour l'exercice de ses compétences. Bien que la loi prévoie une mise à disposition gratuite où la CCCA devrait assumer toutes les obligations du propriétaire, la commune utilise des conventions temporaires et continue de gérer ces biens, ne recevant qu'une participation partielle aux charges de fonctionnement. Cette situation contrevient à la législation en vigueur.

Suite à l'augmentation des dépenses énergétiques, des ajustements partiels ont été faits, mais la révision complète des conditions n'a pas eu lieu, laissant la commune supporter indûment des charges incombant à la CCCA. La chambre invite la commune à se conformer à la loi et à officialiser la mise à disposition par procès-verbal, afin que la CCCA prenne en charge les obligations de propriétaire.



## V. La gestion du patrimoine

### 3) Les obligations de mise aux normes du patrimoine immobilier communal

La commune de Cany-Barville fait face à des obligations importantes de mise aux normes pour son patrimoine immobilier. De nombreux logements doivent atteindre la classe énergétique D d'ici 2034 (loi Climat et Résilience), et neuf établissements recevant du public nécessitent une mise en conformité en termes de sécurité et d'accessibilité. La situation financière actuelle de la commune interroge sur sa capacité à respecter ces exigences.

### 4) La réalisation d'un schéma directeur immobilier énergétique

Pour faire face aux obligations de performance énergétique et de maintenance de son patrimoine, la commune de Cany-Barville a élaboré un **Schéma Directeur Immobilier Énergétique (SDIE)**. Ce plan, couvrant près de 58% de ses bâtiments exploitables, a révélé un besoin important de **mises à niveau énergétiques et fonctionnelles**, ainsi qu'un **coût de maintenance annuel (586 000 €)** largement supérieur aux dépenses actuelles de la commune.

Le SDIE recommande de **céder les biens les plus coûteux** et de **réfléchir au transfert ou à la location** de certains équipements à la CCCA. La commune a commencé à mettre en place des conventions d'occupation pour les associations, à optimiser l'usage et la régulation énergétique, et à planifier des travaux majeurs. Cependant, sa capacité financière limitée et l'ampleur des investissements nécessaires suggèrent qu'elle pourrait avoir du mal à atteindre les **objectifs du décret tertiaire d'ici 2030** sans la cession de bâtiments énergivores.



## **Suites à donner au contrôle CRC**

Dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport à l'assemblée délibérante, il conviendra de dresser un rapport exposant les actions entreprises par la collectivité à la suite des observations. Ce rapport sera présenté au conseil municipal puis transmis à la CRC.