



Conseil Municipal du 8 décembre 2025

Rapport de suivi

**suite aux observations définitives de la Chambre Régionale
des Comptes relatif au contrôle des comptes et de la gestion
de la commune**

L'article L243-9 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'exécutif 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 ».

Le présent rapport décrit les actions entreprises par la Ville à la suite des observations de la chambre.

Il est présenté au Conseil Municipal du 8 décembre 2025.

Suivi des recommandations

SYNTHESE DU SUIVI DES RECOMMANDATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2025

Recommandation n° 1 : Créer un budget annexe pour gérer la revente d'électricité photovoltaïque (article L. 2224-1 du CGCT).

- ⇒ Suite à l'évolution réglementaire (arrêté du 10 juillet 2024 publié au JO le 6 septembre 2024 portant dérogation de l'article L1412-1 du CGCT), la Ville, ne dépassant pas le seuil de puissance de 1MW, s'est mise en conformité en recensant les dépenses et recettes de l'année 2025 et en comptabilisant les montants en Hors Taxes Budgétaires (HTB) - dossier de TVA ouvert auprès du SIE (service des impôts des entreprises) en juillet 2025.

Recommandation n° 2 : Formaliser un dispositif de maîtrise des risques (carte de risques, suivi des contrôles, comité d'audit).

- ⇒ La Ville a engagé un processus de structuration d'une stratégie de management des risques dès la fin 2024.

Recommandation n° 3 : Rattacher le service communication au directeur général des services, conformément à l'article 2 du décret n° 87-1101 du 30 décembre 1987 et mieux distinguer ses missions de celles du cabinet.

- ⇒ La Ville a dissocié les emplois de cabinet des emplois administratifs, et a procédé à une modification de rattachement hiérarchique du service communication et du pôle administration en charge du secrétariat des élus, après passage en Comité Social Territorial le 27 novembre 2024, avec une mise en œuvre effective depuis le 1^{er} janvier 2025.

Recommandation n° 4 : Incrire chaque année au budget les seuls crédits que la commune est en mesure d'exécuter, en utilisant au besoin les autorisations de programme et les crédits de paiement annuels pour les opérations d'investissement les plus importantes.

- ⇒ Dans la suite de l'analyse produite en 2024, la Ville poursuit son travail de programmation des investissements. Comme annoncé lors de la réponse au rapport définitif, une étude sur les AP/ CP est prévue au prochain mandat.

Recommandation n° 5 : Présenter le plan pluriannuel d'investissement au conseil municipal.

- ⇒ Dès la présentation du ROB 2025, la Ville a proposé une présentation synthétique de son plan pluriannuel d'investissement.

Recommandation n° 6 : Apurer, avant fin 2025, les immobilisations en cours qui auraient dû être intégrées aux immobilisations définitives, en régularisant l'inventaire, et procéder plus régulièrement au transfert des immobilisations en cours à l'avenir (arrêté du 21 décembre 2022 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57).

- ⇒ La Ville s'est engagée dès 2024 dans une démarche de régularisation des comptes concernés et a poursuivi et finalisé le transfert des comptes à l'été 2025.

Recommandation n° 7 : Élargir au plan pluriannuel d'investissement la démarche de budget vert.

- ⇒ La Ville poursuit le travail pour élaborer une PPI déclinée selon une analyse climatique.

Recommandation n° 8 : D'ici 2026, se mettre en conformité avec les objectifs de production d'énergies renouvelables fixés par la loi du 17 août 2015, notamment en développant le solaire en toiture de bâtiments municipaux.

- ⇒ La Ville met en œuvre différents projets qui permettent de se mettre en conformité avec la loi du 17 août 2015 et de dépasser en 2030 l'objectif réglementaire (projection à 37%

d'énergie renouvelable dans la consommation finale brute d'énergies, pour un objectif à 32%).

Recommandation n° 9 : Se mettre en conformité d'ici 2025 avec les obligations en matière de réemploi et de recyclage dans la commande publique (loi du 10 février 2020).

- ⇒ La Ville poursuit ses actions afin de se mettre en conformité avec les obligations de l'article 58 de la loi AGEC.

Recommandation n° 10 : Réexaminer le taux de la majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires, compte tenu de l'efficacité de la mesure et des difficultés à respecter la trajectoire de programme local de l'habitat.

- ⇒ Si les résultats de la majoration de la THRS restent peu probants sur la remise sur le marché de résidences principales, la Ville continue de suivre avec attention l'évolution de cette recette et étudiera comme elle s'y était engagée l'évolution de la majoration au début du prochain mandat.

Recommandation n° 1 : Créer un budget annexe pour gérer la revente d'électricité photovoltaïque (article L. 2224-1 du CGCT).

Conformément aux recommandations formulées par la chambre régionale des comptes en 2024, la Ville s'est inscrite dans une démarche en lien avec le service de gestion comptable de la trésorerie de Saint-Herblain, pour la mise en place d'un budget annexe pour la production d'énergie photovoltaïque.

Le travail amorcé a posé des limites dans la mise en place concernant notamment la reprise du patrimoine existant (investissements intégrés dans des couts opérations au global et difficile à quantifier), l'équilibre du budget (aussi bien en fonctionnement qu'en investissement), l'estimation des coûts et charges de fonctionnement induits (notamment charge de personnel), le transfert des baux en cours et de la COT, ainsi que des questions sur la régularisation du FCTVA sur les dépenses déjà réalisées.

Parallèlement, l'évolution règlementaire récente (arrêté du 10 juillet 2024 publié au JO le 6 septembre 2024 portant dérogation de l'article L1412-1 du CGCT) est venue modifier les modalités de gestion en instaurant la possibilité de suivre la production d'énergie renouvelable au sein du budget principal car la Ville ne dépasse pas le seuil de puissance de 1MW (en lieu et place d'un budget annexe).

Aussi la Ville s'est mise en conformité en recensant les dépenses et recettes de l'année 2025 et a comptabilisé les montants en Hors Taxes Budgétaires (HTB) - dossier de TVA ouvert auprès du service des impôts en juillet 2025.

Recommandation n° 2 : Formaliser un dispositif de maîtrise des risques (carte de risques, suivi des contrôles, comité d'audit).

La Ville a engagé un processus de structuration d'une stratégie de management des risques fin 2024. Il vise à renforcer la qualité de la gouvernance publique, à sécuriser les activités de la collectivité, à garantir la continuité et la performance du service public. Ce processus structurant repose sur un calendrier de mise en œuvre pluriannuel.

Une phase préparatoire a débuté dès novembre 2024, avec :

- La structuration d'une méthodologique adaptée au secteur public et soutenable pour la collectivité,
- L'engagement de formations à destination de l'encadrement en charge du pilotage technique de la démarche ((IFACI, AFNOR, AFIGESE),
- La conduite d'un parangonnage méthodologique auprès de collectivités de même strate,
- La définition du risque, cf. la norme ISO 31 000 (2018) et des quatre principaux domaines concernés :
 - Continuité du service public,
 - Conformité juridique de l'action publique municipale,
 - Protection des usagers, agents, élus ainsi que des patrimoines municipaux,
 - Atteinte des objectifs stratégiques des politiques publiques.

A terme, la démarche initiée a pour objectifs de :

- Mettre en place des outils et des procédures (notamment la cartographie des risques) pour identifier les risques potentiels en appréciant leur criticité et pour définir leur seuil d'acceptabilité.
- Renforcer notre capacité à faire face aux défis futurs, tout en garantissant un service public de haute qualité.
- S'inscrire dans une logique de transparence, de responsabilité et d'amélioration continue, au bénéfice des habitants et usagers du territoire.

Plusieurs actions concrètes ont ainsi été engagées ou planifiées :

Intitulé de l'action	Niveau d'engagement
1/ Adhésions auprès de l'Institut Français de l'Audit et du Contrôle Internes (IFACI) et de la Conférence des Inspecteurs et Auditeurs Territoriaux (CIAT)	Réalisé / la collectivité a pris la décision d'adhérer à l'IFACI ainsi qu'à la Conférence des Inspecteurs et Auditeurs Territoriaux (CIAT) en janvier 2025, afin de disposer de ressources méthodologiques mobilisables et d'expériences transposables ;
2/ Formation d'agent(s) en charge du pilotage technique de la démarche	Réalisé / une agente du service évaluation et contrôle de gestion (SECG), en charge du pilotage technique de la démarche a bénéficié d'un premier cycle de formation en novembre 2024 auprès de l'Institut Français de l'Audit et du Contrôle Interne (IFACI) et de l'Association française de normalisation (AFNOR), afin de pouvoir être, à son tour, une ressource pour les autres directions municipales.
3/ Structuration et alimentation progressive d'une Bibliothèque des normes / procédures	En cours / Ce travail est initié auprès des différentes directions municipales via 3 processus distincts et complémentaires initiés et animés par le SECG : 1/ un travail de parangonnage, de recherche et d'exploitation documentaire ainsi que d'identification d'interlocuteurs au sein d'autres collectivités territoriales 2/ un travail de réflexion autour de la formalisation de macro-processus opérationnels ; 3/ le processus d'identification des risques initié auprès des directions et services municipaux, lequel amène à identifier et apprécier la couverture du risque
4/ Installation d'une instance de pilotage dédiée	En cours / Au regard du calendrier municipal, il a été convenu que le Comité de Direction Générale serait l'instance de pilotage de la démarche d'élaboration de la cartographie des risques jusqu'à l'installation de la nouvelle équipe municipale. Dès lors, un comité des risques – une instance mixte réunissant élus, techniciens et expertise extérieure – sera installé et animé par le SECG
5/ Elaboration d'une charte de management des risques	A engager (2026) / Dynamique d'élaboration à inscrire et consolider dans la perspective du nouveau projet d'administration
6/ Elaboration d'une première cartographie des risques	En cours / les phases préparatoires ont été engagées en 2025 (diagnostic, méthodologie, recensement des principaux risques, accompagnement des services). Cf. description ci-dessous
7/ Détermination d'un processus de suivi et de contrôle longitudinal	A engager (2026)
8/ Définition et démarrage de la mise en œuvre d'une stratégie de formation continue à destination de l'encadrement	A engager (2026)

9/ Définition et démarrage de la mise en œuvre de premières démarches d'audit d'ici la fin du mandat :	En cours / Les perspectives d'audit reprises ci-dessous avaient été identifiées par la Ville en réponse à la recommandation de la CRC.
9.1/ les systèmes d'information	En cours de finalisation / une mission d'audit est en cours, confiée à Orange Cyberdéfense, démarche principalement centrée sur la sécurité et la résilience des infrastructures numériques. Elle s'appuie sur une approche de contrôle interne / audit SI conforme à la méthode de l'audit telle que définie par l'ANSI (Agence Nationale pour la Société de l'Information). Précisons que tous les risques de nature informatique ne sont pas traités dans le cadre de cet audit
9.2/ la commande publique	En cours / une démarche d'audit est là aussi initiée visant à fiabiliser les pratiques en matière de passation et d'exécution des marchés / Audit réalisé en régie
9.3/ la chaîne comptable	A engager / Une démarche d'audit est à engager conjointement avec la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP)
9.4/ les ressources humaines	En cours / Une première cartographie des risques est en cours de finalisation (de manière anticipée par rapport au reste des directions municipales) de manière à servir de base à l'élaboration des pièces constitutives d'une consultation pour une externalisation de la mission

Pour ce qui relève plus spécifiquement du point 6, une première cartographie des risques est en cours d'élaboration, conformément aux normes internationales (telles que ISO 31 000) mais également aux cadres de référence de l'IFACI. Plusieurs approches complémentaires sont mobilisées :

- Une phase dite « ascendante » de recueil des perceptions de risques à partir des directions et services. Au plus près des équipes opérationnelles, elle vise une appropriation de la démarche par les agents ;
- Une phase « descendante », autour de macro-processus permettant de consolider la vision globale des risques à l'échelle de la Collectivité ;
- La conduite d'audits internes, de questionnaires et d'entretiens individuels dédiés au management des risques ont été réalisés auprès des cadres afin d'alimenter la phase de diagnostic.

Un guide du management des risques à destination de l'encadrement de la collectivité a été élaboré afin d'autonomiser les directions dans l'exercice d'inventaire des risques et de cotation de la criticité de ceux-ci. Ce guide vise, notamment, à :

- Faire culture commune autour de la définition de la typologie des natures de risques ;
- Créer les conditions de l'homogénéisation de la cotation et de priorisation (probabilité, gravité et maîtrise) ;
- Disposer d'un inventaire garantissant l'exploitation des matériaux collectés dans une cartographie des risques globale, notamment dans une lecture par processus.

Les prochaines grandes étapes du calendrier prévisionnel sont les suivantes pour 2026 :

- Installation d'un comité des risques
- Élaboration d'une charte de management des risques
- Détermination d'un processus de suivi et de contrôle longitudinal
- Mise en œuvre d'une stratégie de formation continue à destination de l'encadrement
- Formalisation d'une première génération de cartographie des risques.

Recommandation n° 3 : Rattacher le service communication au directeur général des services, conformément à l'article 2 du décret n° 87-1101 du 30 décembre 1987 et mieux distinguer ses missions de celles du cabinet.

La Ville a dissocié les emplois de cabinet des emplois administratifs, et a procédé à une modification de rattachement hiérarchique du service communication et du pôle administration en charge du secrétariat des élus, après passage en Comité Social Territorial le 27 novembre 2024. Ainsi, deux modifications ont été opérées :

- Les agents du pôle administration ont été intégrés à la cellule de gestion de la DSGO (direction du secrétariat général et de l'observatoire), elle-même rattachée au directeur général des services.
- Le service information communication a été rattaché au directeur général des services.

Le cabinet n'a préservé que des liens fonctionnels avec le service communication et les agents du pôle administratif.

La mise en œuvre est effective depuis le 1^{er} janvier 2025.

Recommandation n° 4 : Incrire chaque année au budget les seuls crédits que la commune est en mesure d'exécuter, en utilisant au besoin les autorisations de programme et les crédits de paiement annuels pour les opérations d'investissement les plus importantes.

Dans le cadre de la campagne budgétaire 2025, la Ville a effectué un travail précis sur l'ensemble de la programmation des opérations d'investissement pour inscrire les crédits sur l'année 2025 (BP 24M€ auquel il convient d'ajouter les reports 2024 à hauteur de 5,7 M€). Des ajustements ont notamment été réalisés entre le ROB et le vote du budget permettant d'ajuster les programmations. Pour autant, des décalages devraient s'opérer, au regard notamment du rythme de réalisation des opérations et du rythme de facturation par les entreprises, avec des difficultés à clôturer les opérations d'un point de vue comptable, quand bien même les montants engagés correspondent à des travaux en cours ou à des marchés notifiés qui se poursuivront sur 2026.

Comme elle s'y était engagée, la Ville entend étudier le passage aux AP/CP lors du prochain mandat.

Recommandation n° 5 : Présenter le plan pluriannuel d'investissement au conseil municipal.

Dès la présentation du ROB 2025, la Ville a proposé une présentation synthétique de son plan pluriannuel d'investissement avec la réalisation 2020-2023, le CA 2024 projeté, la proposition de budget 2025 ainsi que des projections pour 2026-2027 et 2028, en reprenant les grands thématiques de nos dépenses :

- Informatique, matériels, mobiliers et véhicules

- Maintenance courante (Patrimoine et espaces publics)
- Réglementaire (ADAP, Décret tertiaire et SDIE)
- Projets par politiques publiques (Education / Jeunesse, sports et action socioculturelle / ville nature / espaces publics / Patrimoine / Développement urbain / Administration générale / vie associative / solidarité / culture).

Considérant que l'année 2026 sera l'année de la reconduction du mandat, la présentation du ROB 2026 au Conseil Municipal du 8 décembre 2025 reprendra un format identique à celui de 2025, tout en sachant que la projection à moyen terme ne saurait empiéter sur le projet politique du prochain mandat.

Recommandation n° 6 : Apurer, avant fin 2025, les immobilisations en cours qui auraient dû être intégrées aux immobilisations définitives, en régularisant l'inventaire, et procéder plus régulièrement au transfert des immobilisations en cours à l'avenir (arrêté du 21 décembre 2022 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57).

La Ville s'est engagée dès 2024 dans une démarche de régularisation des comptes concernés et a poursuivi et finalisé le transfert des comptes à l'été 2025 (avec appui d'un prestataire extérieur compte tenu de la volumétrie). Aussi les opérations de régularisation ont été les suivantes :

- Au compte 2312 : solde antérieur à transférer 6 270 593, 39 € /solde après transferts : 125 301, 17 €
- Au compte 2313 : solde antérieur à transférer 40 241 460, 68 € / solde après transferts : 6 427 159,12 €
- Au compte 2316 : solde antérieur à transférer 63 132, 71 € / solde après transferts : 0 €

Pour mémoire, sont comptabilisés aux comptes 23, les travaux en cours. Dès lors que ceux-ci sont terminés, ils doivent faire l'objet d'un transfert vers les comptes définitifs 21 et entrer de façon définitive dans notre patrimoine. Il est donc normal que le solde des comptes 23 ne soient pas à 0, un solde positif indique des travaux toujours en cours.

Recommandation n° 7 : Élargir au plan pluriannuel d'investissement la démarche de budget vert.

Aujourd'hui, la Ville fait une présentation climatique de son compte administratif et ce depuis 2023 aussi bien en fonctionnement qu'en investissement, allant ainsi au-delà de la réglementation en vigueur.

La chambre souhaite que la Ville aille encore plus loin en qualifiant l'ensemble des opérations fléchées en PPI. Pour répondre favorable à cette recommandation, la Ville travaille avec le cabinet Oui Act qui développe un outil permettant de décliner la méthode I4CE par paliers. Ce travail devrait permettre de proposer, en fonction des caractéristiques des opérations (construction neuve avec ou sans artificialisation / rénovation / parking / dés imperméabilisation, l'utilisation de matériaux bio-sourcés ou la mise en œuvre de panneaux Photovoltaïques pour l'autoconsommation, niveau de DPE attendu, économie d'énergie, nombre d'arbres plantés...) et des volumes financiers, une classification des opérations (très favorable, favorable sous conditions, neutre, défavorable, à approfondir, indéfini), à

l'instar du CA climat. Les travaux sont en cours et permettront de bâtir une PPI analysée sous l'angle climatique pour le prochain mandat.

Recommandation n° 8 : D'ici 2026, se mettre en conformité avec les objectifs de production d'énergies renouvelables fixés par la loi du 17 août 2015, notamment en développant le solaire en toiture de bâtiments municipaux.

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte définit les objectifs d'augmenter la part des énergies renouvelables de la consommation finale brute d'énergies à 32% en 2030. En 2024, la consommation énergétique totale du patrimoine de la Ville de Saint-Herblain provenait à environ 21% d'énergies renouvelables. La Ville s'est engagée à atteindre d'ici 2030 plus de 37% d'énergies renouvelables dans la consommation du patrimoine de la ville, à consommation constante.

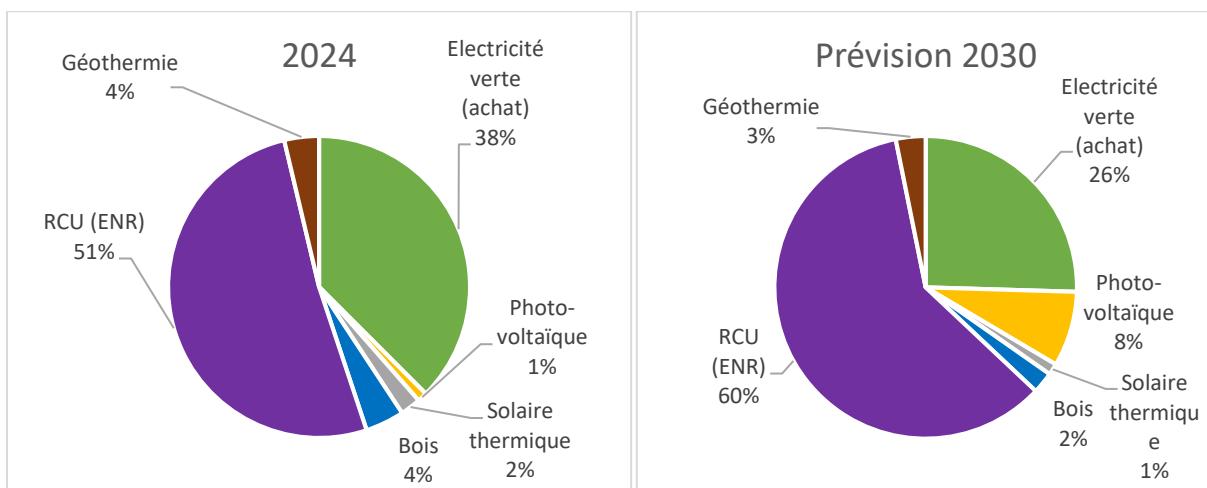
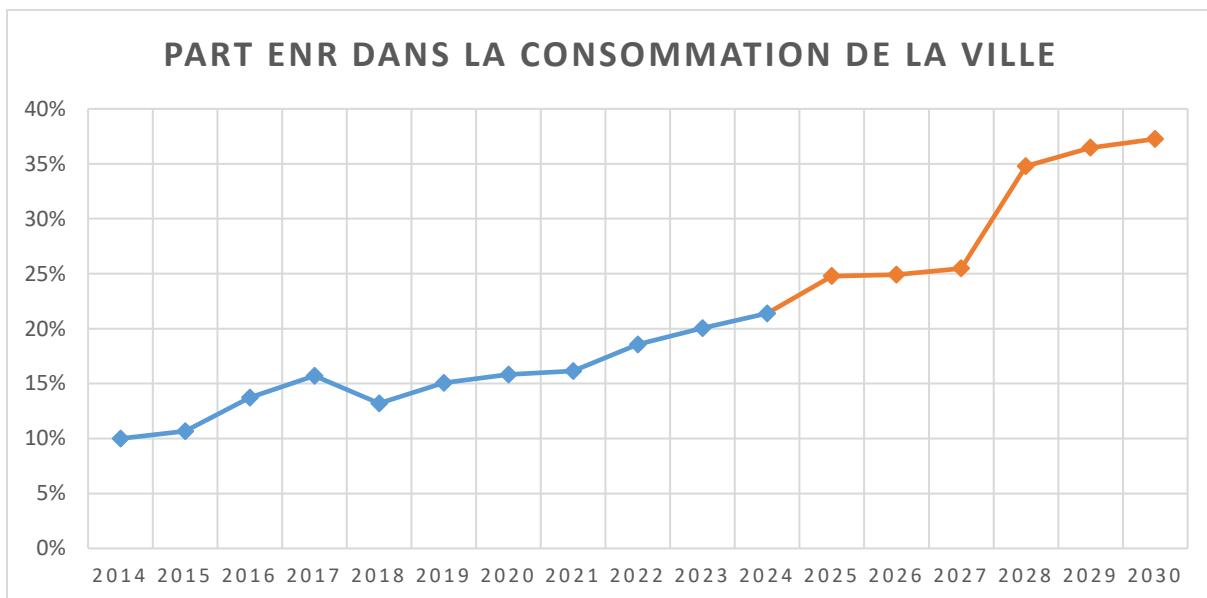
A ce jour (octobre 2025), les bâtiments du patrimoine communal ont recours à 45 installations d'énergies renouvelables :

- 13 équipements disposent d'une installation solaire thermique permettant la production d'eau,
- 1 médiathèque et 1 gymnase ont une production de chaleur par chaufferie biomasse,
- 20 sites sont raccordés à un réseau de chauffage urbain alimenté principalement par des énergies renouvelables (entre 55% à 80% d'ENR suivant le réseau de chauffage urbain).
- 1 équipement a une production de chaleur et d'eau chaude sanitaire par une installation géothermique.
- 4 installations photovoltaïques en revente totale
- 4 toitures loués à un investisseur privé, ainsi que la mise à disposition du terrain de l'ancienne décharge de Tougas pour une centrale photovoltaïque au sol de près de 35 000 m².

La Ville a décidé sur le mandat 2020-2026 d'être exemplaire pour la production d'énergies renouvelables et de recenser les lieux d'implantation potentielle de panneaux photovoltaïques tout en diversifiant les modalités d'exploitation. De nombreux projets sont donc en cours et concernent :

- 2 installations photovoltaïques en toiture en cours de raccordement dont une partie sera autoconsommée,
- 1 installation photovoltaïque en toiture dont les travaux vont démarrer cette année et dont une partie sera autoconsommée,
- 1 ombrrière photovoltaïque en autoconsommation prévue pour 2027,
- 1 projet de photovoltaïque citoyen sur une toiture louée par la Ville en cours de raccordement,
- 1 projet de boulodrome couvert par une centrale photovoltaïque réalisé par un investisseur par la mise à disposition d'un foncier,
- La création d'un nouveau réseau de chauffage urbain recourant principalement aux énergies renouvelables dont le déploiement est prévu pour 2026-2027 et raccordera 4 sites dont 3 des 5 plus gros consommateurs de gaz,
- 1 nouvelle installation géothermique pour 2030.

Tous ces projets déjà validés permettront à la Ville d'atteindre d'ici 2030 plus de 37% d'énergies renouvelables dans la consommation du patrimoine de la ville, à consommation constante. Ils permettront ainsi de réduire de près de 20% les émissions de CO₂ liés aux consommations énergétiques par rapport à 2021.



Par ailleurs, l'étude sur le potentiel solaire a permis d'identifier d'autres projets de développement photovoltaïque qui pourraient être mis en œuvre dans le cadre du schéma directeur immobilier et énergétique.

Recommandation n° 9 : Se mettre en conformité d'ici 2025 avec les obligations en matière de réemploi et de recyclage dans la commande publique (loi du 10 février 2020).

La Ville poursuit ses actions afin de se mettre en conformité avec les obligations de l'article 58 de la loi AGEC.

Sur les aspects déclaratifs, la Ville a respecté son obligation annuelle en publiant en mai 2025 ses résultats pour l'année 2024. Cependant, la remontée de données reste complexe auprès des fournisseurs (malgré le développement de clauses contractuelles dans les marchés publics) et représente un temps important de collecte et de traitement. Comme en 2023, par souci de transparence, la Ville a fait le choix de ne retenir que les données éligibles qu'elle était en capacité de justifier. Cette déclaration est donc une photographie « a minima » des efforts consentis par la Ville en matière de réemploi et de recyclage.

La Ville a fait le choix de publier ces données en open data :

https://data.nantesmetropole.fr/explore/dataset/214401622_declaration-biens-reemploi-reutilisation-recycle-saint-herblain/table/

Ces données témoignent d'une disparité dans les résultats entre :

- Les achats intégrant des matières recyclées sur lesquels la Ville progresse mais pour lesquels il est parfois difficile d'obtenir une remontée d'information fiable (exemple des véhicules)
- Les achats en réemploi ou réutilisation qui bouleversent davantage les pratiques d'achat mais qui sont plus facilement identifiables dans la remontée de données. Ces achats peinent à décoller pour certaines familles du fait de l'articulation avec d'autres normes (exemple du mobilier et des normes ERP qui paralysent pour le moment les achats dans ce secteur dans la mesure où le patrimoine bâti de la Ville est principalement composé d'ERP et que le mobilier de réemploi ne permet pas d'assurer la traçabilité du respect de ces normes notamment au feu) ou en l'absence d'une offre économique mature (exemple des vêtements de travail). Ces nouvelles pratiques d'achat ont parfois des impacts sur les organisations existantes en termes de process d'achat ou de maintenance qu'il convient de pouvoir anticiper (exemple de la téléphonie et de l'informatique).

Bien que les objectifs fixés ne soient pas encore pleinement atteints en 2024 pour l'ensemble des familles, il est à noter notamment :

- Un dépassement des objectifs pour les produits intégrant des matières recyclées dans les familles suivantes : papier, mobilier urbain, mobilier et aménagement d'intérieur, les articles et équipements sportifs, et les équipements de collecte de déchets ;
- Les premiers achats en réemploi en 2024 dans les familles suivantes : mobilier et agencement d'intérieur, jeux et jouets, gros électroménagers. Pour les deux dernières catégories, ces achats sont réalisés via des marchés réservés aux structures de l'insertion par l'activité économique. A noter, l'atteinte de l'objectif chiffré posé par la loi AGEC pour la famille « gros électroménager » (20% des dépenses réalisées en réemploi)

La Ville poursuit ses efforts en développant des clauses et critères d'analyse permettant de valoriser la part des produits éligibles à la loi AGEC proposés par les candidats dans leurs offres. Les services développent les démarches de sourcing afin de mieux connaître l'état de l'offre actuelle. Dans certains secteurs, on constate un réel travail des fournisseurs en cours pour enrichir leurs fiches techniques et ainsi améliorer la remontée de données.

Le dispositif déclaratif de l'article 58 de la loi AGEC se fonde sur les dépenses annuelles réalisées. De fait, les résultats ne sont pas toujours linéaires d'une année sur l'autre, mais peuvent varier en fonction des achats programmés. Une famille d'achats dont les taux cibles sont atteints une année, peuvent ne pas l'être l'année suivante, et inversement. Ce dispositif implique un effort à réitérer chaque année et à ancrer durablement dans les pratiques et la culture d'achat de la collectivité. Par ailleurs, certains efforts ne sont pas comptabilisés au titre de la loi AGEC comme le choix de produits rechargeables par exemple (proposition intégrée à la Ville dans le cadre des fournitures de bureau).

Au-delà de la mise en conformité avec la loi AGEC, la Ville poursuit sa démarche en faveur de l'achat durable autour de sa feuille de route 2024-2026. L'année 2025 a été l'occasion d'en réaliser un premier bilan 2024 qui démontre un engagement certain de la collectivité qui reste à poursuivre et consolider : sur les 61 actions identifiées au sein des 4 grands axes de la feuille de route, 49 ont été activées en 2024 (soit 80%).

Recommandation n° 10 : Réexaminer le taux de la majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires, compte tenu de l'efficacité de la mesure et des difficultés à respecter la trajectoire de programme local de l'habitat.

La Ville majore déjà la taxe d'habitation sur les résidences secondaires à hauteur de 50 %, alors que la loi permet d'aller jusqu'à 60 %. L'objectif de cette surtaxe est de remettre sur le marché des logements laissés vacants pour la plupart de nombreuses semaines dans l'année, alors même que l'agglomération nantaise est en zone tendue et en manque de logement.

Depuis sa mise en œuvre en 2017, le nombre de résidences secondaires a légèrement augmenté, passant de 541 à 557. Dans le même temps le produit est passé de 285 283 € (dont 47 547 € pour la majoration) en 2017 à 457 950 € (dont 228 975 € pour la majoration) en 2024. Si la taxe a permis de faire évoluer nos recettes, l'effet recherché concernant la remise sur le marché de logement en résidence principale n'est pas au rendez-vous.

Cela a d'ailleurs été confirmé dans un article de maire info du 02/10/25 et ce malgré l'élargissement des communes éligibles à ce dispositif fin 2023 et permettant d'aller jusqu'à une majoration de 60 % qui faisait état d'une étude du rapport du budget à l'assemblée nationale. Si la majoration de THRS permet bien aux communes situées en zone tendue de bénéficier de recettes fiscales supplémentaires, il est moins aisé d'affirmer que cette disposition a atteint l'autre objectif avancé lors de son adoption de rééquilibrer l'offre de logements afin qu'ils soient consacrés en priorité à l'habitation principale.

Néanmoins, la Ville suit avec attention l'évolution de cette recette et étudiera comme elle s'y était engagée l'évolution de la majoration au début du prochain mandat.

Apports complémentaires sur certaines observations du rapport

Au-delà du suivi des recommandations, la Ville souhaite apporter des éclairages complémentaires sur quelques observations faites par la chambre à l'occasion du rapport définitif.

Il est ainsi proposé des compléments sur les observations suivantes :

- Déclaration d'intérêt (page 18 du ROD)
- Inventaire (page 24 du ROD)
- Schéma directeur immobilier et énergétique (pages 31 et 32 du ROD)
- Taxe sur les friches commerciales (page 67 du ROD)

Déclarations d'intérêt (page 18 du ROD)

La Ville a procédé à une mise à jour du règlement intérieur de la CAO en octobre 2025, comme elle s'y était engagée. Cette mise à jour a permis d'intégrer une quatrième partie entièrement dédiée à « la prévention des conflits d'intérêts » qui rappelle les contours de cette notion, le risque pénal encouru, le dispositif de la déclaration d'intérêts volontaire, le rôle du référent déontologue et les conséquences sur la commission d'appel d'offres.

L'information des élus est également renforcée au moment de la convocation à la CAO par l'information systématique des opérateurs économiques concernés par les dossiers à l'ordre du jour (liste des candidats ayant remis un pli / titulaire des marchés faisant l'objet d'une modification).

Afin de compléter cette mise à jour et d'en assurer une bonne compréhension par les personnes concernées, une sensibilisation a été réalisée par le référent déontologue des élus en septembre dernier auprès des membres de la commission d'appel d'offres (et des agents du service commande publique et performance des achats et du service juridique). Cette séance a permis de rappeler les contours de cette notion de conflits d'intérêts, d'en donner des exemples jurisprudentiels, de partager les conséquences pratiques, les réflexes à développer, le rôle de la déclaration d'intérêts volontaire et de répondre aux questions.

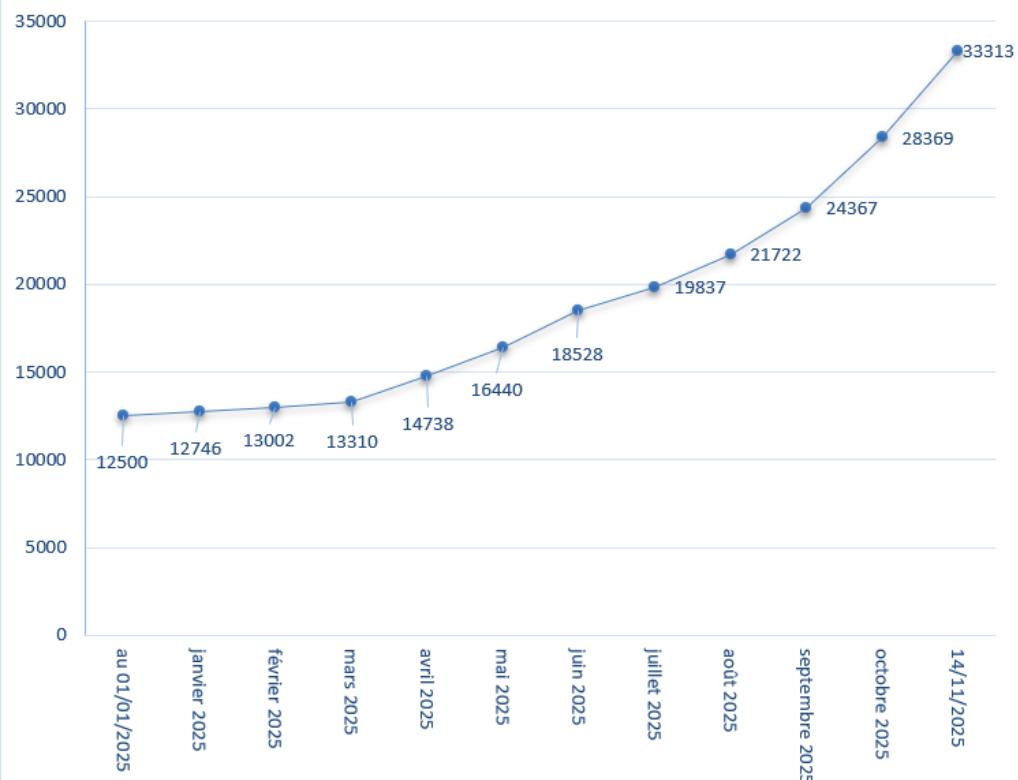
Les premières déclarations d'intérêts volontaires ont été remises en octobre 2025.

La réflexion se poursuivra dès 2026 afin d'étendre le dispositif de déclaration d'intérêts volontaire à l'ensemble des élus du nouveau conseil municipal, et améliorer la prévention des risques de conflits aux agents. Le travail de cartographie des risques actuellement en cours permettra également d'identifier les actions prioritaires et leur planification.

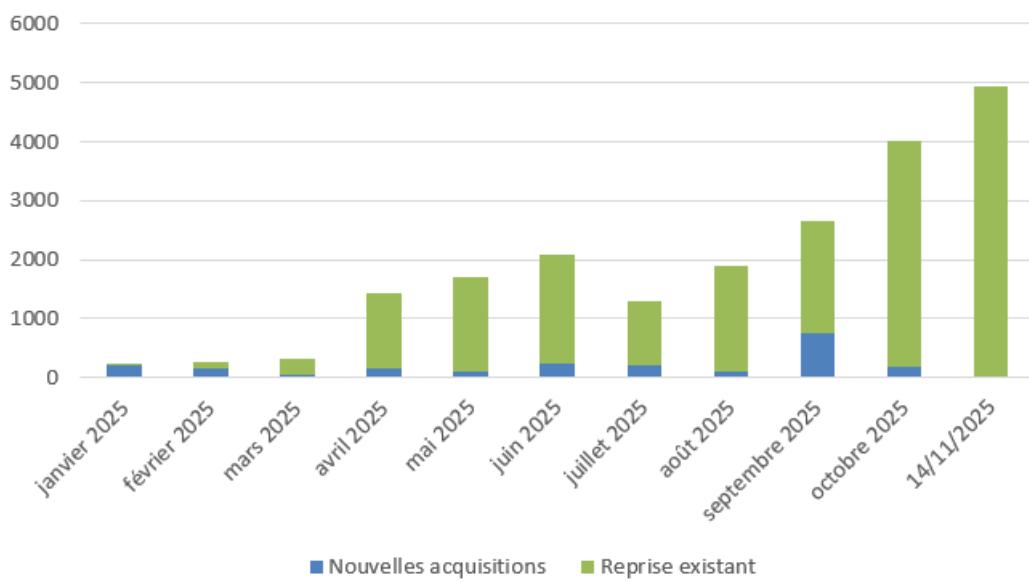
Inventaire (page 24 du ROD)

Depuis janvier 2025, les services de la Ville disposent d'un outil logiciel dédié à l'inventaire physique permettant de réaliser l'entrée des nouveaux biens, la gestion des mouvements, les campagnes d'inventaire et les sorties. Si l'entrée des nouveaux biens dans l'inventaire physique avec étiquetage est obligatoire depuis 2023, la reprise de l'existant est un travail conséquent qui s'est poursuivi en 2025. Malgré les moyens mis en œuvre (renforts, accompagnement...), la reprise de l'existant est estimée à plus de 50 000 biens et s'achèvera au premier semestre 2026. Les données ci-dessous témoignent de l'accélération de cette reprise de l'existant opérée en 2024 puis 2025 permettant d'espérer un inventaire complet pour 2026.

Suivi du nombre d'entrées en inventaire



Entrées en inventaire sur 2025



Entrées en inventaire (existant et nouvelle acquisition)				
	Nouvelles acquisitions	Reprise existant	Total	Cumul
au 01/01/2025	3714	8786	12500	12500
janvier 2025	211	35	246	12746
février 2025	157	99	256	13002
mars 2025	59	249	308	13310
avril 2025	165	1263	1428	14738
mai 2025	101	1601	1702	16440
juin 2025	244	1844	2088	18528
juillet 2025	211	1098	1309	19837
août 2025	108	1777	1885	21722
septembre 2025	743	1902	2645	24367
octobre 2025	193	3809	4002	28369
14/11/2025	16	4928	4944	33313

A ce jour, d'autres équipements sont en cours d'inventaire (groupes scolaires, centres sociaux culturels, complexes sportifs...) ce qui devrait augmenter encore davantage ces chiffres d'ici la fin de l'année 2025.

Schéma directeur immobilier et énergétique (pages 31 et 32 du ROD)

Consciente des enjeux forts sur le patrimoine communal bâti pour le maintenir en bon état et pour en optimiser son usage, dans un contexte financier plus contraint, la Ville de Saint-Herblain a décidé, en 2023, de répondre à l'appel à candidature de l'ADEME, en partenariat avec la Banque des Territoires afin de renouveler son schéma directeur immobilier et énergétique (SDIE). L'élaboration du SDIE a intégré les étapes suivantes :

- DIAGNOSTIC d'octobre 2023 à avril 2024 : diagnostic technique, financier, occupationnel...
- ELABORATION DES SCENARIOS de novembre 2024 à avril 2025 intégrant des scénarios sur la maintenance, l'optimisation énergétique, la valorisation des actifs immobiliers (dont la rationalisation du patrimoine) ...
- MISE EN OEUVRE : Programmation des opérations et du plan d'actions retenus. Cette dernière étape a débuté en mai 2025 et s'achèvera en décembre 2026.

Taxe sur les friches commerciales (page 67 du ROD)

Suite au contrôle de la CRC et dans le cadre d'une gestion active des friches commerciales, la Ville a décidé de mettre en œuvre un ensemble de mesures pour tenter de remédier à la situation de friches commerciales et industrielles qui impactent certaines parties du territoire herblinois. Il s'agit de mettre en place une stratégie de lutte contre les terrains à l'abandon et d'étudier les moyens d'ordre public pouvant contraindre les propriétaires de parcelles dégradées et/ou squattées sur le périmètre d'entrée de ville, en complément ou relais des négociations dans le cadre des projets urbains. Malgré une conjoncture immobilière qui permet difficilement de faire émerger des projets immobiliers, l'enjeu est néanmoins d'inciter les propriétaires à reconstruire le devenir de leurs parcelles.

Dans ce cadre, le dispositif de fiscalité additionnelle a été mis en place par délibération du Conseil Municipal du 16 juin 2025, suite à un travail de recensement plus particulier sur les locaux commerciaux vacants réalisé sur le secteur Marcel Paul – Zone industrielle. Conformément aux dispositions réglementaires, la liste des parcelles concernées a été transmise à la DGFIP pour une instruction en vue de la mise en œuvre de la taxation courant 2026 (vérification des conditions de taxation par le Service des Impôts avec au besoin contact avec les propriétaires, mise en œuvre de la taxation par le Service Départemental Foncier).