

DE CHAISEMARTIN Jean-yves

**Madame la Présidente
Chambre régionale des comptes
3 rue d'Arbrissel
CS 64231
35 042 Rennes Cedex**

Paimpol, le 16 juin 2022

Par courriel : bretagnegreffe@crtc.ccomptes.fr

V/REF : contrôles n°2020-0045 et n°2020-0131

**Objet : Réponses au rapport d'observations définitif
délibéré par la Chambre régionale des comptes de
Bretagne reçu le 21 avril 2022**

Madame la Présidente,

Par courriel du 21 avril 2022, vous m'avez notifié les observations définitives relatives à l'examen de la gestion de la commune de PAIMPOL et de l'association du festival du chant marin de PAIMPOL, à compter de l'exercice 2014.

Certains éléments contenus dans ce rapport d'observations appellent de ma part des observations ou réponses.

Ces observations ne pourront qu'être regardées comme ayant été adressées dans le délai imparti dès lors que, par courriel du 20 mai 2022, une prorogation de délai m'a été accordée, jusqu'au 10 juin 2022 (**pièce n°1 : courrier du 20 mai 2022**).

Je vous prie de bien vouloir trouver mes observations s'agissant des différents points évoqués dans le rapport d'observations définitives.

Il semble opportun, dans un premier temps, de prendre en compte l'analyse de la Chambre, qui reconnaît que :

- Depuis 2014, un projet global a été construit, pensé et concerté pour l'aménagement de la commune de Paimpol ;
- Les ressources limitées de la commune, de façon antérieure même au mandat de 2008 à 2014, ont permis néanmoins la réalisation de nombreuses opérations dans le cadre de l'intérêt général, sans dégrader les finances de la commune ;
- Un programme ambitieux de mutualisation avec l'Intercommunalité a été mis en place. La perte de ressources de la part de l'Etat au cours du mandat, soit 1 million d'euros par an en recettes de fonctionnement, a imposé des choix drastiques. A ce titre, le rapport de la Chambre Régionale des Comptes reste un peu vague. Il souligne une perte de compétences au niveau de la commune, plutôt que de souligner la perte de ressources qui en est la cause principale ;
- Le principe de subsidiarité a pourtant été défendu et promu inlassablement par la commune de Paimpol dans la période, ce qui a amené systématiquement la ville à proposer des solutions innovantes pour garantir le maintien d'un service public de proximité, efficace et compétent, au service des citoyens du territoire, malgré la réticence systématique des communes voisines ;
- Alors que l'Etat engageait ses politiques dans une logique appuyée sur le néologisme de « l'efficience », à comprendre « faire mieux avec moins », Paimpol a toujours défendu le principe du bon sens, de la mutualisation des moyens et de l'efficacité ... tout court. Il a fallu faire des économies. Paimpol a été exemplaire en la matière.

Ainsi, il a fallu que la commune, pour pouvoir poursuivre son programme cohérent et concerté, d'aménagement urbain et des bourgs, trouve des recettes dans son patrimoine. Cela n'est pas une exception. Toutes les communes ont dû avoir recours à ce moyen pour préserver des marges d'investissement.

A ce titre, le sujet de l'ancien collège de GOAS PLAT doit être considéré de près. Le Département des Côtes d'Armor avait fait le choix de la fermeture du site contre l'avis de la commune, dès 2011, qui s'est retrouvée, bien malgré elle, avec une friche scolaire en entrée de ville. De nombreuses études, comme le rappelle bien le rapport de la Chambre, ont été menées, toutes les options envisagées. Sans preneurs.

Il apparaît parfaitement contradictoire que des reproches sur les procédures soient soulevées, et cela sans fondement, alors même que la commune n'avait pas d'alternative dans la méthode retenue, à savoir la cession du foncier disponible suite à un appel à candidature public, transparent et ouvert.

Alors que les services de l'Etat compétents, les professionnels du bâtiment, de l'aménagement, des experts des diagnostics, en particulier sur l'amiante, expliquaient que le foncier de l'ancien collège de GOAS PLAT ne pouvait que difficilement être valorisé au delà du coût de démolition des bâtiments abandonnés par une autre collectivité, la ville de Paimpol a réussi, après de nombreuses années d'efforts, de prospection et de mobilisation, à négocier une cession, démolition comprise, valorisable, en prix et en nature, à 1,5 million d'euros.

Non seulement cela peut être considéré comme une réussite majeure, mais l'offre reçue par la commune, dans le courant du mandat, était réellement inespérée. Séparé en deux lots, l'appel à candidatures, a d'ailleurs, fait l'objet de deux réponses. L'une valorisait le site, dans son ensemble, en cession de foncier, à 1 320 000 €, soit presque une année d'investissements nouveaux pour la commune. En outre, elle apportait, en patrimoine, un skate-park, dont la construction était prévue de longue date, pour un montant de 180 000 € en acte de mécénat. Si l'acte de mécénat est un. Acte gratuit de la part de l'entreprise qui le porte, il n'en demeure pas moins une valorisation au coût même de l'équipement en ressource patrimoniale pour la commune, ainsi qu'en développement d'un service public attendu de longue date par la jeunesse Paimpolaise.

Il est indéniable que cette opération, servant l'intérêt général des habitants de Paimpol, ainsi que les finances de la commune, était nécessaire. L'offre alternative proposait 250 000 € pour les deux lots, c'est à dire pour l'ensemble du site. La différence démontre à quel point la démarche de la ville de Paimpol, et ses choix à ce moment là, ont été particulièrement remarquables et justifiés, permettant dans le même temps, de réaménager le site d'une friche scolaire, de développer son entrée de ville avec des équipements de tourisme et de loisirs utiles à l'attractivité de la commune, et d'apporter des équipements publics pour la jeunesse Paimpolaise.

Il est à noter qu'aucun aménageur n'a proposé d'y développer une ZAC, ou tout autre projet d'aménagement. La récente Communauté d'Agglomération de Guingamp-Paimpol, qui doit d'ailleurs son existence uniquement à l'action engagée des élus de la ville de Paimpol, était surtout concentrée sur sa mise en place, plutôt que sur l'aménagement de la commune.

Ainsi, la ville de Paimpol avait réussi à négocier une valorisation inespérée d'une partie de son patrimoine foncier, hérité bien malgré elle du Département des Côtes d'Armor, ce qui devrait avoir pour conséquence la reconnaissance de la part des magistrats de la Chambre.

Il sera démontré, dans les réponses suivantes, les erreurs multiples et répétées, contenues dans le rapport de la Chambre Régionale des comptes s'agissant de cette opération. Il faut souligner, à ce stade, que de nombreux commentaires, contenus dans ce rapport, portent d'ailleurs sur l'opportunité et les choix politiques décidés, pourtant pour l'essentiel, à l'unanimité du Conseil Municipal, plutôt que sur la seule légalité des opérations. Cela outrepassa le cadre attendu par un tel rapport.

Au delà, des interprétations erronées amènent le rapport de la chambre à contester la légalité d'une délibération. Une seule sur toutes celles qui ont été votées et supervisées par le contrôle de légalité de la Préfecture, qui n'a pourtant jamais émis la moindre remarque sur les actions de la commune, et cela à l'échelle de deux mandats municipaux.

Au delà, la large concertation qui a été réalisée, par voies de presse, de courriers adressés aux riverains, de débats publics ou encore de réunions de quartiers organisées par l'Adjoint à l'Urbanisme, est niée et oubliée par la Chambre. Cette méconnaissance de la réalité a pourtant été soulignée, preuves à l'appui, auprès de la Chambre. Il suffit de saisir, dans n'importe quel moteur de recherche Internet, « vente de Goas-Plat » pour comprendre la densité d'actions de concertations qui ont été engagées par la ville.

Il semble pour le moins étonnant que certaines appréciations de la Chambre Régionale des Comptes apparaissent totalement erronées. Cela sera démontré, en particulier, dans le tableau récapitulatif pour la valorisation du foncier de GOAS PLAT où les recettes de la commune sont confondues avec celles de la fiscalité de l'Etat.

En permettant à une entreprise locale de porter un projet de mécénat, accompagné d'une déduction fiscale potentielle de seulement un peu plus de 30 000 €, la ville de Paimpol n'a jamais desservi ses intérêts, son budget ou ses recettes. Il pourrait être considéré que cela pourrait être une perte pour les finances de l'Etat. En aucun cas pour celles de la commune. Cela explique pourquoi le Conseil Municipal a, publiquement, communiqué largement sur ce dossier qu'il a voté à l'unanimité. Soutenir une entreprise locale revient aussi à défendre l'intérêt du territoire, de ses emplois et de son activité.

Une telle confusion peut donc surprendre et appelle donc les explications juridiques suivantes, exprimées dans la suite de mes observations sur le présent rapport.

A titre liminaire, s'agissant de la reconversion du collège de GOAS PLAT, le rapport d'observations définitives de la CRC vient indiquer que cette reconversion a été « précipitée en fin de mandat après avoir pourtant fait l'objet de nombreuses études » et « contraste avec la stratégie cohérente menée jusqu'alors, en ce qu'elle constitue un renoncement à utiliser les outils disponibles pour maîtriser l'aménagement du territoire communale ».

Il est également indiqué que la reconversion du collège de GOAS PLAT est marquée par « un pilotage inapproprié et de nombreuses illégalités ».

Or, de telles observations apparaissent erronées.

En effet, il sera démontré que la reconversion du collège ne souffre d'aucune illégalité mais surtout, que le montage mis en œuvre a été favorable aux finances de la commune. Rappelons que la friche scolaire, compte tenu de l'inaction de la municipalité élue en 2020 et sa renonciation à la poursuite du projet, reste tristement figée depuis désormais plus de 2 ans.

Ceci étant, il convient de reprendre le rapport suivant son plan.

1 – Présentation de la commune

2 – Le suivi des recommandations de la chambre

3 – Une organisation des services perturbée depuis la création de GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMERATION

3.1 – Une mutualisation cohérente avec l'ancienne communauté de communes PAIMPOL-GOËLO

3.2 – Une organisation administrative devenue inadaptée après la création de GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMERATION

4 – L'aménagement urbain : une stratégie ambitieuse fixée en 2011 qui reste largement à relever

4.1 – Une stratégie clairement identifiée mais un patrimoine qui, dix ans après, demeure insuffisamment optimisé

4.1.1 – Une stratégie d'aménagement urbain au cœur de la gestion municipale depuis 2009

4.1.2 – Un patrimoine dont le suivi s'est dégradé et qui reste insuffisamment optimisé

4.2 – Une urbanisation du sud de la ville rendue caduque par l'érosion démographique : les difficultés du quartier Malabry

4.3 – La valorisation du centre-ville : un espace public rénové mais des opérations foncières laborieuses

4.3.1 – Les opérations d'aménagement du centre-ville depuis 2014

4.3.2 – La reconversion de l'école de Courcy

4.3.3 – La reconversion du collège de GOAS PLAT

A titre liminaire, il convient de repréciser le contexte dans lequel la cession du site de GOAS PLAT est intervenue.

En effet, d'une part, la cession de ce site est intervenue dans un contexte de contrainte budgétaire imposée par l'Etat dans le courant du mandat de François Hollande.

D'autre part, en parallèle de ce contexte financier, la commune de PAIMPOL a envisagé plusieurs scénarios qui n'ont pu aboutir soit au regard d'un budget ne pouvant être supporté par la commune soit en raison d'une absence d'offre pour l'acquisition de cette parcelle.

Sur ce point, le rapport d'observations définitives indique que « *le collège constitue un vaste ensemble, difficilement réutilisable en l'état et qui, quelle que soit sa destination, requiert de coûteux travaux notamment en raison de la présence d'amiante* ».

Au regard de ces éléments, la commune a fait le choix de recourir à l'appel à candidatures en vue de la cession du site de GOAS PLAT, divisé en deux lots :

- un lot A, correspondant à l'ancienne piste d'athlétisme ;
- un lot B, correspondant à l'emprise du collège et à ses espaces verts.

Le rapport d'observations définitives précise, s'agissant de cet appel à candidatures, que « *le cahier des charges demeurerait ouvert et peu prescriptif sur la nature des projets que les investisseurs pourraient y porter* ».

Il doit être rappelé qu'un appel à candidatures (ou appel à projets) constitue une « *procédure de mise en concurrence d'opérateurs privés par des personnes publiques sur la base d'un document leur fixant des objectifs à atteindre, qui leur laisse l'initiative de leur contenu et leur mise en œuvre* » (Romain CAYREY, « comment distinguer les appels à projet des marchés publics ? », Le Moniteur, 27 février 2018).

Ainsi, par définition, un appel à candidatures a pour objet de permettre à une commune de céder un bien tout en fixant des objectifs aux potentiels candidats, lesquels demeurent libres de choisir le contenu du projet et de sa mise en œuvre. A l'inverse, si l'avis d'appel à candidatures va au-delà de la seule fixation d'objectifs (en tant qu'il imposerait la réalisation d'un projet précisément défini), celui-ci sera susceptible d'être requalifié en contrat de la commande publique.

En l'espèce, l'appel à candidatures mis en œuvre par la commune de PAIMPOL mentionnait ainsi que :

- son choix s'oriente prioritairement vers la proposition financièrement la plus avantageuse et pouvant aboutir à la réalisation de la vente dans les meilleurs délais ;
- la ville prendra également en compte la bonne intégration des projets dans l'environnement du site et la capacité à proposer des aménagements accessibles et de loisirs (**cf. pièce n°2 transmise à la CRC**).

Il apparaît ainsi que l'appel à candidatures fixait des objectifs aux potentiels acquéreurs (à savoir une vente dans les meilleurs délais, une bonne intégration du projet dans l'environnement du site et la capacité à proposer des aménagements accessibles et de loisirs), de telle sorte qu'il ne peut être reproché à la commune d'avoir mis en œuvre un cahier des charges peu prescriptif dès lors que cela constitue la définition même d'un appel à candidatures.

Il n'y a donc aucune méconnaissance du principe de transparence de la procédure, laquelle est, par ailleurs, beaucoup plus souple qu'une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable à la conclusion d'un contrat de la commande publique.

Or, le rapport d'observations définitives indique que l'appel à projets serait entaché d'irrégularités sans apporter, toutefois, d'éléments juridiques venant étayer ces affirmations. Il ne fait pas de doute qu'une procédure d'appel à projets implique seulement la définition d'objectifs, **les candidats demeurant libres dans la détermination des projets et de leurs initiatives.**

Ainsi, et contrairement à ce que le rapport d'observations définitives indique, la procédure de l'appel à candidatures lancée par la commune de PAIMPOL est parfaitement régulière.

Ceci étant précisé, le rapport d'observations définitives retient que *« cette approche traduit des choix et une précipitation regrettables dans la gestion d'une friche foncière stratégique, alors que de nombreuses études préalables avaient été menées jusqu'alors. La commune a ainsi renoncé à piloter une opération d'aménagement, a conduit la procédure de façon peu transparente et non concertée et a perdu la maîtrise de l'aménagement des espaces de circulation et de stationnement. De plus la vente du lot A a été réalisée selon un montage très favorable à l'acquéreur mais porteur de risques pour la commune ».*

Or, il ne pourra qu'être constaté que le montage retenu, outre le fait qu'il ne souffre d'aucune illégalité, a permis – contrairement à ce qui est considéré aux termes du rapport d'observations définitives – à la commune de PAIMPOL une valorisation patrimoniale à hauteur de 180 000 € ainsi qu'une valorisation financière à hauteur de 320 000 €.

Vous trouverez, ci-après, mes observations et éléments de réponses à ces observations, que je ne peux partager. Il convient de rappeler que la cession du Lot B aurait permis à la commune une recette de presque 1 million d'euros, qui est à mettre en comparaison avec un coût de réhabilitation de 4 à 8 millions d'euros selon les projets, ou un coût de démolition de 800 000 € en désespoir de cause.

4.3.3.1 – Le renoncement à conduire une opération d'aménagement

Le rapport d'observations définitives vient indiquer qu'en « 2018, après avoir réalisé cinq études, la commune a finalement renoncé à piloter un projet d'aménagement et a choisi de concevoir la reconversion de GOAS PLAT comme une opération de valorisation immobilière ouverte au promoteur le plus offrant. Compte tenu de sa situation financière tendue, sa préoccupation principale était alors d'externaliser le coût de démolition du collège davantage que de procéder à l'aménagement cohérent et concerté d'un secteur pourtant stratégique. Si, en réponse aux observations provisoires, l'ancien maire indique avoir exploré sans succès « tous les scénarios envisageables », la chambre souligne qu'il n'a pas envisagé de s'adjoindre les services de l'opérateur public spécialisé dans ce type d'opérations de valorisation du foncier public en vue de procéder à une opération d'aménagement : l'établissement public foncier de Bretagne » (page 41).

Sur ce point, le rapport d'observations définitives tend davantage à remettre en cause un choix politique ; les problématiques relevées par la Cour sont des questions de subjectivité et d'opportunité et non des questions juridiques et de bonne gestion des deniers publics.

Pour autant, vous trouverez, ci-après, mes observations afin de démontrer le bien-fondé du montage retenu pour le site de GOAS PLAT.

En premier lieu, le rapport d'observations définitives retient que le « *maire a finalement renoncé à réaliser une opération d'aménagement* » alors que la commune avait réalisé cinq études en cinq ans sur le devenir de ce site.

Il est ainsi indiqué que « *en 2018, après avoir réalisé cinq études, la commune a finalement renoncé à piloter un projet d'aménagement et a choisi de concevoir la reconversion de GOAS PLAT comme une opération de valorisation immobilière ouverte au promoteur le plus offrant* », laissant ainsi sous-entendre que le choix opéré par la commune de PAIMPOL n'était pas pertinent.

Il convient de rappeler le contexte dans lequel le choix de recourir à l'appel à candidatures est intervenu.

En effet, les différentes études menées par la commune de PAIMPOL s'agissant du site de GOAS PLAT ont mis en exergue un coût conséquent qui ne pouvait être supporté par la commune, qu'il s'agisse de la réhabilitation du site ou de la seule démolition du collège.

La commune a ainsi mené, depuis 2011, un travail de prospection pour déterminer tous les scénarios envisageables s'agissant du site de GOAS PLAT, lesquels n'ont pu aboutir.

Les différentes études menées n'ont pas permis d'identifier un éventuel offrant s'agissant de ce site, qui aurait pu permettre son réaménagement.

J'ai d'ailleurs transmis, aux termes d'un courriel du 3 juillet 2021, de nombreux documents en ce sens, sans que cela ne soit mentionné dans le rapport d'observations définitives, et notamment :

- point 9.2 : chiffrage estimé, par un cabinet d'architecte expert en rénovation, du coût de réhabilitation du bâtiment de l'ancien collège de GOAS PLAT. Ce chiffrage était, toutefois, trop conséquent pour la commune de PAIMPOL ;
- point 9.5 et 9.6 : plans d'architecte pour l'étude de l'hypothèse de la réhabilitation du bâtiment de l'ancien collège et insertion paysagère présentant la possibilité de reconstruire le bâtiment de l'ancien collège ;
- point 9.7 : étude interne sur la possibilité d'implanter un pôle culturel dans le cadre de l'hypothèse de la réhabilitation du bâtiment de l'ancien collège ;
- point 9.10 : compte-rendu de réunion de majorité évoquant le travail entre collectivités sur l'aménagement du site de GOAS PLAT ;
- point 9.12 : preuve du travail de prospection engagé par la municipalité pour envisager tous les scénarios autour du devenir de GOAS PLAT, qui n'ont pu être mis en œuvre ;
- 9.13 : note interne qui démontre que la faisabilité du regroupement des écoles publiques municipales sur le site de GOAS PLAT a été étudiée. Cette hypothèse a néanmoins dû être écartée eu égard à son coût trop élevé en raison des finances communal.

Ainsi, force est de constater que si différentes études ont été menées, celles-ci n'ont pas permis à la commune de PAIMPOL de choisir une des hypothèses envisagées, soit, au regard du coût de l'opération soit en l'absence d'offre.

Il est particulièrement surprenant que la Cour ne relève pas dans son rapport d'observations définitives que si différentes études ont été menées, celles-ci n'ont pas permis d'aboutir au choix d'une hypothèse satisfaisante pour la commune de PAIMPOL.

En second lieu, le rapport d'observations définitives retient une absence de délibération du conseil municipal relative au lancement de l'appel à candidatures et indique que, si le conseil municipal avait été sollicité, celui-ci aurait vraisemblablement retenu le choix d'une opération d'aménagement.

D'une part, le rapport d'observations définitives indique, à tort, que « *l'appel à candidatures du 25 août 2108 a été lancé par le maire sans autorisation préalable du conseil municipal.*

Or, il doit être relevé que le rapport d'observations définitives n'apporte aucun fondement à la prétendue illégalité de l'appel à candidatures. Et pour cause, l'on ne voit pas en quoi l'absence de délibération autorisant le maire à lancer un appel à candidatures entacherait celui-ci d'illégalité.

En tout état de cause, dans l'hypothèse où la publicité de l'appel à candidatures aurait dû être précédée d'une délibération du conseil municipal, force est de constater qu'aucune illégalité ne pourrait être retenue en l'espèce.

En effet, à titre d'exemple, en matière de marché public – ce qui n'est pas le cas en l'espèce – l'absence de délibération autorisant le maire à signer un contrat – ce qui, en l'espèce, n'est pas davantage le cas puisque le conseil municipal a délibéré sur la cession des lots – l'illégalité résultant de l'absence de délibération ne peut être invoquée que dans l'hypothèse où le conseil municipal n'a pas postérieurement donné son accord à la conclusion du contrat.

Ainsi, le Conseil d'Etat a pu juger que :

« que, dans les circonstances de l'espèce, le conseil municipal doit ainsi être regardé comme ayant donné son accord a posteriori à la conclusion du contrat en litige ; que, dès lors, eu égard à l'exigence de loyauté des relations contractuelles, l'absence d'autorisation préalable donnée par l'assemblée délibérante à la signature du contrat par le maire, ne saurait, dans les circonstances de l'espèce, eu égard au consentement ainsi donné par le conseil municipal, être regardée comme un vice d'une gravité telle que le contrat doive être écarté et que le litige opposant les parties ne doive pas être réglé sur le terrain contractuel » (Conseil d'État, 8 octobre 2014, req. n°370588).

Par ailleurs, la Cour administrative d'appel de Bordeaux a pu juger que :

« Il résulte de l'instruction que par une délibération du 8 décembre 2011, le conseil d'administration du CGFPT des Hautes-Pyrénées a décidé de mettre en oeuvre le projet de dématérialisation du contrôle de légalité et a donné délégation au président pour signer tout document rendu nécessaire au fonctionnement de cette nouvelle prestation. Il est cependant constant qu'à la date de cette délibération, le conseil d'administration ne disposait pas de tous les éléments essentiels du contrat à intervenir dès lors qu'il ne connaissait ni ses éléments financiers ni l'identité du cocontractant. Cette délibération ne saurait dès lors être regardée comme habilitant régulièrement le président du CGFPT des Hautes-Pyrénées à signer le contrat en cause. Néanmoins ce défaut d'habilitation peut être régularisé par l'adoption d'une délibération régulière. Or il résulte de l'instruction que le conseil d'administration du CGFPT des Hautes-Pyrénées a, par une délibération du 28 mars 2013, dont le caractère exécutoire n'est nullement contesté, autorisé son président à signer un avenant audit contrat ayant pour objet d'annuler et de remplacer la proposition tarifaire. Le conseil d'administration a ainsi, implicitement mais nécessairement, approuvé la signature de ce contrat, en ayant connaissance de l'identité du cocontractant et des éléments financiers du contrat, et confirmé l'autorisation de signature consentie à cette fin par la délibération du 8 décembre 2011. Dans ces circonstances, le moyen tiré de l'incompétence du président du centre de gestion doit être écarté » (CAA Bordeaux, 23 juin 2016, req. n°14BX02263).

Il en résulte qu'un contrat entaché d'un vice d'incompétence peut être régularisé par une délibération purgeant le vice.

Or, en l'espèce, non seulement les cessions ne sont pas entachées d'un vice d'incompétence dès lors qu'elles ont été autorisées par délibération du conseil municipal mais plus encore, dans l'hypothèse où un vice serait retenu par la Cour, elle ne pourra que constater que celui-ci a été régularisé.

Enfin, il doit être précisé qu'il ne fait pas de doute que ces jurisprudences sont transposables en l'espèce ; les règles de publicité et de mise en concurrence étant plus strictes dans le cadre de la passation d'un marché public.

En l'espèce, le rapport d'observations définitives précise que :

- *« le conseil a autorisé les acquéreurs des lots A et B à déposer un permis d'aménager en vue de la cession du terrain correspondant » le 15 novembre 2018 ;*
- *« le conseil municipal a validé la vente des lots : le lot A par délibération du 27 juin 2019 et le lot B par délibération 13 février 2020 »*

Force est ainsi de constater que le conseil municipal a bien été consulté sur le recours à l'appel à candidatures et les modalités de réalisation du projet, de telle sorte que l'on ne voit pas en quoi le recours à l'appel à candidatures serait illégal puisque la vente a bien été validée par délibération du conseil municipal, de surcroît votée à l'unanimité dudit conseil pour le lot A.

Au surplus, j'ai transmis à la Cour de nombreux éléments démontrant la concertation des élus tout au long de la mise en œuvre de la procédure de l'appel à candidatures.

Ainsi, par courriel du 3 juillet 2021, je transmettais les documents suivants :

- point 0.1 : relevé de décisions démontrant le caractère collectif et partagé de l'ensemble des projets, et notamment le site de GOAS PLAT ;
- point 0.3 : relevé télégraphique des échanges qui avaient lieu plusieurs fois par mois en réunion de majorité. Ces échanges étaient diffusés auprès des chefs de service à la suite des réunions. Ils démontrent que les arbitrages, les négociations avec d'éventuels investisseurs privés étaient présentées, débattus et arbitrés avec l'ensemble des élus de la majorité. C'est notamment le cas s'agissant du site de GOAS PLAT ;
- point 9.9 : compte-rendu de majorité arbitrant l'implantation d'un skate-park sur le site de GOAS PLAT ;
- point 9.10 : compte-rendu de la réunion de majorité évoquant le travail entre collectivités locales sur l'aménagement global du site de GOAS PLAT ;
- point 9.11 : compte-rendu de la réunion de majorité du 6 septembre 2018 évoquant le retour sur l'appel à candidatures engagé par la commune. Cela démontre une information systématique sur l'avancée des échanges et des négociations avec les acquéreurs potentiels.

Pourtant, force est de constater que ces éléments ne sont pas mentionnés dans le rapport d'observations définitives alors même qu'ils démontrent la pleine concertation publique et transparente des élus sur le projet, ce qui a été une démarche volontaire et non obligatoire.

Ainsi, il ne peut qu'être relevé que le rapport d'observations définitives est entaché d'erreurs en tant qu'il indique que « *si l'ancien maire conteste l'obligation de faire délibérer le conseil municipal, la chambre rappelle que la mise en vente de bien communaux ne relève pas des compétences que le conseil municipal, qui règle les affaires de la commune, peut déléguer au maire* ».

En effet, la vente a bien été validée par délibération du conseil municipal.

D'autre part, le rapport d'observations définitives mentionne que « *si le conseil municipal s'était prononcé ainsi qu'il le devait, il aurait défini des orientations pour ce projet, manifestant une volonté et un effort d'organisation et d'agencement d'une partie du territoire communal, ce qui caractérise une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme* ».

Or, le rapport d'observations définitives ne se fonde sur aucun élément pour retenir de telles informations.

Plus encore, tel qu'indiqué *supra*, le conseil municipal a bien délibéré sur la cession du site de GOAS PLAT.

En outre, ici encore, il ne pourra qu'être relevé que le rapport d'observations définitives tend davantage à remettre en cause un choix politique. La Chambre n'a pas à présumer du résultat putatif qui aurait pu résulter d'un débat en Conseil Municipal, alors même que celui-ci a bien eu lieu.

En effet, le rapport d'observations définitives indique simplement que « *si le conseil municipal avait fait le choix d'une opération d'aménagement, la commune aurait dû en transférer le pilotage et la responsabilité à Guingamp-Paimpol Agglomération, qui dispose d'une compétence exclusive en la matière, a fortiori si le projet présente une dimension économique. Une opération d'aménagement sur le site de GOAS PLAT serait ainsi obligatoirement pilotée par l'intercommunalité, aux termes des statuts de celle-ci* ».

Il est d'ailleurs utile de relever que la Cour n'indique pas ce qui aurait dû être réalisé sur le site de GOAS PLAT et le prix résultant de ce choix. Et pour cause, il ressort des différentes études menées et des hypothèses envisagées que le recours à l'appel à candidatures était un choix opportun pour la commune de PAIMPOL dès lors que cette procédure lui a permis de bénéficier de financement (cf. *infra* § 4.3.3.6), et ainsi de procéder à une valorisation patrimoniale et financière.

Il en ressort ainsi que les problématiques relevées par la Cour sont des questions de subjectivité et d'opportunité et non des questions juridiques et de bonne gestion des deniers publics. A contrario, il semble que la Chambre regrette qu'une telle valorisation ait pu être obtenue, de façon presque inespérée, par la municipalité de l'époque.

Enfin, le rapport d'observations définitives précise que « *le maire a d'ailleurs envisagé un temps d'inclure le site de GOAS PLAT dans la ZAC voisine de Malabry* », sans toutefois rappeler les difficultés rencontrées par la commune de PAIMPOL (cf. *supra* §4.2). En outre, il convient de relever que la SEMAEB n'a proposé aucune solution à la commune de PAIMPOL s'agissant du site de GOAS PLAT. Au delà, le contrat d'aménagement a du être renégocié à deux reprises. Les honoraires demandés par la SEMAEB étaient, de surcroît, élevés. Cette solution n'était pas envisageable devant l'absence de volonté, ou d'intérêt, par les aménageurs et partenaires publics ou privés.

Par ailleurs, si le rapport d'observations définitives indique que la commune ne s'est pas appuyée sur des partenaires publics compétents en matière d'aménagement urbain, il convient de rappeler, eu égard à la situation financière de la commune, que les recettes devant résulter de la cession des terrains étaient décisives pour que la commune puisse poursuivre, par ailleurs, son programme d'aménagement et ses différents projets. Au delà, la Chambre tend à expliquer que la commune a encore de nombreux investissements pertinents à réaliser, dans la droite ligne des décisions prises dès 2011, sans vouloir comprendre qu'il fallait, pour cela, que la commune trouve des recettes nouvelles.

En conséquence, eu égard à la situation financière de la commune de PAIMPOL et à l'absence de perspective d'offre s'agissant du site de GOAS PLAT, la mise en œuvre d'un appel à candidatures constituait la seule solution permettant à la commune de céder du patrimoine pour disposer d'un financement complémentaire et permettre, dans le même temps, la réhabilitation dudit site.

Cette opération a ainsi conduit la commune à valoriser son foncier tout en réalisant une opération financièrement favorable à la commune. Il a ainsi permis la valorisation du foncier de la commune alors même qu'aucune alternative ne s'était présentée dans les 10 années précédentes.

L'évolution de la conjoncture n'explique pas seulement la réussite de ces cessions. L'engagement des élus à trouver des acquéreurs a servi l'intérêt de la commune et de ses finances de façon offensive et particulièrement réussie. Le site devait coûter 800 000 € de démolition.

C'est, finalement une recette possible de 1 320 000 € au bénéfice de la commune qui a été votée en conseil municipal. L'intérêt évident pour la commune apparaît sans détours.

Partant, il ne fait pas de doute que le choix opéré par la commune, de recourir à l'appel à candidatures, était le plus approprié compte tenu de sa situation financière et de l'absence de solution alternative pertinente.

4.3.3.2 – Une approche peu transparente et non concertée

Le rapport d'observations définitives indique que le lancement du projet était illégal à défaut de délibération du conseil municipal sur le lancement de cet appel à candidatures et que l'appel à candidatures a fait l'objet d'une approche peu transparente et non concertée avec le public.

Je ne peux partager de telles observations.

En premier lieu, si le rapport d'observations définitives indique que le conseil municipal aurait été saisi pour la première fois le 15 novembre 2018 soit après le lancement de l'appel à projets, force est de constater que tel n'est pas le cas, tel que démontré *supra* (cf. §4.3.3.1).

En second lieu, le rapport d'observations définitives souligne, que la commune n'était soumise à aucune obligation en matière de consultation des citoyens.

Pourtant, de façon surprenante, le rapport d'observations définitives indique que la cession est intervenue aux termes d'une approche peu transparente et non concertée.

Il sera rappelé que l'appel à candidatures ne prévoyait d'ailleurs pas que le choix de l'offre serait soumis à une consultation préalable du public, de telle sorte qu'il ne peut être reproché à la commune de PAIMPOL une absence de concertation. Ainsi, le respect du principe de transparence dans le cadre d'une telle procédure n'implique pas une concertation préalable du public. Pourtant, par l'intermédiaire de la presse, du bulletin municipal, du site Internet de la Commune et de l'Agglomération, de nombreuses occasions ont été données de partager publiquement les enjeux de l'opération en cours et de faire appel à l'avis des citoyens. Des lettres ont aussi été adressées personnellement aux riverains. Ainsi, la concertation a néanmoins été importante, contrairement aux affirmations de la Chambre.

D'autre part, le rapport d'observations définitives indique que « *par comparaison, dans une procédure ZAC, le lancement de l'opération aurait été assorti de davantage de garanties. Il aurait été approuvé par le conseil municipal au vu d'un dossier de création présentant le périmètre de l'opération, sa justification (...). Une concertation avec les habitants et les acteurs concernés aurait de plus été obligatoirement tenue au préalable (...)* ».

Il ressort ainsi du rapport d'observations définitives que les problématiques ainsi identifiées sont, ici encore, des questions de subjectivité et d'opportunité et non des questions juridiques et de bonne gestion des deniers. L'expérience de la création d'une ZAC, pour l'aménagement du secteur foncier voisin de Malabry, ayant amené à des délais de réalisation et des difficultés de commercialisation par la SEMAEB (à nouveau, unique aménageur ayant candidaté alors) a démontré que l'intérêt de la commune était de ne pas recourir à une telle procédure, plus adaptée à des communes de dimension plus importante. Ainsi, s'il n'y a pas eu d'enquête publique au sens légal du terme, ce qui n'était pas obligatoire, la population a bien été largement associée au suivi et aux avancées du projet de cession.

En conséquence, aucune illégalité ne saurait être retenue.

4.3.3.3 – L'absence de maîtrise de l'aménagement des circulations et des stationnements

Le rapport reproche ensuite à la commune d'avoir abandonné aux promoteurs l'aménagement des circulations et des stationnements. Il indique à cet égard qu'elle aurait pu conserver la maîtrise de leur définition dans le cadre d'une opération d'aménagement telle que le projet urbain partenarial.

Sur ce point encore, le rapport d'observations définitives manifeste une intention non dissimulée de remettre en question les choix politiques de la commune de PAIMPOL.

Il tend en effet à contester globalement l'opportunité du choix de la commune de PAIMPOL de faire appel à des promoteurs par la voie d'un appel à projets, alors que le choix d'une opération d'aménagement aurait selon lui permis de disposer d'une maîtrise de l'aménagement des circulations et des stationnements.

Or, il a déjà été démontré le contexte particulier dans lequel le choix de recourir à l'appel à candidatures est intervenu (*cf. supra § 4.3.3.1*).

Les différentes études menées n'ont en effet pas permis à la commune de PAIMPOL de choisir une des hypothèses envisagées, soit, au regard du coût de l'opération soit en l'absence d'offre.

En conséquence, eu égard à la situation financière de la commune de PAIMPOL et à l'absence de perspective d'offre s'agissant du site de GOAS PLAT, la mise en œuvre d'un appel à candidatures constituait la seule solution permettant à la commune de céder du patrimoine pour disposer d'un financement complémentaire et permettre, dans le même temps, la réhabilitation dudit site.

Cette opération a ainsi conduit la commune à valoriser son foncier tout en réalisant une opération financièrement favorable à la commune. Il a ainsi permis la valorisation du foncier de la commune.

Le choix opéré par la commune, de recourir à l'appel à candidatures, était donc le plus approprié compte tenu de sa situation financière et de l'absence de solution alternative pertinente.

C'est ce qui tend principalement à expliquer que la commune n'ait pas recouru à une opération d'aménagement.

Ceci étant rappelé, la commune de PAIMPOL ne s'est pas pour autant trouvée dépourvue de toute maîtrise sur l'opération puisqu'elle a autorisé la cession des différents lots aux promoteurs sur la base de projets d'aménagements qui ont donc été préalablement portés à sa connaissance.

Par ailleurs, le rapport impute également trois prétendues faiblesses au montage, auxquelles il convient de répondre :

- le calibrage du parking de 105 places se serait fait avant que la capacité des futurs équipements publics ne soit déterminée et sans qu'il soit possible d'apprécier le besoin en stationnement qu'ils vont générer.
- le permis de construire délivré le 12 juillet 2019 pour la construction du magasin de sport serait illégal en ce qu'il autoriserait une surface de parking supérieur au plafond prévu par le Code de l'urbanisme ;
- le partage du parking résulte d'un accord tacite entre la mairie et le propriétaire du magasin de sport, qui ne serait sécurisé par aucune convention de sorte que ce dernier pourrait se désengager de cet accord.

Premièrement, s'agissant du calibrage du parking, il convient de relever que ce dernier n'est pas destiné à être mutualisé avec l'ensemble des équipements publics qui seront construits sur le site de GOAS PLOAT. Si un partage du parking du magasin de sport a certes été prévu, ce n'est que dans le cadre de la salle polyvalente qui sera construite sur la parcelle mitoyenne nord.

Aussi, l'absence de calibrage de la capacité d'accueil du parking avec la capacité de l'ensemble des équipements publics, qu'il n'aura pas vocation à desservir, est sans aucune conséquence sur la régularité des actes de gestion de la commune de PAIMPOL.

Il est particulièrement surprenant que le rapport d'observations définitives ne fasse pas état de ces éléments.

En deuxième lieu, le rapport conteste de nouveau la légalité du permis de construire du 12 juillet 2019 en estimant que celui-ci aurait été illégal au moment de sa délivrance.

Sur ce point, tel que relevé par le rapport d'observations définitives, il est rappelé que ce permis de construire n'ayant fait l'objet d'aucun recours est devenu définitif.

Il est par conséquent réputé être légal.

En outre, le contrôle de la Cour porte sur l'examen de la gestion, mais il ne saurait en aucun cas se substituer à celui d'une juridiction administrative.

En troisième lieu, la question inhérente à la formalisation de l'engagement du propriétaire du magasin de sport sur le principe du partage du parking relève là encore d'une question de subjectivité et d'opportunité.

Il sera d'ailleurs fait remarquer à cet égard que le dossier de demande d'autorisation commerciale prévoyait expressément que le parking du magasin de sport serait mutualisé avec la salle polyvalente, tel que l'a relevé la DDTM dans son avis :

destiné à accueillir le nouveau magasin « Intersport ». La parcelle mitoyenne nord accueillera également une salle polyvalente dont le stationnement sera mutualisé avec le magasin de sport tandis que l'espace sud accueillera une aire de jeux multisport et un skate-park.

Force est de constater sur les services de l'Etat avaient bien pris en compte l'utilité d'un partage de stationnement, dans le cadre d'un projet global, avec la reconnaissance du projet de skate-park dans le cadre du projet d'aménagement. Les trois points abordés par le rapport d'observations définitives ne constituent donc en rien des faiblesses imputables à la commune de PAIMPOL dans le cadre de sa gestion, mais relèvent au contraire de questions de subjectivité et d'opportunité dans lesquelles le rapport a entendu s'immiscer.

Or, il ne fait pas de doute que le montage retenu par la commune de PAIMPOL ne révèle aucune carence en matière de gestion, mais était au contraire le plus approprié compte tenu de sa situation financière et de l'absence de solution alternative pertinente. La mutualisation, avec des horaires de pointe complémentaire, des stationnements entre un magasin et une salle polyvalente, se serait réalisée naturellement, dans un intérêt commun. Il ne peut être fait aucun reproche aux orientations de la commune de Paimpol en l'espèce.

4.3.3.4 – La construction d'un magasin de sport et d'un skate-park selon des modalités illégales

A titre liminaire, il apparaît utile de préciser certains points relatifs à la cession du lot A. En effet, le rapport d'observations définitives vient indiquer que « *cette offre présentait la particularité de prévoir qu'une partie du prix sera payée en nature, par la construction d'un skate-park sur le terrain communal situé au sud du lot, dans la continuité du parking du magasin de sport* ».

La Cour indique que « *contrairement à ce qu'affirme l'ancien maire, et ainsi que le confirme l'acquéreur, l'offre écrite d'achat portait explicitement sur un montant de 500 000 € incluant la partie en nature. L'ancien maire, par courrier du 2 octobre 2018, avait d'ailleurs répondu à cette offre comme suit : « j'ai le plaisir de vous informer que votre offre a été retenue pour un montant de 500 000 €* ».

Toutefois, je ne peux qu'indiquer que les observations de la Cour et, par voie de conséquence, le rapport d'observations définitives révèlent une erreur en fait et en droit dans l'analyse du montage mis en œuvre par la commune de PAIMPOL, conduisant à considérer, à tort, le montage comme étant illégal.

Si des observations seront précisément développées sur chacune des problématiques relevées dans le rapport d'observations définitives, il convient, au préalable, de préciser le montage mis en œuvre.

S'agissant du lot A, l'offre présentée par l'acquéreur était de 500 000 € au global, décomposée comme suit :

- 320 000 euros au titre de l'acquisition du lot A ;
- 180 000 euros au titre de la construction d'un skate-park.

Le montage retenu proposait ainsi une valorisation financière de 500 000 € pour la commune, matérielle et immatérielle.

Ainsi, l'offre présentée par l'acquéreur ne prévoyait pas qu'une partie du prix sera payée en nature, par la construction d'un skate-park sur le terrain communal, mais proposait une offre globale valorisée à 500 000 €, décomposée par l'acquisition du lot A pour 320 000 € et la construction d'un skate-park pour 180 000 €.

Si l'acquéreur du lot A précisait que le prix du skate-park viendrait « *en déduction de son offre de 500 000 €* », cela n'impliquait pas, pour autant, qu'une partie du prix de la cession a été payée en nature. Cela ressort d'ailleurs expressément des délibérations, de l'acte de vente et de la convention de mécénat (cf. *infra*).

Or, et bien que ces éléments aient été rappelés aux termes de mes précédentes écritures, ceux-ci n'ont pas été pris en compte par la Cour dans le cadre du rapport d'observations définitives.

Ainsi, il convient de dissocier l'acquisition du lot A, pour un montant de 320 000 € (correspondant à l'estimation effectuée par les domaines de l'Etat) de la création du skate-park, pour un montant de 180 000 €. La réalisation de cet équipement ne venait pas en déduction du prix proposé pour l'acquisition du lot A, mais constituait une plus-value dans l'offre proposée par l'acquéreur, répondant aux objectifs fixés dans l'appel à projet, à savoir, « *la capacité à proposer des aménagements accessibles et de loisirs* », permettant ainsi à la commune de PAIMPOL de valoriser le montage à hauteur de 500 000 €, en patrimoine et en finances. Il semble pertinent de rappeler, à ce stade, que c'est en toute transparence, et après vote à l'unanimité du Conseil Municipal, que cette offre a été acceptée. Elle a aussi été soumise au contrôle de légalité de la Préfecture, sans que cette dernière ne la conteste.

De cette erreur d'analyse, la Cour identifie plusieurs illégalités lesquelles sont, tel qu'il le sera démontré, infondées.

En effet, il apparaît que les observations ainsi formulées aux termes du rapport d'observations définitives résultent d'erreurs d'analyses factuelles et juridiques du montage mis en œuvre.

Vous trouverez, ci-après, mes observations démontrant, d'une part, l'absence d'illégalité du montage retenu et, d'autre part, que le montage était financièrement favorable à la commune.

- *S'agissant du montage identifié à tort comme illégal*

En premier lieu, le rapport d'observations définitives retient que « *la commune a eu recours à une procédure d'appel à candidatures, qu'elle était donc tenue de respecter. Il lui appartenait notamment d'assurer l'égalité d'information et de traitement des candidats. Le cahier des charges précisait que la commune tiendrait notamment compte de la « capacité à proposer des aménagements de loisirs », ce qui pouvait inclure le skate-park. Ce dernier ne figurait toutefois pas explicitement dans le cahier des charges publié en août 2018. Or, ainsi l'acquéreur l'a indiqué dans son offre, et confirmé en réponse aux observations provisoires, la commune lui a demandé, et à lui seul, de formuler une offre comprenant la création d'un skate-park municipal. Il établit d'ailleurs avoir échangé sur le sujet avec l'ancien maire dès juin 2018* ».

Ce faisant, il est considéré que l'appel à candidatures n'aurait pas été respecté par la commune de PAIMPOL et que l'égalité d'information et de traitement des candidats n'aurait pas été respectée.

De telles observations ne peuvent qu'être regardées comme totalement erronées.

En effet, tel qu'indiqué *supra*, la doctrine a pu définir l'appel à projets comme « *une procédure de mise en concurrence d'opérateurs privés par des personnes publiques sur la base d'un document leur fixant des objectifs à atteindre, qui leur laisse l'initiative de leur contenu et leur mise en œuvre* » (Romain CAYREY, « comment distinguer les appels à projet des marchés publics ? », Le Moniteur, 27 février 2018).

Si la Cour indique que « *Le cahier des charges précisait que la commune tiendrait notamment compte de la « capacité à proposer des aménagements de loisirs », ce qui pouvait inclure le skate-park* » - impliquant nécessairement que le principe d'égalité d'information et de traitement des candidats n'a pas été méconnu – il ne peut qu'être contesté l'affirmation selon laquelle « *la commune lui a demandé, et à lui seul, de formuler une offre comprenant la création d'un skate-park municipal* » dès lors qu'elle semble impliquer que la commune aurait méconnu le principe d'égalité de traitement des candidats ; ce qui n'est pas.

En effet, il est bien rappelé, au sein du rapport d'observations définitives, dans le cadre de cet appel à candidatures, que seules trois offres ont été remises :

- celle de l'acquéreur du lot A ;
- une offre portant uniquement sur le lot B ;
- une offre globale, pour les lots A et B, d'un montant de de 250 000 €.

Cette dernière offre a été dès la première analyse écartée par la commune tant le prix proposé était très inférieur à la valeur estimée par les domaines. Sur ce point, le rapport indique d'ailleurs que *« la commune a rapidement écarté l'offre globale compte tenu de son prix bas et a retenu les offres n°2 et 3, toutes deux conformes aux estimations des Domaines de l'Etat »*.

Ainsi, seule l'offre de l'acquéreur du lot A était susceptible d'être retenue de telle sorte qu'un second tour n'a été organisé qu'avec cet acquéreur potentiel.

Dans ces conditions, l'on ne voit pas comment il peut être retenu que l'appel à candidatures ne respecte pas l'égalité d'information et de traitement entre les candidats.

C'est donc de manière parfaitement erronée que la CRC indique :

« Ainsi que l'acquéreur l'a indiqué dans son offre, et confirmé en réponse aux observations provisoires, la commune lui a demandé, et à lui seul, de formuler une offre comprenant la création d'un skate-park municipal ».

En effet, ainsi que développé ci-dessus, un projet de skate-park correspond à un aménagement accessible et de loisir tel que sollicité dans l'appel à candidatures. D'autre part, l'orientation donnée à l'expression « à lui seul » apparaît pour le moins douteuse et orientée puisque justement, l'acquéreur était le seul à postuler correctement. Tout autre acquéreur pouvait présenter une offre conforme et échanger sur un aménagement de loisir. Interpréter différemment cette situation apparaît très déformée la réalité factuelle et juridique.

Par ailleurs, il est soutenu que la commune de PAIMPOL n'aurait pas respecté l'appel à candidatures dès lors que le prix n'aurait pas été, contrairement à ce qui était indiqué, *« effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique »*.

Or, le prix de la cession était de 320 000 €, tel que cela ressort de la délibération du 27 juin 2019 retenant une cession au prix de 320 000 €.

En conséquence, il ne peut qu'être constaté que l'appel à candidatures a été respecté par la commune de PAIMPOL et que l'égalité d'information et de traitement entre les candidats a été respectée.

En second lieu, le rapport d'observations définitives indique que « *dans le cas présent, la chambre estime que le recours au mécénat n'a pas préservé au mieux les intérêts de la commune mais constitue un détournement de procédure ayant eu, en outre, pour effet de permettre à l'acquéreur de bénéficier d'un avantage fiscal* ».

Or, non seulement le prétendu détournement de procédure n'est étayé par aucun élément, mais il ne pourra qu'être constaté que le montage retenu a financièrement bénéficié à la commune (cf. *infra* § Un prétendu montage plus favorable au promoteur qu'aux finances publiques), l'avantage fiscal obtenu par le promoteur étant ici sans incidence pour la commune. Il semble inconcevable que la Chambre puisse confondre les finances de la commune et celles de l'Etat. La commune a bien défendu et préservé son intérêt à tous égards.

D'une part, le rapport d'observations définitives vient indiquer que la convention de mécénat ne pouvait recevoir une telle qualification (la Cour indiquant, à tort, sur ce point qu'il s'agirait d'un marché public).

Il est ainsi retenu que « *le don couvert pas la convention de mécénat ne procède donc pas d'une « intention libérale » mais constitue la contrepartie directe payée en nature de la vente du terrain pour l'intégralité de son montant, soit 180 000 €* ».

Ici encore, de telles observations ne peuvent qu'être regardées comme entachées d'erreurs d'interprétations.

Tel qu'indiqué *supra*, le prix de cession du terrain a été fixé à la somme de 320 000 €, conformément à l'offre de l'acquéreur du lot A. L'affirmation selon laquelle le don constituerait la contrepartie directe payée en nature de la vente du terrain est donc infondée.

Sur ce point, le rapport d'observations définitives rappelle que « *la commune a rapidement écarté l'offre globale compte tenu de son prix bas et a retenu les offres n°2 et 3, toutes deux conformes aux estimations des Domaines de l'Etat* ».

Or, et dès lors que la cession du lot est intervenue selon l'estimation retenue par les domaines, il ne peut être retenu une contrepartie payée en nature de la vente.

Une contrepartie aurait, par exemple, pu être retenue dans l'hypothèse où aucun prix ne serait versé par l'acquéreur, le paiement du prix du terrain se faisant uniquement par la construction du skate-park. Tel n'est pas le cas en l'espèce.

Ainsi, et contrairement à ce qu'il apparaît résulter du rapport d'observations définitives, ce n'est pas en contrepartie de la réalisation du skate-park que l'acquéreur a obtenu le terrain. Le terrain a été acquis pour la somme de 320 000 €, laquelle est conforme à l'estimation des domaines de l'Etat (cf. *infra*).

Ce montage a permis à la commune de bénéficier gratuitement d'un équipement utile à la population, prévu au programme de la municipalité et attendu depuis de nombreuses années par la jeunesse Paimpolaise, dans un contexte de situation financière tendue.

Pour cette construction du skate-park, la société a déboursé 180 000 € en plus des 320 000 € versés directement pour l'achat, factures produites à l'appui.

Il est donc inexact d'affirmer que l'opération aurait conduit la commune à ne pas encaisser 180 000 € puisque la convention de mécénat n'implique pas que la commune n'a pas perçu les 180 000 € sur le prix de vente puisque la vente a été réalisée au prix estimé par les domaines de l'Etat et donc au prix du marché.

Il résulte de l'ensemble de ces éléments qu'en l'absence de contrepartie, le don n'avait pas à être approuvé par le conseil municipal. Il était néanmoins porté au débat public, connu et reconnu, par tous.

D'autre part, l'affirmation selon laquelle la convention de mécénat avait pour effet de permettre à l'acquéreur de bénéficier d'un avantage fiscal ne peut qu'être regardée comme douteuse et orientée.

En effet, outre le fait qu'en réalité, l'avantage fiscal obtenu par l'acquéreur n'emporte pas de paiement ou de diminution de prix pour la commune, l'obtention d'un tel avantage ne peut être regardée comme démontrant un quelconque détournement de procédure.

Un tel raisonnement, considérant qu'un avantage fiscal résultant du mécénat constituerait un détournement de procédure lorsque le don est effectué pour une collectivité territoriale, conduirait à regarder les conventions de mécénat comme illégales dans leur ensemble.

En définitive, la convention de mécénat conclue constitue donc un soutien matériel apporté sans contrepartie directe de la part du bénéficiaire, aux termes de laquelle il existe une disproportion marquée entre les sommes données et la valorisation de la prestation rendue par l'organisme bénéficiaire des dons. Bien loin s'en faut.

En conséquence, la convention de mécénat ainsi conclue pouvait recevoir une telle qualification, en l'absence de contrepartie, de sorte qu'elle ne peut être regardée comme constitutive d'un détournement de procédure.

En troisième lieu, le rapport d'observations définitives vient indiquer que « *d'une part, la convention litigieuse portait sur la construction d'un ouvrage répondant à un besoin identifié par le conseil municipal le 28 mars 2018. D'autre part, la réduction fiscale dont a bénéficié le mécène sur la base de ce prétendu don, est assimilable à un « prix ou tout équivalent » au sens des règles de la commande publique dès lors qu'elle est venue de fait réduire pour lui le coût de la fraction payable en nature du prix de vente du terrain acheté à la commune.* ».

Il est ainsi affirmé, à tort, que la convention de mécénat peut être requalifiée en marché public.

Il n'en est rien.

Aux termes de l'article 4 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, applicable en l'espèce (aujourd'hui codifiée à l'article L. 1111-1 du Code de la commande publique) :

« Les marchés sont les contrats conclus à titre onéreux par un ou plusieurs acheteurs soumis à la présente ordonnance avec un ou plusieurs opérateurs économiques, pour répondre à leurs besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services ».

Il en ressort que plusieurs critères doivent être réunis pour qu'un contrat puisse être qualifié de marché public.

En l'espèce, au moins un des critères ne peut être regardé comme rempli de telle sorte que la qualification de marché public ne pourra être retenue. En effet, le contrat n'a pas été conclu à titre onéreux.

Un contrat constitue un marché public si, outre des conditions liées à son objet et aux parties contractantes, il est conclu contre finances. Ce critère financier est matérialisé le plus souvent par le paiement d'un prix mais peut prendre d'autres formes.

L'onérosité est constituée dès lors qu'existe une contrepartie ou un avantage direct dont procède l'autorité publique pour obtenir la prestation commandée (DAJ, « contrats de la commande publique et autres contrats », 1er avril 2019) – ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

A ce titre, il doit être relevé que lorsque la cession se fait au prix du marché, cela « *exclut donc le caractère onéreux nécessaire à la qualification de commande publique* » (Michèle RAUNET, Raphaël LEONETTI, Romain DECOMPOIX « Fasc. 370 : VENTE ET AUTRES CESSIONS DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES », JCI Notarial Formulaire, 22 mars 2017).

Par ailleurs, il doit être précisé qu'il est traditionnellement admis une marge de 10 % relative au prix fixé par les domaines. Il est effectivement possible de citer dans ce sens une réponse ministérielle en date du 12 février 2013 (JO du 12/02/2013 page 1554) :

« Les évaluations réalisées par les services locaux du Domaine, comme les évaluations effectuées par les experts privés, sont effectuées en respectant les règles de la charte de l'expertise en évaluation immobilière. Celle-ci précise que l'évaluation en valeur vénale correspond « à la somme d'argent estimée contre laquelle un immeuble serait échangé, à la date de l'évaluation, entre un acheteur consentant et un vendeur consentant dans une transaction équilibrée, après une commercialisation adéquate, et où les parties ont l'une et l'autre agi en toute connaissance, prudemment et sans pression ». Cette définition professionnelle montre bien qu'il n'existe pas de valeur scientifique de l'évaluation et que de très nombreux facteurs peuvent aboutir à un prix de transaction différent de celui de l'évaluation domaniale, dans un écart de prix qui peut aller très au-delà de l'écart de 20 % évoqué dans la question. Cet écart peut d'ailleurs être pleinement justifié, notamment dans un marché évolutif, compte tenu du délai qui peut séparer la date de l'évaluation de celle de la transaction. De même, l'acquéreur ou le vendeur peuvent avoir des raisons propres de s'écarter de l'évaluation domaniale, compte tenu de l'attachement que les uns et les autres portent à l'assiette foncière concernée, à la réalisation de l'opération projetée ou encore des anticipations qu'ils peuvent effectuer du marché. D'ailleurs, les évaluations domaniales sont très fréquemment assorties d'une indication selon laquelle la collectivité locale dispose d'une marge de manœuvre de 10 % à la hausse et à la baisse (soit 20 % au total) autour d'une valeur centrale. C'est pourquoi les écarts indiqués par l'auteur de la question sont tout à fait normaux et il n'est pas envisagé de prendre de disposition législative ou réglementaire pour les supprimer, disposition qui serait d'ailleurs sans effet utile. »

A ce titre, la Cour administrative d'appel de Nantes a pu juger que :

« Considérant, en deuxième lieu, que la requérante soutient que la délibération portant approbation de la vente de terrains devait être spécifiquement motivée en ce qui concerne la fixation du prix de vente, celui-ci étant supérieur de 10% à l'estimation opérée par France Domaine ; que, toutefois, la requérante s'est abstenue de préciser en vertu de quelles dispositions législatives ou réglementaires la commune aurait dû agir de la sorte ; que si, aux termes de l'alinéa 3 de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales : " Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ", ces dispositions n'imposent pas à la collectivité de motiver de manière particulière le prix auquel elle entend céder un de ses biens immobiliers ; qu'il ressort des pièces du dossier que la délibération du 29 septembre, qui fournit les explications nécessaires à la compréhension du projet et d'en mesurer les implications est suffisamment motivée ; que l'avis de France Domaine précise pour sa part qu'une marge d'appréciation de 10% pouvait être admise par rapport à son estimation ; que le prix de vente fixé par le conseil municipal ne s'écarte pas de l'évaluation de France Domaine ; que le moyen ne peut ainsi qu'être écarté » (CAA Nantes, 12 octobre 2015, commune de Carnac, req. n°14NT01284).

En l'espèce, l'avis des domaines de l'Etat précisait que :

« La valeur vénale de l'ensemble immobilier est estimée à :

- Lot A : 384 000 €
- Lot B : 1 000 000 €

Avec une marge d'appréciation de 20 % compte tenu de la spécificité du bien ».

L'avis des domaines va ainsi au-delà de la marge de 10 % traditionnellement admise puisqu'elle retient une marge d'appréciation de 20 % au regard de la spécificité du bien.

Le prix d'acquisition pouvait donc aller de 307 720 € à 460 800 €.

Il doit être rappelé que l'offre précisait qu'elle était d'un montant global de 500 000 € :

- 320 000 euros s'agissant du prix de vente ;
- 180 000 euros correspondant à la réalisation d'un skate-park.

L'offre était ainsi conforme au prix estimé par les domaines de l'Etat dès lors que celui-ci est compris dans la marge d'appréciation de 20 % fixé par l'avis des domaines.

Ainsi, si le rapport d'observations définitives indique que « *la réduction fiscale dont a bénéficié le mécène sur la base de ce prétendu don, est assimilable à un « prix ou tout équivalent » au sens des règles de la commande publique dès lors qu'elle est venue de fait réduire pour lui le coût de la fraction payable en nature du prix de vente du terrain acheté à la commune* », force est de constater que le montant du prix de vente n'a pas été réduit par la proposition de création d'un skate-park.

Dit autrement, il n'y a pas eu de réduction du montant versé en règlement du prix dès lors que le prix de cession du terrain est conforme au prix estimé par les domaines de l'Etat.

Il y aurait eu juridiquement réduction du montant versé en règlement du prix si, et seulement si, le prix initial de la cession seule était inférieur à l'estimation des domaines de l'Etat. Toutefois, tel n'est pas le cas en l'espèce.

Si l'acquéreur a pu indiquer que son offre globale était de 500 000 € dont 180 000 € au titre de la création d'un skate-park, somme venant en déduction du prix d'acquisition du terrain, c'est uniquement dans le but de valoriser l'offre proposée, laquelle était composée :

- d'un montant de 320 000 € pour l'acquisition du lot A, donc conforme à l'estimation faite par les domaines de l'Etat (qui fixait un prix de 384 000, variable de 307 720 € à 460 800 €) ;
- d'un montant de 180 000 € au titre de la construction d'un skate-park, sous la forme d'un mécénat.

Cela ressortait d'ailleurs expressément du rapport d'observations définitives aux termes duquel :

« Le 27 juin 2019, le maire a présenté l'offre au conseil municipal, comme comprenant un prix de 320 000 € et la construction d'un skate-park d'une valeur de 180 000 €, soit un total de 500 000 €. Toutefois, le dispositif de cette délibération, dont l'objet était de valider le principe et le prix de la vente, ne retient que le prix de 320 000 €. De fait, la promesse de vente du 16 juillet 2019 et l'acte de vente du 4 octobre 2019 mentionnent ce prix mais ne font aucune référence à la fraction payable en nature du prix, sous forme de construction du skate-park. Celle-ci ne figure pas davantage comme condition suspensive de la réalisation de la vente. ».

En effet, le dispositif de la délibération ne retient que le prix de 320 000 € dès lors que le prix de cession du terrain proposé par l'acquéreur n'est constitué que de cette somme.

Ainsi, ce que le rapport d'observations définitives identifie comme une méconnaissance de l'appel à candidatures (en ce que la délibération et l'acte authentique ne mentionneraient que le prix de 320 000 €) est, en réalité, la traduction du montage mis en œuvre ; un acte de cession d'une part, un acte de mécénat d'autre part, lesquels ne peuvent être qualifiés de marchés publics en l'absence d'au moins un des critères de qualification, à savoir le caractère onéreux.

En tout état de cause, à titre subsidiaire, à supposer même que la création d'un skate-park par l'acquéreur puisse être regardée comme venant en contrepartie d'une réduction du prix de vente – ce qui n'est pas – force est de relever qu'une qualification de marché public ne pourrait davantage être retenue.

En effet, tel que rappelé *supra*, la qualification de marché public suppose un caractère onéreux, lequel implique une contrepartie financière pour l'opérateur économique. Dit autrement, l'opérateur économique, dans le cadre d'un marché public, retire un avantage économique à la réalisation de la prestation pour le compte du pouvoir adjudicateur.

En l'espèce, l'acquéreur n'a retiré aucun avantage économique du montage mis en œuvre. Considérer que l'acquéreur aurait retiré un avantage économique en déduisant du prix d'acquisition du terrain le prix de la construction du skate-park n'a aucun sens ; celui-ci ayant déboursé une somme totale de 500 000 €, il ne peut être considéré qu'il aurait perçue une contrepartie financière.

Aussi, il ne peut être retenu un quelconque caractère onéreux dans le montage mis en œuvre.

En outre, si le rapport d'observations définitives indique que « *la réduction fiscale dont a bénéficié le mécène sur la base de ce prétendu don, est assimilable à un « prix ou tout équivalent » au sens des règles de la commande publique dès lors qu'elle est venue de fait réduire pour lui le coût de la fraction payable en nature du prix de vente du terrain acheté à la commune* », force est de constater que ces observations sont juridiquement erronées.

En effet, considérer que l'avantage fiscal résultant du mécénat constitue le caractère onéreux d'un contrat, entraînant sa requalification en contrat de la commande publique lorsque le don est effectué pour une collectivité territoriale, conduirait à requalifier les conventions de mécénat en contrat de la commande publique.

Partant, il ne peut qu'être relevé que la cession du terrain est intervenue au prix du marché, ce qui exclut tout caractère onéreux du contrat et, par voie de conséquence, la qualification de marché public.

Il résulte de l'ensemble de ces éléments que le montage retenu par la commune de PAIMPOL n'est pas illégal dès lors que la convention de mécénat ne constitue pas une contrepartie directe payée en nature de la vente du terrain ; **le prix de cession étant de 320 000 €.**

- Un montage générateur de surcoûts pour la commune

Il ressort du rapport d'observations définitives que le montage aurait eu pour objet de réduire le coût de l'opération pour l'acquéreur et de neutraliser le prix favorable que la commune avait obtenu.

En effet, il est notamment indiqué que «*dans le cas présent, la chambre estime que le recours au mécénat n'a pas préservé au mieux les intérêts de la commune mais constitue un détournement de procédure ayant eu, en outre, pour effet de permettre à l'acquéreur de bénéficier d'un avantage fiscal* ».

Cette interprétation n'est pas compréhensible puisque la situation est toute autre. Ainsi qu'il a déjà été développé, il ne pourra qu'être constaté que le montage retenu était, en réalité, financièrement favorable pour la commune, dès lors que celui-ci lui a permis de réaliser une valorisation patrimoniale et financière à hauteur de 500 000 €.

En premier lieu, tel qu'indiqué *supra*, le montage a permis d'une part de céder un foncier constitutif d'une friche depuis près de 10 années, au prix de 320 000 € et, d'autre part, de ne pas déboursier une somme de 180 000 € pour la création d'un skate-park, soit une valorisation financière de 500 000 €.

Ainsi, tel que rappelé *supra* et indiqué aux termes du rapport d'observations définitives, la cession est intervenue au prix de l'estimation faite par les domaines de l'Etat, de telle sorte que la commune ne peut être regardée comme ayant « perdue » 180 000 € et ce, d'autant plus que ce montant correspond à une absence de dépense pour la commune soit en réalité un gain de 180 000 € pour un aménagement nécessaire à la commune. Cela signifie donc que la commune a au final un gain de 500 000 €.

Il ne fait pas de doute que le montage retenu était ainsi, de toute évidence, favorable à la commune.

En second lieu, le rapport d'observations définitives retient les calculs suivants :

Tableau n° 5 : Prix au m²

	Mode de calcul	Prix au m ²
<i>Prix au m² évalué par les Domaines de l'Etat</i>	Valeur totale (384 000 €) / surface vendue selon l'appel à candidatures (6 000 m ²)	64 €
<i>Prix au m² proposé par le promoteur</i>	Prix total (500 000 €) / surface vendue selon l'appel à candidatures (6 000 m ²)	83 €
<i>Prix au m² payé par le promoteur</i>	Prix total (500 000 €) – avantage fiscal total (36 000 €) / surface finalement vendue (7 272 m ²)	64 €

D'une part, le rapport d'observations définitives semble retenir le montant de l'avantage fiscal pour procéder au calcul du montant perçu par la commune, en soustrayant le montant de l'avantage fiscal total (soit 36 000 €) au prix total de 500 000 €.

Or, la somme de 36 000 € relative à l'avantage fiscal obtenu par l'acquéreur ne doit pas venir en déduction de la somme perçue par la commune dès lors que cette somme de 36 000 € n'a pas été réglée par elle.

L'on ne voit pas comment il peut être déduit cette somme qui est sans incidence financière pour la commune de PAIMPOL dans la mesure où cet avantage ne concerne que le lien de l'acquéreur avec l'Etat.

D'autre part, s'agissant des 80 000 € restant, le rapport d'observations définitives indique que le maire a fait évoluer le périmètre de la vente ; la superficie étant passée de 6000 m² dans l'appel à candidatures à 7 272 m² dans l'acte de vente du 4 octobre 2019.

Toutefois, l'on ne voit pas en quoi de telles observations démontreraient une quelconque perte financière pour la commune de PAIMPOL dès lors que l'opération lui a permis d'effectuer une valorisation financière de 500 000 €.

Le véritable bilan financier de l'opération doit être le suivant :

	Opération de base non réalisée	Opération réalisée
Recettes attendues au regard de l'avis des domaines	+ 384 000 €, avec une marge d'appréciation de 20 % allant de 307 720 € à 460 800 €	Montant perçu pour la cession du terrain : + 320 000 €
Construction d'un skate-park	Construction d'un skate-Park par la commune : - 188 000 € (estimation retenue par la délibération de mars 2018)	Construction d'un skate-park par l'acquéreur = valorisation patrimoniale pour la commune : + 180 000 €
Total recettes pour la commune de PAIMPOL	Fourchette basse 119 720 € Fourchette médiane 196 000 € Fourchette haute 272 800	500 000 €

Par ailleurs, la seconde offre reçue à l'occasion de l'appel à candidatures était d'un montant de 25 0000 € pour le lot A et le lot B.

En outre, le rapport d'observations définitives opère un calcul – erroné – du gain pour la commune de PAIMPOL au raisonnant au regard d'un prix au m². Or, il convient de préciser que la détermination de la valeur vénale du terrain par les domaines de l'Etat a été effectuée au regard d'une valorisation d'ensemble du terrain, ce qui implique que le prix au m² n'était pas le seul élément pris en compte pour déterminer ladite valeur. En effet, l'avis des domaines de l'Etat met en exergue la particularité du bien puisqu'il est prévu une marge d'appréciation de 20 % « *compte tenu de la spécificité du bien* ».

Sur ce point, il ressort de l'avis des domaines que la valeur vénale a été déterminée par « la méthode de comparaison directe », laquelle consiste à comparer des biens homogènes par la sélection de biens similaires dont on retient le prix unitaire. A l'inverse, lorsque les biens ne sont pas homogènes, la méthode de comparaison indirecte peut être mise en œuvre, consistant en la « sélection de termes les plus approchants, dont le prix est ramené à une unité de surface (m²) » (voir en ce sens : DGFIP et l'AMF, Charte de l'évaluation du Domaine, juin 2020).

La détermination de la surface en m² du lot A n'a ainsi pas été effectuée précisément lors de l'appel à candidatures, ce qui impliquait que celle-ci avait vocation à évoluer (à la hausse ou à la baisse), suite au bornage précis des emprises foncières.

Sur ce point, le rapport d'observations définitives indique que « *si l'ancien maire conteste la pertinence d'une analyse à partir du prix au m² dans la mesure où les Domaines de l'Etat ont proposé un prix global, la chambre souligne que ce prix global correspond à un terrain de 6 000 m² et non de 7 272 m²* ».

De telles observations ne peuvent que surprendre tant elle démontre une absence de prise en compte de la méthode retenue par les Domaines pour procéder à l'estimation, soit la méthode de comparaison directe, ci-dessus rappelée.

Enfin, il convient de relever qu'aucune irrégularité n'a été relevé dans le montage mis en œuvre, tant s'agissant de la procédure retenue que du prix de cession lors de la signature de l'acte authentique. Si tel avait été le cas, le notaire aurait nécessairement alerté la commune, au titre de son devoir de conseil.

En troisième lieu, l'on ne voit pas en quoi le montage retenu aurait profité à l'acquéreur dès lors que celui-ci aurait pu déboursier uniquement la somme de 320 000 € pour l'acquisition du terrain.

Plus encore, la commune n'avait, tel que déjà indiqué, aucune autre offre s'agissant du lot A. Dans l'hypothèse où son offre n'aurait pas été choisie, la commune aurait été contrainte de relancer un appel à candidatures (dès lors que les autres projets envisagés ne pouvaient être mis en œuvre au regard des finances de la commune, cf. *supra* § 4.3.3.1), ce qui aurait conduit la commune à ne pas bénéficier d'un financement avant plusieurs années et de ne pas voir le site de GOAS PLAT réhabilité ; **preuve en est, rien ne se passe s'agissant du lot B depuis la fin de mon mandat, soit depuis bientôt deux ans**. La commune, qui pouvait attendre une recette d'investissement de presque 1 million d'euros, doit supporter encore la présence d'une friche scolaire en entrée de ville et des coûts afférents qui se poursuivent.

L'intérêt de la ville de Paimpol consistait indéniablement à céder les lots A et B, ayant reçu une offre particulièrement avantageuse pour ses finances, contrairement à ce qu'indique le rapport définitif. Le renoncement à la cession du lot B par la municipalité suivante peut être vue comme une perte d'1 million d'euros de recettes d'investissement pour la commune. Où semble alors être le tord ? Cela apparaît évident, d'autant que les coûts engendrés par toute alternative sont exorbitants au regard des finances de la commune.

Enfin, le rapport d'observations définitives précise que « a la suite du contrôle de la chambre, l'acquéreur s'est engagé à régulariser la situation. D'une part, il établit avoir renoncé à l'avantage fiscal sur les exercices 2020 et 2021 ; d'autre part, il indique avoir engagé une régularisation de l'acte de vente pour inclure la construction du skate-park dans le prix et payer les droits de mutation dus au titre de cette opération ».

Ces observations, qui résultent uniquement de l'acquéreur, ne sont pas de nature à remettre en cause la légalité du montage retenu par commune de PAIMPOL.

4.3.3.5 – Des risques juridiques qui persistent

4.3.4 – La réhabilitation du quartier de Kernoa

4.4. – La nécessité d'adapter la stratégie d'aménagement aux nouvelles contraintes du territoire

5 – Une situation financière contrainte et assortie de marges de manœuvre limitées

5.1 – Les performances financières

5.1.1 – Les dépenses de fonctionnement

5.1.2 – Les recettes de fonctionnement

5.2 – Le financement des investissements

5.3 – La situation bilancielle

5.3.1 – L'endettement

5.3.2 – Le fonds de roulement de la trésorerie

6 – Le festival du chant de marin : un évènement résilient face à la crise sanitaire

6.1 – Présentation du festival et de l'association

6.1.1 – La manifestation

6.1.2 – L'association organisatrice

6.2 – Le soutien des collectivités publiques

6.2.1 – L'occupation gratuite du domaine public communal

6.2.2 – La mise à disposition de locaux

6.2.3 – La mise à disposition de moyens techniques

6.3 – La situation financière de l'association

6.3.1 – La fiabilité des comptes

6.3.2 – Les résultats financiers

6.3.3 – La capacité de l'association à surmonter la crise sanitaire

**

*

En conclusion, il ne peut qu'être constaté que le montage retenu par la commune de PAIMPOL, qui n'est entaché d'aucune illégalité, lui a permis de bénéficier d'une valorisation patrimoniale, financière et matérielle, inespérée et dans son meilleur intérêt.

**

*

Voici Madame la Présidente, les observations et réponses je souhaitais apporter au rapport d'observations définitives de la CRC reçu le 21 avril 2022.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma parfaite considération.

Jean-Yves de CHAISEMARTIN

Liste des pièces jointes :

Pièce 1 : courrier du 20 mai 2022