

COMMUNE DE QUINTIN
Département des Côtes
d'Armor

CONSEIL MUNICIPAL
du jeudi 23 février 2023

Convocation du :	10 février 2023
Date d'affichage :	10 février 2023
Nbre de conseillers en exercice :	21
Présents :	15
Votants :	18

EXTRAIT DU
REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS

Délibération n° 2023/02/12 (nomenclature 5.2)

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-trois février à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence du Maire, Monsieur Nicolas CARRO.

Etaient présents :

CARRO Nicolas - HAMON Jean-Paul - THERIN Emmanuel - MAUJARRET Marie-Madeleine - AUBRY Isabelle - CHATTARD-GISSEROT Thibault - GUILLOU-COROUGE Françoise - MORIN Sabine - REPERANT Thibault - LE BRIS Isabelle - RUEN Pauline - POISSON François - QUEMARD Bertrand - GUILLEMOT Sébastien - LE FUR Corentin.

Absents excusés : AUBRY Charlène, LE CHANU Fabienne, COISY Thierry, BOQUEHO Stéphanie, HELLARD Hugo, LE BUHAN Erwan.

Procuration :

AUBRY Charlène à GUILLOU-COROUGE Françoise

LE CHANU Fabienne à CHATTARD-GISSEROT Thibault

COISY Thierry à HAMON Jean-Paul

Le Conseil a désigné pour secrétaire de séance Monsieur Corentin LE FUR.

Objet : Rapport de la suite donnée aux observations de la Chambre Régionale des Comptes à la date du 05 janvier 2023.

Rapporteur : Nicolas CARRO

Nicolas CARRO rappelle à l'Assemblée la notification le 05 janvier 2022 du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes de Bretagne sur la gestion de la commune de Quintin pour les années 2015 à 2020, dans sa séance du 26 octobre 2021.

Dans son rapport, la chambre invitait la commune, **dans le cadre du projet de nouveau Quartier, à réaliser une étude de marché et à démarcher des opérateurs pour le porter.**

Les actions entreprises pour répondre à cette problématique ont été de travailler avec l'Atelier IRIS CHERVET et ses co-traitants, Maître d'œuvre de l'opération d'aménagement du site de l'ancien hôpital et de ses abords, la relance de ce projet après la période post-COVID. Les

études d'Avant-Projet ont démarré en fin d'année 2021 et une étude de marché a été présentée le 31 mars 2022 par Monsieur Fabien Corbinaud d'Expertise Urbaine qui a proposé de lancer un appel à projet auprès d'opérateurs après le dépôt d'un permis d'aménager. Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la commercialisation des lots du projet vient d'être engagée ce qui devrait permettre de consolider cette étude de marché et disposer d'une visibilité dans la promotion immobilière d'ici la fin d'année 2023.

La Chambre Régionale des Comptes de Bretagne invitait aussi la commune à mettre en œuvre les 7 recommandations suivantes :

1. Régulariser le contenu des délégations accordées aux adjoints au maire ;

Par arrêtés municipaux exécutoires à la date du 10 juin 2022, les délégations accordées aux adjoints au Maire ont été régularisées.

2. Soumettre à l'approbation du conseil municipal un compte administratif incluant l'ensemble des annexes obligatoires ;

A compter de 2022, les annexes obligatoires au Compte Administratif ont été présentées au Conseil Municipal.

3. Publier sur le site internet de la commune les comptes rendus des conseils municipaux et les informations financières, conformément à la loi ;

Depuis mars 2022, les comptes rendus ou procès-verbaux et les délibérations de Conseil Municipal sont mises en lignes ainsi que les informations financières.

4. Élaborer un programme pluriannuel d'investissement et le soumettre au conseil municipal ;

Par délibération n°2022/11/68 en date du 08 novembre 2022, la Ville de Quintin a confié un marché de prestations de services pour l'élaboration d'un Schéma Directeur Immobilier et Énergétique à la Société ELANSYM.

Le Schéma Directeur Immobilier et Énergétique devrait être finalisé en juin 2023 et devra être traduit sous la forme d'un plan d'actions intégrant toutes les dimensions : technique, financière, réglementaire...

Ce plan d'actions doit permettre :

- D'optimiser les coûts d'entretien et de maintenance qui pèsent sur les bâtiments de la commune ;
- D'anticiper au mieux les différents postes de dépenses patrimoniales afin d'éviter des effets de seuil importants dès lors que les bâtiments datent de la même époque ;
- D'identifier des gisements d'économies pour alléger le poids immobilier sur les finances de collectivité ;
- Devenir la vitrine d'une politique énergétique réussie.

Il sera un support précieux pour élaborer les plans pluriannuels d'investissement et de fonctionnement d'une part, et, d'autre part, contrôler la trajectoire budgétaire de la collectivité, via l'élaboration d'un plan de financement incluant les potentielles aides (Fonds européens, ACTEE, ADEME, Banque des Territoires, DSIL, DETR, CEE...) et répondant à la capacité budgétaire de la collectivité.

Le Conseil Municipal du 10 juillet 2023 prendra connaissance de ce plan d'actions et du programme pluriannuel d'investissement qui en découle.

5. Étudier une renégociation globale des conditions des emprunts en cours ;

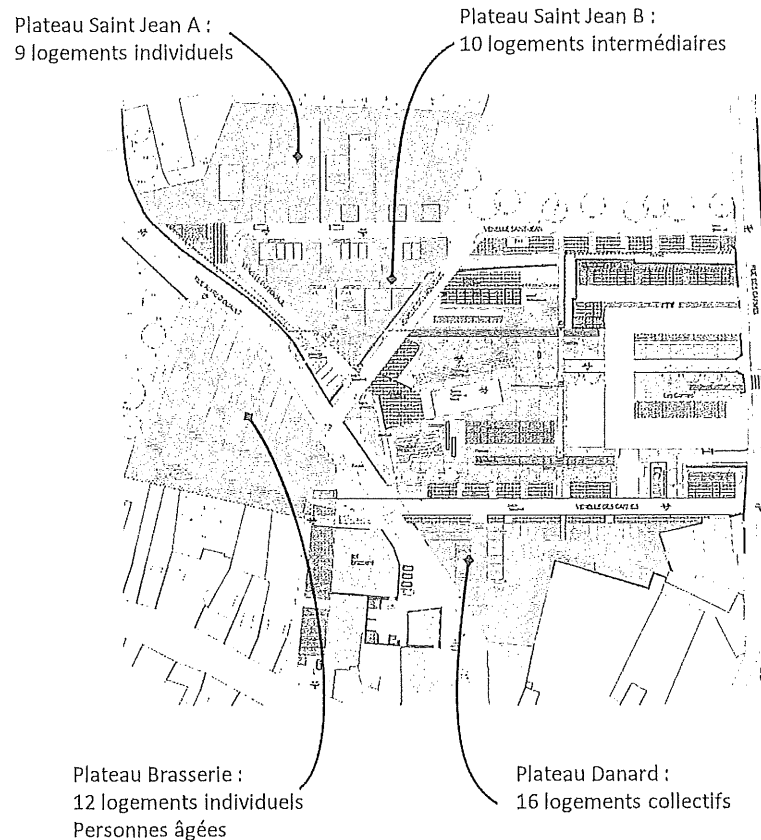
Les prêts souscrits par la collectivité auprès d'établissements de crédit constituent des contrats de droit privé. Dans cette circonstance, il est très fréquent que la renégociation s'accompagne du paiement d'une indemnité de remboursement anticipée, prévue contractuellement, et justifiée économiquement. Certaines clauses ne permettent d'ailleurs pas la négociation. La municipalité considère difficile la renégociation globale des conditions des emprunts et s'attachera des conseils du Conseiller aux Décideurs Locaux de la Direction Générale des Finances Publiques pour étudier une telle action.

6. Comptabiliser en engagement hors bilan le portage foncier du Nouveau Quartier confié par la commune à l'établissement public foncier de Bretagne ;

L'opération de portage foncier du Nouveau Quartier avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne présente en effet un risque patrimonial. Bien qu'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la commercialisation des lots du projet vient d'être engagée ce qui devrait permettre de consolider cette étude de marché et disposer d'une visibilité dans la promotion immobilière d'ici la fin d'année 2023. La collectivité va discuter avec son Conseiller aux Décideurs Locaux en fin d'année 2023 de l'enregistrement d'un compte de classe 8 en annexe du compte administratif 2023 afin de répondre à ce risque patrimonial.

7. Démarcher dans les meilleurs délais des opérateurs pour la réalisation des logements et du pôle santé prévus dans le périmètre du Nouveau Quartier.

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la commercialisation des lots du projet du Nouveau Quartier envisage un programme sur 3 plateaux distincts et de la manière suivante :



L'objet de cette mission doit permettre la cession des lots sous 6 à 8 mois dans le cadre d'un appel à projet.

De plus, la collectivité a recruté un Volontaire Territorial en Administration en septembre 2022 afin de l'accompagner dans ce projet de nouveau quartier avec le soutien de l'Etat.

Tels sont les éléments de réponses que la Ville de Quintin peut apporter aux recommandations de la Chambre Régionale des Comptes.

En application de l'article L243-9 du code des juridictions financières, l'exécutif de la collectivité communique la suite donnée à ce rapport d'observations définitives dans un délai d'un an.

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE A L'UNANIMITE :

- de prendre acte du rapport de la suite donnée aux observations de la Chambre Régionale des Comptes ci-dessus à la date du 05 janvier 2023.

Pour expédition certifiée conforme.

M. Le Maire
Nicolas CARRO.

