



CONSEIL MUNICIPAL
mardi 26 novembre 2019 - 18 h

COMPTE-RENDU SYNTHETIQUE

<p>Département du Morbihan Arrondissement de Lorient Commune de Quéven</p> <p>Nombre de conseillers : En exercice : 29</p> <p>Présents : 19 Procurations : 8 Absents : 2</p> <p>Jean-Pierre Allain prend part au vote à partir du bordereau "Ilôt Diény"</p> <p>Votants : 27</p>	<p>L'an deux mil dix-neuf, le 26 novembre, le Conseil Municipal de la commune de Quéven, dûment convoqué le vingt novembre deux mil dix-neuf, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, à dix-huit heures, sous la présidence de Marc Boutruche, Maire.</p> <p>Présents : Marc BOUTRUCHE, Céline OLIVIER, Anne GUERDER, Sébastien DUHAMEL, Linda TONNERRE, Myriam PIERRE, Jean-Louis DUGUE, Jean-Pierre ALLAIN, Pierrette PARA, Fabrice KLEIN, Patricia GUYONVARCH, Pierre-Emmanuel HERVE, Jean-Luc LE FLECHER, Gérard LE VILAIN, Raymond BOYER, Marc COZILIS, Patrick LE PORHIEL, Danielle LE MARRE, Serge PICHON</p> <p>Absents : Benoît BERTRAND, Ludovic DINET,</p> <p>Absents excusés avant donné pouvoir : Nicole NAOUR à Céline OLIVIER, Hélène LANTERNIER à Linda TONNERRE, Evelyne LE LEZ à Anne GUERDER, Thierry CHAMPION à Raymond BOYER, Mona PONTHER à Pierrette PARA, Micheline GARGAM à Marc BOUTRUCHE, Dominique GUEGUEIN à Marc COZILIS, Marie-Pierre PERHIRIN à Danielle LE MARRE</p>
--	---

La séance est ouverte à 18 h 07.

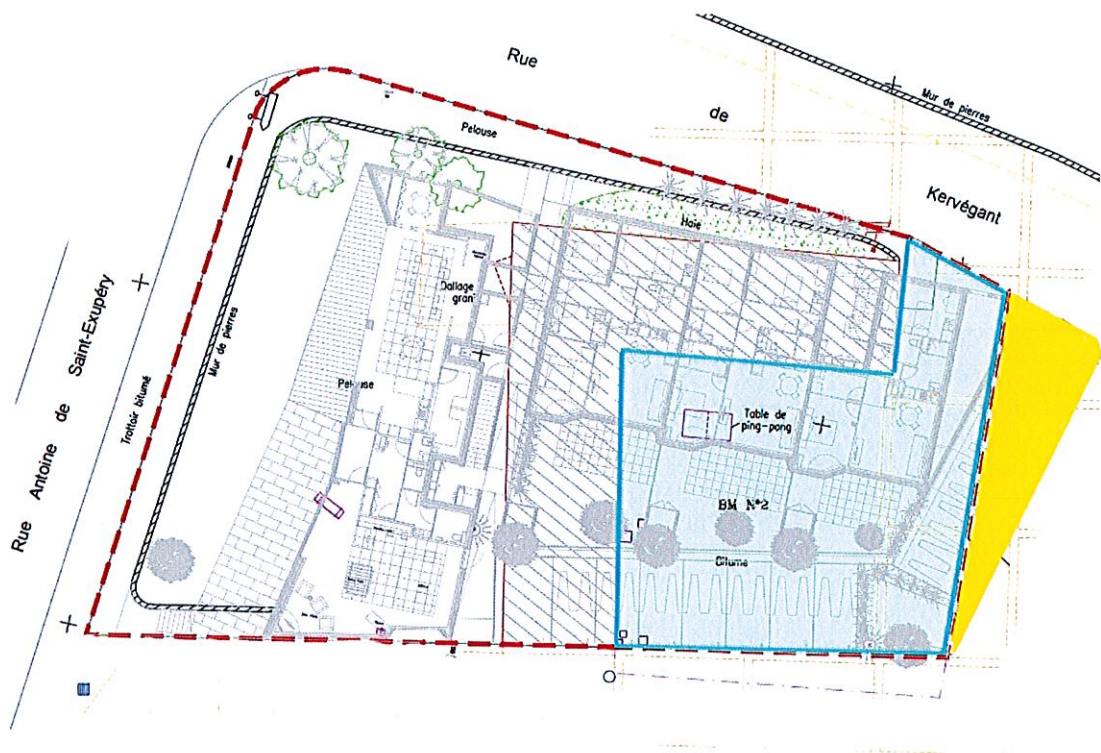
Céline Olivier est désignée secrétaire de séance.

Modification de la délibération liée à la procédure de désaffectation/ Déclassement du domaine public communal rue Louise Michel- Kerzec	Urbanisme
---	------------------

Un projet de construction de 12 logements intermédiaires locatifs sociaux et d'une salle communale va être réalisé à Kerzec en co-maîtrise d'ouvrage entre la commune et Bretagne Sud Habitat sur la parcelle communale cadastrée BM 02 située rue Louise Michel.

Toutefois, au regard du volume du projet et des dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme relatives au stationnement, sa mise en oeuvre nécessite d'intégrer une partie du domaine public au périmètre de l'opération.

Il s'agit d'une portion de la voirie communale située à l'est de la parcelle cadastrée BM 02, d'une surface totale d'environ 63 m² (cf surface en jaune sur plan ci-dessous) et d'une partie de la parcelle BM 02 d'une surface d'environ 380 m² actuellement affectée à l'usage du public (cf surface en bleu sur plan).



Le domaine public communal étant inaliénable et imprescriptible, une procédure aboutissant à leur déclassement doit être mise en oeuvre avant sa cession à Bretagne Sud Habitat.

Vu les dispositions du Code de la voirie routière et notamment les articles L.141-3 et R.141-1 à R.141-9 relatifs aux modalités de l'enquête publique préalable au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales,

Vu les dispositions du code des relations entre le public et l'administration, et notamment les articles R.134-10 et suivants, régissant l'organisation de l'enquête publique.

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1, aux termes duquel le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Vu le projet porté par la commune et Bretagne Sud Habitat de réaliser une salle communale et 12 logements intermédiaires locatifs sociaux sur la parcelle BM 02 et les emprises susvisées, situées rue Louise Michel., suivant plan ci-dessus.

Compte tenu de l'usage et de l'affectation actuelle de la parcelle, il apparaît qu'une partie de la parcelle cadastrée BM 02 d'une superficie d'environ 380 m² relève du domaine public communal. En effet, la parcelle est ouverte au public, et est affectée à la circulation générale.

Le déclassement d'une voie communale doit être précédé d'une enquête publique, dès lors que le déclassement porte atteinte aux conditions de desserte et de circulation de la voie.

Or, au regard de la configuration des lieux, le déclassement est susceptible de porter atteinte aux conditions de circulation sur la voie. Il y a donc lieu d'organiser une enquête publique préalable.

Il convient, dans le cadre de l'organisation de cette enquête, d'autoriser Monsieur le Maire à prescrire, par arrêté, l'ouverture de l'enquête publique. Cet arrêté procédera en outre à la désignation d'un commissaire enquêteur et précisera l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. Il précisera également les lieux et dates des permanences du commissaire enquêteur.

Une délibération a déjà été prise le 13 décembre 2018, mais des ajustements sont nécessaires sur le périmètre concerné.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 25 voix pour, 1 abstention (Danielle LE MARRE),

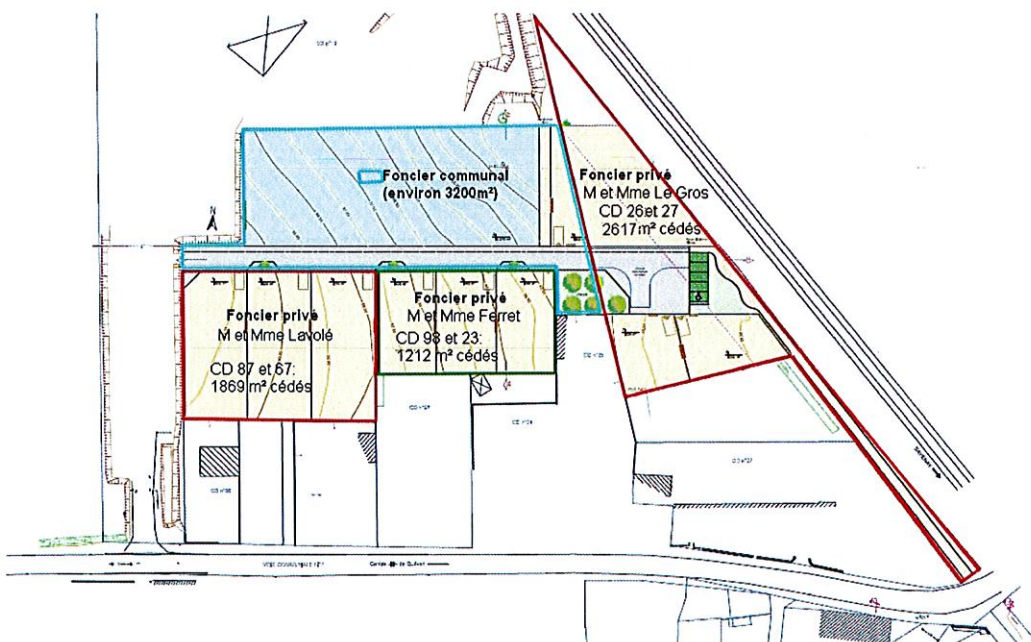
- Annule et remplace la délibération n°2018.135 du 13 décembre 2018.
- Autorise Monsieur le Maire à organiser, par voie d'arrêté, l'enquête publique prescrite par les dispositions précitées du code de la voirie routière et du code des relations entre le public et l'administration.
- Précise que le Conseil Municipal devra se prononcer sur le déclassement définitif du domaine public communal des emprises intéressées, à l'issue de l'ensemble des formalités liées à l'enquête publique préalable.
- Indique que la dépense résultant de l'organisation de l'enquête publique, y compris les frais d'insertion dans la presse et l'indemnisation du commissaire-enquêteur, sera prise en charge par la commune et inscrite au budget communal.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents.

Modification/ Délibération n°2019.061 du 11 juillet 2019 - Achat terrain lotissement Kerlaran	Urbanisme
--	------------------

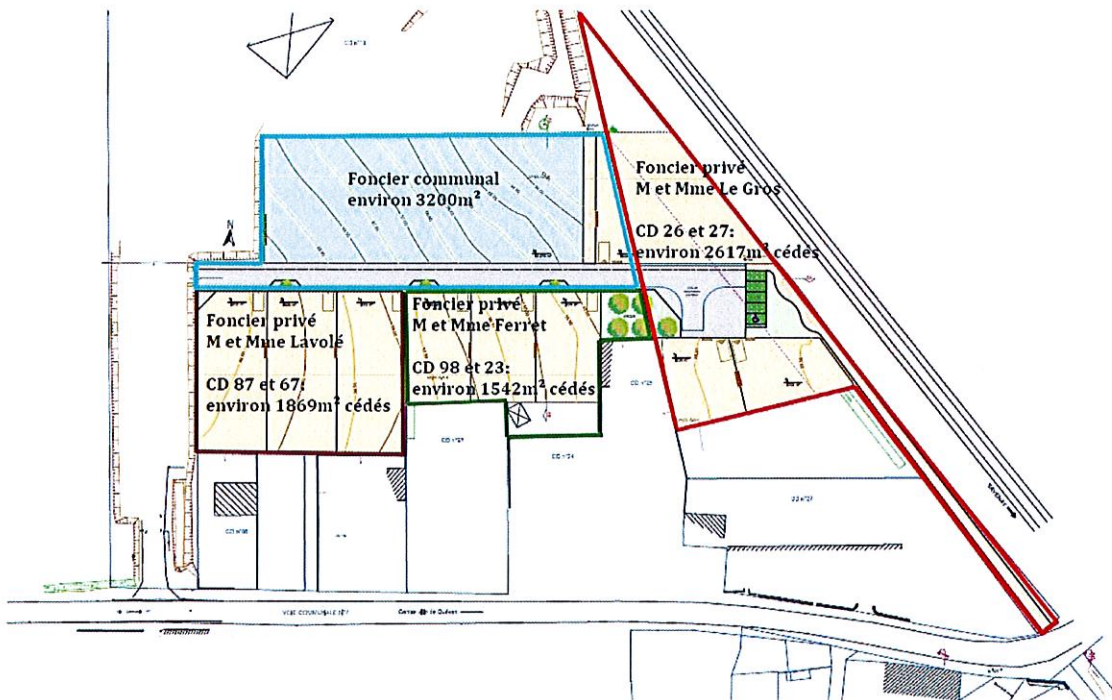
Le 11 juillet dernier, par la délibération n°2019.061, le Conseil Municipal a approuvé l'acquisition par la commune d'environ 1.212 m² issus des parcelles cadastrées CD 23 et 98 appartenant à M et Mme Ferret au prix de 48 €/ m².

Or cette superficie n'englobe pas, à tort, la totalité du foncier leur appartenant. La superficie à acquérir est d'environ 1.542 m², suivant le plan ci-dessous.

Avant :



Après :



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 26 voix pour, décide de modifier la délibération n°2019.061 du 11 juillet 2019 sur deux points :

- le plan de découpage ;
- le remplacement du délibéré “Approuve l’acquisition par la commune d’environ 1.212 m² issus des parcelles cadastrées CD 23 et 98 appartenant à M et Mme Ferret au prix de 48 €/M² soit 58.176 €.” par “Approuve l’acquisition par la commune d’environ 1.542 m² issus des parcelles cadastrées CD 23 et 98 appartenant à M et Mme Ferret au prix de 48 €/M² soit 74.016 €”.

Îlot Diény - Convention financement dépollution avec Lorient Agglomération	Finances
---	-----------------

En 2011, dans le cadre du réaménagement du centre-ville et du transfert du supermarché Leclerc, Lorient Agglomération a sollicité l’Etablissement Public Foncier de Bretagne, par convention opérationnelle d’actions foncières, en vue d’acquérir les parcelles cadastrées BH 263 sise rue du Docteur Diény et BH 264 sise allée des Droits de l’Homme, d’une superficie totale de 6 528 m² en vue d’y réaliser une opération de renouvellement urbain à dominante d’habitat.

En 2017, par avenant à cette convention, la commune est devenue partie prenante et a repris les engagements de Lorient Agglomération. Les critères et la durée de portage ont aussi été adaptés à la réalité opérationnelle du projet élaboré par la commune depuis.

En 2013, l’EPF Bretagne a acquis ce foncier au prix de 800.000 € puis a procédé à la déconstruction de l’ancien supermarché.

En 2016, la commune de Quéven a retenu le groupement ILOPROMOTION et PIERREVAL pour aménager cet espace. La SCCV Kewenn Park ainsi créée s’est engagée à réaliser :

- Sur une première tranche, un programme de 3 bâtiments pour 3.255 m² de surface de plancher comprenant 28 logements locatifs sociaux acquis en VEFA par Bretagne Sud Habitat, 26 logements en accession libre et 150 m² de surface utile de commerce ;
- Sur une deuxième tranche, un programme de 2 bâtiments pour 2.015 m² de surface de plancher comprenant 39 logements en accession libre.

Sur la parcelle BH 264, la commune n'a, pour l'instant, pas le souhait de changer la destination actuelle (parking).

En 2018, l'EPF Bretagne a cédé à la SCCV Kewenn Park la parcelle cadastrée BH 263 d'une contenance cadastrale de 5.684 m² et à la commune de Quéven la parcelle cadastrée BH 264 d'une contenance cadastrale de 844 m². Le prix de revient a été estimé par l'EPF Bretagne, pour la parcelle BH 263, à 920.000 € HT.

Lors de la préparation de chantier, des sondages ont fait apparaître une pollution du sous-sol à l'emplacement des futurs bâtiments. Les coûts évalués de dépollution sont de :

- Tranche 1 : 101.178.75 € HT déduction faite des 30 k€ du terrassement et ajout des frais du BET pollution (+ 6.170 €).
- Tranche 2 : 84.733.05 € HT déduction faite des 15 k€ du terrassement.

La convention EPF ayant été signée dans le cadre de l'ancien PPI, le projet n'était pas éligible au dispositif de minoration foncière de l'EPF.

Pour faire face à ces dépenses imprévues et pour ne pas remettre en cause un projet déjà bien engagé, la commune de Quéven a sollicité Lorient Agglomération pour savoir si elle pouvait être accompagnée financièrement comme le prévoit la fiche action 3 du PLH.

L'EPCI propose d'octroyer une subvention pour le surcoût lié à la dépollution.

En effet, dans le cadre du bilan de la deuxième année de mise en œuvre du PLH, approuvé par le Conseil Communautaire par délibération en date du 15 octobre 2019, il est possible pour Lorient Agglomération d'octroyer des aides à la sortie d'opération. Ainsi, une aide exceptionnelle à l'équilibre d'opération peut être attribuée en tenant compte des surcoûts engendrés par des fouilles archéologiques et la dépollution dont le montant compromet la bonne application du PLH.

Le coût total de l'opération est estimé à 98.321 € HT. Lorient Agglomération s'engage à verser un fonds de concours à hauteur de 50 % maximum de la dépense totale, soit 49.160,5 €.

Une convention doit être signée entre la ville, l'Agglomération et la SCCV porteuse des travaux de dépollution.

Plan de financement :

Dépenses (HT)		Recettes (HT)		
Frais acquisition foncière	98.321 €	Lorient Agglomération	49.160,5 €	50 %
		Ville de Quéven	49.160,5 €	50 %
Total	98.321 €	Total	98.321 €	100 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 27 voix pour,

- Approuve le plan de financement.
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter la subvention auprès de Lorient Agglomération et à signer la convention, jointe en annexe, ainsi que tout document afférent.
- Inscrit les crédits nécessaires au budget.

Le prochain Conseil Municipal est fixé au jeudi 19 décembre 2019.

La séance est levée à 18 h 21.

Marc Boutruche,

Maire de Quéven

