

CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 16 novembre 2023 - 20 h 30

Mairie/ Salle du Conseil Municipal

Procès verbal

Département du Morbihan Arrondissement de Lorient Commune de Quéven

Nombre de conseillers : En exercice : 29

> Présents : 23 Procurations : 5 Absent : 1

Votants: 28

L'an deux mille vingt-trois, le seize novembre, le Conseil Municipal de la commune de Quéven, dûment convoqué le dix novembre deux mille vingt-trois, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, à vingt heures trente, sous la présidence de Marc Boutruche, Maire.

<u>Présents</u>: Marc Boutruche, Fabrice Klein, Jean-Pierre Allain, Raymond Boyer, Nicole Naour, Anthony Follo, Julie Gillmann, Céline Olivier, Damien Baudet, Marc Le Tallec, Bertrand Rico, Sandrine Fayot, Aziliz Daniel, Jean-Luc Le Flécher, Sophie Cargoët, Thierry Champion, Stéphane Le Ravalec, Christian Le Cagnec, Pierre-Emmanuel Hervé, Nolwenn Garcia, Danielle Le Marre, Karine Tardy, Yann Guevel.

<u>Pouvoirs</u>: Pascale Gillard à Marc Boutruche, Pierrette Para à Raymond Boyer, Myriam Pierre à Nicole Naour, Patricia Guyonvarch à Jean-Pierre Allain, Laurence Mévélec à Bertrand Rico.

Absent: Christophe Gérard

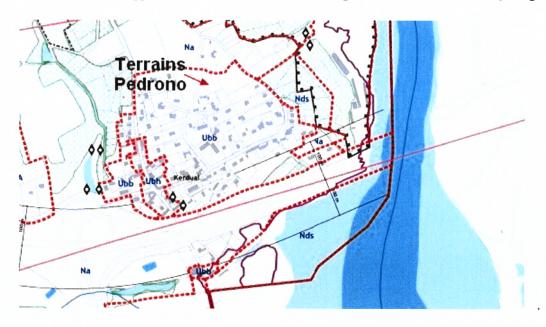
La séance est ouverte à 20 h 35.

Stéphane Le Ravalec est désigné secrétaire de séance.

Retour sur la question posée par Yann Guevel quant au terrain Pédrono à Kerdual Demande formulée lors du CM du 28 septembre 2023

Marc Boutruche

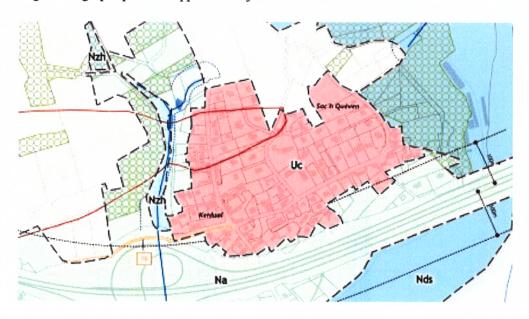
Le certificat d'urbanisme opérationnel et les permis de construire sur les parcelles cadastrées BV 279 et BV 280 ont été délivrés avant l'approbation de l'actuel PLU. Le zonage était alors constructible (zonage Ubb) :



Lors de la révision du PLU, les secteurs de Stang Kergolan et Kerdual ont été ciblés comme secteurs de taille et de densité significative (STDS/ futurs SDU). Des secteurs urbanisés hors agglomération au sein desquels la densification est possible.

Ces secteurs étaient délimités par une zone tampon de 25 m autour de bâti existant.

Règlement graphique PLU approuvé en janvier 2020 :



Les terrains de Monsieur Pédrono comportent des maisons individuelles au milieu de grandes parcelles. Il y a donc plus de 25 m entre chaque construction. Les nouveaux périmètres des secteurs déjà urbanisés, dit SDU de la loi Elan, ont contourné les maisons, ont exclu les lots concernés de la tâche urbaine. Cela signifie qu'aujourd'hui, ils n'ont plus le droit de découper leur terrain parce qu'ils seraient considérés comme étant en extension de zonage. S'ils avaient été à l'intérieur de la zone SDU, ils auraient pu le faire. Cela justifie le fait que ces terrains, alors qu'ils sont bâtis, n'apparaissent plus dans la zone Uc constructible.

Conseil Municipal du 28 septembre 2023	Marc Boutruche
--	----------------

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 28 voix pour,

Valide le procès-verbal du Conseil Municipal du 28 septembre 2023.

Garantie d'emprunt SA d'HLM Le Foyer d'Armor	Marc Boutruche
--	----------------

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2305 du Code Civil,

Vu le contrat de prêt n°150130, en annexe, entre la SA d'HLM Le Foyer d'Armor, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

La SA d'HLM le Foyer d'Armor sollicite l'accord du Conseil Municipal pour octroyer sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt, d'un montant total de 991 872 €, souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cela concerne la réhabilitation de 25 logements locatifs à Kerdelann, à Quéven.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La collectivité accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 991 872 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 150130 constitué de 2 lignes de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- La garantie est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité, pour la part garantie par la ville. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 495 936 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 28 voix pour,

Approuve ces propositions et autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférent.

Apurement des comptes d'immobilisation financières non mouvementés	Marc Boutruche
--	----------------

Des recherches menées par le Service de Gestion Comptable de Lorient, ont conduit à l'identification de créances non mouvementées qu'il y a lieu de régulariser.

L'origine de ces immobilisations financières, au nombre de trois ci-dessous, n'a pas été déterminée.

Libellé	N°d'inventaire	Montant
Compte 27633 - Créances sur des collectivités publiques - Département	90000219024425	34 115,80 €
Compte 27638 - Créances sur des collectivités publiques - Autres établissements publics	90000219024525	31 857,13 €
Compte 2764 - Créances sur des particuliers et autres personnes de droit privé	90000219024625	92 976,33 €

Le comptable public propose d'apurer ces comptes par des opérations d'ordre non budgétaire. Ces modalités sont sans incidence sur les résultats financiers de la collectivité.

L'apurement de ces comptes par le comptable public s'effectue par les opération d'ordre non budgétaires suivantes :

Libellé	Compte de débit	Compte de crédit	Total à régulariser
Apurement du compte 27633	27633	1068	34 115,80 €
Compte 27638 - Créances sur des collectivités publiques - Autres établissements publics	27638	1068	31 857,13 €
Compte 2764 - Créances sur des particuliers et autres personnes de droit privé	2764	1068	92 976,33 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 28 voix pour,

Approuve l'apurement de ces comptes par le comptable du Service de gestion Comptable de Lorient.

Il est récurrent qu'en cours d'année budgétaire, une décision modificative de budget soit proposée pour corriger les écarts de dépenses et de recettes constatés par rapport au budget prévisionnel de l'année.

En section de fonctionnement, des recettes supplémentaires (remboursements sur rémunération du personnel 19 000 ϵ , dotations 30 000 ϵ , dégrèvements de taxes foncières 14 000 ϵ) et l'absence de pénalités liées à la loi SRU (- 67 000 ϵ) financent les crédits supplémentaires nécessaires au chapitre 012 charges de personnel (+ 130 000 ϵ).

Des crédits supplémentaires sont nécessaires en section d'investissement pour constater les opérations d'ordre suivantes (sans flux financier) :

- Les études suivies de travaux sont à transférées aux chapitres 21 et 23. Il s'agit de frais d'étude pour l'aménagement de la cour de l'école Anatole France (4 386 €, article 21312) et son projet d'énergie solaire (4 320 €, article 21312), de l'étude acoustique de l'espace musique (1 614 €, article 21318), de l'étude de l'aménagement de la ludothèque (2 164 €, article 21318), d'étude pour la restructuration du complexe sportif du Ronquédo (31 722 €, article 2313), soit un total de 44 206 €.
- La reprise de la quote part d'amortissement du PLU facturée à Lorient agglomération (339,24 €) en recette de fonctionnement (chapitre 042, article 7811) et dépenses d'investissement (chapitre 040, article 2802).
- L'amortissement prorata temporis des dépenses d'immobilisation au cours de l'année ne permet pas de prévoir de façon exacte les crédits nécessaires au budget primitif. 30 000 € (chapitre 040, article 6811) sont nécessaires pour pouvoir les constater.
- Il en est de même pour les subventions d'investissement amortissables, 10 000 € (chapitre 042, article 777) sont nécessaires pour pouvoir constater leur amortissement.

Ces écritures ont pour incidence à la fois une baisse du chapitre 023 en section d'investissement et du chapitre 021 en section d'investissement pour une montant de 19 660,76 €.

BUDGET PRINCIPAL 2023- DM1 FONCTIONNEMENT				
				Chapitre
013	6419	Remboursements sur rémunérations du personnel		19 000,00 €
	74111	Dotation forfaitaire des communes		4 000,00 €
74	741127	Dotation nationale de péréquation des communes		20 000,00 €
	7485	Dotation pour les titres sécurisés		6 000,00 €
77	773	Mandats annulés (sur exercices antérieurs)		14 000,00 €
014	739116	Prélèvements au titre de l'article 55 de la loi SRU	-67 000,00 €	
012	64111	Rémunération principale	130 000,00 €	
	7811	Reprises sur amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles		339,24 €
042	777	Recettes et quote-part des subventions d'investissement transférées au compte de résultat		10 000,00 €
040	6811	Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	30 000,00 €	
023	023	Virement à la section d'investissement	-19 660,76 €	
		TOTAL	73 339,24 €	73 339,24 €

INVESTISSEMENT				
Chapitre	Article	Libellé	Dépenses	Recettes
	2031	Frais d'études		44 206,00 €
041	21312	Bâtiments scolaires	8 706,00 €	
041	21318	Autres bâtiments publics	3 778,00 €	
	2313	Constructions en cours	31 722,00 €	
040	2802	Amortissements frais d'études, d'élaboration, de modifications et révisions des doc. d'urbanisme	339,24 €	
	13911	Subvention transférable au compte de résultat (Etat)	10 000,00 €	
042	28188	Amortissement autres immobilisations corporelles		30 000,00 €
021	021	Virement de la section de fonctionnement		-19 660,76 €
		TOTAL	54 545,24 €	54 545,24 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 28 voix pour, Approuve la décision modificative n° 1 telle que présentée.

Subventions de projet	Marc Boutruche
-----------------------	----------------

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, Considérant la volonté municipale de favoriser la vie associative locale, Considérant les demandes de subventions de projet présentées, Considérant l'avis favorable du Bureau Municipal,

Domaine	omaine Association Subvention de projet		Somme proposée
Sport	Handisport 56	Organisation de temps forts sur le mouvement paralympique	1 000 €
Sport	Golfceltrophy	Challenge amateur et professionnel des 3, 5 et 6 août 2023	600 €
Sport	Moto club de Quéven Course de côte du 9 juillet 2023		750 €
Culture	Sterenn Astronomie	40 ans de l'association/ Exposition à la médiathèque du 9 septembre au 14 octobre 2023	350 €

Anthony Follo précise, concernant la subvention handisport, qu'il s'agit d'aider une jeune fille à participer, non pas aux JO, mais aux animations organisées dans le cadre des jeux paralympiques au stade de France.

Marc Boutruche note que l'attribution des subventions s'effectue aussi en fonction de la qualité des projets et des besoins. Concernant cette demande, le reste à charge s'avère assez conséquent pour la famille. La commune fait un bel effort financier parce qu'il s'agit aussi de soutenir le handicap à travers cette jolie aventure.

En réponse à <u>Christian Le Cagnec sur le sujet de la course de côte, Marc Boutruche</u>, indique qu'un courrier a été adressé aux organisateurs de cette course les informant que la commune n'est pas en capacité de garantir la sécurité sur le parcours, n'ayant pas le budget nécessaire à la réfection de la voie. Dès lors, il leur a été demandé de suspendre cette manifestation tant que les travaux n'auront pas été réalisés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 28 voix pour, Adopte la liste des subventions telle que présentée. La délibération 2023.085 fixe le montant de la participation communale 2023/2024 pour l'école privée Saint Joseph en fonction du nombre d'élèves quévenois en maternelle et élémentaire multiplié par un montant forfaitaire par type d'élève.

Les chiffres pris en compte (172 élèves élémentaires et 120 élèves de maternelles) pour le calcul de la participation s'avèrent être erronés. Les effectifs réels applicables pour toute l'année scolaire sont les suivants : 160 élèves d'élémentaire et 107 élèves maternelles de Quéven.

Ecole privée - Marc LT ne participe pas au vote

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

par 27 voix pour,

Décide d'annuler la délibération 2023.08 et de fixer le montant de participation communale pour l'année scolaire 2023/2024 (de septembre à août) à 373 € par élève d'élémentaire et 1 260 € par élève de maternelle. Le versement de la participation sera effectué en deux fois : 50 % au mois d'octobre 2023 et 50 % au mois d'avril 2024.

Programme Local de l'Habitat (PLH) - Avis sur le PLH de Lorient Agglomération 2024-2029

Marc Boutruche

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document cadre et la feuille de route des politiques locales de l'Habitat. Il est basé sur l'adhésion et l'action volontaire de l'ensemble des 25 communes de Lorient Agglomération. Il décline, pour une durée de six ans, les réponses locales à apporter aux besoins en matière d'habitat et d'hébergement, de développement ou d'adaptation de l'offre, pour tous les publics, notamment pour les ménages aux revenus les plus modestes. Il définit les grandes orientations et objectifs des politiques communautaires de l'habitat, dans un cadre de travail partagé. La présente délibération détaille le projet du PLH 2024-2029 arrêté en Conseil Communautaire par délibération en date du 26 septembre 2023, soumis aujourd'hui à l'avis de la commune de Quéven.

Rappel du contexte

Depuis la prise de compétence habitat, 4 PLH ont d'ores et déjà orchestré la politique structurante de l'habitat et du logement, pour toujours mieux accompagner le parcours résidentiel des ménages de l'agglomération. C'est le deuxième PLH réalisé à l'échelle des 25 communes.

Le PLH en vigueur, depuis le 18 avril 2017, était basé sur les enjeux suivants en matière d'habitat :

- Un PLH tourné vers la production neuve et le rééquilibrage ;
- Des actions sur l'ensemble de la chaîne résidentielle (logement adapté, habitat social, privé, accueil des gens du voyage, etc.) et les besoins des ménages aux différentes étapes de leur vie (étudiants, jeunes, familles, personnes âgées, etc.);
- Une prise en compte des enjeux d'aménagement du territoire, de transition énergétique et de solidarités.

Ce PLH est arrivé à échéance le 9 mai 2023 et a été prorogé, pour une année supplémentaire, par délibération du Conseil communautaire, soit jusqu'au 9 mai 2024.

L'élaboration du futur PLH de Lorient Agglomération a été engagée par la délibération du 23 mars 2021 qui a défini ses principaux objectifs et les modalités d'association des partenaires. L'ambition est de permettre aux citoyens «d'habiter mieux, partout, pour tous et à prix juste». Conscients des défis environnementaux et écologiques, la sobriété est le fil rouge de la politique de l'habitat 2024-2029 tout en soutenant l'attractivité du territoire au bénéfice de l'emploi.

L'élaboration du PLH s'est voulue ouverte et fondée sur la prise en compte des contributions de l'ensemble des «usagers » des politiques locales de l'habitat : les habitants, les communes, les partenaires institutionnels et les opérateurs publics comme privés.

Conformément au schéma de gouvernance, validé en Conférence des Maires, un comité de pilotage a été créé impliquant notamment un élu référent par commune, les agents de l'Etat et des membres du Conseil de Développement du Pays de Lorient. Les membres se sont réunis à neuf reprises pour débattre, définir et proposer la stratégie Habitat 2024-2029.

Objet de la délibération

Le projet de PLH s'articule autour de 3 orientations stratégiques ayant comme fondement, d'offrir à chacun, quelle que soit sa situation, des possibilités de se loger facilement sur tout le territoire et à chaque période de sa vie :

- UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ : Accompagner le développement équilibré de l'offre résidentielle sur Lorient Agglomération en combinant préservation des ressources et qualité de vie ;
- UN TERRITOIRE DE CHOIX : Diversifier l'offre de logements pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages ;
- UN TERRITOIRE SOLIDAIRE : Accentuer l'inclusion et les coopérations.

Le projet de PLH comporte plusieurs volets :

- Un diagnostic du territoire comprenant notamment une analyse des dynamiques démographiques, des marchés locaux du logement et de la situation de l'hébergement ;
- Un document d'orientations, ainsi que les dispositifs d'observation et de gouvernance proposés pour le suivi du PLH;
- Un programme d'actions, composé de 28 fiches actions accompagnées d'un calendrier de mise en œuvre et d'un budget prévisionnel;
- La territorialisation des objectifs de production de logements ;
- Des annexes, incluant notamment un bilan du précédent PLH.

La réalisation des objectifs est estimée à 49 725 385 euros inscrits dans le budget 2024-2029 de Lorient Agglomération dont 46,2 M€ en investissement et 3,4 M€ en fonctionnement environ. Au vu des enjeux du territoire et de l'ambition du PLH, les élus ont souhaité augmenter les moyens dédiés à l'habitat. Concernant le budget investissement, il augmente quasiment de 2 millions par an. La politique foncière et la production neuve dans le parc social sont les secteurs qui connaissent la plus forte hausse budgétaire.

Suite à l'avis des 25 communes membres de Lorient Agglomération, le projet de PLH fera l'objet d'une nouvelle délibération d'arrêt en Conseil Communautaire, puis sera transmis aux services de l'Etat pour avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Sous réserve de modifications demandées par le représentant de l'Etat, une délibération d'approbation du PLH sera ensuite prise par le Conseil Communautaire avant transmission du document aux personnes morales associées.

Conformément à l'article R.302-9 du Code de la construction et de l'habitation, il est demandé à chaque Conseil Municipal de bien vouloir donner un avis sur le projet de Programme de l'Habitat arrêté le 26 septembre 2023 par Lorient Agglomération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L302-1 et suivants R302-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 février 2017 approuvant le PLH de Lorient Agglomération pour la période 2017 -2022,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 23 mars 2021 engageant la procédure d'élaboration du PLH pour la période 2023-2028,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 26 septembre 2023 arrêtant le projet de PLH 2024 – 2029,

<u>Damien Baudet</u> souhaite savoir si Lorient Agglomération a connaissance des flux de population qui vont arriver sur le pays de Lorient dans les années à venir.

Marc Boutruche indique que la population, de 2009 à 2014, a évolué de manière différente sur l'agglomération (+ 0,2 %) et sur Quéven (- 0,3 %). La croissance démographique fait un petit bond de + 0,4 % sur le Pays de Lorient et + 0,3 % sur la commune. A Quéven, la pyramide des âges exprime un équilibre d'un tiers sur les tranches - 30 ans, intermédiaires, + 75 ans. Malgré tout, un vieillissement de la population est observé.

Pour répondre à la question de <u>Damien Baudet</u>, il souligne que ce ne sont pas tant les flux qui sont importants que le désserrement de la population. Celui-ci implique le doublonnage des appartements pour les familles séparées afin d'accueillir leurs enfants dans des conditions adaptées. En revanche, au départ des enfants, les logements ne sont plus en adéquation avec la structure familiale. D'où l'importance d'avoir une offre de logements de toute taille afin de pouvoir suivre les parcours familiaux. C'est primordial pour le parc social, mais également pour le privé.

<u>Damien Baudet</u> s'interroge quant à la capacité à loger les personnes venant de l'extérieur sur notre territoire.

<u>Marc Boutruche</u> indique que le SCOT prévoit 0,5 % d'augmentation de la population par an, soit sur 20 ans, 20 000 personnes en plus. Il souligne, par ailleurs, qu'il y a aussi des personnes qui partent, notamment des jeunes. En réalité, l'attractivité du Pays de Lorient est nettement moindre que celle de Rennes par exemple.

Le PLH est planifié sur 6 ans. Si les 8 259 logements sont construits sur cette période, comme cela est projeté,

Le PLH est planifié sur 6 ans. Si les 8 259 logements sont construits sur cette période, comme cela est projeté, normalement tout le monde devrait pouvoir se loger.

Evidemment, c'est de la théorie! Tous les logements ne seront pas construits et on n'accueillera sans doute pas tant de personnes, car il faudrait aussi qu'elles aient un emploi potentiel ... Or, l'emploi dépend de l'accroissement des zones d'activités économiques qui sont contraintes par le ZAN ... L'équation est finalement assez complexe.

Il rappelle qu'à Quéven, 470 logements ont été construits en 6 ans (T1, T2 et T3). Au regard de la pénurie de zones urbanisables, il sera impossible d'en faire autant tous les 6 ans. Le PLH prévoit la construction de 132 logements sur le prochain programme. La solution sera donc aussi dans la revisite des schémas et des modes de vie familiaux, mais aussi dans les nouvelles façons de voir et de faire de l'urbanisation.

Thierry Champion craint que la commune perde la main sur la gestion de son foncier dans le cadre de la mise en place d'un PLUI.

Marc Boutruche note que la commune aura la même main dès lors que ses conseillers communautaires sont autour de la table lors des réunions à l'agglo, ayant trait à des sujets intercommunaux. Il rappelle que Lorient Agglomération a écrit 24 PLU ces dernières années et que bien évidemment, ceux-ci ont une trame commune ou en tout cas de nombreux articles similaires! Il avoue être plutôt très favorable à l'idée d'un travail collectif et collaboratif avec les autres villes. Il note une certaine évolution dans le positionnement des Maires sur ce dossier, mais rien n'est joué!

Nicole Naour s'interroge quant aux contraintes de revente d'un logement PSLA.

Marc Boutruche précise que dans les zonages B1 (Larmor, Ploemeur, Guidel...), le BRS (Bail Réel Social) sera mis en place, afin de supplanter le PSLA. En effet, à Quéven (zonage B2), il n'y a aucune contrainte ou trop peu au moment de la revente de ce type de logements. Dès lors, si le foyer évolue cela constitue un motif de mise en vente, au prix du marché et à qui le souhaite. Le bien sort donc du registre accession sociale! Dans toutes les zones tendues, le BRS va être mis en place. Il permet une revente uniquement à un public social sous conditions de plafond de ressources. Le seul gain, pour le vendeur, sera le capital remboursé sur le crédit et une légère actualisation possible. Le dispositif vise à s'assurer que l'accession sociale soit pérenne.

<u>Nicole Naour</u> demande si les locataires sociaux sont obligés de partir au regard de l'évolution de leurs revenus. <u>Marc Boutruche</u> rappelle que dans le parc social, personne n'a l'obligation de quitter son logement. Seul un surloyer peut être appliqué... <u>Nicole Naour</u> revient sur les logements à construire sur Quéven (132 dans le cadre du PLH 2024-2029). S'agira-t-il d'habitations en bande ou en hauteur?

Marc Boutruche souligne l'intérêt de la question et note que cela dépendra de ce que la commune ambitionne. Des terrains ont déjà été fléchés dans ce cadre : Mane Rivalain, terrain Josse à Kerlébert, terrain rue François Villon, ... Il rappelle que l'intérêt de construire en hauteur est de produire autant, voire plus de logements, en consommant moins d'emprise au sol. Pour mémoire, il souligne que c'est le PLU qui organise les zones constructibles sur la ville et qu'à ce jour, la commune ne dispose plus de terrains à bâtir en extension urbaine. Pour autant, cela n'empêche pas un particulier de vendre son terrain à un promoteur afin d'y construire un petit programme d'habitats libres de constructions individuelles dans le respect de la densité prévue ...

En réponse à Nicole Naour, il souligne qu'une fiche du PLH évoque la densification douce et exprime la possibilité pour un particulier de restructurer son espace (habitat et jardin), d'y faire plusieurs logements (T1, T2, T3), de résider dans un habitat approprié et de louer ou vendre les autres. C'est une opération financière qui peut être intéressante, mais surtout qui permet de rester dans un quartier où la personne a ses habitudes de vie, ses amis, ... Le PLH prévoit un budget pour accompagner de tels projets ...

<u>Jean-Pierre Allain</u> revient sur la géolocalisation et plus précisément la numérotation métrique, car ce procédé permet d'intervenir facilement dans le cadre de mutation de parcelles.

Marc Le Tallec demande si aujourd'hui dans le PLH, il y a des mesures pour imposer ou inciter à adapter les logements.

Marc Boutruche souligne que pour inviter les personnes âgées à quitter leur maison, il faut apporter une offre de T2 ou T3 en face! Le PLH vise cet objectif. L'autre idée, est de faire de la densification douce. C'est encore méconnu, mais le cabinet qui interviendra dans le cadre du PLH renseignera sur les avantages manifestes de cette évolution de l'habitat : l'intergénérationnel, la rupture avec l'isolement, la mutualisation, ...

<u>Céline Olivier</u> s'intéresse aux logements vacants. Il y en a 56 sur Quéven ... Qu'est-il envisagé à ce niveau ?

<u>Marc Boutruche</u> indique qu'il n'y a pas de sujet sur le logement vacant, sur le Pays de Lorient. En effet, jusqu'à 6 %, la situation est considérée comme normale. Il rappelle qu'un habitat est assimilé à du logement vacant lorsqu'il est inoccupé durant 2 années. Il est possible, cela n'a pas encore été fait, de contacter les propriétaires des 56 logements et de flécher leurs besoins et attentes (réhabilitation, vente à un particulier ou la ville, location, ...). L'idée étant de pouvoir faire l'acquisition de terrains et/ ou biens en cœur de ville ... Certaines villes ont réalisé ce travail.

<u>Christian Le Cagnec</u> s'interroge face au manque de foncier disponible, sur la possibilité de construire en élévation.

Marc Boutruche note que le PLU de la ville est assez permissif. Pour autant, est-ce qu'il faut imaginer monter jusqu'à du R +6 ? La dimension de la ville tend plutôt vers du R + 3 ou R +2 + Attique. Il note que certains bâtis de la rue Jean Jaurès permettraient, sans rompre l'harmonie actuelle, de créer des appartements au-dessus ou en place, de garages par exemple.

<u>Jean-Luc Le Flécher et Pierre-Emmanuel Hervé</u> évoquent des terrains et maisons privés ou des zones qui pourraient faire l'objet de programmes immobiliers.

<u>Marc Boutruche</u> note que plutôt que de flécher des maisons ou terrains au niveau du PLU, comme étant intéressants pour la Mairie. Il préfère que les propriétaires soient invités à réfléchir sur le devenir de leurs biens, dans le cadre d'une densification douce. C'est moins intrusif, moins agressif ...

Pour ce qui concerne certains terrains publics, des nouveaux modèles pourraient être réfléchis, en lien avec des mobilités douces : tiny houses, densification de logements, ... Les élus pensent notamment aux abords de la trouée verte (voie Hent Triskell).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

par 28 voix pour,

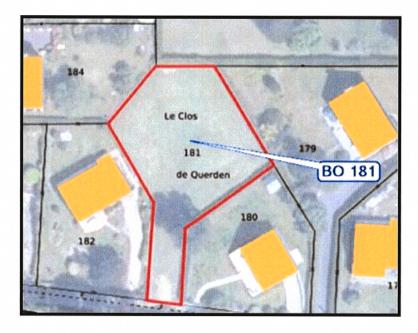
- Emet un avis favorable sur le Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de Lorient Agglomération.
- Approuve les objectifs fixés pour la commune.
- Autorise Monsieur le Maire à transmettre cet avis à Lorient Agglomération dans les meilleurs délais et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vente terrain rue Armelle de Vitton-validation acquéreur

Marc Boutruche

Par délibération du 6 juillet 2023, le Conseil Municipal a décidé de confier à Maître Henaff-Tatibouët, le mandat exclusif de recherches d'acquéreurs concernant le bien immobilier de propriété communale rue Armelle de Vitton. A ce titre, la commune a adhéré à la solution "immo-interactif" qui permet de rechercher des acquéreurs potentiels sur internet pendant une durée limitée, avec un mécanisme assimilable à des enchères.

Pour rappel, il s'agit d'un terrain constructible cadastré BO 181 d'une surface de 834 m².



Lors de la vente en immo-interactif les 23 et 24 octobre 2023, M. POCHAT et Mme NEDELEC ont fait la meilleure offre à 206 204 € (196 703 € au titre du prix de vente, 7 501 € au titre des honoraires de négociation du Notaire, 1 500 € au titre de la TVA sur honoraires de négociation, 500 € TTC au titre des frais de publicité).

Il convient de rappeler que le prix minimum vendeur souhaité était de 140 000 € correspondant au prix minimum net revenant à la commune. La première offre possible était de 85 % du prix minimum net vendeur, augmenté des honoraires de négociation et de frais de publicité à charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 28 voix pour,

- Approuve la vente du bien à M. POCHAT et Mme NEDELEC au prix de 196 703 €.
- Dit que les frais afférents à la mutation seront pris en charge par l'acquéreur.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents afférents, y compris l'avant-contrat et l'acte de vente, avec stipulation, s'il y a lieu, d'une condition suspensive d'obtention d'une autorisation de construire un seul logement purgée de tout recours et de tout retrait.
- Décide que, faute de régularisation de la vente par signature de l'acte notarié dans un délai de 2 ans à compter de la date à laquelle la présente délibération sera exécutoire, cette dernière sera caduque et l'acquéreur n'aura plus le droit à la réalisation de la vente.

Renouvellement de la Convention communale de coordination de la police municipale de Quéven et des forces de sécurité de l'État

Marc Boutruche

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Sécurité Intérieure,

Vu le Code de la Route,

Vu le Code de Procédure Pénale,

Vu le décret 2012-2 du 02 janvier 2012,

Vu la circulaire du 30 janvier 2013 relative aux conventions de coordination en matière de Police Municipale,

Vu les échanges intervenus avec les services de Gendarmerie

Vu l'avis favorable du Procureur de la République auprès du Tribunal de Grande Instance de Lorient,

La police municipale et les forces de sécurité de l'Etat ont vocation, dans le respect de leurs compétences respectives, à intervenir sur la totalité du territoire de la commune.

Les missions de la police municipale ont été redéfinies par la loi du 15 avril 1999 relatives aux polices municipales.

Cette même loi prévoyait également l'établissement d'une convention communale de coordination entre la gendarmerie nationale et la police municipale.

Par une convention initiale du 3 octobre 2014, cette coordination a donc été mise en place entre la police municipale de Quéven et les forces de sécurité de l'Etat. Elle a ensuite été renouvelée en 2017 et 2020.

Cette convention arrivant à son terme le 20 novembre 2023, il est aujourd'hui proposé de la renouveler pour une nouvelle période de trois ans.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 28 voix pour,

Approuve les termes de la convention à établir entre la Mairie de Quéven et les services de l'Etat et autorise M. le Maire à la signer, ainsi que tout document afférent.

Morbihan Energies - Présentation du rapport d'activités

Céline Olivier

Conformément à l'article L-5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, Morbihan Energies a établi un rapport annuel retraçant les actions et projets menés au cours de l'année écoulée.

Le Maire doit en faire la communication au Conseil Municipal, en séance publique.

Le rapport a été remis à chaque conseiller municipal, par voie dématérialisée.

Marc Boutruche remercie Jean-Louis Dugué qui a œuvré pour l'enfouissement de nombreux réseaux sur Quéven.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 28 voix pour,

A pris connaissance du rapport d'activité 2022 de Morbihan Energies.

Bons d'achat de Noël Marc Boutruche

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 9,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique et notamment son article 88-1,

Vu les règlements URSSAF en matière d'avantage en nature,

Vu l'avis du Conseil d'Etat du 23 octobre 2003, considérant que les prestations d'action sociale, individuelles ou collectives, sont attribuées indépendamment du grade, de l'emploi ou de la manière de servir (art 9 de la loi n°83-634),

Considérant qu'une valeur peu élevée de chèques cadeaux attribués à l'occasion de Noël n'est pas assimilable à un complément de rémunération,

Considérant que l'assemblée délibérante reste libre de déterminer le type d'action sociale, le montant des dépenses, ainsi que les modalités de leur mise en oeuvre,

Le montant et les modalités d'octroi de bons d'achat aux enfants du personnel municipal pour les fêtes de Noël sont les suivants :

- Le chèque cadeau est d'une valeur de 30 €.
- Le chèque cadeau est attribué aux enfants de moins de 13 ans, pour les agents titulaires, stagiaires, contractuels (CDI), contractuels (CDD).
- En novembre, ces chèques cadeaux ont été distribués aux agents pour les achats de Noël. Ils devront être utilisés pour l'achat d'un cadeau. Ils ne pourront en aucun cas être utilisés pour l'alimentation non festive, l'essence, le tabac, les débits de boissons, les jeux de hasard.

Le Conseil Municipal,

après en avoir délibéré,

par 28 voix pour,

- Décide d'adopter le montant et les modalités d'octroi du chèque cadeau pour les fêtes de Noël.
- Dit que les crédits sont à prévoir au budget.

Le secrétaire, Stéphane Le Ravalec

Le Maire, Marc Boutruche

Prochain Conseil Municipal le jeudi 14 décembre 2023.

Fin de séance à 22 h 45.