



# CONSEIL MUNICIPAL

Mercredi 21 février 2024 - 20 h 30

Mairie/ Salle du Conseil Municipal

## Procès verbal

Département du Morbihan  
Arrondissement de Lorient  
Commune de Quéven

Nombre de conseillers :  
**En exercice : 28**

Présents : 23  
Procurations : 4  
Absent : 1

**Votants : 27**

**L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-un février, le Conseil Municipal de la commune de Quéven, dûment convoqué le quatorze février deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, à vingt heures trente, sous la présidence de Marc Boutruche, Maire.**

**Présents** : Marc Boutruche, Fabrice Klein, Jean-Pierre Allain, Céline Olivier, Raymond Boyer, Nicole Naour, Anthony Follo, Julie Gillmann, Damien Baudet, Marc Le Tallec, Pierrette Para, Myriam Pierre, Bertrand Rico, Aziliz Daniel, Jean-Luc Le Flécher, Sophie Cargoët, Thierry Champion, Laurence Mévélec, Pierre-Emmanuel Hervé, Nolwenn Garcia, Danielle Le Marre, Karine Tardy, Yann Guevel.

**Pouvoirs** : **Pascale Gillard** à Marc Boutruche, **Sandrine Fayot** à Fabrice Klein, **Christophe Gérard** à Céline Olivier, **Stéphane Le Ravalec** à Damien Baudet.

**Absent** : Christian Le Cagnec

**La séance est ouverte à 20 h 35.**

**Nolwenn Garcia est désignée secrétaire de séance.**

**Conseil Municipal du 25 janvier 2024**

**Direction Générale**

**Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré,  
par 27 voix pour,  
Valide le procès-verbal du Conseil Municipal du 25 janvier 2024.**

**DOB**

**Finances**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2312-1,

Vu le rapport joint en annexe,

La tenue du Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) est obligatoire dans les communes de plus de 3 500 habitants. Ce débat doit avoir lieu dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget.

M. le Préfet du Morbihan demande que ce débat fasse l'objet d'un vote de l'assemblée délibérante. Par son vote, le Conseil Municipal prend non seulement acte de la tenue du débat mais également de l'existence du rapport sur la base duquel se tient le DOB.

**Thierry Champion s'interroge quant aux retours d'expériences sur les économies et les gains énergétiques.**

**Marc Le Tallec rappelle qu'il existe deux dispositifs sur les bâtiments municipaux. Morbihan Energies a procédé à l'installation des panneaux sur la toiture de la Mairie. Il vend l'énergie produite et partage les gains avec la Mairie. Ces panneaux photovoltaïques ont permis de produire à un coût plus bas que ce qui s'achète sur le réseau. La première année a conduit au partage de 300 €. L'installation sur le toit de l'école Anatole France est encore trop récente pour avoir du recul. Un bilan sera réalisé à l'issue de la première année.**

**Marc Boutruche** souligne qu'au-delà de l'économie de coût, tout ce qui est consommé en direct, soulage le réseau à l'instant T. Par ailleurs, à l'occasion de certaines coupures d'électricité, cela engendre une autonomie appréciable.

D'une manière générale, il considère qu'au-delà de l'aspect économique, la commune a plus vocation que les particuliers à expérimenter certains dispositifs et d'en faire le retour.

**Marc Le Tallec** indique que les consommations des différents bâtiments et services de la ville sont étudiées via le Conseil en Energie Partagé. Par ailleurs, il fait remarquer que la mise en place du plan de résilience a permis une prise de conscience des agents et donc une baisse significative des températures dans les bâtiments, et donc des consommations. Certes, la facture a progressé, mais uniquement du fait de l'augmentation du coût de l'énergie. Pour conclure, il ajoute, qu'avant tout, c'est la non consommation qui permet de réaliser des économies.

**Le Conseil Municipal,**  
après en avoir délibéré,

par 27 voix pour,

Prend acte de la tenue du débat mais également de l'existence du rapport, joint en annexe, sur la base duquel s'est tenu le Débat d'Orientations Budgétaires 2024.

<b>XSEA - Augmentation du capital</b>	<b>Intercommunalité</b>
---------------------------------------	-------------------------

La société d'économie mixte XSEA a été fondée en 2011 à l'initiative conjointe de Lorient Agglomération et de la Caisse des Dépôts et Consignations. Elle rassemble aujourd'hui à son capital une dizaine d'actionnaires avec l'objectif de porter des investissements structurants dans les domaines de l'immobilier d'entreprises et des énergies renouvelables à l'échelle de notre territoire.

Ainsi, depuis sa création, la SEM XSEA a engagé, sur le seul périmètre géographique de Lorient Agglomération, près de 20 M € HT d'investissement, que ce soit en direct ou par le biais des différentes filiales qu'elle contrôle.

Détenu à la suite d'apports en capital, par le biais d'acquisitions ou dans le cadre de baux longue durée, le patrimoine immobilier de la SEM représente à ce jour près de 42 650 m<sup>2</sup> de surfaces économiques commercialisables (bureaux, locaux d'activité, logistique). En 2023, l'exploitation de ce patrimoine a permis de dégager un chiffre d'affaires global de 2,1 M€ HT.

En parallèle, à travers ses filiales LANERGIE 1 et LANERGIE 2 et sa prise de participation dans la société LORIENT SUN, la SEM XSEA a développé plusieurs projets de centrales photovoltaïques, que ce soit via des installations en toiture (projet K2 SOLAIRE à Lorient), au sol dans le cadre de la reconversion d'une ancienne carrière (projet COET-MEGAN à Languidic dont la livraison est programmée à l'été 2024) ou par le biais d'ombrières de parking (Kergoff à Caudan, Parc des Expos à Lanester ou SDIS à Hennebont). Ces différentes exploitations seront en mesure, à très court terme, de générer une production électrique annuelle cumulée d'environ 9,1 GWh soit l'équivalent de la consommation annuelle de près de 2 000 foyers. Par cette action, la SEM XSEA entend inscrire pleinement son action dans les objectifs de production ENR fixés par le Plan Climat Air Energie Territorial adopté par Lorient Agglomération, en 2019.

Le modèle économique de la SEM XSEA repose volontairement sur une structure restreinte en termes de ressources, notamment humaines, limitant ainsi les coûts fixes. Les partenaires et prestataires externes sont ainsi sollicités de façon ponctuelle en fonction des compétences (techniques, juridiques, financières, etc.) à mobiliser autour des projets. La stratégie de la SEM XSEA vise à se doter d'un portefeuille d'exploitation suffisant pour dégager des flux positifs de trésorerie récurrents et ainsi être en capacité d'absorber conjonctuellement les aléas d'exploitation et de couvrir les frais de structures annuels.

Au cours des prochaines années, la SEM XSEA entend continuer à apporter son concours et ses services au service des entreprises souhaitant implanter ou développer leurs activités sur le territoire de Lorient Agglomération. Elle ambitionne, dans le même temps, de poursuivre le déploiement de centrales de production ENR et de contribuer à l'atteinte des objectifs fixés collectivement que ce soit au niveau local mais aussi plus largement au niveau national.

Les récents résultats financiers générés par la SEM XSEA, et plus largement par le groupe XSEA, démontrent la pertinence et la viabilité du modèle économique poursuivi et les efforts engagés, en ce sens, depuis sa création. Le développement de nouvelles opérations – d'ores et déjà engagées ou à lancer très prochainement – va toutefois imposer la prise en charge de frais préliminaires et donc la mobilisation de la trésorerie en avance de phase. Les durées de maturation, souvent longues dans le développement de ce type de projets, nécessite ainsi des consommations de trésorerie importantes avant de pouvoir générer les premières recettes.

Concrètement, eu égard aux différents projets (immobiliers ou ENR) sur lesquels elle est aujourd'hui mobilisée, la SEM XSEA va devoir faire face dans les prochains mois à des besoins de trésorerie conséquents et qui justifie la présente levée de fonds auprès de ses actionnaires.

Le montant des investissements que la SEM est prête à engager dans les 5 prochaines années est estimé à 15 à 20 M€ HT . Sur cette enveloppe, l'octroi de prêts bancaires sera conditionné à une prise en charge minimale de la société, dite part sur fonds propres, de l'ordre de 20 à 25 % (voire parfois 30 %) pour chacune des opérations poursuivies.

La SEM XSEA est donc en mesure de présenter un nouveau projet d'augmentation de son capital à hauteur de 3,2 M€, ventilé comme suit :

- un apport en numéraire de Lorient Agglomération d'un montant de 2 000 000 €
- un apport en numéraire de la Banque des Territoires d'un montant de 1 000 000 €
- un apport en numéraire du Crédit Agricole du Morbihan d'un montant de 100 000 €
- un apport en numéraire de la Caisse d'Épargne Bretagne – Pays de Loire d'un montant de 100 000 €
- un apport en numéraire de M. Peter NASS d'un montant de 1 €

A l'issue de cette augmentation de capital, le capital de XSEA s'établira alors à hauteur de **14 100 404 €**.

Il est proposé au Conseil de valider la présente modification de la composition du capital de la SEM XSEA.

Vu l'article L.1524-1 alinéa 3 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.236-11, L.236-23 et L.236-2 du Code de Commerce,

**Marc Boutruche propose de communiquer le rapport d'activités de XSEA, lorsqu'il sera disponible, aux élus du Conseil Municipal, comme cela a été fait pour la SPL Bois énergie.**

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

- **Approuve l'augmentation du capital de la SEM XSEA et la modification de sa composition et de sa répartition entre les différents actionnaires.**
- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour réaliser les formalités nécessaires à cette augmentation de capital.**

<b>Délégation droit de préemption sur les parcs d'activités à Lorient Agglomération</b>	<b>Intercommunalité</b>
---	-------------------------

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L213-3,  
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 13 décembre 2016 définissant les modalités d'application de la loi NOTRE en matière de zones d'activités économiques,  
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 25 juin 2019 pour la mise en oeuvre du schéma directeur des zones d'activités économiques de Lorient Agglomération,  
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 12 décembre 2023 relative à la délégation du droit de préemption sur les Parcs d'Activités Économiques communautaires,  
Vu les plans ci-joints,

Lorient Agglomération est compétente en matière de création, aménagement, gestion et entretien des zones d'activités économiques depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Afin de réduire les délais et le nombre d'actes administratifs nécessaires aux actions foncières qu'elle envisage d'y mener, elle souhaite bénéficier de la part des communes membres d'une délégation du droit de préemption sur les périmètres de ces zones.

Sur le territoire de la commune de Quéven, il s'agit des périmètres ci-annexés des parcs d'activités économiques du Mourillon Ouest, de la Croix du Mourillon, de la ZA du Mourillon et de la ZI du Mourillon.

**Laurence Mévélec s'inquiète quant à la présence d'une zone humide dans le nord de la ZA de la Croix du Mourillon.**

**Marc Boutruche la rassure en indiquant que la zone humide est située au-dessus de la ZA, un peu plus au nord. Il précise qu'elle n'est une propriété ni de Lorient Agglomération, ni de la commune. Il souligne que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il y a un cordon végétal fléché comme étant à conserver. Normalement, il ne devrait pas y avoir de constructions sur cette zone.**

**Toujours en réponse à Laurence Mévélec, il explique que le décroché qui apparaît dans le tracé de la ZA, est tout simplement dû au fait que des propriétaires n'ont pas souhaité vendre leurs terres à cet endroit et que le lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), pour une si petite parcelle, apparaît trop coûteux.**

**Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré,  
par 26 voix pour, 1 contre (Yann Guevel)**

- **Décide de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain simple à Lorient Agglomération sur les périmètres ci-avant mentionnés et conformément aux plans ci-annexés des Parcs d'Activités Économiques du Mourillon Ouest, de la Croix du Mourillon, de la ZA du Mourillon et de la ZI du Mourillon.**
- **Autorise Monsieur le Maire à prendre toute décision nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération et signer tout document afférent.**

<b>Adhésion au service commun pour Autorisation droit des sols (ADS)</b>	<b>Intercommunalité</b>
--	-------------------------

Depuis 2003, la commune délègue l'instruction de ses autorisations droit des sols à Lorient Agglomération par le biais d'une convention de prestation de services.

La réflexion sur un projet de service commun d'agglomération a été initiée en conférence des Maires en mars 2021. L'ensemble des communes précédemment instruites par convention de prestation de service a souhaité adhérer à la proposition de service commun ADS d'agglomération telle qu'approuvée par le Conseil Communautaire du 30 janvier 2024.

L'article L.5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales permet en effet à un EPCI et à une ou plusieurs de ses communes membres, de se doter de services communs en dehors de tout transfert de compétence, chargés de l'exercice de missions fonctionnelles ou opérationnelles dont l'instruction des décisions prises par les Maires au nom de la commune ou de l'Etat.

Conformément aux dispositions de l'article L 422-1 du Code de l'Urbanisme, le Maire est l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme. En application de l'article R 423-15b, il peut confier l'instruction de ces demandes à un service instructeur mutualisé.

Le Service commun d'agglomération pour les autorisations du droit des sols (ADS) doit constituer un outil d'aide à la décision avec pour mission principale l'instruction des autorisations d'urbanisme. Plusieurs objectifs sont poursuivis :

- Favoriser l'émergence d'une culture commune de l'instruction des autorisations d'urbanisme et un partage des objectifs et des enjeux relatifs à la mise en application des documents et des orientations d'urbanisme ;
- Optimiser le système d'information des communes tout en garantissant davantage de sécurité juridique dans la production des autorisations d'urbanisme et de continuité pour maintenir une qualité de service public aux utilisateurs ;
- Rationaliser, valoriser et optimiser les ressources techniques et juridiques en vue de la dématérialisation des autorisations d'urbanisme.

Le coût du service commun est basé sur une objectivation des coûts avec une répartition basée pour 60 % en fonction du nombre d'actes et pour 40 % en fonction de la population. Un nombre de permanences de base y est intégré. En revanche, si la commune souhaite augmenter le nombre de permanences, elle se verra facturer des frais supplémentaires. L'ensemble des communes a été concerté en conférence des Maires et par courrier. La convention d'adhésion a été transmise aux communes par courrier du 14 novembre 2023.

La convention de prestation de service actuellement en cours a été dénoncée par courrier du 12 décembre 2023 pour prise d'effet au 01 juillet 2024.

La nouvelle convention de service commun proposée définit les missions du service et détermine les modalités administratives et financières d'adhésion des communes qui souhaitent le rejoindre.

Elle a également pour objet de définir les modalités d'organisation du service commun, les obligations de chacune des parties, ainsi que les conditions et délais de transmission et d'instruction des dossiers, les obligations en matière de classement, d'archivage des dossiers et d'établissement des statistiques.

Cela représente pour qu'éven un coût évalué annuel de **21.939 €** pour **3 permanences**.

**Marc Boutruche précise que l'adhésion au service commun est réévaluée tous les ans en fonction des dossiers traités par les agents de Lorient Agglomération. La convention est calculée sur les 3 années passées et réajustée au fur et à mesure.**

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

- **Décide d'adhérer au service commun dénommé « service commun d'agglomération pour l'application du droit des sols (ADS) à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024.**
- **Approuve les termes de la convention constitutive du service commun d'agglomération pour l'application du droit des sols (ADS).**
- **Mandate le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et notamment pour signer ladite convention et ajuster dans la fiche d'impact annexée les choix communaux en termes d'actes à instruire et de permanences.**

<b>Médiathèque : Modification du règlement intérieur</b>	<b>Culture</b>
--	----------------

Un règlement intérieur a été mis en place en 2004 à l'ouverture du service Médiathèque.

Ce document établit notamment les règles relatives à l'inscription, aux prêts, à la ludothèque.

Or, les pratiques ont changé dans cet établissement depuis 20 ans (développement de la ludothèque, mise en place d'un espace de jeux vidéo, ...).

Il convient donc d'actualiser ce règlement sur différents points pour tenir compte de ces évolutions.

**Jean-Pierre Allain** indique que la proposition d'un nouveau règlement fait notamment suite à quelques essais de contrôle des boîtes de jeux en interne. En effet, un système de pesée de celles-ci a été testé, mais s'est avéré complexe et finalement non concluant.

**Azilis Daniel** souhaite savoir par quels moyens les emprunteurs de jeux sont informés du fait qu'il leur incombe de contrôler les pièces avant de rendre ceux-ci.

**Jean-Pierre Allain** ajoute qu'une communication sera faite aux adhérents de la médiathèque et qu'un autocollant sera apposé sur les jeux rappelant cette obligation, comme l'article du règlement le précise (article IV a).

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

**Approuve le règlement, joint en annexe, tel que proposé.**

<b>Convention de mise à disposition parcelles communales - Réseau Enedis - Parcelles BC 107 et 201 rue Professeur Jérôme Lejeune</b>	<b>Travaux</b>
--	----------------

Dans le cadre de l'extension du réseau électrique afin d'alimenter les opérations de construction sur l'îlot Minerve, il est prévu la mise en souterrain de lignes à haute tension sur les parcelles BC 107 et 201.

Ces travaux ont nécessité la signature de conventions préalables, entre la commune de Quéven (propriétaire des parcelles) et Enedis (exploitant du réseau) pour une occupation dans une bande de trois mètres (3 m) de large, de 5 canalisations souterraines, sur une longueur totale d'environ TROIS CENT DEUX mètres (302,00 m), ainsi que ses accessoires.

Afin de régulariser les actes authentiques des conventions de servitude de réseaux au profit d'ENEDIS, grevant les parcelles précitées sise à QUEVEN appartenant à la commune, il convient de délibérer autorisant lesdites servitudes et donnant pouvoir au Maire pour signer les actes authentiques.

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

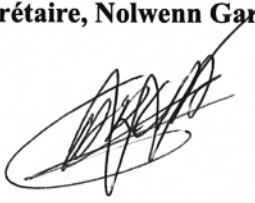
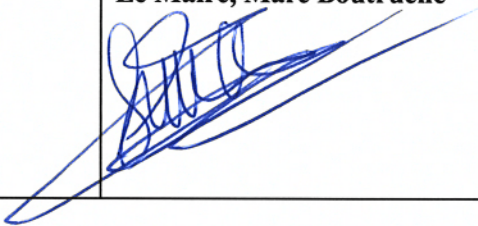
- **Approuve les conventions permettant l'installation des réseaux sur les parcelles cadastrées BC 107 et 201 rue Professeur Jérôme Lejeune à Quéven, appartenant à la commune de Quéven au profit de la Société Enedis.**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à la régularisation de ce dossier.**

<b>Délégations du Maire</b>	<b>Direction générale</b>
-----------------------------	---------------------------

**Décisions municipales**

<b>Numéro</b>	<b>Date</b>	<b>Objet</b>
FIN-2024-01	12-janv.-24	Tarifs cimetièrre 2024-tampon
FIN-2024-02	12-janv.-24	Tarifs d'occupation domaine public 2024-tampon
FIN-2024-03	12-janv.-24	Tarifs interventions PM, services techniques 2024-coupe de bois
FIN-2024-04	12-janv.-24	Tarifs boissons centre culturel les Arcs 2024
FIN-2024-05	12-janv.-24	Tarifs location de salle et podium communal 2024
FIN-2024-06	12-janv.-24	Tarifs espace détente pôle jeunesse 2024
FIN-2024-07	12-janv.-24	Tarifs logement de secours 2024
FIN-2024-08	12-janv.-24	Tarif Alsh ferme de Kerzec 2024
FIN-2024-09	12-janv.-24	Tarifs activités alsh 3 -12 ans 2023 -2024
FIN-2024-10	12-janv.-24	Tarifs multi accueil 2024
FIN-2024-11	31-janv.-24	Tarifs locaux commerciaux ilôt Diény 2024

\*\*\*\*\*

<p><b>Le secrétaire, Nolwenn Garcia</b></p> 	<p><b>Le Maire, Marc Boutruche</b></p> 
--	--

**Le prochain Conseil Municipal est fixé au jeudi 28 mars 2024.**

La séance est levée à 22 h 00.