



# CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 4 juillet 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 : 25  
Procurations : 3

**Votants : 28**

**L'an deux mille vingt-quatre, le quatre juillet, le Conseil Municipal de la commune de Quéven, dûment convoqué le vingt-sept juin 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, Pascale Gillard, Raymond Boyer, Nicole Naour, Anthony Follo, Julie Gillmann, Damien Baudet, Marc Le Tallec, Myriam Pierre, 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.

**Pouvoirs** : **Pierrette Para** à Marc Boutruche. **Laurence Mévélec** à Bertrand Rico, **Christophe Gérard** à Céline Olivier.

**La séance est ouverte à 20 h 35.**

**Bertrand Rico est désigné secrétaire de séance.**

**Conseil Municipal du 23 mai 2024**

**Marc**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
par 28 voix pour,**

**Valide le procès-verbal du Conseil Municipal du 23 mai 2024.**

**Subventions annuelles aux associations 2024**

**Marc**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1611-4, L.2121-29, L.2121-29,  
Vu les crédits inscrits au budget en cours,  
Considérant la volonté municipale de favoriser la vie associative locale,  
Considérant les demandes de subventions présentées par les associations,  
Considérant l'avis du Bureau Municipal des 3 et 17 juin 2024,

**Raymond Boyer (UFAC) et Sandrine Fayot (Kewenn Gymnastique) ne prennent pas part au vote.**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
par 26 voix pour,**

- **Adopte la liste des subventions annuelles présentée en annexe.**
- **Autorise Monsieur le Maire à réaliser toute démarche nécessaire dans le cadre des versements de ces subventions.**

<b>Subventions de projets 2024</b>	<b>Marc</b>
------------------------------------	-------------

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1611-4, L.2121-29, L.2121-29,  
Vu les crédits inscrits au budget en cours,  
Considérant la volonté municipale de favoriser la vie associative locale,  
Considérant les demandes de subventions de projets présentées,  
Considérant l'avis favorable du Bureau Municipal des 3 et 17 juin 2024,

<b>Domaine</b>	<b>Association</b>	<b>Subvention de projet</b>	<b>Somme proposée</b>
<b>Sport</b>	Cavaliers de la table ronde	Concours sauts d'obstacle du 14 mai 2023	<b>500 €</b>
<b>Sport</b>	Cavaliers de la table ronde	Championnat du Morbihan Equifun du 21 mai 2023	<b>350 €</b>
<b>Sport</b>	Cavaliers de la table ronde	Championnat de Bretagne Equifun du 11 juin 2023	<b>500 €</b>
<b>Sport</b>	Cavaliers de la table ronde	Concours sauts d'obstacle du 1 <sup>er</sup> octobre 2023	<b>500 €</b>
<b>Sport</b>	Kewenn Gymnastique	Compétitions départementales du 17 et 18 février 2024	<b>800 €</b>
<b>Culture</b>	56 Boulevard du livre	Salon du livre en septembre 2024	<b>500 €</b>

**Sandrine Fayot (Kewenn Gymnastique) ne prend pas part au vote.**

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

- **Adopte la liste des subventions telle que présentée.**
- **Autorise Monsieur le Maire à réaliser toute démarche nécessaire dans le cadre des versements de ces subventions.**

<b>Créations / Suppressions de postes : mise à jour du tableau des effectifs</b>	<b>Pascale</b>
--	----------------

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code Général de la Fonction Publique,  
Vu le tableau des effectifs existant (adopté par le Conseil Municipal en date du 23 mai 2024),  
Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 20 juin 2024,

M. le Maire rappelle que conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc à l'organe délibérant de la collectivité de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Social Territorial.

Pôle Petite Enfance :

M. le Maire propose que l'emploi correspondant au grade d'**Educateur Jeunes Enfants Classe Exceptionnelle (Catégorie A), à temps complet, pour exercer les missions d'agent au sein du Pôle Petite Enfance**, en raison du départ en retraite de l'agent occupant le poste, de la réorganisation du service, du glissement d'une partie des missions qui lui étaient dédiées, et du remplacement permanent qu'il conviendra d'opérer sur un grade différent d'après le schéma de remplacement en cours, soit **SUPPRIMÉ**.

Le tableau des effectifs devra être modifié en conséquence.

M. le Maire propose qu'un emploi d'agent Entretien Restauration soit **CRÉÉ pour exercer les missions d'agent polyvalent (notamment entretien / restauration) au sein du Pôle Petite Enfance :**

- **grade [Adjoint Technique à Adjoint Technique principal 1<sup>ère</sup> classe] (Catégorie C)**

- à temps complet

Le grade exact sera connu à l'issue du recrutement. Dans l'attente, le tableau des effectifs le prend en compte au titre d'Adjoint Technique.

Le tableau des effectifs est modifié en conséquence.

La collectivité se réserve la possibilité de pourvoir l'emploi par un agent contractuel sur le fondement de l'article L332-8 du Code Général de la Fonction Publique, en cas d'infructuosité dans le recrutement d'un agent fonctionnaire (les fonctions, le niveau de recrutement et la rémunération resteraient identiques).

Services techniques :

M. Le Maire propose qu'un emploi d'agent en charge du Matériel / Événementiel, soit **CRÉÉ pour exercer les missions de gestionnaire référent du matériel et de l'évènementiel, rattaché au service technique :**

- grade Technicien (Catégorie B)
- à temps complet

Le tableau des effectifs est modifié en conséquence.

La collectivité se réserve la possibilité de pourvoir l'emploi par un agent contractuel sur le fondement de l'article L332-8 du Code Général de la Fonction Publique, en cas d'infructuosité dans le recrutement d'un agent fonctionnaire (les fonctions, le niveau de recrutement et la rémunération resteraient identiques).

**Suite à la commission "Avancements de Grades" en séance du 10 juin 2024,**

Conformément aux avis rendus, il convient de **supprimer, créer les grades** et d'apporter les modifications suivantes au tableau des effectifs afin de pouvoir opérer la mise en place des avancements de grades au 1<sup>er</sup> septembre 2024 :

Grade à supprimer	Grade à Créer	Affectation (inchangée)	Quotité de travail
Rédacteur principal 2 <sup>ème</sup> classe	Rédacteur principal 1 <sup>ère</sup> classe	Urbanisme	Temps complet
Adjoint administratif	Adjoint administratif principal 2 <sup>ème</sup> classe	France Service	Temps complet
Adjoint administratif	Adjoint administratif principal 2 <sup>ème</sup> classe	Ressources humaines	Temps complet
Technicien	Technicien principal 2 <sup>ème</sup> classe	Direction Service Technique	Temps complet
Adjoint technique	Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe	ATSEM	Temps complet
Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe	Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> classe	Espaces verts	Temps complet
Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe	Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> classe	Médiathèque	TNC (0.73 ETP)
Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe	Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> classe	Restauration scolaire	Temps complet

**Tableau des effectifs modifiés de ces suppressions / créations de postes :**

Cat	Cadre d'emploi	Grade	Statut			Dont postes vacants	Nombre de postes
			Tit	CDI	CDD		
C	Adjoints adm terr	Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe	3	0	0	0	3
		Adjoint administratif principal de 2 <sup>ème</sup> classe	4	0	0	0	4
		Adjoint administratif	4	0	0	0	4
C	Adjoints tech territoriaux	Adjoint technique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	8	0	0	0	8

		Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	10	0	0	0	<b>10</b>
		Adjoint technique	27	0	11	2	<b>40</b>
C	Adjoints territoriaux d'animation	Adjoint territorial d'animation principal 1 <sup>ère</sup> classe	1	0	0	0	<b>1</b>
		Adjoint territorial d'animation ppal 2 <sup>ème</sup> classe	2	0	0	0	<b>2</b>
		Adjoint territorial d'animation	4	0	9	0	<b>13</b>
C	Adj terr patrimoine	Adjoint territorial patrimoine principal 1 <sup>ère</sup> classe	1	0	0	0	<b>1</b>
		Adjoint territorial du patrimoine	0	0	1	0	<b>1</b>
C	Ag maîtrise territoriaux	Agent de maîtrise principal	3	0	0	0	<b>3</b>
		Agent de maîtrise	1	0	0	0	<b>1</b>
C	Brigadier chef	Brigadier-chef principal	2	0	0	0	<b>2</b>
C	ATSEM	Agent spécialisé principal 1 <sup>ère</sup> classe des écoles maternelles	3	0	0	0	<b>3</b>
B	Rédacteurs territoriaux	Rédacteur principal de 1 <sup>ère</sup> classe	3	0	0	0	<b>3</b>
		Rédacteur	2	0	0	1	<b>3</b>
B	Technicien	Technicien principal de 1 <sup>ère</sup> classe	2	0	0	0	<b>2</b>
		Technicien principal de 2 <sup>ème</sup> classe	1	0	0	0	<b>1</b>
		Technicien	2	0	0	1	<b>3</b>
B	ETAPS	ETAPS (Educ Activités Physiques et sportives) seconde classe	1	0	0	0	<b>1</b>
B	Anim terr	Animateur principal de 1 <sup>ère</sup> classe	2	0	0	0	<b>2</b>
B	Assistants conserv. patr et biblio	Assistant de conservation principal de 1 <sup>ère</sup> classe	3	0	0	0	<b>3</b>
		Assistant de conservation principal de 2 <sup>de</sup> classe	1	0	0	0	<b>1</b>
		Assistant de conservation	2	0	0	0	<b>2</b>
B	Auxiliaires de puér terr	Auxiliaire de puériculture de classe normale	3	0	0	0	<b>3</b>
A	Attachés territoriaux	Attaché principal	1	0	0	1	<b>2</b>
		Attaché	1	1	0	0	<b>2</b>
A	Ingé terr	Ingénieur principal	1	0	0	0	<b>1</b>
A	Bibliothécaire	Bibliothécaire	1	0	0	0	<b>1</b>
A	Educ JE	Educateur de jeunes enfants	2	0	1	0	<b>3</b>
A	Emplois fonc	DGS	0	0	0	1	<b>1</b>
A	Infirmiers	Infirmier en soins généraux	1	0	0	0	<b>1</b>
<b>TOTAL</b>			<b>100</b>	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>6</b>	<b>129</b>

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré,**  
**par 28 voix pour,**  
**Adopte le tableau des effectifs comme présenté.**

<b>Les Arcs : demande de subventions pour l'acquisition de matériel scénique</b>	<b>Jean-Pierre</b>
--	--------------------

Depuis 2020, un plan pluriannuel d'acquisition de matériels est engagé afin de tendre vers un fonctionnement autonome des régies lumières et son des Arcs.

**Descriptif des acquisitions programmées sur 2024 :**

- **Lumières** : l'équipement de la salle en projecteurs à LEDS se poursuit. Sur un total de 194 projecteurs, 32 ont déjà été remplacés par des projecteurs à LEDS, 12 vont être remplacés en 2024, et 150 seront remplacés dans les prochaines années.  
D'autres matériels d'éclairage scénique vont également être acquis afin de moderniser l'équipement de la salle et gagner en autonomie : armoire électrique et projecteurs automatiques. L'ensemble de ces investissements nécessite l'achat de câbles, de systèmes d'accroche..., nécessaires au bon fonctionnement de la régie lumière.
- **Son** : Les Arcs complètent leur régie-son d'un système de diffusion sonore destiné à optimiser la qualité acoustique sur tout le volume de la salle, de façon homogène, du fond de salle jusqu'aux 1<sup>ers</sup> rangs.
- **Vidéo** : un écran et un vidéoprojecteur vont être installés dans la longère, récemment rénovée, afin de favoriser les actions de création et de médiation culturelles.
- **Équipements de scène** : les pendrillons de scène ont été installés en 1987, lors de l'ouverture de la salle. Ils sont usés et non ignifugés, leur remplacement par un équipement conforme aux normes de sécurité est à présent une priorité.  
L'acquisition d'un tapis de danse est nécessaire pour pouvoir diversifier la programmation dans des conditions adaptées aux besoins des artistes.

**Plan de financement :**

<b>Dépenses HT</b>		<b>Recettes</b>	
<b>Lumières</b> : projecteurs LEDS et divers matériels d'éclairage	26 776,60 €	Région / <b>20 %</b>	9 317,22 €
<b>Son</b> : système d'optimisation sonore de la salle	13 132,04 €	CNM, Centre National de la Musique / <b>50 %</b>	23 293,06 €
<b>Vidéo</b> : équipement de la longère d'un écran et d'un vidéoprojecteur	881,03 €	<i>Sous total subventions sollicitées / 70 %</i>	<i>32 610,28 €</i>
<b>Equipements scène</b> : Pendrillons Tapis de danse	2 506,26 € 3 290,18 €	Autofinancement / <b>30 %</b>	13 975,83 €
<b>Total</b>	<b>46 586,11 €</b>	<b>Total</b>	<b>46 586,11 €</b>

**Marc Boutruche rappelle qu'il avait promis de faire un retour sur les subventions perçues après réalisation des projets. Il profite de la présence de la nouvelle responsable du service finances pour préciser à nouveau cette attente.**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
par 28 voix pour,**

- **Approuve l'acquisition de matériel scénique pour le centre culturel Les Arcs, d'un montant de 46586,11 € HT.**
- **Autorise Monsieur le Maire à solliciter toute subvention en lien avec ces acquisitions, et notamment auprès du CNM et de la Région Bretagne, à hauteur de 70% du montant de l'investissement.**



Types de supports et surfaces concernées			Tarifs à Quéven		Tarifs normaux 2025 Commune < 50 000 hbts
			2024	2025	
Préenseignes et publicités	Non numériques	Pré-enseignes / Publicités non numériques	13 €	13 €	18.60 €
		Pré-enseignes / Publicités non numériques > 50 m <sup>2</sup>	26 €	26 €	37.10 €
	Numériques	Préenseignes / Publicités numériques	39 €	39 €	55.70 €
		Pré-enseignes / Publicités numériques > 50 m <sup>2</sup>	78 €	78 €	111.20 €
Enseignes	Enseignes : surface totale < 7 m <sup>2</sup>		0 €	0 €	0 €
	Enseignes : 7 m <sup>2</sup> < surface totale < 12 m <sup>2</sup>		13 €	13 €	18.60 €
	Enseignes : 12 m <sup>2</sup> < surface totale < 50 m <sup>2</sup>		26 €	26 €	37.10 €
	Enseignes : surface totale > 50 m <sup>2</sup>		52 €	52 €	74.20 €

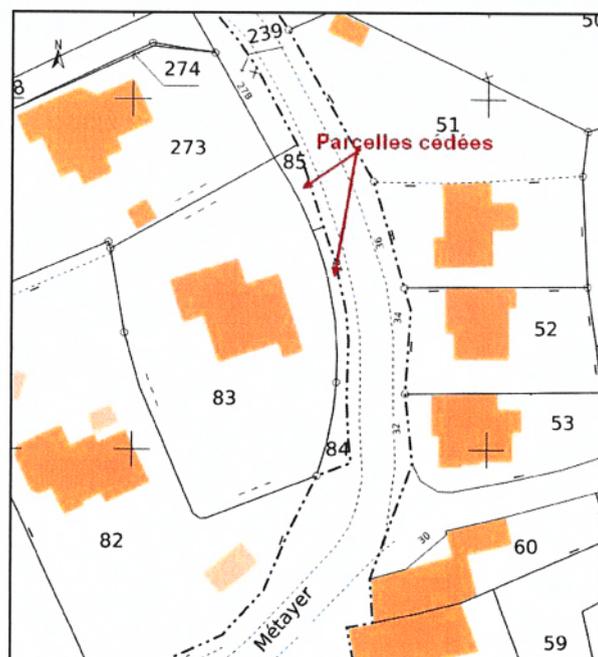
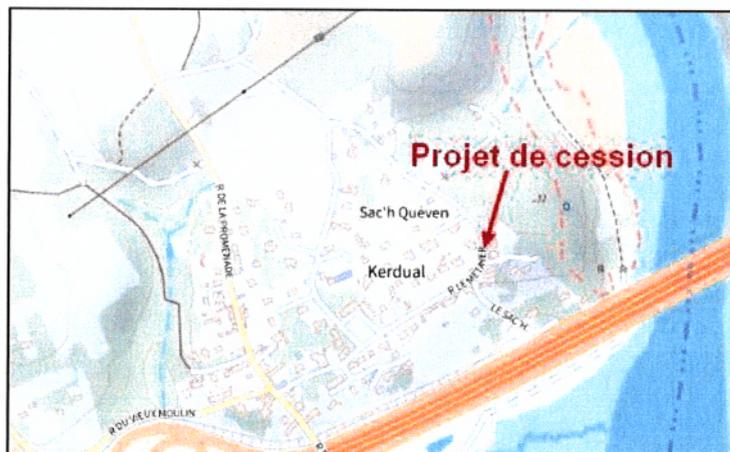
**Le Conseil Municipal,**  
Après en avoir délibéré,  
par 28 voix pour,

- Décide de ne pas augmenter les tarifs TLPE.
- Approuve donc les tarifs proposés selon la grille tarifaire ci-dessus, à l'identique des tarifs 2024.
- Inscrit les recettes afférentes au budget.
- Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires au recouvrement de cette taxe.

<b>Cession des parcelles BV 84 et 85, rue Le Métayer à M Le Héritte et Mme Le Page</b>	<b>Marc</b>
--	-------------

M. Le Héritte et Mme Le Page ont fait l'acquisition d'une maison sise 27, rue le Métayer en 2021. Ils ont sollicité la commune afin de faire l'acquisition de 2 parcelles communales attenantes à leur propriété.

En effet, ces parcelles ont été intégrées à leur terrain par le précédent propriétaire par l'installation d'une clôture grillagée. Il s'agit des parcelles cadastrées BV 84 et 85 d'une surface de 68 m<sup>2</sup> et 30 m<sup>2</sup>.



- M. Le Héritte et Mme Le Page souhaitent régulariser cette situation par le biais d'une acquisition. Ils se sont engagées:
- à réaliser une clôture qualitative, en limite de l'espace public, composée d'un muret surmonté d'un grillage habillé de plantes grimpantes.
  - à déplacer à leurs frais, en limite de la voie publique, le compteur installé à l'intérieur de leur propriété.

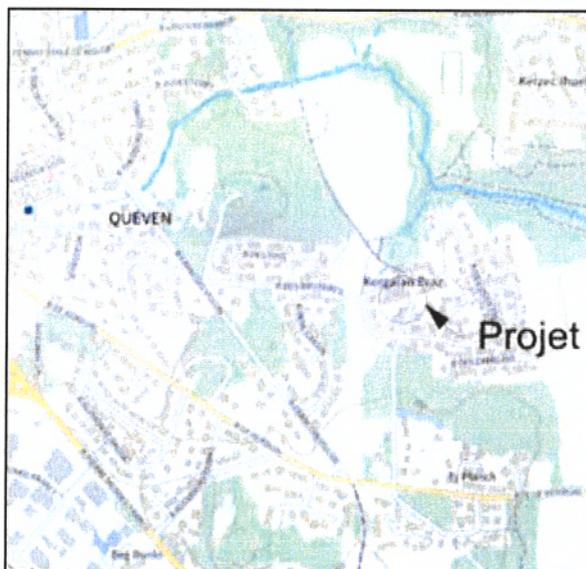
Il a été convenu, aux conditions précisées ci-dessus, de leur céder les parcelles BV 84 et 85 au prix de 25€/m<sup>2</sup>.

**Le Conseil Municipal,**  
Après en avoir délibéré,  
par 28 voix pour,

- Approuve la cession des parcelles cadastrées BV 84 et 85 d'une surface de 68 m<sup>2</sup> et 30 m<sup>2</sup> au prix de 25 €/ m<sup>2</sup> à M Le Héritte et Mme Le Page.
- Dit que les frais afférents à la mutation (géomètre, notaire) seront pris en charge par les acquéreurs.
- Dit que le déplacement du compteur en limite de la voie publique sera aux frais de M Le Héritte et Mme Le Page.
- Dit que faute de régularisation des ventes par signature des actes notariés dans un délai de 2 ans, à compter de la date à partir de laquelle la présente délibération sera exécutoire, cette dernière sera caduque.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférent.

<b>Cession d'un foncier à Kergalan Bras à MLB Finances</b>	<b>Marc</b>
--	-------------

La commune a fait l'acquisition, en juillet 2019, par voie de préemption, des parcelles cadastrées BO 77, 81, 82 et 83 à Kergalan Bras.



Les emprises foncières sont constituées de la manière suivante :

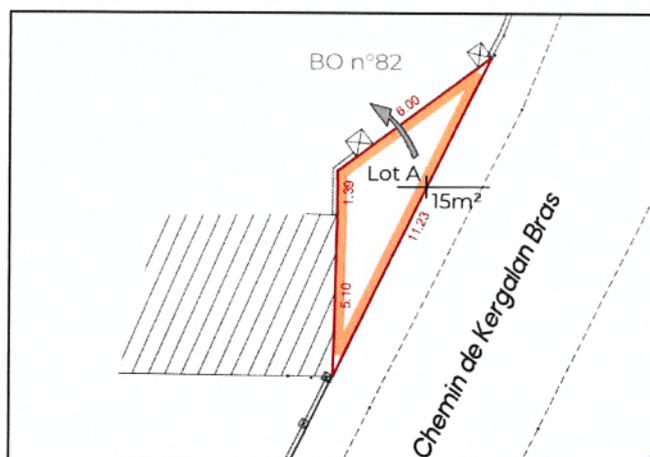
Parcelle	Superficie	Nature
BO 77	320 m <sup>2</sup>	Jardin
BO 81	76 m <sup>2</sup>	Jardin
BO 82	1730 m <sup>2</sup>	Ensemble bâti
BO 83	168 m <sup>2</sup>	jardin

L'ensemble bâti sur la parcelle cadastrée BO 82 comprend une maison à usage d'habitation dans un état vétuste construite en 1905, une ancienne étable, une grange ouverte, deux petites maisons et deux petits hangars. L'ensemble est inoccupé depuis plus de 10 ans et est en mauvais état.

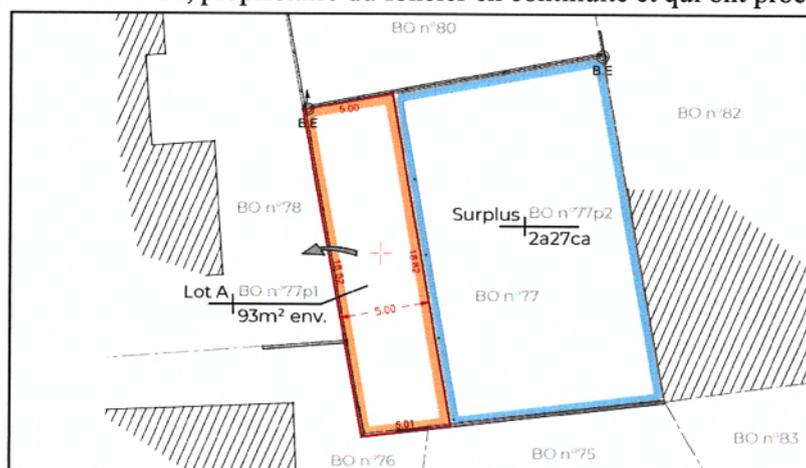
la société MLB Finances, représentée par Monsieur Le Bihan, a manifesté, auprès de la commune, son intérêt à l'achat de ce foncier afin de réaliser un projet d'habitat comprenant 9 logements. La maison à usage d'habitation sera transformée en 4 logements ; l'ancienne étable à usage d'entrepôt sera rénovée et transformée en 3 logements indépendants. Les 2 autres petites maisons vont être réhabilitées en habitat individuel.

Le permis de construire a été déposé et est en cours d'instruction.

La mise en œuvre du projet de cession nécessite des ajustements fonciers au regard des aménagements de voirie et de l'entretien de la parcelle BO 77 par les riverains. En effet, une portion du domaine public, en limite de la parcelle BO 82, d'une surface de 15 m<sup>2</sup>, a fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement approuvé par le Conseil Municipal le 23 mai 2024, afin de l'intégrer à la parcelle BO 82 suivant le plan de division ci-dessous et la céder.



De la même manière la parcelle cadastrée BO 77 a fait l'objet d'une division suivant le plan ci-dessous afin de céder une surface de 93 m<sup>2</sup> à M.et Mme Peron, propriétaire du foncier en continuité et qui ont procédé à son entretien.



Il conviendra donc de céder à la société MLB Finances, représentée par Monsieur Le Bihan, un ensemble immobilier d'une surface totale de 2 216 m<sup>2</sup>, suivant la répartition suivante, au prix de 200 000 € :

Parcelles	Superficie
BO 77	227 m <sup>2</sup>
BO 81	76 m <sup>2</sup>
BO 82	1745 m <sup>2</sup>
BO 83	168 m <sup>2</sup>

Les frais de mutation seront à la charge de la société MLB Finances.

Il est précisé que la vente n'est pas soumise à la TVA.

L'avis du pôle d'évaluation domaniale sur la valeur vénale de l'ensemble immobilier est joint en annexe.

**Jean-Pierre Allain s'étonne du prix peu élevé.**

**Marc Boutruche précise que le terrain était ciblé pour y construire une nouvelle structure pour les Services Techniques. Ce projet étant abandonné pour ce site, l'objectif est donc de récupérer le montant investi. Aussi, l'idée est de permettre la réalisation d'un projet d'habitat avec une densité limitée, en réhabilitation et en conservant l'identité du village. La construction offrira 9 logements sur la parcelle. Seule, une réhausse du bâtiment de la ferme a été autorisée dans ce contexte.**

**Damien Baudet** souhaite savoir pourquoi le prix de vente n'a pas été indexé sur l'inflation et pourquoi la ville n'a pas fait de plus-value sur la vente .

**Marc Boutruche** indique que les coûts de réhabilitation du bâti sont tellement importants que le projet d'un privé n'aurait pas pu être réalisé si la commune avait imposé un prix trop élevé.

En 2021, lorsque la ville a su qu'elle ne concrétiserait pas le projet en lien avec les Services Techniques, l'idée était de préserver l'ensemble et d'avoir un regard sur le permis de construire.

**Danielle Le Marre** demande s'il y a du locatif ou de la vente à des particuliers de prévu dans ce programme immobilier.

**Marc Boutruche** précise que la commune n'a pas la possibilité d'interdire la vente de logements une fois que le projet aura vu le jour. Il indique également qu'il n'y aura pas de logements sociaux dans ce programme (moins de 10 logements, pas d'obligation).

Il en profite pour annoncer qu'un parking, d'environ 20 places, va être créé au bas de la parcelle enherbée à l'entrée du parc. Il profitera aux visiteurs des résidents et au quartier.

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré,**

**par 28 voix pour,**

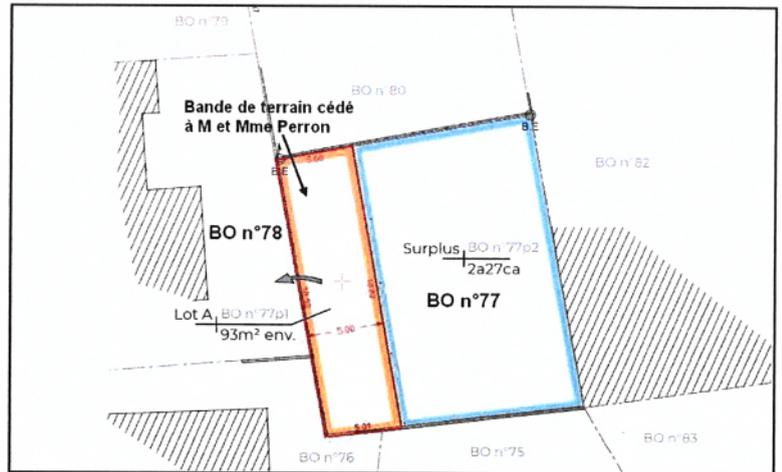
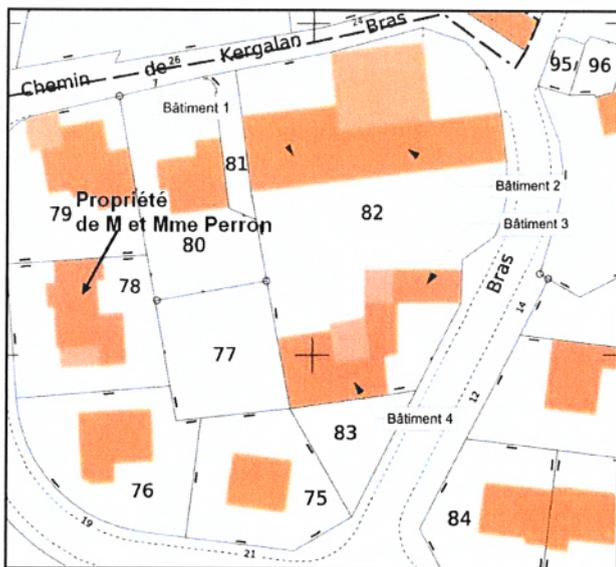
- **Approuve la cession à la société MLB Finances, représentée par Monsieur Le Bihan, de l'ensemble immobilier d'une surface totale de 2 216 m<sup>2</sup> composé des parcelles cadastrées BO 77, 81, 82 et 83.**
- **Approuve le prix de vente à 200 000 €.**
- **Dit que les frais de mutation seront à la charge de la société MLB Finances.**
- **Dit que faute de régularisation des ventes par signature des actes notariés dans un délai de 2 ans, à compter de la date à partir de laquelle la présente délibération sera exécutoire, cette dernière sera caduque,**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférent.**

<b>Cession d'une bande de terrain à Kergalan Bras à M. et Mme Perron</b>	<b>Marc</b>
--	-------------

La commune a acquis par voie de préemption, en juillet 2019, la parcelle BO 77 à Kergalan Bras.

Cette parcelle fait partie d'un ensemble immobilier qui appartient à la commune et qu'elle a pour projet de céder à la société MLB Finances.

Les propriétaires du foncier contiguë (BO 78), M et Mme Perron, ont sollicité la commune afin d'acquérir une bande de terrain issue de la parcelle BO 77 suivant le plan de division ci-dessous :



Il a été convenu de leur céder cette bande de terrain d'une surface de 93 m<sup>2</sup> au prix de 25 €/m<sup>2</sup>.

S'agissant d'un terrain constructible, Nicole Naour fait observer que le prix de vente est peu élevé au regard de la plus value possible lors d'une éventuelle vente du terrain par les propriétaires.

Marc Boutruche indique que la proposition a été faite en amont aux propriétaires pour disposer d'une marge de recul, et donc de tranquillité, par rapport au projet initial de services techniques. Ils n'ont en aucun cas, le projet d'édifier une construction ou un agrandissement, sur ce terrain effectivement constructible.

Il rappelle que la Mairie n'aurait jamais vendu ce terrain qui n'a pas d'accès autre par l'extérieur. Il serait resté propriété de la ville et aurait nécessité un entretien par les services, alors qu'il n'a aucun intérêt pour la commune. S'agissant d'un délaissé, le tarif appliqué est de 25 €. Il précise, par ailleurs, ne pas être certain qu'un terrain plus conséquent valorise la propriété des acquéreurs.

Le nouveau projet porté par MLB Finances n'exploite pas ces délaissés donc la vente à ce propriétaire est justifiée.

En revanche, pour répondre aux nombreuses questions des délaissés et de leur prix, il accepte de mettre ce point nouveau à l'ordre du jour du prochain GT Aménagement en septembre et de discuter du tarif, des modalités, de la définition d'un délaissé.

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré,**

**par 27 voix pour, 1 abstention (Nicole),**

- **Approuve la cession à M. et Mme Perron de la bande de terrain d'une surface de 93 m<sup>2</sup> suivant le plan de division ci-dessus au prix de 25 €/m<sup>2</sup> soit 2 325 €.**
- **Dit que les frais de mutation (notaire, géomètre) seront à la charge de M. et Mme Perron.**
- **Dit que faute de régularisation des ventes par signature des actes notariés dans un délai de 2 ans, à compter de la date à partir de laquelle la présente délibération sera exécutoire, cette dernière sera caduque,**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférent.**

<b>Convention opérationnelle avec l'EPFB pour l'acquisition du bien 1, rue du Docteur Diény</b>	<b>Marc</b>
---	-------------

La commune s'est intéressée à la propriété en vente située en hyper centre au 1, rue du Docteur Diény en face de l'église et attenante à la cantine de l'école privée. Il s'agit d'une parcelle de 548 m<sup>2</sup>, cadastrée BE 235, occupée par une maison d'habitation comprenant 3 appartements et une annexe.

Sa situation très centrale rend ce foncier stratégique dans la poursuite des objectifs de densification et de renouvellement urbain de la collectivité.

La ville souhaite maîtriser ce bien et envisage une opération de démolition-reconstruction pour réaliser un projet mixte d'habitat avec des locaux d'activités et/ou services en rez-de-chaussée.

Ce projet nécessite donc de procéder à l'acquisition du bien susvisé. Or, le coût de cette acquisition, la nécessité de sa mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Quéven puisse y faire face seule. Elle implique également une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi, il est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens. Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la communauté d'agglomération Lorient Agglomération a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

L'engagement financier de l'EPF Bretagne au titre de la convention comprend, outre le prix d'acquisition du bien, les dépenses liées aux actions foncières et aux diagnostics techniques. Cet engagement est limité à 390 000 € HT.

Il est donc proposé de formaliser la demande d'intervention auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention cadre signée le 31 décembre 2021 entre l'EPF Bretagne et Lorient Agglomération.

Considérant que la commune de Quéven souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé 1, rue du Docteur Diény dans le but d'y réaliser une opération d'habitat respectant les principes de mixité sociale,

Considérant que ce projet de renouvellement urbain, à vocation d'habitat respectant les principes de mixité sociale, nécessite l'acquisition de la parcelle cadastrée BE 135 située 1, rue du Docteur Diény à Quéven,

Considérant le temps nécessaire à l'acquisition de ce foncier, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

Considérant que, sollicité par la commune de Quéven, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne ;

- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Quéven s'engage à respecter sur la parcelle qui seront portée par l'EPF Bretagne :
  - a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques ;
  - une densité minimale de 50 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
  - dans la partie du programme consacrée au logement 35% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
- Les conditions et le délai de rachat du foncier à l'EPF Bretagne par la commune de Quéven ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Quéven d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

**En réponse à Raymond Boyer, Marc Boutruche confirme qu'au regard du calvaire classé situé en face du projet, le bâti qui verra le jour sera obligatoirement examiné par l'architecte des bâtiments de France.**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
par 28 voix pour,**

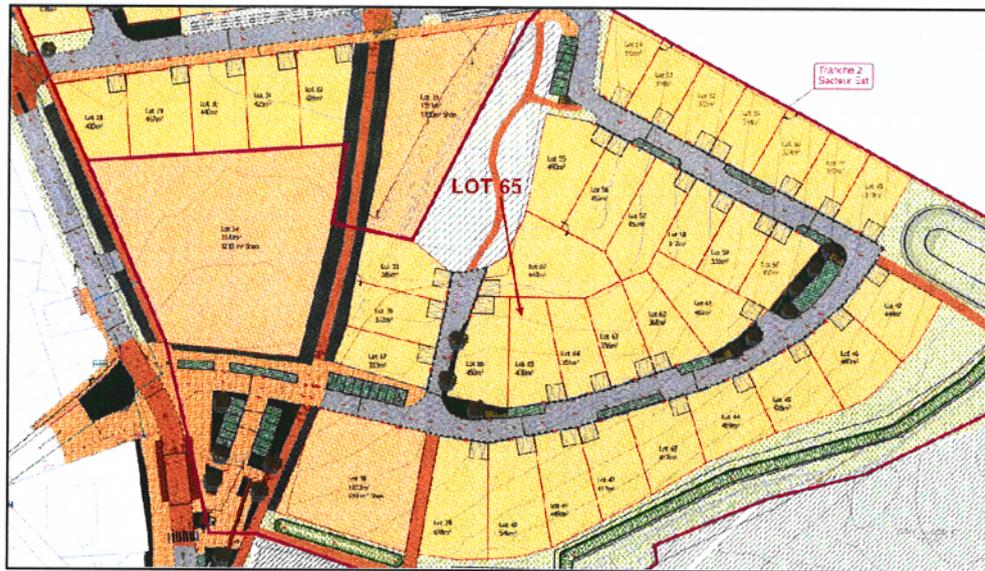
- **Demande l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée BE 235 répertoriée dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération.**
- **Approuve ladite convention et autorise Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution.**
- **S'engage à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné la parcelle cadastrée BE 235 avant le 2 septembre 2031.**
- **Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

<b>Modification du prix d'un terrain de l'îlot H à Croizamus</b>	<b>Marc</b>
--	-------------

Les prix des terrains de l'îlot H de la ZAC de Croizamus ont été fixés par délibération n° 2021.001 du Conseil Municipal du 18 février 2021.

Le lot 65 fait l'objet d'un désistement ; à cette occasion, il est proposé de réviser son prix afin de l'aligner sur les prix du marché.

Initialement fixé à 79 000 € pour une surface de 430 m<sup>2</sup>, le lot sera vendu au prix de 96 000 €.



Le reste de la délibération n°2021.001 est inchangée.

**Marc Boutruche** précise que le prix a été actualisé par rapport à ceux pratiqués sur Pont-Scorff et Quéven, pour des terrains municipaux.

Pour mémoire, il rappelle que les autres terrains ont été vendus entre 65 et 83 000 euros, entre 2018 et 2022.

**Le Conseil Municipal,**  
Après en avoir délibéré,  
par 28 voix pour,

- Approuve la modification du prix de vente du lot 65 de l'îlot H de Croizamus.
- Approuve la vente du lot 65 de l'îlot H de Croizamus au prix de 96 000 €.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document et acte afférents.

<b>Désignation d'un référent déontologue des élus</b>	<b>Marc</b>
---	-------------

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 prévoit que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'élu local.

Les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences. Il est possible pour plusieurs collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales ou syndicats mixtes visés à l'article L.5721-2 de désigner un même référent déontologue pour leurs élus par délibérations concordantes.

Le Conseil Communautaire de Lorient Agglomération a désigné, par délibération du 25 juin 2024, Monsieur Joël BOSCHER.

Les communes membres de l'agglomération peuvent bénéficier des services du déontologue désigné par Lorient Agglomération sous réserve d'une délibération concordante de leur conseil municipal.

L'EPCI a décidé que, pendant une période expérimentale d'un an, l'agglomération prendrait à sa charge la totalité des indemnités du déontologue, qu'il soit saisi par un élu dans le cadre de son mandat communal ou communautaire.

Si, à l'issue de cette expérimentation, le nombre total de sollicitations est supérieure à 50, les indemnités relatives aux conseils délivrés aux élus dans le cadre de leur mandat communal seront prises en charge par les communes elles-mêmes. Dans cette hypothèse, pour déterminer s'il appartient à l'EPCI ou à une commune d'indemniser le déontologue, celui-ci produira une attestation indiquant le mandat concerné par le conseil délivré.

Le référent déontologue sera rémunéré par une indemnité de vacation d'un montant de 80 euros par dossier traité, conformément à l'arrêté du 6 décembre 2022, pris en application du décret n°2022-1520, du 6 décembre 2022, relatif au référent déontologue de l' élu local. Des frais éventuels de transport et d'hébergement peuvent être pris en charge en cas de besoin dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale.

Le référent déontologue peut être saisi par tout élu local, de préférence par mail précisant dans son objet « Saisine du référent déontologue - Nom de la collectivité - Confidentiel ». Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse.

Le référent étudiera les éléments transmis par l' élu, pourra demander des informations complémentaires (par écrit ou à l'oral) et pourra recevoir l' élu afin de préparer son conseil. Le référent déontologue doit exercer sa mission en toute indépendance et impartialité. A cet égard, il ne peut recevoir d'injonctions extérieures. Il communiquera l'avis à l' élu concerné dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande, par écrit ou à l'oral, en fonction du souhait de l' élu concerné. Les avis et conseils donnés par le référent déontologue demeurent consultatifs.

Le déontologue établira deux fois par an, en respectant un format anonymisé, un rapport sur les conseils apportés, diffusable à l'ensemble des élus du territoire, évitant ainsi qu'il soit saisi plusieurs fois sur une même question.

Il est proposé de désigner Joël BOSCHER en qualité de référent déontologue des élus pour une durée de un an, renouvelable tacitement. A la demande du référent déontologue, il peut être mis fin à ses fonctions.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1111-1-1, R. 1111-1- A et suivants,  
Vu l'article 218 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,  
Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local,  
Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local,  
Vu la délibération du Conseil Communautaire de Lorient Agglomération en date du 25 juin 2024 procédant à la désignation de Monsieur Joël BOSCHER en qualité de référent déontologue pour les élus communautaires,

**En réponse à Christian Le Caignec, Marc Boutruche explique que si le déontologue est sollicité au-delà de 50 dossiers par an, les communes seront effectivement mises à contribution . Pour l'instant, il s'agit d'une expérimentation prise en charge financièrement par Lorient Agglomération.**

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
par 28 voix pour,**

- **Décide de désigner Joël BOSCHER en qualité de référent déontologue des élus de la ville de Quéven également désigné par le Conseil communautaire de Lorient Agglomération en qualité de référent déontologue des élus communautaires.**
- **Prend acte que, pendant une période expérimentale d'un an, la totalité des indemnités à verser au déontologue, qu'il soit saisi par un élu dans le cadre de son mandat communal ou communautaire, sera prise en charge par Lorient Agglomération conformément aux termes de sa délibération du 25 juin 2024.**
- **Accepte, qu'à l'issue de l'expérimentation, si le nombre total de saisine du déontologue est supérieur à 50, les indemnités relatives aux conseils délivrés aux élus de la commune de Quéven dans le cadre de leur mandat communal seront prises en charge par la commune. Dans le cas contraire, la prise en charge par Lorient Agglomération de la totalité des indemnités à verser au déontologue, qu'il soit saisi par un élu dans le cadre de son mandat communal ou communautaire sera pérennisée.**
- **Mandate le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

<b>XSEA - Modification du pacte d'actionnaires</b>	<b>Marc</b>
--	-------------

La société d'économie mixte XSEA a été fondée en 2011 à l'initiative de Lorient Agglomération et la Caisse des Dépôts – Banque des Territoires. Elle rassemble une quinzaine d'actionnaires afin de porter des investissements

structurants dans les domaines de l'immobilier d'entreprises, des énergies renouvelables et de l'aménagement économique à l'échelle de son territoire.

Depuis son entrée en activité en 2012, XSEA a investi, directement ou par le biais de ces différentes filiales, plus de 20 M€ HT sur le territoire de Lorient Agglomération, soit, en moyenne, plus de 1,5M€ HT par an. Le patrimoine immobilier de la SEM représente à ce jour près de 42 650 m<sup>2</sup> mis à disposition qui a permis de générer un chiffre d'affaires de 2,1 M€ HT en 2023 (en intégrant le résultat de l'Immobilière du Rohu).

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).

Au cours des prochaines années, la SEM XSEA entend poursuivre la dynamique engagée au service des entreprises souhaitant implanter ou développer leurs activités sur le territoire de Lorient Agglomération. Cette ambition nécessite toutefois de consolider les fonds propres de la société, afin de pouvoir continuer à solliciter les financements bancaires indispensables au financement de ses opérations.

On estime entre 15 et 20 M€ HT le montant des investissements que la SEM est prête à engager dans les 5 prochaines années. Sur cette enveloppe, l'octroi de prêts bancaires sera conditionné à une prise en charge minimale de la société, sur ses fonds propres, de l'ordre de 25 à 30 % pour chacun des projets.

Les investissements potentiels identifiés concernent notamment :

- La centrale photovoltaïque de Coët-Megan à Languidic
- L'acquisition du bâtiment Eureka et le projet Innocampus 1 au parc de Soye à Ploemeur, dans le cadre de la stratégie Lorient Composite Valley
- Plusieurs projets d'immobilier d'entreprise (site des magasins généraux sur Kergroise à Lorient, site sur le Rohu à Lanester, L'herminier 1 à Lorient la Base...)

Pour faire face à des besoins de trésorerie importants, XSEA a donc sollicité une nouvelle levée de fonds auprès de ses actionnaires.

Par délibération en date du 26 mars 2024, le Conseil Communautaire a validé une augmentation de 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'Epargne 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 à hauteur de 14 100 404 €.

La part de Lorient Agglomération sera de 59,60 % et celle de la Caisse des Dépôts – banque des Territoires de 33,1%.

Dans le cadre de cette nouvelle souscription, la Caisse des Dépôts et Consignations a par ailleurs souhaité apporter des modifications au Pacte d'actionnaires actuellement en vigueur au sein de la Société. Elle souhaite notamment intégrer la possibilité de céder librement les parts qu'elle détient dans la société XSEA à des sociétés filiales qu'elle contrôlerait ou à des sociétés qui la contrôlaient (par exemple BPI).

Pour rappel, le Pacte d'actionnaires est conclu pour une durée de 10 ans et n'est pas reconductible tacitement. Il a pour objet de :

- déterminer le champ d'intervention de la Société dans le cadre du Plan d'affaires (domaines d'activité, périmètre d'intervention).
- fixer et préciser les règles de gouvernance de la Société (Conseil d'Administration, Comité d'Investissement, Direction Générale).
- définir les règles de suivi du Plan d'affaires, du budget et du patrimoine de la SEM.

- fixer les normes relatives au niveau des capitaux propres et de la rémunération des actionnaires, d'établir les règles et conditions de cession des titres et de sortie de la Société.

Le Pacte prendra effet à l'issue de l'augmentation de capital susmentionnée et une fois signé par l'ensemble des actionnaires.

Il est proposé au Conseil d'approuver la nouvelle version du Pacte d'actionnaires.

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,

Vu la décision du Conseil d'administration de la SAEML XSEA en date du 4 avril 2024,

Vu l'avis du Bureau,

Vu l'avis de la Commission du Développement et de l'Attractivité du Territoire,

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré,**

**par 28 voix pour,**

- **Approuve la nouvelle version du Pacte d'actionnaires de la SEM XSEA, ci-après annexée.**
- **Mandate Monsieur le Maire ou son représentant pour signer la nouvelle version du Pacte d'actionnaires.**

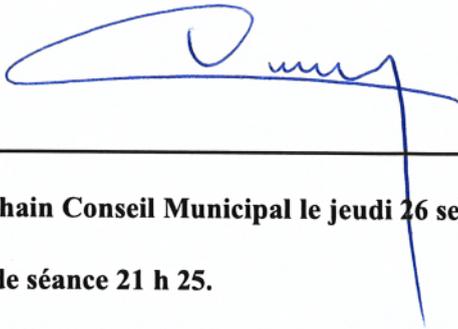
<b>Délégations du Maire</b>	<b>Marc</b>
-----------------------------	-------------

**Virements de crédits/ Régularisation opération d'ordres budget principal 2024**

<b>BUDGET PRINCIPAL 2024 - VIREMENT DE CRÉDITS N° 1</b>				
<b>FONCTIONNEMENT - DÉPENSES</b>				
<b>Chapitre</b>	<b>Article</b>	<b>Libellé</b>	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
014	739116	Prélèvement au titre de l'article 55 de la loi SRU	-2 000 €	
67	673	Titres annulés sur exercices antérieurs	2 000 €	
<b>TOTAL</b>			<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

**Décisions municipales**

<b>Numéro</b>	<b>Date</b>	<b>Objet</b>
FIN-2024-13	23/05/2024	Tarifs mini camps ALSH « Ferme de Kerzec » et "Alsh 10-12 ans" 2024
FIN-2024-14	23/05/2024	Tarifs spectacle les Arcs saison 2024-2025
FIN-2024-15	23/05/2024	Tarif locaux commerciaux îlot Diény 2024
FIN-2024-16	20/06/2024	Tarifs marché de Noël 2024

<b>La secrétaire, Bertrand Rico</b> 	<b>Le Maire, Marc Boutruche</b>  
--	--

**Prochain Conseil Municipal le jeudi 26 septembre 2024.**

**Fin de séance 21 h 25.**