

**PROCES VERBAL DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE QUESTEMBERT**  
Séance du Lundi 22 janvier 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 22 janvier à 20h00, le Conseil municipal de Questembert, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle des mariages de la Ville de Questembert, sous la Présidence de M. Boris LEMAIRE, Maire

Nombre de conseillers municipaux en exercice	29
Nombre de conseillers municipaux présents	27
Nombre de conseillers municipaux absents représentés	2
Nombre de conseillers municipaux absents	0
Nombre de votants	29

Date d'envoi de la convocation : mardi 16 janvier 2024

---

**Étaient présents :** Mesdames et Messieurs Boris LEMAIRE, Jacky CHAUVIN, Jeannine MAGREX, Jean-Pierre LE METAYER, Valérie JEHANNO, Maxime PICARD, Sylvaine TEXIER, Alain LOUIS, Rachel GUIHARD, Brigitte DELAUNAY, Christelle LANOË, Patrick PONS, Patricia STEVANT, Anthony LECOINTRE, Corinne CHAUMIEN, Nathalie GUILLO, Alain GUENEGO, Pierre-Alexandre PABOEUF, Marie-Christine DANILO, Anthony JUHEL, Patrick DUBOIS, Roger RICHARD, Frédéric POEYDEMENGE, Monique LE BRECH, Vincent THEBAULT, Isabelle ELAIN, Kevin MENANT.

---

**Procurations :**

Mme Laurianne ROY-FLEURY à Mme Corinne CHAUMIEN  
M. David BLANCHARD à M. Pierre-Alexandre PABOEUF

**Secrétaire de séance :** Mme Jeannine MAGREX

**Délibérations publiées le :** mardi 30 janvier 2024

Boris Lemaire indique qu'au vu du nombre important de points à l'ordre du jour, il pourrait ne pas y avoir de coupure de séance pour ne pas prolonger la séance à une heure trop tardive.

**2024 – 001 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 OCTOBRE 2023**

Le procès – verbal du conseil municipal du 16 octobre 2023 est approuvé à l'unanimité.

## **2024 – 002 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 NOVEMBRE 2023**

Le procès – verbal du conseil municipal du 27 novembre 2023 est approuvé à l’unanimité.

### **AFFAIRES GENERALES**

#### **2024 - 003 DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE – MISE EN PLACE D’UN BUDGET PARTICIPATIF**

La présente délibération a pour objet de présenter le budget participatif de la commune de Questembert, et d’en adopter le règlement, annexé au présent rapport, dont les principaux éléments sont décrits ci-après.

##### **Le principe et les finalités du budget participatif**

Un budget participatif est un processus dans lequel des citoyens non élus peuvent décider de l’affectation d’une partie du budget de leur collectivité territoriale. Les habitants sont invités à proposer des projets qui répondent à leurs besoins et à leurs attentes.

Le budget participatif contribue à la participation citoyenne. Chaque habitant de Questembert a la possibilité de participer au budget participatif à travers le dépôt de projets et/ou le vote final.

Il s’agit d’un outil favorisant la co-construction entre les élus, les agents de la collectivité et les citoyens. Il permet à la ville de bénéficier de la créativité et de l’implication citoyenne.

##### **Le budget participatif de Questembert**

La commune de Questembert a choisi d’inscrire annuellement la somme de 15 000 euros dans son budget. Cette somme servira à financer les projets retenus lors de chaque édition.

Les critères de participation :

- L’ensemble des jeunes de 15 à 30 ans vivant ou étudiant à Questembert pourront proposer leurs idées.
- Chaque projet devra être d’intérêt général : culturel, environnemental, social, solidaire, citoyen.
- Les projets pourront relever du budget de fonctionnement et/ou d’investissement
- Les projets ne devront pas nécessiter l’acquisition de terrain ou de local.
- Chaque projet devra être légal, apolitique et non confessionnel.

## **Les étapes du budget participatif**

Le budget participatif proposé s'articule autour de cinq grandes étapes :

- Les jeunes vivant ou étudiant sur la commune, sont appelés à proposer des idées. Elles devront répondre au cadre du règlement intérieur du budget participatif. Notamment en termes de coût, de nature du projet, d'objectifs et de lieu d'implantation.
- Les idées déposées sont étudiées par les services de la Ville. L'analyse portera sur la recevabilité et la faisabilité du projet. Un affinage des projets pourra être réalisé en lien avec les porteurs de projets.
- Les projets réalisables sont soumis au vote. Les habitants de Questembert, à partir de 11 ans révolus, pourront voter, en établissant un classement par ordre de préférence. Le vote se fera de manière dématérialisée via une plateforme numérique ou par l'intermédiaire de bulletins de vote à déposer en mairie.
- A l'issue du vote des habitants, une annonce du ou des lauréats sera effectuée.
- La collectivité concrétise le/les projet(s). Les porteurs de projets sont associés au suivi des travaux et à l'inauguration.

## **Le calendrier de la première édition**

La première édition débutera le 1<sup>er</sup> février 2024 par la phase de proposition d'idées. Un accompagnement à la rédaction sera proposé par les services de la Ville. Les dossiers projets seront déposés sous forme dématérialisée ou papier. L'ensemble des projets seront consultables sur internet.

La phase d'analyse des idées par les services de la Ville débutera le 1<sup>er</sup> avril 2024.

Les habitants seront appelés à voter pour le ou les projets de leur choix du 9 au 30 septembre 2024 sur la plateforme Purpoz. En tant que commune Petites Villes de Demain, la collectivité bénéficie d'une année d'accès gratuit et d'accompagnement à la plateforme numérique Purpoz.

L'annonce des lauréats et le début de la réalisation des projets se fera à partir d'octobre 2024.

Il sera proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la création du budget participatif,
- d'adopter le règlement du budget participatif annexé à la présente délibération.

**M. Boris Lemaire donne la parole au conseil.**

**M. Patrick Dubois** : « Dans ce projet deux points nous interrogent :

- Le choix de la tranche d'âge ; les collèges et les lycées concernent les 15/18/20 ans : processus à la mode dans beaucoup de municipalités, le fait de le restreindre à une tranche d'âge est une spécificité par rapport à d'autres collectivités ce qui nous semble dommageable, de jeunes adultes auraient aussi des idées pour notre commune.
- Sur le côté pré-décisionnel, il apparaît compliqué d'organiser un vote. J'entends la tentation de dématérialiser mais malgré tout contraindre au vote électronique conduit à éliminer une tranche de la population.

L'idée est plutôt bonne mais les contraintes affichées ne sont pas un bon choix d'où notre abstention.

**M. Anthony Lecointre** fait une observation à la suite de cette intervention. « Pourquoi les 15/30 ans ? : il s'agit d'une première action pour Questembert alors que d'autres communes ont déjà engagé plusieurs opérations. L'objet est d'intéresser les jeunes à la vie démocratique. Le second axe vise à ce que cette tranche d'âge soit heureuse sur le territoire et il nous faut les intéresser en cocréant avec eux. Sur le processus technique ça existe comme ça sur les autres communes. »

**Mme Valérie Jéhanno** : « Il a été proposé d'axer sur les établissements scolaires car la démarche nécessite une communication/information préalable mais il n'y a pas de volonté d'oublier les jeunes adultes.

**M. Anthony Lecointre** : « oui on ira démarcher dans les autres lieux (bars...) »

**M. Kévin Menant** : « L'initiative est belle mais arrive tardivement compte tenu des éléments évoqués mais la comparaison avec les autres communes sur la tranche d'âge (ex Elven pas fermé à 30 ans). Un budget participatif doit être ouvert à tous alors que chez nous il n'est ouvert qu'à 18 % de notre population. »

**M. Boris Lemaire** : « Pourquoi ce choix ? les enfants de moins de 15 ans, les établissements scolaires travaillent le sujet. Après 30 ans les jeunes adultes ont beaucoup d'activités dans les associations alors que la tranche 15/20 ans est moins travaillée. Après le lycée, ils partent pour leurs études et les universités n'ont pas de lien avec la collectivité.

Concernant le vote, M. le Maire reprend l'exemple du cimetière pour lequel il a été choisi de conserver le vote papier et le vote numérique pensant toucher les plus âgés mais le vote papier a été très utilisé. Pour autant nous resterons sur un format uniquement numérique pour cette première, je ne doute pas que les personnes intéressées trouveront le moyen de voter et / ou de se faire aider.

**M. Frédéric Poeydemenge** : « Sur la participation au niveau de la tranche d'âge, des communes ouvrent à l'ensemble de la population ce qui est plus participatif. On peut ouvrir le vote participatif et mettre les efforts sur une tranche d'âge l'un n'empêche pas l'autre. »

**Mme Valérie Jéhanno** rappelle qu'on ne s'interdit pas d'ouvrir à d'autres tranches d'âge s'agissant d'un premier essai.

**M. Anthony Lecointre** indique qu'il est important de sensibiliser les jeunes à la démocratie.

**Mme Marie Christine Danilo** : « L'implication communale, en termes de coût (communication, temps agent, l'aide à la rédaction, les réponses aux mails...) a-t-elle été mesurée ? »

**M. Boris Lemaire** : « La charge a été estimée et si nous avons attendu c'était parce qu'on ne détenait pas la ressource jusqu'alors. C'est la façon de faire pour toute action. »

Le Conseil municipal, à 23 voix pour et 6 abstentions (Mme Marie – Christine DANILO, M. Anthony JUHEL, M. Patrick DUBOIS, M. Roger RICHARD, M. Frederic POEYDEMENGE, M. Kevin MENANT) :

- Approuve la création du budget participatif,
- Adopte le règlement du budget participatif annexé à la présente délibération.

## **2024 – 004 APPROBATION DU PROJET DE DÉPLACEMENT DOUX DU MAGUÉRO ET DE SON PLAN DE FINANCEMENT – DEMANDE DE SUBVENTIONS**

Le schéma directeur des mobilités douces adopté en octobre 2022 intègre la création de mobilités douces dans le secteur du Maguéro.

Le Plan Pluriannuel d'investissement prévoit la réfection de la rue du Maguéro d'une longueur d'environ un kilomètre sur les années 2024 et 2025.

Les études réalisées en 2023 envisagent les travaux suivants :

- Réfection de la voirie,
- Réfection du réseau d'eaux pluviales par la création de noues et la remise en état du réseau,
- Réduction de la vitesse par la création de plateaux et du marquage au sol,
- Création d'une piste cyclable en enrobé beige de 3 mètres de large délimitée par des bordures conformément au schéma des mobilités douces. Cette piste permettra la sécurisation du circuit du Saint Eloi inscrit au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée du Morbihan). Elle

assurera la connexion avec la voie sécurisée reliant la gare permettant la valorisation des déplacements doux inter quartiers.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DEPENSES		RECETTES	
poste de dépense	montant HT	source du financement	montant HT
Maîtrise d'Œuvre	31 945,25	Autofinancement	235 454,55
Etudes / Diagnostics	13 943,00	FEDER	325 000,00
		DETR	150 000,00
		Département Mobilités douces	225 000,00
TRAVAUX / Voirie	939 556,30	Département Amendes de Police	50 000,00
<b>TOTAL</b>	<b>985 454,55</b>	<b>TOTAL</b>	<b>985 454,55</b>

**Mme Marie Christine Danilo** : « Nous ne sommes pas techniciens mais 3 m de large paraissent énormes ».

**M. Boris Lemaire** : « Le projet répond aux règles du CEREMA exigé pour pouvoir solliciter des subventions. »

**Mme Marie Christine Danilo** : « Faut-il acheter du terrain pour pouvoir réaliser le projet sur 3 m sur toute la longueur du projet ou le foncier existant est-il suffisant ? »

**M. Boris Lemaire** : « Aucune acquisition n'est nécessaire. Il s'agit d'un itinéraire pas très fréquenté, essentiellement par les riverains mais la voie est en très mauvais état. »

**Mme Marie Christine Danilo** s'interroge sur le fait de végétaliser un rond-point en centre-ville et là on remet du bitume, la largeur aurait pu être réduite.

**M. Boris Lemaire** évoque une note du CEREMA et de France Environnement précisant que les chemins piétonniers ensablés sont moins satisfaisants sur l'aspect environnemental que le bitume ; de plus ils nécessitent une intervention plus fréquente.

Après délibération, Le conseil municipal, à l'unanimité :

- valide le programme et le plan de financement prévisionnel,
- autorise le Maire à solliciter des subventions auprès de tout financeur : Europe (notamment FEDER, État (DETR), la Région Bretagne, le Conseil Départemental du Morbihan (dispositif déplacement doux et amendes de police) et de tout autre partenaire,

- autorise le Maire à signer tout document afférent aux dossiers de demande de subvention lié au présent projet,
- autorise le Maire à apporter toute modification nécessaire au plan de financement prévisionnel.

## 2024-005 AMENAGEMENT LIAISON PIETONNE PLACE DE LA TOUR BELMONT / PLACE DU 8 MAI

La convention cadre des Petites Villes de Demain a été signée le 11 avril 2023.

Le plan d'action définit 5 axes dont celui de la mobilité. Une fiche action « Aménager une liaison douce de la résidence Louis Thomas à la Place du Souvenir Français » a été inscrite.

C'est dans ce cadre que la ville a lancé une étude de maîtrise d'œuvre sur un secteur reliant la place de la Tour Belmont au Parking de la Place du 8 mai.

Ce secteur mixte (commerces, équipements publics, logements dont 3 récents collectifs) accompagné d'un secteur d'espaces publics correspond à une allée piétonne à créer.

Outre le maillage piéton sécurisé, ce cheminement engendrera plus de fluidité entre le centre-ville et les différents parkings.

Le projet du jardin dit « de la maison Le Borgne » consiste à procéder à la réalisation d'un espace de nature en centre-ville et permettant d'accueillir des animations.

Au sud du bâtiment du Cinéma, il est prévu l'installation d'une pergola avec tables pour les usagers du cinéma. Un dégagement vers la rue du Chanoine Niol permettra de dégager la vue.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DEPENSES		RECETTES	
poste de dépense	montant HT	source du financement	montant HT
Études (maîtrise d'œuvre, levé topographique)	16 940,00	Autofinancement	112 994,33
travaux	246 054,33	DSIL	150 000,00
<b>TOTAL</b>	<b>262 994,33</b>	<b>TOTAL</b>	<b>262 994,33</b>

**Mme Patricia Stévant** demande des précisions sur la superficie du terrain.

**M. Anthony Lecointre** se dit satisfait de voir sortir un projet visant à remettre un espace public vert en centre-ville.

**M. Kévin Menant** demande quel est le projet envisagé sur le bâtiment « Maison Le Borgne ».

**M. Boris Lemaire** indique qu'un projet bâtiminaire est plus complexe qu'un aménagement de terrain ; il sera évoqué lors de la séquence budgétaire qui arrive (cf au PPI).

Des scénarii seront présentés en comité aménagement où il faudra choisir la destination.

**M. Kévin Menant** demande où en est la sortie de la coulée verte sur la place du 8 mai en et la rue du 11 novembre.

**M. Boris Lemaire** : « Pour l'instant on démarre par ce terrain mais le projet global va jusqu'à la place du souvenir français. »

**Mme Jeannine Magrex** précise que la réflexion vise un aménagement global de la place Belmont à la place du Souvenir Français mais compte tenu du coût et de nos capacités à faire, il est décidé de commencer par ce tronçon qui vise dans un premier temps uniquement les aménagements de l'espace extérieur permettant de finaliser les aménagements du Clos Kysten et la remise en état de la place Belmont au pignon du cinéma qui a servi de base aux chantiers voisins.

**M. Jean-Pierre Le Metayer** indique que la rue Chanoine Niol ne sera plus traversante afin de sécuriser l'espace.

**M. Patrick Dubois** fait une remarque sur le fait qu'il s'agit d'une réflexion qui date de plusieurs années et ils sont satisfaits que ça avance dans le sens souhaité depuis le début.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

- valide le programme et le plan de financement prévisionnel,
- autorise le Maire à solliciter des subventions auprès de tout financeur : Europe, État (DSIL), la Région Bretagne, et de tout autre partenaire,
- autorise le Maire à signer tout document afférent aux dossiers de demande de subvention liés au présent projet,
- autorise le Maire à apporter toute modification nécessaire au plan de financement prévisionnel.

## **2024 - 006 ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR LA CRÉATION VOIRE LA RÉNOVATION DE LA CUISINE CENTRALE ET VALIDATION DU PASSAGE À L'ÉTAPE DE CONCEPTION DU PROJET**

La municipalité a lancé en octobre 2022 une étude menée par le GAB 56 (Groupement des Agriculteurs Biologiques) dont l'objet est d'accompagner la collectivité à un passage en régie directe en septembre 2024 et de bénéficier d'une restauration biologique, locale, faite maison et de saison.

La première étape de ce projet consistait à réaliser un état des lieux de l'outil existant de production. La cantine a plus de 40 ans et les conclusions de cette étude sont les suivantes :

- les locaux sont vieillissants,
- ils ne proposent pas de lieux de stockage des légumes,
- ils bénéficient d'une légumerie sous-dimensionnée.



Les contrôles sanitaires fréquents de la Direction Départementale de Protection de la Population (DDPP) admettent un fonctionnement de la cuisine centrale car la commune apporte les garanties par son Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) de création d'une nouvelle cuisine centrale et de ne pas dépasser le seuil de production de 900 repas par jour. Dans l'attente de création d'une nouvelle cuisine centrale, l'agrément sanitaire de la DDPP devrait être validé pour septembre 2024 pour le passage en régie directe même si l'outil est obsolète, à condition que le plan de maîtrise sanitaire, quant à l'organisation fonctionnelle et à la propreté soit irréprochable. Dans son PPI élaboré en février 2022, le bâtiment prévu était à une hauteur de 550 K€. Ainsi, une étude de faisabilité s'est avérée indispensable afin de connaître le futur lieu d'implantation, le coût de ce futur bâtiment, sa surface, les équipements nécessaires et le principe de continuité de service en phase de travaux.

Après une consultation de prestataires lancée au second trimestre 2023, un groupement constitué du mandataire SPI ingénierie (bureau d'études cuisines) et de la société SERETEC (architecte) a été désigné attributaire du marché d'étude de pertinence et de faisabilité pour la création voire la rénovation d'une cuisine centrale de production de repas avec livraison en liaison chaude.

Les 4 scénarii étudiés furent :

- une construction neuve sur la zone de Kervault,
- une construction neuve sur le terrain d'honneur,
- la restructuration de la cuisine et du restaurant actuel,
- la démolition puis la reconstruction de la cuisine et du restaurant.

La cuisine centrale produit 900 repas par jour soit 141 000 repas par an et le personnel de cuisine (hors service) est de 4,72 équivalents temps plein. Le service propose des repas pour l'école élémentaire et maternelle publique, l'école privée, les écoles des communes de Lauzach et Limerzel, la résidence autonomie, le multi-accueil, l'accueil collectif de mineurs de Questembert Communauté et l'association éveil.

Après plusieurs réunions de travail d'un groupe constitué d'élus et d'agents, un compte-rendu final de l'étude a été présenté le 24 octobre.

Les résultats de l'étude laissent apparaître pour les 4 scénarii les possibilités suivantes :

1) une construction neuve sur la zone de Kervault

La surface du bâtiment serait de 433 m<sup>2</sup> pour un coût total TTC de 2 227 000 € TTC (travaux, équipements, honoraires).

Entre les études et les travaux, la durée du projet serait de 30 mois.

Les forces de ce projet seraient :

- l'investissement le plus faible des 4 scénarii,
- des travaux en site libre, pas de nuisance,

- la continuité de production et de service serait assurée pendant les travaux,
- l'organisation fonctionnelle serait optimisée,
- une durée de vie du bâtiment et une qualité des matériaux de construction.

#### 2) une construction neuve sur le terrain d'honneur

La surface du bâtiment serait de 433 m<sup>2</sup> pour un coût total TTC de 2 296 000 € TTC (travaux, équipements, honoraires).

Entre les études et les travaux, la durée du projet serait de 31 mois.

Les forces de ce projet seraient :

- des travaux en site libre, pas de nuisance,
- la continuité de production et de service serait assurée,
- une durée de vie du bâtiment et une qualité des matériaux de construction,
- l'organisation fonctionnelle serait optimisée

Les faiblesses de ce projet seraient :

- des travaux de Voirie Réseaux et Divers plus importants que dans le scénario un (décroustage, fondations),
- des travaux non réalisables avant la reconstruction d'un nouveau terrain de sport.

#### 3) la restructuration de la cuisine et du restaurant actuel

La surface du bâtiment serait de 458 m<sup>2</sup> pour un coût total TTC de 3 937 000 € TTC (travaux, équipements, honoraires).

Entre les études et les travaux, la durée du projet serait de 28 mois.

Les forces de ce projet seraient :

- l'optimisation de l'existant,
- la reconstruction du restaurant et une durée de vie du bâtiment et une qualité des matériaux de construction

Les faiblesses de ce projet seraient :

- la présence de dénivelé, un décaissement important à l'arrière à prévoir,
- le site contraint, la cour logistique réduite et contraignante, peu d'amélioration sur l'aire logistique,
- des nuisances des travaux par rapport à l'école,
- une gestion de la continuité de production et de service à assurer pendant la phase travaux,

#### 4) la démolition/reconstruction de la cuisine et du restaurant

La surface du bâtiment serait de 450 m<sup>2</sup> pour un coût total TTC de 4 514 000 € TTC (travaux, équipements, honoraires).

Entre les études et les travaux, la durée du projet serait de 31 mois.

Les forces de ce projet seraient :

- la reconstruction de la cuisine et du restaurant, une durée de vie du bâtiment et une qualité des matériaux de construction.

Les faiblesses de ce projet seraient :

- la présence de dénivelé, un décaissement important à l'arrière à prévoir,
- le site contraint, la cour logistique réduite et contraignante, peu d'amélioration sur l'aire logistique,
- des nuisances des travaux par rapport à l'école,
- une gestion de la continuité de production et de service à assurer pendant la phase travaux,

Concernant le passage en régie directe de la restauration collective, plusieurs étapes ont déjà été franchies permettant d'envisager sereinement un démarrage en septembre 2024 :

- la détermination du coût d'un repas à facturer aux structures partenaires,
- la phase de « sourcing » auprès des producteurs locaux, la création de 8 petits lots pouvant potentiellement favoriser l'attribution des marchés publics à des producteurs locaux et de 10 lots formalisés,
- la phase de préparation du transfert du personnel Ansamble dans les effectifs communaux.

Afin d'envisager une complète validation des objectifs en termes de production 100 % biologique, locale, faite maison et de qualité, la construction d'un bâtiment neuf est indispensable et notamment la création d'une légumerie avec une surface satisfaisante.

**M. Anthony Juhel** : « Deux sujets : le bâtiment de la cuisine centrale et sa gestion.

Ce soir le conseil municipal doit se prononcer sur le projet de bâtiment. Aujourd'hui deux problèmes : la cuisine et le restaurant. Les enfants ne mangent pas dans de bonnes conditions.

L'avantage d'un nouveau bâtiment -scénario 1- permettrait d'agrandir la salle de restaurant ce qui serait plus confortable pour les enfants et le personnel. Le moment du repas est important à travailler.

Ce bâtiment aurait dû être porté par Questembert Communauté ; les communes de Lauzach et Limerzel vont-elles participer au financement du bâtiment et si de nouvelles communes rejoignent le projet, un droit d'entrée sera-t-il exigé ? »

**M. Boris Lemaire** : « Sur la partie zone de restauration, le projet arrivera inévitablement avec une rénovation des espaces de restauration.

Concernant le financement, Lauzach et Limerzel participent à la réflexion depuis 2021. Une présentation avait été faite en présence d'une nutritionniste. Les autres communes n'ont pas souhaité s'engager dans le projet en argumentant sur la proximité de leurs cuisines. »

**M. Frédéric Poeydemenge** : « Aujourd'hui nous sommes confrontés à un projet majeur quels sont les avantages et les inconvénients de passer la cantine en régie ?

Le Conseil municipal n'a reçu aucun élément concret pour se prononcer sur cette question essentielle, présenter un projet de cette envergure sans informations détaillées est une démarche qui réduit les conseils municipaux à une simple chambre d'enregistrement.

Les décisions de cette importance ne devaient pas être prises à la légère. Nous devons examiner attentivement les impacts potentiels d'un tel changement.

Le passage en régie va-t-il réduire le coût des repas pour les familles ? Améliorera-t-il la qualité des repas pour nos enfants et nos aînés ? »

De plus, des préoccupations ont apparemment été soulevées par la direction départementale de la protection des populations concernant les conditions sanitaires de la cuisine. Il est incertain que son agrément sanitaire soit validé pour les prochaines rentrées scolaires. C'est un point critique qui mérite toute notre attention. De notre point de vue, limiter la capacité de la cuisine centrale à 900 repas, alors que la population augmente, n'est-il pas un risque de refuser des enfants à la cantine à court terme ? En conséquence, n'est-il pas prématuré de passer en régie dès la rentrée prochaine ?

Présenter un dossier aussi peu élaboré pour un investissement de plusieurs millions d'euros est non seulement irresponsable, mais je dirais même désinvolte. En tant qu'élus, nous avons le devoir de procéder à une analyse rigoureuse et complète avant de prendre des décisions en engageant notre commune et ses habitants pour des années. »

**M. Boris Lemaire** indique qu'il ne s'agit pas de questions mais de remarques.

« La question n'est pas le passage en régie car cela a déjà été débattu. Nous visons ici plus de qualité et une maîtrise des coûts. Notre prestataire nous demande des augmentations de tarifs régulièrement compte tenu de l'inflation.

On entend le monde agricole dans cette période de négociation avec la grande distribution, la justification du passage en régie est là, l'amélioration de la qualité avec la production locale et la maîtrise des coûts.

Sur la précision du projet on fait une étude de faisabilité pour connaître le montant estimé. Une fois le scénario retenu, il est fait appel à des bureaux d'étude pour finaliser le coût et le projet. Il s'agit d'un fonctionnement classique de construction de projets.

Le travail réalisé est important et conséquent de plusieurs mois entre le Bureau d'Etudes, les services et les élus. Sur le fait que vous ne soyez pas dans les groupes de travail, il n'est pas possible de convoquer tous les élus du conseil municipal dans toutes les réunions de travail. »

**M. Maxime Picard** répond à M. Poeydemenge que le conseil serait désinvolte s'il pensait que les agriculteurs avaient la capacité de nourrir les enfants dans les cantines mais il est possible

de faire changer les choses. Peu de projets plus sains pour le territoire que des agriculteurs du territoire qui puissent nourrir les enfants du territoire.

Sur l'aspect financier, le coût repas oscille entre 8 et 10 € ; 2€ du coût matière soit au total 290 000 € par an si augmentation de 5 % = 14 000 € sur un coût d'1,5 M€. Les risques sont opérationnels et pas financiers (ex-remplacements des cuisiniers en cas d'absence qui seront à la charge de la collectivité et aujourd'hui portés par le prestataire).

Les éléments financiers sont bien cadrés. L'objectif est de manger mieux avec des produits locaux et bio et que le territoire permet de produire tous les produits.

**M. Boris Lemaire** : entre une annonce de passage en régie en campagne électorale, une discussion lors du PPI 2021 et une mise en œuvre en septembre 2024 on a eu le temps de travailler le sujet. La DDPP indique que l'équipement n'est plus aux normes.

**Mme Isabelle Elain** indique qu'elle est tout à fait favorable au tout fait maison, local mais tout en bio. L'agriculture conventionnelle ne produit pas que de mauvais produits. Le texte fait état que du bio.

**M. Boris Lemaire** est en accord avec les propos d'Isabelle Elain.

**M. Anthony Juhel** : « On vote pour quoi ? passage en régie ou un bâtiment ?? »

**M. Boris Lemaire** : « Effectivement on vote sur le bâtiment. »

**M. Anthony Juhel** : « Préciser qu'il y a deux phases. »

**M. Boris Lemaire** : « Le passage en régie est déjà dans les tuyaux. Les appels d'offre sont en cours »

Pourquoi 4 scénarii : pour avoir des chiffres pour arbitrer. »

**M. Frédéric Poeydemenge** : « Le conseil municipal n'a jamais été saisi sur une étude fiable sur le coût du passage. Vous parlez de quelques centimes d'euros mais il faut le démontrer. Nous demandons que soit démontré les frais de fonctionnement induits. Nous sommes favorables au passage en régie notamment sur l'amélioration de la qualité mais il manque des éléments sur le chiffrage.

Lors du dernier appel d'offres pour la cantine, il y a eu plusieurs répondants et le prestataire retenu était celui qui offrait la qualité la plus basse. Il y avait 3 options qui étaient possibles qui n'ont pas été présentées au conseil municipal.

Quels seront les bénéficiaires, les coûts pour les familles et ce qui va dimensionner la cantine, en termes d'étapes et de processus d'adoption ?

**M. Boris Lemaire** rappelle que le passage en régie a été évoqué plusieurs fois en conseil municipal. Le choix du GAB 56 pour travailler le dossier a été présenté et n'avait pas de remarque.

S'agissant du tarif, les marchés sont en cours. Le maire rappelle qu'entre 2020 et 2024, une crise covid, la guerre en Ukraine ont vu les coûts augmenter. Sur l'impact sur les coûts de repas, actuellement il y a un impact pris en charge par la collectivité car une première hausse a été évoquée en Conseil Municipal (8%), une seconde demande en septembre pour laquelle la commune n'a pas répondu pour l'instant ; il n'y a donc pas eu d'augmentation pour les familles. Il rappelle les critères d'appel d'offre avec les obligations légales d'où le choix d'Ansamble ;

**M. Jean-Pierre Le Métayer** rappelle que le conseil doit se prononcer sur le choix du bâtiment car si la commune n'engage pas de travaux, la DDPP nous interpellera.

**M. Boris Lemaire** : Le Bureau d'Etude a pris en compte dès les premières études de conception, le passage en régie. Questembert Communauté et Vannes agglomération sont les régions du Morbihan où les plus de 80 ans seront les plus nombreux d'ici 2050, la démographie scolaire se maintient pour l'instant chez nous mais ils vont baisser, il n'y a pas de nécessité d'un restaurant plus grand sauf si d'autres communes nous avaient rejoint. L'EPHAD sollicité n'a pas souhaité nous rejoindre.

**M. Kévin Menant** concernant les scénarii 1 et 2, il n'y a pas d'information sur le coût de l'avenir de la cuisine actuelle.

**M. Boris Lemaire** informe le conseil municipal que le lieu de fabrication actuelle va évoluer mais des équipements pour réchauffer vont rester, la deuxième phase concernera la rénovation des restaurants. Il n'y a pas d'urgence mais il faudra s'en préoccuper.

Après délibération, le conseil municipal, à 27 voix pour et 2 contre (M. Frédéric POEYDEMENGE et M. Kevin MENANT) :

- valide le passage de la phase de faisabilité du projet à la phase de conception pour le projet d'une construction neuve sur la zone de Kervault

## **2024 – 007 ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR LA RÉNOVATION DE LA SALLE DES FÊTES « L'ORCHIDÉE ».**

La commune souhaite diversifier son offre de salles à l'usage de ses habitants pour accueillir des mariages, fêtes de familles, réunion, lotos....

La salle de l'Orchidée, propriété de la société des courses pourrait répondre à ce besoin. Afin de valider un budget et un programme de travaux, la municipalité a missionné le cabinet Bléher afin de réaliser une étude de faisabilité pour la rénovation / extension du bâtiment.

Le cabinet s'est concentré dans un premier temps à un état des lieux de l'existant.

### **Atouts :**

- son environnement avec un cadre attractif à une distance raisonnable du voisinage.

- Une sécurité accrue possible avec son unique voie. Une surface disponible importante permettant des stationnements en quantité suffisante pour de grands rassemblements ainsi que des possibilités d'extension.
- Projet réalisable sans consommation foncière supplémentaire.

#### **Contraintes :**

- Site classé en Neh au PLUi signifiant que tous les travaux doivent avoir une destination équine. Une modification du PLUi est donc à prévoir.
- Réalisation de travaux de séparation de réseaux entre le bâtiment de l'Orchidée et les autres bâtiments appartenant à la société des courses.
- Travaux importants d'isolation thermique et changement de la totalité des ouvertures.
- L'ensemble du matériel de stockage froid, et de production chaude, ainsi que le matériel de lavage est obsolète.
- Une adaptation lors des courses hippiques. Deux bureaux seront mis à disposition à la société des courses.

La surface totale existante sur 3 niveaux est de 900 m<sup>2</sup> comprenant des salles de réception et un hall sur les niveaux zéro et un permettant d'accueillir chacun 120 personnes assises ou 180 debout.

Plusieurs réunions de travail avec les élus et techniciens mais aussi avec la société des courses ont permis de dégager la programmation suivante :

#### Salle des fêtes :

- Salle de réception pour 150 personnes assises,
- Scène fixe accessible pour les personnes à mobilité réduite de 40 m<sup>2</sup> accessible de l'extérieur,
- Rangement attenant à la salle,
- Bar avec hall d'entrée et réserve (100m<sup>2</sup>),
- Terrasse accessible depuis la salle et l'office,
- Office à vocation des associations et des traiteurs,
- Sanitaires accessibles de l'extérieur,
- Locaux techniques et poubelles,
- Placard ménage.

#### Société des courses :

- Espace accessible à l'année,
- Deux bureaux au rez-de-chaussée accessible depuis l'extérieur avec un sanitaire,
- Espaces dédiés accessible pendant les courses : La tour R+1 et R+20.

Deux scénarii ont été présentés.

- **Scénario 1** : 2 700 000 € TTC

- Extension de 45 m<sup>2</sup> au nord de la salle de réception du rez-de-chaussée permettant la création d'une scène,
- Construction d'une terrasse à l'est d'une superficie de 140 m<sup>2</sup>,
- Aménagement de l'office au rez-de-chaussée dans l'existant.

Avantages : Occupation maximum de la salle de réception avec une seule extension pour la scène.

Inconvénients : Pas de rangement pour la salle, offices très contraints, pas de locaux techniques, zone déchets à l'extérieur.

– **Scénario 2** : 3 303 000 € TTC

- En plus des extensions pour la scène et la terrasse, ce scénario prévoit une extension supplémentaire à l'est pour la création d'un office, d'un local de rangement et là l'extension des sanitaires.
- Création d'une entrée à l'Est avec réaménagement du hall.

Avantages : Un hall traversant largement éclairé d'est en Ouest. Ouverture plus large depuis le hall sur la salle. Bar et office attenant. Cette extension permet de louer la salle selon différentes configurations.

Inconvénients : proposition plus coûteuse.

Le budget de l'opération serait de 2 700 000 € à 3 303 000 € TTC pour les travaux auxquels il faut ajouter l'acquisition du site au prix de 382 000 € plus les frais, la rémunération de la maîtrise d'oeuvre et les révisions de prix soit un montant total de 4 100 000 € TTC pour le scénario 2

**Planning** : 24 mois avec modification du PLUi

**M. Boris Lemaire** rappelle la question posée au conseil : « Est-ce que ce projet vous paraît être le bon, le lieu, la rénovation, le coût et quand » ? Il invite l'assemblée à prendre la parole sur le projet présenté et sur le délai de réalisation.

**Mme Marie Christine Danilo** estime qu'en l'état, sans l'extension, la surface est faible, pourquoi ne pas partir tout de suite avec l'extension. L'exemple d'organisation d'un loto nécessitera une surface supérieure car il y a toujours plus de 150 participants.

**M. Boris Lemaire** : « Étant donné les montants importants, il est impossible de montrer l'ensemble des projets ».

**Mme Marie Christine Danilo** indique que le public veut un équipement fonctionnel immédiat mais il s'agit d'un projet onéreux.

**M. Anthony Juhel** rappelle que le projet de salle avait été évoqué par les 3 listes des candidats aux municipales car il s'agit d'une attente des questembertois et que toutes les communes aux alentours possèdent une salle des fêtes.

« Nous sommes très favorables au projet, le cadre est intéressant mais il ne faut pas retenir un projet minimaliste, il faut envisager un projet qui répond aux besoins. Vu tous les projets



d'investissements évoqués ce soir, avons-nous les moyens pour un tel projet ? Le lieu est très intéressant. »

**Mme Monique Le Brech** se pose toujours la même question sur les attentes et les besoins des questembertois ; « est-ce que les habitants l'attendent toujours ? » ; les questions ont évolué.

**Mme Marie-Christine Danilo** indique qu'il suffit de voir la location des salles des communes environnantes.

**M. Patrick Pons** s'interroge sur le fait que les locations soient faites ou pas par les questembertois ?

**M. Boris Lemaire** : « Nous ne détenons pas tous chiffres, mais nous savons par exemple qu'à Pluherlin, 40 % des locations sont faites par des questembertois. »

**M. Patrick Dubois** comprend que M. Richard ait dû quitter la salle mais il aurait confirmé l'utilisation actuelle de la salle, dans l'état où elle est.

**M. Alain Guénégo** se questionne, au vu du coût de ce projet. « Est ce que le projet de complexe sportif serait remis en cause si la salle des fêtes telle que présentée se réalisait ? ».

**M. Boris Lemaire** indique que l'étude sur la piste visait un projet de 2M7 qui a été stoppé ! Ces projets arrivent en concurrence sur la capacité à financer.

**M. Frédéric Poeydemenge** fait le constat que sur les communes voisines, les salles des fêtes sont beaucoup plus grandes, malgré le fait que les communes soient plus petites avec une capacité minimum de 300 places assises. La proposition actuelle qui suggère de rénover l'Orchidée conduit à une somme colossale. Quelles sont les alternatives possibles ? L'Hippocampe aurait pu être étudié ?

**M. Boris Lemaire** répond que l'Hippocampe n'est pas à vendre, qu'il s'agit d'un bâtiment obscur sur la majorité de ses façades et qu'il n'est pas adapté pour faire une salle des fêtes.

**M. Patrick Pons** : « Il faut oublier l'Hippocampe ; lors de la dernière commission de sécurité, il a fallu intervenir pour permettre qu'elle puisse encore ouvrir compte tenu des manifestations qui y sont organisées ; mais elle est hors norme depuis 1982 !

Sur le projet de l'Orchidée, il y a les atouts par rapport à sa localisation ; cependant le projet ne répond pas aux attentes d'une salle des fêtes. Les différents points évoqués, notamment le coût, sera supérieur car il s'agit d'une rénovation et il y aura des avenants, c'est évident. »

**M. Boris Lemaire** précise sur la notion de procédures que si la commune achète la société, on ne pourra plus l'exploiter.

**Mme Corinne Chaumien** s'interroge sur ce projet et sur son opportunité, son coût par rapport à la cuisine qui sera construite dans l'attente des restaurants scolaires. Si la nécessité d'une salle est avérée, aujourd'hui on peut la trouver ailleurs. Elle rappelle que la cantine scolaire c'est + de 450 usagers au quotidien.

**Maxime Picard** compare les montants par rapport au PPI 14/15 M€ sur 6 ans ; 29 et 32 millions d'euros d'investissements ; ce projet représente une année d'investissement.

« Si le projet est engagé, c'est qu'il sera identifié comme un projet prioritaire ; le débat vise à examiner quelles sont les alternatives et dans quelles conditions. »

Je me permets d'attirer l'attention sur l'artificialisation des sols avec peu de subventions, si on envisageait un projet de construction neuve. Le projet réalisé ne serait alors pas aussi important en termes de surface que ce que certains imaginent. »

**Mme Jeannine Magrex** partage ce qui a été évoqué notamment sur le besoin. Elle indique avoir fait partie des questembertois qui revendiquait la construction ou l'aménagement d'une salle mais se questionne aujourd'hui.

« Les cartes présentées par le maire démontrent que quasiment l'ensemble des communes de la communauté détiennent des salles dimensionnées. Est-ce que c'est grave d'aller à Pluherlin, à Larré, à Berric ou Lauzach pour un événement festif qu'on organise ? Alors vous allez me dire, c'est une étude de faisabilité, on n'est pas sur une étude finale. Néanmoins, pour avoir assisté à certaines réunions, on sait d'ores et déjà que tout n'est pas pris en compte dans l'estimation financière. Et comme le disait justement Patrick, lors d'une rénovation, il y a souvent des surprises. Donc on sait que les 4,9 M€ ne suffiront sans doute pas. »

Et avec l'autre handicap évoqué est que si demain la commune achète, la salle ne sera plus utilisable. Donc le service qui est rendu actuellement ne le sera plus pendant un certain temps.

On peut rajouter tous les questionnements que l'on peut avoir sur l'aspect réglementaire : il faut qu'on modifie le PLUI, probablement réaliser une évaluation environnementale et la salle devra être fermée pendant des mois voire des années.

J'ai trop de questionnements auxquels il n'y a pas de réponses aujourd'hui pour me positionner. Enfin si on fait quelque chose, il ne faut pas le faire à minima non plus. Je me questionne vraiment sur les attentes et sur les besoins réels aujourd'hui. »

**Mme Brigitte Delaunay** estime que ce projet arrive trop tard. Il y a ce qu'il faut sur le territoire car toutes les communes possèdent une salle. Elle précise que si Questembert investit dans une salle, il faut que cela ait l'air de quelque chose, pas d'un « mouchoir de poche ».

**M. Anthony Lecointre** indique qu'il n'y a pas d'autres alternatives ; qu'il n'y a pas d'autres lieux avec des espaces extérieurs ; il précise être optimiste en l'avenir sur le potentiel démographique. L'offre fait l'usage. Des associations se restreignent par manque d'offre, si l'offre existe elle sera utilisée mais ça ne sera pas la salle que certains souhaitent il faudra faire avec les contraintes.

**Mme Patricia Stévant** fait part de son inquiétude quant à la fonctionnalité et le coût pour 150 places.

**M. Patrick Pons** intervient sur le dimensionnement en prenant l'exemple de la cérémonie des vœux et l'avantage des salles qui peuvent accueillir 250 personnes. Sur la fonctionnalité des deux salles, il s'interroge sur la mutualisation en cas d'événements multiples.

**M. Frédéric Poeydemenge** répète qu'il faudrait engager une étude de faisabilité pour mettre la salle des fêtes à l'intérieur de l'Hippocampe.

**M. Alain Louis** répond qu'il faut oublier l'Hippocampe qui a été construit en deux fois ; initialement des gradins recouverts par un bâtiment métallique, plus de l'amiante. L'emplacement de l'Orchidée est plus adapté.

**M. Boris Lemaire** précise que l'Hippocampe nécessiterait un désamiantage. Le bâtiment est en mur plein sur 3 faces et demie. Pour un mariage il y a nécessité de lumière. L'Hippocampe a été construite pour autre destination qu'une salle de réception.

**M. Jean Pierre Le Métayer** est favorable au site. Par contre il n'est pas favorable à faire autant de travaux avec des extensions dans tous les sens notamment deux salles sur deux niveaux ; il serait favorable à démolir l'ensemble et reconstruire.

**M. Jacky Chauvin** indique qu'il s'agit d'une très belle opportunité qui ne se représentera peut-être jamais, mais nos capacités budgétaires nous interrogent sachant qu'il y a d'autres projets qu'il faudra porter (déplacement terrain d'honneur, piste d'athlétisme...)

**Mme Sylvaine Texier** rappelle qu'il s'agit d'un engagement de campagne visant à répondre à un besoin des questembertois. « Nous allons être freiner par l'aspect financier mais nous pouvons le projeter. »

**M. Boris Lemaire** : « Le coût de fonctionnement n'a pas été affiché car il n'a pas été estimé, comme il s'agit d'une rénovation c'est difficile à estimer. Pour exemple, à Berric le coût est de 180 000 € par an. Ici ce sera sans doute plus onéreux, aux alentours de 250 000 €. Concernant la possibilité de différer le projet, il faudrait voir avec la société des courses car le projet est plutôt positif mais plus tard. Une fois acheté la salle perd sa fonctionnalité. »

**M. Frédéric Poeydemenge** : « En termes de coût de rénovation en comparant avec l'école ; le coût d'un bâtiment neuf (cf CIAS) plus d'un million pour les deux projets. Il faut se poser la question de ce surcoût. Avez-vous envisagé une étude autour de l'Asphodèle ? »

**M. Boris Lemaire** : « L'équipement ne nous appartient pas ! la déclivité pose un problème. Le pôle social avait été envisagé et abandonné compte tenu du coût. De plus, il existe un problème majeur lié à la proximité immédiate du centre-ville.

Sur les coûts de l'école (appel d'offre en 2019 = marchés juin 2020) nous avons eu des révisions de prix (mais restructuration du rez-de-chaussée uniquement), si le projet de restructuration se faisait aujourd'hui ce serait encore plus cher.

Sur le pôle social, il s'agit de bureaux et de la salle, pas de cuisine, équipement plus recentré sur deux niveaux en construction neuve (initialement 2300 €/ m<sup>2</sup> mais le prix final sera supérieur). »

Après délibération, le conseil municipal avec **13 voix pour**, **13 abstentions** (Mme LANOE, M. PABOEUF, M. BLANCHARD, M. PONS, Mme STEVANT, M. THEBAULT, Mme CHAUMIEN, Mme DELAUNAY, M. GUENEGO, Mme LE BRECH, Mme MAGREX, Mme ROY-FLEURY, et Mme GUILLO), et **2 votes contre** (M. POEYDEMENGE et M. MENANT), valide le passage de la phase de faisabilité du projet à la phase de conception du scénario 1 présenté ci – dessus.

## **AFFAIRES FINANCIERES**

### **2024 – 008 DECISIONS DU MAIRE DANS LE CADRE DE LA DELEGATION CONSENTIE – COMMANDE PUBLIQUE**

Monsieur le Maire présente le tableau des résultats de mise en concurrence pour 2024.

Le conseil municipal en a pris acte.

*Annexe 1 : Tableau des résultats de mise en concurrence 2024*

## **AFFAIRES FONCIERES**

### **2024-009 OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC / CONVENTION ENEDIS / COMMUNE DE QUESTEMBERT PARCELLE AC 217 – / AUTORISATION DE SIGNATURE DE MONSIEUR LE MAIRE**

Une convention de servitude a été établie entre la Commune et ENEDIS (anciennement ERDF) portant sur l'installation d'une ligne électrique souterraine sur une parcelle appartenant au domaine privé de la commune, AC 217 ; Cette convention a été enregistrée mais n'a pas été publiée au service de la publicité foncière.

Il convient désormais d'établir un acte authentique afin de régulariser administrativement et juridiquement cette servitude.

Le Conseil municipal autorise, à l'unanimité, Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique pour la parcelle AC 217.

## **INFORMATIONS**

### **2024 – 010 DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER**

M. le maire présente la liste des déclarations d'intention d'aliéner.

Le conseil municipal en a pris acte.

*Annexe 3 : Liste des DIA*

### **2024 – 011 QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ**

M. le maire informe le conseil d'une réunion le 19 décembre avec Laurence Fortin, Vice-Présidente en charge du dispositif « Bien Vivre partout en Bretagne » période 2024 2026 : l'objectif étant de travailler sur l'investissement des 1M€ qui accompagne les collectivités de Questembert Communauté sur 15 projets communaux, communautaires (5% de cette somme seraient portés par des associations) : Iris Cinema, La ressourcerie, ainsi qu'un projet de logement sur Limerzel.... Le plan de financement du Pôle social a été abandonné.

Consultation d'Appel d'Offres sur benne à ordures ménagères.

Un avenant à la convention de financement avec la Région Bretagne et Questembert Communauté dans le cadre de Petites Villes de Demain : 5% de plus sur le financement du plan de référence.

M. le maire fait un point sur le calendrier.

Information sur les aménagements de Céjac. Projet d'atelier itinérant participatif et citoyen le samedi 24 février à 10h.

### **2024 – 012 QUESTIONS ORALES**

**M. Kévin Menant** interroge sur l'installation des câbles sur le réseau routier ; **Mme Jeannine Magrex** lui répond qu'il s'agit de comptages réalisés par le cabinet EGIS en charge des études du schéma directeur des mobilités et stationnement du centre ville.

**M. Frédéric Poyedemenge** interroge sur la coupe des arbres réalisée derrière le terrain de foot du Galinio ; **M. Alain Louis** répond qu'il s'agit d'un bois privé avec des arbres à maturité et qui ont été achetés par un exploitant forestier.

