



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 19 décembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-neuf décembre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis dans la salle de la mairie

Date de convocation du Conseil Municipal	12 décembre 2024
Date d'affichage de la convocation	12 décembre 2024
Nombre de conseillers en exercice	15
Nombre de conseillers présents	13

Étaient présents :

Hubert LORAND	André MASSARD	Vincent CRESPEL
Joseph VERGER	Alain MASSARD	Christine BOUGAULT
Lydie MÉAL	Christophe GOBIN	Dominique ROLLAND
Karine LEMOINE	Ingrid PICAUT	Chrystèle BARBIER
Aurélien BUREL		

Étaient excusées :

Carine PEILA-BINET (procuration à André MASSARD)
Laetitia CHIFFAIN (procuration à Christine BOUGAULT)

ORDRE DU JOUR :

1. Élection du secrétaire de séance
2. Conseil municipal du 14 novembre 2024
FINANCES LOCALES
3. Lotissement Les Forges - travaux supplémentaires
4. Lotissement Les Forges - point financier
5. Tarifs communaux 2025
INTERCOMMUNALITÉ
6. Accord de principe sur l'intégration au service Conseil en Énergie Partagée (CEP)
URBANISME
7. Déclaration de projet - Objectifs et concertation
8. Déclarations d'Intention d'Aliéner
DOMAINE ET PATRIMOINE
9. Parking, route de Médréac : installation et exploitation d'une centrale photovoltaïque sur ombrières
DÉCISIONS - INFORMATIONS

*Monsieur le Maire demande le rajout d'un sujet à l'ordre du jour, soit un geste de solidarité pour la population de Mayotte. Le conseil municipal **ACCEPTE** à l'unanimité.*

ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Monsieur Joseph VERGER, conseiller municipal, est élu secrétaire de séance par le conseil municipal à l'unanimité des présents.

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 NOVEMBRE 2024

Monsieur le Maire soumet le compte rendu de séance du 14 novembre 2024 au vote. Le compte rendu est adopté à la majorité des présents (*abstention de Dominique ROLLAND, non présent à cette séance*).

FINANCES LOCALES

2024-040 - LOTISSEMENT LES FORGES - TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES

Monsieur le Maire rappelle les travaux prévus au marché relatif à la tranche 2. Dans cette tranche, l'aménagement de la rue de la Perchais qui sert, en partie, à entrer dans le lotissement, n'a pas été chiffré. Cette rue continue aussi vers le lot n°29 et dessert également deux maisons hors lotissement.

Monsieur le Maire propose de bitumer cette voie de la rue de Médréac à l'entrée du lotissement. Un devis a d'ailleurs été présenté par l'entreprise PEROTIN, titulaire du lot n°1 - Terrassement et voirie, pour un montant HT de 25 913,90 €.

Après avoir réuni la commission des travaux, les membres ont retenu un bitume jusqu'à l'entrée du lotissement et un empièchement compacté jusqu'aux maisons hors lotissement.

Il est rappelé que cette voie est initialement et toujours un accès aux parcelles ; il convient donc de retenir la même politique sur tous les cas de figure qui peuvent se présenter sur la commune.

Après en avoir débattu, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **VALIDE** le devis de l'entreprise PEROTIN pour un montant H.T de 25 913,90 € HT ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents afférents à cette décision.

FINANCES LOCALES

2024-041- LOTISSEMENT LES FORGES - POINT FINANCIER

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la tranche 4 du lotissement arrive en phase finale. Monsieur le Maire présente un point financier de l'entreprise PEROTIN, titulaire du lot n°1- Terrassement-Voirie avec les moins-values, les plus-values, l'actualisation des prix suite aux indices de révision et un montant supplémentaire exceptionnel lié à l'inflation.

Ce montant de 17 469,92 € H.T n'est pas prévu dans le marché du lotissement qui, pour rappel date de 2012 mais depuis le COVID et l'inflation, le prix des matériaux a beaucoup augmenté.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, **ACCEPTE** de régler le montant exceptionnel supplémentaire de 17 469,92 € HT lié à l'inflation.

FINANCES LOCALES

2024-042 - TARIFS COMMUNAUX 2025

Monsieur le Maire informe que la commission des finances, réunie le 5 décembre dernier, propose le maintien des tarifs 2024 comme suit :

SALLE POLYVALENTE	COMMUNE	HORS-COMMUNE
Lunch - Buffet - Couscous -Choucroute - Repas		
Spectacle avec entrée	155 €	
Concours - Tournoi - Loto - Classe		
Demi-journée sans repas - Vin d'honneur - Thé dansant - Gala	55 €	
Supplément chauffage	65 €	
SALLE JEAN LE DUC		
Vin d'honneur	50 €	50 €
Journée + soirée incluse	160 €	250 €
Week-end	220 €	360 €
Forfait vaisselle	25 €	25 €
Supplément chauffage , contrat de location (horaire d'hiver)	70 €	70 €
SALLE DES ASSOCIATIONS		
Spectacle payant - Quédillac	100 €	
CIMETIERE - Concessions (1/3 CCAS & 2/3 COMMUNE)		
15 ans - 2 m ²	81 €	
15 ans - 4 m ²	147 €	
30 ans - 2 m ²	165 €	
30 ans - 4 m ²	300 €	
ESPACE CINÉRAIRE (1/3 CCAS & 2/3 COMMUNE)		
Jardin du souvenir		
accès jardin seul	81 €	
Columbarium		
case - 10 ans	300 €	
case - 15 ans	450 €	
case - 30 ans	900 €	
Cavurne		
emplacement 15 ans	81 €	
emplacement 30 ans	165 €	
DROIT DE PECHE (régie)		
Par jour	5 €	5 €
par mois	20 €	20 €
Par an	35 €	35 €
COMMERCE AMBULANT (nouvelle régie)		
prix au ml	1.00 €	
DESTRUCTIONS NIDS DE FRELONS ASIATIQUES (participation)		
	50.00 €	

Après en avoir débattu, à l'unanimité, le conseil municipal **MAINTIENT** les tarifs ci-dessus, à partir du 1^{er} janvier 2025.

INTERCOMMUNALITÉ

2024-043 - Accord de principe sur l'intégration au service Conseil en Energie Partagée (CEP)

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'orientation n°1 du PCAET « *La performance énergétique du parc bâti et des équipements : une priorité pour réduire rapidement et efficacement les besoins en énergie et les émissions de GES* », une enquête d'opportunité a été lancée aux fins de vérifier auprès des communes des 3 EPCI qui composent le Pays de Brocéliande, la pertinence de la mise en place d'un service de Conseil en Énergie Partagée (CEP).

Pour rappel, les missions d'un service CEP s'articulent autour de 2 points :

- Un accompagnement des communes : du bilan énergétique de leur patrimoine à des préconisations pour réduire les consommations et à l'accompagnement des projets (aide à la rédaction du cahier des charges, à l'analyse des offres, ingénierie financière...)
- Des actions de sensibilisation, formations des élus et agents techniques.

Les résultats de cette enquête ont démontré le besoin de ce service sur les territoires des 3 EPCI.

Des échanges, ont régulièrement eu lieu depuis pour définir le portage du service CEP adapté aux besoins des 3 EPCI. Il en ressort :

- Une décision de Montfort Communauté de porter seule son service CEP
- Une volonté de Brocéliande Communauté et de Saint-Méen Montauban
 - o de disposer d'un même service pour permettre notamment une mutualisation des coûts, des ressources humaines et optimiser la continuité de service
 - o de rapprocher ce service CEP, du service SPPEH (service accompagnement à l'amélioration et rénovation du parc de logement privé) déjà existant et porté par le Pays de Brocéliande.

Il ressort de ces temps de travail, pour les EPCI de Brocéliande et Saint-Méen Montauban, une proposition de portage du service par le Pays de Brocéliande, qui depuis sa dernière révision statutaire, est autorisée à délivrer des prestations de services à ses membres et aux communes.

Monsieur le Maire indique que compte-tenu de la position de Montfort Communauté, un transfert de la compétence au Pays ne paraît pas possible, les statuts du Pays ne prévoyant pas de compétences à la carte.

Au vu du parc bâti communal et intercommunal, le besoin en équivalent temps plein pour le territoire des 2 EPCI est évalué à 2 agents pour les 3 premières années, qui s'ajouteront aux charges de personnel et à l'acquisition de matériel roulant et spécifique. Ce service bénéficiera du soutien financier de l'ADEME et de la Région de manière dégressive sur les 3 premières années (soutien financier cumulé estimé à 70% en année 1 et à 30% en année 3).

À ce stade, et pour permettre de poursuivre les démarches de mise en place de ce service CEP à l'échelle du Pays de Brocéliande, et pour calibrer de manière optimale le service, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Saint-Méen - Montauban souhaite s'assurer :

- de la pérennité du besoin exprimé par les communes lors de l'enquête d'opportunité.
- de l'accord de principe des communes de l'intercommunalité sur le montage proposé
- de la participation financière des communes au fonctionnement de ce service (dont les modalités restent à définir) considérant notamment les gains énergétiques générés. Les 2 intercommunalités seraient également appelées à financer le service CEP car elles disposent d'un patrimoine bâti dont il faut aussi améliorer la performance énergétique.

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2024/091/YvP du 10 septembre 2024 ;

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DONNE** son accord de principe pour l'intégration au service Conseil en Énergie Partagé ;
- **APPROUVE** les principes d'un service CEP mutualisé avec Brocéliande Communauté et d'un portage par le Pays de Brocéliande ;
- **APPROUVE** le principe d'un financement du service partagé entre les EPCI et les communes et dont les modalités restent à définir ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement un de ses adjoints à signer tout document afférent à ce dossier.

URBANISME

2024-044 - OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N° 1 DU PLU

I. Le contexte

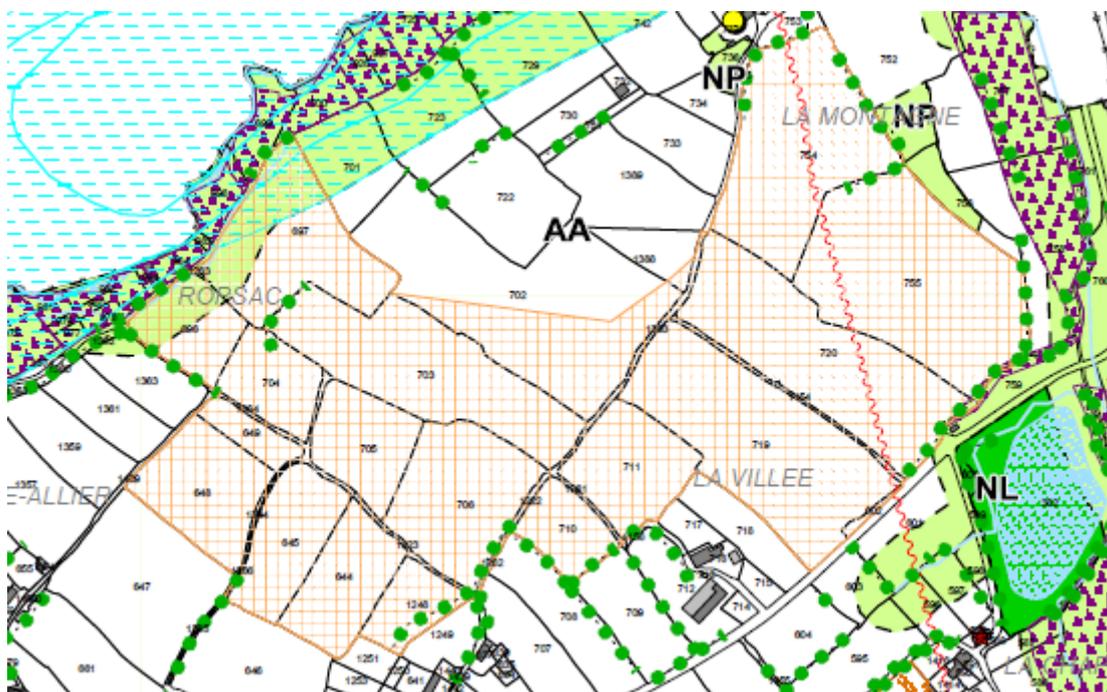
Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) par déclaration de projet pour la réalisation du projet d'implantation et

d'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol, envisagé par la société Initiatives & Energies Locales (IEL).

Les terrains objets de ce projet solaire sont en phase avec les orientations souhaitées par le Ministère de la Transition Ecologique qui oriente en priorité les porteurs de projet vers, notamment, des sites dégradés. De plus, la nouvelle Programmation Pluriannuelle de l'Energie publiée en 2019 fixe des objectifs importants à la filière du photovoltaïque française.

II. Procédure d'évolution du PLU

Le projet se situe actuellement en zones AA et NP du PLU. Elle correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et délimite les parties du territoire affectées aux activités agricoles. Sont admises dans cette zone les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ainsi que les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs.



Le règlement en vigueur n'autorise pas l'installation d'une centrale solaire photovoltaïque. Il est donc nécessaire de faire évoluer le PLU.

La mairie de Quédillac possède la compétence pour modifier son document d'urbanisme. Il lui appartient donc de mettre en compatibilité le PLU par déclaration de projet et d'en assurer l'instruction.

Depuis le 14 octobre 2021, date d'entrée en vigueur du décret portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, les déclarations de projet sont soumises à la réalisation d'une évaluation environnementale systématique.

Les procédures d'urbanisme soumises à la réalisation de cette évaluation doivent faire l'objet d'une concertation préalable dont les modalités doivent être fixées par le conseil municipal.

III. Objectifs et modalités de concertation

Monsieur le Maire propose les modalités suivantes pour cette concertation, qui vise à associer les habitants et les personnes concernées à la mise en compatibilité du PLU, et qui se déroulera pendant toute la durée de la procédure.

- **Objectifs de la concertation**

La concertation préalable a pour but de permettre aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées par ce projet de :

- Prendre connaissance des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU ;
- De donner un avis sur les évolutions envisagées ; et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces évolutions ;
- D'alimenter ainsi la réflexion et de l'enrichir en conservant les observations et propositions formulées ;
- De favoriser l'appropriation de ce projet par l'ensemble des acteurs.

- **Modalités de concertation**

La concertation se déroulera pendant un mois, elle comprendra :

- La mise à disposition d'un panneau de concertation permettant d'exposer le projet d'intérêt général et les évolutions réglementaires du PLU. Ce panneau pourra être consulté sur le site internet de la mairie et au sein de la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituelles au public : 19 rue de Rennes, 35290 QUEDILLAC.
- La mise à disposition de la notice de modification du PLU
- Le public disposera de différents moyens pour faire connaître ses observations pendant cette période de concertation en les renseignant dans un registre papier en mairie de Quédillac ou en les adressant par voie postale ou électronique à la mairie.

- **Modalités d'information**

Huit jours au moins avant le début de la concertation, le public sera informé par un avis indiquant les dates de début et de fin de la concertation, rappelant son objet et précisant des modalités pratiques :

- Par voie d'affichage à la mairie de Quédillac,
- Par voie dématérialisée sur le site Internet de la mairie de Quédillac,
- Par voie de publication locale dans un journal diffusé dans la commune de Quédillac.

Cette concertation fera, ensuite, l'objet d'un bilan qui sera approuvé par l'organe délibérant de la mairie. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique, réalisé dans le cadre de la procédure de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU ;

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.104-1 et suivants, L.153-54 et suivants, L.300-6, R.104-8 et suivants, et R.153-15 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 4 juin 2020 ;

Vu l'arrêté du Maire n°2024-30 en date du 31 octobre 2024 ... prescrivant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU ;

Considérant que la commune de Quédillac, compétente en matière de plan local d'urbanisme, soutient le projet de valorisation d'une ancienne sablière dans le cadre de la programmation énergétique nationale ;

Considérant le projet visant l'installation d'une centrale solaire photovoltaïque sur le terrain d'une ancienne carrière, la sablière Le Bossu, située sur la commune de Quédillac ;

Considérant que ce projet s'inscrit dans une volonté communale de développer les énergies renouvelables et répondre ainsi aux objectifs nationaux et européens, et de s'intégrer dans une démarche écoresponsable par la production d'énergies renouvelables ;

Considérant que ce projet justifie le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme car il présente un caractère d'intérêt général pour l'ensemble du territoire de Quédillac ;

Considérant qu'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU doit permettre la réalisation du projet ;

Considérant que cette procédure est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale et d'une concertation ;

Considérant qu'un bilan de la concertation préalable a été réalisé en amont de l'enquête publique ;

Considérant que le dossier fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme ;

Considérant que lorsque la commune compétente en matière de PLU décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R.153-15-2° du code de l'urbanisme), il appartient à l'organe délibérant de la commune d'adopter la déclaration de projet. La déclaration de projet emportera alors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les objectifs poursuivis tels quel défini ci-dessus, au paragraphe « II. Procédure d'évolution du PLU »
- **APPROUVE** les modalités de concertation, telles que définies ci-dessus, au paragraphe « III. Objectifs et modalités de concertation »
- **AURORISE** le Maire, ou son représentant, à conclure et signer tous les actes et/ou documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure.
- **DIT** que Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

DOMAINE ET PATRIMOINE

2024-045 - PARKING, ROUTE DE MÉDRÉAC - INSTALLATION ET EXPLOITATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE SUR OMBRIERES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5214-16 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L.2122-1-1 et L.2122-1-4 ;

La Société d'Economie Mixte (SEM) Energ'iV, filiale du Syndicat d'Energies 35 (SDE 35), auquel la commune est adhérente, et la société See You Sun ont créé Breti Sun Park, une société permettant d'investir localement dans les ombrières de parking.

Les objectifs sont de :

- Massifier le développement des projets d'énergies renouvelables, en s'impliquant techniquement et financièrement dès la phase d'amorçage ;

- Favoriser l'acceptation des projets en intégrant systématiquement une démarche de concertation le plus en amont possible, et en favorisant l'investissement citoyen dès que les projets le permettent ;
- Permettre aux communes, aux EPCI et aux citoyens d'être acteurs de la transition énergétique de leur territoire en s'appuyant sur un acteur de confiance ;
- Injecter la production de la centrale sur le réseau public.

La société Brete Sun Park a sollicité la commune pour installer quatre ombrières photovoltaïques sur le parking route de Médréac, l'ensemble de cette parcelle étant cadastrée section AB n° 376 et 377.

Brete Sun Park a spontanément manifesté son intérêt pour ce projet, aux conditions suivantes :

- Proposition d'installation de quatre ombrières photovoltaïques, sur ce parking, d'une puissance de 196 kWc ;
- Tous les coûts de construction, d'exploitation et de maintenance de cette centrale seraient à la charge de Brete Sun Park ;
- Brete Sun Park serait le maître d'ouvrage de l'ombrière photovoltaïque ainsi que son exploitant sur la durée d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, qui devrait être conclue avec la commune ;
- La convention d'occupation temporaire serait conclue pour une durée de 30 ans.

A la fin de la convention le propriétaire aurait le choix du devenir de l'installation : soit récupérer l'ensemble de l'équipement par la voie de l'accession, soit demander à la société bénéficiaire de déposer la centrale et remettre en état le parking, soit négocier avec la société bénéficiaire une prorogation de la convention ;

- En contrepartie de la mise à disposition d'une partie du parking, Brete Sun Park s'engagerait à verser une redevance annuelle de 250 €.

Cependant, aux termes du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et afin de satisfaire à l'obligation de mise en concurrence, la commune est tenue de « s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente ».

A la majorité (abstention de Karine LEMOINE), le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **VALIDE** le projet de mise en place d'ombrières sur le parking, route de Médréac ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer la procédure de publicité préalable, à la suite de la manifestation d'intérêt spontanée exprimée par Brete Sun Park, et à signer toute pièce se rapportant à cette décision ;
- **VALIDE** le principe du versement de la redevance annuelle de 250 € si l'opérateur Brete Sun Park est retenu.

FINANCES LOCALES

2024-046 - SOLIDARITÉ AVEC LA POPULATION DE MAYOTTE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT,
Vu l'urgence de la situation,

Face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'île de Mayotte, l'AMF, en partenariat avec La Protection civile, la Croix rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus. Le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont bien évidemment mobilisés pour accompagner la population frappée par cet événement dramatique.

Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de Quédillac tient à apporter son soutien et sa solidarité à la population de Mayotte.

Aussi, il est proposé au conseil municipal que la commune contribue à soutenir les victimes du cyclone Chido à Mayotte dans la mesure de ses capacités, de la manière suivante :

- Faire un don d'un montant de 1 300 € ;
- à La Croix rouge Française - Don des entreprises - 98 rue Didot - 75694 - PARIS Cedex 14

Après avoir entendu ce rapport, le conseil municipal :

- **APPROUVE** ce soutien à la population de Mayotte,
- **AUTORISE** le versement d'un montant de 1 300 € à La Croix Rouge Française
- **HABILITE** Monsieur le maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

L'ordre du jour étant épuisé et comprenant sept délibérations (n°2024-040 à 2024-046), la séance est levée à 23h.