



CONSEIL MUNICIPAL

MARDI 27 JANVIER 2026 à 20 HEURES

Note de Synthèse

2026 – 001 APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{er} DÉCEMBRE 2025

AFFAIRES GENERALES

2026 – 002 ÉLABORATION DU PLUi (PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL) - PRÉSENTATION DU PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document stratégique central, clé de voûte du PLUi. Il détermine le projet politique d'aménagement du territoire de Questembert Communauté pour les 10 à 15 ans à venir.

Si chaque territoire est libre de formuler ses propres orientations et d'écrire ainsi un projet politique global et cohérent qui lui est propre, cet exercice se fait dans le cadre fixé par le code de l'urbanisme et les documents de planification supra-communaux. Il s'agit ainsi de prendre en compte toutes les dimensions et d'articuler les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux du territoire.

Suite au lancement du PLUi, la phase diagnostic, qui s'est tenue de janvier à novembre 2025 a permis, à travers le travail de collecte et d'analyse de données démographiques, économiques, paysagères, environnementales, etc..., mais également par les échanges avec les élus, les techniciens et les acteurs extérieurs de mettre en évidence des enjeux territoriaux, c'est-à-dire les singularités du territoire, ses atouts et faiblesses.

Sur cette base, les élus ont travaillé lors de réunions et d'ateliers à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD du PLUi de Questembert Communauté se décline selon quatre axes non hiérarchisés et complémentaires :

Axe 1 : Préserver le socle naturel et vivre avec ses ressources

Orientation 1.1 : Organiser la cohabitation de tous les vivants

- Identifier la Trame Verte et Bleue et ses enjeux (identifier et protéger les réservoirs et les corridors, connecter et intégrer les différents périmètres de protection et de reconnaissance)
- Protéger les milieux et les composantes (milieux aquatiques, les boisements, le maillage bocager, fonds de vallée, actualiser l'inventaire des zones humides)
- Renforcer les continuités et limiter les fragmentations (ne pas aggraver les points de rupture des corridors écologiques, encourager les projets de renaturation et de restauration de cours d'eau, identifier certaines continuités écologiques à renforcer, développer le maillage bocager...)

Orientation 1.2 : Optimiser la ressource spatiale

- S'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière (s'appuyer sur les enveloppes urbaines existantes et définir leurs possibilités de mutation et de densification, privilégier le développement non consommateur de terres agricoles et naturelles, s'inscrire dans la trajectoire nationale déclinée par le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), limiter l'étalement urbain, intensifier le développement de l'habitat, travailler des programmes plus denses)
- Limiter l'artificialisation des sols (inscrire les notions de perméabilité et de valorisation des sols vivants dans les projets, limiter l'artificialisation des sols non bâtis dans les espaces urbanisés, identifier les secteurs adaptés à la renaturation dans les espaces urbains)

Orientation 1.3 : Améliorer la gestion de l'eau

- Ménager la ressource en eau potable (économiser l'eau, générer la récupération des eaux pluviales et le recyclage des eaux grises, protéger les captages d'eau potable et les aires d'alimentation de captage, conditionner l'accueil de population et d'activités économiques à la capacité de production d'eau potable)
- Conditionner l'urbanisation aux capacités d'assainissement (améliorer les infrastructures d'assainissement, prévoir les opérations d'évolution des stations, tenir compte de l'impact du changement climatique, privilégier l'urbanisation des zones raccordées ou facilement raccordable à l'assainissement collectif)
- Organiser la gestion des eaux pluviales et anticiper les impacts de l'urbanisation (infiltration à la parcelle, réduire la dépendance aux réseaux d'eau pluviale)

Orientation 1.4 : S'adapter aux évolutions du climat et des modes de vie

- Adapter les politiques d'aménagement aux changements climatiques (lutter contre le changement climatique, intégrer dans les projets les incidences prévisibles du changement climatique, faciliter l'adaptabilité et la mutabilité des projets pour tenir compte des incidences non prévisibles du changement climatique, conserver et améliorer les capacités de gestion des crises, s'appuyer sur les plans de sauvegarde)
- Adopter des principes d'aménagement respectueux de l'environnement (renforcer la présence de la nature en ville en végétalisant les espaces publics, systématiser les espaces de stationnement perméables, inciter à la préservation des composantes naturelles dans les projets, privilégier les essences végétales locales et interdire la plantation d'espèces

envahissantes, préserver et imaginer des aménagements favorables à la faune, limiter la pollution lumineuse)

- Mettre en œuvre des principes de construction durables (faciliter et encourager la rénovation

énergétique de l'habitat, construire des logements économes en énergie, favoriser l'utilisation de matériaux de réemploi et biosourcés, tenir compte des enjeux d'efficacité thermique, favoriser les installations renforçant l'autonomie des bâtiments)

Axe 2 : Organiser la dynamique démographique

L'objectif du territoire est aujourd'hui d'organiser un accueil progressif et raisonné afin de maintenir la qualité de vie et le caractère rural du territoire sans rentrer dans les logiques périurbaines. Enfin, il s'agit d'organiser un effort collectif de la part de toutes les communes et de permettre un développement équilibré afin de ne pas subir cette attractivité mais qu'elle soit un moteur pour l'ensemble de Questembert Communauté.

Orientation 2.1 : Accompagner les évolutions démographiques

- Organiser l'attractivité démographique (prévoir l'arrivée de 2 200 habitants pour atteindre 28 000 habitants à l'horizon 2040, soit une croissance démographique moyenne de 0,7% par an, permettre à chaque commune de prendre ses responsabilités en matière d'accueil)
- Favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle (accompagner le vieillissement, favoriser le renouvellement des générations, accueillir des jeunes ménages et des familles, prendre en compte les évolutions sociétales)

Orientation 2.2 : Faciliter le parcours résidentiel

- Adapter le parc de logements et améliorer l'existant (valoriser les projets novateurs et de rénovation du parc existant, permettre la mutation des bâtiments vers du logement, accompagner la réhabilitation des logements existants, développer de nouvelles offres d'habitat, favoriser une offre foncière et immobilière diversifiée, produire des logements adaptés aux besoins des seniors, s'appuyer sur les grands logements existants pour attirer des familles)

- Produire une nouvelle offre d'habitat équilibrée et diversifiée (prévoir la création ou la remise sur le marché de 1 650 résidences principales supplémentaires sur 12 ans, diversifier le parc

résidentiel dans toutes les communes, territorialiser les objectifs de diversification de l'offre de

logements, accompagner les nouvelles formes d'habitat)

- Proposer un habitat de qualité et accessible (prévoir des logements abordables parmi les logements à produire, inclure minimum 10 % de logements abordables dans toute nouvelle opération de plus de 10 logements, demander un effort renforcé de production de logements abordables dans les pôles, viser une production totale d'au moins 280 logements abordables sur

12 ans, renforcer l'offre de logements sociaux, poursuivre les politiques de développement des

logements locatifs communaux)

- Garder la main sur l'aménagement du territoire (définir des stratégies communales et intercommunales en matière de politique foncière, se doter d'outils de négociation avec les

promoteurs, étudier la possibilité pour Questembert Communauté d'appliquer un droit de préemption urbain sur des secteurs stratégiques)

Orientation 2.3 : Travailler l'urbanité des espaces

- Recentrer le développement au sein des enveloppes urbaines (favoriser le renouvellement urbain et accompagner l'intensification des bourgs et des quartiers de la gare, identifier des satellites urbains connectés aux tissus principaux et y encadrer des formes de densification, stopper le mitage et la construction neuve en dehors des bourgs et de leurs satellites, assurer un minimum de 50 % du programme habitat en densification ou renouvellement urbain à l'échelle

intercommunale, organiser le développement des bourgs selon des formes urbaines favorables au resserrement du tissu urbain)

- Garantir la cohérence et l'insertion des projets urbains (réaliser des opérations d'ensemble sur les nouveaux secteurs à urbaniser, inscrire les nouvelles constructions dans l'esprit et les formes du bâti vernaculaire, veiller à la qualité des espaces publics dans les nouvelles opérations, améliorer les espaces publics et communs dans les hameaux)
- Maîtriser la densification des tissus (privilégier la remise sur le marché de logements vacants, les changements de destination, la densification et le renouvellement urbain, identifier et encourager la mobilisation des potentiels de densification, accompagner les démarches de densification spontanée, identifier des sites stratégiques à densifier, assurer une densification heureuse en veillant à la bonne insertion de toute opération)

Orientation 2.4 : Conserver un bon niveau d'équipements et de services

- Assurer l'accessibilité aux équipements pour tous (maintenir et entretenir les équipements existants, renforcer les polarités équipées et améliorer leur accessibilité, prolonger les réflexions

sur la mutualisation des équipements, localiser les futurs équipements en cohérence avec l'armature territoriale, favoriser un bon accès aux équipements et aux services en privilégiant leur implantation dans les centralités et les tissus agglomérés et non en zone périphérique ou dédiées aux activités économiques)

- Adapter une offre diversifiée (garantir localement l'accessibilité aux équipements et services du quotidien dans toutes les communes (ex : écoles, mairies...), pérenniser les services de proximité, équipements administratifs..., conserver un bon niveau d'accès aux soins et favoriser le maintien des professionnels de santé au sein des polarités principales, rechercher l'accès aux soins pour tous en permettant l'implantation de médecins et de services de santé non structurant dans chaque centralité ou tissu aggloméré associé, maintenir et développer un bon niveau d'équipements sportifs et culturels en complément de l'existant)

Orientation 2.5 : Structurer l'offre commerciale et servicielle

- Renforcer les parcours marchands dans toutes les centralités (développer le commerce en priorité dans les centralités au plus près des espaces urbains historiques fréquentés, organiser les parcours marchands avec les projets de renforcement des espaces publics (notamment piétons) et les espaces stratégiques de commerces de bouche et de restauration, protéger les commerces existants et favoriser les regroupements et les circuits marchands)

- Organiser un développement commercial complémentaire (définir une centralité dans chaque

commune comme localisation préférentielle pour l'implantation du commerce de détails,

éviter la dispersion des commerces dans le tissu aggloméré et privilégier les implantations en cœur de

bourg, maintenir des espaces stratégiques pouvant accueillir des moyennes et de grandes surfaces commerciales, permettre l'implantation de nouveaux commerces au sein des centralités de quartiers équipées de gares ferroviaires à Questembert et Malansac, développer une offre plus diversifiée au sein des polarités structurantes de Questembert et Malansac tout en maintenant une offre de proximité dans les autres bourgs et centralités)

Orientation 2.6 : Proposer des lieux de vie sûrs et bien gérés

- Assurer une bonne gestion urbaine de proximité (poursuivre les efforts dans la gestion des déchets et dans leur valorisation, anticiper la question de la gestion des espaces communs dès la conception des projets, améliorer l'accessibilité des espaces publics et des rues aux personnes en situation de handicap, conforter les réseaux de communication numérique et leur déploiement)
- Prendre en compte les risques et les nuisances (prendre en compte les risques majeurs sur le territoire, et se prémunir des risques connus, notamment en évitant la mise en place ou le développement des projets dans les zones les plus sensibles aux risques (inondation en particulier), adopter des principes de construction qui protègent les habitants et les logements contre certains risques naturels, limiter l'exposition aux nuisances en maîtrisant les développements urbains et les activités économiques)

Axe 3 : Renforcer l'identité productive

Le territoire de Questembert Communauté abrite un tissu économique dynamique. L'enjeu est donc de soutenir et de développer ces activités productives et génératrices d'emplois tout en faisant face à des défis liés à chaque filière. Dans un contexte de tertiarisation de l'économie, le territoire a une carte à jouer en affirmant son identité productive afin de trouver sa complémentarité avec les territoires voisins et d'appuyer son développement sur une économie et des emplois locaux, limitant les effets de dépendance.

Orientation 3.1 : Préserver le potentiel des espaces agro-naturels

- Pérenniser les activités agricoles et les économies locales associées (accompagner les projets de développement des exploitants et des entreprises agricoles, favoriser le maintien de l'élevage et de ses filières agroalimentaires, permettre la diversification des activités agricoles existantes

notamment en lien avec la production d'énergies renouvelables, l'hébergement (touristique) ou la vente en direct de produits locaux, faciliter l'approvisionnement local en valorisant les circuits courts, prendre en compte le déplacement des engins agricoles, assurer des transitions

fonctionnelles et paysagères entre espace bâti et espace agricole, anticiper l'avenir des friches agricoles et prévoir des retours à l'activité, des changements de destination adaptés et des projets de renaturation, valoriser le potentiel nourricier du territoire, faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs)

- Protéger l'espace agricole dans sa diversité (limiter l'artificialisation des terres agricoles, protéger les espaces de prairie qui favorisent le maintien des activités d'élevage sur le territoire, définir les secteurs dédiés aux futures constructions agricoles et/ou à l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation pour maintenir certains sols cultivés et prairies ouvertes

peu artificialisées, privilégier la réutilisation du bâti existant de caractère ou tout autre bâtiment déjà existant à usage non agricole pour le transformer en logement de fonction avant d'envisager une construction, veiller à regrouper au maximum les bâtiments d'exploitation, bien intégrer les nouveaux bâtiments d'exploitation, assurer une protection des composantes végétales qui

permettent leur entretien et leur valorisation, identifier les sièges d'exploitations agricoles et les

protéger tout en facilitant leur évolution)

- Permettre une exploitation durable de la ressource en bois et des carrières (encadrer le développement des activités sylvicoles pour assurer leur maintien et leur pérennité, valoriser la

forte ressource boisée du territoire en adaptant les protections sur les bois, les haies et les arbres,

permettre la valorisation économique des espaces boisés et des haies bocagères dans le respect

de leur intérêt écologique et paysager, développer l'exploitation du bois comme source d'énergie, prendre en compte les exploitations de carrières et d'activités d'extraction sur le territoire)

Orientation 3.2 : Favoriser la transition énergétique et la production renouvelable

- Encadrer et encourager le développement et la production d'énergie renouvelable (accompagner le déploiement d'installations d'énergie renouvelable sur le territoire, prioriser l'installation de nouvelles éoliennes dans des secteurs identifiés comme zone accélération des énergies renouvelables qui respectent les activités en place et le caractère des sites naturels ou habités, prioriser le développement des dispositifs d'énergie solaire photovoltaïque sur des bâtiments ou des secteurs identifiés comme zone d'accélération des énergies renouvelables, permettre l'installation de centrales photovoltaïques au sol sur des espaces n'ayant pas vocation à retourner à l'agriculture ou n'ayant pas une forte valeur environnementale, montrer l'exemple en multipliant les dispositifs de production d'énergie renouvelable dans les nouveaux équipements publics et au sein d'opérations d'ensemble, optimiser les raccordements des systèmes de production d'électricité renouvelable en milieu rural pour limiter la multiplication des réseaux et garantir une bonne capacité, anticiper l'impact des réseaux de raccordements des installations d'énergie renouvelable sur la paysage et sur les milieux, étudier l'implantation de projets innovants favorisant des systèmes de production d'énergie renouvelable autres qu'électriques)

- Valoriser les déchets du territoire et les filières associées (favoriser le développement des filières de gestion et de réemploi des déchets et matériaux)

Orientation 3.3 : Accueillir les bonnes activités au bon endroit

- Appuyer la stratégie économique sur les zones d'activités existantes (organiser un développement cohérent selon les rôles de chaque espace économique (bourgs, zones d'activités de proximité, zones d'activités structurantes, zones d'activités stratégiques), définir les possibilités d'évolution de chaque zone d'activité économique, favoriser la densification et le renouvellement urbain des zones d'activités existantes)

- Améliorer la qualité et la gestion des zones d'activités et d'emplois (aménager les zones d'activités économiques dans une optique d'optimisation du foncier, mutualiser les équipements et services, développer les synergies entre les filières, travailler les entrées et les

franges des zones d'activités, organiser l'utilisation du foncier économique, améliorer les traitements des espaces libres au sein des zones économiques en favorisant des espaces végétalisés, demander de prévoir la mutabilité des nouveaux bâtiments à vocation économique)

- Maintenir et accompagner le développement des entreprises industrielles et artisanales (prendre en compte les projets d'évolution des entreprises en place, consolider et structurer une offre foncière pour des entreprises qui peuvent créer des nuisances, conserver des zones d'activités économiques de proximité pour les entreprises de rayonnement local, accompagner le maintien et encadrer le développement des entreprises et sites d'activités isolés)

Orientation 3.4 : Organiser la place et la cohabitation des activités productives du territoire

- Prévenir les conflits d'usages (orienter les activités génératrices de nuisances ou de flux important hors des bourgs et espaces résidentiels, réserver des sites stratégiques en zone économique pour les activités productives et pouvant générer des nuisances)
- Prendre en compte les risques industriels et technologiques (localiser les sites pollués et encourager les opérations de dépollution, développer les opérations de renaturation des sites pollués, ne pas implanter d'établissements sensibles dans les zones exposées à des pollutions ou nuisances)

Axe 4 : Faire rayonner la ruralité

Il s'agit pour Questembert Communauté de trouver l'équilibre entre l'accueil démographique et ses exigences fonctionnelles (transports, équipements, logements...) et la préservation de ce qui fait sa richesse et sa singularité : son cadre de vie, son paysage, son patrimoine qui sont les clefs de son rayonnement.

Orientation 4.1 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine et les paysages locaux

- Protéger et mettre en valeur les patrimoines bâtis (protéger et valoriser les monuments historiques et les sites et bâtiments inscrits ou classés, veiller à la qualité des aménagements aux abords des sites et monuments historiques, recenser et protéger le petit patrimoine, permettre le changement de destination de bâtiments patrimoniaux situés dans l'espace rural, valoriser les architectures locales et accompagner leur transformation ou leur modernisation)
- Faire du paysage une entrée du projet (affirmer la diversité des paysages de l'intercommunalité en garantissant le maintien des éléments forts de chaque unité paysagère, améliorer la lisibilité des tissus urbains et valoriser les marqueurs des bourgs et systèmes agglomérés)

Orientation 4.2 : Proposer une offre de tourisme rural et de nature

- S'appuyer sur les atouts du territoire pour organiser le tourisme (développer les circuits locaux et des boucles cyclables et pédestres dans la continuité des circuits régionaux, développer les

structures d'accueil permettant la valorisation de la nature, affirmer le rôle de Rochefort en Terre comme moteur et vitrine touristique du territoire, conforter les autres sites patrimoniaux

importants : les bourgs de La Vraie Croix et Questembert, le site du Moulin Neuf..., accompagner le développement du tourisme lié à l'eau et du tourisme de fraîcheur, encadrer

les activités liées à l'eau)

- Conforter un tourisme respectueux de l'environnement (permettre et encadrer l'implantation de structures légères d'accueil respectueuses des sites et milieux naturels, favoriser les déplacements Gare – bourg et Gare – sites touristiques via les transports en commun ou itinéraire cyclables, faciliter le déplacement des visiteurs depuis Rochefort-en-Terre vers le reste de l'intercommunalité notamment via des modes doux)

Orientation 4.3 : Préserver des cadres habités de qualité

- Maintenir des bourgs dans leur écrin agro-naturel (conserver des coupures d'urbanisation entre chaque bourg et entre les bourgs pour faciliter la lecture des centralités, préserver la qualité et la compacité des bourgs en renforçant la qualité des opérations en entrée de ville ou en frange urbaine, renforcer le rôle et la qualité des places de villages, notamment grâce aux commerces et équipements, stopper l'urbanisation linéaire autour des routes en définissant les contours de l'enveloppe urbaine)
- Travailler l'insertion des opérations d'urbanisme dans le paysage (veiller à la qualité des espaces de transition entre espaces naturels, agricoles et urbains, définir des règles pour le confortement ou la définition des franges urbaines, travailler l'insertion paysagère des nouvelles opérations, éviter la banalisation des espaces urbanisés en jouant sur l'identité des nouvelles opérations, valoriser la qualité paysagère des portes d'entrée du territoire)

Orientation 4.4 : Repenser les mobilités en milieu rural

- Organiser les flux pendulaires vers les pôles d'emplois (renforcer le rôle des gares ferroviaires en tant que pôles d'échanges multimodaux accessibles via plusieurs modes, maintenir voire accentuer la qualité de la desserte ferroviaire en augmentant les fréquences, militer pour la création d'une halte à La Vraie Croix, favoriser la concentration de l'emploi et l'aménagement des zones d'activités pour faciliter une desserte ultérieure des espaces économiques structurants en transports en commun depuis les bourgs et les gares, développer et aménager des aires de covoiturage)
- Maintenir et améliorer les infrastructures liées aux déplacements routiers (renforcer la sécurité routière notamment dans et aux abords des bourgs, maintenir les aménagements de voiries discrets et légers pour limiter l'impact paysager, pacifier la voie et limiter la vitesse dans les bourgs)
- Décarboner les mobilités (accompagner par l'aménagement la mise en œuvre du Plan de Mobilité Rurale, assurer par l'aménagement des conditions propices à la pratique piétonne et cyclable, travailler les alternatives à l'usage individuel de la voiture et la multimodalité, systématiser l'intégration de la mobilité alternative dans l'aménagement urbain, développer les liaisons cyclables stratégiques, notamment entre bourgs et gare et vers les sites touristiques et mettre en œuvre la continuité du réseau, assurer l'accessibilité des équipements via les modes de déplacements actifs, doter chaque cœur de bourg de stationnements pour les vélos, développer les installations facilitant l'usage des voitures électriques, préserver et développer sentier et cheminements doux, intensifier les activités

autour des secteurs multimodaux)

4.5 : Renforcer la complémentarité de l'armature

- Se positionner à une échelle élargie au sein de l'arc atlantique breton (développer des relations et des partenariats privilégiés avec ses bassins de vie voisins)
- . Structurer les rôles complémentaires au sein d'une armature stratégique (confirmer Questembert comme le pôle principal moteur du territoire capable de le faire rayonner à l'échelle départementale, conserver Malansac comme un pôle historique d'équilibre structurant un bassin de vie rural à l'est de l'intercommunalité, affirmer Lauzach, la Vraie Croix et Berric comme pôles relais de l'attractivité du territoire disposant d'un vivier d'emplois locaux et de capacités d'accueil renforcées, conforter des bourgs de proximité offrant un cadre de vie qualitatif et répondant aux besoins du quotidien, établir des responsabilités en fonction de la place de chaque commune dans l'armature territoriale notamment en matière d'habitat, travailler les spécificités et spécialités de chaque commune).

Le conseil municipal prendra acte au travers de cette délibération de la présentation des orientations générales du PADD élaboré dans le cadre du PLUi.

Annexe 1 : Délibération de Questembert Communauté – Débat d'orientation du PADD

Annexe 2 : Présentation du PADD faite en Conseil Communautaire du 08/12/2025

2026 – 003 DEMANDE DE SUBVENTION DETR/DSIL POUR L'AMENAGEMENT DE L'AVENUE DES GENETS

Le conseil municipal a validé en début de mandat un schéma directeur des mobilités douces. En raison d'un retard d'aménagement des liaisons douces, la municipalité a multiplié au cours de la seconde partie du mandat les investissements favorisant la résorption des discontinuités cyclables et piétonnes.

On peut noter la création de nouvelles voies de déplacement en mode actif :

- Dans les rues Le Grand, Le Brix et des Ecottais,
- Sur la totalité du secteur du Maguéro,
- Dans le secteur des Ardillacs (en cours de réalisation).

Lors de la construction du Plan Pluriannuel d'Investissement 2021, un axe majeur de déplacement en mode actif a été envisagé d'être réalisé à savoir l'aménagement de l'avenue des Genêts. Alors que le démarrage des travaux de cette avenue était prévu initialement en 2025, ils commenceront finalement au mois d'avril 2026 par une intervention engagée par le SIAEP et seront terminés au cours du premier trimestre 2028. Les travaux de la commune débiteront en juillet 2026.

Un objectif majeur de la municipalité sera d'assurer complètement les modes actifs de déplacement entre la gare et le complexe éducatif des Buttes. Ce dernier regroupe un lycée et un collège public auquel il faut adjoindre un collège privé qui se situe à quelques centaines de

mètres du complexe des Buttes. Chaque matin et chaque soir, un très grand nombre d'étudiants se rendent en bus, à pied, à vélo ou en voiture dans ces structures éducatives. La municipalité doit sécuriser la circulation autour de ce secteur et faciliter le déplacement des étudiants.

Le diagnostic réalisé sur l'avenue des Genêts met en évidence une cohabitation insuffisamment sécurisée entre les différents usagers de la voie publique.

Le secteur se caractérise également par un traitement très minéral de l'espace public, actuellement imperméabilisé et dépourvu de plantations, limitant l'infiltration des eaux pluviales et contribuant à l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Ces constats justifient la réalisation d'un projet d'aménagement global visant à sécuriser les déplacements, rééquilibrer le partage de l'espace public et améliorer la qualité environnementale et paysagère du site.

Les travaux consisteront à la réalisation de :

- La réfection de tous les réseaux (eau pluviale, eaux usées, eau potable),
- La réduction de la voirie à 5,80 mètres pour améliorer la sécurité des usagers et la mise en place de dispositifs de ralentissement et d'apaisement de la circulation ;
- La création d'une piste cyclable et piétonne sur toute la longueur de l'avenue à savoir un kilomètre, en site propre ou en voirie apaisée ;
- L'aménagement de zones de rencontre et de carrefours sécurisés ;
- La mise en œuvre d'un ouvrage hydraulique de type pont-cadre, garantissant la continuité hydraulique et piscicole et intégrant une banquette fixe de 50 cm pour le passage de la petite faune ;
- La réalisation d'une passerelle au nord de l'avenue des Genêts, au droit du pont-cadre ;
- L'effacement des réseaux électriques sur une grande partie de l'avenue,
- La réfection de la chaussée sur toute la longueur de l'avenue,
- La création d'environ 2 000 m² de plantations, intégrées à des tranchées de Stockholm, permettant une gestion durable des eaux pluviales, le développement des arbres en milieu urbain et la réduction de l'effet d'îlot de chaleur.

L'ensemble de l'opération s'inscrit dans une démarche de requalification qualitative et environnementale de l'espace public.

Il est à noter qu'afin de coordonner de manière plus efficace les études et les travaux, la commune a délégué la maîtrise d'ouvrage des travaux d'eau pluviale au SIAEP.

Les marchés de travaux de voirie et d'espaces végétalisés seront validés lors du conseil municipal du 23 février 2026.

Plan de financement

DEPENSES		RECETTES	
Description des postes de dépenses	Montant (€HT)	Financier	Montant (€)
Etudes complémentaires	27 738,42 €	UNION EUROPEENNE - FEDER	124 000,00 €
Maitrise d'oeuvre _ OPC_ CSPS	115 450,00 €	DETR /DSIL 2026	300 000,00 €
Estimation chiffrage travaux ville	1 665 347,24 €	Morbihan Energie	63 934,00 €
Estimation chiffrage travaux eaux pluviales	812 510,00 €	<i>ETAT - FONDS VERT</i>	200 000,00 €
Estimation chiffrage travaux Morbihan Energie	326 383,33 €	<i>AGENCE DE L'EAU LOIRE BRETAGNE</i>	50 000,00 €
Aléas (2%)	56 084,81 €	<i>DEPARTEMENT - AMENDES DE POLICE</i>	50 000,00 €
		<i>ETAT - ADEME</i>	25 000,00 €
		Autofinancement	2 190 579,80 €
TOTAL	3 003 513,80 €	TOTAL	3 003 513,80 €

Le conseil municipal sera invité à délibérer pour :

- valider le plan de financement prévisionnel ;
- autoriser Monsieur le Maire à solliciter des subventions auprès du Département, de la Région, de l'État ou de l'Union Européenne et de tout autre financeur potentiel et à signer tout document relatif à ces demandes de subvention, dont les conventions qui en découleraient ;
- autoriser le Maire à apporter toute modification nécessaire au plan de financement prévisionnel.

2026 – 004 DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE A L'IRIS CINEMA POUR LA CREATION D'UNE TROISIEME SALLE

En 2018, l'association Iris cinéma a lancé une réflexion sur l'avenir du cinéma avec pour objectif de créer un espace de rencontres, de médiation et d'animation supplémentaire ainsi qu'une troisième salle.

1 - Réhabilitation de l'accueil

En 2022, une étude préconisait de moderniser l'espace d'accueil dans le bâti existant pour consolider le modèle économique avec pour enjeu de maintenir la vitalité du cinéma associatif et ainsi garantir sa pérennité.

En 2023, la commune a lancé une autre étude menée par l'Agence pour le Développement Régionale du Cinéma sur l'évolution du bâtiment dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain.

Lors du conseil d'administration de l'Iris Cinéma du 14 décembre 2023 il a été réaffirmé la volonté de réhabiliter le hall ce qui contribuera à l'attractivité de la salle et la valorisation de son projet culturel tout en permettant l'accroissement du chiffre d'affaires par la vente de confiserie et une augmentation de la billetterie.

Les travaux de réhabilitation du hall ont donc été réalisés au premier semestre 2025 concrétisant la première partie du projet global.

2 – Création d'une troisième salle

Afin de mener à bien la deuxième partie du projet, une étude de marché obligatoire pour une éventuelle extension (validée par le CNC - Centre National du cinéma et de l'image animée) a été décidée par les membres du conseil d'administration au début de l'année 2024.

Les membres du groupe « Avenir – Bâtiments » de l'association ont rédigé un cahier des charges pour la création d'une troisième salle intégrant toutes les composantes du projet.

Les objectifs du projet seraient de :

- consolider le modèle économique ;
- s'ouvrir à de nouvelles capacités de financement avec des recettes supplémentaires ;
- augmenter la fréquentation ;
- améliorer l'attractivité par une meilleure exposition des films ce qui permettrait de proposer plus de titres, et d'augmenter le nombre de séances sur la durée ;
- diversifier l'exploitation avec un espace polyvalent.

Sachant que l'association dispose à présent d'un directeur qui accompagne le développement de la structure, que l'association bénéficie de toutes les compétences et de l'expertise pour définir précisément les besoins, choisir le maître d'œuvre et suivre la conduite des travaux, la municipalité propose de déléguer à l'association la maîtrise d'ouvrage du projet de construction de la troisième salle.

Une convention de maîtrise d'ouvrage (en annexe de la présente délibération) définira le périmètre du transfert de compétences vers l'association.

La délégation portera sur les missions suivantes :

- préparation et suivi du programme technique,
- passation et suivi des marchés de maîtrise d'œuvre,
- passation et suivi des marchés de travaux et d'équipements,
- suivi administratif, technique et financier de l'opération,
- organisation des opérations de réception.

La délégation de maîtrise d'ouvrage sera effective dès la signature de la convention de délégation jusqu'à la fin des travaux.

Le conseil municipal sera invité à délibérer pour :

- Valider le principe de délégation de maîtrise d'ouvrage au profit de l'Iris cinéma pour la création d'une troisième salle de cinéma ;
- Confier à l'association, au nom et pour le compte de la commune, une délégation de maîtrise d'ouvrage pour l'opération considérée ci-dessus ;
- Autoriser Monsieur le maire à signer la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage.

Annexe 3 : Convention de maîtrise d'ouvrage

2026 – 005 PRÉSENTATION DE L'AVANCEMENT DU DISPOSITIF PETITES VILLES DE DEMAIN

Chaque fin d'année, le comité de pilotage Petites Villes de Demain (PVD), qui réunit élus et techniciens locaux ainsi que partenaires extérieurs, se rassemble pour se voir présenter l'avancement du programme PVD sur le territoire de Questembert Communauté.

Pour rappel, la commune a adhéré au programme Petites Villes de Demain en mai 2021. Les objectifs du dispositif sont :

- d'améliorer la qualité de vie des habitants ;
- de renforcer les moyens de concrétiser les projets des communes de moins de 20 000 habitants qui jouent un rôle de centralité sur le territoire ;
- de conforter les pôles des intercommunalités au sein de leur bassin de vie.

Le dispositif permet d'avoir un soutien en ingénierie grâce à une cheffe de projet dédiée, d'obtenir des financements fléchés et de mettre en réseau les partenaires.

L'ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) est un document de synthèse du projet de dynamisation du territoire. Il a été signé le 11 avril 2023 entre l'État, la Région Bretagne, la Banque des Territoires et les communes de Questembert, Malansac et Questembert Communauté.

Elle s'organise autour de 5 axes stratégiques :

- Habitat : répondre à la forte attractivité du territoire ;
- Commerce/économie : conforter les centralités commerciales historiques et augmenter leur fréquentation ;
- Équipements/services : satisfaire les besoins et intégrer les transitions ;
- Cadre de vie/patrimoine/culture/identité/tourisme : favoriser les rencontres ;
- Mobilités : partager l'espace en tenant compte de toutes les mobilités.

L'ORT est une feuille de route évolutive d'une durée de 5 ans, soit jusqu'en 2028. Le Programme Petites Villes de Demain a quant à lui été imaginé pour accompagner les élus tout au long de leur mandat, soit jusqu'en 2026.

Lors du comité de pilotage annuel qui s'est déroulé le jeudi 18 décembre 2025 à l'Asphodèle, l'État, les 2 communes (Questembert et Malansac), Questembert Communauté et les partenaires institutionnels ont fait le point sur l'avancement des projets et évoqué les perspectives pour l'année 2026.

L'ORT comptait initialement 37 actions dont 19 localisées à Questembert, 17 à Malansac et une action collective entre les deux communes et Questembert Communauté. 12 actions ont été ajoutées fin 2024, dont 6 portées par Questembert et 2 actions transversales (animation du programme et communication). En décembre 2025, 3 nouvelles actions y ont été ajoutées, dont une relative aux aménagements du secteur proche de la gare de Questembert. En complément, les fiches-actions ayant connu une avancée importante ou une évolution seront mises à jour.

Fin 2025, 65 % de l'ORT, soit 36 actions, sont réalisées ou matures (prêtes à être lancées ou déjà engagées). Par ailleurs, 7 actions sont suspendues.

Par ailleurs, le périmètre de l'ORT de la commune de Questembert a été modifié pour intégrer la parcelle située au sud-est de la mairie (ancienne maison médicale) acquise par la commune en 2025.

Le volet ingénierie (financement d'études - hors poste de chef de projet) du programme a bénéficié à hauteur de 150 000 euros à la commune tandis que la cheffe de projet a permis d'obtenir plus de 450 000 euros de cofinancements complémentaires pour la commune via les appels à projets.

Une présentation de l'avancement du programme Petites Villes de Demain sera faite lors du conseil municipal.

RESSOURCES HUMAINES

2026 – 006 PRESENTATION DU RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2024 DE LA COMMUNE

Depuis le 1er janvier 2021, les collectivités territoriales et établissements publics doivent établir un Rapport Social Unique (RSU) annuel, au titre de l'année écoulée. Pour rappel, celui-ci a remplacé le "Bilan social" qui s'opérait tous les deux ans.

Au-delà d'une obligation légale, le RSU représente :

- Un état des lieux des données des ressources humaines de la collectivité,

- Un outil de dialogue social,
- Un instrument de comparaison dans l'espace et le temps,
- Une aide précieuse pour élaborer ou réviser les Lignes Directrices de Gestion.

Le RSU est établi autour de 10 thématiques : l'emploi, le recrutement, les parcours professionnels, la formation, les rémunérations, la santé et la sécurité au travail, l'organisation du travail et l'amélioration des conditions et de la qualité de vie au travail, l'action sociale et la protection sociale, le dialogue social et la discipline.

Enfin le RSU permet d'apprécier la mise en œuvre des mesures relatives à la diversité, à la lutte contre les discriminations professionnelles, notamment en ce qui concerne les personnes en situation de handicap.

Vu l'avis du comité social territorial,
Le conseil municipal devra prendre acte de ce rapport.

Annexe 4 : Synthèse du rapport social unique pour la commune

Annexe 5 : Synthèse du rapport social unique pour le CCAS

2026 -007 MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés et supprimés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal, compte tenu des nécessités des services, de modifier le tableau des emplois, afin de permettre la nomination des agents dans la collectivité.

Le recrutement récent d'une chargée de la commande publique nécessite la création d'un poste de catégorie C, poste actuellement ouvert sur un poste de catégorie B.

Il convient également de créer un poste de technicien principal 2^{ème} classe pour le bureau d'études bâtiments ouvert aujourd'hui sur un poste de catégorie C.

Date délibération création l'emploi	Date d'effet création poste	Création de poste /Grade	No mb res de pos tes	Filière	Pôle/service	Temps de travail	Suppression de poste / Grade	Motif
28/01/2026	01/04/2026	Technicien ppal 2 ^{ème} classe	1	Technique	Cadre de vie- environnement/b ureau d'études	Temps complet		Recrutement
28/01/2026	01/03/2026	Adjoint administratif	1	Administrative	Ressources/ commande publique	Temps complet		Recrutement

Les membres du Comité Social Territorial seront sollicités lors de la prochaine séance pour supprimer 1 poste actuel en catégorie B (rédacteur territorial) et 1 poste actuel en catégorie C (agent de maîtrise principal). La suppression de ces postes sera ensuite inscrite à l'ordre du jour du conseil municipal.

Le conseil municipal sera amené à délibérer pour valider ces créations de poste.

AFFAIRES FINANCIERES

2026 - 008 AUTORISATION D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026

Lors du dernier conseil municipal (1^{er} décembre 2025), une délibération a été adoptée fixant les montants maximums pouvant être engagés sur la section d'investissement avant le vote du budget 2026.

Or, suite à des échanges avec la préfecture, il a été demandé à la commune de modifier cette délibération prise le 1^{er} décembre 2025. En effet, contrairement à ce que prévoyait cette délibération la base du calcul des dépenses pouvant être engagées avant le vote du budget ne doit pas intégrer les restes à réaliser de l'année précédente.

Le Conseil municipal sera appelé à se prononcer sur l'autorisation donnée au Maire d'effectuer des mandatements en section d'investissement dans la limite du ¼ des crédits inscrits à la section d'investissement du budget de l'exercice précédent (dépenses totales déduction faite de celles imputées au chapitre 16 et 18 et des restes à réaliser).

Chapitre	BP+DM 2025	Mandatement anticipé 2026
20 : Immobilisations incorporelles	127 700.00 €	31 925.00 €
204 : Subventions d'équipement versées	145 000.00 €	36 250.00€
21 : Immobilisations corporelles	1 250 200.00 €	312 550.00€
23 : Immobilisations en cours	4 168 220.00 €	1 042 055.00 €

2026 – 009 GARANTIE D'EMPRUNT A ESPACIL – RENOVATION THERMIQUE DE LOGEMENTS RESIDENCE SURCOUF

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 181463 en annexe signé entre : ESPACIL HABITAT SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Le conseil municipal sera amené à délibérer

Article 1 :

L'assemblée délibérante accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 364 092 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 181463 constitué de 3 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 182 046 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Annexe 6 : Contrat de prêt n° 181463 entre la CDC et Espacil Habitat

2026 – 010 CONVENTION FINANCIERE DE PARTENARIAT ENTRE QUESTEMBERG COMMUNAUTE ET LA COMMUNE – SIGNALÉTIQUE ENTRE L'HIPPODROME ET L'AIRE DE SERVICE DE CELAC

Lauréate de l'appel à projets « Vélotourisme - implanter une aire de service » porté par l'ADEME, la commune de Questembert s'est engagée à implanter une aire de services à destination des cyclotouristes sur le site de Célaç. Outre l'équipement de l'aire en elle-même, ce projet intègre un volet jalonnement entre la voie verte existante et la future aire de services pour lequel la commune bénéficie du soutien de l'ADEME.

Les points d'intérêt suivants seront valorisés : gares, point d'accueil de l'office de tourisme, le centre-ville et l'aire de service. Il s'agit de compléter le jalonnement existant sur le tronçon Hippodrome <> gare <> centre-ville et de créer le jalonnement sur le tronçon centre-ville <> future aire de services.

Même si la maîtrise d'ouvrage des travaux de jalonnement sera assurée par Questembert

Communauté, la commune fera dans un premier temps l'avance de l'acquisition des équipements et la justification ainsi que l'encaissement des subventions de l'ADEME. Dans un second temps, Questembert Communauté remboursera totalement le montant engagé par la commune.

Après débat, le conseil municipal sera amené à délibérer pour :

- Valider le principe d'une avance de la commune des frais de signalétique entre l'hippodrome et l'aire de Célac dans le cadre de la création d'une aire de service à Célac et le remboursement par Questembert Communauté dans un second temps du solde de l'opération.
- Autoriser le maire à signer la convention de partenariat financière de la signalétique entre l'hippodrome et l'aire de service.

Annexe 7 : Convention jalonnement QC-Questembert

2026 – 011 DEMANDES DE SUBVENTIONS POUR LE PROJET D'AIRE DE SERVICES

L'EPCI Questembert Communauté fait partie de la Destination Bretagne Sud Golfe du Morbihan qui regroupe 7 EPCI :

- Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) ;
- Arc Sud Bretagne ;
- Blavet Bellevue Océan Communauté ;
- Communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer ;
- Golfe du Morbihan – Vannes agglomération (GMVa) ;
- Lorient Agglomération ;
- Questembert communauté ;

GMVa et AQTA sont les deux structures qui animent et coordonnent les actions de la Destination.

En 2025, un groupement de commandes relatif à l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre d'aires de services des itinéraires vélo et randonnée d'intérêt régional de la Destination Bretagne Sud Golfe du Morbihan a été validé par les 7 EPCI de la Destination. 11 aires de services, dont l'aire de Célac à Questembert, constituent les périmètres de cette étude dont l'objectif est de concevoir les aménagements souhaités. Cette étude est en cours de démarrage.

La commune de Questembert a déjà travaillé sur l'aménagement de l'actuelle aire de camping-car qui accueillera l'aire de services dédiée aux vélotouristes.

Lauréate de l'appel à projets « Vélotourisme – implanter une aire de services » porté par l'ADEME (agence de la transition écologique) la commune s'est engagée à réaliser :

- une aire de services qui comprendrait un jalonnement cyclable spécifique reliant la future aire de services à la voie verte V403 existante ;

- des arceaux vélos et une borne d'autoréparation ;
- des panneaux Relais Information Service ;
- des tables de pique-nique ;
- une ombrière et un accès à des sanitaires.

Le projet est désormais suffisamment avancé pour solliciter des subventions en vue de le réaliser.

Le conseil municipal sera invité à délibérer pour :

- autoriser Monsieur le Maire à solliciter des subventions auprès du Conseil Départemental du Morbihan, de la Région Bretagne, de l'État ou de l'Union Européenne et de tout autre financeur potentiel ;
- autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ces demandes de subvention, dont les conventions qui en découleraient ;
- autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

AFFAIRES FONCIERES

2026 – 012 CONVENTION ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER – 4 RUE DU CALVAIRE

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser un projet d'aménagement principalement à vocation d'habitat sur un ilot stratégique situé en cœur de bourg. Une partie du projet est concerné par la programmation d'un équipement (espace associatif) et un espace ouvert au public (jardin/parvis).

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises 4 rue du Calvaire. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur 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 Questembert puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous 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 de communes Questembert Communauté 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.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité 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 28 avril 2022, entre l'EPF Bretagne et, la communauté de communes Questembert Communauté, prorogée par délibération de la collectivité le 06/10/2025.

Considérant que la commune de Questembert souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de 4 rue du Calvaire à Questembert dans le but d'y réaliser une opération à dominante habitat respectant les principes de mixité sociale,

Considérant que ce projet de mixte à dominante habitat respectant les principes de mixité sociale nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de 4 rue du Calvaire à Questembert,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, 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 Questembert, 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 CC Questembert Communauté 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 Questembert s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - o A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et/ou aux activités économiques ;
 - o Une densité minimale de 80 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - o Dans la part du programme consacrée au logement : 55% PLUS-PLAI
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Questembert ou par un tiers qu'elle aura désigné,

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

LE CONSEIL MUNICIPAL SERA APPELÉ À DÉLIBÉRER POUR
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

- Demander l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,
- Approuver ladite convention et autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,
- S'engager à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 03/05/2033,
- Autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Annexe 8 : Convention EPF-rue du Calvaire

2026 – 013 SERVICE AUTORISATION DES DROITS DU SOL – APPROBATION DE L'ANNEXE FINANCIERE MODIFIEE À LA CONVENTION ADS COMMUNE / GMVA

Depuis 2009, Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération (GMVA) a mis en place un service mutualisé d'instruction des autorisations d'urbanisme, fondé sur les dispositions de l'article R.423-15 du Code de l'urbanisme permettant aux communes de déléguer l'instruction de leurs actes à une structure intercommunale. Ce service assiste aujourd'hui l'ensemble des communes de l'agglomération, ainsi que celles de Questembert Communauté et d'Arc Sud Bretagne.

Les modalités de collaboration entre ce service et chaque commune sont définies par une convention assortie d'annexes.

Dans un objectif de solidarité financière, le Conseil communautaire de GMVA, réuni le 26 juin 2025, a décidé d'instaurer une facturation de la prestation d'instruction à ses communes-membres. Dans le même temps, dans un souci d'harmonisation, il a été décidé de faire évoluer - pour l'ensemble des communes concernées - les modalités de facturation selon les principes suivants :

- Assurer une meilleure lisibilité et prévisibilité des tarifs applicables à chaque acte ADS, permettant aux communes d'anticiper leurs incidences budgétaires dans le temps ;
- Facturer à chaque commune le coût réel du service rendu (masse salariale, charges de fonctionnement et de structure), indépendamment des variations d'activité liées aux autres collectivités (baisse des volumes instruits, modification du nombre de collectivités clientes, etc.) ;
- Maintenir une prestation intégrée, sans possibilité de choix « à la carte », afin de garantir la cohérence du service et son efficacité, notamment sur les plans techniques et logiciel.

En contrepartie, l'agglomération assumera les aléas financiers liés à l'évolution du volume d'activité, assurant ainsi une stabilité dans la prestation fournie aux communes clientes.

Cette évolution nécessite la signature d'une version modifiée de l'annexe financière (annexe 9).

VU la convention signée entre la commune de Questembert et GMVA,
VU la délibération de GMVA en date du 26 juin 2025,

CONSIDÉRANT la nécessité d'adapter la convention en vigueur aux nouvelles modalités financières,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décidera :

- d'approuver l'annexe financière modifiée à la convention passée avec GMVA relatif au service mutualisé ADS, prenant effet au 1er janvier 2026 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'annexe financière modifiée ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Annexe 9 : Convention annexe financière QC

2026 – 014 MOBILITES DOUCES / ACQUISITION FONCIER - TRESSENET

Afin de réaliser un itinéraire de cheminement doux, le Conseil municipal, par délibération en date du 30 Juin 2025 a approuvé l'acquisition partielle des parcelles YC 625p appartenant aux consorts LAUNAY et XM 41p appartenant aux consorts LE BRECH.

Afin de compléter cette délibération, il est nécessaire de constituer une servitude de passage tous usages selon le plan ci-joint.

Sur la parcelle YC 828 d'une largeur de 15 mètres au profit de la parcelle YC 829

Sur la parcelle XM 56 sur une largeur de 6 mètres au profit de la parcelle XM173

L'entretien des parcelles YC828 et XM 56 restera à la charge de la commune.

Ces constitutions de servitude auront lieu sans indemnités.

Le Conseil municipal sera appelé à en délibérer.

Annexe 10 : Plan

2026 – 015 MOBILITES DOUCES / SERVITUDES – LES ARDILLACS

Par délibération en date du 30 juin et 1er décembre 2025, le conseil municipal a approuvé l'acquisition de parcelles au lieu-dit les Ardillacs issues des propriétés YB829/213/212 en vue d'y réaliser une voie cyclable. (aujourd'hui cadastrées YB 945, 941, 943, 946)

Afin de compléter ces délibérations, il est nécessaire de constituer deux servitudes supplémentaires de passage tous usages selon le plan ci-joint

- sur la parcelle YB 943 au profit de la parcelle YB 942 d'une largeur de 14 mètres
- Sur la parcelle YB 946 au profit de la parcelle YB 944 d'une largeur de 12 mètres

L'entretien des parcelles YB 943 et YB 946 restera à la charge de la commune.

Ces constitutions de servitude auront lieu sans indemnités.

Le Conseil municipal sera appelé à en délibérer.

Annexe 11 : Plan

INFORMATION

2026 – 016 DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER

Annexe 12 : liste des DIA

2026 – 017 QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ

2026 – 018 QUESTIONS ORALES