

DATE de CONVOCATION
18 AOÛT 2025

**PROCÈS-VERBAL
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 AOÛT 2025**

NOMBRE de CONSEILLERS :

En exercice : 38
Présents : 22
Votants : 22
Procuration : 5

L'an deux mille vingt cinq, le vingt cinq août à 18h30, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis au siège de Questembert Communauté à Questembert, sur la convocation qui leur a été adressée par le Président, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. La séance a été ouverte sous la présidence de M. Patrice LE PENHUIZIC.

Étaient présents :

M. Jean-Sébastien TAVERNIER, M. Bernard CHAUVIN, Mme Claire MAHE, M. Pascal HERVIEUX, M. Patrice LE PENHUIZIC, Mme Marie-Annick BURBAN, M. Serge LUBERT, M. Joël TRIBALLIER, M. François HERVIEUX, Mme Marie-Claude COSTA RIBEIRO GOMES, M. Yann MEILLAREC, M. Jean-Pierre GALUDEC, M. Boris LEMAIRE, Mme Jeannine MAGREX, M. Jacky CHAUVIN, Mme Rachel GUIHARD, M. Maxime PICARD, M. Alain LOUIS, M. Jean-Pierre LE METAYER, M. Frédéric POEYDEMENGE, M. Stéphane COMBEAU, Mme Christine MANHES

Étaient absents :

M. Michel GRIGNON (ARRIVÉ À 18H36 POINT N°2), Mme Sophie JUBIN, Mme Simone MALVILLE, M. Cyrille KERRAND, M. Raymond HOUEIX, Mme Morgane RETHO, Mme Fabienne DAUPHAS, Mme Liliane LE SOURD, Mme Sylvaine TEXIER, Mme Marie-Christine DANILO, M. Dominique BONNE

Procurations :

Mme Sylvie GAIN a donné pouvoir à M. Serge LUBERT
M. Pascal GUIBLIN a donné pouvoir à M. Patrice LE PENHUIZIC
Mme Emilie GEVA a donné pouvoir à M. Boris LEMAIRE
Mme Isabelle GUILLET a donné pouvoir à M. Jean-Pierre GALUDEC
Mme Brigitte DELAUNAY a donné pouvoir à Mme Jeannine MAGREX

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. STÉPHANE COMBEAU

N°C2025_119 - ADMINISTRATION GENERALE - PROCÈS-VERBAL du Conseil communautaire du 7 juillet 2025

Rapporteur : M. Patrice LE PENHUIZIC, PRESIDENT

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, les membres du Conseil communautaire décident :

- D'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 07 juillet 2025
- De prendre acte de l'information concernant une erreur matérielle présentée ci-après, relative à la délibération N° C2025_107 - ECONOMIE - Caden - Foncier économique - Acquisition d'un terrain de 800 m² environ sur le parc d'activités de Penhoët (point n°11 à l'ordre du jour).

INFORMATION erreur matérielle sur délibération - Conseil du 7 juillet 2025 :

Délibération N°C2025_107 - ECONOMIE - Caden - Foncier économique - Acquisition d'un terrain de 800 m² environ sur le parc d'activités de Penhoët.

Annule et remplace la délibération N°C2025_107 visée en Préfecture le 10/07/2025

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE (AVEC COMMENTAIRES)

L'erreur matérielle porte sur la surface du terrain à préciser en adéquation avec le plan projet de division joint en annexe à la délibération initiale, soit une surface d'environ 1100m² et non pas 800m².

Annexe(s) :

- Procès-verbal du 07 juillet 2025

Commentaires :

Bernard CHAUVIN précise que la différence de surface concerne l'installation d'une réserve d'eau.

Le Président précise que l'acte n'est pas fait, qu'il y a une clause suspensive à la réalisation de la vente.

Face aux coûts de l'opération, c'est toujours en discussion.

DATE de CONVOCATION

18 AOÛT 2025

NOMBRE de CONSEILLERS :

En exercice : 38

Présents : 23

Votants : 29

Procuration : 6

L'an deux mille vingt cinq, le vingt cinq août à 18h30, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis au siège de Questembert Communauté à Questembert, sur la convocation qui leur a été adressée par le Président, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. La séance a été ouverte sous la présidence de M. Patrice LE PENHUIZIC.

Étaient présents :

M. Michel GRIGNON, M. Jean-Sébastien TAVERNIER, M. Bernard CHAUVIN, Mme Claire MAHE, M. Pascal HERVIEUX, M. Patrice LE PENHUIZIC, Mme Marie-Annick BURBAN, M. Serge LUBERT, M. Joël TRIBALLIER, M. François HERVIEUX, Mme Marie-Claude COSTA RIBEIRO GOMES, M. Yann MEILLAREC, M. Jean-Pierre GALUDEC, M. Boris LEMAIRE, Mme Jeannine MAGREX, M. Jacky CHAUVIN, Mme Rachel GUIHARD, M. Maxime PICARD, M. Alain LOUIS, M. Jean-Pierre LE METAYER, M. Frédéric POEYDEMENGE, M. Stéphane COMBEAU, Mme Christine MANHES

Étaient absents :

Mme Simone MALVILLE, M. Cyrille KERRAND, M. Raymond HOUEIX, Mme Morgane RETHO, Mme Fabienne DAUPHAS, Mme Liliane LE SOURD, Mme Sylvaine TEXIER, Mme Marie-Christine DANILO, M. Dominique BONNE

Procurations :

Mme Sophie JUBIN a donné pouvoir à M. Michel GRIGNON

Mme Sylvie GAIN a donné pouvoir à M. Serge LUBERT

M. Pascal GUIBLIN a donné pouvoir à M. Patrice LE PENHUIZIC

Mme Emilie GEVA a donné pouvoir à M. Boris LEMAIRE

Mme Isabelle GUILLET a donné pouvoir à M. Jean-Pierre GALUDEC

Mme Brigitte DELAUNAY a donné pouvoir à Mme Jeannine MAGREX

Secrétaire de séance : M. Stéphane COMBEAU

N°C2025 120 - AMENAGEMENT-ENVIRONNEMENT - URBANISME - ECONOMIE - Saisine de la CDAC pour une demande de permis de construire permis de construire n°056 184 25 00057 - ZA de Kervault Ouest

Rapporteur : M. Patrice LE PENHUIZIC, PRESIDENT

Un permis de construire a été déposé en mairie de Questembert le 1^{er} août 2025 pour la création d'un magasin à l'enseigne ALDI d'une surface de vente de 953,55 m² au 5 rue Albert Calmette, sur les parcelles cadastrées YB 315 et 748 sises ZA de Kervault Ouest 56230 QUESTEMBERT.

Vu le code du commerce et notamment l'art L. 752-4,

Dans les communes de moins de 20 000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de cet établissement de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6.

Dans ces communes, lorsque le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière d'urbanisme est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial visé à l'alinéa précédent, il notifie cette demande dans les huit jours au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme sur le territoire duquel est projetée l'implantation. Celui-ci peut proposer à l'organe délibérant de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6.

La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale est motivée. Elle est transmise au pétitionnaire sous un délai de trois jours.

Considérant que,

- la commune de Questembert a une population inférieure à 20 000 habitants ;
- le projet figurant au permis de construire sus-visé est situé en dehors du périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de la commune de Questembert labellisée Petite Ville e Demain (PVD) ;
- la compétence « urbanisme » (et notamment de SCoT) a été transférée en 2014 à Questembert Communauté, comme il figure à l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2014 ;

La commune de Questembert a saisi Questembert Communauté par courrier le 8 août 2025 pour que la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) soit saisie du dossier et que cette dernière statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du Code du commerce.

La saisine de la CDAC du Morbihan sur ce projet est justifiée notamment au regard de l'impact méconnu du projet en matière d'apport d'offre commerciale complémentaire aux consommateurs, et également en matière de concurrence avec le commerce déjà situé en centralité, notamment au regard de l'inscription de la commune de Questembert dans le programme Petites Villes de Demain qui vise justement à valoriser les centralités historiques.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, les membres du Conseil communautaire décident :

- De décider de saisir la commission départementale d'aménagement commercial du Morbihan sur la demande de permis de construire n°056 184 25 00057 sur la commune de Questembert.

Commentaires :

Le Président explique le dossier aux élus communautaires présents.

Il s'agit d'une demande de saisine de la CDAC suite au dépôt d'une demande de permis de construire d'un magasin Aldi à Questembert.

Le dépôt de la demande de permis date du 01 Août 2025.

La commune de Questembert a saisi Questembert communauté afin de délibérer sur la saisine de la CDAC pour ce projet Aldi.

Les délais étant très courts, nous devons nous réunir avant fin Août absolument. En effet, la délibération de saisine doit intervenir dans le délai d'un mois suivant la réception de la demande de permis de construire.

Le président passe la parole à Boris LEMAIRE à l'origine de cette demande de saisine.

Boris LEMAIRE : Questembert est une commune concernée par le dispositif PVD

Dans le périmètre ORT, le seuil de saisine de la CDAC est abaissé pour les projets compris entre 300 m² et 1 000 m².

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE (AVEC COMMENTAIRES)

Il y a eu un gros travail avec les chambres consulaires CCI et CMA et les autres partenaires dans ce périmètre pour le commerce, ce projet d'implantation aurait des incidences sur le centre ville.
La commune dispose déjà d'un équipement de ce type (grande surface discount Lidl).
Il est naturel pour la ville de Questembert de demander l'avis de la CDAC (projet hors périmètre de l'ORT).

Jeannine MAGREX : Le permis de construire est actuellement en cours d'instruction à GMVA. Un premier courrier d'instruction doit parvenir au demandeur dans le délai d'un mois.
Au delà de la concurrence, le projet est également étudié sous l'angle Aménagement.

Patrice LE PENHUIZIC : Les règles de saisine de la CDAC ?

Boris LEMAIRE : Au delà des 1 000 m² de surface de vente c'est obligatoire. Entre 300 et 1000 m² de surface de vente, et pour les commune de - 20 000 hab, c'est une option, il est possible de consulter la CDAC pour avis.

Serge LUBERT : On a la référence cadastrale de la parcelle ? C'est un bâtiment existant ?

Patrice LE PENHUIZIC : Oui, il s'agit de notre ancienne pépinière d'entreprise. L'entreprise Magma composite a déposé le bilan.

Boris LEMAIRE : Je rappelle que c'est la deuxième fois que Aldi cherche à s'implanter. Ils étaient déjà venus au moment où Questembert Communauté cherchait un promoteur pour la parcelle des hibiscus (auprès des pompiers).

Maxime PICARD : Concernant la cession de la parcelle pour le projet Aldi, je tiens à rappeler que Questembert Communauté avait vendu à 500K€ et qu'aujourd'hui le propriétaire revend 1 000K€. Un des associés de l'époque réaliserait aujourd'hui une belle plus-value.

Patrice LE PENHUIZIC : La cession de la pépinière à l'époque devait permettre l'installation d'une entreprise sur le territoire. En matière de développement économique, ce n'est pas toujours une réussite.

Maxime PICARD : Là on a quelqu'un qui pourrait s'enrichir sur le prix de Questembert communauté !

Serge LUBERT : Je respecte tout à fait le choix des élus de Questembert de vouloir saisir la CDAC. Néanmoins, la concurrence ne fait jamais de mal. Cela crée une dynamique sur le territoire. Le projet Aldi s'inscrit dans le développement économique de la commune.

Boris LEMAIRE : Nous disposons déjà de ce type d'offre sur la commune avec l'enseigne Lidl. C'est pour cela que nous souhaitons saisir l'avis de la CDAC. Nous ce qu'on souhaite c'est enrichir l'offre avec des nouveautés (magasins de sport par exemple), et non pas installer un nouveau discount. Ces enseignes ne favorisent pas non plus l'emploi local.

François HERVIEUX : Concernant le ZAN et la consommation de terres, parcelles. Je pense qu'il vaut mieux installer de la nouveauté plutôt que des offres déjà existantes. Plus de diversité.

Patrice LE PENHUIZIC : C'est pour cela que nous devons réfléchir dans le cadre de notre PLUi aux emplacements des commerces.

Michel GRIGNON : A- t-on étudié le possible rachat du bâtiment ?

Boris LEMAIRE : Le PLUi est un moyen de bloquer des projets sans engagement financier de la collectivité.

Patrice LE PENHUIZIC : Si on constate une carence dans une commune, la collectivité doit aider. Dans le cas d'Aldi, l'offre est déjà existante sur la commune.

Maxime PICARD : En terme de surfaces artisanales, on accueillera les artisans avec le projet de village Artisans.

Bernard CHAUVIN : Comment fonctionne la CDAC ? Est ce que la voix de Questembert est prépondérante ?

Boris LEMAIRE : Il y a 5 représentants dont 2 élus, les chambres consulaires et associations de consommateurs.

Frédérique POEYDEMENGE : Je comprends que Monsieur LEMAIRE est contre le projet de Aldi.

Boris LEMAIRE : La commune n'est pas contre le projet, on souhaite interroger la CDAC sur la pertinence du projet.

Jean-Sébastien TAVERNIER : Quelle est la procédure suite à l'avis CDAC ?

Jeannine MAGREX : Le permis de construire ne pourra être délivré que si l'avis de la CDAC est favorable. Il y a un délai de recours de deux mois si avis favorable. Le porteur de projet en cas d'avis défavorable peut également saisir la CNAC.

Frédérique POEYDEMENGE : Lors d'une autre CDAC, Monsieur LEMAIRE a voté favorablement pour l'installation d'un commerce !

Boris LEMAIRE : Je n'ai pas voté pour, je me suis abstenu. C'est la commission CDAC qui décide, il y a 5 voix, les élus n'ont que 2 voix.

Jeannine MAGREX : L'objet de ce vote n'est pas de se prononcer pour ou contre la demande d'installation mais sur la saisine de la commission

Après ces échanges, Le Président a fait voter l'ensemble des élus communautaires.
Avis favorable à l'unanimité.

Sans aucune autre observation particulière, Monsieur le Président lève la séance à 19h08.

Validation du secrétaire de séance le 27 août 2025

ANNEXE

selon les points de délibération concernés avec les liens de téléchargements

N°C2025_119 - ADMINISTRATION GÉNÉRALE - PROCÈS-VERBAL du Conseil communautaire du 7 juillet 2025

https://www.questembert-communauté.fr/wp-content/uploads/2025/08/annexeC2025_119_PV_conseil_07_07_2025_sign.pdf

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme

A Questembert, le 27 août 2025
Visa Préfecture le 26 août 2025
Affichage et Parution sur site internet le 27 août 2025
Le Président,
Patrice LE PENHUIZIC

Le secrétaire de séance
M. Stéphane COMBEAU

