

**CONSEIL MUNICIPAL – Séance du 27 septembre 2018**

Service émetteur :
DGS

SÉANCE ORDINAIRE**PROCES-VERBAL**

Le **vingt sept septembre deux mille dix-huit** à 18 h 30, séance ordinaire du Conseil Municipal de la Commune d'HENNEBONT, convoqué le **20 septembre 2018**, réuni au lieu de ses séances, sous la présidence d'André HARTEREAU, Maire.

Etaient présents :

André HARTEREAU, Michèle DOLLÉ, Marie-Françoise CÉREZ, Claudine CORPART, Yves GUYOT, Katy BOUILLAUT, Frédéric TOUSSAINT, Caroline BALSSA, Thierry FALQUERHO, Roselyne MALARDÉ, Anne LAVOUÉ (arrivée à la question n°8), Nolwenn LE ROUZIC, Jacques KERZERHO, Françoise BARJONET MOY, Jean-François LE CORFF, Martine JOURDAIN, Franck LE GOURRIÉREC, Gwendal HENRY, Serge GERBAUD, Fabrice LEBRETON, Sylvie SCOTÉ, Xavier POUREAU, Guénaëlle LE HIN,

Absents excusés ayant donné pouvoir :

- 1) Loïc RABIN a donné pouvoir à Yves GUYOT
- 2) Stéphane LOHÉZIC a donné pouvoir à André HARTEREAU
- 3) Nadia SOUFFOY a donné pouvoir à Nolwenn LE ROUZIC
- 4) Julian PONDAVEN a donné pouvoir à Claudine CORPART
- 5) Pascal LE LIBOUX a donné pouvoir à Michèle DOLLÉ
- 6) Anne LAVOUÉ a donné pouvoir à (est arrivée à la question n°8)
- 7) Philippe PERRONNO a donné pouvoir à Martine JOURDAIN
- 8) Alain HASCOET a donné pouvoir à Jacques KERZERHO
- 9) Michaël BEAUBRUN a donné pouvoir à Thierry FALQUERHO

Absent(s) :

- 1) Marc LE BOUHART (excusé, sans pouvoir)

Monsieur le Président déclare la séance ouverte et prie les Conseillers Municipaux de désigner l'un des membres du Conseil pour Secrétaire. **Caroline BALSSA** désigné(e) pour remplir ces fonctions, les accepte et prend place au bureau en cette qualité.

ORDRE DU JOUR :

1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2018

Monsieur le Maire soumet à l'approbation de l'assemblée le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 28 juin 2018.

Fabrice LEBRETON déclare « Nous souhaiterions revenir sur l'un des points que nous avons abordés lors du dernier Conseil Municipal en l'occurrence celui concernant la motion demandant la reconnaissance par la France d'un Etat palestinien.

Lors du Conseil Municipal, Monsieur le Maire avait proposé qu'une réunion d'information publique soit organisée sur cette question en septembre et qu'un vœu soit co-rédigé par les élus municipaux avant sa présentation et son vote, ce soir en Conseil Municipal.

Nous tenions à vous informer que ce projet n'est pas du tout abandonné mais différé.

Début juillet, Sylvie SCOTÉ et moi-même avons rencontré Monsieur le Maire pour lui dire que nous acceptons sa proposition d'organiser une réunion d'information mais que pour plusieurs raisons, nous ne souhaitons pas la faire en septembre :

- Il nous a semblé en effet difficile de la préparer en si peu de temps et de contacter un intervenant pour animer un débat sur cette question.
- Nous avons aussi fait part au Maire de notre volonté d'associer à ce projet le Comité de Jumelage avec Halhul. Or, ce dernier ne se réunissait que le 14 septembre dernier. Il y a quinze jours environ, j'ai présenté ce projet aux membres du Comité de Jumelage qui ont accepté de participer au projet.
- Enfin, il nous semblait intéressant aussi d'attendre le retour de la délégation hennebontaise qui est partie à Halhul, dimanche dernier.

Nous avons pris contact avec plusieurs intervenants. L'un d'entre eux nous a répondu favorablement. Il s'agit d'un universitaire, Bernard RAVENEL, ancien Président de l'AFPS de 2001 à 2009. Il a accepté de venir à Hennebont. Je l'ai eu hier soir au téléphone et nous avons convenu d'une date : le mercredi 05 décembre prochain, en fin de journée.

Monsieur le Maire, est-il possible que nous nous rencontrions rapidement avec les services concernés pour organiser cette rencontre à laquelle chacun d'entre vous sera bien sûr convié ? »

Xavier POUREAU déclare « Un point de détail que je n'ai pas vu quand Chantal LE GUELLEC nous a donné le document pour relecture : cela concerne l'intervention de Michaël BEAUBRUN. Ce qui est écrit dans le compte rendu n'est pas ce qu'il a dit en séance

Ce qui est écrit : Michaël BEAUBRUN déclare : « La raison et les chiffres me pousseraient à voter cette fermeture. Toutefois ma conscience m'oblige à voter contre. Je ne suis pas favorable en la création de grand centre éducatif mais plutôt de petit centre qui favorise l'apprentissage et l'échange afin de limiter les échecs scolaires qui démarrent dès les petites classes. Je suis un représentant d'une droite sociale, humaniste qui prône la solidarité entre les citoyens et les territoires. »

Tout ça il ne l'a pas dit.

Par contre il a dit à 2 reprises qu'il était plutôt d'accord avec moi, donc j'aimerais autant qu'on retranscrive ce qu'il a dit.

Michaël BEAUBRUN déclare : « Je vais être bref car Je suis d'accord avec soit certains arguments de M POUREAU soit certains arguments de nos collègues. Moi, je représente une droite « sociale humaniste » qui prône la solidarité entre les citoyens et les territoires. Comme M POUREAU je regrette que la carte n'indique pas la démographie, le nombre d'habitants par zone, cela aurait été intéressant de l'avoir pour savoir les disparités qu'il peut y avoir entre les différentes zones.

La raison voudrait que je vote pour, mais ma conscience fait que je voterai contre ce bordereau. »

Il ne s'agit pas dans le compte-rendu de déformer ce qu'on a dit, ou d'y mettre ce qu'on aurait voulu dire et qu'on n'a pas dit. »

Présents : 22 Pouvoirs : 9 Total : 31 Exprimés : 25
Unanimité Pour : 31 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 6
* *Non votants : 6 absents de la séance du Conseil Municipal du 28 juin 2018 : Stéphane LOHÉZIC, Nadia SOUFFOY, Katy BOUILLAUT, Martine JOURDAIN, Alain HASCOET, Marie-Hélène LE BORGNE (démission le 24 septembre 2018)*

Le Conseil Municipal a décidé de valider le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 28 juin 2018 ainsi modifié.

2) DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE : compte-rendu

Michèle DOLLÉ donne lecture du bordereau.

Xavier POUREAU pose une question : « taux d'intérêt variable, emprunt euribor, je pensais qu'on évitait les intérêts à taux variable, surtout sur 20 ans ... pourquoi ce choix ? »

Explication de Philippe SARRET, DGS par intérim : « Taux révisable avec un taux plancher et un taux plafond, le prêt est mobilisé. »

Monsieur le Maire répond « Les différents scénarios ont été présentés et c'est celui qui a été choisi. Je ne sais pas d'ailleurs à quel moment on en aura l'usage. »

Présents : 22 Pouvoirs : 9 Total : 31 Exprimés : 31
Non votant : Prend acte

Le Conseil Municipal prend note des actions engagées au titre des délégations du Maire.

3) GESTION DES ASSEMBLEES DELIBERANTES : DEMATERIALISATION DES CONVOCATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Michèle DOLLÉ donne lecture du bordereau.

Xavier POUREAU déclare «Le titre du bordereau parlait de dématérialisation des convocations, donc pas de problème. Mais en réalité il s'agit de tous les documents, et là c'est autre chose, d'ailleurs je note que la majorité des participants a ce soir un document papier devant lui. C'est bien commode pour prendre des notes, ce qu'on ne peut pas faire avec l'outil informatique

J'ai deux propositions à faire :

- D'accord pour la dématérialisation quand il s'agit des réunions de CHSCT, CT, Commissions etc., on y arrive. Pour le Conseil Municipal c'est une autre histoire, je propose donc qu'on maintienne l'édition papier pour le Conseil Municipal, quitte à expurger le document de toutes les pièces jointes qui représentent parfois des quantités énormes,
- Munir les outils informatiques d'un Adobe plus perfectionné, professionnel, qui permette de couper les documents, pour pouvoir les arranger différemment, alors qu'actuellement ce n'est pas possible, on a un document d'un seul bloc.

Donc pour le moment je ne suis pas très favorable à la suppression du papier pour les conseils municipaux »

Fabrice LEBRETON déclare « Nous rejoignons Xavier POUREAU sur cette question. Bien sûr, nous ne pouvons pas être contre la dématérialisation des documents notamment pour faciliter le travail des agents et pour des raisons liées à la préservation de l'environnement comme l'a signalé Michèle DOLLÉ. Nous sommes bien d'accord. Mais, comme nos collègues, on aime bien travailler sur papier. Ce que nous proposons, si on accepte la dématérialisation totale des documents, c'est de pouvoir bénéficier d'une indemnité, pour le groupe, afin de pouvoir acheter du papier et de l'encre.

Ce n'est pas aux élus d'engager des frais dans le cadre de leurs fonctions. C'est une question de principe. Tout à l'heure, Monsieur le Maire, nous allons voter vos frais de déplacements pour le congrès des Maires. Je doute fort que vous acceptiez d'engager des frais sur vos propres deniers pour y aller. On dit donc oui mais avec des conditions. »

Monsieur le Maire répond « La comparaison est un peu poussée. Oui effectivement, j'engage des frais personnels et il y a même un témoin dans la salle et je suis obligé de justifier.

De façon plus sérieuse, je comprends. Ce qu'il faut qu'on délibère aujourd'hui c'est surtout le 4^{ème} point, l'usage des flux de papier et on a à gérer 18 mois. L'équipe qui viendra prendra le Règlement Intérieur et adoptera un certain nombre de procédures. Ce qui est important c'est de se dire dans ces 18 mois qu'est-ce qui est raisonnable de faire pour que l'acte démocratique se passe dans les meilleures conditions. En fait, on inverse la preuve dans cette délibération. Aujourd'hui, on dit la collectivité s'engage dans la dématérialisation. Toutefois les élus qui le désirent, qui n'ont pas accepté de recevoir ces documents par voie électronique, ils pourront continuer à l'avoir. »

Fabrice LEBRETON annonce que « Sylvie SCOTÉ, Serge GERBAUD et lui souhaitent pouvoir continuer de recevoir des documents sous format papier notamment pour les Conseils Municipaux. Il réitère une proposition qu'ils ont déjà formulée : à savoir, ne recevoir, pour les conseils, qu'un seul jeu de bordereaux pour lui et ses deux collègues et non plus un seul pour chacun d'entre eux comme c'est le cas jusqu'à présent. »

Michèle DOLLÉ répond : « Je trouve que si on ne va pas dans le sens de la dématérialisation et si on stoppe là, jamais on ne va y aller. Dans le bordereau ? ce que l'on va vous proposer de voter c'est d'adopter le terme de la convention, d'autoriser le Maire à signer, ... et surtout de dire que l'usage des flux papier est réservé aux élus n'ayant pas accepté de recevoir ces documents par voie électronique pour les instances mentionnées. Peut-être que d'y aller à petits pas pour ceux que se sentent prêts et pour ceux qui ne sentent pas prêts, qui ont besoin du support papier il y a toujours la possibilité de l'avoir. C'est par un virage à 180 degrés que l'on prend mais c'est une évolution pour arriver à terme à la dématérialisation. »

Présents : 22	Pouvoirs : 9	Total : 31	Exprimés : 31	
<u>Unanimité</u>	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 0	Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé d'approuver cette démarche et d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer les démarches nécessaires.

4) PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE DEPLACEMENT DE MONSIEUR LE MAIRE ET DE MME MARIE-FRANCOISE CÉREZ DANS LE CADRE D'UN MANDAT SPECIAL – CONGRES DES MAIRES

Michèle DOLLÉ donne lecture du bordereau.

Présents : 22	Pouvoirs : 9	Total : 31	Exprimés : 31	
<u>Unanimité</u>	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 0	Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé de donner mandat et d'approuver la prise en charge de ces frais de déplacement.

5) PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE DEPLACEMENT, D'HEBERGEMENT ET DE RESTAURATION DE NADIA SOUFFOY DANS LE CADRE D'UN MANDAT SPECIAL SEJOUR HALHUL

Michèle DOLLÉ donne lecture du bordereau.

Serge GERBAUD pose une question : il avait été demandé que les élus minoritaires puissent aller en délégations, cela a été accepté ou cela en est, qu'est-ce qui va être fait ? »

Monsieur le Maire répond : « Il faut qu'on ait un peu plus d'anticipation. On en a parlé également avec Mme Le HIN qui a fait un choix un peu différent.

Il n'y a aucun problème si on a, avec les comités de jumelage, la programmation et qu'il y a une demande d'élus de groupes minoritaires qui souhaitent être associés au prochain déplacement à Kronach, à Halhul ou Mumbles. Il n'y a aucun souci. »

Présents : 22	Pouvoirs : 9	Total : 31	Exprimés : 31	
Unanimité	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 0	Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé de donner mandat et d'approuver la prise en charge de ces frais de déplacement.

6) ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES AUX ASSOCIATIONS

Claudine CORPART donne lecture du bordereau.

Présents : 22	Pouvoirs : 9	Total : 31	Exprimés : 31	
Unanimité	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 0	Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé d'octroyer les subventions exceptionnelles demandées.

7) COMMEMORATION DU CENTENAIRE DE LA FIN DE LA GUERRE 14-18 : SUBVENTION AU PROFIT DU BLEUET DE FRANCE

Caroline BALSSA donne lecture du bordereau.

Xavier POUREAU déclare « Nous vous avons écrit un courrier avec quelques propositions d'apport au programme prévu. Deux propositions immédiates pour le centenaire :

- Inviter des délégations militaires ; vous avez retenu d'inviter les pompiers, il est sans doute encore possible d'obtenir une délégation de la Marine ou de l'Armée de Terre.
- S'agissant des chevaux de trait qui ont joué un rôle important, ils seront présents, mais plutôt que de leur faire tirer une calèche, ils auraient pu tirer une roulotte médicale, une ambulance, qui aurait mieux rappelé le contexte.

C'était deux propositions concrètes et immédiates, a priori vous n'avez pas décidé de les creuser, mais ce n'est pas grave.

Au-delà du centenaire, il y a une 3ème proposition sur laquelle je voudrais insister, parce qu'il y aura encore des commémorations et on voit bien que nos vétérans vieillissent, les porte-drapeaux sont de plus en plus fragiles. Il s'agit donc mener une action sur le long terme auprès des écoles pour recueillir des volontaires pour être porte-drapeaux. Je ne sais pas comment il organiser cela, mais c'est quelque chose qui avait intéressé Monsieur LEGRAND et les représentants des autres associations d'anciens combattants auxquels j'en ai parlé.

Parce que le but, il y a un message de paix bien sûr, ce qu'il faut transmettre à nos enfants c'est qu'on ne commémore pas le sacrifice inutile de soldats envoyés au front pas des hommes politiques irresponsables et par des généraux belliqueux, mais qu'on commémore le sacrifice de soldats qui ont voulu défendre leur pays et qui nous offrent aujourd'hui le luxe de vivre dans un pays démocratique et libre. Il y a une nuance importante. Et si on ne fait pas ce travail-là, on passe à côté de notre mission »

Caroline BALSSA répond : « Sur les porte-drapeaux, le travail des associations auprès des établissements, elles le font pour relayer ce travail et avoir de la jeunesse auprès des commémorations. Elles le font par le biais des établissements scolaires mais également par d'autres biais. Nous en tant que Mairie on ne peut pas porter ce travail-là, on peut le relayer, on le fait. Toutes les associations patriotiques ont participé à ce groupe de travail et ont expliqué leur difficulté à entrer dans les écoles. On ne peut rien contraindre dans les établissements scolaires. Et c'est le libre arbitre de chacun de faire ce travail là ou pas. Pour cette commémoration, les porte-drapeaux seront doublés d'un élève ».

Monsieur le Maire ajoute : « Pour les deux autres points, sur la délégation militaire, on a pris un peu l'aval des contacts que l'on pouvait avoir et très vite nous est venue l'idée des jeunes pompiers volontaires dans leur engagement aujourd'hui.

Les chevaux bretons vont avoir une fonction, Dispar et Circus, ils vont permettre aux personnes âgées qui seront sur le parc de Kerbihan de venir assister aux commémorations.

Sur le fond tout le monde sera mobilisé. C'est très compliqué de mobiliser des équipes pédagogiques sur des événements comme cela. »

Présents : 22	Pouvoirs : 9	Total : 31	Exprimés : 31	
Unanimité	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 0	Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé d'octroyer la subvention demandée.

8) ETUDE DE POTENTIALITE SUR LA RECONVERSION DU SITE DE L'ANCIENNE ABBAYE NOTRE DAME DE JOYE DANS LE CADRE D'UN APPEL A PROJET

Frédéric TOUSSAINT donne lecture du bordereau.

Je voulais juste commencer mon propos en soulignant que l'étude in-extenso, dont je reparlerai plus tard abondamment, n'est pas la seule à avoir été commanditée par la Ville. Il s'agissait de mener une réflexion globale sur le devenir du site abbatial et des terrains qui l'entourent en s'appuyant sur des travaux et recherches qui ont été, sont ou vont être menés.

Le premier élément nous a été apporté par le travail de Victorien LEMAN, intitulé « *du monastère aux Forges industrielles : l'Abbaye Notre-Dame-De-Joye, rapport d'étude patrimoniale* ». Cette étude, basée notamment sur un gros travail de recherches en archives, a permis de mieux comprendre les étapes successives liées à l'évolution du site et de ses bâtiments et d'en poser une première approche archéologique et patrimoniale. Ses conclusions ont été reprises par l'Architecte du Patrimoine Dominique LIZERAND, associée à la société *In Extenso, Tourisme, Culture & Hôtellerie*, afin de projeter les possibles aménagements qui pourraient être réalisés. Les conclusions ont été

également présentées au public l'hiver dernier à travers une conférence qui a connu un vif succès, la salle du centre socio-culturel était pleine.

Le deuxième élément nous sera apporté par un diagnostic archéologique. A l'occasion d'une rencontre avec Monsieur Henry MASSON, conservateur régional des monuments historiques, Madame Laure D'HAUTEVILLE, Architecte des Bâtiments de France et Madame Anne-Marie FOURTEAU du service régional de l'archéologie, pour leur présenter le projet, la demande volontaire d'un diagnostic archéologique est apparue comme nécessaire pour mener à bien la réalisation du projet de reconversion du site. Cette étude a vocation à lever les incertitudes quant aux aménagements potentiels réalisés par le porteur de projet sur cette zone à forte présomption archéologique ; elle permettra par ailleurs de compléter les connaissances historiques et patrimoniales de ce site. Les conclusions du diagnostic archéologique seront versées aux éléments à prendre en compte pour le lancement de l'appel à projets.

Je tiens également à rappeler les grandes étapes qui ont vu ce projet naître.

Le 6 décembre 2016, la Ville et Lorient Agglomération ont acquis, à elles deux, l'ensemble du site. La Commune se trouve propriétaire de la partie Nord soit :

- 16 736 m² sur environ 21 ha au total ;
- le Logis abbatial d'une emprise au sol d'environ 620 m² ;
- deux dépendances en partie nord représentant une surface de plancher globale d'environ 500 m², ainsi qu'un préau, qui servent aujourd'hui de lieux de stockage.

Ce site se trouve soumis à un certain nombre de contraintes réglementaires :

- Classement au titre des Monuments Historiques et/ou inventaires supplémentaires : Maison des confesseurs, des éléments du logis abbatial, le site du Haras ;
- Site potentiellement intéressant en termes de vestiges archéologiques ;
- Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer ;
- Zones humides (Nzh), ruisseau ;
- Petit patrimoine répertorié ;
- Risque de submersion marine.

Pour l'étape suivante, réfléchir au devenir du site, un groupe de travail a été mis en place, avec une première réunion fin 2016. A travers les échanges au sein de ce COPIL, il est apparu qu'il existe un déficit d'hébergement de moyen ou haut de gamme au niveau de la Ville d'Hennebont, et plus largement, au niveau de l'agglomération lorientaise, notamment à destination du tourisme et qu'Hennebont constitue pour sa part un véritable pôle urbain et touristique, une centralité qu'il convient de rendre encore plus attractive.

Partant de ce constat, il a été décidé que l'abbatiale et ses annexes devaient s'inscrire dans cette dynamique et prévoir sur ce site, je vais ici citer les principaux points :

- une offre d'hébergement et offre hôtelière liée ou non à la saisonnalité touristique, aux besoins en hébergement des utilisateurs du site du Haras,
- une offre de restauration,
- une possibilité d'accueil de séminaires, colloques, réunions,
- une offre en réception : mariage, évènements, ...
- un espace bien être, voire un concept innovant.

Le projet doit permettre de faire cohabiter le bâti existant avec de nouvelles fonctions, sans nuire à l'authenticité des lieux et tenir compte des liens qui existent avec l'activité « cheval » sur le site et venir conforter cette dernière.

Pour donner suite à ces éléments, il a été également décidé que la Ville d'Hennebont passe commande d'une étude de potentialité autrement dit une étude de marché. Pour rédiger le cahier des charges, un temps de recherche, notamment à travers la mutualisation d'expériences similaires a été nécessaire. Nous nous sommes donc rapprochés de collectivités ayant eu à gérer des cas approchants :

- La Commune de Damgan, à travers un appel à projet portant sur la réhabilitation d'une villa en bord de mer, avec comme objectif d'y établir un hôtel avec possibilité de restauration, et la création d'un espace bien être.
- Le Département de Loire-Atlantique à travers le projet de réhabilitation de l'ancien palais de justice de Nantes en hôtel haut de gamme
- Les services de Rennes Métropole à propos du projet de transformation du palais Saint-Georges en hôtel également haut de gamme

Des contacts ont également été pris avec des intervenants ayant travaillé sur la transformation de l'hôtel Dieu de Marseille, par exemple et nous avons intégré à notre réflexion des travaux universitaires très pertinents comme celui portant sur *Le cas de la Chartreuse de Neuville* avec la mise en place d'un concept de spa hôtelier au cœur d'un monument historique d'envergure dans le nord de la France, entre autres.

Les différents cas évoqués ici sont le plus souvent sans commune mesure avec le projet porté par la Ville, mais ils ont été riches en renseignements et méthodes d'approches.

Le cahier des charges rédigé à l'issue de ces réflexions comprenait deux éléments distincts :

- Phase 1 : Tranche ferme

Une étude de marché et de faisabilité afin d'évaluer les capacités économiques d'un futur projet sur le site avec une étude architecturale et patrimoniale du site et des bâtiments qui l'occupent.

- Phase 2 : Tranche optionnelle

En cas de perspectives de développement économique envisageables, cette tranche inclue une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) qui comprend la constitution, du dossier d'appel à projet, la recherche d'opérateurs, et l'analyse des offres pour sa mise en œuvre. En outre, elle apporte un soutien juridique pour la conception du montage de l'opération, par l'association d'un avocat spécialisé.

Je tiens à cette occasion à remercier les services de la Ville, concerné par ce projet pour la qualité de leur travail, leur disponibilité et réactivité.

Commande a donc été passée en novembre 2017 d'une étude de potentialité à la société *In Extenso, Tourisme, Culture & Hôtellerie*. Celle-ci s'est notamment associée, vu la nature patrimoniale du site, à Madame Dominique LIZERAND comme je l'ai déjà signalé, Architecte du Patrimoine (Auray), ainsi qu'à un bureau structure et un économiste de la construction.

Au terme de cette étude de marché et malgré la dimension très atypique de ce projet, il est apparu que le site présente une réelle opportunité de développement en établissement hôtelier. Deux segments de clientèle sont particulièrement visés, le premier concerne les séminaires liés à de l'évènementiels et le second la clientèle individuelle de loisirs. Le projet se composerait de la manière suivante :

- Hôtellerie de milieu de gamme type 4 étoiles avec mise à disposition de 57 chambres de 21 à 49 m², dont 20 dans le logis abbatial et 37 dans la partie des communs et dans l'extension ;
- Restaurant de bonne facture sans pour autant atteindre le niveau « Gastronomique » d'une surface de 112 m² ;
- Hall / Accueil / Lobby dans le Logis ;
- SPA / Espace bien être ;
- Salles séminaires / évènementiel (séminaires, mariages, activités en lien avec le Haras national, ...) de 74 et 23 m².

Il est donc nécessaire pour l'opérateur de construire de nouveaux bâtiments pour augmenter la capacité d'accueil. La Ville quant à elle reste propriétaire des lieux, la mise en œuvre et la gestion d'un tel projet se ferait sous une forme juridique qui pourrait être celle d'un bail emphytéotique, sur un terme assez-long. Il ressort également de l'étude que l'investisseur serait plutôt de type « familial » issu d'un réseau volontaire. Il ne s'agira donc pas d'un établissement lié à une chaîne.

Je vais ici reprendre quelques chiffres issus du rapport, dont vous avez eu connaissance dans le bordereau mais qui me paraissent être importants :

- Plus de 60 % de taux d'occupation (64 % maximum en vitesse de croisière : 2024).
- Prix moyen des chambres estimé entre 85 € et 99 €.
- Les recettes issues de la partie hôtelière seront sensiblement égales à celles dégagées par la partie restauration.
- Chiffre d'Affaires annuel estimé à environ 3 M€.
- Frais de fonctionnement évalués à 35,4 %.
- Résultat Brut d'Exploitation de l'ordre de 10 % à 25 % maximum à l'horizon 2024.
- Investissement : 7,8 M€.
- Emploi : plus de 30 salariés.

Le COPIL a validé les conclusions du rapport et proposé que soit engagée la Phase II de la mission c'est-à-dire la mission d'AMO pour l'appel à projet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 et suivants,
Vu l'avis du bureau municipal en date du 02 juillet 2018,
Vu l'avis de la Commission « La Ville au Quotidien et au Futur » élargie en date du 12 septembre 2018,
Vu l'avis favorable du COPIL en date du 28 juin 2018,
Vu le rapport d'étape de la phase 1 de l'étude,
Vu le rapport présenté,

IL EST PROPOSÉ AU CONSEIL MUNICIPAL :

- ➔ **DE VALIDER** les conclusions de la première phase de l'étude,
- ➔ **D'APPROUVER** le lancement de l'Appel à projet (2nde phase) pour la réalisation du projet tel que décrit ci-dessus. »

Fabrice LEBRETON déclare « Monsieur le Maire,
Vous nous proposez ce soir, à la suite de l'étude de potentialité pour la reconversion de l'ancienne abbaye Notre Dame de la Joye, de dire encore comme dans l'émission radiophonique *Stop ou encore*.

Pour notre part, nous proposons de dire STOP pour deux raisons essentielles : la première porte sur la philosophie du projet, l'autre sur sa faisabilité économique.

Je débiterai mon intervention par un rappel. Alors que l'ancienne majorité insistait auprès de l'Etat pour que les haras nationaux soient conservés, que les locaux et les espaces paysagers restent dans le domaine public avec notamment l'ouverture du parc aux Hennebontais, d'aucuns autour de cette table ont approuvé les orientations politiques du gouvernement de l'époque, à savoir le transfert des haras nationaux dont les bâtiments, aux collectivités locales.

C'est donc le résultat de cette politique que nous vivons aujourd'hui et qui fait que les contribuables hennebontais sont directement impactés par ce transfert de charges.

Cette abbaye fait partie de notre patrimoine. Les Hennebontais y sont très attachés. Nous regrettons donc qu'ils n'aient pas été plus largement associés à la construction du projet. Ce sont eux qui auraient dû bâtir l'avenir de l'Abbaye en tenant compte bien sûr de ses dimensions historiques, patrimoniales... sans négliger, non plus un élément majeur, l'emploi.

Nous sommes d'accord avec vous : le site de l'ancienne abbaye ne peut rester dans cet état. Nous sommes pour qu'un projet aboutisse mais, bien sûr, pas à n'importe quel prix.

Bijou architectural admiré par de nombreuses personnes, l'Abbaye est une vitrine de notre patrimoine au même titre que les remparts et la basilique. L'Histoire d'Hennebont est liée en grande partie à celle de l'Abbaye. C'est pourquoi, nous aurions aimé qu'une étude approfondie en matière culturelle soit aussi menée.

Il faut que ce joyau soit préservé afin que ce passé soit connu de tous. Mais nous croyons que ce n'est pas en orientant un projet vers l'hôtellerie-restauration qu'on atteindra cet objectif important. Au contraire, selon nous, ce projet risque d'effacer plusieurs siècles d'histoire notamment celle liée à la présence cistercienne sur le site.

Nous ne voterons pas ce bordereau car, qu'on le veuille ou non, le projet que nous propose le cabinet d'étude *In Extenso*, n'est ni plus ni moins qu'une privatisation du domaine et du patrimoine historique de la Ville. Il ne viendrait à personne ici, je suppose, l'idée de céder la basilique à un promoteur privé. Alors pourquoi le faire pour l'Abbaye ?

Ce site, c'est notre histoire collective, c'est notre patrimoine, notre bien commun, celui de tous les Hennebontaises et Hennebontais. La population ne doit pas en être dépossédée. Nous voulons donc un lieu vivant, accessible à tous et pour tous. Or, visiblement, ce ne sont pas les orientations qui pourraient être prises. Une autre raison nous amène à nous opposer à ce projet. Même si les conclusions de l'étude disent le contraire, nous pensons que ce projet n'est pas viable économiquement.

Comme nous pouvons le lire, le bâtiment de l'abbaye ne peut accueillir que 20 chambres. Or, selon l'étude, pour que le projet puisse dégager une marge financière suffisante, il faudra construire 37 chambres supplémentaires dans la partie des communs et dans l'extension mais aussi bâtir des aménagements supplémentaires souhaitées par la clientèle visée tels une salle de fitness, un sauna, un hammam, un jacuzzi, un couloir de nage...

Alors que nous savons tous que le taux de remplissage des hôtels fluctue d'une année sur l'autre en fonction de divers paramètres, il est prévu un taux d'occupation de 64 % à partir de 2024. Est-ce une hypothèse sérieuse ou un chiffre théorique pour calculer un résultat brut d'exploitation positif ?

Le tableau des projections de surplus disponibles avant financement prévoit, avec ce taux d'occupation de 64 %, des recettes et un Résultat Brut d'Exploitation en progression constante jusqu'en 2035. Est-ce réaliste ? Nous avons des craintes. Et ce ne sont pas les précautions de langage prises par les rédacteurs de ce rapport qui vont les dissiper. Baser la faisabilité économique d'un tel projet sur une fréquentation touristique en hausse nous paraît risqué voire utopique ; surtout dans un contexte économique de baisse du pouvoir d'achat, d'augmentation du chômage, dans une période marquée par l'essor de solutions concurrentes aux hôtels (AIRBNB par exemple).

Enfin pour terminer, quelques interrogations. Il est étonnant qu'à aucun moment, il est fait état précisément de l'étude du marché sur les besoins hôteliers de la région. Les professionnels de l'hôtellerie et des hébergements temporaires ont-ils été consultés ? Quelles sont les prévisions de l'hôtellerie actuelle dans la Pays de Lorient ? A-t-on consulté la Chambre de Commerce ? AUDELOR a-t-elle été sollicitée ? Si oui, quels ont été ses conseils ? Comment vont réagir les gérants des établissements actuels tant au niveau de l'hébergement qu'au niveau de la restauration ?

Pour les raisons que nous venons d'évoquer, nous ne voterons donc pas le bordereau. »

Frédéric TOUSSAINT répond : « Sur l'étude de faisabilité : en 2009, la Mairie a commandé une étude sur le devenir du site qui a coûté 14 000 euros. La conclusion de cette étude là c'était qu'un projet hôtelier était viable. C'est l'étude Protourisme. Déjà en 2009 ! On a repris cette étude qui était dans un tiroir et on l'a adapté à la situation actuelle.

La présence cistercienne visible, ça fait longtemps qu'elle n'existe plus et que le logis abbatial a subi de telles transformations qu'il n'y a plus aucune trace de la présence cistercienne.

Ensuite In Extenso a mené une étude sérieuse, une étude qui a montré qu'il y avait un déficit global d'hébergement de ce type à partir de l'Ouest de la barre d'Étel. Ce type de structures est fréquente sur le littoral mais totalement absente dans le bassin lorientais ».

Monsieur le Maire ajoute : « Je ne pense pas pouvoir vous faire changer de position car c'est une position philosophique, en partie idéologique. Il y a 3 contre-informations. La première c'est privatisation : non ! Il s'agit

de conserver ce bien public et quand on dit les Hennebontais payent c'est justement pour les Hennebontais ne payent pas. L'idée c'est de faire porter la charge de la rénovation de 7,8 millions par l'investisseur.

Deuxième point, si vous dites que l'étude économique n'est pas sérieuse alors que toutes les consultations ont eu lieu : CDT, CD, CCI, ... Si jamais on avait un souci, l'exploitant, peut-être que ... ça peut arriver. Dans ce cas-là, ça revient notre propriété. Il y aurait une clause de sortie, tout cela c'est ce qui reste à travailler. Ce qui est demandé ce soir c'est stop ou encore, encore car on va plus loin. Cette phase nous fait dire que c'est jouable. Le risque que l'on prend c'est de récupérer une abbaye qui a été restaurée et dont est les propriétaires.

Accessible pour tous : en faisant en sorte qu'il y ait un opérateur économique sur l'abbaye, les gens ne vont pas pouvoir se balader comme ils veulent mais les gens ne se sont jamais baladés comme ils veulent dans les Haras. Ils ont toujours utilisé des passages mais ce n'est pas un parc public dans des conditions réglementées. Pour les journées du patrimoine le site a été ouvert.

Une ouverture se fera sur le parking de la Bergerie. Au contraire, on va ouvrir et il y aura une fréquentation de déambulation.

D'autre part, ce site a besoin d'une sécurité sanitaire très stricte.

On a entendu vos inquiétudes. J'ai l'intime conviction que c'est une opération intéressante. L'autre chose c'est que l'étude ne tient pas compte du classement de l'établissement. Or, sur la rénovation, les investisseurs vont pouvoir avoir des déductions fiscales conséquentes. »

Xavier POUREAU déclare « Nous espérons que l'étude est sérieuse, ce n'est pas ce point que nous critiquons mais nous voterons quand même contre ce bordereau car il s'agit d'une étude en « trompe l'œil ». Il ne s'agit pas de l'étude de potentialité pour la reconversion du site, mais il faut lire « pour la reconversion du site en hôtel restaurant ».

C'est le reproche que nous vous faisons depuis le début, il n'y pas eu d'ouverture, pas de concours d'idée pour voir et laisser foisonner l'imagination, laisser intervenir les Hennebontais. On est parti d'emblée sur l'idée d'hôtel restaurant et en cela on suit les directives de Lorient Agglomération et de l'Office du Tourisme de Lorient Agglomération. L'imagination n'a pas été au pouvoir dans votre décision.

En 2008 d'autres pistes avaient été ouvertes, qu'il aurait été intéressant de creuser, on avait le temps, et là on s'est précipité dès les premières heures de fonctionnement du COPIL dans l'hôtel restaurant, un « McDo » de luxe si on veut, et pour nous, ce site va perdre de son caractère, il ne va pas être mis en valeur, ça sera un hôtel restaurant comme d'autres à Carnac ou ailleurs, et qui n'est pas à la hauteur de ce que la Ville pouvait espérer. Il n'arrive pas souvent dans la vie d'une commune qu'une telle occasion se présente, qu'un tel site soit mis à disposition, et nous trouvons que cette occasion est gâchée. C'est un peu la même chose qui se passe sur le site de l'ancien hôpital, on est en cœur de ville, mais on voit bien que déjà les solutions sont toutes tracées, les décisions sont prises à l'avance.

Donc nous voterons contre ce bordereau parce que vous n'avez pas ouvert toutes les pistes possibles pour étudier une reconversion qui aurait été plus intéressante pour le caractère de la ville. »

Monsieur le Maire ajoute : « La seule solution pour que les Hennebontais ne payent pas c'est cette solution-là. Il faut qu'il y ait une production de richesses. C'est 33 emplois en théorie. Ce lieu est une destination touristique à part entière. »

Serge GERBAUD déclare « André, tu as manifesté avec nous, pour que ce ne soit pas vendu par la France, à des opérateurs, des contributeurs américains. On s'est battu pour ce que cette abbaye reste la propriété de la Ville pour l'euro symbolique ; nous voulions faire de cet édifice une Ecole de Musique et de danse, en tant que Maire tu Avais déjà orienté ta politique pour y faire de la restauration. Le choix que nous demandes est de faire ton choix à toi, même parmi tes collègues, je suis sûre que certains ne sont pas d'accords.

Frédéric TOUSSAINT répond : « Je voulais juste répondre à Serge, ça me paraît un peu gros ce que tu es en train de dire tout simplement que c'est quand même vous qui avez commandée l'étude Protourisme, l'avez payée et je pense que vous en avez tiré les grandes orientations qui étaient données.

Tu as tellement bien résisté qu'il ne s'est rien passé pendant 7 ans et que cette étude-là elle est restée dans les tiroirs. Ça c'est de la résistance effectivement. »

Fabrice LEBRETON « souhaite réagir aux propos de Monsieur le Maire et de Frédéric TOUSSAINT. Il précise qu'à titre personnel, il n'est pas favorable aux conclusions de l'étude de PROTOURISME à laquelle ils ont fait référence et qui préconisaient une privatisation des bâtiments. Et ce, même si cette étude a été commandée par l'ancienne municipalité.

De même, il répond à Frédéric TOUSSAINT au sujet de la présence cistercienne sur le site qui a duré près de cinq siècles. Fabrice LEBRETON précise qu'il faut faire ressurgir ce passé cistercien, informer les Hennebontais sur cette période au risque de voir ce passé sombrer dans les oubliettes de l'histoire. Il propose qu'une partie des anciens bâtiments soit destinée à rappeler ce passé aux Hennebontais.

Fabrice LEBRETON revient aussi sur les propos de Monsieur le Maire et de Frédéric TOUSSAINT qui ont déclaré qu'il remettait en cause le sérieux d'*In Extenso*. Fabrice LEBRETON s'en défend et relit un passage de son intervention dans laquelle il se demande si les conclusions financières de l'étude sont « *une hypothèse sérieuse* ». Il précise que c'est une interrogation et non une phrase déclarative. Enfin, il revient sur ses propos relatifs à la privatisation du site que ne partage pas Monsieur le Maire. Fabrice LEBRETON rappelle à titre de comparaison l'exemple du camping municipal que les Hennebontais ne peuvent plus traverser et à l'intérieur duquel ils ne peuvent plus circuler. »

Présents : 23	Pouvoirs : 8	Total : 31	Exprimés : 31
Unanimité	Pour : 25	Contre : 3 LGPH - 2 DCPH	
Abstention : 1 Michaël BEAUBRUN			Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé d'approuver ces conclusions et d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer les démarches nécessaires.

9) PROPOSITION D'ACQUISITION D'UN DELAISSE DE TERRAIN APPARTENANT AU DEPARTEMENT SIS RUE ERIC TABARLY

Yves GUYOT donne lecture du bordereau.

Présents : 23	Pouvoirs : 8	Total : 31	Exprimés : 31	
Unanimité	Pour : 28	Contre : 0	Abstention : 3 LGPH	Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé d'acquérir ce délaissé de terrain.

10) INCORPORATION DES ESPACES COMMUNS DU LOTISSEMENT « LE VERGER DE VOLTAIRE » DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Yves GUYOT donne lecture du bordereau.

Présents : 23	Pouvoirs : 8	Total : 31	Exprimés : 31	
<u>Unanimité</u>	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 0	Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé d'approuver cette incorporation

11) ADMISSION EN NON-VALEUR : BUDGET PRINCIPAL

Monsieur le Maire donne lecture du bordereau.

Présents : 23 Pouvoirs : 8 Total : 31 Exprimés : 31
Unanimité Pour : 31 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé de valider les admissions en non-valeur.

12) ADMISSION EN NON VALEUR BUDGET ANNEXE DU PORT

Monsieur le Maire donne lecture du bordereau.

Présents : 23 Pouvoirs : 8 Total : 31 Exprimés : 31
Unanimité Pour : 31 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé de valider les admissions en non-valeur.

13) CONTENTIEUX CHRISTIAN LE ROMANCIER CONSTITUTION DE PROVISION

Michèle DOLLÉ donne lecture du bordereau.

Présents : 23 Pouvoirs : 8 Total : 31 Exprimés : 31
Unanimité Pour : 31 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé de donner son accord sur la constitution de cette provision

14) CONTENTIEUX JEAN PAUL MICHON CONSTITUTION DE PROVISION

Michèle DOLLÉ donne lecture du bordereau.

Présents : 23 Pouvoirs : 8 Total : 31 Exprimés : 31
Unanimité Pour : 31 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé de donner son accord sur la constitution de cette provision

15) CONTENTIEUX VERONIQUE LE PABIC EPOUSE JOUNOT CONSTITUTION DE PROVISION

Michèle DOLLÉ donne lecture du bordereau.

Présents : 23 Pouvoirs : 8 Total : 31 Exprimés : 31
Unanimité Pour : 31 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé de donner son accord sur la constitution de cette provision

16) CONTENTIEUX SOCIETE LEFEVRE CONSTITUTION DE PROVISION

Thierry FALQUERHO donne lecture du bordereau.

Xavier POUREAU déclare « Compte tenu de l'importance de la somme, quels sont les risques pour la Ville de perdre ou de gagner ? »

Thierry FALQUERHO répond : « C'était des travaux au niveau des rives, des travaux qui n'étaient pas nécessaires dans un 1^{er} temps. La société LEFEVRE pensait avoir réalisé ces travaux et ils les ont facturés à hauteur de plus de 200 000 euros ».

Monsieur le Maire ajoute : « Ces travaux ont été faits sous contrôle de personnes extérieures à la Ville. Un chantier sur un bâtiment des Monuments Historiques se fait sous contrôle d'un architecte du patrimoine et là l'architecte du patrimoine nous a dit il y a quelque chose qui ne colle pas.

Le risque a été évalué. On s'est entouré de conseils. Il faut dire aussi que tout ce qui était possible de faire en termes de négociation a été engagé. »

Présents : 23	Pouvoirs : 8	Total : 31	Exprimés : 31	
<u>Unanimité</u>	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 0	Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé de donner son accord sur la constitution de cette provision

17) AUTORISATION DE PROGRAMME RELATIVE AUX TRAVAUX D'ENTRETIEN DU PARC DE KERBIHAN

Thierry FALQUERHO donne lecture du bordereau.

Présents : 23	Pouvoirs : 8	Total : 31	Exprimés : 31	
<u>Unanimité</u>	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 0	Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé d'approuver la clôture de cette autorisation d'engagement.

18) AUTORISATION DE PROGRAMME RELATIVE A LA SECURISATION DES TOITURES DES BATIMENTS COMMUNAUX

Michèle DOLLÉ donne lecture du bordereau.

Présents : 23	Pouvoirs : 8	Total : 31	Exprimés : 31	
<u>Unanimité</u>	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 0	Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé d'approuver la clôture de cette autorisation d'engagement.

19) AUTORISATION DE PROGRAMME RELATIVE AUX TRAVAUX DE RESTAURATION DE DOCUMENTS D'ARCHIVES

Frédéric TOUSSAINT donne lecture du bordereau.

Présents : 23	Pouvoirs : 8	Total : 31	Exprimés : 31	
Unanimité	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 0	Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé d'approuver la clôture de cette autorisation d'engagement.

20) AUTORISATION DE PROGRAMME RELATIVE AUX TRAVAUX DE RESTAURATION DES MONUMENTS HISTORIQUES (BASILIQUE ET REMPARTS) PLAN PATRIMOINE 1

Frédéric TOUSSAINT donne lecture du bordereau.

Xavier POUREAU demande « Qu'est-ce qui explique que l'on ait dépensé sensiblement moins que prévu ?

Monsieur le Maire ajoute : « Peut-être que la dépense a été surévaluée.

A chaque fois qu'on a une ouverture de crédits de ce type et ce sera le cas par exemple pour le centre international de tennis de table. On a tout intérêt à ouvrir une autorisation de programme qui soit supérieure. Sinon à un moment donné on peut être en difficulté pour engager ne serait-ce que 10 euros de plus si ça n'a pas été mis dans la programmation. »

Présents : 23	Pouvoirs : 8	Total : 31	Exprimés : 31	
Unanimité	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 00	Non votant :

Le Conseil Municipal a décidé d'approuver la clôture de cette autorisation d'engagement.

21) AUTORISATION DE PROGRAMME RELATIVE A LA CONSTRUCTION DE L'ECOLE DU TALHOUE

Marie-Françoise CÉREZ donne lecture du bordereau.

Xavier POUREAU déclare « Rien à dire sur l'opération technique de clôture d'un compte mais petit bémol à rappeler : nous vous avons déjà dit « tout le bien » qu'on pense sur cette école qu'on aurait dû faire ailleurs, et qui conduit aujourd'hui aux ennuis que l'on connaît avec les écoles comme Anjela Duval et autres. »

Monsieur le Maire répond : « Cette observation là on la connaît Monsieur POUREAU. Vous pensez tout le bien pour la pédagogie qui y est faite mais c'est moins bien pour l'implantation : on transmettra au Directeur,... c'est fait.. »

Présents : 23	Pouvoirs : 8	Total : 31	Exprimés : 31	
Unanimité	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 0	Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé d'approuver la clôture de cette autorisation d'engagement.

22) AUTORISATION DE PROGRAMME RELATIVE AUX TRAVAUX D'AMENAGEMENT DES ENTREES DE LA ZAC CENTRE

Yves GUYOT donne lecture du bordereau.

Présents : 23	Pouvoirs : 8	Total : 31	Exprimés : 31	
<u>Unanimité</u>	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 0	Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé d'approuver la clôture de cette autorisation d'engagement.

23) CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU LOGICIEL DU DROIT DES SOLS

Yves GUYOT donne lecture du bordereau.

Xavier POUREAU déclare : « Pas de commentaire sur le bordereau lui-même mais sur sa pièce jointe, pour illustrer le bordereau numéro 3 sur la dématérialisation : si on élimine toutes les annexes du document de ce soir, on élimine 80 pages sur 144. »

Monsieur le Maire répond : « On peut considérer que les annexes ont été vus en commission. »

Présents : 23	Pouvoirs : 8	Total : 31	Exprimés : 31	
<u>Unanimité</u>	Pour : 31	Contre : 0	Abstention : 0	Non votant : 0

Le Conseil Municipal a décidé de valider cette convention et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Levée de la séance à 20 h 30
