

L'an deux mille vingt-quatre, le 5 juin, à dix-neuf heures et quatre minutes, le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué le 23 mai 2024, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Roger LE GOFF, Maire.

La séance, commencée à 19h04, s'est terminée à 19h44.

Madame Liliane COQUIL est élue secrétaire de séance.

**Etaient Présents :**

M. LE GOFF, Mme BACCON, Mme CALIPPE, Mme CARAMARO, M. CHANDELIER, Mme COLONIUS, Mme COQUIL, M. CORNEC, Mme DE KERDREL, M. DE MONTECLER, M. DENIEL, M. ESNALUT, Mme FREDOU, Mme GLOAGUEN, Mme JAN, M. KALITA, M. LE CAIN, Mme LE GOARDET, M. MARTIN, M. MERRIEN A, M. MERRIEN B, M. MERRIEN JN, M. SIMON, Mme TABARLY, M TABORET, M. TOUCHARD.

**Absent(s) excusé(s) ayant donné pouvoir :**

Mme LE BORGNE           à           Mme COQUIL  
M. SMIS                    à           M. MERRIEN B.

**Absent :**

Mme JOSSET

**APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 MAI 2024 A L'UNANIMITE**

**① FINANCES**

Néant

**② CADRE DE VIE - TRAVAUX – DEVELOPPEMENT DURABLE**

Néant

**③ URBANISME**

Néant

**④ COMMUNICATION**

Néant

**⑤ VIE ASSOCIATIVE – MATERIEL TECHNIQUE**

Néant

## 6 FAMILLES - SOLIDARITES

Néant

## 7 JEUNESSE

Néant

## 8 CULTURE - HANDICAP

Néant

## 9 AFFAIRES GENERALES – PERSONNEL

202406-9.0.

**Délégation du Maire pour la réalisation du cinéma Le Littoral à Fouesnant-les Glénan : autorisation d'urbanisme sur les parcelles cadastrées section BD n° 15, 16, 229, 232, 234, 356, 364, 365 et 366 à Maner Ker Elo et préparation du Document de Consultation des Entreprises (DCE)**

La ville de Fouesnant a longtemps été dotée d'un cinéma mono-écran, dont l'activité a cessé en 2009. Aujourd'hui, seul Cinémarine, un cinéma de 2 salles intégré au bâtiment du casino de la ville de Bénodet, en front de mer, dessert le Pays Fouesnantais, dont la population approche les 30 000 habitants. Ces derniers sont donc souvent amenés à fréquenter les multiplexes des villes de Quimper, Concarneau et Pont-l'Abbé, tous gérés par la société Cinéville.

En conséquence, souhaitant renforcer et compléter une politique culturelle dynamique initiée par la création du Pôle d'action culturelle en 2007, et s'inscrivant à la fois dans une démarche écologique visant à limiter les déplacements de population et un souci de diversité de l'offre cinématographique, la ville de Fouesnant a décidé la création d'un cinéma. Situé en entrée de ville (axe La Forêt-Fouesnant/Concarneau), visible depuis la voie, à proximité immédiate du centre-ville (distance pedestre), il est envisagé, comme le préconise l'étude de marché réalisée, de le doter de 3 salles de projection, et de réserver la possibilité d'une extension future composée d'une à deux salles supplémentaires.

Le projet consiste donc en la création d'un établissement cinématographique de 3 salles et 457 places à l'enseigne LE LITTORAL, sur le terrain de Maner Ker Elo à Fouesnant.

Dans le cadre des travaux préparatoires liés à la création d'un cinéma sur la ville de Fouesnant, la CDACi (Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique) a été saisie fin août 2023. Un conséquent dossier, préparé par la société Hexacom, a permis de préciser le projet (motivations, description, localisation, etc.), sa situation sur la ZIC (Zone d'Influence Cinématographique), les effets du projet sur la diversité cinématographique attendue, les effets du projet sur l'aménagement culturel du territoire et enfin les effets du projet sur la qualité de l'urbanisme et la protection de l'environnement.

La CDACi s'est tenue le 20 octobre 2023 en Préfecture du Finistère et a émis un avis favorable à l'unanimité concernant la création d'un projet de cinéma sur la ville de Fouesnant-les Glénan.

Malgré cette décision favorable et suite à deux recours, la Commission Nationale d'Aménagement Cinématographique (CNACi) a été saisie contre les décisions de la commission départementale d'aménagement cinématographique relative au projet d'aménagement cinématographique du cinéma le Littoral à Fouesnant.

Là encore, le projet a recueilli l'avis favorable de la commission le 4 mars dernier dans les locaux du CNC (Centre National du Cinéma et de l'image animée) à Paris.

Aujourd'hui, l'agence DDL architectes, retenue lors du jury de concours pour réaliser ce projet, vient de soumettre l'APD (Avant-Projet Définitif). Le document de synthèse est joint à ce projet de délibération.

Le programme architectural du cinéma LE LITTORAL élaboré par l'agence DDL architectes permet aux volumes comme aux façades du projet fouesnantais d'être conçus dans un souci de fonctionnement optimisé, d'harmonie avec les bâtiments voisins et de préservation de l'espace naturel, sans pour autant renoncer à l'affirmation d'une identité forte et conforme à sa vocation de lieu d'accueil de tous les publics, notamment par ses surfaces vitrées laissant apparaître l'animation du hall et du déambulatoire.

Sobre et durable, le projet est vertueux et respectueux de l'environnement à tous points de vue, à commencer par sa nature même : un programme compact pensé avec le souci d'une gestion économe du foncier, à la jonction d'espaces à vocation principale d'habitat et d'espaces d'activités. La démarche de qualité environnementale conçue et mise en œuvre dans le cadre du programme architectural se traduit dans tous les aspects du projet : conception bioclimatique, choix de matériaux durables à faible empreinte environnementale, rédaction d'une charte chantier propre, maîtrise de la consommation énergétique, utilisation de pompes à chaleur réversibles, réduction des consommations d'eau, installation d'une structure bocagère en périphérie valorisant la biodiversité locale ou encore mutualisation du stationnement.

L'APD formalise les surfaces détaillées de tous les éléments du programme, arrête en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect. Il définit les principes constructifs, les matériaux et les installations techniques et établit l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés.

En outre, il permet au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et détermine l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

Comme indiqué plus haut, l'APD donne une estimation du coût de l'équipement qui est fixée à 5 118 200 € HT.

La commune poursuit donc son projet et est appelée à constituer prochainement un DCE (Document de Consultation des Entreprises) en vue d'établir un marché public dédié à cette future opération.

Par ailleurs, ce projet, dont les surfaces sont supérieures à 500 m<sup>2</sup>, suppose que le Conseil municipal soit sollicité pour autoriser Monsieur le Maire à déposer la demande d'autorisation d'urbanisme relative à l'édification des biens communaux. Cette demande porte sur les parcelles cadastrées section BD n° 15, 16, 229, 232, 234, 356, 364, 365 et 366 à Maner Ker Elo.

En application de l'article L 2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous le contrôle du Conseil Municipal et sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, le Maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil Municipal et, en particulier, de conserver et d'administrer les propriétés de la commune, d'ordonner les dépenses et de diriger les travaux communaux.

Pour votre information, le projet de création de cinéma fait, en outre, l'objet de différentes études qui sont actuellement en cours : une étude au cas par cas a été déposée auprès de la DREAL ainsi qu'un dossier de demande de dérogation espèces animales protégées qui a été, quant à lui, déposé à la DDTM du Finistère. L'instruction de ces dossiers se fait en parallèle de l'instruction, à venir, du permis de construire.

C'est pourquoi, il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à déposer et instruire le permis de construire qui sera déposé prochainement et à autoriser le Maire à ordonner la constitution d'une procédure de marché public.

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L 2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la délibération du 4 juin 2020 portant délégations du Conseil municipal au Maire,

Considérant la nécessité pour Monsieur le Maire d'obtenir l'autorisation du Conseil municipal à déposer le permis de construire pour le projet de réalisation d'un cinéma à Fouesnant-les Glénan, dont la surface dépasse les 500 m<sup>2</sup>,

Considérant la nécessité de constituer un DCE (Document de Consultation des Entreprises) en vue d'établir un marché public dédié à cette future opération,

Vu l'avis de la Commission et la présentation du rapporteur,

Après en avoir délibéré à la majorité (2 abstentions : Annie Gloaguen, Frédéric Martin et 2 contre : Vincent Esnault, Christian Taboret) :

↳ Autorise Monsieur le Maire à déposer une demande de permis de construire au nom de la commune pour le projet de cinéma qui sera situé à Maner Ker Elo sur les parcelles cadastrées section BD n° 15, 16, 229, 232, 234, 356, 364, 365 et 366 à Maner Ker Elo,

↳ Autorise Monsieur le Maire à ordonner la constitution d'une procédure de marché public pour mener à bien le projet de création de cinéma à Fouesnant-les Glénan.

***Madame Gloaguen souhaite connaître le budget global du projet y compris le foncier.***

***Monsieur La Maire répond que c'est un budget général et que toutes les parcelles ne sont pas affectées uniquement au cinéma.***

***Madame Gloaguen s'inquiète que l'impact d'un tel projet puisse avoir sur la prochaine mandature.***

***Le Maire explique que c'est un choix politique de sa majorité, que la dette diminue et la capacité d'auto financement est bonne.***

***Monsieur Merrien tient à être rassurant et rappelle qu'il n'y a pas d'hypothèque sur les investissements à venir. Il y a encore de belles capacités de financement.***

***Monsieur Martin demande si les Fouesnantais sont prêts à adopter le projet.***

*Le Maire rappelle qu'il faisait partie de son programme.*

*Monsieur Martin demande si des transports publics et arrêts de bus sont prévus.*

*Monsieur Le Maire répond qu'une étude est en cours sur la Cornouaille.*

*Monsieur Esnault trouve regrettable que le conseil municipal ne soit pas tenu au courant du projet alors existe depuis 2014. Il rappelle à Monsieur Le Maire son ambition d'utiliser la parcelle DB14.*

*Monsieur Le Maire répond que l'utilisation de cette parcelle est apparue sur une esquisse mais qu'elle ne fait pas partie du projet final.*

*Monsieur Esnault alerte sur l'augmentation du coût du projet et s'interroge sur son financement.*

*Monsieur Merrien explique que les emprunts sont faits par exercice pour tous les projets confondus d'investissement de l'année.*

*Monsieur Esnault fait remarquer qu'un Cinéma doit avoir un budget annexe. Il regrette d'avoir mis 4 ans à obtenir le budget de fonctionnement qu'il trouve d'ailleurs incohérent. En effet il estime que le budget fait par Hexacom n'est pas sincère.*

*Le Maire répond qu'Hexacom est une entreprise compétente et qu'elle a travaillé conjointement avec les techniciens de la commune. Il précise que certains postes seront mutualisés avec L'archipel. Le dossier est passé à l'unanimité devant la CNAC sans remarque à ce sujet.*

*Madame Gloaguen aurait souhaité que ce projet soit co-construit avec la population.*

## **INFORMATION**

### **202406-10.1a**

Compte rendu de la délégation donnée au Maire sur les marchés publics en procédure adaptée et appel d'offres ouvert du 14 mai 2024 au 23 mai 2024

### **202406-10.1b**

Compte rendu de la délégation donnée au Maire sur les actions en justice

## **DOCUMENTS REMIS AUX ELUS**



Magazine trimestriel Pen Ar Bed mai 2024

---

L'an deux mille vingt-quatre, le 5 juin, à dix-neuf heures et quatre minutes, le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué le 23 mai 2024, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Roger LE GOFF, Maire.

La séance, commencée à 19h04, s'est terminée à 19h44.

Madame Liliane COQUIL est élue secrétaire de séance.

**Etaient Présents :**

M. LE GOFF, Mme BACCON, Mme CALIPPE, Mme CARAMARO, M. CHANDELIER, Mme COLONIUS, Mme COQUIL, M. CORNEC, Mme DE KERDREL, M. DE MONTECLER, M. DENIEL, M. ESNULT, Mme FREDOU, Mme GLOAGUEN, Mme JAN, M. KALITA, M. LE CAIN, Mme LE GOARDET, M. MARTIN, M. MERRIEN A, M. MERRIEN B, M. MERRIEN JN, M. SIMON, Mme TABARLY, M. TABORET, M. TOUCHARD.

**Absent(s) excusé(s) ayant donné pouvoir :**

Mme LE BORGNE           à           Mme COQUIL  
M. SMIS                    à           M. MERRIEN B.

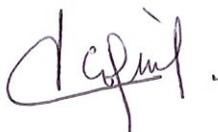
**Absent :**

Mme JOSSET

---

Fouesnant, le 25 juin 2024

La secrétaire  
Liliane COQUIL



Le Maire  
Roger LE GOFF

