



## **Compte-rendu du conseil municipal du 6 Novembre 2018**

**Etaient présents :** Mmes Andrée VIELVOYE, Marie Renée EYMARD, Véronique LE GURUN  
Caroline LE GURUN, Angèle LE FUR  
Mrs Patrick SOUNY, Alan LE GURUN, Patrick LE FUR, Gwendal LE ROUX

**Absents :** Mr Philippe LE FUR a donné pouvoir à Madame Andrée VIELVOYE

Secrétaire de séance : Madame Véronique LE GURUN

Madame le Maire ouvre la séance à 18 h 30

### **1- Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 3 Octobre 2018**

Approbation à l'unanimité

### **2- Evolutions des dossiers propriétés**

#### **a. Acquisition de Biens sans Maître**

Madame le Maire propose au conseil municipal de l'autoriser à procéder à l'incorporation dans le domaine communal de la parcelle AE 489 d'une superficie de 493 m<sup>2</sup> classée en zone agricole dans le PLU. Cette parcelle appartenant à Emma LE GURUN correspond à la définition des biens sans maître.

#### **Après délibération**

Le Conseil Municipal approuve l'acquisition de plein droit par la commune de la parcelle et autorise Madame le Maire à signer tous les actes afférents à cette opération

#### **b. Cession et vente de parcelles à André LE GURUN**

Madame le Maire propose au conseil municipal à la demande de M et Mme LE GURUN :

- De régulariser la surface de la parcelle constructible qui indiquait 34 m<sup>2</sup> sur l'ancien cadastre et qui n'a été reprise que pour 20 m<sup>2</sup> dans le nouveau cadastre. (Cession gratuite de 14 m<sup>2</sup> de la parcelle AE1452 sur les 22 m<sup>2</sup>)
- De vendre 8 m<sup>2</sup> de la parcelle AE 1452 qui en compte 22 au prix de 2000 €
- De vendre la parcelle AE 1453 de 6m<sup>2</sup> aux conditions d'une servitude non aedificandi au prix de 900 €

#### **Après délibération**

Le Conseil Municipal à l'unanimité approuve la proposition de Madame le Maire

#### **c. Echange foncier avec Jean Pierre LE FUR**

La Commune de l'île d'Houat a fait l'acquisition par délibération du 13 octobre 2017 de deux parcelles non construites cadastrées AE 677 et AE 270. Une fois réunies, ces surfaces forment une unité foncière d'une superficie totale de 467m<sup>2</sup> qui permet d'envisager la création de deux lots destinés à la construction de maisons d'habitation.

Pour améliorer l'économie de ce projet en étendant les surfaces de chaque lot, il a été envisagé de procéder à des échanges avec Jean-Pierre LE FUR, voisin immédiat, des deux parcelles.

Il est ainsi proposé de céder à Monsieur LE FUR les parcelles communales AE 1446 et AE 1451 qui totalisent une surface de 198 m<sup>2</sup> en échange de quoi ce dernier cède à la Commune sa parcelle AE 1449 d'une surface de 198 m<sup>2</sup>.

Si cet échange est équilibré en termes de superficie, il n'en reste pas moins déséquilibré en termes de valeur. En effet, l'intégralité des 198 m<sup>2</sup> que cède Monsieur LE FUR bénéficie d'un classement en zone U alors que les surfaces cédées par la Commune sont aux deux tiers classées Nds. A titre de compensation et à défaut de prise en compte d'une soulte financière

par la présente, la Commune propose de prendre à sa charge les frais afférents à l'édification d'une clôture sur les parcelles AE 1451 et AE 1446.

### **Après délibération**

Le Conseil municipal à l'unanimité,

- APPROUVE l'échange entre les deux parcelles AE 1446 et AE 1451 et la parcelle AE 1449
- APPROUVE la prise en charge de clôtures en guise de soulte

### **d- Cession de l'assiette foncière de la déchetterie a le Communauté de Communes**

Suite à une série d'acquisitions de biens sans maître survenue au cours des années 2016 et 2017, la Commune est devenue propriétaire de 6 parcelles contiguës cadastrées AL 584, AL 585, AL 586, AL 587, AL 588 et AL 589. C'est sur cet ensemble qu'un plan de déchetterie a pu être formé.

Dans le prolongement de ce plan, un document d'arpentage réalisé par AG2M a opéré un découpage des parcelles afin que ces dernières épousent strictement les limites de la déchetterie. Ce document d'arpentage a donné naissance aux nouvelles parcelles AL 648, AL 651, AL 654 et AL 657 qui, à elles quatre, constituent une unité foncière de 1336 m<sup>2</sup>, à savoir la superficie exacte du projet de déchetterie.

Le projet de déchetterie dispose donc de sa propre assiette foncière.

Dès lors, compte tenu que la compétence « déchets » est dévolue à l'intercommunalité, il convient de céder cette surface à « Auray Quiberon Terre Atlantique ».

### **Après délibération**

Le conseil municipal à l'unanimité APPROUVE la cession gratuite à AQTA des parcelles AL 648, AL 651, AL 654 et AL 657 pour une contenance totale de 1336 m<sup>2</sup>.

### **e- Servitude de passage à l'entrée de la déchetterie**

Compétente en matière de déchets, la Communauté de communes bénéficiera d'un transfert de propriété de l'assiette foncière de la déchetterie.

L'exploitation de ce lieu nécessitera des mouvements de véhicules fréquents depuis la voie publique jusqu'à la parcelle AL 657 qui délimite la partie nord de cet équipement.

Or pour réaliser ce franchissement, les services d'AQTA devront traverser 3 parcelles communales cadastrées AL 583, AL 582 et AL 581.

Il est donc proposé de reconnaître une servitude de passage à AQTA.

### **Après délibération**

Le Conseil municipal à l'unanimité, APPROUVE une servitude de passage à AQTA afin de garantir le franchissement des parcelles communales AL 583, AL 582 et AL 581.

### **f- Echange de parcelles entre la commune et B. ASSO**

Soucieuse d'étendre son domaine agricole, la Commune de HOUAT est parvenue, à la faveur d'acquisitions de biens sans maître, à se constituer une unité foncière de 6000m<sup>2</sup> en bordure sud de la coulée verte.

Bien qu'exploitable, cette étendue n'est cependant pas accessible depuis la rue du Vieux port car elle demeure enclavée derrière la propriété de Monsieur Bernard Asso cadastrée AE 1459. Pour remédier à cette configuration préjudiciable à tout projet d'exploitation, un échange de terrains est proposé à Monsieur ASSO en ces termes :

Monsieur ASSO cède à la commune la parcelle AE 1459 (80m<sup>2</sup>) et la Commune cède à ce dernier les parcelles AE 1454 et AE 1457 qui cumulent à elles deux, une surface de 140 m<sup>2</sup>. Toutes les parcelles sont classées « A » au PLU.

### **Après délibération**

Le Conseil municipal à l'unanimité, APPROUVE l'échange des parcelles communales AE 1454 et AE 1457 contre la parcelle de Monsieur ASSO cadastrée AE 1459.

### **3- Choix de Maîtrise d'œuvre pour le Centre de Secours**

Madame le Maire fait part de l'appel à candidature de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et l'extension du Centre d'Incendie et de Secours

Elle présente le rapport d'analyse des différentes missions et précise qu'une seule offre a été reçue.

Le cabinet KASO, unique réponse, fournissant une offre satisfaisante, Madame le Maire propose de retenir la candidature.

#### **Après délibération**

Les membres de Conseil Municipal votent à l'unanimité la proposition de Madame le Maire.

### **4- Etude préalable au projet de boulangerie communale**

Madame le Maire expose au Conseil Municipal avoir été informé par Messieurs LE GURUN de la fermeture prochaine de la boulangerie. L'état de celle-ci ne permet pas, sauf travaux importants que les propriétaires ne souhaitent pas entreprendre, une transmission à un artisan boulanger ou à un gérant.

Une boulangerie constituant un commerce de 1<sup>ère</sup> nécessité pour l'île de Houat, la commune souhaite faire réaliser une étude de programmation pour la création d'un commerce, propriété de la commune et ayant pour vocation principale la boulangerie pâtisserie. Les difficultés de logement étant récurrentes sur l'île la construction envisagée devra comporter 1 ou 2 logements pour des actifs Houatais.

Madame le Maire propose de confier cette étude à Soliha Morbihan avec un forfait de rémunération de 5900 € H.T.

Cette étude portera principalement sur :

- 1- L'analyse des besoins
- 2- L'étude du site potentiel
- 3- Des propositions de scénario de construction
- 4- La détermination de l'enveloppe financière
- 5- La mise en place d'un planning d'opération
- 6- La production d'une synthèse faisant fonction de cahier des charges pour le volet technique du projet et la consultation de la maîtrise d'œuvre.

Le délai d'exécution est de 10 à 12 semaines à compter de l'acceptation de la proposition.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal la désignation de SOLIHA pour la mission de programmation.

#### **Après délibération**

Les membres du conseil municipal, à l'unanimité, approuve la proposition de Madame le Maire.

### **5- Décision modificative – Régularisation imputation sur le budget de la commune**

Sur la demande de Monsieur le Trésorier, Madame le Maire demande aux membres du Conseil Municipal d'apporter les modifications au budget de la commune afin de régulariser l'imputation comptable du poste de relevage de l'Ecole St Gildas (année 2015). Elle précise que cette régularisation est neutre pour le résultat budgétaire de l'exercice en cours.

Section investissement :

- Demande d'ouverture d'une dépense d'ordre budgétaire au :
  - o Compte 2158-041 pour un montant de 19 200.00 €
- Demande d'ouverture d'une recette d'ordre budgétaire :
  - o Compte 21532-041 pour un montant de 19 200.00 €

#### **Après délibération**

Les membres du Conseil Municipal acceptent à l'unanimité la proposition de Madame le Maire.

### **6 –Avenants sur les lots : 9 Electricité, 10 Plomberie, et Maitrise d'œuvre**

Madame le Maire présente aux membres du Conseil Municipal les avenants concernant la restructuration de la mairie et les logements communaux :

**a- Lot 9 Electricité :**

Détail de l'avenant – travaux en plus-value :

1- Remplacement des radiateurs sur PAC par sèche serviette	728.00 €
2- Spot – Fourreau Télécom	99.00 €
Récapitulatif du devis H.T.	827.00 €
TVA 10 %	82.70 €
Montant T.T.C. Avenant	909.70 €

**b- Lot 10 Plomberie :**

Détail de l'avenant – travaux en moins-value :

1- Suppression robinets extr et radiateurs sur PAC - 430.00 €

Détail de l'avenant – travaux en plus-value :

3- Surbaux	250.00 €
Récapitulatif du devis H.T.	- 180.00 €
TVA 10 %	-18.00 €
Montant T.T.C. Avenant	- 198.00€

**c- Marché maîtrise d'œuvre :**

L'avenant porte uniquement sur les missions :

- Direction de l'exécution des contrats de travaux
- Assistance au maître d'ouvrage pour la réception des travaux et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Le marché initial avait été estimé en phase avant-projet définitif.

Le montant de l'avenant correspond :

- D'une part à l'écart entre l'estimation et les appels d'offres
- D'autre part aux avenants sur différents lots qui ont été validés en conseil municipal.

Ecart entre estimation et appel d'offre : 90 123.11 €

Cumul des Avenants : 32 435.01 €

Ecart des travaux réalisés : 122 558.12 €

Le montant de l'avenant est estimé à 3 352.44 € H.T.

**Après délibération**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Madame le Maire à signer les avenants

**7- Mise en réseau des bibliothèques- médiathèques**

Le sujet est reporté au prochain conseil municipal, la Communauté de Commune AQTA, devant débattre du contenu de la convention

**8- Questions diverses**

**a. Droit de préemption**

Vente de la parcelle AE 238 d'une superficie de 67 M2 pour une valeur de 305 000 €

Les membres du Conseil Municipal décident de ne pas préempter

**b. Utilisation du terrain de sports**

- 1- Prévoir d'enlever les filets de tennis pendant la saison d'hiver
- 2- A la demande des enfants qui ont demandé à rencontrer Madame le Maire, il est proposé d'investir dans une piste de skate.

**Séance levée à 19 H 15**