



Compte-rendu du conseil municipal du 29 Août 2018

Etaient présents : Mmes Andrée VIELVOYE, Véronique LE GURUN, Angèle LE FUR
Caroline LE GURUN
Mrs Patrick SOUNY, Gwendal LE ROUX

Absents : Mme Marie Renée EYMARD a donné pouvoir à Madame Andrée VIELVOYE
Mrs Philippe LE FUR a donné pouvoir à Caroline LE GURUN
Patrick LE FUR a donné pouvoir à Véronique LE GURUN
Alan LE GURUN a donné pouvoir à Gwendal LE ROUX

Secrétaire de séance : Madame Véronique LE GURUN

Madame le Maire ouvre la séance à 19 h 00

1- Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 16 juillet 2018

Approbation à l'unanimité

2- Evolution des dossiers propriétés

a- Acquisition de Biens sans Maître

Cette procédure permet à la Commune d'acquérir des terrains abandonnés et dont la succession n'a pas été revendiquée depuis 30 ans. Au total la procédure porte sur 66 parcelles ayant appartenu à Michel LE GURUN (32 parcelles), Abel LE GURUN (34 parcelles) qui couvrent une surface totale de 33 389 M2.

Après délibération,

Les membres du Conseil Municipal à l'unanimité :

- *Autorisent l'acquisition de plein droit par la commune de ces parcelles*
- *Autorisent Madame le Maire à signer les actes afférents à cette opération.*

3- Acquisition de terrains

a. Parcelle AL 597 sous le collège

L'assiette foncière du collège est en partie constituée de parcelles privées. Le Département a alloué à la Commune une enveloppe de 20 000 € afin de faire l'acquisition de ces parcelles classées en zone Ua au PLU. Au regard de la surface totale à acquérir (2295 m²), un prix au mètre carré a pu être établi : 8.71 euros. L'acquisition de la parcelle AL 597 de Jean LE BERRE pour une surface de 413 m² concerné par cette emprise est donc évalué à la somme de 3597 €.

Après délibération

Les membres du Conseil Municipal à l'unanimité :

- *Approuvent l'achat de la parcelle AL 597 au prix de 3597 euros au profit de Jean LE BERRE*
- *Autorisent Madame le Maire et sa première adjointe à signer les actes afférents à la vente.*

b. Parcelle AE 267

La commune de HOUAT entrepose des conteneurs à poubelles à l'est de l'école Saint-Gildas sur un terrain cadastré AE 267 propriété de Madame Patricia VALADE – LIORET.

Si dans un premier temps, la propriétaire s'est proposée de céder gracieusement son bien (cf. délibération du 16 mai 2018, n°2018-64), elle se ravise aujourd'hui et réclame 300 euros pour cette surface de 690 m².

Il convient de noter qu'à 0,44 euros le mètre carré, ce prix est proche de l'évaluation des domaines (0,30 euros).

Après délibération

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **Approuve l'achat de la parcelle AE 267 au prix de 300 euros au profit de Madame Patricia Valade - Lioret.**
- **Autorise Madame le Maire et sa première adjointe à signer les actes afférents à la vente.**

c. Parcelle gratuite de 12 parcelles

Madame Eliane AUVRAY est propriétaire d'une partie de l'assiette foncière de la rue des HLM.

D'une part, elle possède la parcelle AE 1444 (87m²) qui relie sa propriété cadastrée AE 1443 (anciennement AE 1018) au nord-est de la rue des HLM.

D'autre part, elle est propriétaire indivise d'une suite de 11 parcelles situées à l'intersection de la rue du Vallon : AE 835 (15m²), AE 838 (8m²), AE 841 (10m²), AE 844 (12m²), AE 847 (27m²), AE 850 (22m²), AE 853 (10m²), AE 856 (15m²), AE 859 (21m²), AE 862 (12m²), AE 865 (13m²).

Sur proposition de la propriétaire et afin de conférer un statut public à la voie de circulation dite des HLM.

Après délibération

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'autoriser l'acquisition à titre gracieux des 12 parcelles susmentionnées, dont 11 en indivision, pour une contenance de 252 m².**
- **D'autoriser Madame le Maire et sa première adjointe à signer les actes afférents à la vente.**

4- Cessions de parcelles communales

- a- Les consorts LOUVARD possèdent une habitation au sud de laquelle existe une cour privée longée d'un délaissé de voirie d'une surface d'environ 8 m². Ils expriment le souhait d'acquérir cette surface qui, dans l'hypothèse d'une vente, serait frappée d'une servitude *non aedificandi*

Après délibération

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de ne pas vendre ce délaissé de voirie.

- b- Madame CHARGEBOEUF possède une habitation le long de laquelle existe une cour publique non utilisé pour la circulation, voire privatisée, d'une surface d'un peu moins de 10 m².

Madame CHARGEBOEUF exprime le souhait d'acquérir cette surface qui, dans l'hypothèse d'une vente, serait frappée d'une servitude *non aedificandi*.

Après délibération

Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le principe d'une vente de ce délaissé de voirie.

- c- Monsieur Yannick LE CORRE possède une habitation face à l'église le long de laquelle existe un délaissés de voirie non utilisé par la circulation et actuellement dédié à une végétation anarchique d'une surface d'un peu moins de 20 m². Il exprime le souhait d'acquérir cette surface qui, dans l'hypothèse d'une vente, serait frappée d'une servitude *non aedificandi*.

Après délibération

Le Conseil municipal, approuve le principe d'une vente de ce délaissé de voirie :

- **6 voix pour (Andrée VIELVOYE, Caroline LE GURUN, Angèle LE FUR, Patrick SOUNY, Gwendal LE ROUX, Alan LE GURUN)**
- **4 voix contre (Marie Renée EYMARD, Philippe LE FUR, Véronique LE GURUN, Patrick LE FUR)**

- d- La Commune de Houat s'est engagée dans une campagne de régularisation des occupations irrégulières de son domaine public et privé en procédant à la vente de certaines parcelles qui ne présentent pas d'intérêt pour la circulation.

La majeure partie des ventes sont soumises à une servitude non aedificandi et doivent s'effectuer selon les termes de la délibération n°2017-40 en date du 30 juin 2017 qui fixe le prix d'achat des terrasses du bourg à 150 euros le mètre carré.

A ce titre, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser la vente de la parcelle AE 1425 (7m²) à Monsieur et Madame AYACHE avec servitude non aedificandi pour un montant de 1050 euros.

Après délibération

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE la vente de la parcelle susmentionnée ainsi que la constitution de la servitude afférente.**
- **AUTORISE Madame le Maire et sa première adjointe à signer les actes afférents à la vente.**

1- Choix de l'architecte pour la restructuration de l'ancienne école St Gildas

Madame le Maire fait part de l'appel à candidature de maîtrise d'œuvre pour la restructuration de l'ancienne école St Gildas : Création d'un centre nautiques, de 2 gîtes communaux et des sanitaires publics.

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

Le cabinet DUHAMEL, 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.

2- Demande de fonds de concours AQTA pour la restructuration de l'ancienne école St Gildas

Madame le Maire expose que la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique a voté pour la période 2018-2020 le règlement définissant les modalités de mise en œuvre et de versement des fonds de concours.

Le règlement communautaire des fonds de concours prévoit que 3 conditions cumulatives doivent ainsi être remplies pour que le versement d'un fonds de concours soit autorisé :

- Le fonds de concours doit nécessairement avoir pour objet de financer la réalisation d'un équipement,
- Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours,
- Le fonds de concours doit avoir donné lieu à délibérations concordantes du conseil communautaire et du ou des conseils municipaux concernés. La délibération de la collectivité bénéficiaire du fonds de concours doit faire apparaître un plan de financement indiquant les dépenses et toutes les recettes permettant le financement de l'équipement.

Le Maire propose au conseil municipal de solliciter un fonds de concours pour le projet suivant :

Restructuration du bâtiment de l'ancienne école « Saint-Gildas », équipement public aujourd'hui obsolète et non accessible aux personnes à mobilité réduite. Cet ensemble comprend 2 bâtiments en mauvais état.

Le projet prévoit une restructuration de ces deux bâtiments. Dans le premier, dans l'école dite « du haut », la création d'un centre nautique avec un dortoir pour 19 personnes est prévue. Dans le second, dans l'école dite « du bas », 2 gîtes communaux doivent être créés. La cour séparant les deux ensembles va être repensée en un espace urbain, avec des zones enherbées.

Il est proposé au conseil municipal :

- de solliciter auprès de la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique l'attribution d'un fonds de concours au titre de 2018, d'un montant de 150 000 € H.T. euros, pour la réalisation du programme suivant Restructuration de l'ancienne école St Gildas.

- d'approuver le plan de financement prévisionnel ci-après :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant	%
Charges Foncière	174 750	AQTA : fonds de concours	150 000	14,71%
Travaux	702 040	subvention etat - detr	246 885	24,20%
Honoraires	71 243	Prêt Equipement Toutistique	150 000	14,71%
Révisions	72 012	Subvention Conseil Départemental -PST	237 008	23,24%
		Fonds propre	8 624	0,85%
		Subvention AIP -- REGION - Logements	227 528	22,31%
Total dépenses	1 020 045	Total recettes	1 020 045	100,00%

- d'autoriser le Maire à signer tout acte y afférent.

Après délibération,

Les membres du Conseil Municipal à l'unanimité :

- *Autorise Madame le Maire à solliciter le fonds de concours pour le projet de restructuration de l'ancienne école St Gildas*
- *Approuve le plan de financement prévisionnel*
- *Autorise Madame le Maire à signer tout acte y afférent*

3- Application des pénalités de retard sur le lot « cloisons sèches » -isolation » pour le chantier rénovation mairie

Madame le Maire fait part aux membres du conseil municipal de la demande d'annulation des pénalités de retard qui ont été appliquées à l'entreprise Bretagne Mûrs et Couleurs concernant le chantier de restructuration de la mairie et création de 2 logements pour les 30 jours de retard sur les 2 logements comme prévu au marché.

Ce retard a remis en cause le planning des autres entreprises intervenant sur le chantier et reporté en septembre ou octobre la mise à disposition des logements.

Madame le Maire propose le maintien des pénalités contractuelles.

Après délibération,

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

4- Droit de préemption parcelle AE 239

Vente de la parcelle AE 239 pour une valeur de 280 000 €

Les membres du Conseil Municipal décident à l'unanimité de ne pas préempter

5- Questions diverses

Information BSH

Madame le Maire informe le Conseil Municipal de la teneur de sa réunion du lundi 27 Août avec Bretagne Sud Habitat et la Vice-Présidente de AQTA, Madame Laurence LE DUVEHAT.

Cette réunion avait pour objet le devenir des logements propriété de BSH pour lesquels il existe un projet de vente validé par le Préfet du département.

Monsieur Erwan ROBERT, Directeur de BSH, informé par une pétition de la réticence de la population Houataise sur cette opération, réticence motivée par la crainte de la spéculation sur des logements dont le foncier a été donné par la commune, m'a annoncé renoncer à la vente et remettre en location le logement vacant.

En ce qui concerne le bail emphytéotique sur les logements de l'école une proposition sera faite à la commune pour les conditions financières d'un arrêt avant échéance.

Séance levée à 19 H 40