



## Procès-verbal du conseil municipal du 19 mars 2024

**Etaient présents** : Philippe LE FUR, François LE ROUX, Claudine LE BERRE, Joseph SCOUARNEC, Marie-Renée EYMARD, Maryvonne PERRON, Roland TOURNIER, May DE FOUGEROLLES

**Absents** : Frédéric LE ROUX donne procuration à Philippe LE FUR, Matthieu GAILLARD donne procuration à May DE FOUGEROLLES.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 15h15.

Madame Claudine LE BERRE est désignée secrétaire de séance.

Le compte-rendu du conseil municipal du 29 janvier 2024 est approuvé à l'unanimité.

### **1. OBSERVATIONS DEFINITIVES RELATIVES AU CONTROLE DES COMPTES ET DE LA GESTION D'AQTA – GESTION DU TRAIT DE COTE (RAPPORT JOINT A LA CONVOCATION)**

Les membres du CM ont pris en compte les observations.

Le rapport est disponible sur le site internet de la commune et l'application Mon Village pour information.

### **2. OUVERTURE D'UNE LIGNE DE TRESORERIE DANS UNE BANQUE POUR LES PROBLEMES DE TRESORERIE DE LA MAIRIE**

Dans l'attente de subventions devant être créditées, la commune rencontre des problèmes de trésorerie qui nécessitent de souscrire une ligne de trésorerie auprès d'une banque.

Le Crédit Agricole propose une ligne d'un plafond de 100 000 euros avec les caractéristiques suivantes :

Durée 1 an

Intérêts payables chaque trimestre par débit d'office

Montant minimum des tirages et remboursement 5000€

TAUX : Euribor 3 mois moyenné +1.52%

Index février 2024 : 3.923%

Soit un taux variable de 5.44%

Commission d'engagement : néant

Frais : 0.25%

Commission de non utilisation : Néant

#### **Après délibération,**

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la ligne de trésorerie proposée par le Crédit Agricole du Morbihan selon les conditions ci-dessus énoncées.

### **3. AUTORISATION DONNEE A M. LE MAIRE D'ENGAGER ET LIQUIDER DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DANS LA LIMITE DU ¼ DES CREDITS OUVERTS AU BUDGET DE 2023**

Conformément à l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, sur autorisation de l'assemblée délibérante, le maire peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2023, déduction faite du chapitre 16.

Les dépenses ainsi autorisées dans l'attente du vote du budget devront être reprises au budget 2024.

Le Maire sera autorisé à engager au titre du :

- chapitre 20 : 100.000€
- chapitre 21 : 100.000€
- chapitre 23 : 200.000€
- chapitre 26 : 11.000€

#### **Après délibération,**

Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à engager ces dépenses.

### **4. EXONERATION DE LA TAXE FONCIERE EN FAVEUR DES LOGEMENTS NEUFS PRESENTANT UNE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE ELEVEE**

M. le Maire expose les nouvelles dispositions de l'article 1383-0 B *bis* du code général des impôts permettant au conseil de la commune d'Houat d'exonérer à concurrence d'un taux compris entre 50 % et 100 % et pour la part qui lui revient, les constructions de logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I *bis* de l'article 1384 A du code général des impôts, supérieurs à ceux de la réglementation environnementale RE 2020 en vigueur depuis le 1er janvier 2022.

L'exonération s'applique pour une durée de cinq ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement de la construction.

Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire devra joindre tous les éléments justifiant du respect des critères de performance énergétique requis à la déclaration fiscale déposée dans les 90 jours de l'achèvement du logement, en application de l'article 1406 du code général des impôts.

La délibération d'institution de cette exonération, si elle est prise avant le 1er octobre d'une année, sera applicable à compter de l'année suivante conformément à l'article 1639 A *bis* du code général des impôts. Cependant, par dérogation prévue par l'article 143 de la loi de finances pour 2024, les délibérations prises avant le 29 février 2024 inclus sont applicables à compter de l'année 2024

Vu l'article 1383-0 B *bis* du code général des impôts,

Vu l'article 143 de la loi n° 2023-1322 de finances pour 2024,

#### **Après délibération,**

Le conseil municipal décide, par 8 voix contre et 2 abstentions, de ne pas exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I *bis* de l'article 1384 A du code général des impôts.

## **5. BORNAGE DE LA PARCELLE AE 581 POUR LA VENTE D'UNE PARTIE A JEAN-RENE LE FUR**

Pour information, le bornage de la parcelle n'a pas pu être réalisé car une partie de cette parcelle encadrant la maison de Jean-René Le Fur aurait été achetée par ce dernier en 1977, mais il y aurait absence d'acte notarié. Voir les possibilités de rétrocession. Prendre en compte les frais administratifs et de bornage dans le prix de vente.

## **6. ACHAT DE LA PARCELLE AE 1011 DE 247M<sup>2</sup> A ERIC GUILLOUX**

M. le Maire fait part au conseil d'une proposition de vente par M. Guilloux d'une parcelle lui appartenant et servant d'accès à la résidence Pen Er Sablen et contient différents réseaux. Il est proposé que les co-proprétaires achètent cette parcelle.

### **Après délibération,**

Le conseil municipal, à l'unanimité, refuse d'acquérir la parcelle AE 1011.

## **7. « MAISON DE GERMAINE » : SI RACHAT AVANT 7 ANS SUBVENTIONS POSSIBLES + POUR LES TRAVAUX**

Pour information, M. le Maire explique que si la commune rembourse AQTA de manière anticipée, des subventions à hauteur de 50 % du prix d'achat du bien sont envisageables. De même, des subventions seront également possibles pour payer en partie les travaux pour la création du 3<sup>ème</sup> logement dans les combles.

## **8. INSCRIPTION DANS LE PLU DE LA REGLEMENTATION DES PERMIS DE CONSTRUIRE : TERRAIN DESSERVI PAR UNE VOIE DE 2,50M MINIMUM POUR LES SECOURS**

Il est proposé que toute autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols pourrait être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il est convenu d'imposer des largeurs minimales de voie d'accès à une parcelle :

- 2,50m dans le bourg
- 3m en dehors du bourg

### **Après délibération,**

Le conseil municipal, avec 9 voix pour et 1 abstention, approuve l'inscription au PLU en cours de modification de l'obligation d'une largeur de voie définie comme ci-dessus afin de respecter les contraintes d'accessibilité des Services de Défense Incendie et de Secours aux personnes (SDIS), pour accorder un permis de construire.

## **9. INSCRIPTION DANS LE PLU DU CHEMIN DU LITTORAL**

Il appert que la portion du chemin du Littoral allant du chemin de la Fontaine à la rue des HLM n'est pas inscrite sur le règlement graphique du PLU approuvé le 10 février 2017 et ainsi ne permet pas de désenclaver certaines parcelles le jouxtant.

### **Après délibération,**

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve cette inscription au PLU en cours de modification.

## **10. MODIFICATION DANS LE PLU ECRIT DES CONTRAINTES ARCHITECTURALES HORS BOURG**

Le règlement écrit du PLU n'est pas assez détaillé au niveau des contraintes architecturales exigées, en particulier en dehors du bourg, selon les membres du conseil. Cela a conduit à l'acceptation de permis de construire menant à des constructions non conformes à l'esprit de l'habitat houatais (baies vitrées surdimensionnées, casquettes, maisons surdimensionnées en l'absence de CES).

### **Après délibération,**

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve ces modifications dans le PLU en cours de modification.

## **11. AOT ECOLE DE VOILE**

Pour information, le Maire rappelle que l'AOT étant supprimée par la DDTM de Vannes pour la mairie et réduite autour de l'ancienne digue à sa demande, l'école de voile doit demander sa propre AOT (avec taxes mensuelles à reverser). Il faudrait envisager d'ouvrir l'offre à d'autres écoles de voile si M. Blanchot ne fait pas sa demande. Cela paraît compromis pour cet été.

## **12. EVENTUEL PORTAGE FONCIER AQTA/MORBIHAN HABITAT SUR LE LOT 3 DE LA SCI LA MOTHE**

En sus de l'achat du « lot 1 » au Sud du lotissement de la succession Cogez par l'OFS créé au sein d'AQTA (opérationnel en novembre), permettant la création de 4 parcelles louées en BRS de 19 à 99 ans, Mobihan Habitat envisage l'achat du « lot 3 » plus au Nord pour la création de logements sociaux.

Des questions sont posées sur les délais de dépôt de permis ou de construction de maison imposés à l'obtention d'un terrain en BRS.

Par ailleurs, la discussion se porte sur une préemption d'AQTA ou de la commune de l'appartement en saisie immobilière à la résidence Pen Er Sablen : AQTA non intéressée car appartement en copropriété avec charges et la préemption se fera sur la dernière enchère donc bien inaccessible pour la commune.

## **13. ABSENCE DE PLAN DE SAUVEGARDE A HOUAT**

A l'occasion d'un recensement des PCS mis en place dans l'arrondissement de Lorient à la demande conjointe du SDIS et des FSI, la question d'un plan à Houat est soulevée. Celui-ci est facultatif.

Pour répondre aux demandes des services de l'Etat, AQTA doit se doter d'un Plan intercommunal de sauvegarde (PICS). Ce document se composera de deux parties : la première reprenant les Plans communaux de sauvegarde (PCS) des communes et la seconde présentera notre organisation concernant nos compétences propres.

La 1<sup>ère</sup> partie du PICS a notamment pour objectif de recenser et de centraliser l'ensemble des moyens humains et matériels disponibles sur le territoire.

Il n'existe pas de Plan Communal de Sauvegarde sur l'Île de Houat. Son élaboration est coûteuse en ressources humaines et financières et sa mise en place longue et compliquée. Les urgences sont gérées par la réserve communale de sécurité civile.

### **Après délibération,**

Le conseil municipal, à l'unanimité, rejette l'élaboration d'un PCS pour 2024.

#### **14. DECHETS : MISE A DISPOSITION DE COMPOSTEURS PAR AQTA ET ANIMATION D'ATELIERS A HOUAT ET REAPPROVISIONNEMENT EN SACS BIODECHETS ET SACS JAUNES**

La Direction Prévention et Valorisation des Déchets (PVD) d'AQTA, reçoit fréquemment des usagers qui ne réussissent pas à se procurer de nouveaux sacs (krafts ou biosourcés) pour les biodéchets. La commune de Houat a fait le choix de mettre à disposition des administrés des bacs à compost. Un recensement des besoins va être prochainement lancé.

Concernant les sacs jaunes pour les emballages, l'état d'avancement de la dotation en bacs sur certaines zones du territoire nécessite la poursuite de leur mise à disposition aux usagers. La mairie va étudier la possibilité de dotation de bacs auprès de la direction PVD et de sacs jaunes pour les administrés, à la place des containers.

#### **15. ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE – RENTREE 2024**

M. Le Maire expose que conformément aux dispositions de l'article D.521-12 du code de l'éducation, l'organisation de la semaine scolaire arrêtée par le directeur académique des services de l'éducation nationale ne peut porter sur une durée supérieure à trois ans. A l'issue de cette période triennale, cette organisation scolaire peut être maintenue, pour trois ans après un nouvel examen, ou modifiée. Il ne peut y avoir de reconduction tacite. Cette disposition vise l'organisation de la semaine scolaire de chaque école publique, que cette organisation s'inscrive dans le cadre général ou dans celui des dérogations possibles.

Les horaires des écoles publiques ont été arrêtés par l'IA-DASEN du Morbihan, après avis du CD EN du 22 juin 2021.

Par conséquent, une nouvelle campagne de recensement des horaires de toutes les écoles publiques du département du Morbihan est nécessaire afin que l'IA-DASEN arrête, après consultation du CDEN, l'organisation du temps scolaire de toutes les écoles publiques du département pour la rentrée scolaire 2024.

**Considérant** que le décret n° 2017-1108 du 27 juin 2017 autorise à « déroger » à l'organisation de la semaine scolaire de 4,5 jours, ayant pour effet de répartir les heures d'enseignement hebdomadaires sur 8 demi-journées réparties sur quatre jours, sans modifier le temps scolaire sur l'année ou sur la semaine.

Le Maire propose que le conseil se prononce sur le maintien de la semaine de 4 jours, sur proposition conjointe de la commune et d'un ou plusieurs conseils d'école.

Considérant les intérêts des élèves de la commune de Houat,

Après avis du conseil d'école en date du 19 octobre 2023,

#### **Après délibération,**

Le conseil municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable au maintien de la semaine de 4 jours pour la prochaine période triennale, avec les horaires du lundi, mardi, jeudi et vendredi : 8h30-12h et 13h30-16h.

#### **16. NOUVEAUX HORAIRES D'OUVERTURE DE LA MAIRIE AU PUBLIC ET PROBLEME D'ACCUEIL**

N'ayant plus de personnel dédié à l'accueil physique et téléphonique à la mairie, les horaires d'ouverture au public de la mairie changent selon les périodes de l'année, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024 :

- En avril, mai, juin et septembre : de 10h à 12h du lundi au vendredi ;
- En juillet et août : de 10h à 12h et de 15h à 17h du lundi au vendredi ;
- D'octobre à mars inclus : de 15h à 17h le lundi et de 10h à 12h le mercredi et le vendredi.

Il faut bien indiquer la ligne de l'office du tourisme de Quiberon sur le site internet et afficher devant la mairie pour délester la ligne de la mairie des appels en lien avec le tourisme. Il y aura un point d'information sur les îles à la gare maritime de Quiberon.

**Après délibération,**

Le conseil municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable aux nouveaux horaires de la mairie.

**17. CONCEPTION D'UN BULLETIN MUNICIPAL**

Pour information, les conseillers municipaux élaborent un bulletin municipal en avril et octobre prochain. Mme de Fougerolles s'est chargée de la rédaction et M. Tournier de la mise en page et édition papier et numérique.

**18. NOM DES RUES**

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 (dite loi «3DS ») a imposé à toutes les communes de dénommer et numéroter les voies communales et de mettre ces informations à la disposition de tous en créant une «BAL », une base adresse locale, avant fin juin 2024 pour Houat.

Mme de Fougerolles remercie les administrés pour leurs propositions de noms des différentes voies de l'île. Pour les voies qui avaient déjà un nom d'usage, celui-ci a été conservé.

La commune achètera et posera les plaques des rues. Il reste à vérifier les obligations pour les formats des numéros et si la commune doit les prendre en charge également.

**19. ADHESION ANNUELLE A L'ASSOCIATION ARCHIPEL POUR 444 €**

Houat et Hoëdic ont signé une convention de partenariat le 7 septembre 2021 prévoyant une cotisation de chaque île pour des fins d'intérêt commun.

Cette cotisation est assise sur le nombre d'habitants à raison de 2€ par habitant pour 2024.

**Après délibération,**

Le conseil municipal, par 8 voix pour et 2 abstentions, approuve le versement d'une subvention de 444€ à l'association Archipel Houat-Hoëdic.

**20. QUESTIONS DIVERSES**

• **Problème de logement pour l'infirmière et l'aide-soignante de l'APSIB :**

L'infirmière souhaiterait un logement plus grand que celui qu'elle a à La Sirène. De plus, il conviendrait de signer une convention de location des gîtes avec l'APSIB où sont logées les remplaçantes de l'aide-soignante et/ou envisager une chambre à La Sirène. Il serait plus confortable de pouvoir recruter une aide-soignante habitant à Houat, mais la recherche a toujours été vaine.

**La séance est levée à 17h30.**

La secrétaire de séance,  
Claudine Le Berre



Le président de séance,  
Philippe Le Fur

