

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL du
Jeudi 02 novembre 2023
De la commune de LA VRAIE-CROIX

Séance du 2 novembre 2023

Nombre de membres		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	13

L'an deux mil vingt-trois, le deux novembre, à vingt heures, le conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur GUIBLIN Pascal, Maire,

Présents : P.GUIBLIN – P.BOUVET – S.ROUSSELET – C.DOUET – M.PONDARD – J.CAPELLE – M.PRIME – S.POUPET – M.LEFORT – P.BONNIN – S.TACHEAU

Convocation : le 25 octobre 2023

Absents excusés : – M.QUATREVAUX pouvoir donné à P.GUIBLIN – E.GEVA pouvoir donné à C.DOUET

Absents : C.ROLLAND – E BROHAN

Secrétaire de séance : C.DOUET a été désigné secrétaire de séance.

SOMMAIRE

1. Cession Domaine de Bobéhec
2. Avenant sanitaire préau
3. Vente logement Tostal
4. Référent mobilité
5. Rapport d'activités 2022 – ZAC des Hameaux Vers
6. Questions diverses

1 - CESSION DOMAINE DE BOHEHEC

La cession revient à l'ordre du jour afin de réévaluer le prix de vente. Le bien a été estimé en mai 2022 à 750 000 €. Au vu du marché, les élus avaient décidé de mettre en vente à 1 400 000 €. En décembre 2022, révision à 1.300.000 € suite aux propositions des agences, qui proposaient moins. Peu de candidats sérieux, 6 ou 7, et 2 candidatures avec proposition à 1.100.000 €. Les élus ont décidé au 5 avril 2023 de choisir M. et Mme QUIL pour 1.100.000 € avec plan de financement et prévisionnel de travaux et échéancier.

Echéance de la promesse au 31 octobre 2023, reportée à décembre 2023.

Le 18 août, M. Quil n'a plus l'accord de sa banque, ainsi que 4 autres banques, le projet est à revoir du fait de la hausse des taux. Il retravaille son projet afin de trouver 200.000€ d'économies. Le maire était favorable pour baisser le prix de vente. Nouvel appel le 30 septembre, suite à la nouvelle hausse des taux et la réduction des taux d'emprunts, les banques ne suivent plus du tout, en particulier pour les projets de gîtes. M. Quil révisé son projet avec locations saisonnières et longues durées afin de proposer un projet plus viable. Pour que le projet passe, M. Quil ajoute un apport personnel supplémentaire augmente son taux d'endettement qui reste acceptable, financement des travaux par un emprunt non bancaire auprès d'autres tiers. Il fait une proposition à 750.000 € pour que son projet soit viable.

Les travaux sont importants sur cette bâtisse, qui s'est dégradé depuis l'estimation des bâtiments de France, ce qui a poussé la mairie à le mettre en vente.

Il est proposé au conseil d'accepter cette nouvelle offre de M. Quil, bien que revue à la baisse, mais qui correspond davantage au marché actuel. M. Quil reste un candidat sérieux, qui semble avoir ce projet à cœur et saura entretenir le domaine après en avoir fait son acquisition. Après quelques débats, il est proposé d'accepter cette offre, qui sera la dernière, aucune autre baisse ne sera acceptée si M. Quil n'a pas son financement, une nouvelle mise en vente sera lancée.

Adopté à l'unanimité

2- AVENANT SANITAIRE PREAU

Avenant préau restaurant scolaire

Le gros œuvre est terminé. La charpente devrait commencer prochainement.

Changement des interrupteurs par détecteurs de présence et un deuxième détecteur incendie.

Plus-value de 404 €.

Adopté à l'unanimité

3 - VENTE LOGEMENT TOSTAL

Cession des deux maisons mitoyennes du Tostal.

Le maire a rencontré les 2 locataires. Un des couples attend l'accès à un nouveau logement social sur la commune, actuellement en construction. L'autre couple a trouvé un bien, ils vont quitter le logement pour le 29 décembre de cette année. La maison va donc être mise en vente. Les domaines avaient estimé à 157.000 €. La maison fait 85m². Il est proposé de mettre en vente à 170.000 €, à affiner en fonction du diagnostic énergétique.

Adopté à l'unanimité

4- REFERENT MOBILITE

La Communauté de Communes a recruté un référent mobilité, Robin Gerbaud. Il va créer un comité de pilotage pour mettre en place un schéma directeur cyclable. Chaque commune doit désigner un référent mobilité. Il est proposé de nommer Patrick BOUVET et Mickaël PRIME en suppléant.

Adopté à l'unanimité

5- RAPPORT D'ACTIVITES 2022 – ZAC DES HAMEAUX VERTS

Tranche 1 : Brégadon centre, 48 logements, terminé

Tranche 1 bis : 10 lots libres + 4 lots communaux (jardins de Brégadon)

Tranche 2 : centre bourg sud : 38 logements dont 26 lots libres (dont 3 en dation aux propriétaires du terrain)

Tranche 3 : centre bourg nord : 39 logements

Tranche 4 : Brégadon centre 2 : 22 logements

Tranche 5 : Brégadon Nord : 27 logements

Tranche 6 : Port Allain : 16 logements

Morbihan Habitat et Urbaé ont accompagné la commune sur Brégadon et le cabinet Ersilie pour le centre bourg. Avant-projet sur le centre bourg Nord.

Les 10 lots de Brégadon ont été très vite vendus, en 6 mois. Sur la tranche 2, la commercialisation est en cours.

Année 2023 : réception des travaux de viabilisation de la tranche 2

Finalisation de la commercialisation de la tranche 1

Commercialisation de la tranche 2

6- QUESTIONS DIVERSES

Le maire a rencontré la société Charier, qui souhaite agrandir la surface de sa carrière. Il est proposé de réaliser une réunion de présentation du projet conjointe pour les élus de Larré et La Vraie-Croix.

Demandes de subventions dans le cadre de l'îlot Jehanno auprès de l'état :

Dispositif fond vert (recyclage du foncier) : 400.000 € obtenus

Et sur la maison Le Cadre : 101.000 € obtenus

Subvention de 1 434 € pour la sécurisation des écoles et la mise en place de radar pédagogique (30% du coût global)

Le curage de l'été s'est déroulé sur 2 jours, environ 1 000m³ de vase ont été déblayés pour environ 7 700 HT. Le curage n'avait pas été effectué depuis 17 et 18 ans. Peu de déchets mais quelques panneaux, un vélo et surtout des bouteilles notamment ont été retrouvés dans la vase.

Réalisation en cours avec les bénévoles d'un futur sentier pédestre du bas de La Billetterie vers la route de Larré. L'Ecosite est train d'aménager des sentiers pour rejoindre Larré et Elven.