

## PROCES VERBAL

### CONSEIL MUNICIPAL DU Lundi 18 novembre 2024 à 19 HEURES



#### TABLEAU DE PRESENCES :

ELUS	Présent	Pouvoir	Absent
Guy CONNAN	X		
Jean-Louis HERVE	X		
Dominique GELGON	X		
Jean-Michel VIEL	X		
Carole MEYER	X		
Gilbert ANTOINE			X
François LE GOAZIOU	X		
Yannick CARMIGNAC	X		
Sandrine MOREAUX		Donne procuration à Mr Jean Louis HERVE	
Brigitte LE BAIL		Donne procuration à Mme Carole MEYER	
Céline LE RU	X		
Joseph LE CHEVERT	X		
Chantal BERTHO	X		
Christiane LE BRETON	X		
Jean-Yves DERRIENNICK	X		

#### ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du procès-verbal du 07 octobre 2024
2. Convention EPF – Annulation
3. Acquisition VICOMTE par la commune – Autorisation signature compromis
4. Missions maîtrise d'œuvre et diagnostic esquisse – Propriété VICOMTE
5. Informations diverses
6. Questions diverses

#### SECRETAIRE DE SEANCE : Mr Jean Michel VIEL

La séance du conseil municipal, a commencé par une minute de silence, en hommage à Mr Gilbert ANTOINE, décédé, élu conseillé délégué aux affaires sociales.

#### 2024\_11\_18\_01 OBJET : Approbation du procès-verbal du 07 octobre

M. le maire précise que la proposition de PV a été transmise par mail, à l'ensemble des élus.

Le conseil municipal, à l'unanimité

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le procès-verbal du 07 octobre 2024

**APPROUVE** le PV du conseil municipal du 07 octobre 2024

**VOTE : 14 POUR**

*Délibération certifiée exécutoire par sa transmission en Préfecture le 21 novembre 2024*

**2024\_11\_18\_02 OBJET : Convention EPF – Annulation**

Monsieur le maire précise qu'au précédent conseil municipal, l'assemblée avait voté à l'unanimité d'autoriser l'édile à signer la convention avec l'établissement public foncier, pour l'acquisition et les travaux de dépollution sur la propriété VICOMTE.

Cependant, il s'avère, après réflexion, et échange avec la commission voirie, travaux, bâtiments, nécessaire de clarifier le projet communal sur cet ensemble. En effet, il faut prendre en compte plusieurs informations :

- La commune ne pourra pas déposer de demande de subvention auprès de l'ETAT sur ce projet, si c'est l'EPF qui est porteur.
- Restant avec l'EPF, l'ensemble des travaux, dans une enveloppe fixée à 473 000 € HT (comprenant les frais d'acquisition, curage, désamiantage, études, diagnostic ...), la commune ne sera pas à l'initiative des demandes, pourtant, pour aller au plus simple et au plus rapide, il est plus facile que ce soit la commune qui pilote ces interventions (Ex : diagnostic PATUREL)
- Concernant le Péril : à plusieurs reprises des échanges ont été effectués sur ce sujet avec l'EPF. Des réponses divergentes, nous a été adressées. La dernière en date, était de démolir l'annexe concernée avant même que l'EPF soit « propriétaire » du bien. Ce qui est dommage, car nous la commune attendait la signature de cette convention pour avoir un accord avec l'EPF pour intervenir sur cette annexe.
- Des désaccords avec le propriétaire sur le prix de vente, avec ou sans frais d'agence. Le montant des frais d'agence indiqué par l'EPF, était faux.

Mis bout à bout, cela crée un sentiment peu rassurant sur la maîtrise du projet communal. De plus, si la commune souhaite effectuer des travaux de réhabilitation pour accueillir des familles, elle pourra elle-même définir les critères pour la mise en location de ses maisons.

Au vu de ces éléments, Mr le maire demande à l'assemblée leurs avis sur la suite de la procédure.

Mr Jean Louis HERVE demande pourquoi l'information des aides possibles par L'état n'avait pas été évoqué, lors du précédent projet, l'acquisition « CABEL »

Mr le maire répond, que ce projet n'avait pas été aussi « poussé » d'où ce manque d'information.

Mr le maire précise qu'une subvention par l'agglomération et la Région serait aussi possible en 2025, au titre de l'habitat

Mr HERVE, demande ou en est l'acquisition ?

Mr le maire précise qu'il fait déjà le point sur les intérêts et contraintes de la convention EPF, avant de parler de l'acquisition.

Le maire évoque les loyers, conventionné ou pas. Si oui, un prêt sur une durée de 40 ans pourrait être sollicité par la Banque des territoires.

Mr HERVE redemande ou en est l'acquisition.

Mr le maire répond que l'acquisition est possible à 165 000 euros en passant par l'agence immobilière. Le propriétaire ne pouvant pas se rétracter, car l'offre correspond au montant du mandat de vente.

Mme MEYER demande si le propriétaire est prêt à signer. ?

Mr Jean Michel VIEL indique son accord pour la signature d'un compromis

Mr HERVE indique qu'il y a un potentiel dans cet ensemble de maisons, mais il faut se concentrer sur un projet global, c'est peut-être aussi à voir avec la nouvelle mandature pour faire les travaux.

Mme BERTHO dit que ce changement de situation avec l'EPF change « la donne »

Mr HERVE reprend la parole en y précisant qu'il est préférable de planifier : Acquisition, puis programme de travaux avec les compteurs d'eau, Edf ... et tout cela bien avant la signature d'une maîtrise d'œuvre. Il est impossible de le faire en trois semaines, et il faut se laisser l'année 2025 pour y travailler

Mme MEYER indique qu'il faut revoir la temporalité.

Mr le maire indique, qu'il est possible de déposer un dossier de subvention DSIL, avec une estimation.

Mme LE BRETON prend la parole au nom des élus représentant l'opposition : Mme LE BRETON précise que l'argument premier pour signature de la convention avec l'EPF était le temps, se donner du temps. Que le travail était trop important pour la commune. La délibération prise dans ce sens, a elle aussi demandé beaucoup de temps et d'échanges, tout cela pour apprendre trois semaines après, qu'on change de procédure d'acquisition.

Mme LE BRETON indique que les arguments pour la signature de la convention EPF sont toujours valables, en effet, il faut prioriser l'achat en 2025, sécuriser le pignon(péril), se garder l'année 2025 pour porter une réflexion sur le projet et sollicité un groupe de travail en y associant un architecte, et aussi faire une consultation avec le voisinage. Il faut également établir une projection financière, sur plusieurs exercices. Cette réflexion budgétaire est importante, surtout au vu des conditions de financements par l'Etat. Donc OUI pour l'acquisition, MAIS se donner l'année 2025 pour travailler sur ce projet.

Mr HERVE poursuit en indiquant que le mode de fonctionnement actuel avec le maire n'est pas très participatif. Mr HERVE aurait souhaité être informé plus tôt de ce changement. Mr HERVE à son tour, propose aussi de planifier cette acquisition, en reprenant l'échéancier de Mme LE BRETON, mais en précisant qu'il ne faut pas déposer de dossier DSIL cette année. Il précise aussi, qu'après démolition du pignon, il faudra bien prendre en compte de réintégrer les 10 M2 prévu, dans le domaine public.

Apres échanges et discussions,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

**ANNULE** la délibération n° 2024\_10\_07\_04 portant sur la convention EPF pour l'acquisition de la propriété VICOMTE

## VOTE : 14 POUR

*Délibération certifiée exécutoire par sa transmission en Préfecture le 21 novembre 2024*

### 2024\_11\_18\_03 OBJET : Acquisition VICOMTE par la commune – Autorisation signature compromis



Monsieur le maire propose que la commune acquière la propriété vicomte sans l'établissement public foncier, et propose au conseil de l'autoriser à signer un compromis, en passant par l'agence mandatée pour la vente.

Mr le maire rappelle que cette acquisition est d'un montant de 165 000 euros (Comprenant les frais d'agence). A cela s'y ajoute, les frais de notaire.

Les débats reprennent sur ce sujet, et unanimement les élus, suite aux différentes interventions de Mr Jean Louis HERVE et de Mme Christine LE BRETON souhaitent se laisser du temps pour travailler sur un projet d'ensemble, reprenant les 4 maisons, garages et annexes. Qu'un dossier de demande de subvention sera possible qu'après ce travail en amont, et qu'il est nécessaire d'établir une stratégie financière sur plusieurs exercices.

Mr Jean Louis HERVE souhaite qu'une enveloppe soit inscrite au budget 2025, afin d'autofinancer ce projet.

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal, à l'unanimité,

**DECIDE** l'acquisition des parcelles OA 139 ; OA 140 ; OA 141, OA 142 et OA 145, pour une superficie totale de 1 277 M2, pour un montant de 165 000 euros

**PRECISE** que les frais d'acte seront à la charge de la commune

**AUTORISE** Mr le maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier : compromis et/ou un acte de vente.

**INFORME** qu'un groupe de travail dédié sera constitué après signature du compromis pour élaborer un projet d'ensemble, durant l'année 2025, afin de pouvoir déposer des dossiers de demandes de subventions

**PRECISE** que cette acquisition sera prévue au budget 2025

## VOTE : 14 POUR

*Délibération certifiée exécutoire par sa transmission en Préfecture le 21 novembre 2024*

### 2024\_11\_18\_04 OBJET : Missions maîtrise d'œuvre et diagnostic esquisse – Propriété VICOMTE

Ce point a été retiré de l'ordre du jour, étant donné que les élus souhaitent travailler sur le projet global, durant l'année 2025.

Le choix d'un architecte se fera courant le 1er trimestre 2025, afin de définir des réunions de travail.

### Informations diverses

- CCAS prévu le 21/11 – le dernier
  - Jury de recrutement pour les entretiens, prévu le 21/11 – après midi
  - Repas de fin d'année prévu le vendredi 13 décembre
  - Prochain conseil municipal prévu le jeudi 12 décembre
- 

### Signatures

Le maire, Mr Guy CONNAN

Le secrétaire , Mr Jean Michel VIEL