

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL du**  
**Mercredi 05 avril 2023**  
**De la commune de LA VRAIE-CROIX**

**Séance du 05 avril 2023**

<b>Nombre de membres</b>		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	15

L'an deux mil vingt-trois, le cinq avril, 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 – E.GEVA – P.BOUVET – C.DOUET –M.PONDARD – J.CAPELLE – M.PRIME – E.BROHAN –M.LEFORT – P.BONNIN – S.TACHEAU

**Convocation** : le 28 mars 2023

**Absents excusés** : S.ROUSSELET – C.ROLLAND – M.QUATREVAUX – S.POUPET

**Absents** :

**Pouvoirs** : S.ROUSSELET donne pouvoir à E.GEVA – C.ROLLAND donne pouvoir à P.BOUVET – M.QUATREVAUX donne pouvoir à P.GUIBLIN – S.POUPET donne pouvoir à M.PONDARD

**Secrétaire de séance** : M.PONDARD a été désignée secrétaire de séance.

## SOMMAIRE

**Analyse financière**

**BP Commune et Budgets Annexes 2023**

**Cession Domaine de Bobéhec**

**Parcelle bâtie ZO 234 : division et prix de vente maison**

**Opération cœur de bourg Ilot Jéhanno**

**Terres de bourg :**

**Dénomination noms de rues**

**Grille de prix**

**Projet collectif 10 logements**

**Travaux et commercialisation**

**Affaire Kourchidian**

**SITS Questembert**

**Participation financière ADMR pour 2022**

**Radars pédagogiques (devis – amendes de police subvention)**

**Vestiaire foot : porte chaufferie et cache moineaux gouttières**

**Avis enquête publique autorisations environnementales**

**Questions diverses**

### 1 - Analyse financière

Nos dépenses de fonctionnement ont évolué de 3,21% sur la période 2017/2022. Les évolutions de dépenses évoluent faiblement et de façon contenue. Hausse des recettes de 2,34%. Forte augmentation des droits de mutation en 2021/2022 et vente exceptionnelle de bois de la Butte du Temple.

L'épargne brute permet de faire face au remboursement de la dette en capital mais aussi de déterminer les capacités d'investissement de la commune dans l'avenir. 615.000€ en 2017, 641.000€ en 2022. Le taux d'épargne brute s'élève à 35.49%, ce qui signifie que sur 100 € en section de fonctionnement, 35.49 € sont dégagés au titre de l'autofinancement 2022. Ce ratio est très satisfaisant.

Notre épargne nette (qui correspond à notre épargne brute, déduction faite du remboursement de la dette) permet de définir notre capacité d'investissement soit 443.000 € en 2022, ce qui permet d'autofinancer les investissements.

Sur une période de 2017 à 2022, nous pouvons établir qu'en moyenne les investissements sont financés à hauteur de 60% sur nos fonds propres, 19% par des subventions et à hauteur de 22% par des emprunts.

*Adopté à l'unanimité*

## **2 - BP Commune et Budgets Annexes 2023**

Au vu de l'analyse financière, Il est proposé de maintenir les taux : taxe d'habitation (résidence secondaire) 18,24%, taxe foncière non bâtie 57,24%, taxe foncière bâtie 38,99%.

Le budget de fonctionnement s'équilibre à 1 837 959 €

Le budget d'investissement s'équilibre à 2 081 922 €. Ce budget doit avoir une lecture d'investissement au-delà de l'année en cours. Nous avons divers programmes de voiries, extension de réseaux d'eaux usées, la finalisation des paiements des travaux de notre salle La Glyscène, la réalisation du préau au restaurant scolaire, les études et le lancement des travaux de notre maison médicale et paramédicale, la rénovation de logements communaux et aussi la gestion des accès par carte à nos bâtiments publics.

Une partie des investissements sera également axée sur la réduction de nos consommations d'énergies avec du renforcement d'isolation, le changement de la porte principale à la médiathèque mais aussi sur nos candélabres avec la participation de Morbihan Énergies.

*Adopté à l'unanimité*

## **3 - Cession Domaine de Bobéhec**

2 candidats se sont portés acquéreurs et ont été auditionnés le 18 mars.

➔ Projet de camping à la ferme avec éco-habitat. Ils veulent créer une vie de village, conserver les logements sociaux, faire des chantiers participatifs, maraîchages, stages, ateliers, etc. Outil d'insertion dans le territoire. Apport propre de 10%, financement par les locations, apports autres par des partenariats.

Projet très intéressant mais il nous semble que la solidité financière du projet n'est pas assez sécurisée.

➔ 2<sup>ème</sup> candidat : Ils souhaitent créer un lieu de famille avec la création de gîtes familiaux, faire de la pédagogie avec les enfants des écoles, lieux accessibles pour les

personnes à mobilité réduite, créer un lieu de vie et non de passage. Installer des animaux, faire découvrir l'environnement proche, axer sur un tourisme local. Le deuxième projet apparaît plus solide financièrement avec un volet travaux important consacré au projet et des garanties financières.

Proposition de retenir le second candidat avec une offre d'achat à 1 100 000 €.

*Adopté à l'unanimité*

#### **4 - Parcelle bâtie ZO 234 : division et prix de vente maison**

Il est proposé de diviser la parcelle pour revendre la maison tout en conservant une partie du terrain pour une densification future en cœur de bourg.

Il est proposé de revendre la maison au prix d'achat par la mairie, 173.000€.

*Adopté à l'unanimité*

#### **5 - Opération cœur de bourg Ilot Jéhanno**

Présentation de permis de construire déposé le 24 mars sur la partie Ilôt Jéhanno. Étant classé ERP (Établissement recevant du public), l'instruction va durer 5 mois. En parallèle, le lancement de marché va s'opérer pour un démarrage des travaux sur le dernier trimestre 2023.

#### **6 - Terres de bourg :**

##### Dénomination noms de rues

Rue des Néfliers, des Tulipiers, des Noisetiers, des Cerisiers

##### Grille de prix

Plusieurs tarifs seront proposés entre les primo-accédants entre 93€ le m<sup>2</sup> jusqu'à 146€ le m<sup>2</sup> selon la surface du terrain, son orientation, etc.

Les non primo : de 103€ à 161€m<sup>2</sup>

Les investisseurs : de 112€ à 175€ m<sup>2</sup>

Priorité au résidences principales et primo-accédants, 3 terrains seulement seront disponibles pour les investisseurs

##### Projet collectif 10 logements

Morbihan habitat a accepté de réaliser un logement collectif de 10 logements sur la parcelle 1.

Loyers entre 256 et 529€.

## Travaux et commercialisation

Présentation de l'avancement sur les futurs travaux de viabilisation avec un démarrage en juin 2023. La commercialisation va se faire également en juin.

### 7 - Avis enquête publique autorisations environnementales

Deux questions portées au conseil :

- Le conseil souhaite-t-il émettre un avis concernant la RD775 ? L'ensemble du conseil est d'accord pour émettre un avis
- Le conseil municipal suit-il cet avis défavorable sur l'aspect environnemental de l'enquête ? Il est décidé de voter à bulletin secret.  
14 votes pour l'avis défavorable et 1 vote contre

A l'issue du vote, le maire souhaite ajouter : ce nouveau projet doit être une transition car le défi climatique est clairement gigantesque : se mettre autour d'une table pour réfléchir à ce monde de demain commence aujourd'hui et nous voilà devant une belle opportunité. Et qui plus est avec des citoyens mobilisés pour un avenir souhaitable sans catastrophisme. Faisons-en une période extraordinaire !

*Voici l'avis complet :*

*Tout d'abord, des éléments contextuels avant l'émission d'un avis du conseil municipal de La Vraie-Croix. Ce projet a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique sur la section Le Croizo - Kergounioux sur la commune de La Vraie-Croix le 10 décembre 2019 par le préfet du Morbihan.*

*Des acquisitions de terres agricoles, naturelles ont été acquises et de nombreuses habitations ont été détruites pour ce projet de 2x2 voies : 8 maisons ont été impactés avec, au-delà des aspects financiers, des déchirements pour certains de devoir se séparer d'un bien bâti tout au long d'une vie : 3 au lieu-dit Le Croizo, 3 au Fozo, 1 à Kergrenouille et 1 à Brohel*

*Suite à l'installation d'un nouveau conseil municipal en mai 2020, à notre initiative, le maire est allé, accompagné de Mr Bouvet Patrick Adjoint, à la rencontre du département en septembre 2020. Nous avons, non sans difficultés, obtenu une présentation du projet par les services du Département aux nouveaux élus en octobre 2020. Le conseil municipal informé n'avait pas à émettre un avis au projet, étant déjà déclaré d'utilité publique et donc validé.*

*Une enquête publique d'autorisation environnementale a eu lieu du 1<sup>er</sup> au 31 mars 2023. Plus d'une vingtaine de contributions ont été écrites sur le registre et plus de 200 contributions ont été saisies sur le site dédié.*

*Nous avons reçu un collectif de citoyens mercredi dernier afin qu'il expose leurs griefs. Les élus se sont réunis ce mercredi 29 mars pour échanger sur l'enquête publique.*

*Cette enquête aborde donc les différents aspects environnementaux et nous nous devons de rappeler également le contexte dans lequel nous sommes :*

- *Le rapport du GIEC divulgué le 20 mars : L'humanité doit réduire de manière drastique ses rejets de gaz à effet de serre et changer profondément de modèle pour limiter l'ampleur du réchauffement climatique et la gravité des impacts.*
- *Notre souveraineté alimentaire avec la disparition des terres agricoles*
- *Le ZAN : zéro artificialisation nette qui consiste à réduire au maximum l'extension des villes en limitant les constructions sur des espaces naturels ou agricoles. Objectif : réduire de 50 % le rythme d'artificialisation d'ici 2030. Accorder une plus grande place à la nature*

*Nous rebondissons sur cette phrase : La commune de La Vraie-Croix, commune rurale, toujours respectueuse de son environnement a et est toujours attachée à la préservation de la nature. Pour exemple, je ne citerai que l'aménagement de nos lotissements depuis plus de 10 ans pour lesquels nous limitons la bétonisation : noues enherbées pour la gestion des eaux pluviales, suppression des trottoirs en favorisant cheminements doux pour faciliter les mobilités alternatives...*

*Pour ce qui est des mobilités, le bourg de la commune est également traversé par la voie ferrée Rennes Quimper. Début 2023, sur le territoire, une vaste enquête sur les gares de Questembert Communauté a été engagée et notamment sur la réouverture de la Halte ferroviaire de la commune.*

*Questembert Communauté s'est engagé comme le prévoit la loi TECV (Transition énergétique pour la croissance verte) dans un outil de planification d'actions au travers d'un PCAET (plan climat Air Energie Territorial) avec des objectifs clairement identifiés au travers de 32 actions : je cite par exemple la réduction des gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergies, l'amélioration de la qualité de l'air, l'adaptation au changement climatique...*

*Nous rappelons également les divers avis émis :*

- *Le conseil national de la protection de la nature :*

*Aucun des documents ne détaille la raison impérieuse d'intérêt public majeur du projet – il rend impossible l'instruction complète. Le CNPN estime que le résultat des inventaires est obsolète et avec des faiblesses de ceux-ci – qu'il y a un impact fort sur les continuités écologiques, un défaut partiel d'obligation d'évitement de la part du porteur de projet malgré des efforts sur la réduction de l'impact sur les continuités écologiques – il demande à revoir les mesures de compensation des haies*

- *La Mission Régionale autorité environnementale MRAE*

*Elle demande une meilleure démonstration de l'adéquation des mesures aux caractéristiques de l'état initial de l'environnement et par la définition de procédures et d'objectifs de suivi suffisamment précis et convenablement planifiés. En l'état, la maîtrise des incidences résiduelles n'est pas suffisamment garantie*

*Il demande que cette option retenue de 2x2 voies soit mieux justifiée au regard de la consommation des espaces agricoles et naturels qu'elle engendre malgré tout.*

***Au vu de tous ces éléments, en préalable, il est essentiel de rappeler que le conseil municipal ne remet pas en cause la pertinence du projet qui est pour nous la sécurisation de cet axe routier.***

*Toutefois, la crise climatique, la prise de conscience sociétale de nos impacts humains, la consommation foncière nous amène à nous réinterroger sur son impact environnemental comme le prévoit cette enquête :*

- *L'emprise du projet sur 33,5 ha pour une portion minime de 3,8 kms sur un itinéraire de 60 kms partant de Vannes à Redon ne correspond pas aux enjeux cités précédemment.*
- *Malgré les compensations, l'impact environnemental est fort sur les zones humides, sur les cours d'eau, sur les espaces naturels, sur les espaces agricoles, sur les boisements, sur la faune*
- *Le flux routier de 8 204 véhicules jour dont 574 camions en 2019 et désormais en 2021 en baisse à 7 690 véhicules jour, les alternatives au flux routier possibles de nos jours : transport en commun notamment le ferroviaire précité, les changements sociétaux avec le télétravail*
- *La continuité du projet : Quid de la traversée de Bel Air à Questembert ? Ce manque de visibilité sur les sections routières à revoir nous interroge.*

***Pour tous ces motifs, la commune de La Vraie-Croix émet un avis défavorable à cette enquête sur les différents impacts environnementaux. La Commune demande que la section routière Le Croizo – Kergounioux soit sécurisée, prenne en compte la desserte des villages, trouve des solutions moins consommatrices avec les agriculteurs concernés afin d'économiser le foncier agricole.***

***Nous demandons au département de sursoir ce projet et proposons une rencontre pour travailler à une solution sécurisée plus respectueuse de l'environnement.***

#### **8 - Affaire Kourchidian**

Jugement le 10 mars, la cour d'appel a confirmé le jugement en première instance à 25€ du m<sup>2</sup>. L'avocat a démontré dans son réquisitoire que les terrains sont aux alentours à 13€ du m<sup>2</sup> mais ne changent pas le tarif pour autant.

Le conseil décide en cas de mise en vente d'acquiescer le terrain pour urbaniser le terrain en le densifiant. Un groupe de travail se mettra en place pour convenir du projet à définir

*Adopté à l'unanimité*

#### **9 - Participation financière ADMR pour 2022**

Une participation est établie en fonction de la population DGF : 1 340,56€ pour la commune.

*Adopté à l'unanimité*

#### **10 - Radars pédagogiques (devis – amendes de police subvention)**

Radars mobiles qui pourront être déplacés dans la commune, notamment dans les zones où la mairie reçoit des plaintes. Ce radar permettra bien sûr de faire de la prévention et de

recenser les flux de véhicules également. Il est acté également l'installation de flashes lumineux aux abords des écoles en cas de dépassement de vitesse

## **11 - Vestiaire foot : porte chaufferie et cache moineaux gouttières**

L'équipement a besoin d'entretien : programmation pour la chaufferie, travaux de prises à refaire, isolation à refaire, et gros poste sur la porte coupe-feu de la chaufferie. Devis de Sérénove à 4779,71 € et Moureau à 3881€.

Il est proposé de sélectionner Moureau, le moins-disant, avec qui la commune a déjà travaillé.

Devis 5325€ entreprise Jouneau, Lombard peinture 4788,67€ pour l'entretien des cache-moineaux. Il est donc proposé de choisir l'entreprise Lombard, le moins-disant.

*Adopté à l'unanimité*

## **12 - Questions diverses**

Morbihan Energie a acté le principe du déplacement de la borne électrique de recharge de voiture placée auprès de la MAPA, qui est peu utilisée. Elle sera installée à l'îlot Jehanno, en cœur de bourg.

Éclairage public : certains secteurs de la commune sont encore éclairés, car l'intervention technique est complexe, pour changer les horaires. Morbihan Energie finance 2 horloges, afin de piloter le cœur de bourg. -> Le secteur bourg, qui concerne la salle de sport, la Glyscène, l'école, la rue du Paradis, la mairie et la rue de la Chanterie. Il est proposé d'installer une horloge plus moderne, qui permettra du pilotage à chaque candélabre, pour ajuster en cas d'événement sur la commune. Des modules devront être installés sur les candélabres.

2ème secteur -> cœur de bourg : place du Palais, place de l'église, rue des templiers, rue de la fontaine.

La fibre optique : le maire a reçu le responsable de la société qui va gérer le déploiement de la fibre. Début 2024, 2 armoires (de 500 prises) seront implantées dans la commune. Fin 2024, tout sera desservi. Un adressage postal est en cours avec La Poste, afin de favoriser une meilleure identification des adresses et aussi faciliter le déploiement de la fibre.

Implantation d'AB Technologies sur la commune, sur la ZA La Hutte Saint Pierre. Ils fabriquent des préparations à base de fromages et sont implantés sur Sulniac pour le moment. Équipe de 80 personnes. Début des travaux en janvier 2024 avec installation en avril 2025.

Des élus ont rencontré Yolhan Niveau, photographe sur la commune. Ils l'ont sollicité pour réaliser un film de promotion de la commune, qui pourrait être diffusé en boucle à la maison Louis. Proposition d'un film de 3 minutes avec des images aériennes, images 360 de la chapelle, etc.

Mélanie a fait faire un devis pour un espace tisanderie dans la médiathèque pour 2 720€ avec des tables, des chaises, des étagères, avec des expositions d'artistes locaux, et un roulement.

Animations des 10 ans de la médiathèque mais aussi dans le cadre des 30 ans de la 4ème fleur : Atelier sur la pollinisation, rallye photo sur les plantes, empreinte végétale sur tissus, atelier sur les mauvaises herbes

Proposition de faire un hors-série sur le fleurissement : 2 devis

Conception éditoriale (interviews de personnalité, jardiniers, habitants), Réalisation graphique avec prise de vues photos. 5 710 € au total + 1 500 € d'impression

*Adopté à l'unanimité*