

# Compte rendu

## Conseil Municipal du Mercredi 03 novembre 2021

### 1 - Présentation ADMR

Présentation par Monique DANION, nouvelle présidente. L'ADMR a été créé en 1980 par Sulniac, Treffléan et La Vraie Croix, affiliée à la fédération départementale et nationale pour aider les personnes âgées en milieu rural.

Les différents métiers :

-> enfance et parentalité (garde d'enfants – 5 familles sur la commune -, aide à la vie quotidienne, accompagnement et soutien à la parentalité)

-> Accompagnement du handicap

-> Service et soin aux seniors (aides à domicile, repas, courses, ménage, soins de confort, d'hygiène, accompagnement pour sortie) -> 15 personnes sur la commune

25 salariés (15 équivalents temps plein) + 1 secrétaire

177 foyers aidés en 2020

15% de l'activité sur LVC (3681h de travail), 24% à Treffléan

30 bénévoles environ sur les 3 communes pour gérer l'association et faire le lien entre le personnel et les bénéficiaires, suivi des plannings, gestion des problèmes relationnels, liaison avec les CCAS des communes (visite des bénéficiaires tous les mois par les bénévoles)

Les salariés font de l'aide technique et du soutien moral par leur présence régulière, jusqu'à 3 fois par jour, voire 4, suivi du courrier, classement des factures, détectent les anomalies.

Financement pris en charge par les usagés (déductible à 50% des impôts) et via des aides (Allocation Personnalisée d'Autonomie, caisses d'assurance, complémentaires, aides associatives)

Rôle social très important

### 2 - Délibération qui autorise l'EPF à vendre la maison Josse

La maison a trouvé acquéreur

Adopté à l'unanimité

### 3 - Esquisse Ilot Jehanno

Le cabinet Bleher a fait 2 propositions :

- Première présentation avec un pôle santé neuf sur le fond de la parcelle de l'îlot Jehanno avec 5 cabinets, un espace détente, des salles d'attente et sanitaires, sur un seul niveau. Des logements intégrés dans l'îlot avec une maison (qui serait revendue après rénovation), un T1 en rez de chaussée et le tiers lieu, la destruction de l'appentis au bout de l'îlot et 2 logements au premier étage (T3 et T2).
- 2<sup>ème</sup> proposition : le pôle santé dans l'îlot Jehanno et des logements neufs en fond de parcelle (3 petites maisons sur 1 et 2 niveaux avec jardin). Le tiers lieu serait fait dans la maison d'habitation et ainsi lui donner un bel accès au futur jardin. Un logement possible dans l'îlot Jehanno ou un tiers lieu plus grand et 2 cabinets médicaux en rez de chaussée, ainsi que 3 cabinets à l'étage.
- La rue de la mairie serait transformée en sens unique afin d'ajouter des places de parkings -> création totale de 13 places.

Adoption à l'unanimité de la 2<sup>ème</sup> proposition.

Planning prévisionnel : dépôt du PC en février 2022  
Présentation des entreprises en juin 2022  
Travaux : de septembre 2022 à décembre 2023  
Aménagements extérieurs : septembre 2023 à avril 2024

#### **4 - Pôle multifonctions :**

##### **- Modification PC : bardage / préau / toilettes**

Bâtiment couvert en bardage ardoises par endroit, qui doivent être changées -> ardoises et crochets abîmés, proposition d'un habillage zinc pour plus de modernité. Estimation non finalisée et nécessité d'une modification du permis.

Le conseil valide à l'unanimité l'étude du bardage zinc.

Pour la partie haute, manque de sanitaires car projet initial d'un pôle enfance-jeunesse dans un pré-projet avec réalisation d'un préau et de sanitaires accolés à ce pôle. Une commission travaux s'est réunie afin de proposer une solution alternative puisque le pôle enfance-jeunesse n'est pas à l'ordre du jour. Proposition d'un préau, d'un local ménage et de sanitaires accolés à l'existant (local technique au fond), au nord de la parcelle -> réalisation d'un nouveau permis de construire à prévoir. L'étude du projet par le cabinet est validée à l'unanimité.

##### **- Aménagement placards salle activités**

Dans la salle d'activités, qui sera utilisée par les associations (art floral, les aînés, etc.). 2 devis reçus de portes avec serrures pour chaque association et des étagères modulables :

Rouxel : 3700€ HT

Le Dirach : 3300€ HT

Le conseil choisit de faire travailler l'entreprise Le Dirach à l'unanimité

#### **5 - Prêt bancaire**

Prêt d'1 million d'euros réalisé fin 2019 pour l'aménagement du bourg et la salle multifonctions

Il est proposé de réaliser un emprunt de 600.000€ sur 20 ans avec un remboursement de 32.304€ par an (taux de 0,74%).

3 emprunts se terminent en 2022 :

256.000€ de remboursement annuel (charge + capital) en 2019, 318.000 en 2020, 282.000 en 2021 et en 2022 223.304€ avec ce nouveau prêt et 181.000 en 2023 s'il n'y a pas d'autre emprunt réalisé.

La souscription de ce prêt est adoptée à l'unanimité.

#### **6 - Proposition étude travaux préservation Chapelle**

La toiture de la Chapelle a besoin d'une rénovation mais il est préférable de faire une étude globale par un bureau d'études pour avoir un bilan complet des travaux à prévoir avec ensuite un échéancier de travaux annuels à réaliser, et des aides qui pourraient être accordées.

Coût de l'étude : 12.000€ - reste à charge pour la mairie : 4000€ (subventions déduites)

Adopté à l'unanimité

**7 - SIAEP Questembert : désignation d'un élu comité pilotage**

Comité de pilotage pour le transfert de compétence entre GMVA et le SIAEP Questembert. Le Maire y participera.

Désignation des membres lors de l'adhésion au syndicat : Le maire est proposé en tant que titulaire, Jean Capelle en tant que suppléant.

Adopté à l'unanimité

**8 - Convention pour la répartition des frais de fonctionnement de la psychologue scolaire**

La psychologue était basée sur Questembert et maintenant sur Theix Noyal. Elle intervient, entre de nombreuses autres communes, à La Vraie Croix. Les charges de fonctionnement sont réparties sur ces communes, au prorata du nombre d'élèves inscrits sur la commune à l'école publique. Le coût est de 95€/an.

Adopté à l'unanimité

**9 - Participation au centre de ressources en matériel d'éducation physique et sportive**

Le conseil départemental finance un centre de ressources en matériel d'éducation physique qui est mis à disposition des écoles. La contribution est de 0,15€ par habitant. Le coût est de 220,65€ par an.

Adopté à l'unanimité

**10 - DIA maison individuelle près salle de sport**

Déclaration d'intention d'aliéner sur maison individuelle, près de la salle de sport. La maison a été vendue. Des élus ont mesuré la route d'accès à la salle de sport, qui fait seulement 4m, ce qui est juste en termes de sécurité. L'idée est d'agrandir la voie en rachetant 3m sur la longueur du terrain (la haie de cyprès), permettant ainsi la réalisation d'une voie piétonne plus sécurisée. Le maire et un élu ont rencontré le propriétaire samedi dernier. Il n'est pas contre, mais il veut en parler avec le futur acquéreur. La mairie devrait ensuite abattre les cyprès (frais d'abattage important), A défaut d'un accord, la proposition est de préempter sur la maison et le terrain complet.

Adopté à l'unanimité.

**11 - Remplacement portes logements Maison Louis et volets roulants de l'école**

Les menuiseries des logements de la Maison Louis ont besoin de restauration, ainsi que renforcement du pallier.

Devis demandés à Menuiserie Cama de Saint Avé pour 3672€

Menuiserie Le Cadre : 3927€

Il est proposé de choisir la Menuiserie Cama

Adopté à l'unanimité

A l'école des 4 Saisons, les lames de volets cassent très souvent, elles ne sont pas assez longues par rapport au rail, les volets se mettent de travers. Il y a 31 volets à changer. Stéphane, des services techniques, peut les changer. Une entreprise de Ploeren, fabricante de ce produit, a proposé un devis pour des volets en aluminium pour 3982€ ou 2527€ en PVC.

Adopté à l'unanimité pour les volets aluminium.

## **12 - Urbanisme :**

- **Présentation CRAC au 31/12/2020** -> info à retenir, la commune a un trop versé sur ce programme, Bretagne Sud Habitat va rembourser 138 523€ à la commune

Bilan adopté à l'unanimité

### **- Points sur les prochaines phases de commercialisation du lotissement**

Les travaux vont se terminer le 22 novembre, la commercialisation va se faire la 2<sup>ème</sup> quinzaine de novembre à 95€ le m<sup>2</sup>. Des clauses vont être mises en place afin d'éviter la spéculation : en cas de revente dans un délai de 5 ans (un terrain vaut environ 120€ le m<sup>2</sup>), le vendeur reversera à la mairie de 25€/m<sup>2</sup>, puis avec une dégressivité de 20%/an. Les achats ne seront autorisés que par des personnes physiques, 1 seul lot par personne. Une provision sera mise au compte séquestre pour chaque lot de 1000€ en cas de dégradation des parties communes pendant les travaux. Le géomètre de BSH interviendra pour valider l'implantation des maisons pour la gestion des pentes et éviter les murs de soutènement.

### **Lotissement Terres de bourg**

Le compromis de vente est signé. Le maître d'œuvre va être validé, le 26 novembre, afin d'implanter les terrains et que la dation de 3 terrains soit établie pour les vendeurs. Ces terrains seront commercialisés à la rentrée 2022 et les travaux débuteraient en septembre ou octobre 2022. Nous devons travailler en début d'année sur la définition du cahier des charges de ce lotissement qui pourrait atteindre entre 50 et 60 maisons

## **13 - Présentation rapport au 31/12/2020 Questembert Communauté : administration et déchets**

Adopté à l'unanimité

## **14 - Voirie**

- **Travaux** : sécuriser la zone de Kerguche qui relie Kerguche à Questembert en harmonisant avec la commune de Questembert qui va aussi réaliser des travaux. A l'entrée de Kerguche création d'un haricot pour éviter que le virage soit coupé (manque de visibilité) et forcera les véhicules à ralentir (à l'essai par les services techniques). Des bandes rugueuses à l'entrée et sortie du village de Kerguche, à l'identique de celles mises en place par Questembert sur leur partie de la route, et un panneau « interdit aux poids lourds sauf desserte locale ». Toute la route sera passée à 50 jusqu'à Questembert.

Peinture au sol de la commune à refaire. 2 devis SMBA et Helios. Choix pour SMBA car proposition en résine, plus solide, pour un budget de 5237€ HT.

Aménagement en peinture des carrefours de la fontaine et de l'éco-station : solution à l'étude pour sécuriser la route et la voie piétonne.

Nécessité de sécuriser les passages à niveaux avec des panneaux à changer et ajouter. Devis en cours pour 3718€ HT.

Problème de confusions d'adresse au Tostal, à Brégadon, et la rue de la Gerbe de Blé

➔ Bregadon : décision de faire une enquête pour avoir les avis des riverains

➔ Tostal : enquête avec proposition de donner un nom à la rue

➔ La rue de la Gerbe de blé qui donne dans le lotissement des Hameaux verts sera renommée Rue du Verger. Un courrier sera adressé aux intéressés.

Adopté à l'unanimité

### **- Aire de camping-car**

Gestion revue dans un précédent conseil avec stationnement limité à 72h. Il est décidé de fermer l'arrivée d'eau du 15 octobre au 31 mars (ce qui se faisait par le passé). Les camping-cars peuvent stationner mais ne peuvent plus reprendre de l'eau. Certains viennent uniquement pour prendre de l'eau gratuitement et repartent aussitôt. La consommation d'eau va être étudiée.

**15 - Animation de Noël**

Animation le 18 décembre, proposer un spectacle de 20 minutes avec la compagnie Hémisphères de l'Ouest, jonglerie de feu, pour 1000€, en complément du vin chaud, chocolat chaud. Un sapin sera également placé sur la Place du Palais.

Adopté à l'unanimité

**16 - Questions diverses**

Repas des bénévoles de la commune organisé ce vendredi à 19h dans la salle d'activités de la salle multifonctions pour remercier les bénévoles qui s'investissent sur la commune pour l'entretien des espaces verts, etc.