Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 056-215600172-20260708-202668-DE

Département du **MORBIHAN**
COMMUNE DE BIGNAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le mercredi 8 Juillet deux mille vingt-six, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de BIGNAN dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Mme Chantal BIHOËS, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23
Date de la convocation du Conseil Municipal : 1er Juillet 2026

Etaient présents : MM. BIHOES Chantal, LE POULICHET Yves-Marie, BEGUIN Christelle, LOHEZIC Mikaël, OFFRET-MARIE Carole, LE CORF Henri, PERRON Eliane, CLEQUIN Yolande, LACOURT Franck, JEHANNO Yves, LE ROUX Sandrine, PEDEN Yves, PICAUD Romain, CASAGRANDE Donovan, PREAUD Jean-Paul, LAUDRIN Joël, FIEYRE Clémence, HYLKEMA Mirjam, JEHANNO David.

Procurations : Mme GABEL Géraldine à Mme LE ROUX Sandrine, Mme DELMAS Eliane à Mme BEGUIN Christelle, Mme RIBAULT Joséphine à Mme OFFRET-MARIE Carole.

Absent : M. BEUVE Eric

Désignation du secrétaire de séance
M. Mikael LOHEZIC est désigné comme secrétaire de séance.

Vente de logements par Espacil au niveau du Pradigo : position du Conseil

Suite à la délibération du 1er avril dernier, Mme le Maire fait part au Conseil que, le 16 juin, la rencontre entre les locataires, une dizaine environ, et le bailleur s'est tenue en mairie afin de présenter, d'exposer et d'échanger sur les enjeux de cette vente.
Lors de cette réunion, Mme le Maire a tenu a relayé que certains logements n'étaient pas bien, propos confirmés par certains locataires. A l'issue de cet échange, ces derniers adoptaient diverses positions dont, pour certains, la décision de se porter acquéreurs en cas de vente.
Avant d'ouvrir le débat sur la question, Mme le Maire donne lecture de la position de Mme Géraldine GABEL, adjointe, excusée ce soir, qui s'inquiète de la non connaissance, par des acquéreurs extérieurs, de l'état du bien. Elle cite l'exemple de la commune de SULNIAC qui s'était opposé à la vente tant que les VMC des logements n'avaient pas été changés. Or, d'après les propos de la maire de cette commune, le changement a eu des conséquences pires. De ce fait, elle préfère voter contre ce projet afin de protéger ceux qui vont acheter sans connaître l'état des maisons.
Dans la continuité de cet échange, et pour sa part Mme Le Maire y est favorable, elle souligne qu'il appartient dorénavant aux élus d'arrêter leur position quant à la vente de ces logements et rappelle les options qui s'offrent à eux :

- accord pour tout ;
- accord partiel ;
- accord sous condition de reconstituer le patrimoine en fixant une date
- refus.

Dans le cadre de cette « vente », Mme Sandrine LE ROUX, Conseillère Municipale, s'interroge sur la situation des locataires qui ne peuvent ou ne veulent acheter. Sur ce point, Mme Le Maire précise qu'une telle vente ne peut avoir lieu et les locataires resteront dans le logement.
M. Romain PICAUD, Conseiller Municipal, évoque la pratique du bailleur qui va forcer les habitants à effectuer les travaux.

Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 056-215600172-20260708-202668-DE

Sur ce point, Mme Le Maire souligne que les locataires ont été alertés que leur budget devra prévoir l'achat mais aussi le coût des travaux.
M. Joël LAUDRIN, Conseiller Municipal, s'interroge sur la possibilité de demander à ESPACIL de diligenter un audit afin de connaître ce coût travaux par logement.
M. Henri LE CORF, Conseiller Délégué, rappelle qu'avant toute vente de logements des techniciens passent (DPE, assainissement..). Il est précisé que tous les logements, objet de la demande de vente, sont classée D au niveau du DPE.
M. Yves JEHANNO, Conseiller Délégué, estime qu'il est dérangeant de s'opposer à la volonté de certains locataires de devenir propriétaires.
Pour M. Yves-Marie LE POULICHET, Adjoint : la commune se doit d'être neutre sur ce dossier. De même qui devra supporter le coût de l'audit ?
Sur ce point, M. Yves JEHANNO estime qu'il peut être, aussi, attendu des futurs acquéreurs qu'ils fassent leurs propres devis et en fonction négocient le prix.
Mme Carole OFFRET-MARIE, Adjointe, estime que la réunion était prévue pour éclairer les personnes qui souhaitent acheter et qu'à ce titre elle est favorable sans réserve et relève que les DPE constitueront une aide à la décision aussi.
Sur le choix de demander à ESPACIL de reconstituer le patrimoine vendu, M. Donovan CASAGRANDE, Conseiller Municipal, demande si la commune a des garanties quant à la qualité des futurs logements. Sur ce point, Mme Le Maire précise qu'en tant que bailleur social, ils sont tenus par un plan de financement avant tout, mais la construction de bâtis neufs tient compte des normes actuelles.

Le Conseil, après en avoir délibéré et à la majorité

VOIX POUR : 17

VOIX CONTRE : 2 (Mmes GABEL Géraldine, DELMAS Eliane)

ABSTENTIONS : 4 (Mmes BEGUIN Christelle, OFFRET-MARIE Carole, LE ROUX Sandrine, RIBAULT Joséphine)

DECIDE de donner son accord sous condition de reconstituer le patrimoine dans le cadre, en fléchant la mixité à prévoir dans le futur lotissement.

Certifié exécutoire

Transmis en Préfecture le 17 Juillet 2026
(voir ci-dessus référence de télétransmission)

Publié : 17 Juillet 2026
Le maire : Chantal BIHOES

Cachet de la mairie

Pour copie certifiée conforme

Mme le maire, Chantal BIHOES

Le Secrétaire de séance