



Commune de Guémené-sur-Scorff (56160)  
Arrondissement de Pontivy  
Département du Morbihan

Membres en exercice : 12  
Présents : 9  
Représentés : 1

## ***Compte rendu du Conseil Municipal***

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 3 septembre 2024, s'est réuni en séance ordinaire le 12 septembre 2024 à 19 heures 00, en mairie de Guémené-sur-Scorff, sous la présidence de Monsieur René LE MOULLEC, Maire.

**Présents** : Monsieur René LE MOULLEC Maire, Madame Monique LE TENNIER, Monsieur Michel LE NESTOUR, Madame Christiane LE MOUEE, Monsieur Jean-Claude LE CUNFF, Madame Armelle GUYOMARD, Monsieur Christian NAZE, Monsieur Henrik PISKI, Madame Jacqueline GOUELLEC.

**Absent.es excusé.es** : Monsieur Louis GOISLARD (pouvoir à Monsieur LE CUNFF), Monsieur Alain BELLON, Monsieur Yann BANSARD.

**Secrétaire de séance** : Monsieur Jean-Claude LE CUNFF

Le PV de la séance du 18 juin 2024 est présenté et approuvé.

---

### **52. Finances locales Avis budgétaire n° 13 pour le budget 2024 de la commune**

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux des termes de l'avis n° 13 de la Chambre régionale des comptes daté du 23 juillet 2024.

Conformément aux dispositions en vigueur, cette avis est inscrit à l'ordre du jour et présenté à la séance qui suit sa publication.

La CRC constate, je cite « Par conséquent, la commune n'a pas retenu la trajectoire de redressement progressive et soutenable proposée par la chambre et n'a pas pris de mesures alternatives suffisantes pour répondre à la gravité de sa situation et engager le redressement de ses finances. »

Et en conclusion, la CRC :

- PROPOSE au préfet du Morbihan de régler le budget 2024 de la commune conformément aux propositions consignées dans les tableaux joints en annexe.
- DEMANDE à la commune de Guémené-sur-Scorff d'arrêter rapidement un plan de redressement pluriannuel, afin de rétablir l'équilibre de son budget dans un délai raisonnable ; ce plan devra comporter des mesures fortes de restructuration des services, de rationalisation du patrimoine et d'optimisation de la gestion, telles que celles préconisées dans le présent avis.

Monsieur le Maire ajoute que le règlement du budget communal est exécutoire par arrêté préfectoral du 30 juillet 2024.

---

## **53. Finances locales**

### **Avis budgétaire n° 16 pour le budget 2024 de la commune**

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux des termes de l'avis n° 16 de la Chambre régionale des comptes daté du 29 août 2024.

Cet avis concerne l'entreprise Maho.

Conformément aux dispositions en vigueur, cette avis est inscrit à l'ordre du jour et présenté à la séance qui suit sa publication.

Et en conclusion, la CRC :

- DECLARE recevable la saisine de la société Maho Bâtiment au titre de l'article L. 1612-15 du code général des collectivités territoriales.
- DIT que la dépense de 51 001,23 € TTC correspondant aux travaux facturés par la société Maho Bâtiment les 25 janvier (F0004281), 24 février (F0004342) et 21 octobre 2023 (F0005200), présente un caractère obligatoire pour la commune de Guémené-sur-Scorff et CONSTATE que les crédits nécessaires au règlement de cette dépense sont inscrits au budget 2024 de la collectivité.
- DIT que la dépense de 17 265,02 € TTC correspondant aux retenues de garanties indument prélevées par la collectivité et non encore libérées, présente un caractère obligatoire pour la commune de Guémené-sur-Scorff mais relève que le règlement de cette dépense procède d'une opération de trésorerie sans écriture budgétaire.
- DIT que la dépense correspondant aux indemnités forfaitaires et aux intérêts moratoires dus à raison de l'expiration du délai de paiement des dépenses visées aux articles 2 et 3, présente un caractère obligatoire pour la commune de Guémené-sur-Scorff et CONSTATE que les crédits nécessaires au règlement de cette dépense sont inscrits au budget 2024 de la collectivité.
- DIT qu'il résulte des articles 2 à 4 qu'il n'y a pas lieu de mettre en demeure la collectivité d'inscrire les dépenses à son budget.

---

## **54. Désignation des représentants auprès des organismes extérieurs**

### **Nomination d'un Elu Référent « Frelon asiatique » :**

Sur proposition de la commission, M Jean Claude LE CUNFF est proposé Référent Frelon asiatique.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,  
le Conseil Municipal

**NOMME** M Jean Claude LE CUNFF Référent Frelon asiatique.

---

## **55. Patrimoine communal**

### **1 rue du Château : critères d'acceptation d'une offre**

Sur proposition de Monsieur le Maire, les critères d'analyse des offres sont établis de la manière suivante :

#### **Conditions suspensives (4 points)**

- Absence de conditions – 4 pts
- 1 condition suspensive – 2 pts
- Au-delà d'1 condition suspensive – 1 pt

#### **Prix (4 points)**

- Meilleure offre – 4 pts
- Diminution de la note au prorata de la baisse du prix

#### **Condition géographique (2 points)**

- Acquéreur demeurant à moins de 15 km – 2 points

- Acquéreur demeurant à plus de 15 km – 1 point
- Nature du projet (2 points)**
- Projet précis et détaillé – 2 points
  - Projet non présenté – 1 point

Trois offres sont étudiées : le tableau ci-dessous est arrêté à la date de la commission du 5 septembre 2024.

Offres	Critère Conditions	Critère Prix	Critère géographique	Critère Projet	TOTAL
<b>1</b> du 3 sept 2024	sans condition <b>4</b>	112 200 € <b>4</b>	Melrand <b>2</b>	<b>2</b>	<b>12</b>
<b>2</b> du 22 août 2024	sans condition <b>4</b>	75 000 € <b>2.67</b>	Guémené s/ Scorff <b>2</b>	<b>1</b>	<b>9.67</b>
<b>3</b> du 24 août 2024	sans condition <b>4</b>	73 000 € <b>2.66</b>	Stival <b>2</b>	<b>1</b>	<b>9.66</b>

L'offre 1 compte 12 points.

L'offre 2 compte 9.67 points.

L'offre 3 compte 9.66 points.

L'offre 1 est celle qui répond à l'ensemble des critères établis.

Sur proposition de la commission réunie le 5 septembre 2024, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

**RETIENT** l'offre 1, présentée par Madame Sandrine LE GOUELLEC de Melrand, pour un montant de 112 200 €, laquelle prévoit l'ouverture d'un commerce et la mise en location de l'appartement.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document pour l'exécution de la présente délibération, et notamment l'acte authentique de cession du bien.

## **56. Patrimoine communal**

### **Vente de biens immobiliers par adjudication : 2 rue Bellevue**

**Vu** la délibération n° 61 du 30 novembre 2021 du Conseil municipal, relative à la vente de biens communaux,

Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire de l'immeuble « Bellevue », 2 rue de Bellevue (2A, 2B, 2C, totalisant 700 m<sup>2</sup> sur la parcelle AD 0270 d'une surface de 774 m<sup>2</sup>)

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,  
le Conseil Municipal

**ACCEPTE** la vente par adjudication du bien immobilier ci-dessus désigné, sis 2 rue de Bellevue (700 m<sup>2</sup> sur la parcelle AD 0270 d'une surface de 774 m<sup>2</sup>) à la mise à prix de **120 000 €** hors frais de notaire à la charge de l'acquéreur, avec faculté de baisse de 10 % en cas de non enchère.

**DESIGNE** Maître Arens, notaire, 1 rue de Bellevue à Guémené s/ Scorff, comme étant en charge de l'adjudication et de la conduite de cette affaire.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à faire établir le cahier des charges préalablement à la vente, au rapport de Me Arens, et qui comprend :

- 1- L'ensemble des diagnostics immobiliers (DPE, amiante, plomb, électricité, état parasitaire)
- 2- L'audit énergétique si l'immeuble est classé en F ou en G
- 3- Les titres de propriété
- 4- Les baux en cours (montant du loyer, dépôt de Garantie, incidents de paiement ETC....)
- 5- Les visites et les publicités préalables, l'affichage sur l'immeuble seront à la diligence du notaire et aux frais de la commune.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le cahier des charges, l'acte relatif à l'adjudication, l'acte notarial, ainsi que tout autre document relatif à la présente délibération.

**DIT** qu'en cas de non enchère qui se solderait par un PV de non-adjudication, les frais du cahier des charges, les frais préalables et le PV de non adjudication seront à la charge exclusive de la commune.

---

## 57. Patrimoine communal Café pointu

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

**Vu** la proposition de la Chambre régionale des comptes,

Le Maire présente le constat suivant : le Café pointu (parcelle cadastrale AB0067 – sis 17 rue des Frères Trébuil) est un bâtiment en bon état qui sert très peu (expositions ponctuelles).

Il représente des charges financières (Taxe foncière ; assurance ...).

Evoqué en commission municipale le 5 septembre 2024, le Maire propose de le céder : il a été estimé par un professionnel du secteur :

- agent immobilier (avis de valeur).

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal

**DECIDE** la vente du Café pointu (parcelle cadastrale AB0067 – sis 17 rue des Frères Trébuil)

**FIXE** le prix de vente du bien communal à 100 000 €.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération, notamment les mandats de vente et les actes notariés.

---

## 58. Voirie Numérotage de parcelles cadastrales

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2213-28 ;

**Vu** les parcelles AB0245, AB0635, AB0738

**Vu** les parcelles AC0061, AC0178, AC0205

**Vu** les parcelles AD0070, AD0190, AD0099, AD0136 et AD0137, AD0267

Considérant la nécessité de procéder au numérotage ;

Le Maire expose le projet de numérotage des parcelles cadastrales tel que :

- AB0635 33 Hauts de Kérizac
- AB0738 9bis, 9ter rue des Frères Trébuil
- AB0245 31 rue Mazé
- AC0205 33 rue Mazé
- AC0178 35 rue Mazé
- AC0061 37 rue Mazé
- AD0070 10 rue du Dr Calmé
- AD0190 12 rue du Dr Calmé
- AD0267 19 rue J Feuillet
- AD0099 21 rue J Feuillet
- AD0136 et AD0137 1 rue du stade

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

le Conseil Municipal

**ETABLI** le numérotage des parcelles cadastrales tel que :

- AB0635 33 Hauts de Kérizac
- AB0738 9bis, 9ter rue des Frères Trébuil
- AB0245 31 rue Mazé
- AC0205 33 rue Mazé

- AC0178 35 rue Mazé
- AC0061 37 rue Mazé
- AD0070 10 rue du Dr Calmé
- AD0190 12 rue du Dr Calmé
- AD0267 19 rue J Feillet
- AD0099 21 rue J Feillet
- AD0136 et AD0137 1 rue du stade

**ANNULE** les dispositions précédentes pour les parcelles cadastrales susnommées rue Mazé.