



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

Membres en exercice : 12
Présents : 9
Représentés : 0

Compte rendu du Conseil Municipal

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 2 septembre 2025, s'est réuni en séance ordinaire le 16 septembre 2025 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 MOUËE, Monsieur Jean-Claude LE CUNFF, Madame Armelle GUYOMARD, Monsieur Louis GOISLARD, Monsieur Henrik PISKI, Monsieur Éric LE GARGASSON - BOCHÉ

Absent.es excusé.es : Monsieur Alain BELLON, Monsieur Yann BANSARD, Monsieur Christian NAZE,

Secrétaire de séance : Madame Armelle GUYOMARD

Le PV de la séance du 15 juillet est présenté et approuvé, compte tenu des 2 observations faites.

Finances locales Avis budgétaire n° 2025-12 de la CRC

L'avis budgétaire n° 2025-12 du 22 juillet 2025 est présenté.

En son article 1, la CRC conclut :

« **CONSTATE** que la délibération du Conseil municipal en date du 15 juillet 2025 ne comporte pas de mesures suffisantes pour poursuivre sur l'exercice 2025 le rétablissement de l'équilibre du budget communal engagé en 2024. »

Monsieur le Maire précise, et cela n'est pas discuté, que le budget principal communal est présenté en équilibre sur la section de fonctionnement en 2025.

Sur la section d'investissement, Monsieur le Maire ne partage pas le constat, en désaccord sur de nombreux points et notamment :

- Le projet Odyssée, pour lequel la CRC maintient la programmation des travaux et le montant des subventions, pourtant caduques comme le précise un courrier de la Région Bretagne datant de décembre 2024.
- Le montant des produits de cession de biens immobiliers, que la CRC tend à minorer.
- La hausse des taux d'imposition qui résulte, pour la CRC, de ce constat.

Monsieur le Maire maintient que l'orientation retenue par le Conseil municipal le 15 juillet 2025 est justifié.

Les membres du Conseil municipal prennent acte de la publication de l'avis 2025-12 de la CRC.

Finances locales Projet Odyssée. Résiliation des marchés

Vu la délibération du 15 juillet 2025,

Vu les dispositions du CCAG « travaux », et notamment l'article 49,

Considérant l'avis budgétaire 2025-12 de la Chambre régionale des comptes du 22 juillet 2025,

Monsieur le Maire a invoqué le motif d'intérêt général lié aux difficultés financières relevées par la CRC pour résilier les marchés « Odyssée ».

La commission municipale entendue le 9 septembre 2025

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

PREND ACTE la résiliation de tous les marchés attribués pour le projet Odyssée.

Finances locales SMBSEIL. Avenant à la convention

Vu la délibération du 15 juillet 2025

La commission municipale entendue le 9 septembre 2025

Le conseil municipal, après en avoir délibéré

AUTORISE le maire à signer l'avenant à la convention fixant les conditions financières et patrimoniales de retrait des collectivités membres du syndicat du bassin du Scorff, aujourd'hui fusionné pour former le syndicat mixte Blavet Scorff Ellé-Isole-Laïta, au titre de la compétence gestion des milieux aquatiques.

Action sociale Transfert du SAAD au GCSMS Dorn Ha Dorn

Face à ces changements de contexte majeurs, Monsieur le Maire expose la perspective de ce transfert.

- Réforme des services à domicile (SAAD et SSIAD)
- Exigence de 30 000 h. annuelles posée par le Conseil départemental du Morbihan

La commune a sollicité le Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale (GCSMS,) pour assurer la gestion de la prestation d'aide à domicile.

En mutualisant leurs services d'aide à domicile et en mettant en place un budget unique et un encadrement dédié, Dorn Ha Dorn organise et propose un service de proximité, territorialisé et solide, de qualité auprès de leurs bénéficiaires fragiles.

L'organe délibérant est par ailleurs composé par les maires des communes membres ou leurs représentants.

Les modalités sont définies dans la convention constitutive jointe.

La commission municipale entendue le 9 septembre 2025

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

ACCEPTE les termes de la convention constitutive du GCSMS Dorn Ha Dorn.

ADHERE au GCSMS Dorn Ha Dorn à compter du 1^{er} novembre 2025

AUTORISE le maire à signer la convention.

DESIGNE René LE MOULLEC, Maire, membre titulaire de l'Assemblée générale – Christiane LE MOUÉE, Adjointe aux affaires sociales, membre suppléant

Roi Morvan communauté Plan local de l'Habitat

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L5214-16 à L5214-22,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants,

Vu la délibération N°3 / 07.07.2022 du 7 juillet 2022, le Conseil communautaire a engagé l'élaboration du Programme Local de l'Habitat volontariste,

Vu le porter à connaissance de l'Etat établi le 22 mars 2024 relatif au Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération N°11 / 26.06.25 du 26 juin 2025 arrêtant une première fois le premier projet de Programme Local de l'Habitat,

Considérant que le projet de PLH 2026-2031 doit être soumis pour avis au vote du conseil municipal de Guémené s/ Scorff,

Considérant que le conseil municipal dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception des documents du PLH, afin de rendre un avis.

Considérant le courrier de Roi Morvan communauté et les documents reçus le 5 août 2025,

Par délibération N°3 / 07.07.2022 du 7 juillet 2022, le Conseil communautaire a engagé l'élaboration du Programme Local de l'Habitat volontariste.

Conformément à l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PLH doit définir, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes de la politique communautaire en matière d'habitat, visant à :

- Répondre aux besoins en logement et en hébergement,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Améliorer la performance énergétique de l'habitat,
- Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique habitat de la communauté de communes.

Il prend en compte les évolutions législatives et règlementaires ainsi que les documents de référence : le SCOT, le Plan Départemental de l'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées... Il a été élaboré en concertation étroite avec les communes, l'Etat et l'ensemble des partenaires associés.

Le projet de PLH, encadré par le code de la construction et de l'habitation, comprend les documents suivants :

- Un diagnostic, comprenant un bilan synthétique
- Des orientations, incluant l'estimation des besoins en logements et leur territorialisation,
- Un programme d'actions, accompagné d'un calendrier prévisionnel de mise en œuvre et du budget prévisionnel.

A partir du diagnostic (réalisé par le cabinet CDHAT) et en s'appuyant sur un partenariat avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, le PLH détermine quatre orientations stratégiques.

Articulé autour de 18 actions dont certaines retenues comme prioritaires :

Prioritaire
Pas prioritaire

ORIENTATION 1 : ADAPTER L'OFFRE EXISTANTE ET DEVELOPPER L'OFFRE LOCATIVE

Action n°1 : Développer une offre nouvelle en s'appuyant sur l'existant

- Maîtriser le développement résidentiel en programmant 308 logements neufs

Action 2 : Favoriser le développement d'une offre locative nouvelle

- Aider financièrement les communes pour la création de nouveaux logements
- Développer l'offre privée conventionnée avec travaux
- Aider financièrement les organismes HLM

Action n°3 : Mettre en place une stratégie foncière pour limiter l'étalement urbain

- Réduire la consommation foncière et limiter l'étalement urbain en densifiant les communes : proposition de 20 ha sur les 10 premières années avec une densification de 40%
- Assurer une veille foncière
- Favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines
- Favoriser le recours aux outils réglementaires

Action n°4 : Expérimenter des opérations de requalifications

- Apporter un soutien financier pour les opérations pilote et promouvoir les dispositifs existants : aide proposée de 10 000€ (objectif 5 îlots)

Action n°5 : Imaginer de nouvelles formes bâties

- Favoriser les formes urbaines plus denses en proposant des concours d'idées

ORIENTATION 2 : CONDUIRE DES POLITIQUES CIBLEES A DESTINATION DES PUBLICS SPECIFIQUES

Action n°6 : Proposer une offre d'hébergements d'urgence/temporaire

- Faciliter l'accès au logement pour les personnes défavorisées en développant une offre adéquate aux besoins exprimés
- Organiser et développer une offre de logements en travaillant avec les partenaires à la mise en place d'une offre de logements d'urgence sur le territoire

Action n°7 : Accompagner les ménages en difficulté

- Promouvoir les dispositifs d'accompagnement d'Action Logement

Action n°8 : Favoriser l'installation des jeunes et des saisonniers

- Développer l'offre d'hébergement à destination des jeunes et saisonniers (nouveaux logements et une aide proposée de 3 000€ pour 10 offres d'hébergements)

Action n°9 : Disposer d'une offre de logements adaptés pour les personnes âgées/handicapées

- Informer et proposer un accompagnement technique dans la réalisation de travaux d'adaptation
- Soutenir financièrement la construction de logements adaptés

Action n°10 : Faciliter l'accession sociale à la propriété et encourager l'accession des primo-accédants

- Encourager l'accession sociale dans l'ancien avec des aides aux travaux de 2 000€ de mise aux normes d'habitabilité (objectif de 10 logements anciens)
- Soutenir les opérateurs PSLA pour encourager l'accession sociale à la propriété des ménages avec une aide à l'installation de 1 000€ (objectif de 10 ménages)
- Bail Réel Solidaire en réflexion au niveau régional

Action n°11 : Communiquer sur l'offre existante

- Créer un guide du logement pour apporter des informations sur les dispositifs existants, des conseils pratiques

ORIENTATION 3 : VEILLER A L'ATTRACTIVITE ET A LA QUALITE DES PARCS DE LOGEMENTS EXISTANTS

Action n°12 : Inciter à la réhabilitation du parc de logements privés

- Intervenir au niveau technique et financier dans le cadre du pacte territorial pour améliorer la qualité des logements (maintien domicile, performance énergétique)
- Participer au dispositif Tiers financeur de la région Bretagne
- Mettre en place le permis de louer

Action n°13 : Soutenir les travaux d'adaptation et d'amélioration du parc locatif social

- Soutenir les travaux d'isolation et d'adaptation du parc locatif social via des aides financières :
- 20 000 € pour les travaux d'isolation
- 20 000 € pour les travaux d'adaptation

Action n°14 : Accompagner et conseiller les propriétaires et particulièrement les propriétaires de logements vacants

- Communiquer sur les dispositifs existants et informer les propriétaires sur les possibilités de travaux de leur logement vacant
- Aider financièrement les ménages propriétaires de logements vacants à hauteur de 5 000€ pour des travaux (objectif de 30 logements)

- Accompagnement des ménages pour monter les dossiers

Action n°15 : Mettre en place la THLV

- Mettre en place une taxe sur les logements vacants depuis plus de 2 ans, calculée selon la valeur locative de l'habitation

ORIENTATION 4 : ASSURER LA GOUVERNANCE ET LA MISE EN ŒUVRE DU PLH

Action n°16 : Mettre en place des observatoires et communiquer (obligatoire)

- Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier dans le cadre du PLH pour avoir un suivi régulier

Action n°17 : Accompagner les collectivités

- Soutenir les communes dans la mise en place des actions avec un appui en ingénierie

Action n°18 : Assurer le suivi-animation du PLH (obligatoire)

- Accompagner la réalisation d'actions et favoriser les échanges avec les divers partenaires mobilisés autour du PLH

Afin de faire vivre le PLH, le financement des actions est prévu à travers un budget d'environ 2,944 millions d'euros, dont 2,353 millions d'euros de dépenses existantes via le Pacte territorial (or financement de l'Anah) et 321 000€ de nouvelles dépenses dont 150 000€ d'ingénierie.

Par ailleurs, un total d'ingénierie de 0.75 ETP est prévu, réparti sur deux postes différents : chargée de mission habitat et chargée de communication. Ces postes sont déjà pourvus.

Les communes ainsi que le syndicat mixte du SCoT du Pays Centre Ouest Bretagne sont invités à rendre un avis sur le projet arrêté du PLH, dans un délai de deux mois, conformément à l'Article R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Suite à ces avis, une nouvelle délibération sur le projet du PLH sera prise par le Conseil communautaire, puis transmise au Préfet pour un passage en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour sollicitation d'un avis. Après transmission de l'avis/des demandes motivées de modifications, le PLH (modifié le cas échéant) sera proposé au Conseil communautaire pour une adoption finale.

La commission municipale entendue le 9 septembre 2025

La commission municipale entendue le 9 septembre 2025

Le conseil municipal, après en avoir délibéré

EMET un avis favorable au projet pré-arrêté de PLH 2026-2031 de Roi Morvan Communauté ;

APPROUVE les objectifs fixés et les priorités pour la commune ;

AUTORISE Monsieur le Maire à transmettre cet avis à la Communauté de communes dans les meilleurs délais.

Désignation des représentants auprès des organismes extérieurs

Le Maire précise que les mandats des membres arriveront à échéance le 20 octobre 2025.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré

DESIGNE René LE MOULLEC, Maire, membre du conseil de surveillance du CH de Guémené s/ Scorff.

DIT que la présente délibération sera transmise à l'ARS Bretagne.

Finances locales : Subventions et participations 2025 à certains organismes

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

La commission municipale entendue, il est proposé au Conseil Municipal les subventions et participations suivantes :

0,12€ par habitant

Le conseil municipal, après en avoir délibéré
ACCORDE le montant de 131.64 € à l'association Ecran 56.
AUTORISE le maire à signer la convention.

Finances locales : Cession du local Allianz

Vu la délibération du 15 juillet 2025,

Vu le courrier d'Allianz daté du 12 septembre 2025

Monsieur le Maire rappelle l'estimation du bien immobilier : entre **90 000 euros et 110 000 euros** net vendeur.
Le Conseil municipal avait retenu la valeur haute de l'estimation, tout en permettant une marge de négociation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré

ACCEPTE l'offre de 90 000 € présentée par Monsieur Bocquel, agent Allianz, lequel occupe les lieux.
NOTE la condition suspensive présentée par l'acquéreur : l'obtention d'un prêt immobilier professionnel.
AUTORISE le maire à finaliser cette affaire, et notamment la signature des actes notariés et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.