



MAIRIE
Place de la Mairie
56 560 GUISCRIF
☎ 02 97 34 00 56
secretariat@guiscriff.fr

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU LUNDI 15 SEPTEMBRE 2025

Le Conseil Municipal de GUISCRIF dûment convoqué le 09 septembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni en séance publique à la salle du conseil municipal, le lundi quinze septembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures trente minutes, sous la présidence de Madame COURTEL Renée, Maire.

Présents : Mmes et MM. Les Conseillers municipaux en exercice :

Mme COURTEL Renée, M. HERVE Patrice, Mme DUIGOU Anne-Marie, M. CASTOT Dominique, Mme LE SCOUARNEC Claudine, M. Pascal L'HELGOUALCH, Mme LE FERREC Danielle, M. BOTHUAN Joël, Mme LE FERREC Solenn, , Mme PONTREAU Marie, M. JAMET François, M. SKOCZ Daniel et Mme Marion VEGER.

Absents et excusés :

Mme FOUTEL Éliane a donné pouvoir à Mme LE FERREC Danielle, M. CAUDEN Stéphane, M. LE MOAL Nicolas, Mme LE DU Maryse, M. LANGLET Ronan et Mme TERREE Marie-Christine.

Secrétaire de séance : M. BOTHUAN Joel

Secrétaire adjointe : Mme DAUGAN Lucie

Mme le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2025

DCM 2025-027 – ROI MORVAN COMMUNAUTE – VALIDATION DU PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Intervention de Carmen JAFFRELOT – Chargée de mission Mobilités et Habitat – Roi Morvan Communauté

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 Guiscriff,

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.

Il est exposé :

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 réglementaires 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 vieille 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'accès social à la propriété et encourager l'accès des primo-accédants

- Encourager l'accès social 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'accès social 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

ORIENTATIONS 3 : VEILLER A L'ATTRACTIVITE ET A LA QUALITE DES PACRS 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.

Madame le Maire propose au Conseil municipal de donner un avis favorable au projet de PLH.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **EMET** un avis favorable au projet pré-arrêté de PLH 2026-2031 de Roi Morvan Communauté ;
- **APPROUVE** les objectifs fixés pour la commune ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à transmettre cet avis à la Communauté de communes dans les meilleurs délais.

Vote :

- Pour : 14
- Contre : 0
- Abstention : 0

DCM 2025-028 – RECENSEMENT DE LA POPULATION 2026 – NOMINATION COORDONNATEUR/ RECRUTEMENT ET REMUNERATION DES AGENTS RECENSEURS

Mme le Maire expose au Conseil Municipal que la Commune de GUISCRIF est concernée par le recensement général de la population sur la période du 15 janvier au 14 février 2026 inclus.

Ces dates correspondent à celles de la collecte qui sera précédée de deux sessions de formation ainsi que de la tournée de reconnaissance, qui a lieu entre les deux sessions de formation.

Ainsi, la Commune a la responsabilité de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement en partenariat étroit avec l'INSEE. Elle doit donc mettre en œuvre les moyens humains, matériels et financiers nécessaires pour effectuer cette opération, étant précisé qu'elle perçoit de l'Etat une dotation en contrepartie des dépenses inhérentes au recensement.

Considérant l'obligation pour la commune de procéder au recensement de la population 2026, il est proposé au conseil municipal de délibérer afin :

- D'autoriser Mme le Maire à mettre en place l'équipe communale en charge de l'enquête de recensement, nommée par arrêté municipal, qui devra comporter, outre un coordonnateur communal et son suppléant, 5 agents recenseurs (nombre préconisé par l'INSEE) qui opéreront sur le terrain,
- De mettre en place les moyens matériels (bureau, téléphone, équipement informatique, ...) pour assurer le bon déroulement de la collecte et le respect de la confidentialité des données collectées par les agents recenseurs,
- Bien vouloir donner son accord pour la rémunération proposée ci-dessous, étant précisé que la rémunération des agents recenseurs est fixée librement par les conseils municipaux et que les charges sociales sont celles applicables aux agents non titulaires.

*Forfait tournée de reconnaissance

Le montant forfaitaire sera de 200,00 € brut. Ce forfait inclut les frais kilométriques. Chaque agent devra respecter le Code du travail (pause méridienne non inférieure à 45 min, amplitude horaire maximum de 10 h dans une journée de travail et repos minimum de 11h). Chaque agent doit disposer du permis B et d'un véhicule personnel. Il doit avoir souscrit auprès de son assureur, une assurance lui permettant de couvrir ses trajets professionnels.

*Frais de déplacement pendant la période de collecte

200 € brut de forfait du 15 janvier 2026 au 14 février 2026 inclus.

*Temps de formation

Il convient d'ajouter une rémunération pour les temps de formation, soit un montant forfaitaire de formation de 45,00 € brut par ½ journée de 3h30.

*Indemnité forfaitaire par enquête de recensement

- 2,50 € brut par feuille de logement
- 1,50 € brut par bulletin individuel

Un montant forfaitaire de 250,00 € brut supplémentaire sera versé à chaque agent ayant atteint l'objectif de 90% de logements enquêtés à la cinquième semaine.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

- D'autoriser Mme le Maire à mettre en place l'équipe communale en charge de l'enquête de recensement, nommée par arrêté municipal, qui devra comporter, outre un coordonnateur communal et son suppléant, 5 agents recenseurs (nombre préconisé par l'INSEE) qui opéreront sur le terrain,
- D'autoriser le recrutement de 5 agents recenseurs, en contrat à durée déterminée, au motif d'un accroissement temporaire d'activité en application de l'article L332-23 1° pour la période de recensement,
- De mettre en place les moyens matériels (bureau, téléphone, équipement informatique, ...) pour assurer le bon déroulement de la collecte et le respect de la confidentialité des données collectées par les agents recenseurs,
- De fixer la rémunération des agents recenseurs selon le détail ci-dessus présenté,
- D'autoriser Mme le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Vote :

- Pour : 14
- Contre : 0
- Abstention : 0

DCM 2025-029 – SUBVENTION FOURNITURES SCOLAIRES 2025

Madame le Maire propose au conseil municipal d'attribuer une subvention de 38€ par élève inscrit à la rentrée de septembre 2025 pour financer les fournitures scolaires.

Mme le Maire propose donc d'accorder les subventions suivantes :

Ecole maternelle publique : 1 140,00 € (38€ x 30 élèves)

Ecole élémentaire publique : 1 862,00 € (38€ x 49 élèves)

Ecole privée : 1 102,00 € (38€ x 29 élèves)

Ces subventions seront prélevées à l'article 6067 « fournitures scolaires » du budget et payées directement aux fournisseurs sur présentation des factures.

Il est proposé au conseil municipal d'attribuer les subventions proposées par Mme le Maire.

Vote :

- pour : 14
- contre : 0
- abstention : 0

DCM 2025-030 – PRISE EN CHARGE DE FRAIS D'HERBERGEMENT ET DE TRANSPORT

Madame le Maire informe le conseil municipal qu'une visite de l'Assemblée Nationale et du Sénat est organisée les 4-5 novembre prochain. Aussi, il est proposé la prise en charge des frais d'hébergement et de transport par la commune.

Vu l'article L2123-18 du CGCT,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- ACCEPTE la prise en charge par la commune des frais d'hébergement et de transport dans le cadre de la visite de l'Assemblée Nationale et du Sénat,
- AUTORISE Mme le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Vote :

- pour : 14
- contre : 0
- abstention : 0

DCM 2025-031 – DECISION MODIFICATIVE N°2 – BUDGET LOTISSEMENT DE LA GARE

Madame le Maire informe le Conseil municipal, qu'une facture pour un bornage au Lotissement de la Gare a été rejetée par la Trésorerie pour insuffisance de crédit, qu'il convient de régulariser.

Il est soumis au Conseil Municipal la décision modificative n°2 suivante :

Compte	Libellé	BP+DM	DM proposée	Budget après DM
Section de fonctionnement				
Dépenses				
CHAPITRE 011/ article 6045	Achat d'études, prestations de services	758,43 €	241,57 €	1 000,00 €
Total Dépenses fonctionnement		29 548,00 €	241,57 €	29 789,57 €
Recettes				
CHAPITRE 070/ article 7015	Vente de terrains aménagés	1 953,00 €	241,57 €	2 194,57 €
Total Recettes fonctionnement		29 548,00 €	241,57 €	29 789,57 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'ADOPTER** la décision modificative n°2 pour le Budget Lotissement de la Gare

Vote :

- pour : 14
- contre : 0
- abstention : 0

DCM 2025-032 – ACQUISITION D'UN TERRAIN SIS RUE DU TERRAIN DES SPORTS

Madame le Maire informe le conseil municipal que les propriétaires du terrain constructible sis « Rue du terrain des sports », cadastré AR 262 d'une superficie de 8 209 m² et AR 263 d'une superficie de 342 m² proposent de vendre à la commune pour un montant de 62 000 €. Les frais d'acte et de géomètre seront à la charge de la commune en sus du prix de vente.



Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

- D'ACCEPTER la proposition d'achat des parcelles AR 262 et AR 263 d'une superficie totale de 8 551 m² pour un montant de 62 000€,
- DIT que les frais d'acte et de géomètre seront à la charge de la commune,
- AUTORISE Mme le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Vote :

- pour : 14
- contre : 0
- abstention : 0

DCM 2025-033 – SUBVENTION AUX FRAIS DE SCOLARISATION CLASSE ULIS GOURIN

Mme le Maire indique que la commune de Gourin sollicite le versement d'un forfait fournitures scolaires concernant les élèves de Guisriff fréquentant la classe ULIS de l'école Jean Rostand.

Le montant demandé est de 74€ par élève.

Trois élèves résidants à Guisriff font partie intégrante des effectifs de cette classe spécialisée.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'OCTROYER la subvention suivante :
- Ecole publique Jean Rostand – classe ULIS : 222,00 € soit 74€ x 3 élèves

Vote :

- pour : 14
- contre : 0
- abstention : 0

DCM 2025-034 – ATTRIBUTION D'UN LOT AU LOTISSEMENT DE LA GARE

Vu la délibération n°61/2015 sur le principe de la vente à 1,00 € TTC du m² pour certains lots du lotissement communal de la Gare sis à Guisriff ;

Vu la charte relative aux conditions de vente des lots du lotissement communal de la Gare sis à Guisriff adoptée par le Conseil Municipal en date du 30 octobre 2015 - délibération n°76/2015 ;

Vu la délibération n°77/2015 portant création d'une commission d'attribution des lots du lotissement communal de la Gare sis à Guisriff ;

Vu la délibération n°18/2020 prolongeant l'opération de vente des lots du lotissement de la Gare sis à Guisriff ;

Vu la délibération n°71/2021 prolongeant l'opération de vente des lots du lotissement de la Gare sis à Guisriff ;

Vu la délibération n°5/2023 prolongeant l'opération de vente des lots du lotissement de la Gare sis à Guisriff ;

Vu la délibération n°6/2024 prolongeant l'opération de vente des lots du lotissement de la Gare sis à Guisriff ;

Vu la présentation de candidatures examinées par la commission municipale d'attribution en date du 01/08/2025;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'attribuer le lot suivant :

- Le Lot n° 11 à Mme DEBRAY Fallone et M. JOUCAN Baptiste ;

Vote :

- pour : 14
- contre : 0
- abstention : 0

DCM 2025-035 – SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES A LA SCIC SA KOAD COB

Mme le Maire informe le conseil municipal qu'en 2024, sous l'impulsion des élu.e.s des 5 EPCI du territoire, du PETR Pays COB, de salariés engagés, de citoyens et d'agriculteurs du territoire du Centre Bretagne, est imaginé un projet coopératif, d'économie circulaire, en vue d'installer des chaufferies à bois de petite taille voire de remplacer certaines unités de chauffe de collectivités qui seront principalement et majoritairement alimentées par le bois issu de l'entretien des haies et du bocage par les agriculteurs du territoire.

En fonctionnement, les chaufferies livreront de l'eau chaude et c'est la vente de cette production qui constitue l'activité principale de la coopérative : « une énergie locale ». L'intention du projet coopératif réside dans la coordination de la totalité de la filière et la conduite directe de la vente de chaleur clé en main.

La conduite de cette démarche s'est structurée par la mise en œuvre d'une Société Coopérative d'intérêt Collectif (SCIC), dénommée Koad COB, permettant d'associer l'ensemble des acteurs privés et publics du territoire motivés et engagés dans cette filière bois énergie.

Après avoir pris connaissance des statuts, Mme le Maire propose de souscrire 20 parts sociales à 50 euros soit 1000€.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'ACCEPTER les termes des statuts de la SCIC Koad COB,
- DE SOUSCRIRE 20 parts sociales à 50 euros soit 1 000€,
- D'AUTORISER Mme le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Vote :

- pour : 9
- contre : 0
- abstention : 5

DCM 2025-036– LANCEMENT PROCEDURE ALIENATION CHEMINS RURAUX

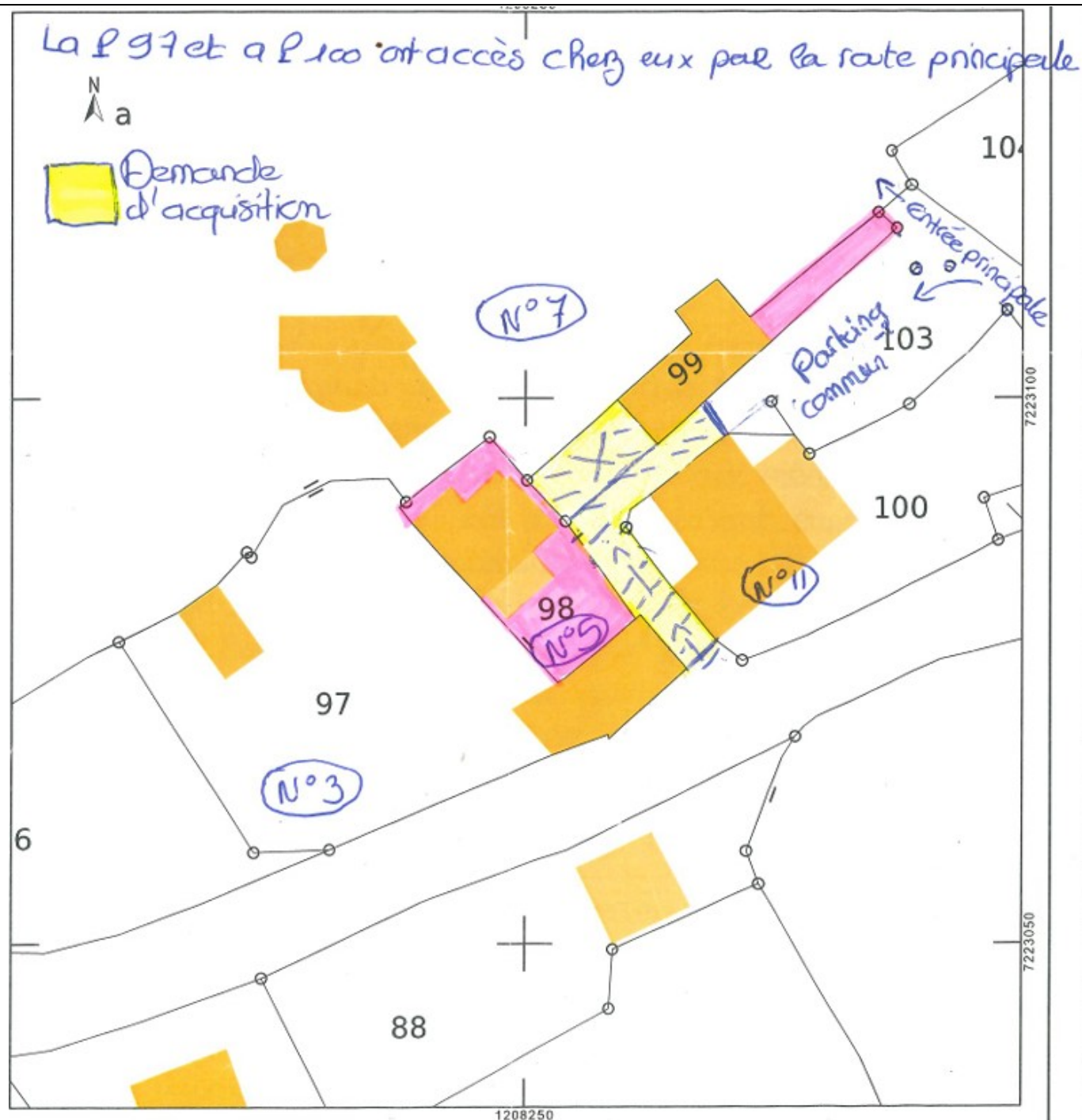
Vu le code rural, notamment son article L.161-10 ;

Vu le décret n°76-921 du 08 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment son article 3 ;

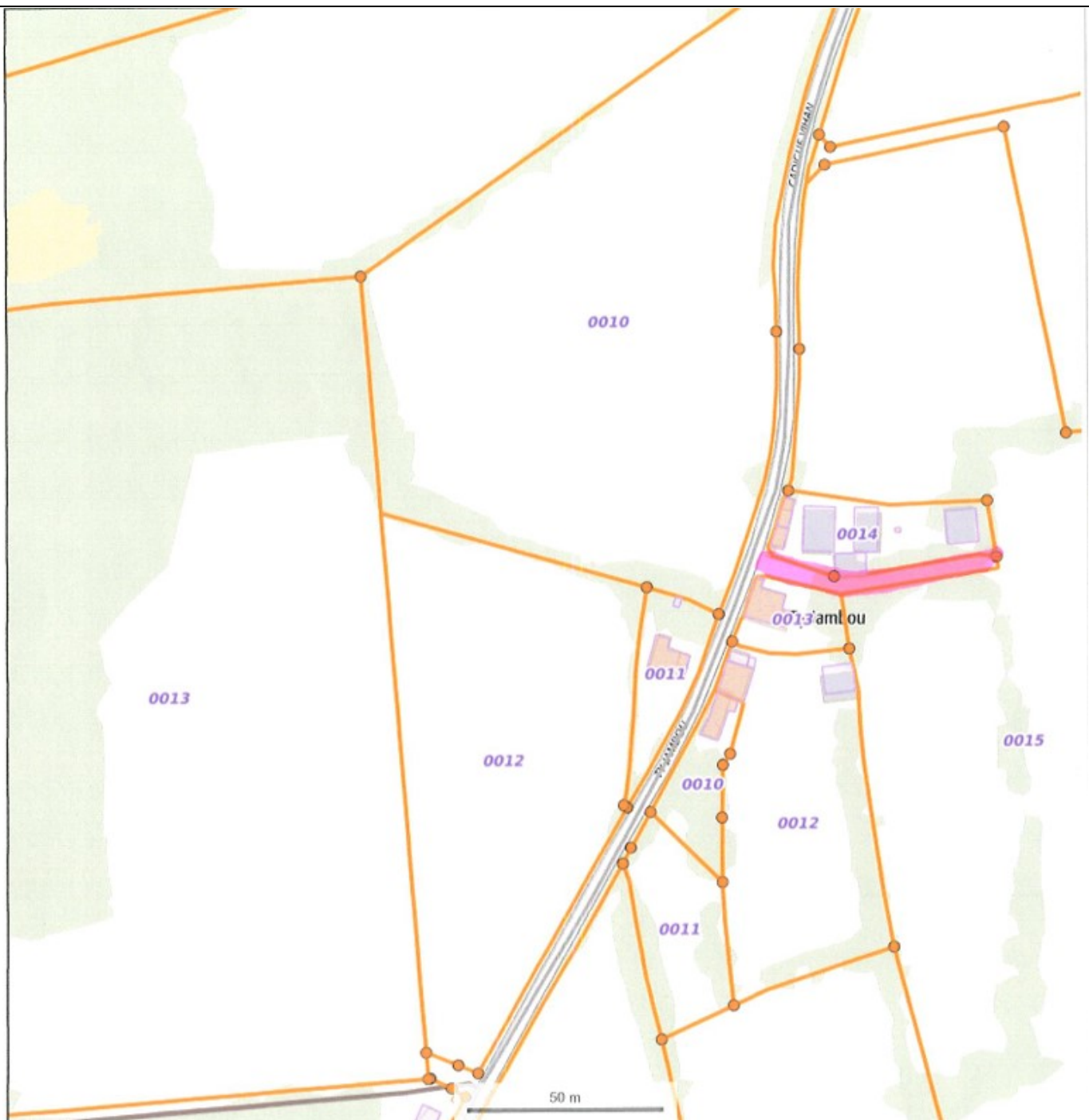
Vu le code de la voirie routière, et notamment ses articles R 141-4 à R 141.10 ;

Vu la délibération n°2024-44 en date du 05/11/2024,

Considérant qu'une partie du chemin rural n°451, sis « Cosquer St Antoine », n'est plus utilisé par le public et dessert une seule propriété,



Considérant qu'une partie du chemin rural n°304, sis « Ty jambou », n'est plus utilisé par le public et dessert une seule propriété,



Compte tenu de la désaffectation du chemin rural susvisé, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

Considérant, par suite, qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du Code de la voirie routière.

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

- **D'AUTORISER** la désaffectation des chemins ruraux susvisé,
- **DE LANCER** la procédure de cession des chemins ruraux prévue par l'article L. 161-10 du code rural ;
- **DE SOLLICITER** l'avis des Domaines pour fixer le prix de vente,
- **DEMANDE** à Mme le Maire d'organiser une enquête publique sur ce projet.

Vote :

- pour : 14
- contre : 0
- abstention : 0

QUESTIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 20 minutes.

Vu et adopté, le 22/09/2025

**Le secrétaire de séance,
M. BOTHUAN Joël**

**Le Maire,
Mme COURTEL Renée**