



Guengat

CONSEIL MUNICIPAL DE GUENGAT

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2025 PROCÈS VERBAL

Le 26 septembre 2025 à 20 heures 30, les membres du Conseil Municipal de la commune de Guengat, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal à la mairie de Guengat, sous la présidence de Monsieur David LE GOFF, Maire.

Etaient présents : D. LE GOFF, S. SIMON, S. LE CORRE, AM. POUPON, P. BOUSSARD, M. BARGAIN, G. JOUAN, S. SOUBEN, G. PENGAM, G. QUEAU, Y. SZPOTYNSKI, JP. HEMON, C. DANTEC, S. TANGUY.

Absents : JR. TANGUY, excusé, pouvoir à S. SIMON; L. COLAS, excusée, pouvoir à S. LE CORRE ; F. LE DOUY, excusé, pouvoir à S. TANGUY ; C. L'HARIDON, excusée, pouvoir à D. LE GOFF ; J. KERSAUDY, excusé.

Secrétaire de séance : M. BARGAIN

Date de convocation : 18 septembre 2025

Quorum : 10

Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 27.06.2025

Il est appelé aux conseillers municipaux les délibérations prises lors de la séance du 27 juin 2025

☒ Aucune observation de la part des membres du Conseil Municipal

☐ Observations de la part des membres du Conseil Municipal :

ORDRE DU JOUR- SEANCE DU 26.09.2025

2025/09/01	Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune : prescriptions	adoptée
2025/09/02	Acquisition par la Commune d'un bien immobilier, 30 rue de Bretagne (parcelles ZP 94 et ZP 26)	adoptée
2025/09/03	Fiscalité directe locale : Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV)	adoptée
2025/09/04	SDEF : convention Intracting – éclairage public	adoptée
2025/09/05	Décision modificative budgétaire N°1	adoptée
2025/09/06	QBO : convention de mise à disposition du service Declaloc	adoptée
2025/09/07	QBO : groupement de commandes – réalisation de formations	adoptée

Délibération N°2025/09/01

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE : PRESCRIPTIONS

Considérant que la modification du PLU est rendue nécessaire sur les points suivants :

Évolutions du règlement graphique consistant à :

- basculement d'une zone 2AUL en 1AUL afin de permettre l'aménagement d'équipements publics,
- modification des règles relatives au changement de destination pour les locaux commerciaux,
- modification des marges de recul pour faciliter l'accueil des activités sur la zone d'activité de la Base et sur la zone de Kerdrein (zonage Uj),
- suppression d'un périmètre d'OAP,
- reprise de la rédaction de plusieurs articles du règlement afin de faciliter leur interprétation (reconstruction de bâtiments existants en zone A et N, hauteur et style de clôture en zone Uh, implantation des constructions en limites séparatives, règles relatives aux stationnements),
- mise à jour du zonage NP1in,
- suppression de prescriptions pour le changement de destination,
- Mise à jour des servitudes d'utilité publique (suppression d'une ligne électrique et mise à jour du zonage PPRi).

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou entraîner une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans (ou six ans le cas échéant) suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par la commune ou l'EPCI compétent,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que la procédure doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;

A l'unanimité (18 voix pour), le Conseil Municipal :

➤ DECIDE de prescrire la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme, en vue :

- **Du basculement d'une zone 2AUL en 1AUL afin de permettre l'aménagement d'équipements publics ;**
- **De la modification des règles relatives au changement de destination pour les locaux commerciaux ;**
- **De la modification des marges de recul pour faciliter l'accueil des activités sur la zone d'activité de la Base et la zone de Kerdrein (zonage Ui) ;**
- **De la suppression d'un périmètre d'OAP ;**
- **De la modification de plusieurs articles du règlement afin de faciliter leur interprétation (reconstruction de bâtiments existants en zone A et N, hauteur et style de clôture en zone Uh, implantation des constructions en limites séparatives, règles relatives aux stationnements)**
- **De la mise à jour du zonage NP1in ;**
- **De la suppression de prescriptions pour le changement de destination ;**
- **De la mise à jour des servitudes d'utilité publique (suppression d'une ligne électrique et MAJ du zonage PPRi).**

➤ AUTORISE le Maire à signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU.

➤ DIT que le dossier de modification sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'enquête publique.

➤ DIT que le dossier de modification sera joint au dossier d'enquête publique ainsi que, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les personnes publiques associées.

➤ DIT qu'à l'issue de l'enquête publique, le bilan sera présenté devant le Conseil Municipal, lequel délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

➤ DECIDE de procéder aux mesures de publicité prévues par les articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera affichée en mairie de Guengat pendant un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet du Finistère.

Interventions : pas d'observation de la part des élus.

Délibération N°2025/09/02

ACQUISITION PAR LA COMMUNE D'UN BIEN IMMOBILIER, 30 RUE DE BRETAGNE (PARCELLES ZP94 ET ZP26)

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur l'acquisition d'un bien immobilier situé 30 rue de Bretagne à Guengat en vue de réaliser des cellules commerciales au rez-de-chaussée et notamment accueillir une boulangerie.

Ce bien comprend :

- une maison d'habitation, une grange avec étage et grenier (parcelle ZP 94 : 695 m²),
- un terrain figurant en zone Uhb au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune (parcelle ZP 26 : 425 m²)

Interventions : pas d'observation de la part des élus (réunion plénière du 11.09.2025).

Après avoir rencontré M. Didier Quillien, représentant les consorts Quillien,

Vu le projet de la municipalité suite à la réunion plénière du Conseil Municipal du 11.09.2025,

Suite à la fermeture de la boulangerie en date du 14.09.2025,

Après avoir demandé une évaluation au service des Domaines,

A l'unanimité (18 voix pour), le Conseil Municipal, suivant l'avis de la commission finances et vie économique réunie le 17 septembre 2025 :

➤ DECIDE d'acquérir le bien immobilier situé 30 rue de Bretagne à Guengat au prix de 203 000 € et de prendre en charge les frais d'acte,

➤ AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents à intervenir (acte notarié, demandes d'urbanisme, consultation MOE etc...) et à entreprendre les travaux nécessaires afin d'accueillir notamment une boulangerie.

Délibération N°2025/09/03

FISCALITE DIRECTE LOCALE : TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS (THLV)

La Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants a été instaurée en 2017 par la communauté d'agglomération Quimper Bretagne Occidentale (à l'exception de la commune de Landudal qui l'avait déjà mise en place antérieurement sur son territoire et de la commune de Plomelin qui l'a adoptée en 2024).

Il apparaît opportun désormais de la placer au niveau communal. C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal, vu l'avis favorable de la commission finances et vie économique en date du 17 septembre 2025, d'instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) à compter du 1er janvier de l'année prochaine, conformément aux dispositions légales.

Cette mesure vise à inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché locatif ou à les occuper, afin de lutter contre la vacance prolongée.

Un mécanisme de compensation sera mis en place pour neutraliser les effets et ne pas mettre financièrement en difficulté la communauté d'agglomération Quimper Bretagne Occidentale.

Interventions : échanges sur le nombre de logements concernés et le montant de la taxe perçu par la collectivité.

Par 17 voix pour et 1 abstention, le Conseil Municipal, suivant l'avis de la commission finances et vie économique réunie le 17 septembre 2025 :

➤ DECIDE d'instaurer la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) à compter du 1er janvier de l'année prochaine, conformément aux dispositions légales.

Délibération N°2025/09/04

SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE ET D'EQUIPEMENT DU FINISTERE : CONVENTION INTRACTING POUR LA RENOVATION ENERGETIQUE DE L'ECLAIRAGE PUBLIC

Le Maire informe le Conseil Municipal que le SDEF a contractualisé, avec la caisse des dépôts et consignations, un financement pour les programmes de rénovation de l'éclairage public par une avance remboursable dénommée *Intracting*.

L'*intracting* est destiné à financer des actions permettant d'améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine des collectivités. Il s'agit de mettre en place des actions de performance énergétique de façon à réduire la consommation d'énergie. Dans ce cadre, le SDEF souhaite accompagner les collectivités du Finistère en procédant à la rénovation énergétique de l'éclairage public.

La commune de Guengat a exprimé son souhait d'adhérer à ce programme. Il est ainsi proposé d'établir une convention financière.

Cette convention financière « *convention Intracting pour la rénovation énergétique de l'éclairage public* » a pour objet les modalités de la prise en charge par la commune d'une partie des dépenses engagées pour la rénovation de son éclairage public.

Le montant des travaux est estimé à 232 400,00 euros HT. La participation de la commune s'élève à 146 155,36 € dont 126 350,00 € sur la part investissement et 19 805,36 € de frais financiers.

Cette participation sera remboursée au SDEF sur une période de 10 ans selon l'échéancier précisé dans la convention.

Interventions : échanges sur la baisse des coûts à venir concernant l'éclairage public dans le cadre de la rénovation des points lumineux.

Vu l'article L5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) : afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local, des fonds de concours peuvent être versés entre un syndicat visé à l'article L. 5212-24 et les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du comité syndical et des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

A l'unanimité (18 voix pour), le Conseil Municipal, suivant l'avis de la commission finances et vie économique réunie le 17 septembre 2025 :

- APPROUVE la convention Intracting pour la rénovation énergétique de l'éclairage public entre la commune et le SDEF ;
- APPROUVE le plan de financement proposé et le versement de la participation communale estimée à 146 155,36 € selon l'échéancier précisé dans la convention,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention et tous les documents à intervenir (avenants etc...).

Délibération N°2025/09/05

DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N° 1

Suite à l'arrêt du projet de rénovation énergétique au pôle enfance et dans le cadre de l'acquisition des parcelles ZP N°94 et ZP N°26 - propriété bâtie située 30 rue de Bretagne à Guengat, il est proposé de réaliser une modification budgétaire comme suit :

• Section investissement - Dépenses

Opération	Compte	Intitulé	Montant
52	2313	Travaux bâtiments	-900 000,00
17	202	Réalisation PLU	+ 30 000,00
24	21848	Mobilier	+ 18 000,00
24	2188	Autres équipements	+ 6 000,00
33	2315	Travaux voirie	+ 22 000,00
37	2041582	Participation SDEF	+ 20 000,00
40	2315	Travaux voirie	+ 45 000,00

ONA	21321	Immeuble de rapport	+206 000,00
ONA	2313	Travaux bâtiments	+150 000,00
OPFI	275	Dépôts et cautionnements	+ 3 000,00

DEPENSES	-400 000,00
----------	-------------

• Section investissement - Recettes

Opération	Compte	Intitulé	Montant
ONA	1641	Emprunt d'équilibre	-280 000,00
52	1322	Subvention Région	-150 000,00
29	1323	Subvention Département	+30 000,00

RECETTES	-400 000,00
----------	-------------

Suite à la dissolution du Syndicat Intercommunal Mixte d'Informatique du Finistère (SIMIF) – délibération du 16.02.2024, il est proposé de réaliser une modification budgétaire comme suit :

• Section investissement et fonctionnement

Chapitre	Sens	Intitulé	Montant
001	recettes	Intégration suite dissolution SIMIF	+245,14
002	recettes	Intégration suite dissolution SIMIF	+584,39
			829,53

Interventions : pas d'observation de la part des élus

A l'unanimité (18 voix pour), le Conseil Municipal, suivant l'avis de la commission finances et vie économique réunie le 17 septembre 2025 :

➤ DECIDE de procéder aux écritures ci-dessus.

Délibération N°2025/09/06

QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE (QBO) : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU SERVICE DECLALOC

Quimper Bretagne Occidentale (QBO), au vu de sa compétence tourisme, administre sur son territoire la taxe de séjour et la plateforme d'enregistrement des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes (Declaloc).

Actuellement, à Guengat, la déclaration d'un meublé de tourisme / chambres d'hôtes est déposée et traitée en mairie puis transmise à QBO.

Le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de la mise en place de la dématérialisation de la déclaration et de la collecte de la taxe de séjour, Quimper Bretagne Occidentale propose, aux communes volontaires de son territoire, la mise à disposition gracieuse du téléservice de déclaration préalable à l'activité des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes « Déclaloc cerfa ».

Ce téléservice, accessible 24h/24 et 7j/7, permet aux usagers de procéder directement à leur déclaration en ligne et de recevoir automatiquement un récépissé de la déclaration. La commune peut alors accéder à la liste actualisée des hébergements et être informée à chaque déclaration.

Il est proposé au Conseil Municipal de signer une convention avec QBO, consentie à titre gratuit, qui définit les modalités de mise à disposition du service Declaloc.

Interventions : pas d'observation de la part des élus.

A l'unanimité (18 voix pour), le Conseil Municipal :

- APPROUVE la convention de mise à disposition du service Declaloc proposée par Quimper Bretagne Occidentale (QBO),
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents à intervenir (avenants...).

Délibération N°2025/09/07

QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE (QBO) : GROUPEMENT DE COMMANDES - REALISATION DE FORMATIONS

Quimper Bretagne Occidentale, le CCAS de Quimper, le CIAS de Quimper Bretagne Occidentale et les communes de Quimper Bretagne Occidentale ont conclu une convention constitutive d'un groupement de commandes pour la réalisation de formations dont le terme arrive à échéance le 31 décembre 2025.

Afin de poursuivre la réalisation de ces formations, il convient de conclure un nouveau groupement de commandes. Une convention constitutive définira les modalités de fonctionnement du groupement et sera effective à compter de sa date de transmission au contrôle de légalité pour une durée de 5 ans.

La ville de Quimper est désignée coordonnateur de ce groupement. Dans ce cadre, elle est chargée d'établir le ou les cahiers des charges, d'organiser la ou les consultations, de signer et notifier le ou les marchés publics. Chaque membre du groupement s'assure, pour ce qui le concerne, de sa bonne exécution à l'exception des avenants. Ces derniers seront établis, signés et notifiés par le coordonnateur.

Interventions : pas d'observation de la part des élus.

A l'unanimité (18 voix pour), le Conseil Municipal :

- DECIDE de constituer un groupement de commandes avec Quimper Bretagne Occidentale, le CCAS de Quimper, le CIAS de Quimper Bretagne Occidentale et les communes de Quimper Bretagne Occidentale en vue de la réalisation de formations,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention constitutive du groupement de commandes désignant la ville de Quimper comme coordonnateur.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Fourniture et livraison de repas en liaison chaude pour le restaurant scolaire : attribution de marché

Une consultation a eu lieu du 11 juillet au 1^{er} août 2025 sur la plateforme Megalis Bretagne. L'entreprise attributaire du marché est : Ateliers de Cornouaille dont le siège social se situe à Douarnenez.

Décisions prises par délégation : signature d'un bail dérogatoire

Par délégation du Conseil Municipal (délibération du 12.06.2020), le Maire a signé un acte le 16.09.2025 concluant un bail dérogatoire afin d'occuper provisoirement le local à usage de boulangerie situé 7 rue de la Mairie appartenant à la SCI B2M du 01.10.2025 au 30.09.2026 avec possibilité de prolonger de 6 mois (4 prolongations de 6 mois possibles).

Montant du loyer : 1 250 € - Dépôt de garantie : 2 500 €

SDEF : avenant de reconduction – convention d'adhésion au Conseil en Energie Partagé (CEP)

Par délibération du 01.04.2022, la commune a signé une convention avec le SDEF pour adhérer au Conseil en Energie du Territoire (CEP) pour la période du 06.09.2022 au 31.12.2025.

Rappel : le service CEP du SDEF propose des missions de base (bilan énergétique, visite des locaux...) et des missions complémentaires (pré-diagnostic, campagne de mesures/relevés, étude thermographique, étude d'opportunité d'énergies renouvelables).

Le Maire informe le Conseil Municipal qu'un avenant sera prochainement signé pour reconduire cette convention jusqu'au 31.12.2028.

SDEF : rapport d'activité 2024

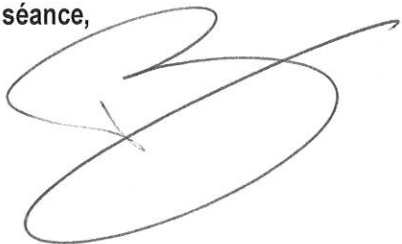
Les élus prennent acte du rapport d'activité 2024 du SDEF qui a été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux.

QBO :

- Programme Local de l'Habitat (PLH) : arrêt du projet du PLH par le Conseil Communautaire du 25.09.2025
- Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odé (SCOT) : avis favorable du Conseil Communautaire du 25.09.2025 au projet de SCOT arrêté
- Séminaire PLUi du 02.10.2025
- Semaines de la parentalité du 4 au 19.10.2025 : formation, expositions, spectacles, animations, ateliers et temps d'échange

Fin de la séance

Le secrétaire de séance,



M. BARGAIN

Le Maire,



D. LE GOFF