



Département du MORBIHAN

2025/07/11/27

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 7 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq à vingt heures trente, le sept novembre, le Conseil Municipal de la Commune de GOURIN, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Hervé LE FLOC'H, Maire.

Etaient présents : LE FLOC'H Hervé, HENRY Catherine, BOURLÈS Christophe, LE ROUX Véronique, NÉDÉLEC Rémi, BOCQUILLON Maud, JANNY Patrick, ROYANT Helen, DUFLEIT Anthony, POUPON Marie-Laure, LE FUR Françoise, LE GOFF Dominique, GOJJARD Laurine, LE COROLLER Marie-Ange, LE NAOUR Roger, LE GOFF Jeannine, BAUDET Philippe, BOUÉDEC Jean-Michel, PERON Matthieu, PICARDA Styren, formant la majorité des membres en exercice.

Absent(s) excusé(s) : PERON Alan, COUGARD Christelle, LE GRAND Mickaël, LE GRAND Hicham (départ à 21h35), TROALEN Anne, ULLIAC Morgane, PHILIPPE Jean-Luc.

Procurat(s) : PERON Alan à BOURLÈS Christophe, COUGARD Christelle à LE ROUX Véronique, LE GRAND Mickaël à LE GOFF Dominique, LE GRAND Hicham à DUFLEIT Anthony, TROALEN Anne à PICARDA Styren, ULLIAC Morgane à BOUÉDEC Jean-Michel, PHILIPPE Jean-Luc à PERON Matthieu.

Au moyen d'un vote à main levée, par 21 voix « POUR » et 6 voix « ABSTENTION », Catherine HENRY a été élue secrétaire de séance

Date de convocation : 28/10/2025
Convocation affichée le : 31/10/2025

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27
Présents : 20
Procurat(s) : 7

Reçu en Préfecture de VANNES le 21/11/2025
Publié ou notifié le 25/11/2025
Certifié exécutoire le 25/11/2025
A GOURIN, le 25/11/2025.....

Le Maire,
Hervé LE FLOC'H

27- PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2026-2031

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé en conseil communautaire le 26 juin dernier.

Conformément à l'article L302-4 du Code de la construction et de l'habitation, le PLH, une fois arrêté par l'organe compétent, doit être transmis pour avis aux communes membres.

Contexte :

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.



Département du MORBIHAN

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 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



Département du MORBIHAN

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

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



Département du MORBIHAN

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.

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

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 Gourin.

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.



Département du MORBIHAN

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir délibéré, au moyen d'un vote à main levée et à l'UNANIMITÉ,

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

A Gourin, le 7 novembre 2025
Pour extrait conforme au registre,

Le Maire,
Hervé LE FLOC'H.



La secrétaire de séance,
Catherine HENRY.