RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE LORIENT
COMMUNE D'INGUINIEL

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'INGUINIEL

Séance du 8 septembre 2026

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	13
Pouvoirs	5
Pour	
Contre	
Abstentions	

Date de convocation	2 septembre 2026

Secrétaire de séance	Virginie ROBERT

L'an deux mille vingt-six, le huit septembre, à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune d'INGUINIEL, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Guillaume de BEAUFORT.

Présents : Guillaume de BEAUFORT, Virginie GOMBÉRO, Daniel JAFFRÉ, Virginie BESNARD, Christine BOUCHET, Anne DENEUVE, Pascale ANTONETTI, Vincent LE HAY, Jonathan GRAIGNIC, Virginie ROBERT, Pierre CARRÉRIC**,** *Nolwenn CLEMENT-STOLL, Sébastien HELLEGOUARCH*

Absents excusés ayant donné pouvoir : Natacha PINHAS *donne pouvoir à Anne DENEUVE ; Yves de BON donne pouvoir à Daniel JAFFRÉ ; Sonia KERNEN-BELLEC donne pouvoir à Nolwenn CLEMENT-STOLL ;* Christophe MALARDÉ *donne pouvoir à Virginie BESNARD ; Marion* RADI donne pouvoir à Pascal ANTONETTI
Absent excusé *: Pierre LE FLOCH*

QUESTIONS PORTÉES A L'ORDRE DU JOUR LORS DE LA CONVOCATION

1/ Approbation du procès-verbal du 7 juillet 2026
2/ Centre d'Intervention et de Secours – Echange foncier avec Lorient Agglomération
3/ Lorient Agglomération – Transfert des pouvoirs de police spéciale
4/ Lorient Agglomération - Rapport d'activités 2025
5/ Région – Convention de partenariat pour la mise en œuvre d'une gestion groupée des CEE
6/ Réhabilitation du presbytère : avenants aux travaux
7/ Institution de la Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)
8/ Demande de subvention
9/ Ressources humaines
10/ Questions diverses

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h00 et procède à l'appel nominal.

Monsieur le Maire demande la possibilité de supprimer les points suivants à l'ordre du jour :
- Pouvoir de police spéciale et ressources humaines

Le Conseil municipal accepte ces modifications à l'unanimité.

2026/000	Désignation d'un secrétaire de séance

Le secrétaire de séance désigné est Virginie ROBERT.

2026/082	Approbation du procès-verbal du 7 juillet 2026

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal du conseil municipal du 7 juillet 2026 à l'approbation des Conseillers municipaux.
Ces derniers sont invités à faire savoir s'ils ont des remarques à formuler avant son adoption définitive.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 7 juillet 2026 tel qu'annexé à la présente délibération.

Pour : 18 voix	Contre : 0 voix	Abstention : 0 voix

2026/083	Centre d'Intervention et de Secours (CIS) – Echange foncier avec Lorient Agglomération

Par délibération en date du 10 décembre 2024, le Conseil communautaire de Lorient Agglomération a décidé de procéder à la reconstruction du Centre d'Incendie et de Secours d'Inguiniel afin d'améliorer son fonctionnement opérationnel.

Dans ce contexte, il a été convenu un échange foncier entre les deux collectivités, sous les modalités suivantes :

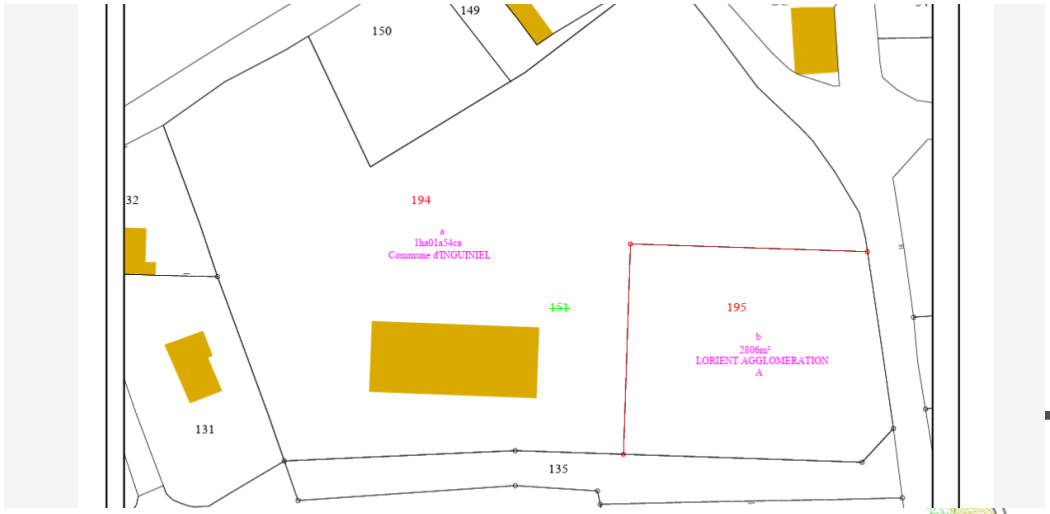
- La parcelle cadastrée VB n°46, propriété de Lorient Agglomération, où est installée la Caserne d'Incendie et de Secours, toujours en activité, sera à transférer à la commune d'Inguiniel.
- La parcelle cadastrée VB n°195, issue de la division de la parcelle cadastrée VB n°151, propriété de la commune d'Inguiniel, relevant de son domaine privé, sera à transférer à Lorient Agglomération, afin d'y construire la nouvelle caserne.

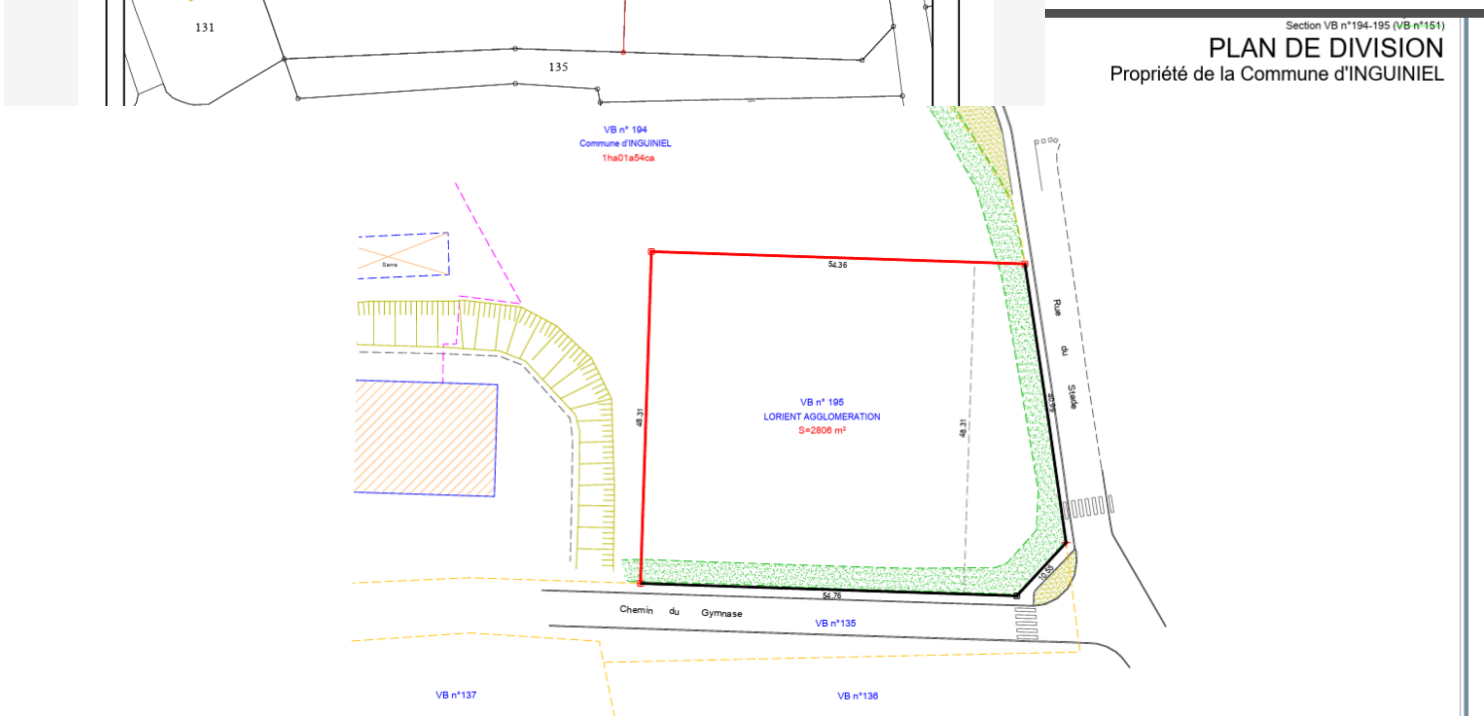
A terme, la commune d'Inguiniel deviendra propriétaire de la parcelle cadastrée VB n°46 et responsable du bâtiment existant. Elle supportera la charge financière et opérationnelle de la déconstruction, la dépollution et le désamiantage de la caserne. Ces coûts ont été évalués à 55 020 € TTC.

Par avis en date du 11 septembre 2025 et du 24 septembre 2025, le pôle d'évaluation du Morbihan a estimé la valeur vénale de ces deux biens à échanger : 46 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%, pour la parcelle cadastrée VB n°195, en vue d'y accueillir la nouvelle caserne, et 116 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%, pour la caserne actuelle implantée sur la parcelle cadastrée VB n°46.

En application de la marge d'appréciation pour abaisser les évaluations apportées aux parcelles VB n°46 et VB n°195 et par la déduction du coût total estimé pour la déconstruction et les dépollutions de la caserne existante, l'échange foncier serait réalisé avec une soulte de 8 000 €, à la charge de la commune d'Inguiniel.

Enfin, une convention d'occupation sera mise en en place entre les deux Collectivités, le temps de la construction du bâtiment, autorisant Lorient Agglomération a exploité la parcelle VB n°46 afin de préserver l'existence et la continuité du service public, jusqu'à la mise en service de la nouvelle caserne.





Echanges :

Vincent LE HAY demande quelle est la date de démarrage de la construction.
Sébastien HELLEGOUARCH demande à quelle date est prévue la fin de la construction de la caserne.
Virginie GOMBÉRO indique que celle-ci débutera vers mars-avril 2027. La construction durera environ 1 an et demi.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Vu les dispositions de l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis du Domaine en date du 11 septembre 2025 n°2025-56089-63170 estimant la valeur vénale à 46 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

Vu l'avis du Domaine en date du 24 septembre 2025 n°2025-56098-52174 estimant la valeur vénale à 116 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

Vu la délibération du 23 juin 2026 au terme de laquelle le Conseil communautaire a prononcé le déclassement, sans désaffectation, de la parcelle cadastrée VB n°46,

Vu les plans annexés,

1/ DECIDE de procéder à l'échange foncier entre la parcelle cadastrée VB n°46 et la parcelle cadastrée VB n°195 avec Lorient Agglomération, sous les conditions exposées.

2/ MANDATE le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération, notamment pour signer l'acte authentique de vente.

Pour : 18 voix	Contre : 0 voix	Abstention : 0 voix

2026/084	***Lorient Agglomération – Rapport d'activités 2025***

Le maire explique que le Conseil municipal est appelé à prendre acte du rapport d'activité 2025 de Lorient Agglomération, conformément à l'article L 5211-39 du code général des collectivités territoriales.

Il est rappelé que le rapport a été distribué aux élus.

Conformément à l'article L 5211-39 précité du Code général des collectivités territoriales et entendu cet exposé, le Conseil municipal **prend acte** de la communication par le maire de ce rapport.

2026/085	***Région – Convention de partenariat pour la mise en œuvre d'une gestion groupée des Certificats d'Economie d'Energie (CEE)***

La commune a adhéré à la démarche de mutualisation pour la collecte et la vente des certificats d'économie d'énergies (CEE) sur le territoire de Lorient Agglo.

La Mission Sobriété et transition Énergétique accompagne les communes pour maximiser le volume de CEE des travaux réalisés sur la commune. Elle dépose les dossiers de nos demandes de CEE et assure également la vente pour nous reverser des recettes financières.

Les conditions de délivrance des CEE ont été renforcées par l'État (notamment des contrôles sur site).

La Région Bretagne a mis en place un regroupement régional pour la valorisation des CEE. Cela vise à faciliter les dépôts de demande de CEE pour ses membres. Lorient Agglomération souhaiterait adhérer à ce regroupement. Chaque commune doit valider cette adhésion.
Une convention de partenariat pour la mise en œuvre d'une gestion groupée des certificats d'économies d'énergie doit être signée entre la Région et chaque commune.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

.DECIDE d'adhérer, via une convention de partenariat, au regroupement de la Région Bretagne pour la valorisation des Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) ;

.CHARGE le Maire de signer tout document relatif à cette décision.

Pour : 18 voix	Contre : 0 voix	Abstention : 0 voix

2026/086	***Réhabilitation du presbytère – Avenants aux travaux et OPC***

Monsieur le Maire, en l'absence de Yves de BON, informe l'Assemblée de l'avancée des travaux de rénovation presbytère. Il convient de prendre les avenants suivants :

N° avenant	Lot Entreprise	Objet de l'avenant	Marché de base HT	Avenants précédents HT	Avenants	Total HT
38	Lot 8 - AUDIC	Habillage de velux en hêtre	35 980.47 €	- 2032.25 €	741.60 €	34 689.82 €
39	Lot 7 -PACCARIN	Habillage en placo de la lucarne du palier R+2	27 168.37 €	6 742.54 €	500.00 €	34 410.91 €
40	Lot 7 - PACCARIN	Panneau laine de roche pour isolation mur intérieur	27 168.37 €	7 242.54€	3 193.99 €	37 604.90 €
41	OPC - BREIZH COORDINATION	Planning modifié, fin de chantier prévu au 30.06.2026 + 3 mois supplémentaires	19 200.00 €	4 800.00 €	4 800.00 €	28 800.00 €

Echanges

Sébastien HELLEGOUARCH exprime sa surprise que le décalage de la date de fin de chantier entraine un surcoût du poste « coordination » de 4800 euros.
Le Maire indique que cela a été négocié le mieux possible par l'adjoint, Yves de BON.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

.EMET un avis favorable aux avenants aux marchés présentés ci-dessus ;

.AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous les documents s'y rapportant.

Pour : 18 voix		Contre : 0 voix	Abstention : 0 voix

2026/087	Demande de subvention - Cimetière

Monsieur le Maire indique qu'il convient de solliciter l'aide du Fonds vert 2026, pour des travaux de végétalisation du cimetière.
Il est proposé au Conseil municipal de valider le plan de financement suivant :

DEPENSES	HT	%
Travaux	10 236.00 €	100 %
TOTAL	**10 236 €**	**100.00 %**

RECETTES	HT	%
Etat – Fonds vert	8 188.00 €	80%
Commune	2 048.00 €	20%
TOTAL	**10 236.00 €**	**100.00 %**

Sébastien HELLGOUARCH demande quels sont les travaux qui seront réalisés.
Monsieur le Maire et Daniel JAFFRÉ indiquent qu'une présentation sera faite dès que le projet sera plus abouti.

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

. **APPROUVE** le plan de financement présenté ci-dessus,
.**AUTORISE** le Maire à solliciter une subvention auprès des services de l'Etat au titre du Fonds vert 2026 au taux le plus élevé,
.**CHARGE** le Maire ou son représentant à signer les actes relatifs à la présente décision.

Pour : 18 voix	Contre : 0 voix	Abstention : 0 voix

2026/088	Institution de la Taxe sur la Vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027

Le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du Code Général des Impôts permettant au Conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI).
Elle se substitue intégralement, à partir du 1er janvier 2027, à la Taxe sur les logements Vacants (TLV) et à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV).
Elle concernera les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

Toutefois, plusieurs situations d'exonération ou de non-imposition sont prévues par les textes. Ne seraient pas concernés :

- Les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence ;
- Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment en cas :

De mise en vent ou de location sans succès malgré les démarches effectives ;
De contentieux ;
De succession non réglée ;

- Les logements nécessitant des travaux importants pour être rendus habitables ;
- Les logements destinés à disparaître ou à faire l'objet d'une opération d'aménagement ;
- Certains logements bénéficiant d'exonérations prévus par la règlementation fiscale.

Echanges

Vincent LE HAY demande quel est le nombre de logements vacants.
Le Maire indique qu'il y a environ 130 logements vacants selon les chiffres de l'INSEE. Cette mesure aura un impact limitatif mais cela envoie un signal que la municipalité souhaite aider les habitants à se loger. Il rappelle qu'il s'agit aujourd'hui d'instituer la taxe et que le taux sera délibéré en 2027.
Sébastien HELLEGOUARCH demande si le vote du taux n'est pas obligatoire.
Le Maire répond que non. Si nous ne votons pas les taux, un taux minimum sera fixé a minima.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la création de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation) compter du 1er janvier 2027.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment son article 108 de la loi de finances pour 2026 et codifiée à l'article 1406 du Code Général des Impôts (CGI), qui vise à remplacer la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV),
Considérant que la commune d'Inguiniel est située en zone non tendue,
Considérant la problématique des logements vacants sur le territoire de la commune,
Considérant les nouvelles lois en matière d'Environnement et d'Urbanisme, notamment l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN),
Considérant le souhait de la commune de mettre en place des outils spécifiques pour réduire la vacance afin de proposer des logements aux personnes désireuses de s'installer dans une commune rurale offrant tous les services nécessaires au bien-vivre ;
Considérant que la Taxe sur la vacance des locaux d'habitation constitue un levier important pour inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché locatif ou à les occuper ;
Considérant que la vacance doit être appréciée comme une absence d'occupation pendant plus de deux années consécutives, toute occupation inférieure à 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence n'était pas de nature à interrompre la vacance,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

.DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sur le territoire de la commune d'Inguiniel, les modalités d'assujettissement, d'exonération et d'appréciation de la vacance étant celles prévues par les articles 1407 bis et 232 du Code général des impôts.

.**CHARGE l**e Maire de notifier la présente décision aux services préfectoraux et de prendre toute mesure nécessaire à sa mise en œuvre.

Pour : 18 voix	Contre : 0 voix	Abstention : 0 voix

QUESTIONS DIVERSES

1/ Personnel communal

Monsieur Le Maire a réalisé la présentation d'un tableau des effectifs de personnels de la collectivité d'Inguiniel. Il indique qu'un organigramme est en préparation pour nous aider à comprendre les missions de chacun. Il y a 24 personnes qui travaillent pour la Commune d'Inguiniel.

Echanges

Vincent le Hay demande si on a déterminé les manques en personnel.

Le Maire répond que nous avons identifié la difficulté à recruter sur la période d'été des agents au centre de loisirs ayant un diplôme de surveillant de baignade, mais nous en avons finalement trouvé un.

Cela fera l'objet d'une réunion au moment du budget.

Virginie BESNARD précise qu'il y a une vacance de poste pour l'agent en comptabilité/ communication mais qu'il a fait l'objet d'un recrutement depuis le 01 septembre 2026.

2/ Remise en eau de l'étang

Le Maire indique qu'avait été évoqué en réunion d'équipe complète le don de l'étang (forêt communale) à la commune. Cependant, il précise que nous n'avons pas encore signé l'acte de vente.

La réparation du moine devra donc attendre.

3/ Bâtiments

Le maire indique qu'une demande auprès de France Domaines sera effectuée pour réaliser une évaluation de la coopérative Terres de l'Ouest, de même que pour la salle du Square et le bâtiment de l'IME.

4/ Espace du Scorff

Sébastien HELLEGOUARCH indique que la moquette devait être changée sur la scène. Elle est décollée et c'est donc dangereux.

L'adjoint Daniel JAFFRÉ prend note de l'observation et traitera le problème avec les Services Techniques.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est déclarée close par le Maire à 19h40

Récapitulatif des délibérations prises

2026/082	***Approbation du procès-verbal du 7 juillet 2026***
2026/083	***CIS – Echange foncier avec Lorient Agglomération***
2026/084	***Lorient Agglomération – Rapport d'activité 2025***
2026/085	***Région – Convention de partenariat pour mise en œuvre de la gestion groupée des CEE***
2026/086	***Réhabilitation du presbytère – Avenants aux travaux et OPC***
2026/087	***Demande de subvention – Cimetière***
2026/088	***Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) au 1er janvier 2027***

Signature du Maire

Signature du secrétaire de séance