



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 2 octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 2 octobre à 20 heures 30, Le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de SÉNÉ a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation du 25 septembre 2025 qui lui a été adressée par la Maire, conformément aux Articles L.2121.10, 11 et 12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Madame Sylvie SCULO, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Délibérations	Nombre de présents	Nombre de votants	Pouvoirs	Suffrages exprimés
N°02,03,04,05,06,07,08,10,11,12,13,14,15	24	24	5	29
N°16	24	23	5	28

Présents :

SCULO Sylvie, HOCQUART Mathias, DUPAS Isabelle, FACCHINETTI Régis, CHATILLON-LE GALL Katy, MARTIN Bruno, GUILLARD Anne, ROUAUD Damien, MOREE Denys, MAUGENDRE Laure, MORIN Gilles, MOUTON Isabelle, LAIGO-ARCHAIMBAULT Pascale, FOUQUERAY Jean-Yves, PHELIPPO-NICOLAS Anne, LAMBALLAIS Laurent, PARLANT-PINET Philippe, ROIGNANT-CECIRE Mireille, MOREL Anthony, MERCIER Françoise, LE FRANC Clément, LE GAC Hélène, DELAMOTTE Gérard, GONIDEC Jean-Marc.

Absent(s):

Christine TAZE, qui a donné pouvoir à Jean-Yves FOUQUERAY,
Yvan FERTIL, qui a donné pouvoir à Katy CHATILLON-LE GALL,
Roland DONAT, qui a donné pouvoir à Pascale LAIGO-ARCHAIMBAULT,
François THEOU, qui a donné pouvoir à Laure MAUGENDRE,
Irina ROYER, qui a donné pouvoir à Bruno MARTIN,

Conformément à l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, et sur proposition de la Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de procéder à un vote à main levée pour désigner le secrétaire de séance et désigne : Gilles MORIN

Secrétaire de séance : Gilles MORIN

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 3 juillet 2025

2025-10-01 - Rapport d'activités 2024 de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération

Rapporteur : Sylvie SCULO

Monsieur le Président de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération a transmis aux communes membres le rapport d'activités 2024 de l'établissement.

Conformément à l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, ce rapport fait l'objet d'une communication par la Maire au Conseil Municipal en séance publique.

Philippe PARLANT-PINET considère que le rapport d'activités de GMVA est un document intéressant, tout en précisant le trouver un peu sec. Il constate que ce rapport est, comme chaque année, sur « une liste à la Prévert ». Admettant que ce document est très bien présenté, il regrette toutefois qu'il ne contienne que les données sur une année, ajoutant que les élus n'ont pas du tout le regard en termes d'évolutions, de perspectives. Pour lui, il n'y a aucun élément qui relève d'une évaluation de l'action publique, estimant que l'on pourrait s'attendre à ce qu'une communauté d'agglomération de cette taille aborde ces thématiques autrement.

Sylvie SCULO indique que ces éléments sont à transmettre à GMVA pour imaginer un bilan.

Anthony MOREL indique partager le même point de vue que Sylvie SCULO qui considère que ce rapport est un document clair. Pour lui, les infographies permettent de bien comprendre les compétences et les projets portés par l'agglomération ainsi que le fonctionnement global de GMVA. Il indique toutefois qu'à travers les nombreux échanges avec la population, il a constaté que beaucoup de Sinagots ne connaissent pas encore suffisamment les compétences de GMVA, et notamment ce qu'elle fait concrètement sur le territoire et la commune. Pour son équipe, il semble aujourd'hui indispensable de renforcer la communication pédagogique, qu'elle soit aussi bien municipale qu'à l'agglomération. Il précise que cela pourrait passer par différents supports, comme par exemple les réseaux sociaux, ajoutant que l'on pourrait créer des petits formats vidéo ou autres. Il considère que dans tous les cas, il faut faire des brainstorms pour sensibiliser davantage. Il cite également l'exemple de documents qui pourraient être mis à disposition en mairie et notamment ce rapport d'activités qui pourrait être intéressant puisqu'il est très synthétique et facilement abordable. Pour lui, cette démarche aurait l'avantage d'aider les habitants à mieux comprendre pourquoi certaines décisions relèvent de l'agglomération et non de la commune. Il souligne que parfois les administrés estiment que des choses ont été mal faites et qu'ils ne savent pas si cela a été réalisé par la commune ou l'agglomération.

Sylvie SCULO rappelle qu'un bulletin municipal avait été totalement dédié en janvier 2024 intitulé « Mon agglo et moi », pour relayer un petit livret qui avait été réalisé par l'agglomération. Pour elle, bien repérer le « qui fait quoi » est effectivement un sujet important. Elle précise qu'il s'agit de la condition de base d'une démocratie qui fonctionne bien, tout en ajoutant que la deuxième condition est « qui fait quoi le fasse ». Elle estime que cela est un autre sujet et qu'il vaut plutôt à d'autres niveaux. Concernant la communication, elle souligne qu'en plus du bulletin municipal, il y a eu une mise en avant, dans le hall de la mairie, d'un certain nombre de supports de l'agglomération. Elle cite : les horaires de déchetterie, les horaires de bus et l'opération phare du moment « automne vert » sur les réductions de déchets. Elle confirme qu'il y a de la communication et de l'information. Rappelant qu'il y a quasi systématiquement dans le bulletin municipal une page sur le « hors Séné », elle souligne que dans le bulletin posé sur table ce soir, elle porte sur le réseau des médiathèques. Elle estime qu'il s'agit aussi d'une manière de partager. Elle remercie Mathias HOCQUART qui vient de lui souffler ces éléments, ajoutant qu'il est le capitaine du bulletin municipal et donc qu'il le connaît « comme sa poche ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Bâtiments du 23 septembre 2025,

Vu l'avis de la Commission Affaires Communautaires du 24 septembre 2025,

Le Conseil Municipal :

PREND ACTE du rapport d'activités 2024 de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération.

2025-10-02 - Avenant n°1 à la constitution d'un groupement de commandes pour l'élaboration d'un plan intercommunal de sauvegarde (PICS), 6 plans communaux de sauvegarde et l'acquisition d'un outil numérique collaboratif de gestion du document et de gestion de crise

Rapporteur : Régis FACCHINETTI

Par délibération du 5 décembre 2024, la Ville de Séné a adhéré à un groupement de commandes constitué pour l'élaboration d'un plan intercommunal de sauvegarde (PICS), de 6 plans communaux de sauvegarde et l'acquisition d'un outil numérique collaboratif de gestion du document et de gestion de crise.

Cette délibération prévoyait que « *pour permettre à l'agglomération de réaliser son PICS, la commune de Séné adhèrera au groupement de commandes pour la partie permettant de faire le lien entre son PCS et le PICS à venir de l'agglomération. Cette partie sera prise en charge par GMVA.* »

En sus, la commune souhaite bénéficier d'un abonnement intermédiaire (espace collaboration, interface dédiée à la gestion du PCS, interface permettant d'accéder à l'arborescence du plan et de le télécharger en PDF et visualisation et croisement de données cartographiques) pour un coût estimé à 3 500 € pour la réalisation du PCS au format numérique puis 2 000 € / an pour l'abonnement (à la charge de la commune). »

Depuis cette date, deux communes ont décidé de ne pas poursuivre la démarche et n'ont pas délibéré sur ce point. Il convient donc de prendre en compte cette volonté par un avenant, présenté en annexe, modifiant les membres de la convention de groupement de commande initiale.

Pour rappel, la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels, dite "loi MATRAS", conforte le dispositif des plans communaux de sauvegarde (PCS) et impose l'élaboration d'un Plan intercommunal de sauvegarde (PICS) avant le 26 novembre 2026 par les EPCI à fiscalité propre dès lors qu'au moins l'une des communes membres est assujettie à l'obligation d'élaborer un plan communal de sauvegarde.

Constatant que la commune passe ce soir un avenant intercommunal, Clément LE FRANC souhaite savoir si la commune dispose déjà d'un PCS ancien et s'il est possible de le leur faire parvenir.

Sur cette question de la sécurité et de la gestion de crise, Sylvie SCULO indique que la municipalité a durant ce mandat remis effectivement sur le métier le PCS, qui est un outil interne de gestion des crises. Elle annonce que par l'avenant à cette convention passée avec l'agglomération, il s'agit de disposer d'un outil complémentaire qui permette de remettre en numérique ce que la commune a en papier. Soulignant qu'il ne suffit pas d'avoir en interne les moyens de cette gestion de crise, elle informe que la municipalité a, sur ce même temps, édité un DICRIM qui est le document pour l'ensemble de la population avec les premiers gestes d'urgence. Elle rappelle que le DICRIM a été diffusé à l'ensemble des habitants et qu'il a donné lieu à une réunion publique à laquelle 7 habitants ont assisté. Elle indique en avoir déduit que les Sinagots devaient se sentir extrêmement sereins et tranquilles. Elle annonce qu'il y avait eu deux semaines auparavant une réunion sur le compteur Linky, pour laquelle la salle du Conseil Municipal était pleine. Elle en déduit que soit les Sinagots sont sereins, soit qu'effectivement la municipalité a encore énormément de travail à faire sur la sensibilisation, tout en ajoutant qu'elle doit se poursuivre. Elle informe qu'il va d'ailleurs y avoir d'autres moments autour de ces thèmes-là. Pour elle, ce n'est pas un hasard si dans cette convention demeurent des villes qui ont des enjeux littoraux particulièrement forts comme Arzon ou Sarzeau. Elle souligne ne pas être étonnée que la commune de Séné soit de fait dans cette convention puisqu'elle a aussi des enjeux particulièrement forts. Elle indique que le PCS de la ville, qui va être remis dans ce cadre-là, existe et qu'il sera amélioré. S'agissant de sa communication, elle précise

qu'il est aujourd'hui dans un format papier classeur qui est opérationnel. Elle signale qu'à plusieurs reprises sur ce mandat, la commune n'a pas été en procédure complètement de PCS mais plutôt de pré-PCS, autour de la DGS, de la police municipale, des services techniques, avec des choses qui se mettent immédiatement en place. Elle cite l'existence de matériels, de talkies-walkies puisque la dernière fois les téléphones ne fonctionnaient plus, de haut-parleurs qui ont d'ailleurs été utilisés pour évacuer le camping. Elle confirme que tout ce matériel est nécessaire. Soulignant que le PCS représente des fiches, des numéros de téléphone et du matériel, elle indique qu'il n'est pas aisément à communiquer en tant que tel. Elle cite en exemple le numéro de téléphone de l'endroit où du directeur de l'hypermarché ou du supermarché pour aller chercher de l'eau, tout en ajoutant que c'est vraiment ce genre de choses qui sont réunies dans le PCS et que, pour le coup, ces informations ne sont et ne seront pas publiques, sauf pour les élus qui sont autour des services dans le cas de gestion de crise. Elle demande à Clément LE FRANC si cela répond à sa question.

Clément LE FRANC indique que cela répond à sa question, tout en ajoutant ne pas en être satisfait. Il précise avoir également une interrogation sur la forme de la délibération. Il constate que le projet de délibération mentionne la date du 12 décembre alors que la délibération était passée en séance du Conseil Municipal le 5 décembre.

Sylvie SCULO en prend note. Indiquant ne pas savoir s'il s'agit de la date du Conseil Communautaire ou du Conseil Municipal, elle précise que la date va être vérifiée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Bâtiments du 23 septembre 2025,

Vu l'avis de la Commission Affaires Communautaires du 24 septembre 2025,

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal :

APPROUVE la modification du groupement de commandes par avenant présenté en annexe à la présente délibération ;

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer cet avenant ;

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2025-10-03 - Mandat spécial pour la participation de 5 élus au 107 ème Congrès des Maires de France du 18 au 20 novembre 2025

Rapporteur : Isabelle DUPAS

L'Association des Maires de France et des Présidents d'Intercommunalité organise chaque année le Congrès des Maires.

Pour l'année 2025, ce 107ème Congrès des Maires de France se tiendra à Paris, au Parc des expositions de la porte de Versailles du 18 au 20 novembre.

La présence des élus à ce congrès permet de se tenir informé des grandes thématiques intéressant les collectivités territoriales au niveau national : gestion locale, aménagement, urbanisme, culture, social, etc. Cette présence permet également aux élus d'échanger avec leur pairs d'autres régions pour partager et s'inspirer des projets, pratiques et innovations mises en place ailleurs en France.

Plusieurs élus de la commune envisagent de se rendre à Paris pour y participer.

Afin de permettre leur participation et de prétendre au remboursement des dépenses engagées, les élus doivent agir au titre d'un mandat spécial. Il est précisé que le mandat spécial correspond à une mission déterminée de façon précise et circonscrite dans le temps, qui doit être accomplie, dans l'intérêt de la commune, par un ou plusieurs membres du Conseil Municipal avec l'autorisation de celui-ci.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal de valider l'octroi d'un mandat spécial pour les membres du Conseil Municipal ci-dessous :

- Madame Sylvie SCULO, Maire
- Monsieur Régis FACCHINETTI, Maire-Adjoint
- Monsieur François THEOU, Conseiller Municipal
- Monsieur Clément LE FRANC, Conseiller Municipal
- Monsieur Anthony MOREL, Conseiller Municipal

Gérard DELAMOTTE considère que cette initiative est très bonne. Il souhaite savoir si la municipalité limite les frais ou si les remboursements se font sur présentation de justificatifs.

Sylvie SCULO souligne être ici dans une tradition extrêmement vertueuse. Elle informe qu'historiquement, beaucoup d'élus se sont rendus au Congrès des maires les années précédentes et qu'ils étaient logés chez des amis et se débrouillaient autrement pour le transport. Elle indique que, de toute façon, le remboursement du transport se fera sur la base du train. Concernant l'hôtel, elle informe que la commune refusera toute facture absolument démesurée, somptuaire, qui déborderait sur le week-end précédent ou le week-end suivant. Elle confirme que tout le monde va être extrêmement raisonnable. Elle indique qu'elle va d'ailleurs énoncer les personnes qui vont s'y rendre, des personnes éminemment raisonnables.

Gérard DELAMOTTE indique que c'est parfait.

Isabelle DUPAS énumère les membres du Conseil Municipal à savoir Sylvie SCULO, Régis FACCHINETTI, François THEOU, Clément LE FRANC.

Sylvie SCULO informe qu'il existe un cinquième convive, Anthony MOREL.

Isabelle DUPAS constate que le nom ne figure pas dans le bordereau.

Sylvie SCULO confirme qu'il n'était pas inscrit dans le dispositif, ajoutant qu'il n'est jamais trop tard pour bien faire. Elle indique qu'Anthony MOREL en lisant la délibération s'est dit pourquoi pas.

Anthony MOREL informe qu'il avait l'intention de se rendre au Congrès des maires et de fait qu'il a demandé à pouvoir bénéficier de ce dispositif où les frais peuvent être couverts par la mairie. Il indique que bien évidemment, il ne va pas abuser et qu'il ne va pas séjourner au Ritz. Il confirme qu'il va s'organiser pour être le plus raisonnable possible.

Sylvie SCULO indique qu'elle y veillera.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2123-18, R.2123-22-1,

Vu la délibération n°2020-10-12 du Conseil Municipal du 15 octobre 2020 relative au remboursement des frais de mission des élus,

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Bâtiments du 23 septembre 2025,

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal :

DECIDE l'octroi d'un mandat spécial à Madame la Maire, Monsieur Régis FACCHINETTI, Maire-Adjoint, Monsieur François THEOU, Conseiller Municipal, Monsieur Clément LE FRANC, Conseiller Municipal et Monsieur Anthony MOREL, Conseiller Municipal pour un déplacement à Paris dans le cadre du 107^{ème} congrès des maires de France ;

PREND EN CHARGE les frais d'inscription, ainsi que les frais de séjour (hébergement, restauration et transports) pour la participation au 107^{ème} congrès, sur présentation d'un état de frais et de justificatifs.

2025-10-04 - Conventionnement entre le Bureau d'Information Jeunesse de Lorient et la Commune de Séné dans le cadre du dispositif "Un toit, deux générations".

Rapporteur : Isabelle DUPAS

Créé en 2008, le dispositif « Un toit, deux générations » a été initié par le Bureau Information Jeunesse (BIJ) de Lorient pour mettre en lien des jeunes en recherche de solutions de logement et des personnes âgées hébergeuses disposant d'une chambre libre à leur domicile en échange d'une présence et/ou de menus services.

Ce dispositif est soutenu financièrement par la Fondation de France, le Conseil Départemental du Morbihan, la CAF 56 et la CARSAT devenus partenaires financiers ainsi que les communes signataires d'une convention.

En 2015, le dispositif adhère au réseau national CoSI (Cohabitation Solidaire Intergénérationnelle).

L'analyse des besoins sociaux sur le vieillissement qui a été menée en 2024 et 2025 sur la commune, souligne l'isolement de certaines personnes âgées. Des personnes propriétaires ou locataires, se retrouvent seules dans une grande maison suite au décès du conjoint.

Ces dernières années, la municipalité a souhaité proposer des réponses variées et complémentaires d'habitats partagés.

A ce jour, il est envisagé de se rapprocher du dispositif « un toit, deux générations » permettant de mettre en lien un public étudiant avec ce public âgé, dans un contexte de grande proximité géographique avec l'UBS de Vannes.

L'Association Info Jeunes Lorient est la structure qui coordonne le projet sur le département du Morbihan et porte le poste de coordinatrice. Ce partenariat a pour objectifs de :

- Faciliter l'accès au logement des jeunes
- Offrir une alternative nouvelle et solidaire à la pénurie de logements
- Prévenir l'isolement des hébergeurs en agrémentant leur quotidien
- Renforcer le lien social entre les générations

Un comité de pilotage sera mis en place constitué des communes partenaires et leurs responsables de CCAS, les représentants des structures info Jeunes et les partenaires financiers de l'action.

Un comité technique composé de binômes professionnels (référents CCAS/structure info jeunes) partage les expériences et interroge les hypothèses de développement dans l'objectif de les proposer au comité de pilotage.

Une chargée de mission du dispositif « un toit deux générations » rencontre chaque jeune et chaque hébergeur individuellement, présente le dispositif, et assure le suivi individualisé de cette colocation intergénérationnelle.

Participations financières :

Au-delà d'une adhésion annuelle, de frais de dossiers et de suivi il existe une tarification en fonction de formules.

Descriptif	Jeunes	Hébergeurs
Adhésion annuelle (Encaissée par info Jeunes Lorient)	15 €	15 €
Frais de dossier Encaissés par la structure référente (ne sont pas à régler en cas de renouvellement de binôme)	20 €	20 €
Frais de suivi Encaissés par la structure référente dès la création du binôme	60 € Cohabitation d'au moins 6 mois 30 € Cohabitation de mois de 6 mois ou si le jeune est en alternance	60 € Cohabitation d'au moins 6 mois 30 € Cohabitation de mois de 6 mois ou si le jeune est en alternance
Formule solidaire Charges mensuelles dues au séniior (électricité, eau, gaz)	100 €	
Formule conviviale Contribution financière modeste due au séniior	200 € Ajustable selon la présence du jeune	
Chèque de caution (non encaissé)	150 €	

- Formule Solidaire : Mise à disposition d'une chambre contre une présence bienveillante et rassurante, quelques « menus services » en contrepartie d'une participation financière du jeune / charges
- Formule Conviviale qui invite à partager des moments ensemble (repas, discussions...) permet d'apporter un petit complément de revenus à la personne âgée

Conventionnement

Une convention est passée entre la commune de Séné et le BIJ de Lorient. Elle prévoit 3 types de coopération qui engagent des participations des communes ou du CCAS : de 1 100 € à 2 500 €.

La proposition d'un binôme de suivi CCAS /Point info jeunes entraînerait une participation annuelle de la collectivité de Séné de 2 000 €.

Une mesure incitative CCAS pourrait être envisagée afin que des jeunes accèdent plus facilement à ce dispositif avec inscription budgétaire au titre de l'aide facultative du CCAS.

Isabelle DUPAS précise que ce conventionnement fait partie d'une des solutions trouvées par rapport au logement et au diagnostic posé dans le cadre de l'Analyse des Besoins Sociaux à savoir : « comment améliorer effectivement le logement intergénérationnel, le logement participatif ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles,

Vu l'avis de la Commission Education et Solidarités du 10 septembre 2025,

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Bâtiments du 23 septembre 2025,

Considérant que le dispositif « Un toit, deux générations » vise à favoriser la cohabitation intergénérationnelle en créant des liens sociaux, en répondant aux problématiques de logement, d'isolement et de solidarité entre les générations, notamment dans un contexte de tension immobilière ou de solitude des personnes âgées,

Considérant que ce dispositif permet aux jeunes de bénéficier d'un logement à moindre coût en échange de présence, d'aide ou de convivialité, tout en offrant aux séniors une compagnie, une sécurité renforcée et une occasion de rompre leur isolement,

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal :

AUTORISE Madame la Maire à signer la convention entre le Bureau d'Information Jeunesse de Lorient et la Commune de Séné dans le cadre du dispositif « Un toit, deux générations »;

FIXE la participation financière pour la coopération mise en place à 2 000 euros annuelle ;

PRECISE que les crédits sont prévus au budget primitif 2025 ;

DIT QUE le CCAS sera chargé du suivi de ce dispositif en partenariat avec le BIJ de Lorient.

2025-10-05 - Vie associative 2025 – Versement d'une subvention exceptionnelle à la Société des courses

Rapporteur : Mireille ROIGNANT-CECIRE

La Société des Courses est une entité associative créée avant la loi de 1901.

Cette association participe à l'animation de la ville de Séné à travers l'organisation de courses hippiques sur le territoire.

Elle est également sollicitée dans l'accueil d'événements associatifs, culturels et sportifs.

Il est proposé de participer au fonctionnement de la Société des courses pour un montant de 700 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la Commission Economie et Animation de la ville du 15 septembre 2025 ;

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Bâtiments du 23 septembre 2025 ;

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal :

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à valider le versement d'une subvention d'un montant de 700 € à la Société des Courses.

2025-10-06 - Vie Associative – Versement d'une subvention exceptionnelle à l'Association Les Amis de Kérarden

Rapporteur : Mathias HOCQUART

L'association des Amis de Kérarden est une organisation historique sur la Commune de Séné, de par son engagement pour l'animation du territoire et la promotion du patrimoine bâti et culturel.

En 2025, l'association a organisé l'anniversaire des 40 ans d'existence.

La municipalité souhaite soutenir l'événement par une participation, sous la forme d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 500 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la Commission Culture, Patrimoine, Sport et Vie Associative du 18 septembre 2025 ;

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Bâtiments du 23 septembre 2025 ;

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal :

AUTORISE Madame la Maire, ou son représentant à verser la subvention exceptionnelle d'un montant de 500 € aux Amis de Kérarden.

2025-10-07 - Région : Convention de délégation de compétences relative à la gestion de Port-Anna

Rapporteur : Anne GUILLARD

Depuis 1982, la Commune de Séné gère par délégation du Département du Morbihan et puis de la Région Bretagne la concession de Port-Anna.

Celle-ci arrivant initialement à terme le 31 décembre 2022, trois avenants (avenants n° 1 à 3) d'un an chacun, ont été signés avec la Région Bretagne. La concession se termine ainsi au 31 décembre 2025.

La Région Bretagne et la Mairie de Séné souhaitent poursuivre leur collaboration et par souci de simplicité, proposent une délégation de compétences par le biais d'une convention.

Il est proposé une convention de 2 ans pour la gestion et l'exploitation du port régional de Port-Anna. L'intégration de la cale régionale de Barrarac'h à la convention devra cependant être étudiée dans ce délai.

La convention précise notamment les engagements des deux parties. L'entretien (maçonnerie, génie civil, fondation) et la réparation des ouvrages maritimes seront pris en charge par la Région Bretagne.

Se référant à la page 5 de la convention et notamment à l'article 4 sur les engagements de la ville, Clément LE FRANC constate que la municipalité parle d'amortissement alors qu'à la lecture tout porte à croire qu'il s'agit de provisions puisqu'elle parle de remise en état futur, d'autant que les gros investissements ne sont pas à la charge de la ville comme cela a été dit précédemment et mentionné dans la délibération. Il considère que les biens mobiliers mis à disposition de la ville sont aussi beaucoup trop nombreux et constate qu'aucun dispatch n'est effectué sur le fait que ces matériels soient aussi à disposition des ZMEL. Il indique que cette convention laisse entendre que les biens sont à l'usage exclusif de Port-Anna. Il cite « à l'entrée en vigueur de la convention, les parties établissent contradictoirement un état des lieux d'entrée des biens ». Pour lui, cela sous-entend qu'à la sortie de la convention, un état des lieux sera de nouveau effectué. Il souhaite savoir ce qu'il se passera si un bien mobilier est abîmé au service des ZMEL et non au service de Port-Anna. Pour lui, le fait de lui répondre que cela sera fait lors de l'état des lieux n'est pas correct puisque c'est ce document qui fait foi. Il indique que son équipe demande à la municipalité de revoir cette copie en inscrivant les biens qui servent exclusivement au Port. Il constate également qu'aucune annexe ne précise le temps d'affectation du personnel sur Port-Anna. Il estime cela surprenant puisqu'un tiers des dépenses de fonctionnement sur les deux budgets sont issues de la Ressource Humaine. S'agissant de la prospective financière qui évoque déjà les potentielles augmentations des redevances les deux prochaines années, ainsi qu'un investissement sur un troisième bac pour les professionnels, il demande quel est l'intérêt de trois bacs pour les professionnels sachant qu'il n'y a que deux carburants différents. Il précise que la municipalité n'avait pas la réponse en conseil portuaire lorsque les professionnels ont posé cette question. Pour son équipe, cette convention et ses annexes semblent avoir été faites à la va-vite comme une obligation légale qui n'a pas été anticipée. Rappelant que les élus de la municipalité étaient en 2020 catégorisés comme « des pros de la politique avec une sérieuse expérience », il indique avoir découvert hier dans le bulletin municipal, comme tout sinagot, qu'ils allaient présenter « des amateurs ». Il indique espérer, s'ils sont élus, qu'ils appliqueront une meilleure rigueur dans le suivi des dossiers.

Sylvie SCULO indique ne pas avoir compris le propos de Clément LE FRANC sur le fait que la municipalité a présenté des amateurs et lui demande des explications.

Clément LE FRANC précise qu'en 2020, les élus de la municipalité se sont positionnés comme « des pros » parce qu'ils avaient l'expérience, l'expérience politique pour bien mener les projets et les dossiers de Séné. Il indique que dans le bulletin municipal déposé hier, la municipalité déclare que l'an prochain, ce ne seront pas des pros de la politique qui vont se présenter, et en déduit donc qu'il s'agit d'amateurs.

Sylvie SCULO indique qu'il s'agit d'un débat intéressant d'un point de vue politique mais qu'il ne va pas être entamé ce soir puisque les élus sont sur la convention. Elle précise toutefois récuser tout jugement à l'emporte-pièce général négatif. Pour elle, un élu, quel qu'en soit le niveau, expérimenté parfois dans le domaine dans lequel il est élu, parfois non, avec une expérience d'élu avant, parfois non, a en France de par le système de la démocratie représentative et du scrutin, la légitimité de l'élu. Elle souligne que les élus ont tous durant ce mandat avec des expériences antérieures qui pouvaient être différentes, expériences d'élus, expériences professionnelles, expériences associatives, mis en commun des compétences. Elle estime que c'est le cas des élus de la majorité mais aussi des élus des minorités et oppositions. Elle précise que tous les élus autour de cette table sont dans la légitimité de dire, qu'ils exercent auprès de services qui ont la compétence technique, la direction politique. Elle confirme qu'à ce titre-là, les élus étaient en 2020 un certain nombre de réélus. Notant que même les plus anciens élus ont tous été un jour un nouvel élu, elle souligne que les nouveaux élus arrivent avec un projet. Pour elle, c'est le plus important. Elle considère que la municipalité a fait converger des approches, un projet politique, avec des services qu'ils soient municipaux, régionaux, de l'Etat, et qu'elle a durant ce mandat eu à cœur sur ce sujet des ports comme sur d'autres, de dessiner des perspectives et de défendre des principes. Elle indique que la municipalité a donc au terme cette convention qui s'inscrit dans un contexte qui lui-même a évolué, un contexte physique. Rappelant que les élus parlaient tout à l'heure de changement climatique, elle souligne qu'il s'agit d'un sujet qui n'est pas au cœur de cette convention mais au cœur du problème des ports. Elle pointe aussi une évolution institutionnelle, ajoutant ne pas faire ce soir un cours sur la loi NOTRe, les compétences, la région. Elle indique qu'elle ne va pas non plus évoquer une délibération qui va passer en conseil communautaire la semaine prochaine faisant entrer au capital de la compagnie des ports un certain nombre de nouveaux acteurs. Elle précise être sur un secteur qui bouge, évolue. Elle affirme que la municipalité a, pendant toutes ces années, défendu l'idée qu'il fallait dessiner un avenir pour Port-Anna et qu'il fallait le faire puisque c'est un lieu extrêmement emblématique de la commune mais qu'il fallait le faire avec les contraintes physiques de ce port, les attendus de la population et des utilisateurs. Elle précise que cela a donné lieu à cette étude qui a dessiné des scénarios qui pouvaient être beaucoup plus ambitieux et plus lumineux mais qui a surtout permis de dire ce que l'on voulait vraiment. Elle souligne que cette convention répond vraiment à cela à savoir sur ce qu'il est possible de faire avec l'interlocuteur, la Région, avec les moyens qui sont ceux de la commune et avec la conception d'un Port-Anna qui ne doit pas trop changer. Elle indique avoir bien compris les attendus à savoir un port qui certes doit améliorer le service rendu mais qui ne doit pas trop changer. Elle informe que les élus vont répondre à la question des trois bacs, des deux bacs et au point de détail de l'annexe 3 et du point 2. Pour elle, l'essentiel à retenir est le point d'atterrissement proposé par la municipalité à savoir une convention avec la Région qui prend en compte les moyens, la capacité financière pouvant être générée par ce port et les réalités physiques qui sont et opèrent vraiment.

Anne GUILLARD estime que Clément LE FRANC a « beau jeu », ajoutant que c'est un peu facile de venir dire ce soir en public que la convention a été faite à « la va-vite », alors qu'il sait pertinemment que cette convention vient de loin et qu'elle a été travaillée puisqu'il fait partie de la commission. Elle rappelle que la commune a fait une puis deux études, qu'elle a réalisé énormément de plans avec la Région et qu'il y a eu des allers-retours incessants et des réunions. Soulignant que les élus ont à la dernière commission parlé précisément de cette convention, elle indique ne pas avoir entendu Clément LE FRANC dire que cela ressemblait à une convention faite à « la va-vite ». Pour elle, c'est un petit peu facile. S'adressant directement à Clément LE FRANC, elle indique que s'il interroge la Région ou les agents aucun ne lui dira que cela a été fait à « la va-vite » puisqu'il s'agit vraiment de l'aboutissement d'un long et sérieux travail. Elle souhaite également compléter le propos de Sylvie SCULO sur le fait que les élus sentent bien qu'il ne faut pas trop aménager ou transformer Port-Anna. Soulignant que la municipalité le pressentait un peu auparavant, elle indique que désormais elle le sait bien puisqu'elle a fait des études. Elle informe qu'à la lecture de ces études, les élus et la Région se sont réunis plusieurs fois en s'interrogeant sur ce qui pouvait être fait avec le constat que les usagers n'ont pas vraiment envie de faire évoluer Port-Anna, comme eux pouvaient éventuellement l'imaginer. Elle précise que c'est à partir du moment où ils ont épousé tout cela qu'ils ont pu commencer à rédiger une convention. Elle confirme de nouveau que cette convention vient de là. Indiquant espérer que d'autres élus ont lu la convention, elle affirme qu'elle ne ressemble vraiment pas à une convention faite à « la va-vite ». Pour elle, c'est « un petit peu mesquin » de dire cela à la fois pour la Région et pour la municipalité.

Retenant les propos selon lesquels les usagers n'ont pas senti ce besoin-là, Clément LE FRANC considère que les usagers n'ont pas senti le besoin de faire une étude à 40 000 €. Pour lui, il fallait démarrer en contactant et en rencontrant les usagers plutôt que de démarrer en faisant l'étude et ensuite de la présenter aux usagers. Il estime que la collectivité a perdu 40 000 €.

Anne GUILLARD conteste le fait que la commune a perdu 40 000 €. Elle indique que lorsque la commune a un projet, elle fait une étude qui ne sert pas à conforter le fait qu'il faille tout changer, et ajoute avoir été surprise par l'étude. Elle souligne

qu'il s'agissait également d'une demande de la Région qui après avoir fait un avenant puis deux, puis trois, voulait à un moment donné arrêter de réaliser des avenants. Elle souligne qu'il est essentiel pour la Région de savoir ce que peut devenir ce port et ce que veulent les usagers. Elle confirme avoir fait de la concertation et être allée au contact des usagers. Indiquant voir sourire Clément LE FRANC, elle informe que certains usagers ont été invités deux, trois, quatre fois. Elle précise que la municipalité a d'ailleurs changé des dates pour les arranger plus tôt le soir, plus tôt le matin, et même très tôt, très tard et que certains ne sont pas venus. Elle estime que l'on ne va pas « leur mettre un pistolet sur la tempe », s'ils n'ont pas envie de venir parler de Port-Anna avec la municipalité. Elle informe que la plupart des usagers sont venus et que la municipalité les a rencontrés, ajoutant que cela répondait à une demande de la Région. Elle indique qu'ils ont réfléchi ensemble sur le fait qu'il faille faire ou non évoluer Port-Anna. Affirmant que cela ne s'est pas fait « au doigt mouillé », ou à la rumeur, elle confirme avoir interrogé tous ceux qui sont usagers de Port-Anna. Elle admet que la municipalité a été effectivement surprise et qu'elle ne s'attendait pas à ce que cette étude révèle que finalement il ne fallait peut-être pas changer Port-Anna. Elle précise que si la municipalité n'avait pas fait d'étude, la commune se serait peut-être engagée dans des grands travaux qui n'auraient pas été un succès et pour lesquels elle aurait sûrement dépensé beaucoup.

Sylvie SCULO indique qu'il est demandé, pour n'importe quel projet, de réagir à des possibilités, des scénarios, des projections et considère qu'il fallait donc construire quelques scénarios. Elle rappelle également une dimension importante à savoir l'électrification. Rappelant le délai de cinq années qu'elle n'estime tout de même pas long, elle précise que ce sujet semble être beaucoup moins porté. Elle ajoute que cela fait partie des hypothèses qui étaient aussi assez fortes. Elle souligne que de fait la municipalité fait aussi avec les principes de réalité, les attendus. Elle considère qu'il faut, pour qu'une discussion soit fructueuse, ne pas se contenter de dire « qu'est-ce que vous en pensez ? », mais plutôt d'aller bien au-delà en posant des hypothèses. Elle estime que c'est la réaction aux hypothèses qui se révèle fructueuse. Elle affirme que la municipalité assume totalement d'avoir fait ces études qui ont permis d'atterrir à cette convention. Concernant la question des trois bacs au lieu des deux, elle souligne que la municipalité a toujours en tête, malgré tout, qu'il faut préserver des scénarios possibles. Elle précise que parfois lorsque l'on pose au départ un point technique même si on ne le concrétise pas immédiatement, cela peut permettre dans un avenir à trois, cinq ou dix ans d'avoir une autre possibilité, une autre proposition. Elle cite, par exemple, dans trois ou cinq ans du taxé et du détaxé. Pour elle, cela fait partie de ce qui doit être possible sans être posé dès le départ. S'agissant de la question des ZMELS, elle rappelle la particularité lorsque l'on parle du budget du port, qui inclut en tout cas une partie des mouillages professionnels et une toute petite partie mouillage mais qui n'est pas majeure. Constatant que ces deux questions techniques relèvent plus de la commission, elle cède la parole à Anne GUILLARD pour des compléments.

Anne GUILLARD demande à Clément LE FRANC de reformuler ces questions.

Clément LE FRANC rappelle sa question sur les biens mobiliers constatant qu'il n'y a pas de distinguo fait entre les deux budgets et l'autre question sur la partie « personnel communal » qui n'a pas non plus été scindée puisqu'il n'y a pas de dispatch par rapport aux ressources humaines dans la convention. Il ajoute qu'il n'y a pas d'annexe précisant tel pourcentage pour tel budget. Pour lui, cela aurait dû être fait puisque les élus en avaient parlé à la précédente commission.

Anne GUILLARD indique que l'on verra dans le budget de Port-Anna ce que coûte le personnel sur la partie Port-Anna et dans le budget des ZMELS, ce qu'il coûte sur la partie ZMEL. Elle signale que la partie de charges de personnel pour Port-Anna a un peu augmenté et qu'elle va donc un peu baisser sur les ZMEL du fait de cette convention qui apporte un peu plus de contraintes en termes de nombre de réunions. Elle informe qu'il y aura plus de réunions qu'auparavant avec la Région, citant « Port propre » à développer qui est une obligation, l'ouverture et la gestion de la déchetterie. Elle confirme que les agents de la capitainerie vont travailler un peu plus sur Port-Anna qu'avant, et note de fait un rééquilibrage.

Sylvie SCULO rappelle que le conseil portuaire ainsi que la commission servent à rentrer dans tous ces détails.

Clément LE FRANC précise ne pas avoir forcément les réponses en commission et donc en profiter pour les poser. Il souligne que la commission sert aussi à travailler ce document pour le Conseil Municipal. Il constate que la municipalité n'a pas non plus répondu à une question plutôt importante qui porte sur la convention et notamment sur l'article 4 en page 5. Soulignant que la convention parle d'amortissements, il précise qu'il y a amortissements lorsque des investissements ont été faits. Pour lui, le mot n'est pas correct puisque la convention parle de remise en état futur, notant qu'il s'agit plutôt de provisions.

Sylvie SCULO indique qu'il va y avoir des investissements qui vont donner lieu, pour le coup, à des amortissements avec une prospective financière qui s'en trouve effectivement impactée. Constatant que les élus ont tous les éléments mis sur la table, elle

en profite pour remercier tous les élus qui se sont engagés et ont travaillé sur cette convention issue d'un long travail ainsi que les services puisque ce travail a représenté une charge conséquente.

Gilles MORIN souhaite rappeler qu'en démocratie dans ce pays tout citoyen, toute citoyenne, a vocation à être élu qu'il soit femme, homme, jeune, vieux, retraité, ajoutant que tous les élus, ici, sont des amateurs éclairés de bonne volonté. Soulignant voir ce que font « certains pros » de la politique, il se dit ravi de confier les rênes de Séné à des amateurs éclairés. S'adressant directement à Clément LE FRANC, il indique espérer qu'il soit bien entouré dans son équipe.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission Espaces Maritimes et Naturels du 18 septembre 2025,

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Bâtiments du 23 septembre 2025,

Vu l'avis du Conseil Portuaire du Port de Séné en date du 25 septembre 2025,

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée,

Par 26 voix Pour et 3 voix Contre (Clément LE FRANC, Françoise MERCIER et Jean-Marc GONIDEC) ;

Le Conseil Municipal :

APPROUVE la signature de la convention avec la Région Bretagne, concernant la délégation de compétences relative à l'exploitation de Port-Anna, pour une durée de 2 ans à compter du 1er janvier 2026 ;

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer toutes pièces et documents afférents à la présente délibération ;

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer les éventuels avenants à la convention.

2025-10-08 - Construction d'un élévateur à la résidence autonomie : Demande de subvention auprès de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération au titre du fonds de concours « Soutien à l'investissement des communes »

Rapporteur : Pascale LAIGO-ARCHAÏMBAUT

Conformément à la loi du 11 février 2005, le Conseil Municipal a validé, par délibération du 29 septembre 2015, la mise en place de son Agenda d'Accessibilité Partagé (Ad'Ap) pour réaliser des travaux de mise en accessibilité de son patrimoine communal pour les personnes en situation de handicap.

La mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite des salles communales rue des Marronniers (à l'étage de la résidence autonomie de Penhoët) fait partie des dernières grandes actions de mise en accessibilité du patrimoine communal.

Dans le cadre de la programmation 2025-2026, il est prévu de réaliser les travaux suivants :

- La mise en place d'un élévateur extérieur attenant au bâtiment existant de la résidence autonomie Penhoët pour permettre aux personnes à mobilité réduite d'accéder aux salles communales à l'étage ;
- La sécurisation des escaliers intérieurs, avec la mise en place des bandes d'éveil à la vigilance, le contraste des nez de marches, la fixation de mains courantes sur les deux côtés, la création d'un sas sécurisé, etc.
- La mise aux normes globale des blocs sanitaires.

En 2023, le Conseil Départemental du Morbihan a accordé une subvention de 10 000 € et l'Etat a accordé une subvention de 25 623 € pour ce projet.

La Commune de Séné peut également solliciter auprès de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération le fonds de concours « Soutien à l'Investissement des communes », pour un montant annuel maximal de 30 000€.

Le plan de financement actualisé est le suivant :

DEPENSES	€ TTC	RECETTES	MONTANT
Etudes préalables, diagnostics, publication	3 487 €	DETR (accordé)	25 623 €
Maîtrise d'œuvre, SPS, contrôle technique	19 038 €	Département du Morbihan (accessibilité) (accordé)	10 000 €
Travaux	118 021 €	GMVA (Soutien à l'investissement)	30 000 €
		FCTVA (taux de 16,404%)	23 055 €
		Reste à charge de la commune	51 868 €
TOTAL	140 546 €		140 546 €

Pour information, les travaux vont débuter fin 2025 et se terminer début 2026.

L'attribution de cette subvention est conditionnée à la signature d'une convention entre la Commune de Séné et Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération.

Il est ainsi proposé la signature de la convention entre la Commune de Séné et Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération, telle qu'annexée à la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération du 24 mars 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2022-12-31 du 6 décembre 2022 portant sur la demande de subventions auprès de l'Etat au titre de la Dotation d'Etat pour les Territoires Ruraux (DETR programme 2022), et auprès du Conseil Départemental au titre de l'accessibilité des bâtiments pour les personnes à mobilité réduite 2023, pour le projet de construction de l'élévateur rue des marronniers,

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Bâtiments du 23 septembre 2025,

Vu l'avis de la Commission Affaires Communautaires du 24 septembre 2025,

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal :

AUTORISE Madame la Maire, ou son représentant, à solliciter auprès de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération une subvention au titre du fonds de concours « Soutien à l'investissement des communes »,

APPROUVE la signature de la convention avec Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération relative au fonds de concours « Soutien à l'investissement des communes », pour un montant de 30 000 €, telle qu'annexée à la présente délibération ;

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer toutes pièces et documents afférents à la présente délibération.

2025-10-09- Rapport d'activités 2024 de Morbihan Energies

Rapporteur : Gilles MORIN

Monsieur le Président de Morbihan Energies (Syndicat Départemental d'Energies du Morbihan) a transmis aux communes membres le rapport d'activités 2024 de l'établissement.

Conformément à l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, ce rapport fait l'objet d'une communication par la Maire au Conseil Municipal en séance publique.

Revenant sur les propos de Gilles MORIN qui a déclaré que les recharges n'avaient pas trouvé leur public ou la fréquence, Damien ROUAUD demande quelle est l'étape suivante et si ces recharges vont être démontées.

Gilles MORIN informe qu'une réflexion est en cours. Il souligne qu'il y a des stations de recharge qui sont très rentables avec énormément de gens qui se branchent dessus mais qu'en revanche à l'échelle du département, puisque le syndicat concerne la totalité du département, certaines stations de recharge ont au mieux 3-4 charges par semaine, et de fait sont lourdement déficitaires. Il signale que celles-ci sont souvent parmi les premières à avoir été installées et que c'est souvent une seule personne qui recharge, estimant tout de même cela très bien. Pour lui, ce qui est en jeu est la notion de service public dans ce domaine particulier. Il annonce que l'idée ne va pas être de supprimer, soulignant que Morbihan Energies pourrait être brutal et supprimer toutes les bornes qui ont moins d'un nombre bien précis de recharge. Il précise qu'au contraire Morbihan Energies envisage l'installation de nouvelles stations dans des endroits où la demande est forte et donc d'augmenter l'offre. Il ajoute que mécaniquement le chiffre d'affaires va augmenter et compenser ce qui est déficitaire, admettant toutefois qu'il y aura peut-être ponctuellement quelques stations de recharge qui fermeront. Il indique que dans tous les cas, il n'y a pas de volonté de faire des coupes claires puisque notamment les maires des petites communes rurales concernées tiennent à leur station de charge, tout en ajoutant les comprendre.

Concernant l'électrification, Sylvie SCULO indique qu'il ne faut pas lâcher l'affaire, ajoutant que cela prendra peut-être un peu plus de temps.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Bâtiments du 23 septembre 2025,

Le Conseil Municipal :

PREND ACTE du rapport d'activités 2024 de Morbihan Energies.

2025-10-10 - Crédit d'un nouveau budget annexe « Port-Anna » à compter du 1^{er} janvier 2026 en nomenclature M4 et nouveau nom pour l'ancien budget annexe « Ports de Séné »

Rapporteur : Anne GUILLARD

Il est proposé au Conseil Municipal de Séné, en séance du 2 octobre 2025, de conclure une convention de délégation de la compétence portuaire à Port-Anna pour une durée de 2 ans à compter du 1^{er} janvier 2026. Ce mode gestion fait suite au traité de concession en vigueur et prorogé par avenants successifs.

Dans ce cadre de cette convention, la Région Bretagne demande la création d'un budget annexe dédié pour la gestion de ce périmètre.

Pour mémoire, depuis le 1^{er} janvier 2018, les 2 budgets annexes « mouillages » et « affaires maritimes » (qui portait sur le périmètre de la concession portuaire) sont fusionnés à la demande du Trésor Public. Le budget fusionné porte le nom « Ports de Séné ».

Cette fusion avait pour objectif de simplifier la comptabilité des 2 services dont le personnel, les matériels et les locaux étaient utilisés en communs. Une comptabilité analytique avait été mise en place pour garder une transparence sur les résultats de gestion des 2 services.

A compter du 1^{er} janvier 2026, il est donc proposé de créer un nouveau budget annexe nommé « Port-Anna » qui sera géré en nomenclature M4 (Industriel et commercial) et en euros hors taxes.

Il est demandé au Service de Gestion et Comptable de Vannes d'attribuer un nouveau numéro de SIRET et d'attribuer un code budgétaire à ce nouveau budget annexe. A la création du budget, seront intégrés les résultats antérieurs cumulés (tels qu'issus de la comptabilité analytique mentionnée ci-dessus) et l'inventaire de biens et patrimoine.

Le budget annexe actuel « Ports de Séné », dont le code est 28501, sera lui dénommé budget annexe « Zones de Mouillages » pour faciliter la distinction entre les budgets. Les résultats antérieurs cumulés et l'inventaire de biens et patrimoine de ce budget seront également intégrés.

Régis FACCHINETTI tient à souligner que cette délibération est la conséquence de la convention votée juste avant. Il annonce qu'en cohérence avec le vote qu'il a porté favorablement à la convention, il va voter favorablement à cette séparation de budget, estimant que l'un sans l'autre serait totalement incohérent.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission des Espaces Maritimes et Naturels du 18 septembre 2025,

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Bâtiments du 23 septembre 2025,

Vu l'avis du Conseil Portuaire du 25 septembre 2025,

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal :

CREE le Budget Annexe « Port-Anna » en nomenclature M4 à compter du 1^{er} janvier 2026,

RENOMME le Budget Annexe des Ports de Séné en Budget Annexe « Zones de Mouillages » dont le code comptable est le 28501.

2025-10-11 - Réajustement de l'Autorisation de Programme et des Crédits de Paiements (AP/CP) n°202234 pour l'opération « Aménagement rue des Ecoles »

Rapporteur: Régis FACCHINETTI

Les travaux d'aménagement urbain de la rue des écoles ont débuté au cours du second semestre 2024. En septembre 2025, il reste les plantations, l'installation du mobilier urbain et des candélabres.

Les réceptions du chantier sont prévues pour le LOT 1 (Voirie) pour le 4ème trimestre 2025 et pour le LOT 2 (Espaces Verts) au 1er trimestre 2026.

Au vu de l'avancement des travaux, il est nécessaire d'ajuster les crédits de l'Autorisation de Programmes et des Crédits de paiements (AP/CP) n°202234 afin de permettre le paiement des travaux.

Tableau Autorisation de Programme et des Crédits de paiements (AP/CP) en date du 06/03/2025 :

Exercice	Crédits de paiement réalisé sur 2024	Crédits de paiement ouvert sur 2025	Crédits de paiement ouvert sur l'exercice 2026	TOTAL TTC
Travaux et honoraires	46 028,67 €	735 369,00 €	550 814,33 €	1 332 212,00 €
<u>Recettes prévisionnelles :</u>				
-Autofinancement et emprunt :	38 498,67 €	136 608,00 €	317 361,33 €	492 468,00 €
- Subvention		478 131,00€	143 097,00€	621 228,00€
- FCTVA	7 530,00 €	120 630,00€	90 356,00 €	218 516,00 €

Il est proposé de redéfinir un étalement de la dépense au vu du planning d'exécution des travaux, comme suit :

Tableau Autorisation de Programme et des Crédits de paiements (AP/CP) proposé :

Exercice	Crédits de paiement réalisé sur 2024	Crédits de paiement ouvert sur 2025	Crédits de paiement ouvert sur l'exercice 2026	TOTAL TTC
Travaux et honoraires	46 028,67 €	1 086 183,33 €	200 000,00 €	1 332 212,00 €
<u>Recettes prévisionnelles :</u>				
- Autofinancement et emprunt :	38 498,67 €	470 930,33 €	38 039,00 €	547 468,00 €
- Subvention		436 228,00 €	130 000,00 €	566 228,00 €
- FCTVA	7 530,00 €	179 025,00 €	31 961,00 €	218 516,00 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 7 décembre 2023, de demandes de subventions pour l'opération « Aménagement de la rue des écoles » ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 2 avril 2024 approuvant la création de l'autorisation de programme et de crédit de paiement,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 6 mars 2025 approuvant l'ajustement de l'autorisation de programme et de crédit de paiement,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 6 mars 2025 de demande de subvention auprès de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération au titre du fonds de concours « Soutien à l'investissement des communes » ;

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Bâtiments du 23 septembre 2025,

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal :

APPROUVE le tableau financier de l'autorisation de programme et des crédits de paiements de l'opération « Aménagement de la rue des écoles », tel que présenté ci-dessus.

2025-10-12 - Services d'assurances du groupement de commandes formé par la Commune et le CCAS – Autorisation du Maire à signer les marchés

Rapporteur : Bruno MARTIN

Les marchés d'assurances du groupement de commandes formé par la Commune et le CCAS arrivent à échéance le 31 décembre 2025.

Une consultation allotie a donc été lancée le 24 juin 2025, pour une date de remise des offres fixée au 21 août 2025, sur la base des 7 lots suivants :

- Lot 1 – Dommages aux biens
- Lot 2 – Assurance des responsabilités
- Lot 3 – Véhicules à moteur
- Lot 4 – Protection juridique
- Lot 5 – Protection fonctionnelle des agents et élus
- Lot 6 – Risques statutaires
- Lot 7 – Navigation

La Commune a reçu une offre pour les lots 1, 2, 3, 4 et 7, deux pour le lot 6 et aucune pour le lot n° 5, déclaré infructueux. Ce lot fera l'objet d'une procédure négociée, sans publicité ni mise en concurrence préalables.

La Commission d'Appels d'Offres, réunie le 23 septembre 2025, a attribué les marchés comme suit :

Lot	Attributaire	Primes annuelles TTC		
		Commune	CCAS	Résidence Autonomie
1- Dommages aux biens	SMACL	48 736,77 €		
2- Responsabilités	PNAS/AREAS	29 881,66 €	872,00 €	1 308,00 €
3- Véhicules	SMACL	23 072,74 €		
4- Protection juridique	YVELIN/GROUPAMA			8 109,02 €
6- Risques statutaires	YVELIN/METLIFE/LLOYDS	85 780,33 €	4 785,63 €	15 589,70 €
7- Navigation	ACL COURTAGE/GENERALI	782,50 €		

Conformément à l'article R 2122-22 du Code de la Commande Publique, le lot n° 4 fera l'objet d'un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables.

Gérard DELAMOTTE souhaite connaître le pourcentage d'augmentation par rapport à l'année dernière.

Sylvie SCULO indique que le pourcentage varie selon les lots concernés avec deux lots en moins et un lot en plus. Elle cite le lot « Responsabilités civiles » à + de 20 000 €, ajoutant qu'il s'agit de l'essentiel de l'augmentation. Elle énumère les incidences sur les autres lots : + 4 000 € sur les véhicules, + 4 900 € sur la protection juridique, et - 2 676 € sur le dommage aux biens. Concernant cette moins-value, elle pointe une sinistralité qui n'était pas exorbitante hormis sur un ou deux sujets. Elle souligne que la commune est sur des réponses qui correspondent à ce qu'elle appréhendait. Elle précise que la démarche des collectivités, lorsqu'elles recherchent un contrat d'assurance, est de plus en plus de redouter de n'avoir aucune réponse. Elle ajoute que c'est pour cette raison que la commune s'est faite accompagner pour négocier ces contrats d'assurance. Elle constate que les collectivités bien souvent inversent la proposition c'est-à-dire que les communes sont choisies par les assurances plus qu'elles ne les choisissent. Elle souligne que c'est une réalité pour beaucoup de collectivités locales aujourd'hui. Précisant que la commune est couverte sur l'intégralité, elle ajoute que le lot restant, qui est considéré comme un petit lot par les assurances même s'il est très important, va faire l'objet d'une proposition complémentaire prochainement.

Pour Gérard DELAMOTTE, cela signifie que le rapport sinistre-prime est correct, ce que confirme Sylvie SCULO.

Constatant que le pourcentage d'augmentation porte sur la responsabilité civile, Gérard DELAMOTTE estime cela curieux.

Sylvie SCULO admet que cela puisse paraître curieux, ajoutant que cela peut correspondre à une judiciarisation, à une propension de plus en plus forte à être dans des contentieux. Elle souligne que le fait d'être commune littorale n'aide certainement pas, ajoutant que certaines communes littorales n'arrivent plus à s'assurer. Elle indique que tout cela se cumule et que la commune savait que cela coûterait plus cher. Elle précise que ces effets seront analysés dans le ROB à venir. Elle confirme que pour l'année 2026, la commune aura un peu plus de dépenses d'assurance, tout en insistant sur le fait qu'elle a trouvé des assurances.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique, notamment ses articles L.2124-1, L.2124-2 et R.2124-1 et R.2124-2, R.2161-2 à R.2161-5 et L.2113-6 à L. 2113-8,

Vu l'avis de la Commission d'Appel d'Offres du 23 septembre 2025,

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Bâtiments du 23 septembre 2025,

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal :

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer les marchés, tels qu'attribués par la Commission d'Appels d'Offres, pour une durée de 6 ans, à compter du 1^{er} janvier 2026, ainsi que leurs avenants de régularisation annuels.

2025-10-13 - GMVA – Service mutualisé Autorisations Droit des Sols- Approbation de l'avenant financier à la convention avec la commune

Rapporteur : Katy CHATILLON-LE GALL

Depuis 2009, Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération (GMVA) a mis en place un service mutualisé d'instruction des autorisations d'urbanisme, fondé sur les dispositions de l'article R.423-15 du Code de l'urbanisme permettant aux communes de déléguer l'instruction de leurs actes à une structure intercommunale. Ce service assiste aujourd'hui l'ensemble des communes de l'agglomération, ainsi que celles de Questembert Communauté et d'Arc Sud Bretagne.

Les modalités de collaboration entre ce service et chaque commune sont définies par une convention assortie d'annexes.

Dans un souci de solidarité financière, le Conseil Communautaire de GMVA, réuni le 26 juin 2025, a décidé de faire évoluer la convention actuellement en vigueur en instaurant, à compter du 1er juillet 2025, une facturation de la prestation d'instruction aux communes membres de GMVA, comme c'est déjà le cas pour les intercommunalités partenaires. Cette évolution nécessite la signature d'un avenant à la convention en cours, notamment pour actualiser l'article 8 et l'annexe 2 relatifs aux dispositions financières.

Les modalités de facturation actuellement applicables aux communes relevant de Questembert communauté et d'Arc Sud Bretagne apparaissant trop complexes pour être transposées en l'état aux communes de GMVA, il a donc été proposé de retenir les principes suivants :

- Donner de la lisibilité et de la prévisibilité au calcul du tarif de chaque acte d'autorisation du droit des sols (ADS), afin de permettre aux communes d'en anticiper les effets budgétaires dans le temps ;
- Facturer à chaque commune le montant réel du coût engagé pour ces prestations (masse salariale, charge de fonctionnement et de structure...) indépendamment des variations de périmètres induites par les autres communes (baisse du volume d'activité, baisse du nombre de clients, etc...) ;
- Conserver une prestation globalement intégrée (pas de choix « à la carte » des actes opérés par GMVA pour telle ou telle commune), afin d'assurer la cohérence et l'efficacité du service, y compris au niveau logiciel et technique ;

En contrepartie d'une stabilité des procédures d'instruction effectuées pour ses communes clientes, l'agglomération prendra à sa charge l'incertitude financière liée aux évolutions d'activité.

Pour la Commune de Séné, le service mutualisé ADS instruit environ 500 actes par an (Certificats d'Urbanisme, Déclarations Préalables, Permis de Construire, Permis de Démolir, Permis d'Aménager, Autorisations de Travaux).

Délibérée par GMVA en juin 2025, la première facturation des actes interviendra en janvier 2026 et portera sur les dossiers instruits les 5 derniers mois de 2025, de juillet à novembre. Le montant est estimé à 17 314 €.

La facturation sera ensuite annuelle et portera sur l'ensemble des actes instruits sur les 12 mois précédents (comptés de décembre année N - 2 à novembre N - 1). La grille tarifaire figurant en annexe fera l'objet d'une revalorisation annuelle calculée sur la base de l'indice de production des services français aux entreprises françaises (BtoB) – A21 NZ – activités de services administratifs et de soutien.

L'instruction des demandes d'autorisation d'enseignes sur la Commune de Séné n'est pas prise en charge par le service mutualisé ADS de GMVA. Elle est assurée en régie directe par la commune.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention signée entre la Commune de Séné et GMVA

Vu la délibération de GMVA en date du 26 juin 2025,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Déplacements et Aménagements Urbains du 11 septembre 2025 ;

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Bâtiments du 23 septembre 2025,

Vu l'avis de la Commission Affaires Communautaires du 24 septembre 2025,

Considérant la nécessité d'adapter la convention en vigueur aux nouvelles modalités financières,

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal :

APPROUVE l'avenant à la convention passée avec GMVA relatif au service mutualisé ADS, prenant effet au 1er juillet 2025 et annexé à la présente délibération ;

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer ledit avenant et ses annexes ;

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer toutes pièces et documents afférents à la présente délibération.

2025-10-14 - ZAC de CŒUR DE POULFANC - Approbation du Compte Rendu d'Activités à la Collectivité au 31 décembre 2024

Rapporteur : Katy CHATILLON-LE GALL

Il est présenté au Conseil Municipal le Compte Rendu d'activités Annuel à la collectivité (C.R.A.C.) de la Zone d'Aménagement Concerté de CŒUR DE POULFANC au 31 décembre 2024 (*cf. document en annexe*).

Le Conseil Municipal est informé que le dossier de création de la ZAC a été adopté par le Conseil Municipal le 3 février 2011. La société Espace Aménagement et Développement du Morbihan (EADM) a été désignée comme aménageur de cette opération par délibération du 22 juin 2011 avec un contrat de concession d'une durée de 10 ans. Le dossier de réalisation a été approuvé par le Conseil Municipal le 20 septembre 2012.

Il est rappelé au Conseil Municipal qu'au 31 décembre 2020, la concession d'aménagement de la ZAC a été transférée de la société EADM à Bretagne Sud Habitat (BSH) dans le cadre d'un rapprochement entre les deux entités via une Transmission Universelle de Patrimoine. Ce transfert a fait l'objet d'un avenant (n°8) signé par la Commune en date du 15 octobre 2020.

Au 1^{er} janvier 2023, Bretagne Sud Habitat est devenu MORBIHAN HABITAT.

Il est enfin rappelé que par un avenant (n°11) signé le 14 novembre 2023, le contrat de concession a été prorogé d'une année supplémentaire (22 juillet 2025 -durée totale 14 ans) et que par un nouvel avenant (n°12) signé le 9 juillet 2025 la fin du contrat de concession a été reportée au 22 juillet 2026 – (durée totale 15 ans).

Au printemps 2024, la tranche 3, a connu ses derniers travaux d'aménagement avec la réalisation des derniers aménagements définitifs des voiries et espaces publics devant les îlots 5 et 6, allée Marion du Faouët et sur la rue du Versa. Montant de ces travaux réalisés en 2024 : 287 863 €

Les travaux programmés sont achevés.

Le bilan financier prévisionnel présenté à la collectivité pour 2024 s'établit en dépenses et en recettes à 10 824 054 € HT (*contre 11 127 179 € HT pour 2023*) – cf. détails dans le CRACL annexé-.

L'écart (- 303 125 €) est principalement dû à l'abandon du projet d'acquisition du dernier terrain situé à l'Est de l'opération sur la rue du Versa en vue d'y faire un parking. Les coûts d'acquisition du foncier et des travaux ont donc été retirés des dépenses. Ce terrain est couvert désormais par un emplacement réservé au PLU en vigueur pour le même objet.

Côté recettes, la participation de la Commune a été réduite sur l'année 2024 à 208 460 € dont 22 216,50 € au titre de subventions pour la réalisation de logements locatifs sociaux.

En conséquence au 31 décembre 2024, le CRAC est excédentaire (+ 74 698 €).

L'année 2025 est consacrée aux opérations administratives et financières de clôture de la ZAC qui s'achèvera en juillet 2026.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Déplacement et Aménagements Urbains du 11 septembre 2025,

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Bâtiments du 23 septembre 2025,

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal :

APPROUVE le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité de la ZAC « Cœur de Poulfanc » au 31 décembre 2024 tel qu'annexé à la présente délibération,

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer toutes pièces et documents afférents à la présente délibération.

2025-10-15 - Route du Prato - Acquisition de la parcelle cadastrée en section YA n° 60 appartenant à l'indivision LE DERF

Rapporteur : Denys MOREE

La commune a été sollicitée par l'indivision LE DERF pour l'acquisition d'une parcelle cadastrée en section YA n° 60 située route du Prato, au Nord du lagunage de Kerarden –cf. plan joint.

Cette parcelle d'une surface de 10 356 m² est couverte d'une végétation disparate partiellement entretenue (arbres, haies, futaies, prairie, etc.). Elle est classée en secteur naturel remarquable (Nds) au titre du PLU en vigueur.

Certains déblais argileux, déposés lors du creusement des bassins du lagunage, ont été laissés sur cette parcelle. Sa qualité agronomique s'en est trouvée détériorée.

Située à proximité immédiate de la station de lagunage de Kerarden, elle constituera une réserve foncière qui peut être mobilisée en cas de modification à apporter à cette station.

La municipalité a proposé une acquisition au prix de 5 178 euros correspondant à la valeur-des terres agricoles du secteur (0.50€/m²).

Le prix a été accepté par les vendeurs indivisaires.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Déplacements et Aménagements Urbains du 11 septembre 2025 ;

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Bâtiments du 23 septembre 2025 ;

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal :

APPROUVE l'acquisition à titre onéreux de la parcelle cadastrée en section YA n° 60 d'une surface de 10 356 m² au prix de 5 178 euros,

PRECISE que la rédaction des actes sera confiée à Maître CHAUCHAT-ROZIER Guillaume, notaire à Vannes et aux frais exclusifs de la commune ;

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer toutes pièces et documents afférents à la présente délibération.

2025-10-16 - MEUBLÉS DE TOURISME – Modifications du règlement pour le changement d'usage

Rapporteur : Katy CHATILLON-LE GALL

Par délibération n° 2023-12-38 du 7 décembre 2023, la commune a instauré l'autorisation préalable de changement d'usage et l'enregistrement de la déclaration préalable de location d'un meublé de tourisme.

Il est rappelé qu'à la demande de 6 communes de l'Agglomération, dont Séné, Golfe du Morbihan-Vannes Agglo a mis en place un service mutualisé. La commune a ainsi conventionné avec GMVA pour l'instruction et la délivrance de ces autorisations (délibération n° 2024-07-25 du 4 juillet 2024 et signature de convention le 29 juillet 2024).

Le règlement adopté par la commune a fait l'objet d'une première modification par délibération n°2025-03-23 du 6 mars 2025 (*article 11 : suppression parmi les pièces constitutives du dossier de changement d'usage de la copie du règlement de copropriété pour les meublés de tourisme situés dans des immeubles collectifs*).

Les conseillers municipaux sont informés que la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale (dite loi « LE MEUR ») a modifié certaines dispositions figurant au règlement de la commune.

Il y a lieu de prendre en compte ces modifications.

Notamment, cette loi impose désormais (*article L 631-10 modifié du Code de la Construction et de l'habitation*) que les meublés de tourisme soumis à autorisation de changements d'usage respectent des règles de performance énergétique.

Ainsi, les demandeurs, pour l'obtention de leur autorisation, doivent présenter un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) dont le niveau est compris entre A et E. (A compter du 1^{er} janvier 2034 le niveau du DPE devra être compris entre A et D).

Il est proposé d'inclure la mention de cette demande de pièce complémentaire, déjà exigible de par la loi, dans le règlement.

Par ailleurs, après un an de fonctionnement de ce nouveau régime d'autorisation, il apparait que la limitation apportée aux meublés de tourisme par la délivrance de deux autorisations seulement vient rendre plus difficile la location de meublés multiples appartenant à un même propriétaire,

En effet ceux-ci étaient loués sur 9 à 10 mois de l'année à des étudiants, ou des personnes en déplacement sur de longue durée et, sur la période estivale, en meublés de tourisme pour de plus courtes durées.

Tenant compte du fait que les besoins en logements pour les étudiants et en logements temporaires pour des travailleurs saisonniers, stagiaires, personnes en formation ou professionnels en mission, ne sont toujours pas satisfaits sur la commune, il est proposé de répondre à ce besoin en autorisant un même propriétaire à mettre en location, par bail meublé étudiant et/ou bail mobilité, un nombre de meublés plus importants et conserver ces mêmes autorisations pour utiliser ces biens en meublés de tourisme pendant une période n'excédant pas trois mois.

Il est proposé que ce nouveau type d'autorisation de changement d'usage temporaire dérogatoire au système général, dites « mixtes », soient délivrées pour un an renouvelable. Dans la limite, pour un même propriétaire personne physique et par foyer fiscal, de 4 autorisations mixtes. Le même propriétaire, personne physique ou foyer fiscal pourra également disposer des deux autorisations temporaires pour changement d'usage en meublés de tourisme prévues initialement dans le règlement.

Le propriétaire devra, pour cette dérogation, présenter à l'appui de sa demande le bail ou les baux conclus sur la période d'un an sollicitée et couvrant une période minimale de 9 mois pour un même local d'habitation ; l'usage en meublé de tourisme étant alors limité à 3 mois.

Clément LE FRANC indique que la municipalité affiche publiquement une volonté de lutter contre les volets fermés, ce à quoi son équipe est plutôt d'accord, alors que politiquement, elle assouplit les règles. Il précise avoir du mal à la suivre puisque que l'on passe de deux autorisations à six, in fine.

Concernant cet assouplissement, Sylvie SCULO précise qu'il contribue justement à la mobilisation, à une utilisation du logement pour d'autres types d'occupants pendant l'année. Pour elle, cela peut s'ajouter.

*Katy CHATILLON-LE GALL indique qu'il s'agit de répondre à des besoins différents. Rappelant être sur un dispositif qui cherche à limiter les meublés de tourisme, elle précise que lorsque l'on dit 4 de plus, cela rajoute au final 1 de plus. Elle cite $4 * 3 = 12$, 4 dispositifs c'est à dire 4 logements libérés 3 mois chacun sur la période d'été. Elle ajoute que ce nombre est aussi lié aux échanges face à la réalité du territoire afin de permettre à quelques personnes, non pas 10, de trouver un logement. Elle souligne qu'il semblait intéressant pour la municipalité de soutenir des situations particulières qui existaient sur le territoire.*

Clément LE FRANC souligne que les situations qui ne sont désormais plus du tout particulières et qui sont devenues la norme, sont la difficulté pour les locataires d'accéder à des biens loués nus, notant que l'on ne trouve que des meublés. Pour lui, cet assouplissement ne va pas aller dans le sens de l'augmentation des locations classiques non meublées.

Sylvie SCULO précise, comme quiconque l'aura noté, que c'est pour cette raison, qu'un certain nombre d'opérations ont été livrées durant ce mandat. Par rapport à la crise du logement, à la multiplicité des situations et des cas de figure, elle estime qu'il faut multiplier les outils. Elle cite la création pure de logements qui s'inscrit dans l'action publique d'aménagement. Elle précise que la municipalité a créé des logements sociaux, des logements dits libres, ajoutant ne pas aimer l'opposition sociaux - libres, et des logements en acquisition. Elle indique que les élus ont aussi à travailler sur le parc existant. Elle constate que le Conseil Municipal de ce soir a commencé avec le dispositif « un toit, deux générations » et qu'il se finit avec un logement pour des étudiants pendant l'année et des touristes pendant l'été. Elle rappelle que la commune, dans le cadre des orientations d'aménagement programmées du PLU, va créer au moins à petite dose et peut-être plus, de l'habitat léger. Elle indique que les élus auront sans doute à s'interroger sur des divisions parcellaires, spécifiant être déjà face à pas mal de situations. Pour elle, il va falloir multiplier les outils. Elle indique espérer obtenir du Bail Réel Solidaire sur une partie des opérations à venir. Elle estime qu'il faut absolument utiliser tout ce qui est possible puisque cela sera toujours préférable à un logement intégralement vide ou qui ne s'ouvrirait que deux mois l'été. Concernant les locations meublées versus locations nues, elle souligne que cela s'inscrit aussi dans, à la fois, des nouvelles demandes, des nouvelles pratiques, et puis dans du régime fiscal. Elle pointe aussi les régimes de fiscalité qui biaisen énormément les choses. Pour elle, les élus doivent absolument cumuler. Elle indique que la municipalité propose, au niveau communal, ce dispositif. Pour elle, ce type de proposition de location touristique qui en plus est occupée toute l'année, soit par du tourisme, notamment avec du tourisme à l'année, soit par des étudiants, vaudra toujours mieux en utilité sociale qu'un logement qui serait réellement vide dix mois par an. Elle affirme, dans la mesure des outils et du respect de la propriété privée qui, malgré, tout demeure un principe, faire avec tout cela.

Anne GUILLARD indique que de plus en plus d'étudiants sont dans une précarité importante et qu'ils ont énormément de mal à se loger. Elle souligne que lorsque les étudiants trouvent un logement, on leur demande de rester aussi l'été et de payer les mois de juin, juillet, août, alors qu'ils n'y sont pas. Pour elle, c'est aussi finalement répondre à cette précarité en leur permettant d'avoir des logements qui ne sont pas chers. Elle ajoute connaître certains propriétaires de Séné qui louent des logements à des étudiants l'hiver, et savoir que financièrement, ils font des gros efforts. Admettant que ce dispositif ne concerne pas ceux qui cherchent à se loger dans les logements qui sont vides à l'année, elle estime que l'on peut aussi considérer la situation des étudiants.

Sylvie SCULO souligne qu'il s'agit aussi d'une parole de parents, ajoutant qu'effectivement le fait de payer le logement les mois de juillet, août est un sujet. Elle note toutefois qu'il s'agit d'un sujet annexe par rapport à la grande crise du logement.

Indiquant rejoindre les propos d'Anne GUILLARD, Clément LE FRANC indique que la commune a la chance d'avoir deux propositions dédiées exclusivement aux étudiants qui arrivent sur le secteur, une à Séné et une autre bien avancée du point de vue des travaux à Tobannic. Il en déduit qu'il va y avoir de l'offre pour les étudiants ces prochaines années.

Sylvie SCULO le confirme. Elle énumère les étudiants, les jeunes travailleurs, les alternants, c'est à dire toute une série de situations dont les élus espèrent, par cet ajustement à la marge, améliorer les réponses.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L 631-7 et suivants,

Vu le code du tourisme, et notamment ses articles L324-1-1 et suivants,

Vu la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale,

Vu l'arrêté du Préfet du 17 août 2023 rendant la procédure d'autorisation de changement d'usage applicable au territoire de la commune,

Vu l'arrêté ministériel du 2 octobre 2023 modifiant l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article D.304-1 du code de la construction et de l'habitation classant SENE en catégorie B1,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2019 - 2024,

Vu le projet de règlement modifié ci-annexé,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Déplacements et Aménagements Urbains du 11 septembre 2025 ;

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée,

Par 28 voix Pour et 1 Abstention (Damien ROUAUD) ;

Le Conseil Municipal :

MODIFIE la définition d'un local d'habitation, et d'ajouter la définition du Bail meublé étudiant et du bail mobilité,

MODIFIE l'article 3 et d'ajouter et de définir un nouveau type d'autorisations de changement d'usage « les autorisations de changement d'usage temporaire dérogatoires » dites « mixtes »

PRECISE la règle de dispense figurant à l'article 2.1 du règlement pour les résidences principales utilisées plus de 120 jours en meublés de tourisme ;

CLARIFIE les règles de respect du droit des tiers figurant à l'article 4 ;

AJOUTE un délai de dépôt de 2 mois pour les demandes de renouvellement des autorisations temporaires à l'article 7.3 ;

DEFINIT, à l'article 7.4 les règles pour les autorisations de changement d'usage temporaire dérogatoire, dites « mixtes » ;

CORRIGE la numérotation des différents articles du règlement à partir de l'article 8 ;

AJOUTE à l'article 9 (*ancien article 11*) pour l'instruction des demandes d'autorisation, la fourniture du Diagnostic de Performance Énergétique niveau A à E, ainsi que les pièces nécessaires à l'instruction de demandes d'autorisation de changement d'usage temporaire dérogatoire ;

REDIGE un nouvel article 11 portant sur le contrôle du nombre de jours de mise en location des meublés, et prescrit de renuméroter les articles suivants du fait de cette création d'article nouveau ;

SIMPLIFIE la rédaction de l'article 13 (*ancien article 15*) sur les sanctions applicables ;

AJOUTE enfin à l'article 14 (*ancien article 16*) les conditions et délais d'entrée en vigueur du règlement ainsi modifié.

APPROUVE enfin le règlement de changement d'usage ainsi modifié et annexé à la présente délibération ;

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer toutes pièces et documents afférents à la présente délibération.

Madame la Maire donne lecture des décisions du Maire prises depuis la dernière séance du Conseil Municipal, le 3 juillet 2025.

Informations et Questions diverses

Sylvie SCULO communique la date du prochain Conseil Municipal, qui sera l'avant dernier du mandat et qui se tiendra le 4 décembre précédé d'une commission Finances, le 25 novembre. Indiquant savoir que les agendas doivent s'ajuster sur la période de février, elle informe à titre indicatif, sous réserve d'une confirmation définitive, projeter un dernier Conseil Municipal le 10 février avec une commission Finances au 3 février. Elle précise que cette date est prévue sous réserve que la commune ait obtenu de la part des services fiscaux les éléments comptables et financiers. Elle demande aux élus de bien noter ces dates.

Mathias HOCQUART invite les élus à la cérémonie d'accueil des nouveaux habitants prévue le 11 octobre à 11h, en Mairie.

Mathias HOCQUART annonce que la saison de Grain de Sel a démarré et qu'elle continue avec notamment le prochain spectacle du 15 octobre et avec le week-end de théâtre amateur préparé par les habitants. Il cite également « la semaine hors normes » avec la mise en avant de tout ce qui est fait sur l'accessibilité de la culture aux personnes en situation de handicap.

Mathias HOCQUART informe que le marché de Noël se tiendra le 13 décembre.

Mathias HOCQUART annonce enfin que toutes ces informations et bien d'autres figurent en quatrième de couverture du bulletin municipal, n°67, d'octobre 2025.

Plus personne ne souhaitant prendre la parole, la séance est levée à 22h12.

Le secrétaire de séance,



La Maire,

