

**Département du Morbihan
Arrondissement de Lorient
Canton de Lorient 2
Commune de Groix**

Étaient présents : Yannick AUFFRAY, Thierry BIHAN, Marie-Christine BIHAN-BERROU, Christophe CANTIN, Victor DA SILVA, Chantal GRIVEAU-HUET Jean-Claude JAILLETTE, Dominique JUDE, Gilles LE MENACH, Marie-Josée MALLET, Marie-Françoise ROGER, Françoise ROPERHE, André ROMIEUX, André STEPHANT, Erwan TONNERRE, Brigitte TONNERRE-GAMBINI, Dominique YVON,

Absents excusés et représentés : Bernard PENHOET, Annick TONNERRE-BLANCHARD

Pouvoir : Bernard PENHOET à Marie-Françoise ROGER -. Annick TONNERRE-BLANCHARD à Brigitte TONNERRE-GAMBINI

PV du Conseil municipal **du 05 février 2026.**

La Maire, Marie-Françoise ROGER, vérifie que le quorum est atteint, et annonce l'ordre du jour.

La Maire annonce que ce conseil sera court et informe les conseillers que la délibération sur le RIFSEEP concernant le CIA est retirée car elle n'a pas eu assez d'éléments pour la présenter.

1. Approbation du PV du conseil municipal du 18/12/2025

Victor DA SILVA demande où en est le projet de taxe d'accostage votée dernièrement.

La Maire dit que la taxe a été transmise à tous les transporteurs. Seule la Région Bretagne n'est pas d'accord.

La Maire dit que la commune a mandaté un avocat sur le dossier car le délai de rétraction est dépassé.

Victor DA SILVA dit que la taxe est perçue à Belle -Ile.

La Maire dit que, à Belle île c'est la Région qui paye directement

2. Régularisation foncière - échange de parcelles entre la commune et les propriétaires de la parcelle AE 105

La Maire dit que lors d'une opération de délimitation de la propriété de la personne publique demandée par les propriétaires de la parcelle AE 105 et réalisée par un géomètre le 31/07/2024, la situation suivante a été constatée :

- Empiètement de l'ouvrage public routier sur la propriété des propriétaires de la parcelle AE 105 d'une superficie de 2 m2 ;

- Empiètement sur la propriété de la personne publique par des propriétaires de la parcelle AE 105 d'une superficie de 3 m2 ;

Afin de mettre fin à cette discordance entre la limite foncière et la limite de fait des propriétés, il est proposé de procéder à une régularisation foncière par un échange des portions de parcelles identifiées.

Thierry BIHAN fait le point sur les travaux qui sont finis à 97%. Il dit que ceux-ci font l'unanimité en termes d'aménagement mais qu'il reste de l'eau malgré les drainages.

Thierry BIHAN dit que le parking reste fermé pour que la pelouse pousse et que la pose finale des réverbères et la peinture du fronton de l'Eglise seront faits après la pluie.

Marie-Josée MALLET demande si des aménagements seront faits autour du lavoir.

Thierry BIHAN dit non, et dit que 3 bancs ont été installés.

Jean Claude JAILLETTE demande si le budget a été tenu.

Thierry BIHAN dit oui, à peu- près.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité de valider le principe de la régularisation d'un échange sans soulte des parcelles telles que définies sur le plan joint en annexe, sous réserve de l'accord des propriétaires de la parcelle AE 105 ; de préciser que les frais liés à cette transaction seront pris en charge par le propriétaire de la parcelle AE 105.

3. Tarifs 2026

La Maire présente les modifications qui concernent le site de Port Lay, suite à la demande de Christel FORLINI, d'avoir des tarifs à la demi-journée.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de définir les tarifs de Port lay tels que présentés.

4. Attribution d'une subvention d'investissement à Morbihan Habitat pour la réalisation d'une opération de logements sociaux et en accession aidée sur le site de Créhal – Approbation de la convention attributive et Attribution d'une subvention d'investissement à Morbihan Habitat pour la réalisation d'une opération de logements sociaux et en accession aidée sur le site de Landost – Approbation de la convention attributive

La Maire présente les projets d'opérations de logement sociaux, fruits de plusieurs années de tractation.

La Maire dit que les travaux devraient démarrer en fin d'année 2026.

La Maire dit que cette opération prévoit la réalisation de 12 logements, sur le site de Créhal (9 logements locatifs sociaux (5 PLAI et 4 PLUS), répartis en 2 T3, 6 T4 et 1 T5 et 3 logements en accession à la propriété dans le cadre du Bail Réel Solidaire (BRS), tous de type T4.) et de 22 logements sur le site de Landost, (15 logements locatifs sociaux (8 PLAI et 7 PLUS), répartis en 4 T2, 4 T3, 6 T4 et 1 T5 et 7 logements en accession à la propriété via le dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS), composés de 3 T3 et 4 T4.).

Jean-Claude JAILLETTE demande quel est le pourcentage de baisse lié au Bail Réel Solidaire (BRS).

La Maire dit que cela représente environ 30% de moins car la personne n'est pas propriétaire du terrain et que des conditions de revente sont mises en place (vente pour une résidence principale et la vente est plafonnée).

La Maire dit que dans le cadre du projet de Landost, le nombre de maisons a été réduit du fait d'une zone humide. Cet espace pourra être utilisé pour y créer un jardin partagé.

La Maire est ravie des projets qui sont financés, en partie par la mise en place de la taxe sur les résidences secondaires.

La Maire dit que ces projets sont subventionnés par l'ETAT, La Région, le Département et l'Agglomération.

Jean-Claude JAILLETTE demande quelle sera la date de fin de chantier.

La Maire dit que cela devrait se terminer en 2028.

La Maire informe le Conseil qu'il y a environ 40 demandes de logement social en cours et que des jeunes couples veulent construire.

La Maire dit que tous les contacts seront donnés pour avoir les aides dans le cadre du BRS.

Marie-José MALLET demande s'il y aura d'autres projets de logements sociaux.

La Maire dit que non car il manque 7 000 logements sur le Pays de Lorient et la commune a été bien dotée.

Marie-Christine BERROU dit que cela aura été long mais que c'est un beau projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité d'approuver les conventions attributives d'investissement conclue entre la commune de Groix et Morbihan Habitat, d'attribuer à Morbihan Habitat une subvention d'investissement d'un montant total de 433 000 € (quatre cent trente-trois mille euros), répartie comme suit : 332 000 € pour la phase d'aménagement du site de Créhal ; 101 000 € pour la phase de construction des logements sociaux et une seconde subvention d'investissement d'un montant total de 467 000 € (quatre cent soixante-sept mille euros), répartie comme suit : 262 000 € pour les travaux d'aménagement ; 205 000 € pour la construction des logements locatifs sociaux.

5. Rénovation énergétique de 55 logements à Groix par Morbihan Habitat.

La Maire informe le conseil que 132 logements sociaux sont gérés par Morbihan Habitat sur l'île. Les premiers logements sociaux datent de 1979 et sont ceux de Créhal. Ceux-ci ont été rénovés pour un coût de 3 millions d'euros.

Victor DA SILVA dit que cette rénovation est une bonne chose mais que les chambres à l'étage ou avec des marches dans ces logements empêchent l'accès à des personnes à mobilité réduites.

La Maire dit que des modifications de logements sont à l'étude.

6. Proposition d'un avenant à la Convention Intercommunale d'Attribution de Lorient Agglomération

La Maire présente l'avenant à la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) dont l'échéance est arrivée à son terme le 24 juin 2025.

La Maire rappelle que de nombreuses actions ont été mises en œuvre comme par exemple : le développement d'une offre de loyer abordable, le développement d'une offre de logement pour les ménages à besoins spécifiques, la mobilisation du parc privé conventionné par le développement de l'intermédiation locative... Cependant d'autres actions restent à approfondir ou à investir.

C'est pourquoi, il est proposé de proroger de deux années supplémentaires la CIA par avenant, jusqu'au 25 juin 2027. Cela permettra de travailler plus spécifiquement sur : la caractérisation du fonctionnement du parc social ; le développement de la mobilité dans le parc social ; l'harmonisation des pratiques au sein des commissions d'attribution de logement.

La Maire dit qu'il est également proposé d'intégrer à cet avenant, l'objectif d'attribution de logements sociaux aux travailleurs essentiels qui avait été approuvé par le Conseil communautaire de Lorient Agglomération dans la délibération du 25 juin 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité d'approuver le projet d'avenant à la Convention Intercommunale d'Attribution de Lorient Agglomération annexé à la délibération, permettant une prorogation pour une durée de 2 ans et l'intégration de l'objectif d'attribution de logements sociaux aux travailleurs essentiels.

7. Ajout d'une clause de révision des loyers au bail consenti à l'Association pour la Permanence en Santé sur les Îles Bretonnes (APSIB) – Locaux situés à Kermunion 21, Allée du Couvent

La Maire rappelle que la commune de Groix, soucieuse de garantir la pérennité des services publics de santé sur son territoire insulaire, avait conclu le 15 avril 2022 un bail avec l'Association pour la Permanence en Santé sur les Îles Bretonnes (APSIB) pour d'une durée de six ans.

La Maire précise que ce bail porte sur la location de locaux situés à Kermunion 21, Allée du Couvent, destinés à des activités médicales et paramédicales, incluant un bureau nomade, trois cabinets médicaux, ainsi que des espaces collectifs (zone de déchocage et accueil). Toutefois, il apparaît que le bail ne comporte pas de clause d'indexation ou de révision du loyer. Cette absence résulte d'un oubli matériel lors de la rédaction initiale du contrat, et non d'une volonté des parties d'exclure tout mécanisme d'actualisation.

La Maire dit qu'il convient donc aujourd'hui de régulariser cette situation afin de sécuriser juridiquement la relation contractuelle.

La Maire propose d'intégrer une clause de révision des loyers identique à celle prévue au bail liant la Commune à la SCM « TI ER YEC'HED MAT GROE » .

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité d'autoriser Madame la Maire à signer un avenant au bail conclu le 15 avril 2022 avec l'Association pour la Permanence en Santé sur les Îles Bretonnes (APSIB), afin d'y intégrer une clause de révision des loyers identique à celle prévue au bail liant la Commune à la SCM « TI ER YEC'HED MAT GROE ».

Questions diverses :

Victor DA SILVA dit avoir rencontré le personnel de la MAM et demande quand seront enlevés les gravillons et remplacée la clôture.

La Maire dit que cela est prévu après la pluie.

Victor DA SILVA s'étonne que l'architecte n'ait pas fait correctement la mise en œuvre du bâtiment.

Victor DA SILVA fait remarquer qu'un poteau électrique près de la MAM est peu fiable.

Gilles LE MENACH dit que cela a été signalé et que cela suit son cours.

Marie-José MALLET demande où sera positionnée la boîte à livres de la salle des fêtes pendant les travaux du parking, car elle était très fréquentée.

La Maire dit qu'elle sera sans doute repositionnée vers les Halles.

Constatant que l'ordre du jour est épuisé, le Maire lève la séance : 17h55

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

