Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 056-215600719-20260624-2026_037-DE

DEPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE PONTIVY
CANTON DE MOREAC

Guéhenno
Commune du patrimoine rural de Bretagne

[2026-037] CONSISTANCE DES LOGEMENTS SOCIAUX BAR DES SPORTS

L'an deux mille vingt-six, le vingt-quatre juin, à dix heures trente minutes, les membres du conseil municipal se sont réunis en séance ordinaire à la mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le maire, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-11 du Code général des collectivités territoriales.

Date de convocation du Conseil municipal : le 19 juin 2026.

Présents : Nolwenn BAUCHÉ-GAVAUD, Brigitte ÉTHORÉ, Erwann GRANDIN, Yannick GUEGAN, Jean-Philippe GUEGUEN Christiane JOUBIOUX, Julien KERVEADOU, Konstantina KYRIAKI (*arrivée à 18h39*), Anthony LE CORFF, Denise LE MER, Michel LE MERCIER, Olivier PARCOLLET.

Excusées : Virginie CAILLOT (donne pouvoir Erwann GRANDIN), Isabelle MARTIN et Pauline GUILLON.

Effectif	Présents	Quorum	Pouvoir	Votants
15	12	8	1	13

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Yannick GUEGAN.

Dans le cadre de la rénovation du bar des sports, les étages supérieurs sont réservés à la création de logements sociaux. Afin de faciliter l'installation d'un praticien, sur les 4 logements créés seuls 3 seraient en « logement social ».

Un logement social est un logement financé par des subventions et des prêts privilégiés dans le cadre d'une convention avec l'État, loué pour un prix modéré à des personnes ayant des revenus modestes ou moyens.

Les logements sociaux se répartissent en trois grandes catégories en fonction des financements. Selon le financement de départ, le logement s'adresse à des personnes plus ou moins favorisées en termes de revenus, et le loyer de sortie est plus ou moins élevé :

- Le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), le plus social et le plus aidé, est destiné aux ménages les plus modestes.
- Le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social. Le Prêt Locatif à Usage Social) est le principal dispositif de financement du logement social ;
- Le PLS (Prêt Locatif Social) finance des logements sociaux de type intermédiaire, destinés notamment aux classes moyennes.

Le PLS n'ouvre pas droit à des subventions. La commune de Guéhenno ne peut prétendre

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 056-215600719-20260624-2026_037-DE

qu'au dispositif PLAI et PLUS.

Les plafonds de revenus applicables pour la commune de Guéhenno sont les suivants[1] :

Catégories de ménage	PLAI	PLUS
1 personne seule	12 870	23 403
2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou 1 personne seule en situation de handicap	18 753	31 254
3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou 2 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	22 551	37 584
4 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge ou 3 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	25 092	45 374
5 personnes ou 1 personne seule + 3 à charge ou 4 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	29 359	53 376
6 personnes ou 1 personne seule + 4 à charge ou 5 personnes dont au moins 1 en situation de handicap	33 086	60 156
Par personne supplémentaire	+3 689	+ 6710

Les plafonds de loyers applicables sont les suivants :

PLAI - 3 logements

N° appartement	Type	Surface	Montant / m²	coefficient de structure	*Total /mensuel*
1	T3		réservé pour praticien		
2	Studio	26,46	5,33 €	1,2	*169,24 €*
3	T3	58,46	5,33 €	1,03	*320,94 €*
4	Studio	26,46	5,33 €	1,2	*169,24 €*

PLUS - 3 logements

N° appartement	Type	Surface	Montant / m²	coefficient de structure	*Total /mensuel*
1	T3		réservé pour praticien		
2	Studio	26,46	6,01 €	1,2	*190,83 €*
3	T3	58,46	6,01 €	1,03	*361,88 €*
4	Studio	26,46	6,01 €	1,2	*190,83 €*

En PLAI, annuellement les loyers rapporteraient théoriquement 7 913.01€ contre 8 922.53€ en PLUS. La durée d'engagement est de 9 ans (sans convention de prêt).

Les aides de l'Etat entre PLAI et PLUS sont différentes. Par ailleurs, le Conseil Départemental du Morbihan attribue des aides pour les logements PLAI (8000€/logement PLAI T1/T2/T3). Cependant, il conviendra de calculer s'il est opportun de demander cette aide[2].

[1] https://www.actionlogement.fr/guides/trouver-un-logement/logements-plai-pli-plus-plus
[2] Il est plus opportun de demander du PST

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 056-215600719-20260624-2026_037-DE

Aides perçues selon le dispositif

	PLAI	PLUS
Dotation unitaire	20 403,00 €	3,00 €
Bonus RFI	9 000,00 €	9 000,00 €
CD56	24 000,00 €	
Total	*53 403,00 €*	*9 003,00 €*

Sur une durée d'engagement de 9 ans, après calcul de la différence de loyer entre du PLUS/PLAI et des aides possibles, il est plus avantageux de réaliser des logements en PLAI.

Après délibération à 7 voix pour et 6 contre :

- De valider la création de 3 logements sociaux type PLAI, 2 T1/studios et 1 T3, dans le cadre la rénovation du bar des sports ;
- D'autoriser le maire à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Pour	**7**
Contre	**6**
Abstention	**/**
Non votant	**/**

Le Maire de Guéhenno,
Nolwenn BAUCHÉ-GAVAUD



Le secrétaire de séance,
Yannick GUEGAN

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 056-215600719-20260624-2026_037-DE