Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 056-215600909-20261007-D2026100709-DE

INZINZAC LOCHRIST

Délibération du Conseil municipal

Conseil municipal du 07 octobre 2026

La séance du Conseil municipal est ouverte à 18h30 sous la présidence de Monsieur le Maire, Jérôme MEUNIER.

Présents :	Jérôme MEUNIER, Laurent KRUST, Brigitte LE VAILLANT, David NATUS, Nathalie DOUCET, Stéphane PLUNIAN, Aurore BRACQ, Gaëlle CHESNEL, Virginie LE LIBOUX, Sylvain JEHANNO, Philippe LE CALLONNEC, Ghislaine HUBY CISSOU, Sammy GAUTIER, François BLAYO, Francette CHAULOUX, Gérard LE FRAPPER, Steve LOIZON, Delphine DANIEL, Patrick CARLET, Betty BARGUIL, Stéphane PIGACHE, Virginie LE GARREC, Philippe FINET, Gwendoline RIO
Absent(s) excusé(s) ayant donné pouvoir :	Karine RIVALLAIN, Mikaël CANO, Céline LE GOFF, Hippolyne LE MEUR, Armelle NICOLAS,
Absent(s) excusé(s) :	0
Absent(s) :	0
Nombre de conseillers municipaux en exercice :	29
Date de convocation du Conseil municipal :	30 septembre 2026
Secrétaire de séance :	Aurore BRACQ

9- <u>FONCIER - LOGEMENT</u> - Convention d'engagement liée à une autorisation de déport de production de logements locatifs sociaux familiaux

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 de Lorient Agglomération fixe des objectifs de production de logements locatifs sociaux familiaux par commune pour répondre à la fois à la demande de logement locatif social croissante sur le territoire (à l'échelle communale et intercommunale) et aux obligations réglementaires de la loi SRU.

Le PLH établit un seuil d'obligation de production de logement social aussi bien dans les opérations d'aménagement d'ensemble que les opérations immobilières de promotion privée afin de répondre à des objectifs de mixité sociale. Sa fiche-action 11 (*Une offre équilibrée de logements locatifs sociaux sur le territoire*) précise les objectifs de construction de logements locatifs sociaux familiaux par commune et les règles d'application différenciées pour traduction dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 056-215600909-20261007-D2026100709-DE

Pour la commune d'Inzinzac-Lochrist, commune déficitaire par rapport à la loi SRU, le taux de production de logement locatif social est fixé par le PLH à 35%. L'obligation de production de logement social se déclenche pour toute opération de plus de 6 logements ou de plus de 6 lots.

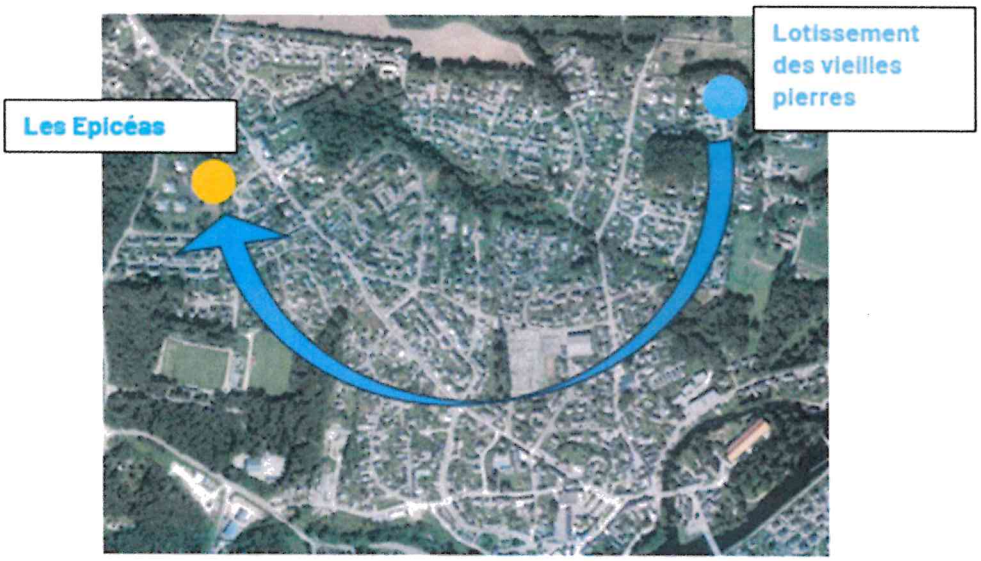
A traduire dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune par le biais d'une servitude de mixité sociale, ces règles s'appliquent à tous les opérateurs (promoteurs, lotisseurs), en logement et en hébergement type résidences-services et structures privées (hors hébergement touristique). Le calcul s'effectue à l'opération. Enfin, le PLH n'autorise pas le déport de logement locatif social sauf demande spécifique de la commune pour des opérations concomitantes et avis favorable du comité d'orientations du PLH.

En 2018, un permis d'aménager, portant sur la création de 20 lots, a été autorisé impasse des Dolmen à Inzinzac-Lochrist (Lotissement des Vieilles Pierres). Un lot était réservé à la part sociale de l'opération, qui devait comprendre au moins 5 logements locatifs sociaux (règle du PLU en vigueur). En 2020, une opération de Lorient Habitat de 6 logements locatifs sociaux familiaux a été effectivement agréée. Des études complémentaires menées sur le site ont mis en évidence d'importantes contraintes liées à la topographie du terrain ainsi qu'à la nature des sols. Ces difficultés techniques rendaient la densification de la parcelle dédiée aux logements sociaux particulièrement complexe et engendraient des surcoûts significatifs, remettant en cause la faisabilité de l'opération dans les conditions initialement envisagées. Le bailleur a donc sollicité l'annulation des agréments en juin 2024.

Un permis d'aménager modificatif a été déposé en avril 2026 : Le lot, qui devait accueillir les logements locatifs sociaux, y est divisé en 3 lots à bâtir. Ce projet d'aménagement ne comprend plus la part de logements sociaux obligatoire.

Conformément au PLH, la Ville d'Inzinzac-Lochrist a donc sollicité l'avis du comité d'orientation du 24 juin 2026 sur le déport des logements locatifs sociaux familiaux de cette opération.
Le comité d'orientation a donné un avis favorable en contrepartie d'un engagement de la commune à identifier le foncier et préciser la temporalité sur lesquels les 5 logements locatifs sociaux déprogrammés seront construits.

Le projet de convention, qui est soumis à votre approbation, engage la commune d'Inzinzac-Lochrist à réserver un foncier dédié à la production des 5 logements sociaux manquants. Un foncier a déjà été identifié : Parcelle AE n°888, secteur des Epicéas. Ce site présente les caractéristiques foncières et techniques plus favorables à l'accueil de logements sociaux. Morbihan Habitat, à qui le projet a été confié, prévoit la construction de 11 logements locatifs sociaux familiaux dont 5 correspondent au déport des logements sociaux du Domaine des Vieilles Pierres. Le bailleur a prévu d'inscrire cette opération dans sa programmation 2027.



Lorient Agglomération s'engage à attribuer les subventions liées à la production neuve des logements locatifs sociaux. La convention est conclue pour une durée de 3 ans, soit jusqu'en 2029. Elle fera l'objet d'un suivi annuel en comité d'orientation du PLH.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 056-215600909-20261007-D2026100709-DE

Vu la délibération du 25 juin 2024 approuvant le Programme Local de l'Habitat 2024-2029,

Vu la délibération du 25 mars 2025 pour la mise en œuvre des subventions pour la production neuve dans le parc locatif social,

Vu le projet de convention ci-annexé,

Sur proposition du Bureau municipal, après avis de la Commission n°3 TAUE réunie le 28 septembre 2026

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **APPROUVE** la signature de la convention d'engagement liée à une autorisation de déport de production de logements locatifs sociaux familiaux avec la Commune d'Inzinzac-Lochrist.

- **MANDATE** Monsieur le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et notamment pour signer la convention et tous les actes y afférents.

Délibération adoptée à l'unanimité

Pour copie conforme

Le Secrétaire de Séance,

Aurore BRACQ

Le Maire,

Jérôme MEUNIER

MAIRIE D'INZINZAC-LOCHRIST (Morbihan)

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 056-215600909-20261007-D2026100709-DE