

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

10 - FONCIER-LOGEMENT - PLH - Contrat de mixité sociale abaissant pour la période triennale 2026-2028

Quatorze communes de l'agglomération sont soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite « loi SRU ». A ce titre, et par dérogation au cadre national, elles devaient atteindre l'objectif de 20% de logements sociaux au sein de leurs résidences principales jusqu'au 31 décembre 2025. Depuis le 1^{er} janvier 2026, et au regard de la tension sur le logement qui s'est accentuée sur le territoire de Lorient Agglomération, cet objectif est passé à 25% de logements sociaux au sein de leurs résidences principales, la dérogation accordée ne s'appliquant plus. A ce jour, seules les communes de Lanester et de Lorient atteignent ces 25%, avec des taux respectifs de 28,53% et 31,17%.

La commune d'Inzinzac-Lochrist fait partie des communes dites « déficitaires ».

Tous les trois ans, en application de la loi SRU, le Préfet fixe des objectifs triennaux de rattrapage par commune déficitaire.

Afin de favoriser une meilleure adaptation du dispositif SRU aux contextes et spécificités de certaines communes, la loi prévoit la possibilité de moduler de façon temporaire ces objectifs à travers un contrat de mixité sociale (CMS).

Dans ce cas, les objectifs sont revus à la baisse en contrepartie d'engagements ambitieux et tangibles de la commune, qui devra démontrer les difficultés qu'elle rencontre pour produire du logement social, mais aussi l'ampleur des outils et moyens qu'elle mobilise déjà pour y parvenir, et surtout les actions à conduire pour atteindre les objectifs, à court, moyen et long terme.

Ainsi, le CMS permet de :

- Définir une stratégie réaliste de rattrapage en identifiant les spécificités et les contraintes locales (foncier, réseaux, marché immobilier...);
- Valoriser les efforts déjà engagés : le foncier mobilisé, la modification du document d'urbanisme, les projets en cours, acquisitions, opérations en cours permettant la production de logements sociaux ;
- Bénéficier d'un accompagnement et mieux coordonner les acteurs autour d'une feuille de route commune (État, EPCI, bailleurs sociaux, EPF, aménageurs...) afin de lever les freins techniques, fonciers ou opérationnels ;
- Donner de la visibilité sur les objectifs à atteindre et les moyens à mobiliser : prioriser les actions en identifiant les opérations structurantes, les outils fonciers à mobiliser et le calendrier de mise en œuvre ;
- Limiter le risque de mesure plus contraignantes : en démontrant la volonté de la commune de progresser ce qui la place dans une position plus favorable lors des échanges avec les services de l'État, notamment lors du bilan triennal. En effet, dès lors qu'un CMS abaissant les objectifs est conclu, ce sont les dispositions du CMS qui sont évaluées dans le cadre du bilan triennal et de la procédure de carence.

La mise en œuvre d'un CMS permet d'acter une politique et de démontrer l'engagement et la stratégie pluriannuelle de la commune pour la construction de logements locatifs sociaux.

Le CMS « abaissant » est signé par l'Etat, la commune et Lorient Agglomération pour une durée de trois ans.

Les contrats de mixité sociale abaissant seront annexés au Programme Local de l'Habitat tel que le prévoient les textes.

Sur proposition du Bureau municipal et après avis de la Commission n°3 TAUE réunie le 28 septembre 2026, Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

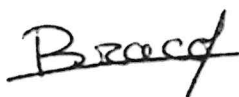
- **APPROUVE** la signature du contrat de mixité sociale abaissant pour la période 2026-2028 avec l'Etat et Lorient Agglomération.
- **MANDATE** le Monsieur le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et notamment pour signer le contrat et tous les documents y afférant.

Délibération adoptée à la majorité (23 Pour et 6 Contre)

Pour copie conforme

Le Secrétaire de Séance,

Aurore BRACQ



Le Maire,

Jérôme MEUNIER

