



PLH
-
**Contrat de mixité sociale abaissant pour la période
triennale 2026-2028**

DEL29_2026_09_28

En exercice : 29
Présents : 24
Votants : 28

Le vingt-huit septembre deux mille vingt-six à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de Languidic s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jérôme LE DRÉAN, Maire.

Présents : LE DRÉAN Jérôme, DU PRÉMORVAN Erika, EVANO Thomas, LE TEXIER Jennifer, AVRY Laurent, HÉRON Carole, LE STRAT Didier, EVANNO Sophie, MOUTON Serge, LE BEL Audrey, BOCQUILLON Olivier, CONGRATEL Aline, LE GAL Claude, DINASQUET Carolyn, CONNAN LE QUÉRÉ Mélanie, HEURTEBIZE Stanislas, LE RUYET Brigitte, BERTHAULT Tiffany, COEFFIC Sébastien, LANNEZ Sabine, BLANCHET Hervé, MALRY Cécile, MARETTE Nadège, LE GAL Patrick.

Absents excusés : DE COUESBOUC Régis, CONAN Benjamin, DIARD Florent, AUGUEUX Sylvie, DUVAL Laurent.

Pouvoirs : Régis DE COUESBOUC donne pouvoir à Carolyn DINASQUET, Florent DIARD donne pouvoir à Erika DU PRÉMORVAN, Sylvie AUGUEUX donne pouvoir à Jérôme LE DRÉAN, Laurent DUVAL donne pouvoir à Patrick LE GAL.

Le secrétariat a été assuré par : AVRY Laurent.

Rapporteur : Madame Sophie EVANNO

↳ L'Adjointe au Maire informe l'assemblée :

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 1er 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%.

Les douze autres communes (Caudan, Guidel, Hennebont, Inzinzac-Lochrist, Languidic, Larmor-Plage, Locmiquélic, Ploemeur, Plouay, Pont-Scorff, Quéven et Riantec) sont, quant à elles, dites « déficitaires ». Avec 8,49% de logements sociaux au sein de ses résidences principales languidicienne, la dynamique de rattrapage sur la commune reste encore à parfaire.

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.

Six communes ont choisi de s'engager dans ce type de contrat avec l'Etat et l'EPCI pour la période triennale 2026-2028 : Guidel, Inzinzac-Lochrist, Languidic, Locmiquélic, Ploemeur et Plouay. Les projets de CMS sont annexés à la présente délibération.

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

↳ L'Adjointe au Maire propose à l'assemblée :

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la signature du contrat de mixité sociale abaissant pour la période 2026-2028 avec l'Etat, Lorient Agglomération et la commune de Languidic annexé à la présente délibération ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et notamment pour signer le contrat, tous les actes afférents et leurs éventuels avenants.

↳ **Le Conseil municipal après en avoir délibéré,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 ;

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

Vu le projet de contrat de mixité sociale abaissant 2026-2028 de Languidic ;

Vu l'avis de la Commission Travaux – Voirie – Urbanisme – Environnement en date du 14 septembre 2026 ;

↳ **APPROUVE** la signature du contrat de mixité sociale abaissant pour la période 2026-2028 avec l'Etat, Lorient Agglomération et la commune de Languidic.

↳ **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et notamment pour signer le contrat, tous les actes afférents et leurs éventuels avenants.

ADOPTÉ : à l'unanimité.

PJ : projet de contrat de mixité sociale abaissant pour la période 2026-2028

Fait à Languidic, le 30 septembre 2026

Le secrétaire de séance,

Laurent AVRY



Le Maire,

Jérôme LE DRÉAN



Envoyé en préfecture le 06/10/2026

Reçu en préfecture le 06/10/2026

Publié le

ID : 056-215601014-20260930-DEL2920260928-DE