Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601071-20251219-DLB_18_17122025-DE

DEPARTEMENT
D U M O R B I H A N
_____arrondissement
de Lorient_____
MAIRIE de
LARMOR-PLAGE

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION :
10 décembre 2025

L'an deux mil vingt cinq

Le dix sept décembre à dix-huit heures,

DATE D'AFFICHAGE :

NOMBRE DE CONSEILLERS

- En exercice : 29
- Présents : 22
- Procurations : 5
- Absents : 2
- Votants : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, salle du conseil municipal, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrice VALTON, Maire de Larmor-Plage.

ETAIENT PRÉSENTS : M. VALTON, Mme JAFFRÉ, M. JOUANJEAN, Mme LE NORMAND-BERNIER, M. LORIQUET, Mme GUYADER, M. JOLIVET, Mme CÉLO, M. GUILLEROT, M. FLATRÈS, Mme SAMZUN, M. LE PORS, M. DU CHOUCHET, Mme LE TEUFF-LE DARZ, Mme ROUSSET, M. LE COUSTUMER, Mme GIANNI, M. DAHIREL, Mme NORMANT, M. LE SEIGLE, Mme BOISSONNET, M. MILES.

AVAIENT DONNÉ POUVOIR : M. SUPLY à M. DU CHOUCHET, Mme CASAREGGIO à M. GUILLEROT, M. COLIN à M. VALTON, M. RUBIANO à Mme ROUSSET, Mme JEFFROY à Mme GIANNI.

ÉTAIENT ABSENTS : M. KERYHUEL, Mme ROBIC.

Mme Réjine LE NORMAND est désignée en qualité de secrétaire de séance.

N°2025-18 • Plan Local de l'Habitat (PLH) – Convention tripartite de renouvellement urbain de Kerderff entre Lorient Agglomération, Morbihan Habitat et Larmor-Plage

L'action 5 du Programme Local de l'Habitat 2024-2029 (PLH) est dédiée à l'accompagnement par l'agglomération de la dynamique de renouvellement urbain des quartiers d'habitat social, construits dans les années 1960 et 1970, qui souffrent aujourd'hui de dysfonctionnements urbains et de difficultés sociales.

Le PLH liste plusieurs quartiers, qui peuvent être classés quartiers prioritaires de la politique de la ville ou non, dans 6 communes du territoire, parmi lesquels :

- le quartier de Kerderff à Larmor-Plage,
- le quartier de Bois-Pin à Ploemeur,
- le quartier de Kergroise à Guidel.

Dans ces trois quartiers composés exclusivement de logements sociaux, propriétés de Morbihan Habitat, le bailleur social a engagé des programmes d'aménagement ambitieux, en partenariat avec les communes et Lorient Agglomération, avec :

- des démolitions de logements sociaux,
- à Ploemeur et à Guidel, la rénovation d'immeubles,
- la création d'une offre de logements diversifiée, notamment par la construction de logements en accession sociale et maitrisée et de logements en accession libre,
- l'aménagement des espaces publics.

Si ces opérations de renouvellement urbain ont pour objet de répondre à des enjeux d'amélioration du cadre de vie, de mixité sociale, ou encore de densification, cette dynamique ne doit toutefois pas dégrader le volume de logements sociaux de la commune, ce, dans un contexte de pression toujours plus importante sur le logement social en particulier.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601071-20251219-DLB_18_17122025-DE

Pour le bailleur social, ces opérations représentent des investissements importants sur ses fonds propres. Les communes s'engagent également en mettant à disposition des parcelles foncières afin de permettre la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux ou par des aides financières directes. Enfin, l'agglomération apporte un soutien financier par le biais des subventions du PLH.

C'est pourquoi, afin d'identifier les engagements réciproques de la commune, de l'Agglomération et du bailleur social (en matière de typologies de logement, de niveau de réhabilitation, de réservation éventuelle de fonciers hors site, de subventions ou de relogements), le PLH prévoit la signature d'une convention tripartite pour chaque opération de renouvellement urbain. Ces conventions porteront principalement sur:

- La garantie d'un maintien du taux de logement social global et familial sur le site après travaux (au moins 40%),
- L'identification des fonciers dédiés à la reconstitution hors site des logements locatifs sociaux, reconstitution liée à la fois à la démolition des logements et à la densification du quartier renouvelé,
- La garantie d'un volume minimum de logements prévus en accession abordable à la propriété sur le site (BRS et accession à coût maîtrisé), soit au moins 10% à Larmor-Plage,
- Les engagements financiers de chaque signataire,
- La mise en œuvre de la mobilité résidentielle dans le parc existant.

Le projet de convention tripartite pour Kerderff à Larmor-Plage est annexé à la présente délibération. L'engagements financiers de l'agglomération pour ces trois opérations, inscrits dans le budget du PLH, sont estimés à :

- 1 570 573 € pour Kerderff,
- 2 452 000 € pour Bois-Pin,
- 1 308 788 € pour Kergroise.

Vu l'avis de la commission travaux du 24 novembre 2025 ;
Vu l'avis du bureau municipal du 2 décembre 2025 ;

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention tripartite de renouvellement urbain pour le quartier de Kerderff avec Lorient Agglomération et le bailleur social Morbihan Habitat,
- **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 les conventions et tous les actes y afférents.

Le CONSEIL, après en avoir délibéré, ADOPTE par 26 voix POUR et 1 ABSTENTION (M. MILES).

LE REGISTRE DUMENT SIGNÉ,
Pour extrait certifié conforme
LARMOR-PLAGE, le 19 décembre 2025

LE MAIRE

Patrice VALTON

MAIRIE DE LARMOR-PLAGE MORBIHAN