

Département
Du Morbihan

COMMUNE DE LOCMIQUELIC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le dix-sept du mois de septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de LOCMIQUELIC, dûment convoqué s'est assemblé salle du conseil à la mairie de Locmiquélic, sous la Présidence de Monsieur le Maire, Eric PATUREL.

Date de convocation : le 10 septembre 2026
La séance a été publique le jeudi 17 septembre 2026

Etaient présents : Monsieur GUIDAL, Madame IZAGUIRE, Monsieur CAZEAUX, Madame SAINTAGNE, Monsieur RIBETTE, Madame RIBETTE, Monsieur MAINGUY, Madame BLAIZOT, Madame GUILLEVIC, Madame BELLEGO, Madame HÉBERLÉ, Monsieur BENGON, Madame CHAUDRÉ, Madame LE QUER, Monsieur FISCHER, Monsieur GEOURJON, Madame RIPOLL-GHYS, Monsieur JÉHANNO, Madame KAMENSKY, Madame COQUILLON.

Absents ayant donné pouvoir : Monsieur VARIOT (procuration à Monsieur PATUREL), Monsieur BALDOS (procuration à Madame RIPOLL-GHYS).

Absents : Monsieur BORGNIC, Monsieur ROBERT, Monsieur DRÉANO, Madame DRÉAN.

Secrétaires de séance : Madame LE QUER, Madame CHAUDRÉ.

Conseillers en exercice : 27

D2026-090 CONTRAT DE MIXITÉ SOCIALE ABAISSANT 2026-2029

Exposé :

La commune de Locmiquélic est soumise 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, elle devait 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.

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.

Il sera annexé au Programme Local de l'Habitat tel que le prévoient les textes.

Proposition :

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

Vu les projets de contrat de mixité sociale abaissant 2026-2028 de Locmiquélic,

Vu l'avis de la commission urbanisme et cadre de vie en date du 8 septembre 2026,

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les termes du contrat de mixité sociale abaissant pour la période 2026-2028 avec l'Etat et Lorient Agglomération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le du contrat de mixité sociale abaissant pour la période 2026-2028 et les éventuels avenants ;

Après que le Conseil municipal, dûment convoqué, en eut délibéré, la proposition est approuvée à 22 voix pour et 1 abstention.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Suivent les signatures

- POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le 21 septembre 2026

Monsieur PATUREL

Le Maire

Madame LE QUER

La Secrétaire

Madame CHAUDRÉ

La Secrétaire