Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20251202-DB20251227-DE

PLŒMEUR
PLAÑVOUR

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Convocation du
Mercredi 26 novembre 2025

Séance Publique du
Mardi 02 décembre 2025

CONVENTION TRIPARTITE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BOIS PIN AVEC LORIENT AGGLOMERATION ET MORBIHAN HABITAT

Etaient présents :

Ronan LOAS, Armelle GEGOUSSE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Christian PERRIEN, Pascaline ALNO, Claude ORVOINE, Claudie LE BIHAN, Cédric ORVOËN, Hélène BOLEIS, Georges CORNEC, Marie-Christine LE NORMAND, Patrick GOUELLO, Liliane MARTEVILLE, Pascal GUERIF, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Anne-Valérie RODRIGUES, Ludovic JEGO, Marianne POULAIN, Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL, Ludovic ILLIEN, Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Patricia QUERO-RUEN à Ronan LOAS, Brigitte LE LIBOUX à Jean-Guillaume GOURLAIN, Christian LAURENT à Christian PERRIEN, Martine LIEDOT à Armelle GEGOUSSE, Antoine GOYER à Anne-Valérie RODRIGUES, Christine BARETTE à Cédric ORVOËN, Laëtitia LAFFONT à Pascaline ALNO.

Absent : Loïc TONNERRE.

Secrétaire de séance : Jean-Luc SCIEUX.

Présents	: 25
Pouvoirs	: 07
Absent	: 01

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20251202-DB20251227-DE

n°27

CONVENTION TRIPARTITE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BOIS PIN AVEC LORIENT AGGLOMERATION ET MORBIHAN HABITAT

Rapporteur : Cédric ORVOEN

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 parmi lesquels le quartier de Bois-Pin à Ploemeur.

Le secteur Bois-Pin est composé exclusivement de logements sociaux et est propriété de Morbihan Habitat. En partenariat avec la commune et Lorient Agglomération, le bailleur social a engagé des programmes d'aménagement ambitieux avec :

- Des démolitions de logements sociaux et 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,
- La rénovation d'immeubles,

Si ces opérations de renouvellement urbain ont pour objet de répondre à des enjeux d'amélioration du cadre de vie, de mixité sociale, 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.

Pour le bailleur social, ces opérations représentent des investissements importants sur ses fonds propres. La commune s'engage également en mettant à disposition des parcelles foncières avec l'EPF (Etablissement Public Foncier) afin de permettre la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux et 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 et à Guidel et 15% à Ploemeur conformément à la fiche ad hoc du PLH ;
- Les engagements financiers de chaque signataire ;
- La mise en œuvre de la mobilité résidentielle dans le parc existant.

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20251202-DB20251227-DE

Le projet de convention tripartite est annexé à la présente délibération.

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

Vu la délibération du 24 juin 2025 sur la modification apportée à la fiche action 5 du PLH sur l'accompagnement des projets de renouvellement urbain hors quartiers NPNRU,

Vu le projet de convention tripartite joint à la présente délibération,

Vu l'avis de la Commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » en date du 19 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la signature de la convention tripartite de renouvellement urbain avec Lorient Agglomération et le bailleur social Morbihan Habitat ;

- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou l'Adjoint délégué pour signer la convention tripartite et les actes y afférents et prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 1 ABSTENTION (Michel LE MESTRALLAN)

MAIRIE DE PLŒMEUR (Morbihan)

Ronan LOAS,
Maire