Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 056-215601626-20260928-DB20260915-DE

PLŒMEUR
PLAÑVOUR

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Convocation du
Mardi 22 septembre 2026

Séance Publique du
Lundi 28 septembre 2026

APPROBATION DU CONTRAT DE MIXITE SOCIALE POUR LA PERIODE TRIENNALE 2026-2028

Etaient présents :

Ronan LOAS, Armelle GEGOUSSE, Anne-Valérie RODRIGUES, Claude ORVOINE, Liliane MARTEVILLE, Cédric ORVOËN, Brigitte LE LIBOUX, Christian PERRIEN, Marie-Christine LE NORMAND, Annie BRUNET, Christian LAURENT, Pascaline ALNO, Pascal GUERIF, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Christian CHEMOUL, Christine BARETTE, Ludovic JEGO, Aurélie DIRINGER-DAGORNE, Carole DE AMORIM, Liziane LASCOMBES, Marianne POULAIN, Ludovic ILLIEN, Mathieu GAUTHIER LE PRIOL, Aymeric VAZ PIRES, Jack MAIGNAN, Corinne GOADEC, Olivier MAZÉAS, Maïté BRISELET, Lysiane METAYER, Erwan RIBAULT.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Jean-Guillaume GOURLAIN à Brigitte LE LIBOUX, Thomas EDOUARD à Armelle GEGOUSSE.

Secrétaire de séance : Liliane MARTEVILLE.

Présents	: 31
Pouvoirs	: 02
Absent	: 00

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 056-215601626-20260928-DB20260915-DE

n°15

APPROBATION DU CONTRAT DE MIXITE SOCIALE POUR LA PERIODE TRIENNALE 2026-2028
Rapporteur : Cédric ORVOËN

La commune de Ploemeur 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 du parc total de 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 fixé par l'Etat est subitement passé à 25% de logements sociaux au sein du parc total de résidences principales.

Tableau de suivi des logements sociaux :

Année	Résidences principales RP	Logements locatifs sociaux LLS	% LLS	Nb de LLS à 20% de LLS	**Nb de LLS manquants pour atteindre 20%**	Nb de LLS à 25% de LLS	Nb de LLS manquants pour atteindre 25%
2002	7232	533	7,37%	1446	**913**	1808	1275
2008	7740	607	7,84%	1548	**941**	1935	1328
2014	8162	886	10,86%	1632	**746**	2041	1155
2020	8656	1060	12,25%	1731	**671**	2164	1104
2025	8780	1159	13,20%	1756	597	2195	**1036**

L'évolution du taux de référence a accru le déficit.

Tous les trois ans, en application de la loi SRU, le Préfet fixe des objectifs triennaux de rattrapage par commune déficitaire et dresse un bilan quantitatif et qualitatif de la période triennale.

Tableau de suivi des bilans triennaux :

Période triennale	**RP**	**LLS**	**Déficit LLS**	**% LLS**	**Objectif triennal**	**Réalisations**	**Taux de réalisation**
2002 -2004	7518	571	933	7,60%	134	35	26,12%
2005- 2007	7727	607	974	7,86%	139	190	136,99%
2008 -2010	7939	761	826	9,59%	140	170	121,43%
2011 -2013	8154	872	758	10,69%	124	147	118,55%
2014 -2016	8347	1014	655	12,15%	105	52	49,52%
2017-2019	8520	1054	650	12,37%	81	104	128,40%
2020 -2022	8819	1086	677	12,31%	81	144	177,78%
2023-2025	8780	1159	1036	13,20%	223	250	112,11%
2026-2028					**342**		

L'objectif du prochain bilan triennal correspond à 33% du nombre de logements sociaux manquants soit 342 logements à produire sur la période.
Depuis plusieurs années la commune de Ploemeur a défini sa stratégie de production de logement et de rattrapage de logement sociaux sur un objectif de 20%, trajectoire qu'elle tient fermement comme l'atteste le tableau ci-dessus.
Pour la période 2026-2028 elle s'est ainsi préparée, en lien avec les acteurs de la construction et les bailleurs sociaux, à produire environ 460 logements, dont 259 logements sociaux, et cela en conformité avec le PLH de Lorient Agglomération. Cette trajectoire ambitieuse, si elle permet de produire 60

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 056-215601626-20260928-DB20260915-DE

logements de plus que la trajectoire triennale à 20% de 197 logements sociaux, ne permet cependant pas d'atteindre le nouvel objectif triennal de 342 logements sociaux à 25%.

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 peuvent être 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 Contrat de Mixité Sociale est signé par l'Etat, la commune et Lorient Agglomération pour une durée de trois ans.

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 056-215601626-20260928-DB20260915-DE

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarités et au Renouvellement Urbains, dite SRU, notamment son article 55 ;

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite loi « 3DS » ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'habitation notamment les articles L. 302-5 et L. 302-8 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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

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

Vu l'avis de la commission 2 « Cadre de vie et territoire » en date du 16 septembre 2026 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant que la loi SRU du 13 décembre 2000 oblige les communes de plus de 3500 habitants dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants à atteindre un pourcentage de logements locatifs sociaux de 25% de son parc de résidences principales mais permettait d'abaisser le taux à 20% dans les territoires ou la pression sur le logement social restait modérée;

Considérant que la loi 3 DS du 21 février 2022 a pérennisé l'objectif de 25% tout en supprimant l'échéance de 2025, qu'elle fixe un objectif de rattrapage depuis 2023 de 33% du déficit ;

Considérant que le décret n°2026-43 du 29 janvier 2026 fixe la valeur des seuils mentionnés aux II et III de l'article R.302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2026-2028, et que le ratio pour Lorient Agglomération est supérieur à 5.5; le pourcentage de logements locatifs sociaux applicable est de 25%;

Considérant que le préfet du Morbihan a retenu au 1er janvier 2025, un nombre de 1159 logements locatifs sociaux pour 8 780 résidences principales soit un taux de logements locatifs sociaux rapporté aux résidences principales à 13.20%, soit 1036 logements locatifs sociaux manquants, que le taux de de rattrapage du déficit est de 33%, le nombre de logements locatifs sociaux est de 342 à réaliser sur la période triennal 2026-2028;

Considérant qu'après examen des difficultés rencontrées pour remplir cet objectif (la capacité à produire 342 logements sur 3 ans), la commune a souhaité conclure un contrat de mixité sociale avec le représentant de l'État et le président de Lorient Agglomération prévoyant une adaptation des objectifs dans les conditions prévues au IX de l'article L.302-8 du Code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que le contrat de mixité sociale (CMS) créé par la loi « 3DS », constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre les objectifs de production de logements sociaux pour une durée de 3 ans. Le CMS détermine notamment les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre ainsi que les engagements pris notamment en matière

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 056-215601626-20260928-DB20260915-DE

d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financements et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires ;

Considérant et au regard des éléments contenus dans le projet de contrat et travaillé collectivement, il est proposé que soit retenu un objectif de 259 logements locatifs sociaux à produire sur la période triennale 2026 – 2028 correspondants à 25% du nombre de logements locatifs sociaux « manquants »;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

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

- **MANDATE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et notamment pour signer les contrats, tous les actes y afférents et leurs éventuels avenants.

Délibération adoptée à la MAJORITE – 4 CONTRE (Jack MAIGNAN, Corinne GOADEC, Olivier MAZÉAS, Maïté BRISELET)

Liliane MARTEVILLE,
Secrétaire de séance

Ronan LOAS,
Maire

MAIRIE DE PLOEMEUR (Morbihan)

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355