Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 056-215601667-20261008-DCM_2026_10_139-DE

Département du Morbihan
Arrondissement de LORIENT
COMMUNE DE PLOUAY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 8 OCTOBRE 2026

Nombre de conseillers :
En exercice : ***29***
Présents : *23*
Pouvoirs : *5*
Votants : **28**

L'an deux mil vingt-six, le huit octobre à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de PLOUAY, dûment convoqué le deux octobre, s'est réuni à la salle des fêtes sise place de Bécherel à Plouay, sous la présidence de Monsieur Gwenn LE NAY, Maire.

Étaient présents :
M. Gwenn LE NAY, Mme Martine JULÉ MAHIEUX, M. Roland GUILLEMOT, Mme Sylvie PERESSE, M. Joël BERNARD, Mme Annick MAURISSEAU BERTRAND, M. Patrick ANDRÉ, M. Christophe BERNARD, M. Jean-Michel RIVALAN, Mme Catherine JEANDRAULT DE LA ROSIÈRE, M. Hervé LE GAL, Mme Catherine DE SAN FELICIANO, Mme Martine LE ROMANCER, M. Sébastien DANIEL, Mme Stéphanie KÉRIHUEL, M. Marc LE POULICHET, Mme Françoise FAVIER, Mme Sandrine GUILLEMOT, Mme Sandrine LEJARS, Mme Lucile TEKAYA, Mme Maëlle LE GOUIC, Mme Julie CRENN, M. Alexandre COULLIN

Absents excusés ayant donné pouvoir :
Jacques LE NAY donne pouvoir à Gwenn LE NAY
Thierry DELALANDE donne pouvoir à Martine LE ROMANCER
David LIEURY donne pouvoir à Patrick ANDRÉ
Baptiste ROBERT donne pouvoir à Annick MAURISSEAU BERTRAND
Philippe CABOURO donne pouvoir à Stéphanie KÉRIHUEL

Absente excusée :
Valérie COURTET

Madame Lucile TEKAYA a été nommée secrétaire de séance.

N° 2026-10-139 - LOGEMENTS SOCIAUX - CONCLUSION D'UN CONTRAT DE MIXITÉ SOCIALE ABAISSANT POUR LA PÉRIODE TRIENNALE 2026-2028

Monsieur Patrick ANDRÉ, Adjoint au Maire délégué à l'« Urbanisme », rappelle à l'assemblée que la commune est soumise aux obligations prévues par l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) depuis le 1er janvier 2014.

Par courrier du 1er juin 2026, reçu le 4 juin 2026, Monsieur le Préfet du Morbihan a communiqué à la commune les éléments relatifs au bilan triennal portant sur la période 2023-2025, établi au titre de l'article susvisé.

Pour la période triennale 2023-2025, l'inventaire des logements locatifs sociaux faisait apparaître, au 1er janvier 2022, un parc de 255 logements locatifs sociaux et un déficit de 272 logements. L'objectif de rattrapage fixé à la commune pour cette période était de 90 logements locatifs sociaux, correspondant à 33 % du déficit constaté. Sur la période 2023-2025, 14 logements locatifs sociaux ont été réalisés, soit un taux de réalisation de 15,56 % de l'objectif triennal.

La commune a transmis aux services de l'État une note présentant les différents éléments permettant d'expliquer les résultats constatés et de les replacer dans leur contexte opérationnel, foncier et économique. Ces résultats doivent notamment être appréciés au regard du calendrier de réalisation de plusieurs opérations, des contraintes foncières et opérationnelles rencontrées sur le territoire, ainsi que du contexte économique ayant affecté les conditions de production de logements.

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 056-215601667-20261008-DCM_2026_10_139-DE

La commune entend néanmoins poursuivre ses efforts en matière de production de logements locatifs sociaux et renforcer, avec ses partenaires, les conditions permettant d'accélérer cette production.

Pour la nouvelle période triennale 2026-2028, le déficit de logements locatifs sociaux est établi à 388 logements. Cette évolution du déficit doit notamment être appréciée au regard de l'évolution du taux légal de logements locatifs sociaux applicable à la commune. Le taux de référence prévu par l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation est désormais fixé à 25 % des résidences principales, contre 20 % précédemment pour la commune.

L'actualisation de l'objectif de logements sociaux nécessaire pour atteindre le taux légal contribue ainsi à l'évolution du déficit constaté entre les deux périodes triennales.

Sur cette nouvelle base, l'application du taux de rattrapage de droit commun de 33 % du déficit conduit à un objectif de production de 128 logements locatifs sociaux pour la période 2026-2028.

Dans ce contexte, et en concertation avec Lorient Agglomération, la commune s'est engagée à conclure avec l'État un Contrat de Mixité Sociale (CMS) abaissant pour la période triennale 2026-2028.

Le Contrat de Mixité Sociale constitue un cadre d'engagement permettant d'adapter temporairement les objectifs de rattrapage aux caractéristiques et aux contraintes propres au territoire, en contrepartie d'engagements précis de la commune et de ses partenaires en matière de production de logements locatifs sociaux.

Le projet de contrat permet notamment :

- De définir une trajectoire de rattrapage adaptée aux caractéristiques et aux contraintes locales ;
- De prendre en compte les opérations déjà engagées ou programmées ainsi que les moyens mobilisés par la commune et ses partenaires ;
- D'identifier les opérations structurantes permettant la production de logements locatifs sociaux ;
- De coordonner l'action de la commune, de l'État, de Lorient Agglomération, des bailleurs sociaux et des autres partenaires concernés ;
- De définir les actions, moyens et échéances nécessaires à la réalisation des objectifs fixés pour la période 2026-2028.

Dans ce cadre, le projet de Contrat de Mixité Sociale prévoit, conformément aux dispositions de l'article L. 302-8 du Code de la construction et de l'habitation, un abaissement du taux de rattrapage de 33 % à 25 % du déficit pour la période 2026-2028. L'objectif de production est ainsi fixé à 97 logements locatifs sociaux sur la période 2026-2028, contre 128 logements dans le cadre du taux de rattrapage de droit commun.

Cette adaptation de l'objectif s'inscrit dans une démarche visant à définir une trajectoire de production réaliste et opérationnelle, tenant compte des caractéristiques et des capacités du territoire, tout en maintenant l'engagement de la commune en faveur du développement du logement locatif social.

Le Contrat de Mixité Sociale précise en contrepartie les engagements et les actions à mettre en œuvre par la commune et ses partenaires, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements sociaux.

À noter que cinq autres communes du territoire de Lorient Agglomération se sont engagées dans une démarche similaire de conclusion d'un Contrat de Mixité Sociale abaissant : Guidel, Inzinzac-Lochrist, Languidic, Locmiquélic et Ploemeur.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver le Contrat de Mixité Sociale abaissant pour la période 2026-2028 et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à le signer.

Ceci étant exposé,

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

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 056-215601667-20261008-DCM_2026_10_139-DE

Vu les dispositions des articles L. 302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation relatives aux obligations de production de logements locatifs sociaux ;

Vu l'article L. 302-8 du Code de la construction et de l'habitation fixant notamment à 33 % du déficit l'objectif de réalisation des logements locatifs sociaux par période triennale et permettant, dans le cadre d'un Contrat de Mixité Sociale, d'adapter cet objectif dans les conditions prévues par la loi ;

Vu l'article L. 302-8-1 du Code de la construction et de l'habitation relatif au Contrat de Mixité Sociale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2024 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 ;

Considérant le bilan triennal établi au titre de la période 2023-2025 ;

Considérant que le déficit de logements locatifs sociaux pour la période triennale 2026-2028 est établi à 388 logements ;

Considérant que l'application du taux de rattrapage de droit commun de 33 % conduit à un objectif de 128 logements locatifs sociaux pour la période 2026-2028 ;

Considérant que le projet de Contrat de Mixité Sociale abaissant prévoit, dans les conditions prévues par l'article L. 302-8 du Code de la construction et de l'habitation, de ramener le taux de rattrapage à 25 % du déficit, soit un objectif de 97 logements locatifs sociaux ;

Vu le projet de Contrat de Mixité Sociale abaissant pour la période 2026-2028 ;

Vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme » en date du 30 septembre 2026 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et **à l'unanimité,**

ARTICLE 1 : **APPROUVE** les termes du Contrat de Mixité Sociale abaissant pour la période 2026-2028, à conclure avec l'État et Lorient Agglomération.

ARTICLE 2 : **MANDATE** le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération, et notamment pour signer ledit contrat, ses avenants éventuels et tous les actes y afférents.

ARTICLE 3 : Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes ou par l'application Télérecours Citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification et de sa réception par le représentant de l'État. Un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'autorité compétente dans le même délai de deux mois. Ce recours gracieux prolonge le délai de recours contentieux.

Pour extrait certifié conforme

Le SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Lucile TEKAYA

Pour extrait certifié conforme

Le MAIRE,

Gwenn LE NAY

MAIRIE DE PLOUAY (Morbihan)

Le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte de par sa réception en Préfecture de Vannes le
et sa publication/notification le
Pour le maire et par délégation,
Le directeur général des services,
Pascal RIO