Envoyé en préfecture le 17/03/2026
Reçu en préfecture le 17/03/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20260305-DEL202613-DE

Quéven Kewenn	# Délibération ## Conseil Municipal *du 05 mars 2026*
Référence : 202613	*Objet :* **Convention de déport de logements locatifs sociaux familiaux**

Département du Morbihan Arrondissement de Lorient Commune de Quéven Nombre de conseillers : **En exercice : 28** Présents : 26 Procurations : 2 **Votants : 28**	**L'an deux mille vingt-six, le cinq mars, le Conseil Municipal de la commune de Quéven, dûment convoqué le vingt-six février deux mille vingt-six, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, à vingt heures trente, sous la présidence de Marc Boutruche, Maire.** **Présents** : Marc Boutruche, Fabrice Klein, Jean-Pierre Allain, Céline Olivier, Raymond Boyer, Nicole Naour, Anthony Follo, Julie Gillmann, Pascale Gillard, Damien Baudet, Marc Le Tallec, Pierrette Para, Bertrand Rico, Sandrine Fayot, Aziliz Daniel, Jean-Luc Le Flécher, Sophie Cargoët, Thierry Champion, Stéphane Le Ravalec, Laurence Mévélec, Christian Le Cagnec, Pierre-Emmanuel Hervé, Nolwenn Garcia, Danielle Le Marre, Karine Tardy, Yann Guevel. **Pouvoirs** : **Myriam Pierre** à Anthony Follo, **Christophe Gérard** à Marc Boutruche.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 de Lorient Agglomération fixe des objectifs de production de logements locatifs sociaux familiaux par commune pour répondre à la fois à la demande de logement locatif social croissante sur le territoire (à l'échelle communale et intercommunale) et aux obligations réglementaires de la loi SRU.

Le PLH établit un seuil d'obligation de production de logement social aussi bien dans les opérations d'aménagement d'ensemble que les opérations immobilières de promotion privée afin de répondre à des objectifs de mixité sociale. La fiche action 11 du PLH (*Une offre équilibrée de logements locatifs sociaux sur le territoire*) précise les objectifs de construction de logements sociaux familiaux par commune et les règles d'application différenciées.

Pour la commune de Quéven, commune déficitaire par rapport à la loi SRU, le taux de production de logement locatif social est fixé à 35 %. L'obligation de production de logement social se déclenche pour toute opération de plus de 6 logements ou de plus de 6 lots.

Ces règles s'appliquent à tous les opérateurs privés (promoteurs, lotisseurs), en logement et en hébergement type résidences-services et structures privées (hors hébergement touristique). Le calcul s'effectue à l'opération.

Enfin, le PLH n'autorise pas le déport de logement locatif social sauf demande spécifique de la commune pour des opérations concomitantes et avis favorable du comité d'orientations du PLH.

En 2026, deux opérations de construction de logements sont envisagées à Quéven, qui ne répondent pas aux obligations de production du PLH de logements locatifs sociaux familiaux :

- Projet situé 11 rue de la Gare avec le promoteur Le Bec Immobilier : il s'agit d'un projet de construction de 25 logements pour de l'accession (22 logements en accession libre et 3 logements en accession sociale).
  Le permis de construire n'est pas encore déposé en février 2026.
  Cette opération de 25 logements en accession doit prévoir la construction de 13 logements locatifs sociaux familiaux, selon le calcul suivant : 35 % de 38 logements = 13 logements locatifs sociaux familiaux. Dans les échanges avec le promoteur, ces 13 logements locatifs sociaux ne sont pas programmés sur le site et seront donc déportés sur un autre foncier.
  Pour ce faire, dans un premier temps, la ville de Quéven a acquis un foncier 1, rue Dieny afin d'y réaliser cette part sociale. Le projet 1, rue Dieny prévoit la construction de 11 logements et d'un commerce pour renforcer l'attractivité commerciale (Permis déposé en 2025 - Bailleur social : Morbihan Habitat - 11 logements locatifs sociaux familiaux agréés en 2025).
  La construction de 2 logements locatifs sociaux familiaux reste à programmer.

Envoyé en préfecture le 17/03/2026
Reçu en préfecture le 17/03/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20260305-DEL202613-DE

- Projet situé Place Pierre Quinio avec le promoteur Bouygues Immobilier : il s'agit d'un projet de construction de 54 places ou logements répartis entre deux bâtiments :
  - 1er bâtiment : une résidence pour personnes âgées de 26 logements locatifs sociaux de type PLS.
  - 2ème bâtiment : 28 logements pour de l'accession (23 logements en accession libre et 5 logements en accession sociale).

  Le permis de construire a été déposé le 19/12/2025 et est en cours d'instruction fin février 2026. L'opération de 28 logements en accession doit prévoir la construction de 15 logements locatifs sociaux familiaux, selon le calcul suivant : 35% de 43 logements = 15 logements locatifs sociaux familiaux.

Conformément au PLH, la Ville de Quéven a donc sollicité l'avis du comité d'orientation du PLH du 3 février 2026 sur le déport des logements locatifs sociaux familiaux de ces deux opérations de promotion privée (28 logements locatifs sociaux familiaux).

Le Comité d'orientation a donné un avis favorable en contrepartie d'un engagement de la commune à identifier les fonciers et préciser la temporalité sur lesquels les 17 logements locatifs sociaux non encore programmés seront construits.
La commune de Quéven s'engage par convention à réserver un ou plusieurs fonciers dédiés à la production des 17 logements sociaux manquants.

La construction des 17 logements locatifs sociaux familiaux est envisagé sur l'un des deux fonciers suivants :

- 3, rue Dieny
- Place Pierre Quinio

Le suivi de cette convention fera l'objet d'un point annuel en comité d'orientation. Elle est conclue pour une durée de 3 ans. En 2029, les 17 logements locatifs sociaux familiaux, objets de la présente convention d'engagement, devront avoir été programmés.

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
par 28 voix pour,

- **Approuve la convention de déport de logements locatifs sociaux familiaux conclue avec Lorient Agglomération et jointe en annexe.**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document afférent**

A Quéven, le 05 mars 2026

Stéphane Le Ravalec, Secrétaire de séance	Marc Boutruche, Maire de Quéven
Notifiée le :	

Envoyé en préfecture le 17/03/2026
Reçu en préfecture le 17/03/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20260305-DEL202613-DE

Convention d'engagement liée à une autorisation de déport de production de logements locatifs sociaux familiaux

ENTRE,

LORIENT AGGLOMERATION Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est situé à Lorient - Maison de l'Agglomération – Quai du Péristyle, représenté par M ou MME XXXX, Vice-président(e) en charge de l'habitat, dûment autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Communautaire en date du XX XX 2026,
d'une part

ET

La COMMUNE DE QUEVEN,
Représentée par **Monsieur Marc BOUTRUCHE**, Maire, dont l'hôtel de ville est situé Place Pierre Quinio à Quéven, dûment autorisé à l'effet des présentes par une délibération de son conseil municipal du XX mars 2026,
D'autre part

Article 1– Objet de la convention

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 de Lorient Agglomération fixe des objectifs de production de logements locatifs sociaux familiaux par commune pour répondre à la fois à la demande de logement locatif social croissante sur le territoire (à l'échelle communale et intercommunale) et aux obligations réglementaires de la loi SRU.

Le PLH établit un seuil d'obligation de production de logement social aussi bien dans les opérations d'aménagement d'ensemble que les opérations immobilières de promotion privée afin de répondre à des objectifs de mixité sociale. La fiche action 11 du PLH (*Une offre équilibrée de logements locatifs sociaux sur le territoire*) précise les objectifs de construction de logements sociaux familiaux par commune et les règles d'application différenciées.

Pour la commune de Quéven, commune déficitaire par rapport à la loi SRU, le taux de production de logement locatif social est fixé à 35%. L'obligation de production de logement social se déclenche pour toute opération de plus de 6 logements ou de plus de 6 lots

Ces règles s'appliquent à tous les opérateurs privés (promoteurs, lotisseurs), en logement et en hébergement type résidences-services et structures privées (hors hébergement touristique). Le calcul s'effectue à l'opération.

Enfin, le PLH n'autorise pas le déport de logement locatif social sauf demande spécifique de la commune pour des opérations concomitantes et avis favorable du comité d'orientations du PLH.

En 2026, deux opérations de construction de logements sont envisagées à Quéven, qui ne répondent pas aux obligations de production du PLH de logements locatifs sociaux familiaux :

- **Projet situé 11 rue de la Gare avec le promoteur Le Bec Immobilier :**

Il s'agit d'un projet de construction de 25 logements pour de l'accession (22 logements en accession libre et 3 logements en accession sociale).
Le permis de construire n'est pas encore déposé en février 2026.

Cette opération de 25 logements en accession doit prévoir la construction de 13 logements locatifs sociaux familiaux, selon le calcul suivant : 35% de 38 logements = 13 logements locatifs sociaux familiaux.

Dans les échanges avec le promoteur, ces 13 logements locatifs sociaux ne sont pas programmés sur le site et seront donc déportés sur un autre foncier.

Pour ce faire, dans un premier temps, la Ville de Quéven a acquis un foncier 1 rue Dieny afin d'y réaliser cette part sociale.
Le projet 1 rue Dieny prévoit la construction de 11 logements et 1 commerce pour renforcer l'attractivité commerciale (Permis déposé en 2025 - Bailleur social : Morbihan Habitat - 11 Logements locatifs sociaux familiaux agréés en 2025).

Envoyé en préfecture le 17/03/2026
Reçu en préfecture le 17/03/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20260305-DEL202613-DE

La construction de 2 logements locatifs sociaux familiaux reste à programmer.

- **Projet situé Place Pierre Quinio avec le promoteur Bouygues Immobilier :**

Il s'agit d'un projet de construction de 54 places ou logements répartis entre deux bâtiments :
- 1er bâtiment : une résidence pour personnes âgées de 26 logements locatifs sociaux de type PLS
- 2ème bâtiment : 28 logements pour de l'accession (23 logements en accession libre et 5 logements en accession sociale)

Le permis de construire a été déposé le 19/12/2025 et est en cours d'instruction fin février 2026.

L'opération de 28 logements en accession doit prévoir la construction de 15 logements locatifs sociaux familiaux, selon le calcul suivant : 35% de 43 logements = 15 logements locatifs sociaux familiaux.

Conformément au PLH, la Ville de Quéven a donc sollicité l'avis du comité d'orientation du PLH du 3 février 2026 sur le déport des logements locatifs sociaux familiaux de ces deux opérations de promotion privée (28 logements locatifs sociaux familiaux).
Le Comité d'orientation a donné un avis favorable en contrepartie d'un engagement de la commune à identifier les fonciers et préciser la temporalité sur lesquels les 17 logements locatifs sociaux non encore programmés seront construits.

La présente convention engage la commune de Quéven à réserver un ou plusieurs fonciers dédiés à la production des 17 logements sociaux manquants.

Article 2 – Les engagements de la Ville de Quéven

La commune s'engage à étudier la construction des 17 logements locatifs sociaux familiaux sur l'un des deux fonciers suivants :

- **Foncier situé 3 rue Dieny**

Maison d'habitation en cours d'acquisition (délibération du conseil municipal du 18 décembre 2025) à déconstruire sur un terrain d'environ 800 m².
Projet à l'étude par le service urbanisme de la commune avec une programmation de logements locatifs sociaux et de logements intermédiaires. Environ 14 logements seront réalisés.

- **Foncier situé à la place de La Poste, place Pierre Quinio**

Bâtiment existant à rénover ou à déconstruire sur une parcelle de 1500m², propriété de la Ville.
Projet à l'étude par le Service d'Urbanisme de la commune. Un dépôt de permis de construire est envisagé au début de l'année 2028.

Article 3 - Les engagements de Lorient Agglomération

Lorient Agglomération, sous réserve du respect des critères du PLH et en fonction des délibérations en vigueur au moment du dossier, s'engage à attribuer des subventions liées à la production neuve de logements locatifs sociaux.

Article 4 – Suivi et évaluation de la convention

L'évaluation de cette convention sera assurée par la Ville de Quéven et le service habitat de Lorient Agglomération, dans le cadre du suivi de la programmation annuelle du logement social.

Le suivi de cette convention fera l'objet d'un point annuel en comité d'orientation.

Article 5 – Durée de la convention de partenariat

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, soit jusqu'en 2029.
En 2029, les 17 logements locatifs sociaux familiaux, objets de la présente convention d'engagement, devront avoir été programmés.

Fait à Le

Pour Lorient Agglomération,
XXXXXXXXX
Vice-XXXXDXXX

Pour Quéven,
Marc BOUTRUCHE,
Maire,

Envoyé en préfecture le 17/03/2026
Reçu en préfecture le 17/03/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20260305-DEL202613-DE

projet