

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DCM 2026-066 – URBANISME – participation communale pour la  
construction de logements sociaux et garantie d'emprunt – opération  
« Domaine de Ker Bihan »**

| En Exercice | Présents | Quorum | Nombre de suffrages<br>exprimés | Nombre de suffrages<br>non exprimés |
|-------------|----------|--------|---------------------------------|-------------------------------------|
| 29          | 24       | 15     | <b>pour : 27<br/>contre : 0</b> | <b>Abstentions : 0</b>              |

**Date de la convocation : Jeudi 02 septembre 2026**

L'an deux mille vingt-six, le neuf septembre, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie.

**Présents :** Noëlle CHENOT, Carole RAMAUX, Jean-Paul LE BIHAN, Catherine PAILLERON-JOANNIC, Gaspard GUCCIARDI, Jocelyne DARDEVET, Didier RETAILLEAU, Michel CROCHET, Paulette LAMBERT, Danièle MAUROUZEL, Eric MAUROUZEL, Luc JEROME, Yvan LE NEVE, Stéphane KEROUAULT, Mélody LAY, Justine WINCKLER DRUMARE, Simon MARTIN, Vincent GUYOT, Camille LAMOUR, Loeiza LE GAL, Chantal CHARRERON, Eric MAHE, Vincent TANGUY, Kahina SAADI

**Pouvoirs :** Patrick CAILLEAU a donné pouvoir à Noëlle CHENOT, Gérard LELOUP a donné pouvoir à Eric MAHE, Cécilia VENET-LASNIER a donné pouvoir à Kahina SAADI,

**Absence :** Patrick CAILLEAU, Gaël LACROIX, Virginie TOUZARD, Gérard LELOUP, Cécilia VENET-LASNIER,

**Secrétaire de séance :** Jocelyne DARVEVET

La commune de Surzur s'inscrit dans une dynamique de développement du logement social, conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2026-2031 adopté par Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération.

L'opération immobilière « Domaine de Ker Bihan », située 21 Petite Rue, autorisée par le permis de construire n° 056 248 25 00016, prévoit la réalisation de 73 logements, dont 22 logements locatifs sociaux (11 PLUS, 8 PLAI et 3 PLS). Conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°16, située 21 Petite Rue, le programme de construction doit respecter une densité d'environ 30 logements à l'hectare et intégrer 30 % de logements locatifs sociaux.



# SURZUR

ENTRE TERRE & MER

Envoyé en préfecture le 10/09/2026

Reçu en préfecture le 10/09/2026

Publié le

ID : 056-215602483-20260909-DCM2026\_066-DE

ESPACIL HABITAT, organisme HLM du groupe Action Logement, a confirmé par courrier du 27 juillet 2026 son engagement à acquérir ces logements sociaux et en assurer la gestion locative.

L'équilibre financier de cette opération est conditionné à l'octroi d'une subvention communale de 3 000 € par logement financé en PLUS ou PLAI, soit un montant total de 57 000 €, ainsi que la garantie de la Commune à hauteur de 50 % des emprunts contractés par ESPACIL HABITAT auprès de la Banque des Territoires.

Ces emprunts, destinés au financement de la construction (durée : 40 ans) et du foncier (durée : 80 ans), permettront de finaliser le plan de financement prévisionnel de l'opération, établi sur un coût total de 3 264 347 € TTC.

**CONSIDÉRANT** que la réalisation de 22 logements locatifs sociaux sur le site du Domaine de Ker Bihan répond aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de GMVA et contribue à l'équilibre social de l'habitat sur le territoire communal ;

**CONSIDÉRANT** qu'ESPACIL HABITAT sollicite une participation financière de 57 000 € pour l'acquisition et la gestion locative de ces logements, permettant ainsi de bénéficier des aides communautaires et départementales ;

**CONSIDÉRANT** qu'ESPACIL HABITAT sollicite également l'engagement de la commune pour la garantie d'emprunt de la commune à hauteur de 50 % des prêts contractés auprès de la Banque des Territoires.

**CONSIDÉRANT** que cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'à son complet remboursement, et que la commune s'engage à se substituer à l'emprunteur en cas de défaillance, sans opposer le bénéfice de discussion ;

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles R. 331-1 à R. 331-25 et R. 381-1 à R. 381-6 ;

**VU** le Code Général des Impôts (CGI) et notamment ses articles 257-7°-1-c et 278 sexies I – 2 et 3 ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

**VU** la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;

**VU** la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2025 adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2026-2031;



# SURZUR

ENTRE TERRE & MER

Envoyé en préfecture le 10/09/2026

Reçu en préfecture le 10/09/2026

Publié le

ID : 056-215602483-20260909-DCM2026\_066-DE

**VU** l'arrêté municipal en date du 16 décembre 2025, modifié le 29 juillet 2026, délivrant le permis de construire n° 056 248 25 00016 pour l'opération « Domaine de Ker Bihan » ;

**VU** le courrier d'ESPACIL HABITAT en date du 27 juillet 2026, sollicitant une participation financière et une garantie d'emprunt ;

**Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal à l'unanimité :**

**ALLOUE** une subvention d'un montant de 57 000 € à ESPACIL HABITAT pour l'acquisition et la gestion locative de 22 logements sociaux, répartis comme suit :

- 33 000 € pour les 11 logements financés en PLUS
- 24 000 € pour les 8 logements financés en PLAI.

**S'ENGAGE** à garantir, à hauteur de 50 %, les emprunts contractés par ESPACIL HABITAT auprès de la Banque des Territoires pour le financement de la construction et du foncier de cette opération, selon le plan de financement prévisionnel ci-dessous, établi sur la base d'un prix de revient de 3 264 347 € TTC ;

|                   | PLUS        | PLAI        | PLS       | TOTAL       | %       | /lgt      |
|-------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|---------|-----------|
| Subventions Etat  | 11 €        | 54 408 €    | 0 €       | 54 419 €    | 1,67%   | 2 474 €   |
| Subventions GMVA  | 42 250 €    | 30 500 €    | 0 €       | 72 750 €    | 2,23%   | 3 307 €   |
| Subventions CD56  | 0 €         | 56 000 €    | 0 €       | 56 000 €    | 1,72%   | 2 545 €   |
| Subvention Surzur | 33 000 €    | 24 000 €    | 0 €       | 57 000 €    | 1,75%   | 2 591 €   |
| Prêt Construction | 802 229 €   | 610 704 €   | 216 040 € | 1 628 973 € | 49,90%  |           |
| Prêt Foncier      | 457 925 €   | 340 211 €   | 109 117 € | 907 253 €   | 27,79%  | 41 239 €  |
| Fonds Propres     | 337 900 €   | 76 491 €    | 73 561 €  | 487 952 €   | 14,95%  | 22 180 €  |
|                   | 1 673 315 € | 1 192 314 € | 398 718 € | 3 264 347 € | 100,00% | 148 379 € |

**PRÉCISE** que le versement de cette participation permettra au bailleur social de bénéficier des aides de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération et du Conseil départemental du Morbihan ;

**AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents et actes nécessaire à la mise en œuvre de cette opération.

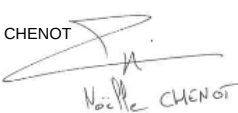


# SURZUR

ENTRE TERRE & MER

Envoyé en préfecture le 10/09/2026  
Reçu en préfecture le 10/09/2026  
Publié le  
ID : 056-215602483-20260909-DCM2026\_066-DE

*Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations  
Fait à SURZUR, le 10 septembre 2026*

|                                                                                                                                                                                                    |                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <p>Le Maire,</p> <p>Signé par : Noëlle CHENOT<br/>Date : 10/09/2026<br/>Qualité : Maire</p>  <p>Noëlle CHENOT</p> | <p>Le secrétaire de séance,</p> <p>Jocelyne DARDEVET</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|