Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 056-215602483-20261118-DCM2026_086-DE

SURZUR
ENTRE TERRE & MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DCM 2026-086 – URBANISME – Contrat de mixité sociale pour la période triennale SRU 2026-2028

En Exercice	Présents	Quorum	Nombre de suffrages exprimés	Nombre de suffrages non exprimés
29	24	15	pour : 29 contre : 0	Abstentions : 0

Date de la convocation : mercredi 10 novembre 2026
L'an deux mille vingt-six, le dix-huit novembre, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie.

Présents : Noëlle CHENOT, Patrick CAILLEAU, Carole RAMAUX, Jean-Paul LE BIHAN, Catherine PAILLERON-JOANNIC, Gaspard GUCCIARDI, Jocelyne DARDEVET, Didier RETAILLEAU, Michel CROCHET, Danièle MAUROUZEL, Eric MAUROUZEL, Luc JEROME, Yvan LE NEVE, Stéphane KEROUAULT, Gaël LACROIX, Mélody LAY, Justine WINCKLER DRUMARE, Simon MARTIN, Vincent GUYOT, Camille LAMOUR, Loeiza LE GAL, Chantal CHARRERON, Eric MAHE, Cécilia VENET-LASNIER

Pouvoirs : Paulette LAMBERT a donné pouvoir à Gaspard GUCCIARDI, Virginie TOUZARD a donné pouvoir à Jean-Paul LE BIHAN, Gérard LELOUP a donné pouvoir à Cécilia VENET-LASNIER, Vincent TANGUY a donné pouvoir à Chantal CHARRERON, Kahina SAADI a donné pouvoir à Eric MAHE,

Absence : Paulette LAMBERT, Virginie TOUZARD, Gérard LELOUP, Vincent TANGUY, Kahina SAADI

Secrétaire de séance : Gaël LACROIX

La commune de Surzur est soumise aux obligations de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) depuis 2017. À ce titre, elle doit poursuivre le développement de son parc de logements locatifs sociaux afin de tendre vers l'objectif légal de 25 % des résidences principales.
Dans le cadre du premier Contrat de mixité sociale couvrant la période 2023-2025, la commune, l'État et Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération (GMVA) ont défini conjointement les actions à conduire pour favoriser la production de logements sociaux. Le bilan fait apparaître 67 logements réalisés ou comptabilisés pour un objectif de 61, soit un taux de réalisation de 110 %.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 056-215602483-20261118-DCM2026_086-DE

SURZUR
ENTRE TERRE & MER

Malgré ces résultats, la commune demeure déficitaire. Au 1er janvier 2025, les logements sociaux représentaient 8,6 % des résidences principales, soit un déficit de 364 logements au regard des obligations légales.
La poursuite de cet effort s'inscrit dans un contexte marqué par la raréfaction du foncier disponible, l'augmentation des coûts de construction et les difficultés d'équilibre économique des opérations. Elle répond également à des besoins croissants en logements accessibles et diversifiés, notamment pour les jeunes ménages, les actifs et les seniors.
C'est dans ce contexte que la commune a élaboré, en partenariat avec l'État et GMVA, un nouveau Contrat de mixité sociale pour la période 2026-2028. Celui-ci fixe les objectifs de rattrapage et formalise les engagements des partenaires ainsi que les leviers d'action à mobiliser.

Les objectifs de rattrapage pour la période 2026-2028
Conformément à l'article L. 302-8 du Code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage de référence applicable à la commune est fixé à 33 % des logements sociaux manquants, soit un objectif de 120 logements sociaux pour la période 2026-2028.
Toutefois, au regard des résultats obtenus lors de la précédente période et des contraintes foncières et économiques rencontrées, la commune sollicite une modulation de ce taux à 25 %, correspondant à un objectif de 91 logements sociaux.

Cette demande vise à retenir un objectif plus adapté aux capacités de production et aux conditions de réalisation des opérations sur le territoire communal.
Le contrat prévoit également une répartition qualitative de la production, avec au moins 30 % de logements financés en PLAI et 30 % en PLS et assimilés, soit un objectif d'au moins 28 logements PLAI et d'un maximum de 28 logements PLS ou assimilés.

Les engagements et leviers d'action
Pour atteindre ces objectifs, le Contrat de mixité sociale prévoit la mobilisation de plusieurs leviers complémentaires par la commune, GMVA et l'État.
La commune entend notamment poursuivre son action foncière, en mobilisant le droit de préemption urbain, en renforçant son partenariat avec l'Établissement public foncier de Bretagne et en identifiant les terrains susceptibles d'accueillir de futurs programmes de logements sociaux.
La révision du Plan local d'urbanisme constitue également un levier majeur. Elle doit permettre de renforcer les obligations de mixité sociale dans les opérations immobilières, selon les modalités suivantes :

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 056-215602483-20261118-DCM2026_086-DE

SURZUR
ENTRE TERRE & MER

- Zone UA : au minimum 25 % de logements sociaux et 15 % de logements abordables pour les opérations de 4 logements ou plus ;
- Zone UB : au minimum 25 % de logements sociaux et 15 % de logements abordables pour les opérations de 4 logements ou plus ;
- Zone UC **:** au minimum 20 % de logements sociaux et 10 % de logements abordables pour les opérations de 6 logements ou plus.

Le contrat prévoit par ailleurs la poursuite du projet d'aménagement de l'îlot Poste, avec l'appui de l'EPF Bretagne et de GMVA, ainsi que la mobilisation du foncier communal et l'identification de nouveaux secteurs de développement.

D'autres leviers seront également mobilisés :

- le soutien financier aux opérations des bailleurs sociaux, notamment par des subventions et des garanties d'emprunt ;
- la priorisation des projets de Surzur dans les programmations annuelles de GMVA ;
- le développement du Bail réel solidaire (BRS), avec l'appui de l'organisme foncier solidaire de GMVA ;
- la contribution au conventionnement de logements privés, en lien avec GMVA et l'ANAH.

Le contrat identifie enfin plusieurs opérations déjà engagées ou à l'étude, destinées à contribuer aux objectifs fixés. Leur avancement fera l'objet d'un suivi conjoint entre la commune, GMVA et les services de l'État. La liste des projets pourra être actualisée en fonction de leur évolution.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 302-8 et L. 302-8-1 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

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 Contrat de mixité sociale 2026-2028 annexé à la présente délibération ;

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 056-215602483-20261118-DCM2026_086-DE

SURZUR
ENTRE TERRE & MER

CONSIDÉRANT que la commune de Surzur demeure soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU et doit poursuivre ses efforts en faveur du développement du logement social ;

CONSIDÉRANT le bilan de la période 2023-2025, faisant apparaître 67 logements sociaux réalisés ou comptabilisés pour un objectif initial de 61 logements ;

CONSIDÉRANT les contraintes foncières, économiques et opérationnelles auxquelles la commune est confrontée ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de solliciter une modulation du taux de rattrapage à 25 %, correspondant à 91 logements sociaux pour la période 2026-2028, au lieu de l'objectif de référence de 120 logements ;

CONSIDÉRANT que le Contrat de mixité sociale formalise les engagements de la commune, de GMVA et de l'État ainsi que les actions à conduire en matière de foncier, d'urbanisme, de programmation et de financement ;

CONSIDÉRANT qu'il convient d'approuver ce contrat et d'autoriser Madame le Maire à le signer ;

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

APPROUVE les termes du Contrat de mixité sociale de la commune de Surzur pour la période 2026-2028, annexé à la présente délibération, ainsi que les engagements et actions prévus pour favoriser la production de logements sociaux sur le territoire communal.

APPROUVE la demande de modulation du taux de rattrapage à 25 % du nombre de logements sociaux manquants, soit un objectif de 91 logements sociaux pour la période 2026-2028, en lieu et place du taux de référence de 33 %, correspondant à 120 logements, sous réserve de la validation de l'État.

AUTORISE Madame le Maire à signer le Contrat de mixité sociale 2026-2028 avec l'État et Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération, ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 056-215602483-20261118-DCM2026_086-DE

SURZUR
ENTRE TERRE & MER

DONNE tous pouvoirs à Madame le Maire pour prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations
Fait à SURZUR, le 19 novembre 2026

Le Maire,	Le secrétaire de séance,
Signé par : Noëlle CHENOT Date : 19/11/2026 Qualité : Maire  Noëlle CHENOT	Gaël LACROIX