



© Fanch Gailvel

Accélérer la construction de logements sociaux

Le programme local de l'habitat 2024-2029 (PLH) prévoit un budget important et des objectifs chiffrés afin de contribuer à rééquilibrer offre et demande et réduire le délai d'attente des personnes éligibles aux logements sociaux.

LE LOGEMENT SOCIAL DANS LE PLH, C'EST

500

LOGEMENTS PAR AN

22,8 MILLIONS €

POUR LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

UNE RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE SUR LE TERRITOIRE

UN POURCENTAGE DE LOGEMENTS SELON LES PROGRAMMES IMMOBILIERS

Si la construction de logements sociaux est un engagement très fort dans le PLH de Lorient Agglomération, notamment sur le plan budgétaire (lire ci-contre), c'est parce que le diagnostic montre que le territoire doit faire face à une forte augmentation de la demande. Si l'on se réfère à la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) qui impose à certaines communes d'avoir au moins 20 % de logements sociaux parmi les résidences principales, il en manque plus de 3 000 sur l'Agglomération, même si Lorient, Lanester et Hennebont sont bien au-dessus de ce seuil. Ce déficit n'est pas dû seulement à un manque d'offre. Il est aussi le résultat d'une forte demande tirée vers le haut par un solde migratoire positif (il y a plus d'arrivées que de départs), une baisse de la taille moyenne des ménages et donc d'une augmentation de leur nombre ou encore d'une difficulté pour les locataires à acquérir un logement lorsqu'ils le souhaitent (prix à la hausse).

Par ailleurs, sans entrer dans le détail des plafonds de ressources, le nombre de foyers éligibles est assez élevé. On

estime que 80 % des locataires du parc privé le sont. De plus, le taux de rotation dans le parc social diminue. Résultat : le délai d'attente pour l'obtention d'un logement social frôle les 20 mois. Même dans une commune comme Lanester, qui comprend déjà un taux de logements plus élevé que la moyenne, on compte 1 attribution pour 4 demandes. À cette carence, vient s'ajouter l'augmentation du prix de l'immobilier qui retarde l'acquisition d'un appartement ou d'une maison par des personnes occupant un logement social.

Un budget de 35 millions sur 6 ans

« Le programme local de l'habitat prévoit donc plusieurs mesures fortes afin de tenter de rééquilibrer offre et demande mais aussi de mieux répartir les logements sociaux sur tout le territoire alors que Lorient Lanester et Hennebont concentrent 77 % de l'offre de logement social, explique Marc Boutruche, vice-président de Lorient Agglomération, chargé de l'habitat. L'objectif est d'atteindre un rythme de 330 nouveaux logements sociaux par an. »



© Fanch Gailvel

PLOEMEUR ACCÉLÈRE LA CADENCE

Imposée depuis le vote de la loi SRU, en 2020, et transcrite dans le programme local de l'habitat (PLH), l'obligation de prévoir des logements sociaux dans les programmes immobiliers au-delà d'un certain nombre de logements produit son effet à Ploemeur. Convaincue de la nécessité de prévoir de la mixité sociale, notamment avec l'accueil de familles de catégories moyennes, la commune a même décidé de fixer une règle plus stricte, avec 50 % de logements sociaux à partir de quatre logements. « Certes, nous sommes encore en dessous du taux minimum prévu par la loi, souligne le maire Ronan Loas. Mais c'est aussi parce que la commune est très attractive. Il y a beaucoup de constructions privées qui rentrent dans le calcul de taux. » Édifiée en cœur de ville, rue de Larmor, une résidence de 72 logements illustre la volonté de l'Agglomération et des communes de rééquilibrer le logement social sur le territoire. Sur ces 72 logements, 75 % sont des logements locatifs sociaux ou en accession sociale. « Ces logements ont été construits sur le terrain de l'ancienne gendarmerie. Dès le départ de l'opération, menée par un aménageur privé, nous avons imposé la mixité. Nous avons aussi travaillé avec un architecte afin de définir le style de petits immeubles. »

LE PLH 2024-2029, C'EST

Des engagements financiers sans équivalent dans l'histoire de l'Agglomération :

49 millions de budget sur six ans :

+ 12 millions par rapport au précédent PLH,

dont 35 millions pour le logement social

Un effort historique en faveur du logement neuf et du logement social :

7 224 nouveaux logements sur six ans :

+ 25% par rapport au précédent PLH

11 objectifs et 28 actions

LES MESURES EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL

- ➔ Une participation financière à la construction de logements sociaux. Elle se traduit par une subvention pour chaque programme immobilier afin de permettre aux bailleurs sociaux de sortir un coût de logement compatible avec le plafonnement des loyers et leurs propres ressources. Sur six ans, le montant prévu pour cette aide à la construction est de près de 22,8 millions d'euros, y compris pour le renouvellement urbain et la reconstitution.
- ➔ Objectifs fixés aux communes. Ces objectifs concernent le nombre de logements sociaux à construire. Il est d'autant plus élevé que la commune accuse un retard par rapport à la loi SRU.
- ➔ Un pourcentage de logement social à respecter par opération immobilière au-delà d'un seuil de logements construits, qui diffère en fonction des communes.
- ➔ Des mesures en faveur de l'accession abordable comme la création d'un organisme de foncier solidaire, qui permet de vendre des logements inférieurs au prix du marché du fait que le futur acquéreur ne supporte pas l'acquisition du terrain dont cet organisme reste propriétaire (bail réel solidaire).



© Fanch Gailvel

LES PRINCIPALES ACTIONS :

- ➔ Favoriser l'accès des actifs et des familles au logement social en augmentant le nombre de logements dits PLS
- ➔ Développer une offre de logements en accession abordable
- ➔ Accélérer la rénovation énergétique
- ➔ Adapter le logement au handicap ou à la perte d'autonomie
- ➔ Accompagner les copropriétés



ESPACES NATURELS

© Fanch Galivel



Nous voulions *rouvrir* les sites le plus vite possible

Après les tempêtes de cet hiver, les équipes des espaces naturels de Lorient Agglomération ont été à pied d'œuvre.

En 2023, le territoire aura été balayé par plusieurs coups de vent ou tempêtes, y compris en plein mois d'août. La plus violente, baptisée Ciarán, avec des rafales de vent atteignant les 150 km/h, a causé d'importants dégâts dans les forêts et les parcs, allant jusqu'à déraciner de très gros arbres. Fin décembre, plusieurs de ces forêts ou parcs ont dû être fermés plusieurs semaines, soit parce que les chemins étaient impraticables, soit parce que le risque était grand de voir des branches tomber sur des promeneurs.

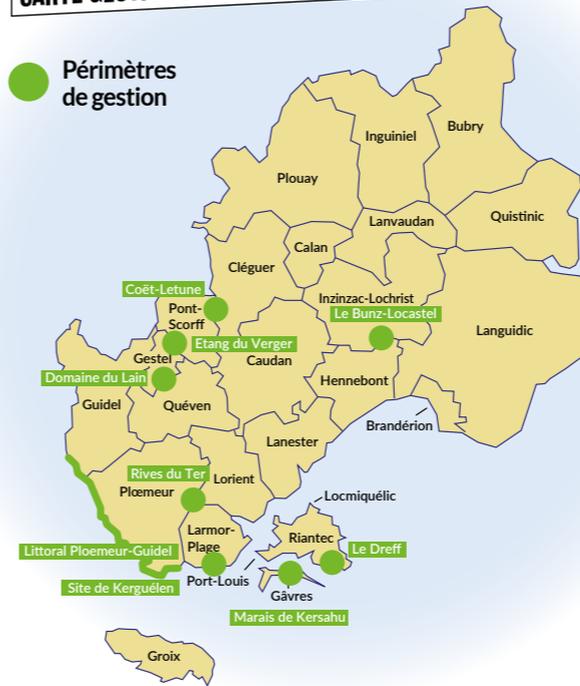
“ **Le bois coupé est laissé sur place car c'est un piège à carbone** ”

Les 465 hectares d'espaces naturels gérés par Lorient Agglomération (voir carte ci-contre) ont eux aussi souffert de cette météo avec plus de 200 arbres couchés par le vent, dont une bonne partie en travers des chemins. Au-delà des dégâts, c'est aussi

une partie du patrimoine naturel qui a disparu avec le déracinement de chênes ou de pins Douglas centenaires. « Nous avons dû interdire l'accès de certains sites durant environ un mois, explique Agnès Brossard-Ramond, responsable du service patrimoine naturel. Mais l'objectif était de les rouvrir au public le plus vite possible. » Des espaces naturels comme les étangs du Ter, à Lorient, le parc du Bunz à Inzinzac-Lochrist ou le domaine du Lain, à Gestel, sont en effet des lieux de promenade réguliers pour de très nombreux habitants. Les agents du service ont donc été mis à contribution afin de

CARTE GESTION DES ESPACES NATURELS

 Périmètres de gestion



Eric, encadrant d'équipe
« L'intérêt de mon métier, c'est de travailler dehors et d'avoir une grande variété de missions. Ça me permet aussi de connaître une grande diversité de milieux, que ce soit la faune ou la flore, dans les différents sites. C'est un métier où tu apprends tous les jours. J'aime bien aussi le contact avec les usagers qui nous remercient souvent de notre travail qui leur permet de profiter de la biodiversité »

© Fanch Galivel



© Fanch Galivel

tronçonner et broyer arbres et végétaux. « De manière générale, le bois coupé est laissé sur place car c'est un piège à carbone et un refuge pour des petits animaux ou des insectes. Lorsqu'il y en a vraiment trop, il est valorisé en bois énergie. Mais il faudra encore plusieurs mois avant que les sites ne retrouvent leur aspect d'origine. » Côté littoral, les tempêtes successives ont provoqué l'érosion du trait de côte au point que de petites falaises se sont retrouvées à pic. Le sentier en haut de dune reliant le centre nautique de Kerguélen à l'hôtel Les Mouettes, à Larmor-Plage, est aujourd'hui encore interdit aux piétons. « Nous avons dû remplacer plus d'un kilomètre de ganivelles. Ce sont de petites clôtures en bois qui permettent de retenir le sable qui, sans elles, ne se fixerait pas sur la dune. Nous avons aussi surveillé la digue du marais du Dreff, à Rianteac. »

PLUS D'INFOS SUR :
www.lorient-agglo.bzh/a-vivre/espaces-naturels-et-littoraux

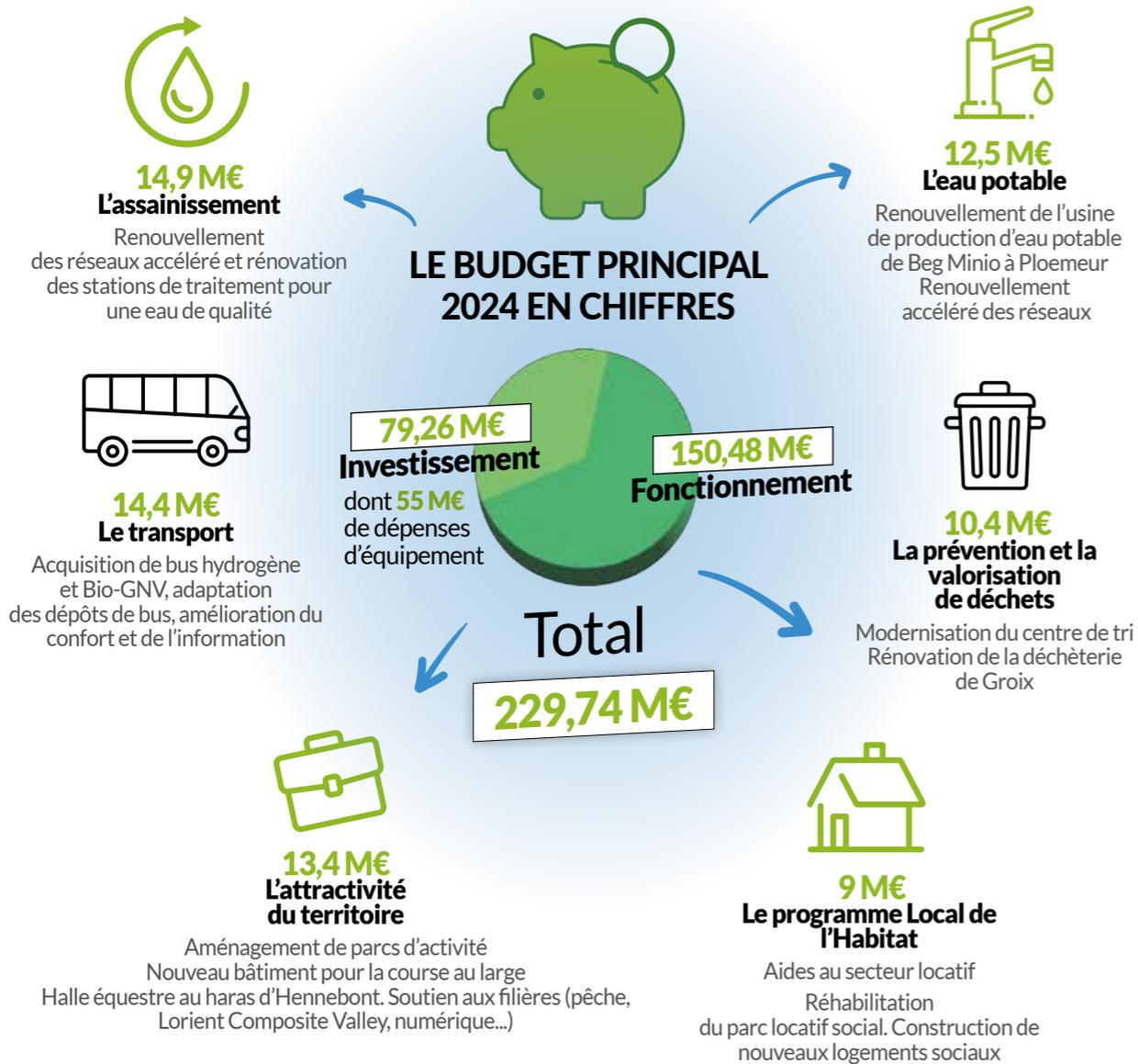
UN CHANTIER INSERTION

Sur la trentaine d'agents du service, huit d'entre eux font partie de ce qu'on appelle un chantier d'insertion. Ce dispositif permet d'embaucher sur une courte période, généralement six mois, des personnes en situation de chômage longue durée ou allocataires du RSA, qui sont recrutées, comme les autres agents, par le biais d'un jury. Elles travaillent 26 heures par semaine, au lieu de 35, et le reste du temps est consacré à de l'accompagnement socioprofessionnel avec une structure extérieure. Depuis maintenant près de 30 ans, ce sont plus de 500 femmes et hommes qui ont bénéficié de ce dispositif dont l'objectif est le retour à l'emploi, avec l'appui financier du fonds social européen, de l'État et du Conseil départemental du Morbihan.

BUDGET 2024

55 M€ pour l'équipement du territoire

Lorient Agglomération a voté un budget 2024 qui maintient un haut niveau d'investissement.



Les déchets végétaux sont mieux dans votre jardin



Si, pour la plupart des déchets, le dépôt en déchèterie est souvent la bonne démarche à adopter pour s'assurer de leur valorisation, il n'en est pas de même pour les végétaux. En effet, pour être traités, ceux-ci doivent être transportés à de multiples reprises, induisant un coût environnemental et économique pour finalement retourner au sol, leur point de départ. Si, contrairement à d'autres territoires, l'Agglomération n'interdit pas le dépôt de déchets verts en déchèterie, elle incite à les valoriser dans son jardin.

enrichit le sol. Pour les branchages, vous pouvez louer un broyeur.

- ➔ **Le mulching** : utiliser une tondeuse mulching qui broie de manière beaucoup plus fine l'herbe, qui n'a plus besoin d'être ramassée et protège votre pelouse de la sécheresse.
- ➔ **Le compostage** : l'herbe tondue peut également être incorporée au compost en petite quantité une fois sèche.

Sur l'année 2023, plus de 21 000 tonnes de végétaux ont été apportés sur les 12 déchèteries de Lorient Agglomération, soit une moyenne de 100 kg par habitant.

Comment faire de ces « déchets » une ressource pour son jardin :

Un constat qui a tendance à s'accroître au fil des années puisqu'on observe une augmentation des dépôts de près de 20 % entre 2022 et 2023.

- ➔ **Le paillage** : ramasser l'herbe coupée, la laisser sécher et l'utiliser en paillage pour le potager ou vos plantes. Elle retient l'humidité et

Lorient Agglomération vous donne un coup de pouce financier : aide à l'achat d'une tondeuse mulching (jusqu'à 150 €) ; d'un composteur (20 €) ; location d'un broyeur (90 €).

PLUS D'INFOS SUR
www.lorient-agglo.bzh (rubrique Services/Déchets/Jardiner autrement).

STATIONNEMENT GRATUIT ET PARKINGS PAYANTS À LORIENT

Afin d'assurer la rotation des voitures dans le centre-ville, et éviter ce qu'on appelle les « voitures-ventouses », la Ville de Lorient a généralisé le stationnement en zone bleue. Ce sont donc 70 % des places de stationnement qui restent gratuites. Dans l'hypercentre (735 places), le stationnement est limité à 1h30 du lundi au samedi de 9h à 19h. Il est limité à 3 heures dans la zone nord du lundi au vendredi de 9h à 12h puis de 14h à 17h autour de ce périmètre. Parallèlement, la Ville a créé des parkings payants en surface, sur le modèle des autres parkings payants souterrains existants (Nayel, Orientis et Places d'Armes). Ces parkings sont situés place Alsace-Lorraine, place Jules Ferry (parking des Arcades) et dans le secteur de l'embarcadère (parking des Asturies). Concernant ce dernier, il propose 234 places avec possibilité de forfaits



jours, et les actifs peuvent s'y abonner pour 20 € par mois ou 150 € pour l'année. Rappelons aussi que la demi-heure est gratuite sur tous ces parkings, excepté celui de Nayel. Courant juin, une nouvelle ligne de bus, assurée par une navette électrique, sera mise en service par Lorient Agglomération. Elle desservira ces parkings, y compris le parking de l'Orientis (quartier de la gare), et permettra de rejoindre le centre-ville. Cette ligne sera gratuite pour les passagers munis d'un ticket de parking.

PLUS D'INFOS SUR
www.lorient.bzh