

TERRE

LA FORCE DES PROJETS D'UN TERRITOIRE

DOSSIER PLH



LOGEMENT

• Des actions pour un habitat plus solidaire

PAGES 12-13



COMMUNES

• Sur le terrain, les premiers résultats

PAGES 14-15



CIRCULATION

• La conduite en zone 30

PAGE 17

PLH

Un logement pour tous

En adoptant son programme local de l'habitat (PLH) le 7 février dernier, Lorient Agglomération a posé les fondations d'une politique qui vise à corriger les inégalités dans ce domaine.

Sujet de préoccupation majeure des Français, le logement l'est encore davantage pour les ménages ayant de faibles ressources, les personnes âgées qui se déplacent avec difficulté ou pour des locataires qui ne peuvent pas supporter des charges élevées. À chaque situation, ou presque, correspond un type d'habitation spécifique. « *Compte tenu de l'évolution des modes de vie - familles recomposées, colocation - ou du vieillissement de la population, nous devons adapter nos dispositifs d'aide à l'habitat*, explique Marie-Christine Detraz, vice-présidente de Lorient Agglomération. *C'est pour cette raison que nous imposons des prix plafonnés dans certaines opérations immobilières afin de favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages, ou que nous subventionnons le logement locatif social pour que le loyer soit supportable par celles et ceux qui ont un faible revenu.* »

« Un équilibre entre ancien et neuf »

Lorient Agglomération a donc arrêté 21 actions qui visent à répondre aux attentes des habitants en matière de logement (lire pages suivantes). 37,7 millions d'euros seront consacrés à la politique de l'habitat sur la période 2017-2022. Deux

objectifs mobiliseront une grande partie de cet effort d'investissement : l'aide à la construction de logements neufs et l'aide à la réhabilitation du parc privé et social. Dans le premier cas, il s'agit d'assurer une offre suffisante de logements afin de maintenir, voire augmenter la population. Les chiffres du dernier recensement, publiés par l'INSEE le 1^{er} janvier dernier sont de ce point de vue plutôt satisfaisants. Le nombre d'habitants est stable (206 836), y compris sur la ville centre, Lorient (59 296), qui reste la première ville du département. Dans le second cas, le but est de réduire la consommation énergétique et donc les charges qui pèsent sur les ménages, en favorisant une meilleure isolation ou en subventionnant un chauffage moins gourmand en gaz ou en électricité, ou d'adapter le logement aux personnes en perte d'autonomie.

« Tenir compte des réalités du territoire »

Le programme local de l'habitat tient compte aussi des différents territoires qui composent l'agglomération. « *Les exigences du PLH ne sont pas les mêmes pour les communes rurales que pour les communes plus urbaines*, souligne Marie-Christine Detraz. *Les villes de la première couronne comme Caudan, Gestel, Plœmeur ou Quéven, sont plébiscitées par les personnes qui cherchent un logement social car elles sont bien pourvues en services, équipements, transports en commun.* » Dans des communes comme Bubry, Inguiniel ou Lanvaudan, où les propriétaires sont plus nombreux, l'effort sera centré sur la rénovation du parc ancien, alors qu'à Hennebont, Lanester ou Lorient, la réhabilitation du parc social et le renouvellement urbain sont des enjeux majeurs. ■

Josiane Grand-Collas



Fanch Galivet

L'un des objectifs du programme local de l'habitat est de favoriser l'accès à la propriété des jeunes ménages

Les trois orientations

Prenant en compte les enseignements du diagnostic, les élus du territoire se sont prononcés sur trois orientations qui guideront la politique de l'habitat sur la durée du PLH.

ORIENTATION 1 : Développer une offre d'habitat qui conjugue construction neuve et réhabilitation du parc ancien

Le PLH se donne comme objectif d'assurer le développement d'une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins de la population en place et inciter de nouveaux ménages à s'installer le territoire. Cette orientation vise également à équilibrer l'offre de logements entre constructions neuves et logements anciens rénovés.

ORIENTATION 2 : Promouvoir un habitat durable et solidaire

Le PLH ne doit pas être conçu comme un simple outil de programmation en matière d'habitat, il s'agit dans ce cadre de préserver les ressources mais aussi de maintenir et de développer une offre de logement qualitative et répondant aux besoins de tous (des plus aisés aux plus vulnérables et ce à tous les âges) et dans un souci d'équilibre social de l'habitat sur le territoire.

ORIENTATION 3 : Renforcer la coopération pour mener solidairement la politique de l'habitat

Avec un territoire élargi à 25 communes, la coopération est un élément essentiel de succès de la politique de l'habitat définie, c'est pourquoi elle est une orientation forte à mettre en œuvre pour l'équilibre territorial. ■



Stéphane Cuisset



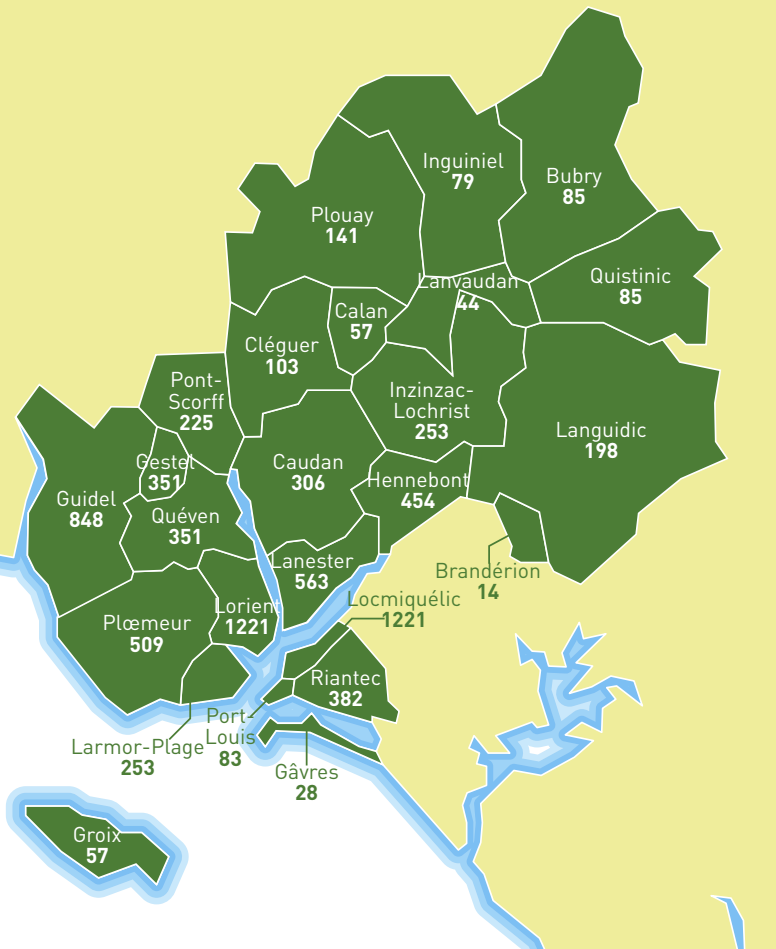
Stéphane Cuisset

PLH

Le programme d'actions

7 exemples parmi 21 actions concrètes.

Les objectifs de production de logements neufs sur 6 ans



1 Aider les jeunes ménages et les ménages à revenus modestes à devenir propriétaires

- Un objectif de 10 à 30 % de logement en accession à prix encadré pour toute opération de plus de 30 logements ou 20 lots
- Maintien du Prim Access (prêt à taux zéro sous conditions)



Isabelle Grand-Collas

7 Observer et accompagner les copropriétés

- Accompagner les ménages lors de l'acquisition afin de situer le niveau des charges et les travaux à réaliser pour maintenir la qualité et l'attractivité de ce patrimoine
- Faciliter la réalisation de travaux

2 Rééquilibrer l'offre locative sociale

- Lorient, Lanester et Hennebont concentrent 75 % des logements sociaux
- Si toutes les communes devront accueillir des logements sociaux, huit d'entre elles devront réaliser 30 % de leur production neuve en logements sociaux car elles sont bien pourvues en services, équipements, transports en commun : Caudan, Gestel, Guidel, Larmor-Plage, Locmiquélic, Plœmeur, Quéven, Rianteac

3 Réhabiliter le parc locatif social

- Financer la réhabilitation énergétique de 350 logements par an
- Accompagner la démolition de 50 logements par an

4 Soutenir la production de logement locatif social

- Produire 280 à 300 logements sociaux par an
- Diversifier le type de logements : loyer modéré type HLM (PLUS), loyer très modéré pour les personnes en précarité (PLAIO)...

5 Promouvoir un habitat dense

- Moduler les densités selon les secteurs
- Promouvoir la qualité architecturale et des formes d'habitat nouvelles

6 Améliorer et valoriser le parc privé

- Maintien des dispositifs d'aide à la réhabilitation
- Accompagner la revitalisation des centres bourgs



Aurélié David



Fanch Galvael

Les objectifs du PLH

- **1 100 logements par an** dont **300 logements sociaux** et **180 logements en accession abordable**
- **37,7 millions d'euros** de budget soit **6,3 millions d'euros par an** qui entraînent **347 millions d'euros** de travaux **en 6 ans** pour les entreprises du bâtiment
- **2,9 millions / an** pour la production de **logements neufs**
- **2,5 millions / an** pour la **réhabilitation** du parc social et privé
- **2 800 logements à réhabiliter** par an avec un niveau de performance de **-38% de consommation d'énergie**

Les chiffres de l'habitat

- **107 799 logements** dans l'agglomération
- **18 540 logements locatifs sociaux**, soit **19,12% des résidences principales**
- **20 508 logements** dans le parc locatif privé, soit **22,1% des résidences principales**
- Près de **6 logements sur 10** classés comme **très énergivores** (E, F, G, H, I).
- Un rythme de construction neuve **supérieur à 1000 logements par an**

Dans les communes, le PLH porte ses fruits

À INGUINIEL, UN HABITAT PLUS DENSE

À Inguiniel, la mairie vient de créer un lotissement communal en plein centre : 12 terrains de 300 à 600 m² proposés à la vente et la construction de logements locatifs avec Espacil. « *L'enjeu pour la commune est de maintenir les habitants et de faire vivre le bourg et les écoles, expose Philippe Montangon, adjoint au maire. Nous sommes tenus de densifier les logements dans le bourg, et ce sont les derniers terrains disponibles dans ce périmètre.* » Au croisement des villes-centre comme Lorient, Pontivy, Quimperlé, Inguiniel entend attirer les jeunes couples et les familles avec des prix attractifs et la proximité immédiate de ce qui fait la vie quotidienne. Le lotissement Park Héol est en effet proche des services de santé et il est relié par des cheminements doux à la mairie, aux commerces, à la Poste, aux écoles... ■

Tél : 02 97 32 08 12 ou par courriel : mairie.inguiniel@orange.fr



Stéphane Cuisset



Stéphane Cuisset

À RIANTEC, LA MIXITÉ DANS LES LOGEMENTS

À Riantec, la commune a lancé un vaste programme en plein centre sur la zone de la Pradène. À terme, 170 logements y seront construits, allant du locatif social à l'accession libre. « *L'objectif est de redynamiser le centre-bourg, explique Jean-Michel Bonhomme, maire de Riantec. Et pour développer notre attractivité, nous avons misé sur l'habitat.* » Ainsi, la ville a choisi de faire construire 99 logements aidés, dont 19 pavillons T4, 45 logements gérés par Lorient Habitat et 35 réservés aux seniors. « *Nous répondons à la demande des retraités qui vivent en périphérie et qui se sentent isolés et dépendants, mais aussi à celle des nombreuses familles monoparentales, et aux jeunes couples qui veulent s'installer.* »

Le programme impose « de la mixité et du mieux vivre ensemble » et suit les recommandations du PLH. « *C'est un outil majeur qui replace la commune au cœur de la politique de l'habitat, affirme le maire. Il nous permet de mettre en perspective les besoins de la population, de prévoir l'urbanisation, la planification des programmes, la typologie des logements et d'avoir une vision plus large du territoire...* » ■

Dans les logements, l'énergie moins chère

DES CHARGES EN BAISSÉ À HENNEBONT

Avec les travaux menés par Lorient Habitat sur le chauffage et l'isolation, les habitants des 148 logements de Kerlivo à Hennebont ont gagné en confort. « Les installations et l'isolation étaient d'origine, rappelle Ronan Caréric, chargé d'opérations à Lorient Habitat. Avec un impact non négligeable sur les charges des locataires et un confort thermique discutable. » Pour faire passer les bâtiments d'une étiquette F à une étiquette B, Lorient Habitat a réalisé de gros travaux : remplacement des menuiseries extérieures, pose de volets roulants, isolation des façades, des pignons et des planchers, installation d'un nouveau système de VMC, chaufferie bois collective... « C'est une opération exemplaire qui permet de baisser significativement les charges des locataires, 38 euros en moins chaque mois en moyenne. » Ce chantier d'un budget de 5,90 millions d'euros n'aurait pas pu se faire sans l'aide significative de Lorient Agglomération, à hauteur de 1,11 million d'euros. Lorient Habitat met la priorité sur la rénovation énergétique de ses logements les plus énergivores. 176 logements sont déjà en cours de réhabilitation thermique, 516 le seront d'ici 2019 à Brandérion, Hennebont, Inzinzac-Lochrist et Lorient. ■




L'isolation des façades sur les immeubles contribue à réduire la consommation de chauffage.

DES SUBVENTIONS POUR RÉDUIRE LA FACTURE

Lorient Agglomération a mis en place un dispositif pour aider les ménages à diminuer la facture énergétique de leur logement. Géré par l'Espace Info Habitat, il vient en complément des mesures nationales. Après un premier échange physique ou téléphonique, et en fonction des revenus, il peut être proposé un diagnostic à domicile qui fera l'objet d'un rapport pour déterminer un projet adapté au ménage. Les demandes les plus courantes concernent l'aide à la rénovation énergétique et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Dans certains cas elles peuvent se cumuler et représenter de 40 à 80 %

des travaux engagés. Lorient Agglomération accorde, sous conditions de ressources élargies, une aide de 500 à 2000 euros selon la nature et l'importance des travaux et un prêt à taux zéro baptisé "Prêt Rénov" variant de 5000 à 15000 euros. ■

Espace Info Habitat, rue de l'Aiglon - Esplanade du Péristyle, Lorient, à côté de la Maison de l'Agglomération
Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi, 8h30 - 12h00 / 13h30 - 17h00.  N° Vert **0 800 100 601**

■ An Oriant Tolpad-kêrioù en deus votet e programm lec'hel an annez (PLH) a zo e bal lâret ar beseurt tu e vo herichet e bolitikerezh a-fet lojeiz e-pad 6 vlez. Gant ar programm-se e vo gellet lakaat galloud-preniñ an tiegezhioù da greskiñ, sikour ar cheñchamant energiezh, kemer perzh en ur brastres evit kempenn ar vro en ur mod padus ha reiñ lañs d'an ekonomiezh ar dachenn ar sevel tier. Savet eo bet ar programm evit ar 25 kumun ha klasket eh eus bet doc'h ar gwellañ doujiñ doc'h perzhioù pep hini anezhe hag ar ar mem tro derc'hel da gempouez sokial ar gumuniezh.



Hervé Colomner

La gare

Avec la déconstruction en cours des bâtiments de la Poste et des Impôts, la nouvelle gare se dévoile. L'axe qui relie la gare au centre-ville par le boulevard Franchet-d'Esperey est enfin dégagé, s'ouvrant sur le parvis du nouveau bâtiment.

Lever de rideau sur la nouvelle gare



Le plan masse du futur parvis de la gare

Sa façade habillée de béton fibré et de verre commence à apparaître : la nouvelle gare entre en scène. Jusqu'à présent cachée derrière les immeubles de la Poste et des Impôts, sa silhouette se dessine au fur et à mesure des coups de pelleuses portés sur les bâtiments en cours de déconstruction. C'est le dernier grand chapitre des travaux de la nouvelle gare qui s'ouvre, dévoilant l'orientation plein sud du bâtiment voyageurs, et laissant deviner le futur et vaste parvis de la gare, dans l'axe du boulevard Franchet-d'Esperey et de l'actuelle place François-Mitterrand. Si les travaux de la nouvelle gare sont déjà bien avancés, cette opération de démolition marque

définitivement l'empreinte du projet dans la ville. Mais il a fallu attendre le dernier moment pour démolir la Poste et les Impôts : attendre que la nouvelle agence de la Poste soit installée dans la nouvelle gare, et que les équipes aient déménagé. Le centre de tri et les Impôts ayant été libérés plus tôt que prévu, les travaux de préparation ont pu commencer dès janvier : désamiantage et curetage (enlèvement des cloisons, des luminaires, des radiateurs, etc.). Ce n'est que maintenant que la déconstruction peut vraiment commencer, d'abord par le bâtiment de la Poste, à l'extrémité ouest, puis par celui des Impôts, mitoyen avec l'Orientis.

C'est l'EPF de Bretagne (Établissement public foncier) qui a la charge de cette opération de déconstruction. « Nous protégeons le bâtiment de la nouvelle gare avec une bâche thermosoudée sur le côté le plus proche du chantier, explique Sandrine Patérou,

directrice des opérations à EPF de Bretagne. *Un tapis de démolition géant suspendu à une grue va recueillir les projections de gravats, et nous utilisons la brumisation pour limiter les poussières.* » Le chantier doit durer un peu plus d'un mois, mais la circulation des bus rue Yéquel est maintenue. D'ailleurs, le chantier se fera de nuit sur 5 ou 6 jours pour ne pas entraver le trafic automobile. Au terme de la déconstruction, EPF livrera un terrain entièrement prêt à être aménagé. C'est là que s'érigera notamment le futur parvis et le premier îlot de Lorient Odyssée, avec ses logements et bureaux, son hôtel et ses phares sur la ville. La naissance d'un nouveau quartier moderne et attractif. ■

Triskell

Avec la création de zones de rencontre et de zones 30, les villes tentent de faire évoluer les comportements des automobilistes.

À l'école de la conduite apaisée

Encore rares dans les villes, les zones de rencontre ne sont pas encore tout à fait entrées dans les habitudes des automobilistes. Elles sont pourtant inscrites dans le Code de la route depuis 2008. « *Au cours de promenades rue de Merville ou rue Jean-Jaurès à Lorient et alors que je marchais dans la contre-allée, il m'est déjà arrivé de me faire klaxonner par des voitures qui voulaient passer. Mais c'est à elles de prendre leur mal en patience!* » Nicolas Donval en sait quelque chose : il est moniteur dans une auto-école, d'ailleurs située à quelques encablures d'une zone de rencontre qui a été créée rue Jean-Jaurès, sur l'itinéraire du Triskell. Le panneau annonçant cette zone – peu connu lui aussi – est pourtant parlant : sur fond bleu, le piéton y figure deux fois plus grand que la voiture. Celui-ci a donc la priorité et l'automobiliste doit attendre derrière lui si nécessaire. « *Dans ces zones, la personne la plus vulnérable est protégée,* souligne Nicolas Donval. *C'est une manière de faire changer le comportement des automobilistes. C'est la même chose avec les zones 30.* »

Une vitesse en diminution à Lorient

Instituées il y a plus de 20 ans, ces dernières ont pour objectif aussi d'apaiser la circulation et de protéger les piétons. « *Quand la vitesse passe de 50 à 30 km/h, la chance de survie d'un piéton est de 90 %,* souligne Nicolas Donval. *C'est une bonne chose. Lorsque l'on réduit la vitesse sur les panneaux, les conducteurs réduisent automatiquement leur vitesse habituelle, sans avoir le nez sur le compteur pour voir s'ils sont au-dessus ou au-dessous de la vitesse autorisée.* » « *Les travaux du Triskell étaient l'occasion de repenser la cohabitation entre voitures, vélos et piétons,* confirme Oliver Le Lamer, vice-président à Lorient Agglomération. *Il en existe une seule pour l'instant sur l'itinéraire. Mais la création de plateaux ou le marquage au sol sont aussi une manière d'attirer l'attention sur un secteur où l'on doit rouler plus doucement.* »

Les zones 30 se sont généralisées ces dernières

années, dans la plupart des cas en centre-ville, là où piétons et automobilistes sont nombreux. À titre d'exemple, il existe une trentaine de portes d'entrée zones 30 à Quéven, une vingtaine de zones effectives à Plœmeur et Hennebont a réduit la vitesse dans le centre-ville et dans le quartier du Talhouët. À Lorient, 90 % des rues du centre-ville entrent dans cette catégorie. « *Il n'y a que les grands axes qui sont restés à 50 km/h,* explique Thierry Marchand, directeur du service espaces publics, études et mobilité à la Ville de Lorient. *Aujourd'hui, c'est une contrainte qui est acceptée; c'est un sujet qui n'est même plus abordé lors des réunions publiques.* » La limite de vitesse est constamment rappelée aux automobilistes par la police municipale. Un effort de pédagogie qui paie : en dix ans, la vitesse moyenne des voitures qui circulent en centre-ville a baissé de 10 km/h. ■



La piétonne est en infraction :

A - Oui

B - Non

Elle doit regarder à gauche et à droite :

C - Oui

D - Non

C Elle n'est pas en infraction car elle est prioritaire dans les zones de rencontre mais elle doit regarder car un usager pourrait ne pas connaître cette nouvelle signalisation. Réponses B et C