

SUR LE TERRAIN



« Ça part dans les eaux pluviales, il faudra le corriger »

Afin de limiter les rejets d'eau issus des toilettes, salles de bains ou cuisines dans le milieu naturel, Lorient Agglomération procède au contrôle des branchements des particuliers au réseau d'assainissement.

Il est 15h, ce jeudi de juillet, Yann Le Mestre et son coéquipier travaillent sous un soleil de plomb. À l'occasion de la vente d'une maison à Ploemeur, ils réalisent un contrôle du branchement au réseau d'assainissement public « Ce contrôle est obligatoire lors d'une vente ; on peut aussi contrôler les constructions neuves, les restaurants, les garages ou les stations de lavage... » Les agents sillonnent les 25 communes de Lorient Agglomération, à raison de 4 à 7 interventions par jour. L'objectif de ces contrôles ? « Vérifier que toutes les eaux usées sont bien raccordées au réseau d'assainissement et qu'elles sont séparées des eaux de pluie. » Dans la maison, les pièces d'eau et la cuisine sont conformes.

« Quand on verse du colorant dans l'évier ou les toilettes, on le voit bien arriver au niveau du boîtier de raccordement des eaux usées, avec un bon débit. » Car ces contrôles peuvent aussi parfois révéler un

bouchon ou une fuite. Mais dans le garage, où se trouvent un évier et un lave-linge, les deux agents notent une non-conformité : « Ça part dans les eaux pluviales, il faudra le corriger ; soit avec un raccord au

PRATIQUE

INFILTRER L'EAU DE PLUIE DANS SON JARDIN

Comment faciliter l'infiltration des eaux de pluie et favoriser la biodiversité ? Deux brochures vous guident pour créer un jardin creux, guider l'eau pluviale ou calculer votre coefficient de biotope. S'inspirant de solutions fondées sur la nature, ces brochures vous aident à préparer votre projet d'aménagement.

Retrouvez-les en ligne sur www.lorient-agglo.bzh (rubrique services / démarches d'urbanisme). Disponible aussi à l'accueil des mairies.

réseau des eaux usées, soit par la condamnation des évacuations. » Le propriétaire dispose d'un mois pour réaliser les travaux. « Il faudra ensuite nous rappeler pour une contre-visite. »

Les deux agents passent ensuite aux gouttières : « Par temps sec, je verse de l'eau claire avec mon seau pour voir où elle va. » Pourquoi empêcher les eaux pluviales de se déverser dans le réseau d'assainissement ? « En cas de fortes précipitations, elles peuvent engorger les réseaux, provoquer des débordements avec des risques de pollution, surcharger les stations d'épuration et augmenter les consommations d'énergie et de réactifs, faire vieillir prématurément les matériels électromécaniques, plus sollicités en temps de pluie qu'en temps sec. »

Yann Le Mestre en profite pour délivrer quelques conseils : « Il vaut mieux les envoyer vers un puits*, un récupérateur d'eau ou des tranchées d'infiltration. » Un métier qui demande le sens du contact : « Il faut prendre le temps de bien expliquer la démarche. Car, si on ne contrôle pas, il y a des risques de pollution. »

*trou creusé dans le sol et rempli de pierres ou de gravier

“

Il faudra prévoir une contre-visite

”

La bonne conduite

Pourquoi exiger la conformité des branchements ?

Premier objectif : collecter toutes les eaux usées afin qu'elles ne se déversent pas directement dans le milieu naturel (sol, ruisseau, rivière, nappe phréatique, milieu marin...). C'est un enjeu environnemental et réglementaire. Un trop mauvais taux de non-conformité peut amener l'État à limiter les constructions sur un secteur, afin d'éviter de saturer les réseaux.

Second objectif : éviter que les eaux pluviales ne prennent le chemin des eaux usées et finissent dans les stations d'épuration. En cas de fortes pluies, ces dernières peuvent se retrouver surchargées et déverser leur trop-plein d'eau dans le milieu naturel, sans traitement, ou avec un traitement dégradé.

Qu'est-ce qu'un branchement non conforme ?

Le plus souvent, cela concerne les eaux pluviales, comme celles ruisselant du toit, qui finissent dans le réseau d'assainissement lorsque les gouttières de toiture sont mal



raccordées. Autre anomalie : les eaux usées des évier ou du lave-linge en sous-sol qui finissent dans le réseau d'eaux pluviales (voir reportage ci-contre). Il arrive aussi que des raccordements sur des logements neufs soient inversés ou que des canalisations endommagées présentent des fuites. Certains rejets dans le réseau d'assainissement sont par ailleurs interdits, comme les eaux de drainage, les effluents de fosses septiques ou les vidanges de piscines.

d'anomalie. Vous devez être présent lors de cette opération et laisser accessibles les regards et points de contrôle. Vous disposez ensuite d'un à cinq mois pour réaliser les travaux de mise en conformité, qui seront contrôlés lors d'une contre-visite. L'absence de travaux est une infraction au Code de l'environnement, qui est sanctionnable.

Comment est vérifié mon branchement ?

Ces contrôles sont obligatoires lors de la vente d'un logement. Ils peuvent aussi survenir lors d'un chantier sur le réseau ou lors de campagnes sur un secteur donné. Les services de Lorient Agglomération se déplacent alors à votre domicile pour effectuer des tests et vous avertir en cas

EN CHIFFRES

100 000 branchements au réseau d'assainissement

32 842 contrôles réalisés depuis 2012

2 installations sur **10** non conformes

Une « machine » à trier plus efficace

Les travaux réalisés sur le centre de tri, à Caudan, permettent notamment de **capter un volume plus important de matériaux recyclables**.

Après plusieurs mois de travaux et 17 millions d'euros investis dans un nouveau processus, le centre de tri traite **jusqu'à 20 500 tonnes de déchets par an contre 13 800 tonnes auparavant**. Cette hausse de la capacité de tri permet d'accueillir les déchets d'emballages ménagers des habitants des 25 communes de Lorient Agglomération, ainsi que ceux d'Auray Quiberon Terre Atlantique et de Blavet Bellevue Océan Communauté. **Ces deux intercommunalités participent d'ailleurs au financement du nouvel équipement à hauteur de 5,5 millions d'euros**. La modernisation du centre de tri d'ADAOZ permettra aussi d'absorber les pics saisonniers. À noter que, dans le cadre d'un partenariat de 10 ans, Adaoz accueille des travailleurs en insertion et des personnes en situation de handicap qui ont été formés pour évoluer vers des postes d'agents d'entretien et de maintenance.

1

Réception

Les camions benne déchargent les emballages ménagers collectés à votre domicile.

2

Alimentation du centre de tri

Les déchets sont chargés sur la trémie (tapis roulant) puis sur les convoyeurs aériens

3

Séparation mécanique des matériaux

- › Selon leur taille.
- › Corps plats (papier, carton) / corps creux (bouteilles, flacons).
- › Emballages souples / emballages rigides

4

Séparation optique des matériaux

- 5 trieurs optiques identifient automatiquement chaque matériau afin de les séparer avec une grande précision.
- › Récupération des métaux ferreux.
- › Récupération des emballages en aluminium.

5

Contrôle qualité

Des opérateurs en cabine vérifient les fractions triées et retirent les erreurs éventuelles afin d'obtenir des matériaux de haute qualité.

6

Conditionnement

- Chaque matière est compactée en balles.
- › Les métaux ferreux sont compactés en paquets
- › Les balles sont stockées puis expédiées vers les usines de recyclage.

Les flux traités





IMMOBILIER

Le BRS ou comment acheter un logement moins cher

Un nouveau dispositif, le bail réel solidaire (BRS), facilite l'accès à la propriété et permet de réaliser 30 à 50 % d'économies sur l'achat d'un bien immobilier.

Avec la forte hausse des prix de l'immobilier ces dernières années, devenir propriétaire est devenu plus difficile, y compris pour les ménages disposant de deux revenus. Le bail réel solidaire (BRS) apporte une réponse en permettant aux ménages aux revenus modestes et aux classes moyennes (soit 87 % des ménages) d'acheter un logement neuf à un prix inférieur à celui du marché sur 10 communes de Lorient Agglomération.

Le principe du BRS est simple : vous achetez votre logement, mais pas le terrain sur lequel il est construit. Vous devenez propriétaire de votre logement, tandis que le terrain reste la propriété de l'Organisme de foncier solidaire (OFS) de Lorient Agglomération. En contrepartie, vous versez une faible redevance pour l'occupation du terrain, fixée à 0,85 €/m² mensuelle.

Acheter du neuf dans des secteurs attractifs

Cette dissociation entre le logement et le terrain permet de proposer des logements 30 à 50 % moins chers que les prix du marché. Le BRS permet ainsi d'accéder à la propriété dans des secteurs où les prix de l'immobilier peuvent être élevés.

Dans le cadre du Programme local de l'habitat (PLH), deux niveaux de BRS sont proposés en fonction des

revenus des ménages (ces plafonds sont indiqués hors stationnement) :

- 2 600 €/m² maximum pour les ménages aux revenus les plus modestes
- 3 500 €/m² maximum pour les autres ménages éligibles.

Au total, entre 400 et 500 logements en BRS sont programmés au cours des cinq prochaines années dans les 10 communes éligibles : Gâvres, Guidel, Groix, Hennebont, Lanester, Larmor-Plage, Locmiquélic, Lorient, Ploemeur et Port-Louis. Pour près de 200 logements, la commercialisation a déjà commencé ou débutera dans les prochains mois.

Le BRS s'adresse aux ménages respectant les plafonds de ressource. Des critères supplémentaires peuvent également s'appliquer selon les communes. Le logement doit être occupé comme résidence principale.

Le dispositif présente plusieurs avantages : un prix d'achat inférieur à celui du marché, une faible redevance pour l'occupation du terrain et une TVA réduite à 5,5 %. Il permet également d'accéder à des logements neufs dans des secteurs attractifs.

Vous pouvez également revendre votre logement à tout moment. La revente est toutefois encadrée afin de préserver l'accessibilité des logements en BRS dans le temps.

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

L'IML ou comment sécuriser la location de votre logement

Grâce à ce qu'on appelle l'intermédiation locative, un logement peut être loué à une personne aux revenus modestes, avec une garantie de paiement pour le propriétaire.



©Ronan Algarrondo

Propriétaire à Lanester d'une maison avec jardin, qu'elle a divisée en trois appartements, Marie-Laure Couzic a choisi il y a six ans de louer l'un d'entre eux à un prix plus bas que le prix du marché. Il est depuis occupé par une jeune femme qui terminait alors tout juste sa formation et qui a depuis décroché un CDI.

“

On a eu envie d'agir

”

« Nous étions conscients de la difficulté pour trouver un bien à louer et des listes d'attente interminables pour obtenir un logement social, explique cette propriétaire. Cela aurait été très difficile pour notre locataire de trouver un appartement dans le parc privé, car elle n'avait pas encore d'emploi. On a eu envie d'agir. »

Marie-Laure Couzic a alors choisi ce qu'on appelle l'intermédiation locative et a fait appel à Soliha, une agence immobilière sociale agréée par l'État, qui s'occupe de la gestion de son logement. « Nous assurons le lien avec le locataire, nous rédigeons le bail et nous encaissons aussi le loyer, précise Anne Guichard, conseillère en gestion de patrimoine à Soliha. La location est sécurisée, avec la garantie de paiement en cas de retard de loyers ou de dégâts, et sans carence. Enfin, nous accompagnons le propriétaire, aussi sur les questions fiscales. »

« Avec l'agence, nous avons choisi de faire confiance à la locataire et on a bien fait », souligne Marie-Laure. Si le loyer proposé est inférieur à ceux pratiqués sur le secteur, les propriétaires peuvent bénéficier d'une prime de 1 000 € versée par Lorient Agglomération, d'aides complémentaires sous conditions versées par l'Anah (agence nationale de l'habitat), voire de réductions d'impôts. « C'est un dispositif très intéressant, sécurisé et qui permet d'enrichir l'offre de loyers pratiqués. Il faut vraiment le faire connaître aux propriétaires. »

PRATIQUE

À QUI S'ADRESSER ?

Sur le territoire de Lorient Agglomération, trois agences sont agréées pour l'intermédiation locative. Si vous êtes propriétaire d'un bien et vous souhaitez le louer de manière solidaire en toute sécurité, ces agences prennent en charge la gestion de la location, en assurant la sélection et l'accompagnement du locataire ainsi qu'en vous offrant certaines garanties. 91 logements sont aujourd'hui loués en intermédiation locative. Les T2 et T3 en ville et périphérie sont les plus recherchés.

. Amisep AIVS : 02 97 40 60 11

. Habitat et Humanisme : 09 70 75 32 78

. Soliha AIS : 02 97 40 22 82

Contacts et infos auprès de l'Espace Info Habitat : 0 800 100 601

en bref

Les marais de Kerderff retrouvent leur rôle naturel

Situés juste en arrière de la plage de Kerguelen, dans le parc océanique à Larmor-Plage, les marais de Kerderff souffrent depuis plusieurs années d'un manque d'eau. Conséquence : les canaux et les mares s'ensavent, rendant le milieu moins favorable à la nidification des oiseaux et au retour d'espèces aquatiques emblématiques, telles que l'anguille européenne. Afin de réhabiliter le fonctionnement hydraulique du site et ainsi favoriser le retour de la biodiversité, le Conservatoire du littoral, en partenariat avec Lorient Agglomération, a engagé un chantier de restauration du site.

Plusieurs interventions ont été menées avec la pose d'une grille sur l'émissaire en sortie de mer pour éviter la remontée des algues qui bouchent le canal, le remplacement du clapet anti-marée qui favorise un passage contrôlé de l'eau de mer ou encore le creusement d'une nouvelle mare, pour renforcer la surface en eau et diversifier les habitats. En parallèle, Lorient Agglomération a procédé au remplacement des buses qui jouent un rôle clé dans l'écoulement des eaux vers la mer.

Financement :
- Conservatoire du littoral : 265 000 euros
- Lorient Agglomération : 150 000 euros



L'Agglo prend en charge les déchets amiantés des particuliers

Lorsqu'un particulier doit se séparer de matériaux contenant de l'amiante, la prise en charge répond à des conditions précises. Ils ne peuvent être acceptés en déchèterie compte tenu de leur danger pour la santé. Pour apporter une solution adaptée à cette situation, Lorient Agglomération a mis en place un nouveau service en confiant le traitement de ces déchets dangereux à une société spécialisée, Les Recycleurs Bretons, à Caudan. Ce dispositif permet aux habitants de bénéficier d'une prise en charge des frais de dépôt et de traitement par la collectivité, dans la limite de 250 kg par foyer et par an.

Pour bénéficier de ce nouveau service, les particuliers devront effectuer au préalable une demande en ligne sur le site de Lorient Agglomération : demarches.lorient-agglo.bzh



Dématérialisation des factures pro : vérifiez vos coordonnées

Depuis le 1^{er} septembre 2026, et la mise en place de la réforme de la facturation électronique entre entreprises, les factures d'eau et d'assainissement adressées par Lorient Agglomération aux 10 000 usagers professionnels sont dématérialisées. Elles sont désormais transmises par voie électronique via une plateforme agréée. Afin d'assurer le bon fonctionnement de ce service, il est important de mettre à jour les informations de chaque entreprise (raison sociale, SIRET, plateforme agréée...).

+ d'infos sur www.lorient-agglo.bzh rubrique Services/Eau et assainissement.

Lorient : parkings à un euro le samedi après-midi



La ville de Lorient prolonge son opération stationnement à un euro dans le centre-ville le samedi après-midi. Ce tarif concerne les trois parkings des Arcades (quai de Rohan), de l'Orientis (quartier de la gare) et de place d'Armes (site du Péristyle). Les parkings de la place Alsace-Lorraine et de Nayel étant pleins le samedi après-midi, ils ne sont pas concernés par la mesure. Cette mesure a été prise afin d'améliorer la fréquentation dans le centre-ville et ses commerces. Par ailleurs, il existe deux circuits de navette, gratuite, qui desservent ces parkings et permettent de rejoindre le centre-ville facilement ou d'aller d'un bout à l'autre de la ville.



Vos bouchons de bouteille pour aider les personnes handicapées

L'association Les bouchons du Pays de Lorient, qui depuis plus de 20 ans verse des aides à des personnes en situation de handicap, a vu ses recettes chuter depuis quatre ou cinq ans. Ces dernières sont en effet liées au volume de bouchons collecté, revendus à des recycleurs, un volume en forte baisse depuis l'obligation pour les industriels de prévoir un système permettant de garder ce bouchon attaché au contenant. L'association appelle donc les particuliers à faire ce petit geste d'enlever les bouchons de leurs bouteilles et de les déposer dans l'un des 400 points de collecte, principalement dans les commerces ou chez des particuliers volontaires. Ils peuvent aussi être déposés au siège de l'association (40 rue Albert Thomas à Lanester) les mercredis et jeudis de 9h à 11h30. C'est un geste simple mais une grande aide pour les personnes en situation de handicap. www.lesbouchonsdupaysdelorient.com



Le barrage de Ty Mat sera effacé

À Inzinzac-Lochrist, le chantier d'effacement du barrage de Ty Mat a démarré fin septembre avec les travaux forestiers nécessaires à la création de l'accès au chantier. La vidange progressive de la retenue et l'effacement du barrage seront réalisés au printemps et à l'été 2027. Ces opérations permettront de restaurer la continuité écologique et sédimentaire du Kerolin, appelé localement Kersalo, en facilitant la circulation des poissons et le transit naturel des sédiments. Son effacement répond également à un enjeu de sécurité : les expertises réalisées sur l'ouvrage ont mis en évidence sa vétusté.