N°17 SEPT-OCT 2019

# LANNION TREGOR

LE MAG DU TERRITOIRE
LANNUON-TREGER

TÉLÉSCOPE

## HABITAT : ET MAINTENANT, ACTION !

WWW.LANNION-TREGOR.COM

# REDONNER AUX BOURGS LEUR VITALITÉ

Les villes moyennes ou petites prennent leur destin en main. S'appuyant sur les programmes de revitalisation des centres-villes lancés par le Gouvernement et la Région Bretagne, les élus ont davantage de moyens et d'outils pour travailler en faveur de cette reconquête. Sur le territoire de LTC, de multiples projets de revitalisation sont sur les rails dans une quinzaine de communes (Lannion, Tréguier, Plestin-les-Grèves, La Roche-Jaudy, Trébeurden, Penvénan, Plougrescant, Coatréven, Lézardrieux, etc.). Certaines ont remporté des appels à projets et ont déjà pu avancer dans leurs projets.

Par ailleurs, Lannion et Tréguier, avec LTC et l'Etat, ont officialisé l'Opération de revitalisation de territoire (ORT), véritable palette d'outils pour conduire des opérations d'urbanisme, d'habitat et de commerce. Ces deux communes font parallèlement l'objet d'un plan de rénovation urbaine, appelé Opah-RU, porté par LTC et opérationnel en novembre.

Dans cette stratégie globale destinée à agir tous azimuts, (le commerce, les logements, le transport, le foncier...) l'habitat y tient une place prépondérante qui sera développée dans ce dossier. En effet, Lannion-Trégor Communauté accompagne les projets de rénovation de l'habitat ancien des propriétaires, avec un volet consacré à la rénovation thermique, sur fond de développement durable.

Face à l'ampleur de la tâche, le partenariat du bloc local (agglo, villes, bourgs) est déterminant pour amorcer des changements significatifs. Il faut redonner aux villes et aux bourgs toute la vitalité qu'ils méritent.

# AGIR TOUS AZIMUTS

Une armada de mesures se met en place pour les centres.

Tout ce qui touche au centre-ville ou centre-bourg, les services publics, les commerces, les habitations, etc. détermine leur vitalité. Or, ces dernières décennies, les villes moyennes ou petites souffrent d'un étalement urbain qui a favorisé les zones périphériques, au détriment des centralités. La vacance commerciale est la plus visible de ces mutations profondes. Mais une prise de conscience forte du phénomène et les moyens qui vont avec, ont pour objectif d'inverser la tendance : en rénovant l'habitat et en l'adaptant aux nouveaux modes de vie, en modernisant le parc immobilier, en réintroduisant des services publics, en soutenant les déplacements et le commerce, la population devrait pouvoir revenir habiter dans les centres et les faire vivre. Frédéric Le Moullec, vice-président à LTC en charge de l'habitat, du foncier, du cadre de vie et des mobilités résume : « *On outille les communes, par de multiples biais, afin que cette vaste opération de revitalisation soit une réussite. Il y a beaucoup à faire… À LTC, les orientations qui sont prises en matière d'habitat concernent le parc ancien, essentiellement. L'Agglo accompagne les propriétaires et les communes dans leurs projets.* »

## Refaire vivre les centres

### IMPULSER LA RÉNOVATION

La thématique de l'habitat est un sujet sur lequel la collectivité est engagée depuis de nombreuses années. Avec une armada de nouveaux dispositifs comme l'ORT (Opération de revitalisation de territoire), l'Opah-RU sur 5 ans (Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain) - nos articles ci-contre - ainsi que des aides techniques et financières, la collectivité met les bouchées doubles. Les propriétaires sont incités à améliorer leur logement, des îlots dégradés et identifiés comme tels sont requalifiés, des logements vacants sont remis sur le marché, et une lutte contre l'habitat indigne est menée.

Au-delà de ces actions, la collectivité a établi un schéma de référence avec la Ville de Lannion pour que la ville centre du territoire se développe à nouveau. C'est le « Lannion 2030 ». En 2018, Lannion et l'Agglo ont ainsi été retenues dans le cadre du plan Régional dynamisme des villes et bourgs ruraux de Bretagne et du plan national « Action cœur de ville ». De même, Lannion-Trégor Communauté accompagne la ville de Tréguier dans le cadre d'un plan urbain stratégique intitulé « Tréguier demain ». « *C'est une première pour l'Agglo d'accompagner un programme aussi complet que l'Opah-RU. Les exemples de Lannion et Tréguier nous serviront pour accompagner les 55 autres communes du territoire. La réussite de ces opérations repose sur un partenariat réel entre les investisseurs publics et privés.* » D'ores et déjà, plusieurs petites communes ont remporté les appels à projets régionaux (notre article p.15). Concrètement, « *quand une commune nous sollicite pour un projet, nous y allons avec nos techniciens, un diagnostic est posé, il aboutit à des axes prioritaires, en lien avec les politiques financières* », explique Frédéric Le Moullec. En ce qui concerne les particuliers, le Point info habitat de l'Agglo (devenu plus visible dans la toute nouvelle Maison communautaire - notre article ci-contre), recense auprès de techniciens, tout ce qu'il faut savoir lorsque l'on veut accéder à la propriété, investir, rénover son logement, en particulier la rénovation thermique et toutes les aides techniques et financières - notre encadré p.17, dans le cadre de la transition écologique. ●

**« Les projets des communes sont au cœur des études conduites par les services de l'Agglo.**

**FRÉDÉRIC LE MOULLEC**
Vice-président à LTC en charge de l'habitat, du foncier, du cadre de vie et des mobilités

⊕ **d'infos : Point info habitat, 7 bd Louis Guilloux à Lannion - Tél. 02 96 05 93 50 info.habitat@lannion-tregor.com www.pih-lannion-tregor.com**

# DES FONDS POUR LES COMMUNES

Fin 2017, un premier appel à candidature État/Région (en partenariat avec la Banque des territoires et l'Etablissement public foncier de Bretagne) avait permis d'aider Lannion, Plouaret et Cavan pour leurs projets de travaux et Tréguier et Plestin-les-Grèves pour des études à réaliser en vue de lancer des travaux. Fin 2018, un deuxième appel est lancé. Sur sept communes candidates, quatre viennent d'être retenues. Pour les travaux, cela concerne Tréguier et Trébeurden. À Tréguier, l'enveloppe de 945 000 € va contribuer à financer les projets dans l'ancien couvent des Soeurs du Christ : une école de musique communautaire, une ludothèque et médiathèque communales, l'aménagement du parc pour ouvrir une coulée verte jusqu'aux quais. Par ailleurs, un schéma directeur sera établi pour créer une cale sur le quai Guézennec, pour accueillir de plus gros bateaux. Pour Trébeurden, quatre opérations ont été retenues pour un montant de 550 000 €, dans le périmètre de la mairie : la création d'un bâtiment multiservices, la réhabilitation du bâtiment de la Poste, l'aménagement d'espaces publics et de la rue des plages. Par ailleurs, Lézardrieux et Ploubezre ont été lauréates pour réaliser des études. ●

LANNION, PÔLE URBAIN PRINCIPAL AVEC
**19 831**
HABITANTS

TRÉGUIER, PÔLE URBAIN SECONDAIRE AVEC
**2 437**
HABITANTS

**12**
MILLIONS D'EUROS SUR 5 ANS POUR REVITALISER LANNION ET TRÉGUIER DONT 6 M€ PUBLICS (2 M€ DE LTC)

Couvent, habitat hypercentre, port : Tréguier évolue.

## EN LIEN AVEC LES ARTISANS

Parallèlement, LTC travaille étroitement avec ses partenaires artisans, banquiers, courtiers, agences immobilières, notaires afin de créer un réseau solide pour l'usager autour de tout ce qui a trait à l'habitat. Un forum de l'habitat est organisé deux fois par an en partenariat avec la Chambre des métiers et de l'artisanat (notre photo, forum de Plouaret 2017).

## EN BREF

**LE 16 NOVEMBRE, LA 7E ÉDITION DU FORUM DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT AURA LIEU À PLOUARET.**

**Depuis 2016, date de création de la plateforme habitat de LTC et du début de partenariat avec la Chambre des métiers, 113 entreprises artisanales ont participé à des actions de la plateforme (forums, formations, réunions d'information..) sur les 683 entreprises concernées par la rénovation.**

**Pour revitaliser un bourg ou une ville, les actions menées sont transversales et les domaines d'intervention sont interdépendants. Cela concerne l'habitat, les déplacements, la présence de services publics, le recyclage foncier, les commerces, etc. La collectivité active de nombreux leviers pour accompagner les communes dans leur reconquête des centres. Une vitalité qui devrait profiter à tout le Trégor.**

## 12 MILLIONS POUR DEUX PÔLES URBAINS

Sur les communes de Lannion et Tréguier, le lancement du programme Opah-RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain) aura lieu début novembre, pour une durée de cinq ans. Avec en ligne de mire la lutte contre la vacance, la rénovation des logements et immeubles anciens en cœur de ville, ce programme apporte des aides particulièrement fortes aux propriétaires. Quelque 12 millions d'euros y seront consacrés dont 6 M€ issus du public dont 2 M€ de l'Agglo. Un opérateur sera choisi pour accompagner ce programme dans les deux villes. Dans ce vaste chantier de rénovation du bâti, le renouveau attendu profitera largement au cachet des villes, en particulier à Tréguier dont le patrimoine ancien est incroyablement riche... et souvent dégradé. À l'heure où le territoire se positionne pour obtenir le label Pays d'art et d'histoire, la rénovation du bâti ancien et historique pèsera dans la balance. ●

## UNE MAISON COMMUNAUTAIRE À LANNION

La Maison communautaire a ouvert ses portes cet été au 7 bd Louis Guilloux à Lannion. Ce bâtiment entièrement rénové qui accueille la nouvelle Maison de Justice et du Droit, a vocation à promouvoir les services de LTC, au plus près des usagers. Les conseillers du Point Info Habitat (PIH) ont été les premiers à s'installer et assurent un accueil du public, du lundi au samedi matin. D'autres services sont ouverts, notamment l'ADIL (Agence départementale pour l'information sur le logement) pour des conseils sur les plans juridique, fiscal et financier sur le logement. Permanences les 2e et 4e mardis de chaque mois, de 9h à 12h, sans rendez-vous. Également, Action logement (aides et prêts à la mobilité pour les salariés, étudiants, stagiaires) qui assure une permanence les 3e mardi du mois sur rendez-vous. ●

⊕ **d'infos : Maison communautaire, 7 bd Louis Guilloux à Lannion. PIH : 02 96 05 93 50 ; ADIL : 02 96 61 50 46 - Maison de justice et du droit : 02 96 37 90 60.**

## UN COUP DE FOUET POUR LES CENTRES

Le 10 juillet, Lannion et LTC, rejointes récemment par Tréguier, signaient avec leurs partenaires (l'Etat, la Banque des territoires, Action logement...) la convention de l'Opération de redynamisation du territoire (ORT), un outil à disposition des collectivités locales pour lutter contre la dévitalisation des centres-villes et centres-bourgs. Par ailleurs, une Société publique locale d'aménagement (SPLA) a été créée par l'Agglo pour accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement, de lotissements, d'opérations dans le bâti ancien..., notamment pour acquérir des bâtiments très dégradés et conduire des travaux structurels.

Les projets sont déjà sur les rails : À Lannion cela concerne les projets de création d'un écoquartier sur les Hauts de Pen ar Stang (à la place du collège Le Goffic), de revitalisation d'îlots commerciaux sur la place du centre, etc. « *Les usagers et les commerçants ont tous besoin d'un signe d'embellie de notre ville* », note Paul Le Bihan, maire de Lannion. Joël Le Jeune, président de LTC rappelle l'engagement de la Communauté depuis 2015 parce que « *la ville centre doit être forte pour l'attractivité globale du territoire* ». Les projets communautaires sont lancés : mettre en évidence la vocation technologique de Lannion, créer une nouvelle école de musique communautaire, une Maison communautaire qui vient d'ouvrir avec des services publics en centre-ville, etc. À Tréguier, le grand chantier de restructuration de l'ancien couvent a démarré cet été, sa destinée culturelle avec des espaces de vie, sera un vrai plus pour le centre-ville. D'autres projets sont à l'étude. Guirec Arhant, maire de Tréguier martèle : « *Cette signature de l'ORT est un acte fondateur pour réinventer nos centres-villes. Des actions fortes en faveur du logement vont être menées.* » ●

## RÉNOVATION THERMIQUE : ELLE TÉMOIGNE

Virginie Berthault a emmenagé il y a quelques semaines dans sa maison de Plougrescant datant de 1970. Elle a fait appel au PIH de l'Agglo. « *On savait qu'il y avait des travaux à faire et que cela représenterait un certain budget. Avec les conseillers, j'ai su tout de suite où j'allais. Et surtout, où étaient les urgences et par conséquent la priorité dans les travaux à réaliser.* » Dans cette démarche, Damien Le Tiec, conseiller au Point info habitat de LTC a fait un relevé technique de toutes les pièces. « *Je fais un retour sous 15 jours, puis nous prenons rendez-vous au PIH de Lannion ou à la permanence de Tréguier et je vous reverrai autant de fois que nécessaire, en fonction du scénario que nous choisirons ensemble* », explique-t-il à la propriétaire. Cette évaluation énergétique est gratuite pour la propriétaire qui est en partie éligible aux aides de l'Anah (Agence nationale de l'habitat). Elle conclut : « *Cette visite est enrichissante pour mieux comprendre ce que l'on peut améliorer dans la maison.* »

**Damien, conseiller du Point info habitat prodigue ses conseils à Virginie, propriétaire de la maison diagnostiquée.**

**586**
**LOGEMENTS VACANTS EN CENTRE-VILLE DE LANNION**

**241**
**LOGEMENTS VACANTS EN CENTRE-VILLE DE TRÉGUIER**

## ISOLATION À 1€ : SOYEZ VIGILANTS

L'isolation des combles à 1 euro sont des offres commerciales basées sur des Certificats d'économie d'énergie (CEE), proposés par des entreprises signataires d'une charte avec le Ministère de la transition écologique et solidaire. Ces dispositifs ne sont pas une arnaque mais ils représentent un marché qui n'attire pas que des bons professionnels. Des entreprises démarchent les particuliers sous couvert du Ministère, or les services de l'État ne sont pas à l'origine de sollicitations commerciales. Voici les règles de base pour éviter les démarches frauduleuses : Ne pas donner suite à un démarchage ; ne pas communiquer son numéro d'avis fiscal ; ne pas souscrire à une offre de financement ; rencontrer un conseiller du Point info habitat pour déterminer de manière neutre et gratuite les travaux d'économie d'énergie les plus pertinents ; faire appel à des professionnels qualifiés RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) ; exiger une visite, un devis détaillé, le faire vérifier au Point info habitat. Il est préférable d'être à l'initiative de la démarche pour le projet.

⊕ **Comportements frauduleux ? Contactez la Direction départementale de la protection des populations à Ploufragan. Tél. 02 96 01 37 10 - du lundi au vendredi 9h-12h et 14h-17h - ddpp@cotes-darmor.gouv.fr**

### LES NOUVELLES AIDES

**SUR LE PÉRIMÈTRE DE L'OPAH-RU DE LANNION ET TRÉGUIER** Dans les centres-villes de Lannion et Tréguier, de nouvelles aides sont attribuées aux habitants situés dans le périmètre de l'Opah-RU. Elles s'ajoutent aux aides existantes (aides à la rénovation de l'Anah et de LTC, évaluation énergétique à domicile sans condition de revenus, aide à l'accession à la propriété de LTC de 4 500 € en centre-ville/bourg, etc.).

**Aide aux copropriétés**, pour les travaux des parties communes des immeubles dégradés (amélioration thermique, travaux structurels...), subvention jusqu'à 60% des travaux HT (50% Anah + 10% LTC) ; **aide au ravalement des façades** sur rues des immeubles listés par arrêté, subvention jusqu'à 50% des travaux HT (25% Ville + 25% LTC) ; **dispositif fiscal Denormandie (ou Pinel ancien)**, pour l'acquisition de logements locatifs dans l'ancien avec travaux d'amélioration (25 % min. du prix d'acquisition), réduction d'impôt sur le revenu de 12 à 21% de l'investissement global ; **cumul de prêts à taux zéro et d'aides de l'Anah**.

**POUR LE BÂTI D'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE TOUT LE TERRITOIRE** Le bâti d'intérêt patrimonial privé (grange, maison, manoir, puits...), non protégé au titre des Monuments historiques, peut bénéficier d'aides afin d'inciter les propriétaires à le préserver selon les règles de l'art (couverture, charpente, maçonnerie, menuiserie...). Grâce à l'octroi d'un label par la Fondation du patrimoine et à un soutien de LTC, une défiscalisation du montant des travaux est possible entre 50 et 100%. Guirec Arhant, vice-président de LTC, explique : « *Le but est d'aider les propriétaires à restaurer ce patrimoine, en cohérence avec le SCOT et la candidature au pays d'Art et d'Histoire du territoire de Lannion-Trégor.* »

⊕ **d'infos : Point info habitat ; Tél. 02 96 05 93 50 info.habitat@lannion-tregor.com - www.pih-lannion-tregor.com**