

# LANNION

## LANNUON

N°220 SEPT-OCT-NOV 2019  
BIMESTRIEL D'INFORMATION  
DE LA VILLE DE LANNION

### Dossier

**Habiter**  
le centre-ville

**Actu**  
1 143 enfants  
de retour à l'école

**Réussite éducative :**  
c'est l'affaire de tous



[www.lannion.bzh](http://www.lannion.bzh)

VILLE DE LANNION  
KÉR LANNUON

## Dossier Habiter le centre-ville

**C**'est un constat : le centre-ville de Lannion perd ses habitants et les immeubles se dégradent. Pour faire face à cette situation, la Ville et Lannion-Trégor Communauté se mobilisent en incitant les propriétaires à rénover leurs logements. D'autres leviers sont aussi activés pour redonner sa vitalité au centre-ville.

**B.R.A.I.N.**  
B.R.A.I.N. - B.R.A.I.N. - B.R.A.I.N.  
L'ESCAPE GAME

kidiliz  
.com

LA  
PORTE  
DE  
L'ANCE  
**TY COSY**



**SALADES, TARTES...**  
**TARTES MAISON...**  
Suivies de salades...  
**A TOUTE HEURE!**  
x 3 tartes salées + une salade 7€  
x Croissant + 1 tarte au sucre 6€  
x Tartine au lait 6€  
x L'assiette / salade 8€  
x Salade de légumes chauds 6,50€  
Salon de thé : Tarte au sucre + pain d'épice 4€  
**BAR A HÛTRES**  
6 huîtres + 1/2 Meuble 8€  
ou 4 huîtres

Paris  
Favori 5.3  
Lannion  
Paris  
Favori 5.3  
Lannion

## DE MULTIPLES ACTIONS POUR RÉINVESTIR LE CENTRE-VILLE

**L**e schéma de référence Lannion 2030, qui fixe des objectifs pour le développement de la ville dans des domaines divers, est le point de départ d'une réflexion sur le logement. Élargir le centre-ville et le revitaliser est un point fort de cette feuille de route. « Le centre-ville compte aujourd'hui environ 2 000 habitants, contre 7 000 dans les années 60. Doubler cette population permettrait de le dynamiser, mais pour que des familles souhaitent y habiter, il y faut de la vie, du commerce, des logements, des services. On ne peut pas traiter les questions indépendamment les unes des autres : c'est justement la globalité de Lannion 2030 qui fait sa force », pose le maire, Paul Le Bihan.

Plusieurs leviers sont actionnés pour répondre à cet objectif : une Opération programmée d'amélioration de l'habitat - Renouvellement urbain (OPAH-RU) démarre en novembre pour inciter les propriétaires à rénover leurs logements anciens, une campagne de ravalement de façades suivra, la réoccupation d'un site en centre-ville (les Hauts de Pen ar Stang) est à l'étude et l'acquisition publique d'immeubles montre l'exemple. « Toutes ces actions vont dans le même sens : faire revenir des habitants au centre-ville de Lannion. C'est la complémentarité de ces actions, menées conjointement par tous, qui nous permettra d'aboutir à un résultat », souligne le maire.

### L'OPÉRATION DE REVITALISATION TERRITORIALE : UNE BOÎTE À OUTILS POUR LE TERRITOIRE

En juillet, les élus de Tréguier, Lannion, Lannion-Trégor Communauté ainsi que tous les partenaires ont signé une convention d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT). « Elle offre une large palette d'outils pour le centre-ville : habitat, commerces, déplacements, aménagement urbain, équipements publics... », annonce Paul Le Bihan. « Avec cette ORT, c'est le territoire dans son ensemble qui bénéficie des outils, lui donnant un nouvel élan. D'autres communes volontaires pourront s'associer au dispositif », complète Joël Le Jeune, président de LTC.



LES HAUTS DE PEN AR STANG : UN ECO-QUARTIER AU CENTRE-VILLE

## DES AIDES INCITATIVES POUR RÉNOVER LES LOGEMENTS ANCIENS

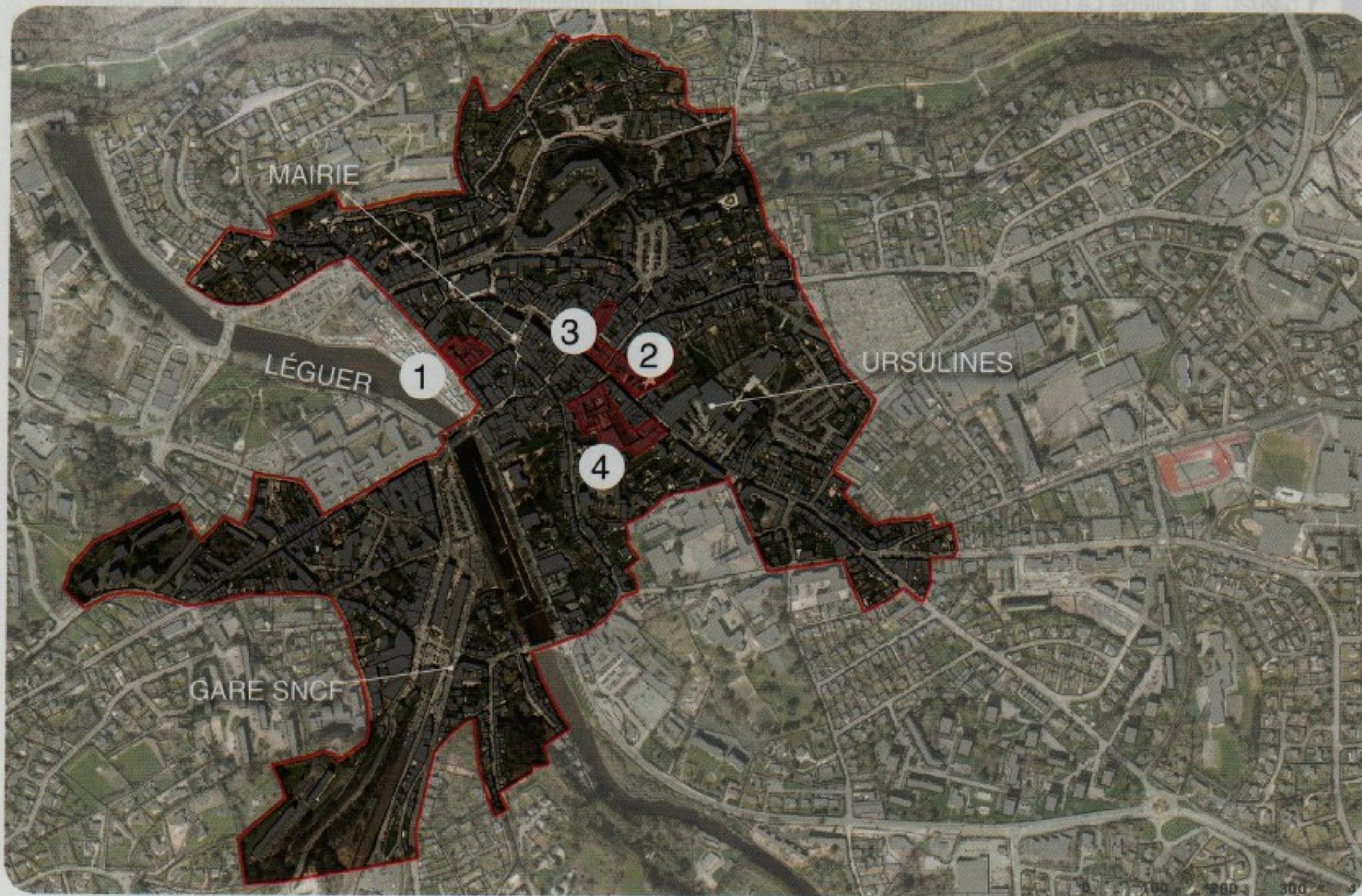
**E**n 2018, Lannion-Trégor Communauté a lancé une étude sur l'habitat à Lannion et Tréguier, avec le cabinet Urbanis. « Il s'agissait de dresser un état des lieux des populations et des logements dans ces centres-villes, afin de définir une méthodologie et des objectifs pour l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat - Renouvellement urbain (OPAH-RU) », explique Rozenn Alloiteau, responsable du service habitat à LTC. Les conclusions de l'étude ont démontré la pertinence de lancer ce dispositif : à Lannion, le centre-ville perd 0,8% d'habitants par an tandis que la population à l'échelle de la ville reste stable. Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, 586 logements étaient vacants dans le périmètre du centre-ville (soit 26% du parc), dont un sur deux depuis plus de 3 ans. 84% de la vacance concerne des appartements concentrés dans le centre historique. Par ailleurs, 228 immeubles sont dégradés, dont 28 très dégradés. Et pourtant, avec son patrimoine riche, les Lannionnais restent attachés à leur centre-ville.

Fortes de ce constat, Lannion et LTC se sont engagées dans une OPAH-RU. Cette opération, qui démarre en novembre, incite les particuliers à rénover leurs logements anciens situés en centre-ville, via des aides financières. « Ce dispositif s'inscrit dans le Programme Local de l'Habitat de LTC, feuille de route dans ce domaine jusqu'en 2023, qui met l'accent sur le bâti ancien. Aujourd'hui, on ne peut plus construire en périphérie des villes et des villages : la réhabilitation

des logements anciens est devenue une priorité. Nous ne pouvons pas laisser des immeubles se dégrader, au risque de conséquences dramatiques », souligne le maire.

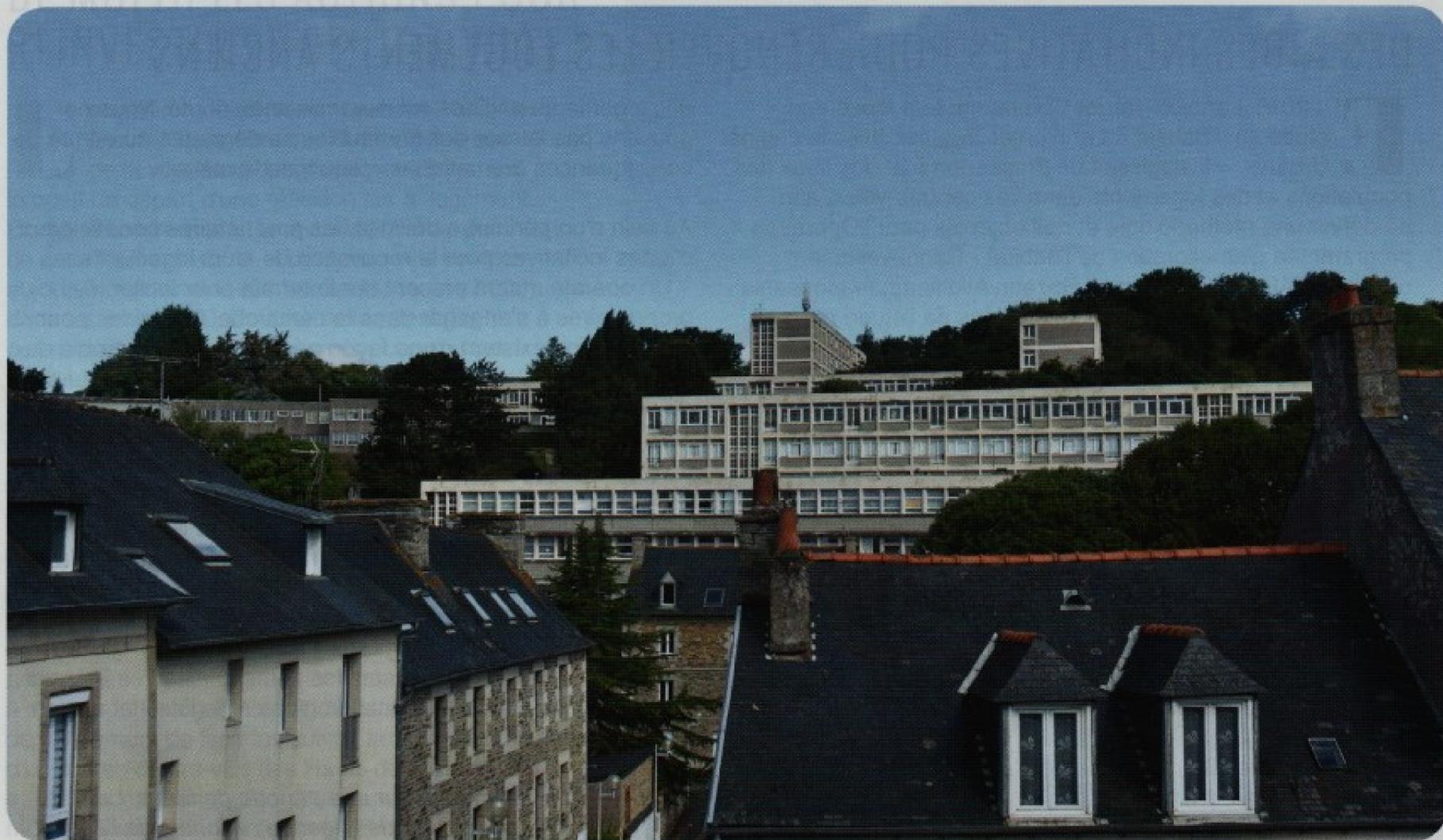
Au sein d'un périmètre délimité, les propriétaires bénéficieront d'aides incitatives pour la rénovation de leurs logements. « Un opérateur sera présent sur le terrain pour inciter les propriétaires à s'engager dans la démarche. Des aides pour la rénovation existent d'une façon générale sur l'ensemble du territoire de LTC, mais l'accompagnement est renforcé au sein du périmètre de l'OPAH-RU », explique Rozenn Alloiteau. Et il l'est encore davantage pour 4 îlots identifiés, dits prioritaires, pour lesquels la Ville pourra exercer un droit plus coercitif si les propriétaires n'engagent pas de travaux : autour de l'ancien bâtiment EDF le long des quais et de la rue Émile Le Taillandier (1), une partie de la rue Jean Savidan (2), la droite de la rue des Chapeliers (3) et un grand espace rue de Kériavily jusqu'à la rue Savidan (4). L'identification de ces îlots prioritaires répond au changement d'échelle de l'OPAH-RU : au-delà des logements, ce sont les immeubles et les îlots qui sont visés, pour une réhabilitation globale de l'habitat ancien en centre-ville.

*L'OPAH-RU se déroulera sur une période de 5 ans. Les aides financières émanent de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), de LTC (prime à la vacance) et de la Ville (prime pour les grands logements, plus de 50 m<sup>2</sup>).*



L'OPAH-RU se concentre dans le centre-ville de Lannion.

## LES HAUTS DE PEN AR STANG : UN ECO-QUARTIER AU CENTRE-VILLE



L'ancien collège Le Goffic, sur les hauteurs de Lannion, pourrait accueillir jusqu'à 150 logements.

**E**n 2020, le collège Le Goffic déménagera à Ker Uhel, laissant un vaste site de 3,8 ha de terrains et bâtiments inoccupés à proximité immédiate du centre-ville, sur les hauteurs de Lannion. Soucieuse de proposer plus d'habitat au cœur de la ville, la municipalité a lancé en 2018 une étude pour y envisager l'implantation d'un éco-quartier.

130 à 150 logements pourraient voir le jour dans cet espace. Le cabinet d'architectes Tica propose la démolition de certains bâtiments au profit de maisons individuelles, la réhabilitation d'autres bâtiments du collège en logements et

l'aménagement d'un espace paysager. « Un éco-quartier utilise l'existant : des bâtiments des années 60 dont on garderait la structure, la forte pente dont on tirerait avantage... La place de la voiture y est réduite, mais des espaces de stationnement et de nouveaux accès seraient créés », explique Charles Coiffier, architecte-urbaniste. « Cette opération est bien différente de l'OPAH-RU, mais l'occupation d'un site vacant en centre-ville est un second levier pour répondre aux objectifs de Lannion 2030. Cet éco-quartier pourrait attirer 300 à 500 habitants dans le centre-ville », annonce Paul Le Bihan.

### LANCER UNE DYNAMIQUE AVEC L'ACQUISITION PUBLIQUE D'IMMEUBLES

**E**n matière d'habitat, la Ville veut aussi montrer l'exemple : l'acquisition d'un immeuble et sa rénovation en plusieurs logements sont possibles. C'est ainsi qu'elle a acquis la maison Créac'h, place du centre, en 2017. « L'immeuble est très délabré. La Ville fera les premiers travaux de consolidation, via l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF) et son portage financier, et livrera un bâtiment sain à un opérateur qui y aménagera des logements », explique Frédéric Corre, adjoint aux politiques urbaines. « Nous voulions faire un test, donner un signal. En 2018, l'ancien bâtiment EDF a été acquis, toujours avec l'EPF. Deux opérations qui désormais peuvent intéresser des promoteurs ou des bailleurs sociaux. Il y a déjà un frémissement, sur les opérations publiques comme sur les transactions privées. Les premières réalisations vont donner l'exemple, et la collectivité va accompagner ce mouvement », conclut l'adjoint.

## PLUSIEURS DISPOSITIFS COMPLÈTENT L'OPAH-RU

### Embellir la ville

Dans un périmètre moindre que celui de l'OPAH-RU, une campagne de ravalement de façades vient compléter le dispositif. L'objectif, outre l'embellissement des rues, vise aussi l'entretien du bâti. Sous certaines conditions, les propriétaires qui engagent ces travaux seront subventionnés par LTC et par la Ville (260 000 € sont débloqués par chacune des deux collectivités). Une première phase sera incitative, avec une subvention de 50% du montant HT des travaux. L'aide baissera à 30% pour la phase d'injonction puis sera nulle si la Ville est amenée à faire réaliser les travaux aux frais du propriétaire.

### Permis de louer

Sur le périmètre de l'OPAH-RU, cette procédure vise à lutter contre les logements indignes et insalubres. Le régime retenu par LTC est la déclaration de mise en location : les propriétaires devront déclarer à la collectivité la mise en location d'un logement dans les 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location. Suivant l'état du bâti, une visite pourra être effectuée par l'opérateur afin de vérifier les conditions d'habitabilité du logement.

### Denormandie : défiscaliser en rénovant de l'ancien

À Lannion, l'une des 222 villes Action Cœur de Ville, le nouveau dispositif Denormandie (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019) permet aux particuliers de réduire leur impôt sur le revenu



Entretenir les façades, c'est aussi entretenir le bâti.

en mettant en location un logement ancien après rénovation (selon conditions d'éligibilité). Le barème des réductions d'impôts offertes par ce dispositif dépend de la durée du bail conclu avec le locataire : pour un bail de 6 ans, 12% de réduction d'impôt, pour un bail de 9 ans, 18%, et pour un bail de 12 ans, 21%.

Un exemple : un particulier achète un bien au prix de 150 000 € et engage 50 000 € de travaux de rénovation. Le budget total est donc de 200 000 €. Il conclut un bail de 6 ans avec un locataire, ce qui lui offre une réduction d'impôt de 24 000 € sur 6 ans, soit 4 000 € par an.

## LE POINT INFO HABITAT (PIH), GUICHET UNIQUE DU TRÉGOR SUR L'HABITAT



Le PIH de Lannion-Trégor Communauté a emménagé en juillet dans la nouvelle Maison Communautaire, située 7 boulevard Louis Guilloux à Lannion. C'est ici que les 5 conseillers et thermiciens renseignent et accompagnent les particuliers pour toutes les questions liées à l'habitat sur le territoire de LTC : où acheter un terrain ? Quelles aides pour l'achat d'une maison ancienne ou d'une première maison ? Quels travaux de rénovation pour mon logement ? Comment louer mon appartement ? Quelles aides pour l'adaptation d'un logement au handicap ? La Maison Communautaire, qui héberge déjà le PIH, est amenée à accueillir des permanences d'autres organismes. Elle abrite aussi la nouvelle Maison de justice et du droit, un lieu d'accueil, d'information et d'orientation.

*Pour plus d'infos sur tous ces dispositifs liés à l'habitat :*

02 96 05 93 50 ou

[info.habitat@lannion-tregor.com](mailto:info.habitat@lannion-tregor.com)