

Opération de revitalisation du territoire - Lorient Action coeur de ville

Par délibération en date du 28 juin 2018, le conseil municipal de Lorient a approuvé le principe d'une convention pluriannuelle dans le cadre du **programme Action Cœur de Ville** initié par l'Etat et ses partenaires (Action Logement, la Banque des Territoires et l'ANAH) en décembre 2017. Le programme Action Cœur de Ville vise à créer, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, les conditions du renouveau et du développement des centres villes des villes moyennes françaises.

La stratégie territoriale engagée à l'échelle de Lorient et de l'agglomération, à travers les grandes politiques publiques, a permis de définir un projet de redynamisation de cœur d'agglomération, dans ses dimensions urbaines, économiques et sociales. Ce projet fort et ambitieux permet aujourd'hui de proposer un périmètre d'intervention de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) qui s'articule autour des enjeux et projets, déclinés dans la convention signée le 25 septembre 2018.

Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Face aux risques de perte d'attractivité du centre-ville au bénéfice des territoires extérieurs (67 % de la population du Pays de Lorient en deuxième et troisième couronnes), et de la dégradation progressive de son parc de logements issu de la Reconstruction, l'enjeu pour le centre-ville de Lorient est d'accroître, de diversifier et de requalifier son offre de logements en jouant à la fois sur :

- la promotion de nouvelles formes urbaines dans les opérations en cours ou à venir,
- une densification lente et progressive des tissus existants dans le respect de leurs identités,
- la modernisation du bâti existant,
- l'accueil de familles afin de stabiliser la population.

Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Avec plus de 14000 emplois, le centre-ville de Lorient constitue le premier pôle d'emploi du Pays de Lorient, soit 47 % des emplois de l'ensemble de la Ville, et 19,5 % des emplois de l'aire urbaine. C'est également le premier pôle en matière de déplacement pour motif de travail. Il regroupe les trois premiers employeurs du pays : l'hôpital, Naval Group et la Ville de Lorient.

Le centre-ville de Lorient, avec 180 millions d'euros de chiffre d'affaires, est le troisième pôle commercial du Pays de Lorient derrière Lorient Nord et Kerpont Lanester. Toutefois, le taux de vacance commerciale continue de progresser.

Il convient donc de poursuivre les efforts en matière de développement économique et commercial en favorisant :

- l'accueil de nouvelles entreprises
- le développement d'activités génératrices de flux

- le maintien d'une offre commerciale diversifiée et adaptée aux enjeux d'aujourd'hui et de demain
- la modernisation des halles de Merville
- le maintien en compétitivité et attractivité du Palais des congrès de Lorient
- le développement de services aux commerçants et aux clients du centre-ville
- la stratégie de développement portuaire avec l'ensemble des acteurs

Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

La question des déplacements et de l'accès au centre-ville suppose aujourd'hui, en cohérence avec le périmètre défini, d'orienter l'ensemble des actions vers une convergence des flux, une simplification des accès, une signalétique adaptée, une identification claire du stationnement et la promotion des mobilités actives.

Pour ce faire, des objectifs ambitieux sont affichés :

- La poursuite de la politique d'intermodalité portée par le territoire
- L'accessibilité au centre-ville favorisée: déclinaison d'une signalétique adaptée et aménagement des portes d'entrée avec réflexion globale, stationnement, desserte transports en commun, déclinaison d'un mobilier urbain adapté
- La poursuite des aménagements urbains en faveur des mobilités douces : création d'une magistrale piétonne allant de la gare à l'hyper-centre, réaménagement de la liaison centre-ville - quartier historique du Péristyle
- Une réflexion sur la logistique urbaine, gestion du dernier

kilomètre avec les commerçants

Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Ville récente car détruite pendant la seconde guerre mondiale à 90 %, Lorient a fait l'objet, depuis sa reconstruction, de nombreuses attentions architecturales et urbanistiques, avec aujourd'hui une très forte prédominance de l'architecture de la seconde moitié du XX^e siècle : toutes les tendances et influences à partir des années 1950 y sont représentées.

De nouveaux quartiers voient le jour, respectueux de formes urbaines innovantes et de qualité. Sept cents logements sont ainsi programmés sur le nouveau quartier de Bodélio, identifié comme le nouveau poumon vert d'habitat de centre-ville. Les espaces publics ainsi que l'architecture seront ambitieux sur ce secteur.

Offrir aux habitants et aux visiteurs des espaces publics attractifs est l'une des clés de l'attractivité d'un pôle urbain. La Ville de Lorient développe ainsi depuis plusieurs années une politique ambitieuse de rénovation des espaces publics : embarcadère et quais, Place Aristide Briand, Boulevard Anatole France et Rue du Faouëdic... Aujourd'hui, ce sont le parc Jules Ferry, le quai des Indes et l'esplanade Glotin qui sont rénovés.

Pour autant, un cadre de vie agréable ne passe pas que par de l'aménagement urbain. Il concerne également la prise en compte des usages de la population, le recensement des besoins de celle-ci dans son action sur l'espace public (végétalisation et développement de l'agriculture urbaine, mobilier, occupation et animation de l'espace public ...) ainsi qu'une qualité de la gestion de cet espace.

Les objectifs liés à la thématique des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine sont les suivants :

- Une réflexion sur l'identité du cœur de ville en lien avec son territoire proche (identité historique, patrimoniale et touristique, marketing, déclinaison de signalétique patrimoniale en lien avec le label Ville d'Art et d'Histoire)
- La restauration du patrimoine historique de l'Enclos du port
- La recherche de qualité architecturale dans les opérations urbaines
- La poursuite de l'amélioration du cadre de vie en intégrant la contrainte sécuritaire et le volet prévention situationnelle (rénovation des espaces publics, requalification des entrées de centre-ville, occupation du domaine public, déclinaison d'une charte des terrasses, gestion urbaine de proximité et propreté...)

Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics

Pour l'aménagement et le développement d'un territoire, les équipements publics jouent un rôle déterminant en structurant l'espace public, en permettant le déploiement d'animations et en créant dynamisme et activité.

Pour ce faire, les objectifs suivants sont définis :

- La programmation de l'extension du musée de la Compagnie des Indes sur le site du Péristyle
- Le soutien aux porteurs de projets artistiques innovants (art urbain, pépinières artistiques ...)
- Le soutien à la création artistique sur l'espace public
- La proposition d'un espace couvert et ouvert dans le centre-ville

- La coordination et le développement des animations en cœur de ville
- La présence du cheval en ville
- La mise à disposition de mobilier et d'équipements de loisirs pour la pratique autonome et spontanée
- Le développement de l'offre sportive sur le centre-ville
- La smart-city : réflexion en cours autour du mobilier urbain et de la captation et la gestion des données, WIFI et accès au web dans le cœur de ville pour tous

Ce projet fort et ambitieux permet aujourd'hui de proposer un périmètre d'intervention de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) qui s'articule autour

- de grands projets d'aménagement et de renouvellement urbain
- de projets structurants d'espace public
- de projets en faveur du dynamisme économique et commercial
- de projets militant pour une ville accessible et durable

Ce périmètre est justifié par le croisement de l'ensemble des problématiques et enjeux de la centralité : histoire des lieux, fonctions symboliques à l'échelle du territoire, forme et âge du bâti, densité, fonctions de centralité et rayonnement au sein du bassin de vie, fonctions commerciales et économiques, présence de services à la population...

Il inclut ainsi toutes les actions dites « matures » de la convention Action Cœur de Ville signée le 25 septembre 2018. Des sous-secteurs d'intervention sont identifiés comme participant fortement à la revitalisation du territoire : renforcement des polarités liées au centre-ville, reconquête de friches, démolition de logements sociaux et requalification de quartier :

- Bodélio
- Quartier Frébault
- ZAC de la Gare et l'Orientis
- Centre-ville marchand
- ZAC du Péristyle

Les communes engagées dans le programme Action Cœur de Ville peuvent bénéficier d'un processus accéléré de transformation de leur convention Action Cœur de Ville en convention Opération de Revitalisation du Territoire leur permettant de bénéficier sans attendre des effets immédiats de l'ORT : dispositif «Denormandie dans l'ancien», dispositions favorisant le retour des commerces en cœur de ville en les exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale lorsqu'ils sont situés dans le périmètre, dispositif d'intervention immobilière et foncière de l'ANAH pour l'amélioration des logements, soutien financier d'Action Logement dans le cadre d'opérations de réhabilitation d'immeubles en vue d'y accueillir des salariés, prêts de la Banque des Territoires....

Des décrets d'application sont encore à paraître concernant le dispositif ORT. Un arrêté préfectoral rend exécutoire ce périmètre.

À consulter pour aller plus loin :

- [La loi Denormandie](#)
- [L'ORT sur le site du ministère](#)
- [Plaquette Action Cœur de ville](#)
- [Plan de situation de l'ORT sur le territoire de Lorient](#)

