Votre quartier se transforme

Quartier Kervenanec Nord

Rappel des ambitions que nous portons pour votre quartier

- Rénover la partie nord du quartier : une intervention forte sur la place Yann Sohier, sur les bâtiments existants conservés et la reconstructions des espaces publics

- Construire de nouveaux logements et locaux d'activités pour renouveler la configuration du quartier et diversifier l'offre de logements dans le quartier

- Aménager des espaces publics agréables, propices à l'appropriation par tous et résorber (à minima limiter) certaines problématiques existantes

- Travailler en concertation avec les habitants – usagers – acteurs du quartier

⇒ Une équipe de maîtrise d'œuvre travaille depuis le début de l'année sur le projet urbain : Masterplan (urbanistes) – Guillaume Sevin Paysages – JBA (Architectes) – Artelia (VRD)

Le projet de renouvellement urbain pour le quartier

Présentation par Masterplan des orientations urbaines proposées pour le quartier

MISSIONS D'AMO ET DE MOE URBAINE DU QUARTIER DE KERVENANEC

Ville de Lorient

Plan guide _ réunion publique

14 novembre 2023

masterplan

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Lorient

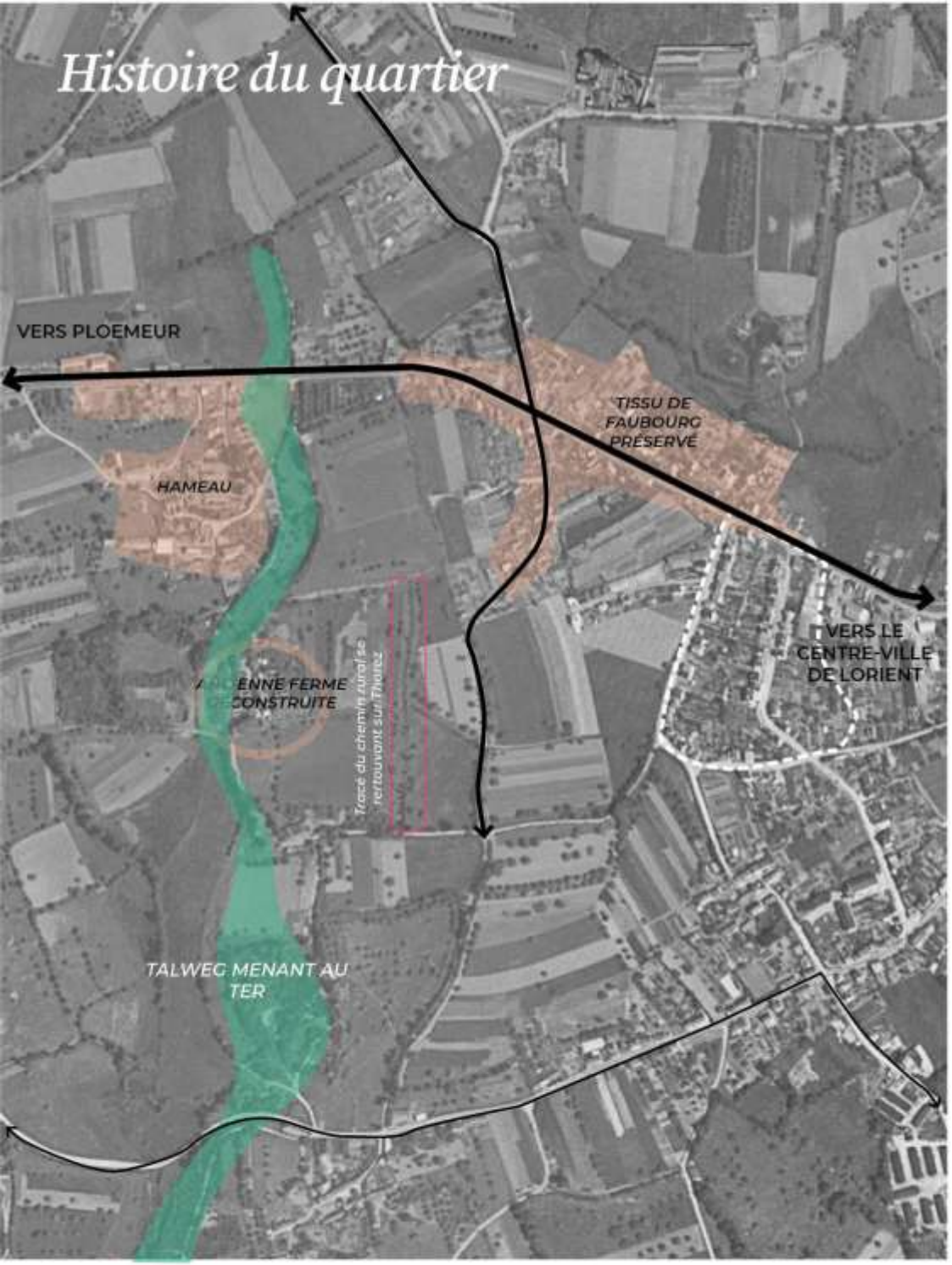
Urbaniste mandataire
masterplan

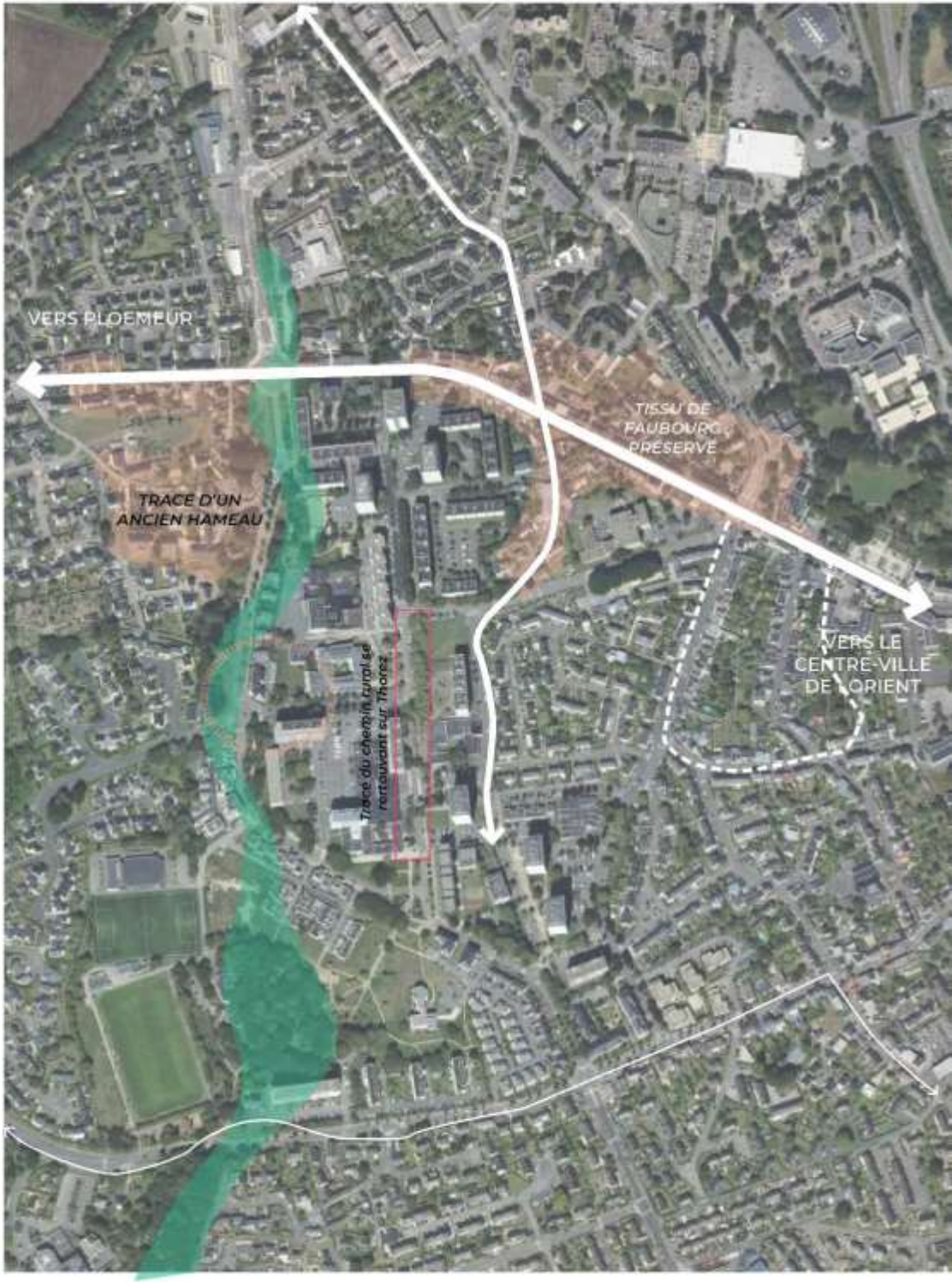
Architecte + économiste
Jba

Paysagiste
Guillaume Sevin

BE Aménagement et transport
Artelia

Histoire du quartier

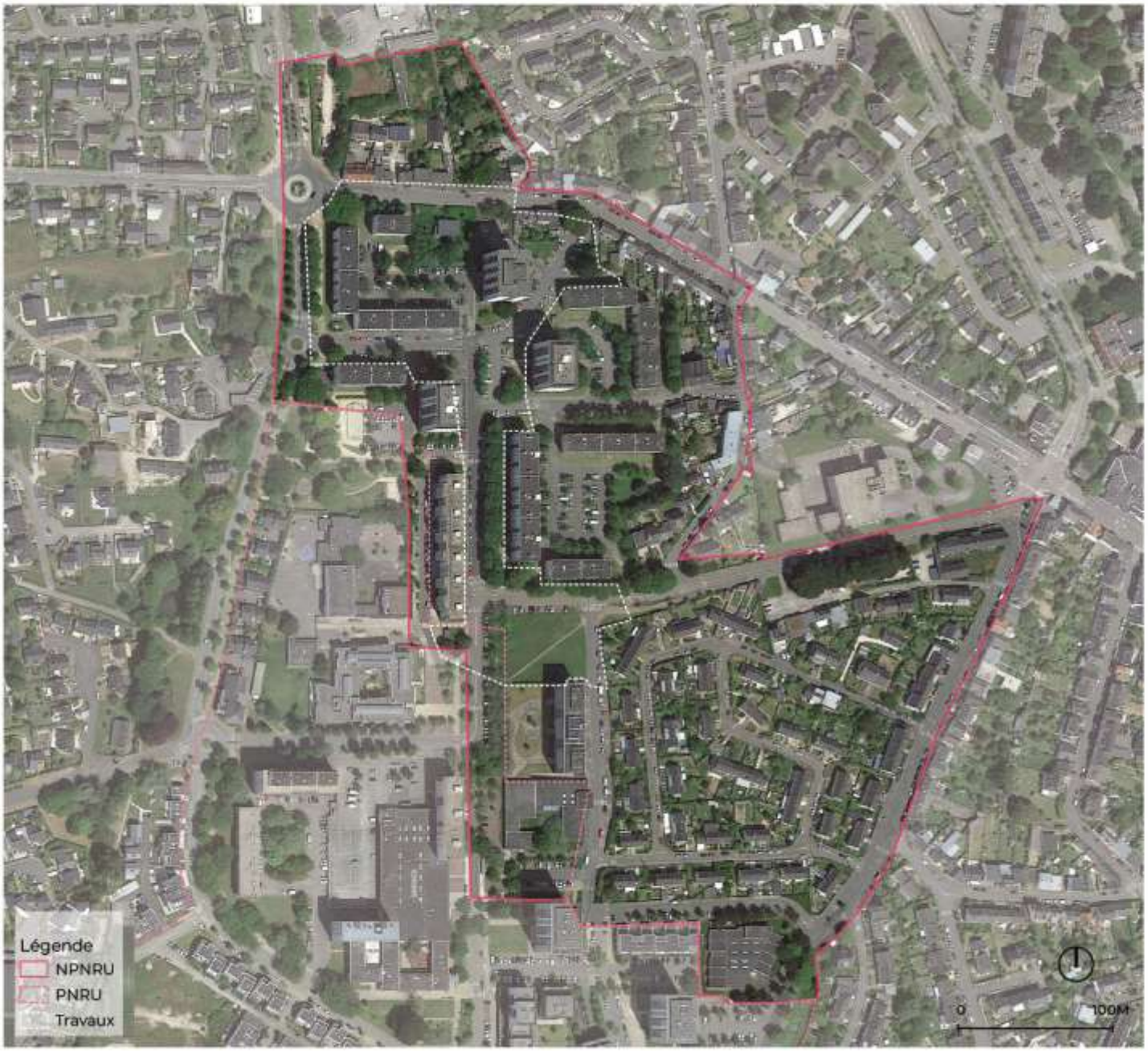




HISTOIRE DU QUARTIER

LE NORD DU QUARTIER DE KERVÉNANEC DANS L'ATTENTE DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Un quartier habité qui attend son tour



Répondre à l'attente des habitants sur la requalification du nord du quartier

Préserver au maximum les arbres existants

Retrouver une diversité de logements dans la quartier (proposer une offre en accession)

Encourager les déplacements alternatifs à la voiture (vélo, piéton, ...)

Sécuriser les rues et éviter les comportements dangereux des véhicules motorisés (vitesse, rodéos, ...)

Se projeter à long terme pour reconnecter le quartier à la ville

HISTOIRE DU QUARTIER

LE NORD DU QUARTIER DE KERVÉNANEC DANS L'ATTENTE DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Faire évoluer un existant

Histoire du quartier

La sédimentation

—1 RENFORCER LES ESPACES VÉGÉTALISÉS

Amender les interstices pour relier par le végétal

—2 RÉDUIRE LES EMPRISES ROUTIÈRES POUR FAVORISER DES RUES APAISÉES

Éroder l'espace routier pour ouvrir de nouveaux chemins

—3 RETROUVER DES POTENTIELS À CONSTRUIRE

Agréger : des potentiels à construire

—4 ANIMER L'ESPACE PUBLIC ET LES REZ-DE-CHAUSSÉE POUR LE PIÉTON

Sédimenter : activer le socle pour le piéton

—5 RÉVÉLER LES ATOUTS DE L'EXISTANT ET ACCOMPAGNER LA RÉNOVATION DU BÂTI

Stabiliser : habiter les étages et accompagner la rénovation du bâti

Renforcer les espaces végétalisés

PISTES DE RÉFLEXION À L'ÉTUDE

RENFORCER LES ESPACES VÉGÉTALISÉS

UNE VALORISATION DE L'EXISTANT DANS LE QUARTIER

Deux figures paysagères au profit du lien dans le quartier et avec la ville

Révéler la végétation existante

- Des espaces végétalisés avec des usages existants à conforter
- Remettre en lien les lieux d'usages en s'appuyant sur la végétation existante

Proposer des itinéraires de promenade

- Conforter des lieux d'usages complémentaires
- Affirmer l'axe Maurice Thorez comme un «mail»
- Retrouver des déplacement doux structurants

Faire le lien avec espaces végétalisés en périphérie

- En confortant la place du végétal dans l'ensemble du quartier

A *Le mail Maurice Thorez*

B *La ronde buissonnière*

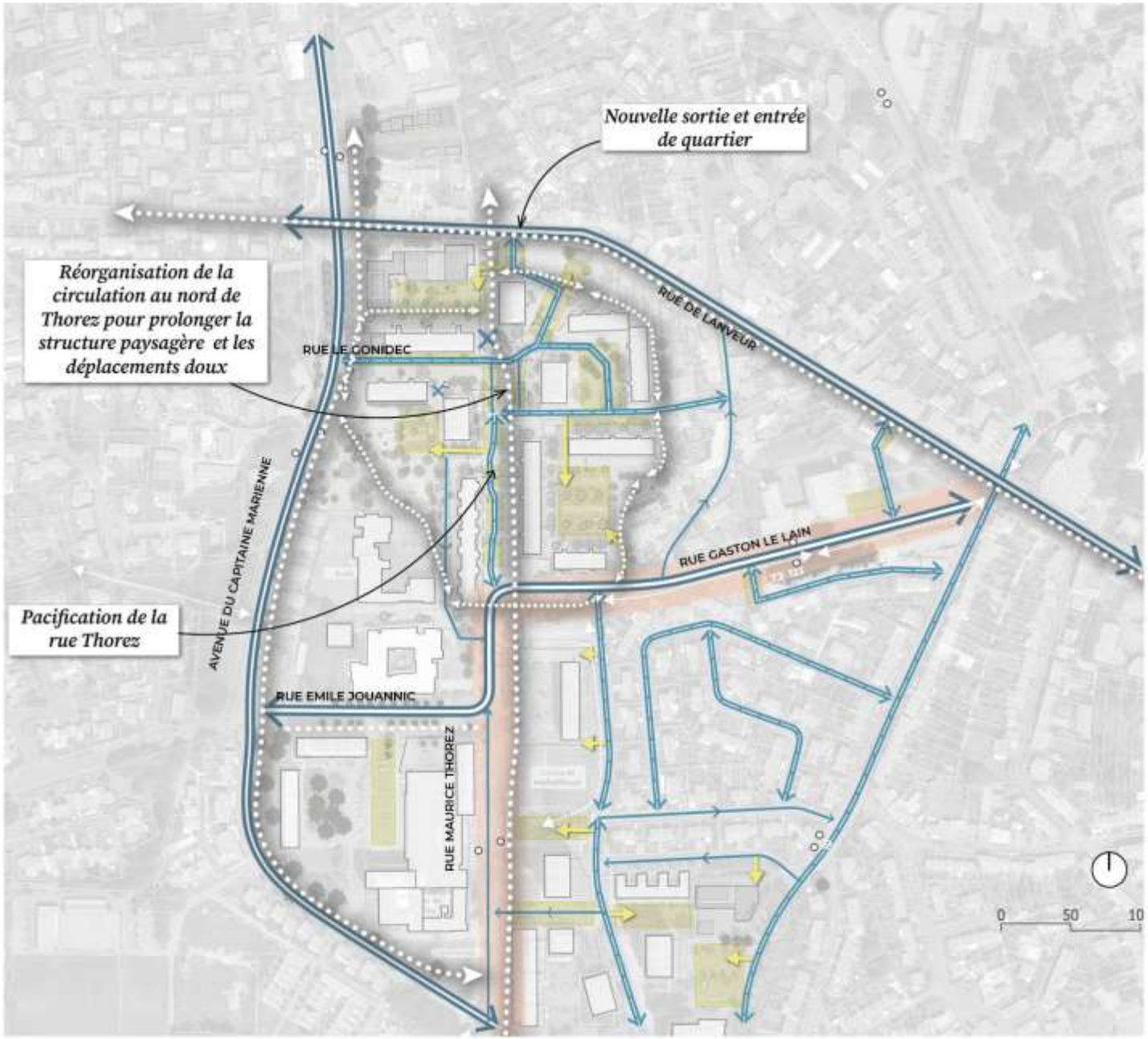
Réduire les emprises routières pour favoriser des rues apaisées

PISTES DE RÉFLEXION À L'ÉTUDE

RÉDUIRE LES EMPRISES ROUTIÈRES POUR FAVORISER DES RUES APAISÉES

PROLONGER LES PRINCIPES MIS EN ŒUVRE DANS LE SUD DU QUARTIER

Redonner de la place pour les déplacements doux



Pacifier les îlots résidentiels

- Voie structurante inter-quartier
- Triskell, BHNS
- Voirie secondaire à double sens
- Voie secondaire partagée avec un gabarit plus restreint
- Accès au stationnement
- Principe de stationnement par poche
- Rupture du principe de desserte existant pour favoriser les modes doux et pacifier l'axe Maurice Thorez
- Arrêt de bus

Conforter les déplacements doux

- Liaison douce structurante
- Promenade «Ronde buissonière»

Privilégier des circulations double sens au nord pour fluidifier les flux dans le quartier

Donner leur juste dimension aux gabarits des voies

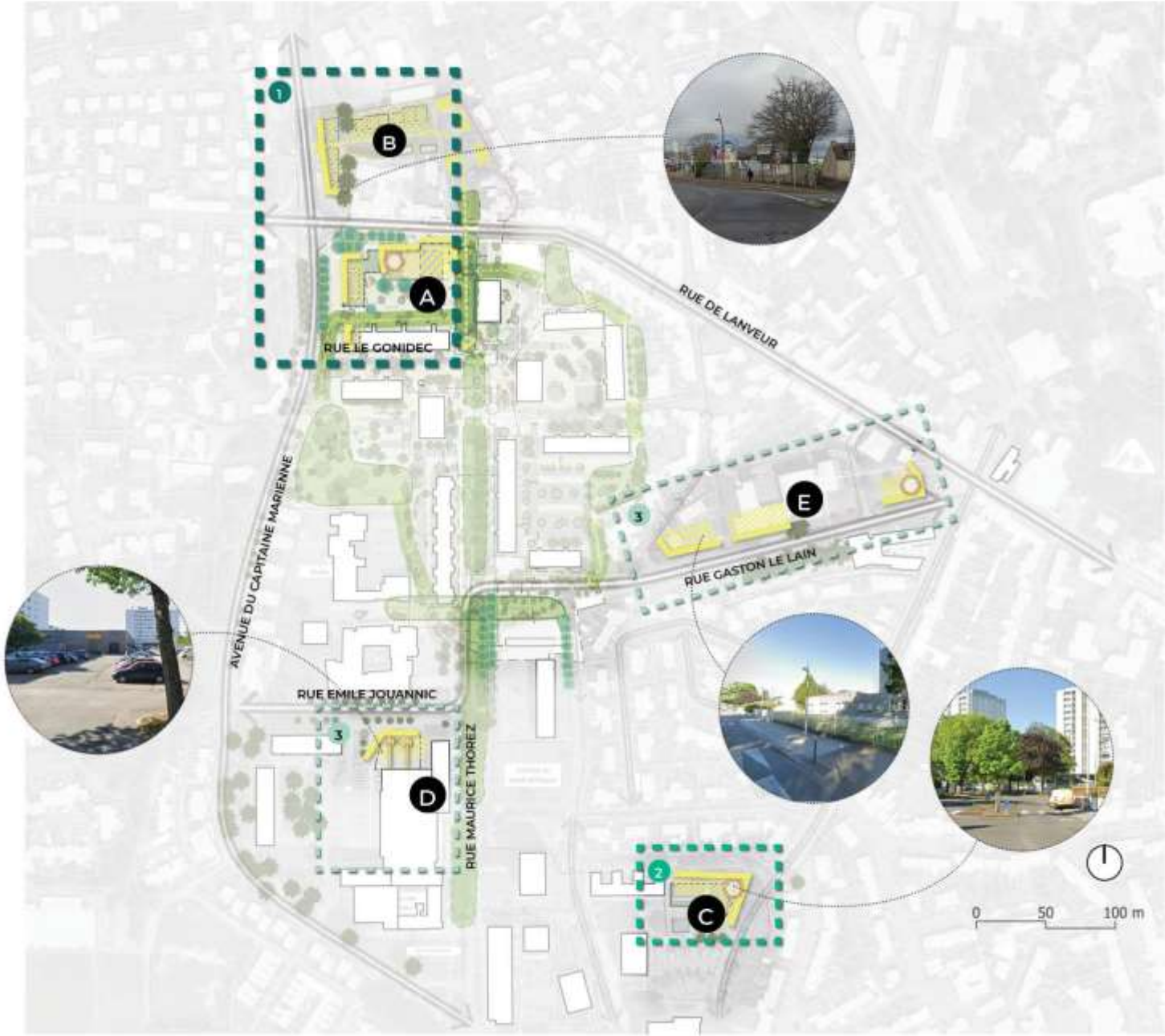
Retrouver des potentiels à construire

PISTES DE RÉFLEXION À L'ÉTUDE

RETROUVER DES POTENTIELS À CONSTRUIRE

RECONSTITUER LES BORDS DE LA TRAME URBAINE

Intensifier et diversifier l'existant



Faire du lien entre le quartier «de grand ensemble» et le tissu de faubourg et pavillonnaire

- Principe d'implantation sur voie. Animation du rez-de-chaussée sur l'espace public.
- Principe de confortement du bâti avec des variations des gabarits et hauteurs répondant aux tissus de faubourg et pavillonnaire
- Principe d'émergence dialoguant avec la verticalité des tours
- Structure paysagère pénétrant dans le quartier et étant support d'usages et de déplacements doux

Permettre une évolution rapide et anticiper les besoins à plus long terme

- Actions à ***court terme*** prévue dans le cadre du NPNRU
- Potentiel stratégique à révéler dans le coeur de quartier
- Potentiel de mutation nécessitant des discussions

DES FUTURS PROJETS S'INSÉRANT DANS LEUR CONTEXTE

- **A** Une nouvelle entrée de ville et de quartier
- **B** Un quartier se développant au delà de la rue de Lanveur
- **C** Une nouvelle jonction entre le quartier et le secteur pavillonnaire
- **D** Le retournement de la centralité
- **E** Une mutation à long terme du nord de Gaston Le Lain

PISTES DE RÉFLEXION À L'ÉTUDE

RETROUVER DES POTENTIELS À CONSTRUIRE

UNE ÉVOLUTION DE L'EXISTANT LAISSANT DE LA PLACE POUR DES LOGEMENTS NEUFS

Exemple des enjeux sur le secteur Sohier

REQUALIFIER L'ENTRÉE DE VILLE SUR LA RUE DE LANVEUR ET PRÉSERVER LES ARBRES

PRÉSERVER AU MAXIMUM LES ARBRES EXISTANTS

RETROUVER UNE POROSITÉ SUR L'AVENUE DU CAPITAINE MARIENNE

PROLONGER LE MAIL MAURICE THOREZ JUSQUE LA RUE DE LANVEUR

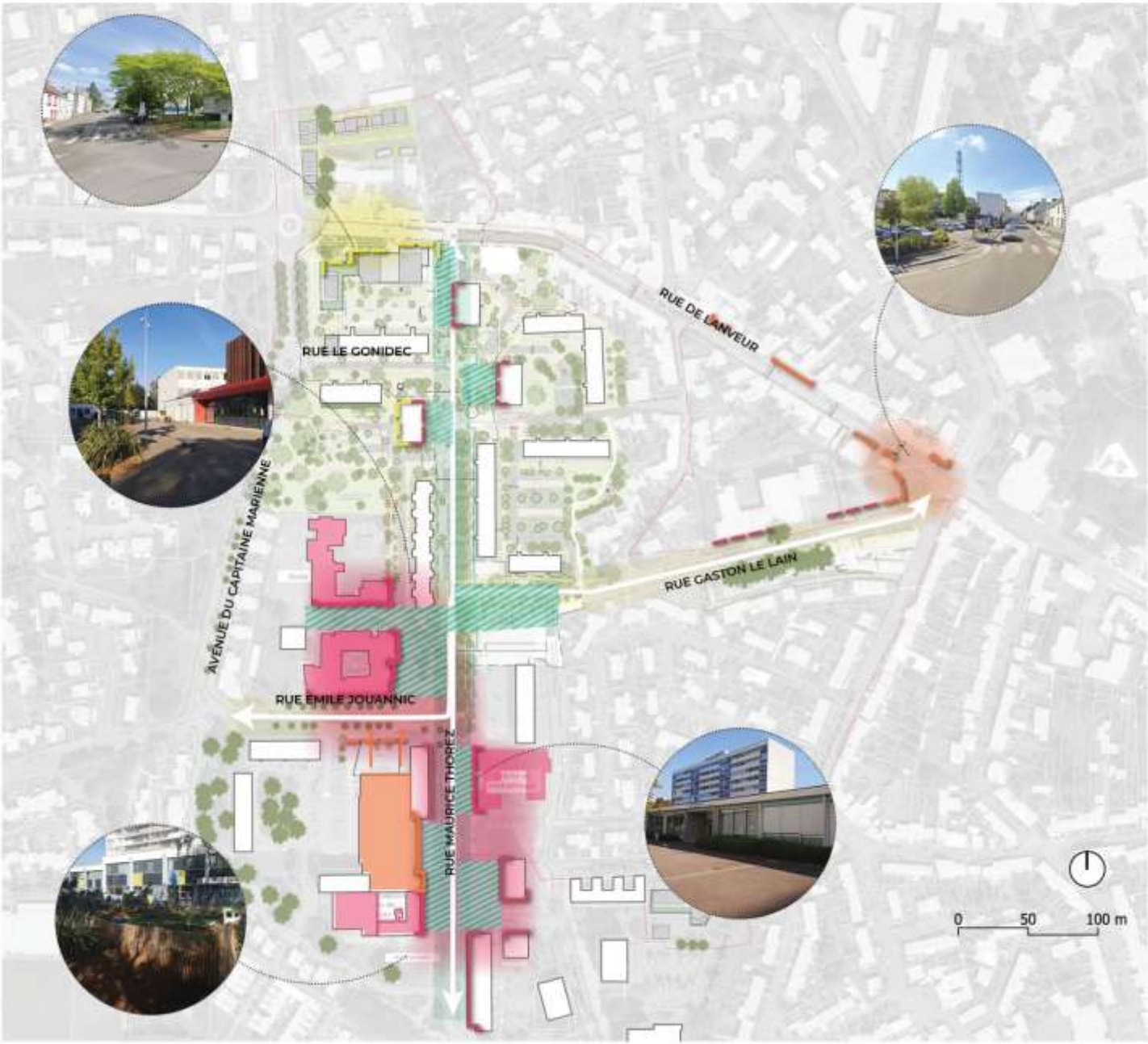
Animer l'espace public et les rez-de-chaussée pour le piéton

PISTES DE RÉFLEXION À L'ÉTUDE

ANIMER L'ESPACE PUBLIC ET LES REZ-DE-CHAUSSÉE POUR LE PIÉTON

CONFORTER LA POLARITÉ EXISTANTE

Une répartition des fonctions



Rez-de-chaussée et placette animés sur Maurice Thorez

Principe d'organisation des activités

- Axe structurant à l'échelle du quartier
- Placette rythmant l'axe Maurice Thorez

Principe d'adressage des activités

- Équipement existant
- Équipement projeté
- Commerce existant
- Commerce projeté
- Service existant
- Service projeté
- Animation des rez-de-chaussée en lien avec les besoins des habitants (place du travail dans le quartier ?)

Conforter des lieux d'intensité

- Centralité avec équipements et commerces diversifiés
- Commerce de proximité
- Tertiaire ou artisanat compatible avec la présence de logement ?

Révéler les atouts de l'existant et accompagner la rénovation du bâti

PISTES DE RÉFLEXION À L'ÉTUDE

RÉVÉLER LES ATOUTS DE L'EXISTANT ET ACCOMPAGNER LA RÉNOVATION DU BÂTI

RECONNAÎTRE L'EXISTANT ET RÉHABILITER LES LOGEMENTS EXISTANTS ?

Et réfléchir à l'adaptabilité des logements en répondant à l'architecture des grands ensemble

EXEMPLES DE RÉHABILITATIONS

Pleyel&Zola - Le Grand Parc - Bordeaux

Plaisance - Saint Nazaire

Briollay - Angers

Plaisance - Saint Nazaire

OBJECTIFS

- Retrouver des espaces extérieurs associés aux logements
- Améliorer l'accessibilité des logements
- Améliorer les performances énergétiques

Synthèse

Rue de Lanveur
Avenue du Capitaine Marienne
Rue des Chênes
Rue Gaston Le Lain
Ecole
Balise
Impasse Infantion
0 5 10 25m

SYNTHÈSE

LE NORD DU QUARTIER DE KERVÉNANEC DANS L'ATTENTE DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Faire évoluer un existant

Histoire du quartier

La sédimentation

—1 RENFORCER LES ESPACES VÉGÉTALISÉS

Amender les interstices pour relier par le végétal

—2 RÉDUIRE LES EMPRISES ROUTIÈRES POUR FAVORISER DES RUES APAISÉES

Éroder l'espace routier pour ouvrir de nouveaux chemins

—3 RETROUVER DES POTENTIELS À CONSTRUIRE

Agréger : des potentiels à construire

—4 ANIMER L'ESPACE PUBLIC ET LES REZ-DE-CHAUSSÉE POUR LE PIÉTON

Sédimenter : activer le socle pour le piéton

—5 RÉVÉLER LES ATOUTS DE L'EXISTANT ET ACCOMPAGNER LA RÉNOVATION DU BÂTI

Stabiliser : habiter les étages et accompagner la rénovation du bâti

masterplan

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Lorient

Urbaniste mandataire
masterplan

Architecte + économiste
Jba

Paysagiste
Guillaume Sevin

BE Aménagement et transport
Artelia

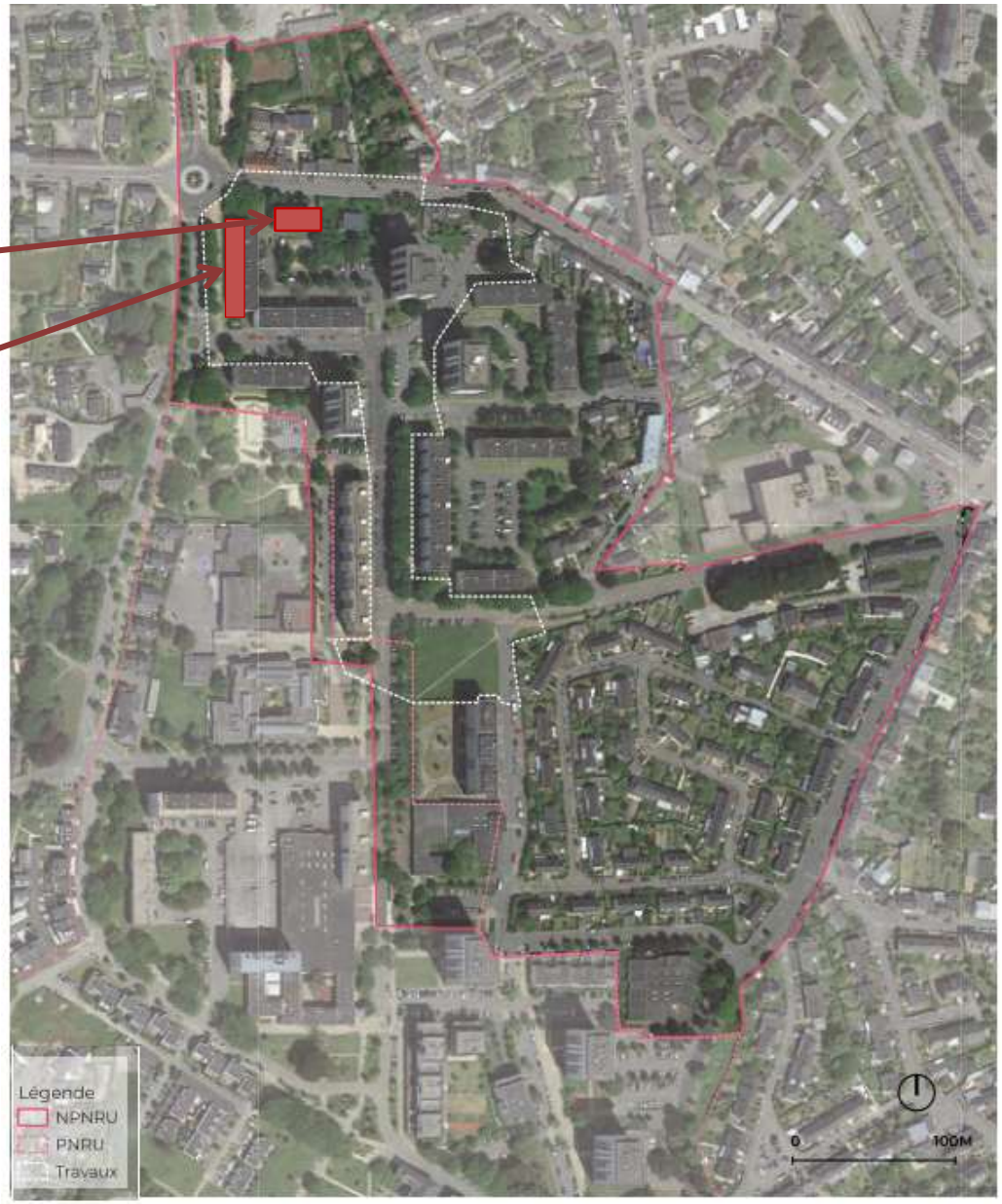
Les interventions sur les logements existants

Planning d'intervention

Début travaux de démolition

128 rue de Lanveur (15 Lgts)
Relogement : terminé
Démolition : 2ème trimestre 2024

2-3 Place Sohier (40 Lgts)
Relogement : terminé
Démolition : 2ème trimestre 2024



Dates prévisionnelles

Les interventions sur les logements existants

Planning d'intervention

Début travaux réhabilitation

4-5-6 Place Sohier (45 Lgts)
2ème semestre 2024

1-3 rue Le Gonidec (30 Lgts)
1er semestre 2025

18 rue Thorez (89 Lgts)
Juillet 2024

Réhabilitations lourdes

21A, 21B rue Thorez
2022

19 rue Thorez
2022

1-2 rue du 19 mars 1962
2022

3-4-5 rue Marcet
2022

13-15-17 rue Thorez
2022

1-2 rue Marcet
2022

Réhabilitations légères livrées en 2022

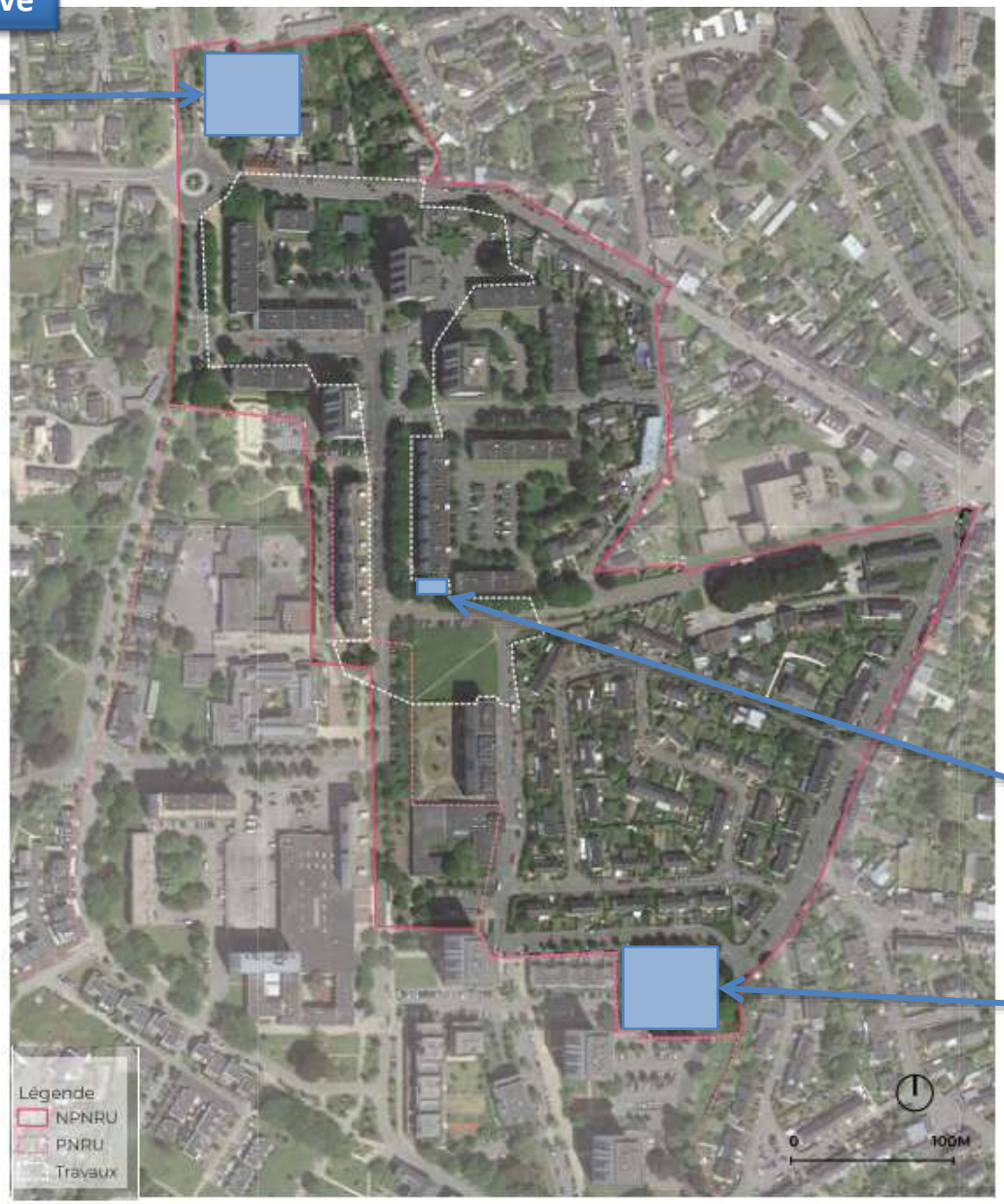
Dates prévisionnelles

Les constructions neuves Morbihan Habitat

Planning d'intervention

Début travaux de construction neuve

Boulevard Flandres- Dunkerque
(15 locatifs + 15 Acc)
4ème trimestre 2024



Reconstitution hors site :
En cours :
Keroman (15 logements)

Chaufferie bois
Livré en novembre 2022

Ancienne Ecole Suzanne Lacorre (reconstitution d'environ 40 logements)
1er trimestre 2026

Dates prévisionnelles

Synthèse du planning d'intervention Morbihan Habitat

Boulevard Flandres- Dunkerque
(15 locatifs + 15 Acc)
4ème trimestre 2024

128 rue de Lanveur (15 Lgts)
Relogement : terminé
Démolition : 2ème trimestre 2024

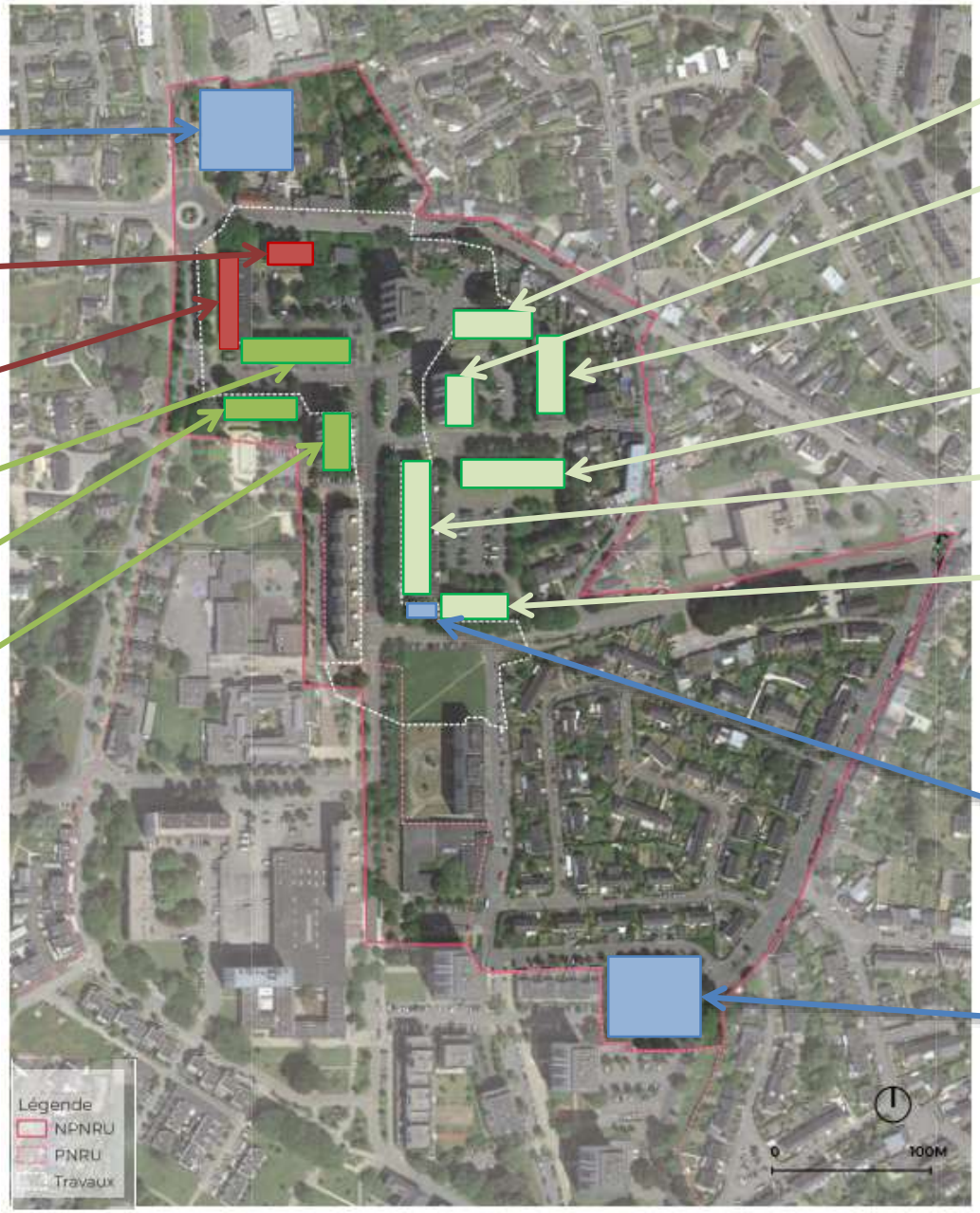
2-3 Place Sohier (40 Lgts)
Relogement : terminé
Démolition : 2ème trimestre 2024

4-5-6 Place Sohier (45 Lgts)
2ème semestre2024

1-3 rue Le Gonidec (30 Lgts)
1er semestre 2025

18 rue Thorez (89 Lgts)
Juillet 2024

Réhabilitations lourdes



21A, 21B rue Thorez
2022

19 rue Thorez
2022

1-2 rue du 19 mars 1962
2022

3-4-5 rue Marcet
2022

13-15-17 rue Thorez
2022

1-2 rue Marcet
2022

Réhabilitations légères livrées en 2022

Chaufferie bois
Livraison 11/2022

Ancienne Ecole Suzanne Lacorre (reconstitution d'environ 40 logements)
1er trimestre 2026

Dates prévisionnelles

Début travaux de démolition

Début travaux réhabilitation

Début travaux de construction neuve

Les interventions sur les logements existants

- Des réhabilitations légères déjà réalisées :

215 logements au 13,15,17, 19 et 21 rue Maurice THOREZ (3 bâtiments)
115 logements au 1,2 place du 19 mars 1962- 1,2 place JB Marcet et 1,3,5 rue du 19 mars 1962 (3 bâtiments)

Coût total: 4 150 000 € T.T.C. (T.V.A. 5,5 et 10 %)

soit 12 600 € / logement

Réception : Novembre 2022

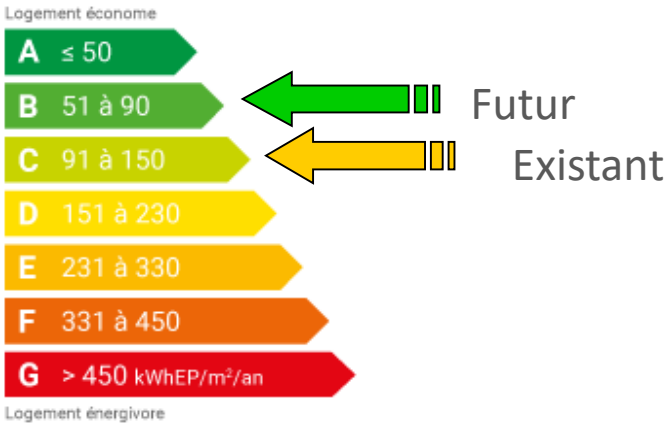
- La construction d'une chaufferie Bois/ Gaz et réseau de chaleur

adossée au pignon du 13 rue Thorez Réception : Novembre 2022

Les interventions sur les logements existants

164 réhabilitations lourdes à venir :

- **Travaux d'amélioration thermique :**



Rue Le Gonidec

- **Travaux d'amélioration du confort d'usage :**

  Création d'ascenseurs sur certains halls, de balcons + baies vitrées, remplacement de sanitaires.

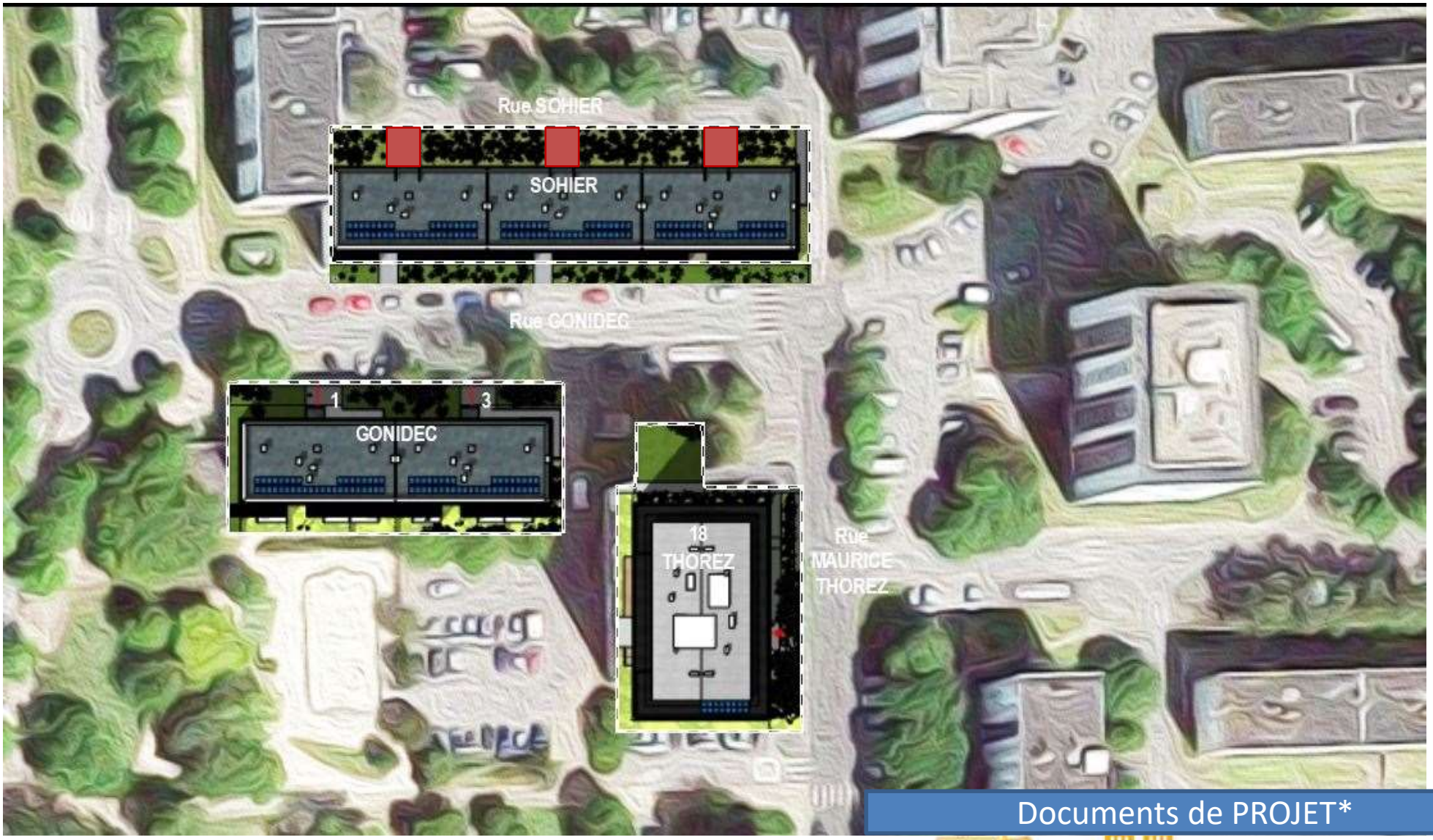
- **Travaux d'amélioration des réseaux de plomberie et d'électricité**

- **Résidentialisation des abords**

~ 45 000 € / logement

Les interventions sur les logements existants

164 réhabilitations lourdes à venir :



Documents de PROJET*

Ascenseurs

**à l'étude, sous réserve d'évolutions*

Les interventions sur les logements existants

Documents de PROJET* : 4-5-6 Place Sohier

**à l'étude, sous réserve d'évolutions*

Principaux travaux:

- Rénovation complète des salles de bains
- Remplacement des sanitaires
- Remplacement des menuiseries ext.
- Création d'ascenseurs
- Création de balcons
- Isolation thermique par l'extérieur
- Résidentialisation des immeubles

Façade Nord– Place SOHIER

Façade Nord – Place Sohier

Les interventions sur les logements existants

Documents de PROJET* : 1-3 rue Le Gonidec

**à l'étude, sous réserve d'évolutions*

Principaux travaux:

- Rénovation complète des salles de bains
- Remplacement des sanitaires
- Remplacement baies pour les balcons
- Création de balcons
- Isolation thermique par l'extérieur
- Résidentialisation des immeubles
- Création de jardins au RDC

Perpective Sud – Place du Bateau

Les interventions sur les logements existants

Documents de PROJET* : 18 rue Maurice Thorez

**à l'étude, sous réserve d'évolutions*

Principaux travaux:

- Rénovation complète des salles de bains
- Remplacement des sanitaires
- Isolation thermique par l'extérieur
- Résidentialisation
- Création local vélos

Façade Est – rue Maurice Thorez

Façade Ouest – Place du Bateau

Les interventions sur les logements existants

164 réhabilitations lourdes à venir :

Documents de PROJET*

**à l'étude, sous réserve d'évolutions*

Façades Logements SOHIER

Façade SUD– Rue GONIDEC

Façades Logements GONIDEC

Localisation
1:100

Gonidec - Façade Sud

Localisation
1:100

Gonidec - Façade Nord

Logements GONIDEC

Ambiance architecturale balcons et jardins

Projet:
Entrée Nord rue Gonidec

Perspective sur rond point

Les constructions neuves Morbihan Habitat

Documents de PROJET* : nord Lanveur, Flandres Dunkerque

**à l'étude, sous réserve d'évolutions*

- 15 logements locatifs sociaux, (bâtiment 2)
- 15 logements en accession (Bd Flandre Dunkerque), (bâtiments 1)

→ Dépôt prévisionnel du Permis de Construire début 2024 après modification du PLU

Lutte contre les nuisibles

Secteur	N°	Rue	Nombre de logements
Campagne de traitement préventif de cafards			
KERVENANEC SUD	57AB	Rue de KERVENANEC	20
	59AB	Rue de KERVENANEC	20
	61AB	Rue de KERVENANEC	20
KERVENANEC NORD	21AB	Rue Maurice THOREZ	30
	18	Rue Maurice THOREZ	89
	19	Rue Maurice THOREZ	89
	13	Rue Maurice THOREZ	32
	15	Rue Maurice THOREZ	32
	17	Rue Maurice THOREZ	32
	128	Rue de LANVEUR	15
	1	rue Le Gonidec	15
	3	rue Le Gonidec	15
	2	Place Yann SOHIER	20
	3	Place Yann SOHIER	20
	4	Place Yann SOHIER	15
	5	Place Yann SOHIER	15
	6	Place Yann SOHIER	15
	1	Place du 19 mars 1962	20
	2	Place du 19 mars 1962	20
	1	rue du 19 Mars 1962	15
	3	rue du 19 Mars 1962	15
	5	rue du 19 Mars 1962	15
	1	Place JB Marcet	15
	2	Place JB Marcet	15
			609

Campagne de traitement contre les nuisibles :

→ Quartier avec une forte de demande et beaucoup de retours des locataires aux agents de maintenance et aux gardiens sur site

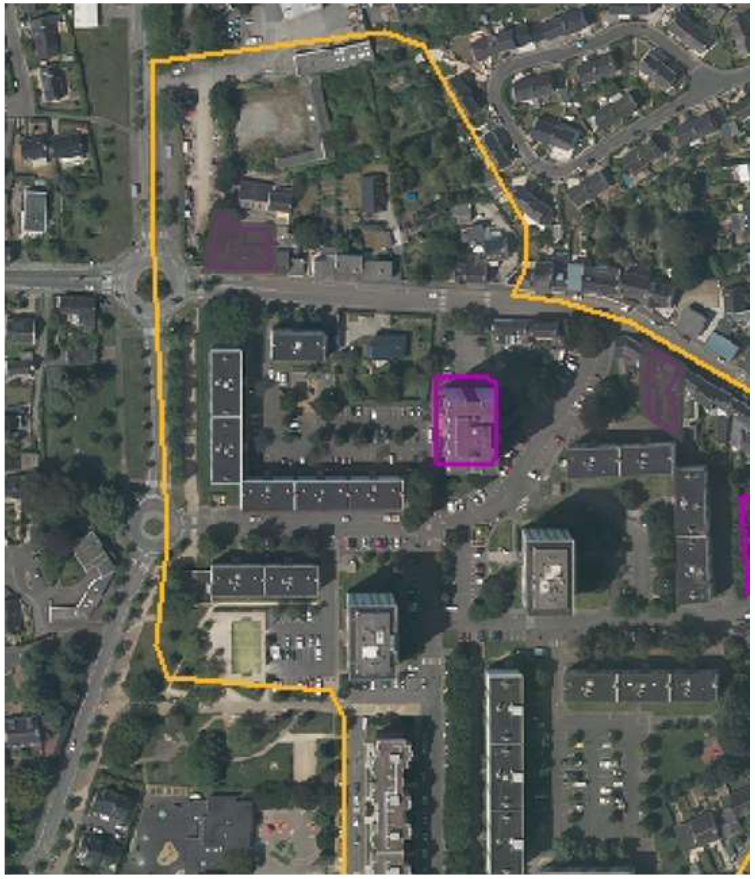
→ Suivi fait par les agents de maintenance

→ **609 logements traités préventivement en 2021**

→ **18 interventions en 2022-2023**

La prise en compte de la Résidence Molière dans le cadre de l'OPAH Copropriétés NPNRU :

Kervénanec Nord



<u>Un accompagnement sur 4 ans de la résidence</u> présentant des besoins en rénovation énergétique, accessibilité, sécurité, ….

<u>L'assistance gratuite d'un opérateur (SOLIHA Bretagne)</u> aux côtés des copropriétaires et du syndic (Foncia) pour apporter une aide :

- À la gestion et au fonctionnement de la copropriété,
- À la définition et au vote d'un programme de travaux,
- À l'accompagnement des copropriétaires,
- À la mobilisation des subventions,

Molière
84 logements

<u>Des subventions majorées (jusqu'à 65%)</u>, des bonus et des primes aux ménages modestes (de la part de l'Anah, de la Ville et de Lorient Agglomération).

CONTACT : Espace Info Habitat 0800 100 601 ou copro@agglo-lorient.fr

Des échanges réguliers tout au long du projet

- Des temps d'échanges réguliers avec les élus

Déambulation avec le Maire / octobre 2022

- Des temps de partage des diagnostic

Diagnostic partagé Habitantes / avril 2023

Rencontre Conseil citoyen / février 2023

- Des réunions à venir pour la conception des espaces publics

LA MAISON DU PROJET

UNE ÉQUIPE À VOTRE ÉCOUTE

Magali Lefebvre-Ben Ameur
Responsable de la Maison du projet
Chargée du développement social et urbain
Tél. 06 23 35 26 04

Lina Le Gall
Agent de développement social et urbain
« Référente insertion socio-professionnelle »
Tél. 06 07 80 22 17

Jallel Sassi
Agent de développement social et urbain
« Référent accompagnement des habitants »
Tél. 06 11 79 16 14

2 rue Maurice Thorez
Maison pour tous
56100 Lorient - 1er étage
Tel. 02 97 35 32 21
maisonduprojetkerve@lorient.bzh

Horaires d'ouverture
de la maison du projet
à la Maison pour tous :
Lundi > 14h - 17h30
Mercredi >9h - 12h30
Vendredi > 14h - 17h30

VILLE DE
LORIENT

Un contexte actuel dont nous prenons la mesure

- Rappel : police municipale au 3 rue Thorez / îlotiers
- Présence Police Municipale renforcée depuis septembre
- Déploiement élargi de la vidéoprotection à l'étude (une caméra actuellement)
- Création d'un mur d'enceinte entre l'école Bois Bissonnet et le square du bateau : démarrage travaux semaine prochaine – fin des travaux janvier 2024

VILLE DE LORIENT

LORIENT AGGLOMERATION

morbihan habitat

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ActionLogement

Caisse des Dépôts

Agence nationale de l'habitat Anah

Région BRETAGNE

MORBIHAN