

Bretagne rurale et rurbaine pour un développement

Breizh ar maezloù ha maezkérel evit an diorren padus



► Lannion-Trégor communauté (22)

L'agglo et les communes agissent ensemble pour conforter et dynamiser les centralités

Lannion-Trégor communauté et les communes travaillent en complémentarité afin de renforcer l'attractivité des centralités, en particulier celles des pôles secondaires. Cette volonté est traduite dans les documents stratégiques et déclinée dans des actions bien articulées avec celles mises en oeuvre par les communes

annion-Trégor Communauté (LTC) est passée entre 2014 et 2017 de 20 à 60 communes pour 118 000 habitants. L'agglomération s'organise autour de Lannion (20 000 hab) et de 8 pôles secondaires qui maillent ce territoire maritime et rural. Les centralités sont plus ou moins confrontées à un affaiblissement progressif de leur attractivité lié à des évolutions générales : désaffection de l'habitat ancien des centres, diminution de l'offre de services et de commerces. Afin de préserver un bon équilibre territorial en termes de services au public et de lien social, LTC a mis en place une stratégie globale, en collaboration avec les communes, pour les aider à redynamiser leurs centres.

7 Des outils stratégiques cohérents

Une collaboration étroite s'est instaurée entre LTC et les communes afin d'avoir une véritable cohérence entre l'ensemble des politiques communautaires concourant à la dynamisation des centres villes/bourgs (urbanisme, développement économique, tourisme, habitat...) et les projets locaux. « Nous partageons la vision d'un territoire au développement équilibré, maillé par des centralités dynamiques et attractives » indique Frédéric Le Moullec, vice-Président à l'habitat, cadre de vie, foncier et déplacements.



Véhicule électrique de Lannion-Trégor communauté en charge à Plouaret

Cette volonté est traduite dans les orientations du SCOT (arrêté début 2019) et du PLH 2018-2023 exprimées différemment. Le premier veut « tenir un maillage territorial de polarités qui permet de conserver le niveau des services ». Le second préconise de « tenir tous les bourgs en tant que 1^{ère} maille de services et de lien social ». projet de territoire (2015-2020) souligne également le rôle essentiel des communes-pôles et la nécessité de créer autour d'elles des pôles territoriaux. Pour mettre en œuvre ces politiques LTC a pris la compétence urbanisme en mars 2017 et prévoit la création d'un PLUI. Pour accompagner les communes dans leurs projets, Lannion Trégor a renforcé les équipes des services aménagement du territoire, habitat, énergie et celle du bureau d'études interne.

Les actions de l'EPCI



Lannion Trégor Communauté s'est dotée d'outils dans le but de faciliter la redynamisation des centres villes et centres bourgs : guichet unique de l'habitat avec permanences délocalisées dans les communespôles; aides financières en faveur de la réhabilitation thermique, de l'accession à la propriété et du ravalement des façades (14 dossiers ont été déposés à Plouaret) ; portages fonciers, conventioncadre et opérationnelles avec l'EPF pour portages fonciers sur différents projets communaux et intercommunaux.

7 Un AMI bienvenu

L'Appel à Manifestation d'Intérêt régional « Dynamisme des bourgs ruraux» et « Dynamisme des villes » lancé en 2017 par l'État, la Région, l'EPF et la Caisse des dépôts, a donc été considéré comme une véritable opportunité d'accélérer cette dynamique territoriale et d'obtenir des aides financières supplémentaires pour les communes lauréates. LTC a décidé de soutenir 7 dossiers de candidatures (2 études, 5 opérationnels).

Ce soutien s'est traduit par la mobilisation d'une ingénierie communautaire au service de ces projets communaux, un engagement sur des investissements financiers avec des maîtrises d'ouvrage communautaires. des participations financières à des projets communaux et de bailleurs sociaux.

7 Projet global à Plouaret ...

Plouaret est l'une des 2 communes lauréates pour la phase travaux (2 en études). Annie Bras-Denis, maire, est très claire : « L'existence de politiques territoriales de soutien à la revitalisation des centres bourgs, la très forte implication de LTC à tous les stades de la construction de notre projet et à la constitution de notre dossier de candidature ont largement contribué au fait qu'il soit retenu avec, à la clé, un financement de 920 000 € ». Une aide conséquente

Relever le défi de la redynamisation des centres- bourgs passe par des relations très étroites communes/intercommunalité. C'est un enjeu essentiel pour l'attractivité de notre territoire.



F. Le Moullec

mais à la mesure de l'ampleur du projet. En effet, si la commune a des atouts (RN à proximité et gare TGV, services, tissu commercial et associatif dynamique) elle recèle des fragilités susceptibles de pénaliser rapidement son attractivité : absence d'une véritable place centrale, offre locative insuffisante en cœur de bourg, logements anciens à rénover, population qui peine à se renouveler...

Ces forces et faiblesses avaient été identifiées dès 2013 dans une étude sociologique régionale sur l'attractivité des centres bourgs menée par l'EPF. Les élus ont alors compris l'urgence de passer à l'action en s'appuyant sur une grande diversité de partenaires (EPCI, EPF, CAUE, BRUDED, AMF) et une large mobilisation citoyenne. Ils ont commencé par réviser le PLU pour se doter de nouveaux leviers d'action : division par 3 des zones constructibles, incitations à la densification et à la réhabilitation du bâti ancien, pas d'activités commerciales en dehors du centre-bourg et de la gare, droit de préemption urbain, emplacements réservés pour cheminements doux.

L'AMI régional est arrivé à point nommé pour co-construire avec l'EPCI un projet de redynamisation.



7 ... en partenariat avec LTC

C'est bien la commune qui est maître d'ouvrage du projet global et de la majorité des projets inscrits dans le plan d'actions. « LTC n'a rien imposé, a toujours été dans une posture de collaboration et de soutien au projet » souligne Annie Bras-Denis. L'agglo a été associée dès le début pour apporter son expertise politique et technique en matière d'habitat, d'urbanisme, d'action foncière, d'économie, d'environnement

Concrètement, LTC a notamment :

- réalisé une étude de faisabilité pour la création d'un espace multiculturel; secteur enfance jeunesse et espaces naturels
- suivi par le volet énergétique du projet de restauration de la mairie
- mis à disposition 1/8 ème de temps pendant 2 ans pour l'animation du projet
- financé à hauteur de 235 000 € sur 3,9 millions du coût estimé.

7 Une stratégie gagnante

Cette synergie est profitable à tous les acteurs. Pour l'agglo qui co-construit avec les communes sa démarche de redynamisation équilibrée et cohérente du territoire. Pour les communes qui ont plus de moyens pour concrétiser des projets ambitieux et innovants, porteurs d'espoir pour l'ensemble des autres communes.



CONTACT:

Yvan Follezou/Directeur de l'aménagement/02 96 05 91 33

Cette fiche a été réalisée avec le soutien de :













