



LANNION 2040

BILAN DE MI-PARCOURS
DU SCHÉMA DE RÉFÉRENCE

OCTOBRE 2025



Bilan de mi-parcours 2017-2024 :
de Lannion 2030 à Lannion 2040



Lannion-Trégor Communauté et la Ville de Lannion ont souhaité engager une réflexion collective et une action commune sur l'avenir du centre-ville de Lannion. Cette démarche a pris la forme d'un schéma de référence Lannion 2030

Huit ans après le lancement de cette démarche, nous avons souhaité actualiser notre vision commune et la projeter plus loin dans ce présent document « Lannion 2040 ».

En quelques années, de nouveaux enjeux sont apparus, au premier rang desquels le changement climatique. Des projets structurants ont évolué, comme le projet d'implantation de l'ENSSAT, au sein d'un campus, qui nous invite à transformer l'usage de ses bâtiments emblématiques en centre-ville.

Mais alors, à quoi sert ce document, « Lannion 2040 » ? Il nous donne une direction partagée pour que le centre-ville de Lannion continue de rayonner, au cœur d'une agglomération de 100 000 habitants, mais aussi comme un pôle d'excellence reconnu.

Ce projet nous l'avons voulu participatif. Il offre un cadre clair pour encourager les initiatives, qu'elles viennent de la mairie, des commerçants, des entreprises, des associations ou des habitants.

Ainsi, les actions proposées sont à différents stades d'avancement : d'une simple intention à une action en cours de mise en œuvre, les budgets comme les porteurs de projet ne sont pas nécessairement identifiés, la faisabilité peut rester à étudier.

C'est la nature même d'une action publique qui, s'inscrit sur un temps long, bien au-delà des calendriers électoraux.

La présente publication est complétée par une affiche livrant une vision synthétique de la démarche menée entre septembre 2024 et juin 2025.

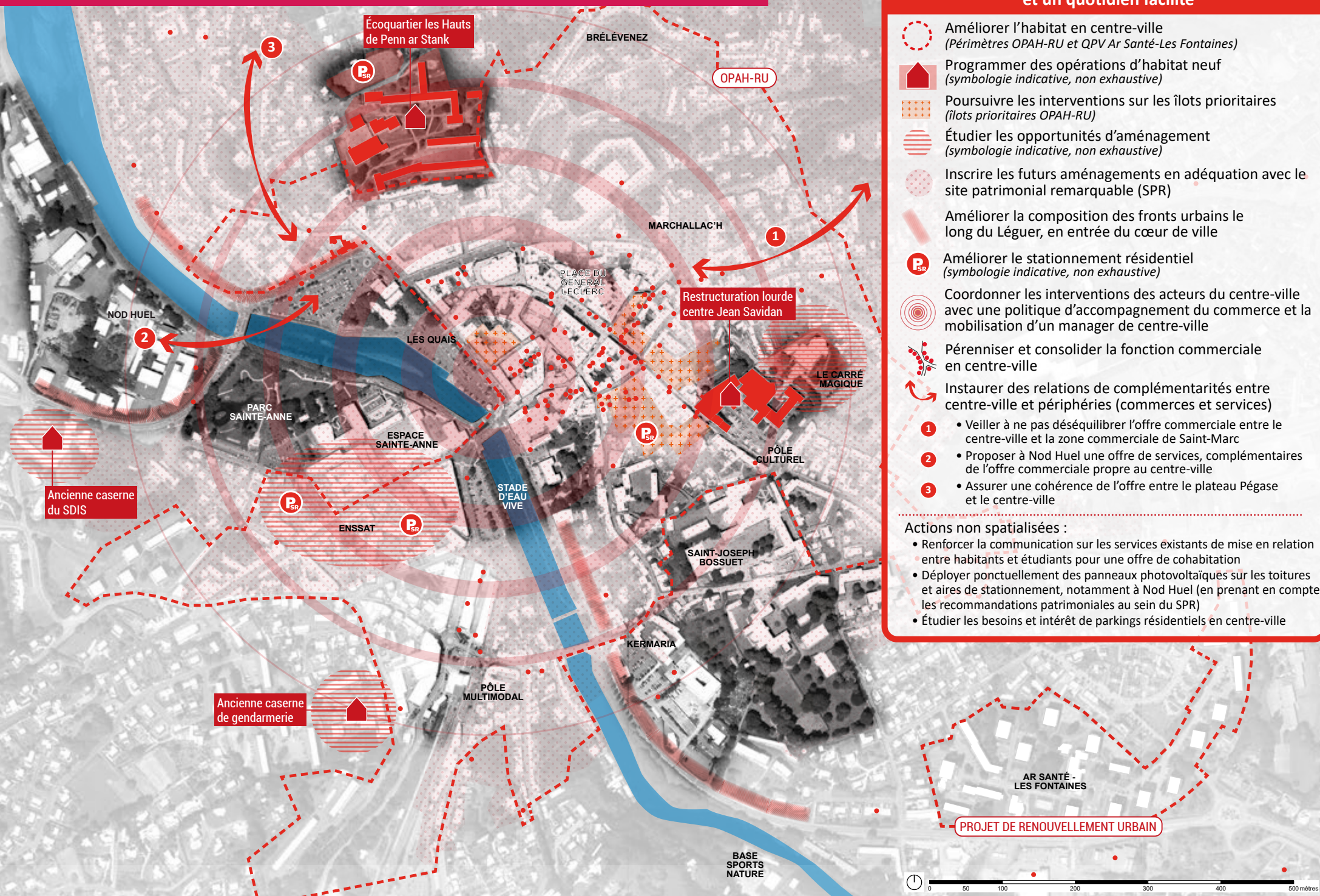
Retrouvez-en le détail en ligne sur : www.adeupa-brest.fr.



LANNION 2040 : CARTES DE SYNTHÈSE

Thème 1

Vivre en centre-ville grâce une offre d'habitat adaptée et un quotidien facilité



Améliorer les liens entre les deux rives : faciliter les déplacements et conforter les équipements structurants



Améliorer les déambulations piétonnes et cyclables
Déplacement du centre de gravité sur les quais, élaboration d'un plan piéton, accompagner le changement des pratiques (événements, actions de sensibilisation)



Affirmer une alliance des deux rives

- 1- Aménager les quais en continuité
- 2- Poursuivre la séquence urbaine Caerphilly/ Conservatoire de musique



Améliorer les connexions entre rives pour modes actifs par l'élargissement des ponts

1

Déployer une passerelle piétonne au niveau de la base sport nature



Affirmer une continuité spatiale depuis le Léguer jusqu'à la place du Marchallac'h
Limitation du trafic de transit et poids-lourds en centre-ville (mobiliers urbains dissuasifs, réglementation)



Imaginer le défi de l'évolution de l'ENSSAT, autour d'un programme emblématique

Hypothèses programmatiques (non exhaustives) :

- Une nouvelle offre de formation
- Un lieu dédié à l'usage vertueux des technologies, entre low-tech et high tech (coworking, tiers-lieu...)
- Des rez-de-chaussée actifs (commerce, service, associatif, pôle médical...)



Favoriser le développement des transports publics
Par exemple avec une navette centre-ville (en radiale plutôt qu'en boucle)



Aménager le secteur de Nod Huel et ses abords



- Créer des espaces publics inondables (place, jardin et stationnements), zone tampon connectée au Léguer



Installer un jalonnement clair et intuitif des parkings aux entrées principales du centre-ville



Déployer une offre de vélos en libre-service (localisation de principe, non exhaustive)



Déployer une offre de véhicules intermédiaires électriques en libre-service (localisation de principe, non exhaustive)

Actions non spatialisées :

- Préciser le devenir du Carré Magique (son site actuel et futur)
- Mieux communiquer sur l'application Pysae (fréquences des transports en commun) aux arrêts de bus, dans l'espace public et en ligne
- Mettre en place des lignes de covoiturage en interconnexion avec les arrêts de bus
- Implanter un espace de cyclogistique urbaine



Renouer avec la trame verte et bleue : vers une réappropriation du Léguer et de ses quais



Mettre en valeur la relation ville-fleuve



Intégrer les risques de submersion marine dans les aménagements aux abords du Léguer

Élaborer une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte, composition d'un paysage adaptable

1

• Nod Huel : Un aménagement équilibré entre nature et urbanité. Y étendre le centre-ville, en favorisant notamment l'implantation d'activités en lien avec la maritimité, tout en adaptant le site à la submersion marine et en favorisant la renaturation (parc et aire de stationnement inondables...)



Inscrire les pistes cyclables et cheminements dans un réseau continu et sécurisé

2

• Aménager une voie verte, le long du Léguer, entre le chemin de halage et le quai de la Corderie

3

• Améliorer les cheminements vers la Base Sports Nature



Valoriser les espaces sportifs du Léguer : stade d'eau vive, Base Sports Nature, chemins de randonnée



Créer un pôle d'animation central des quais

Requalification de l'îlot de la Poste (tiers-lieu, espace convivial hybride...)



Consolider les ponts pour faire face aux risques inondation et submersion marine



Favoriser les corridors paysagers à partir des vallons

Renaturation des espaces publics en cœur de ville

4

• Ar Santé-Les Fontaines : volonté de préservation du caractère «nature» dans le cadre du projet de renouvellement urbain NPNRU

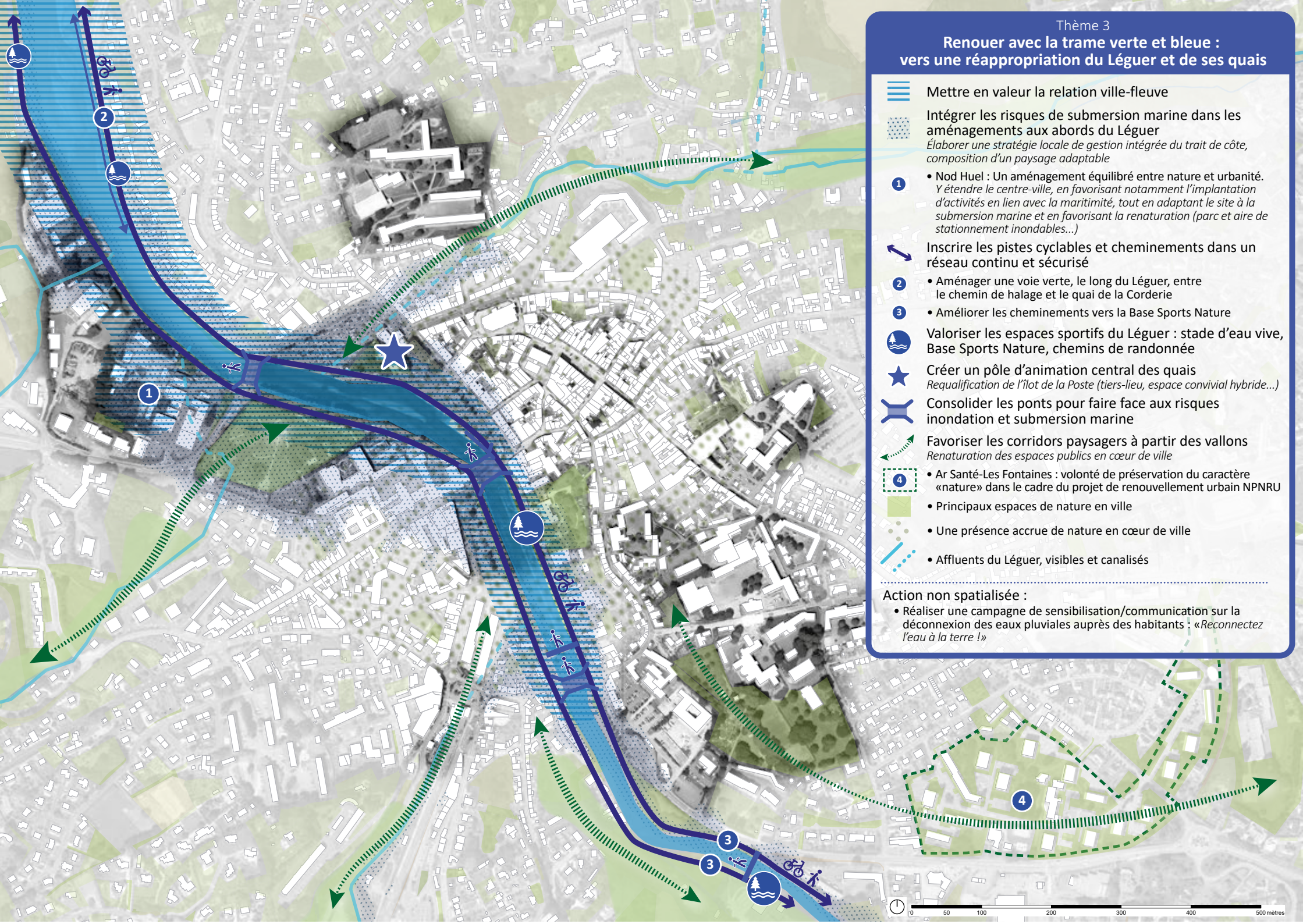
• Principaux espaces de nature en ville

• Une présence accrue de nature en cœur de ville

• Affluents du Léguer, visibles et canalisés

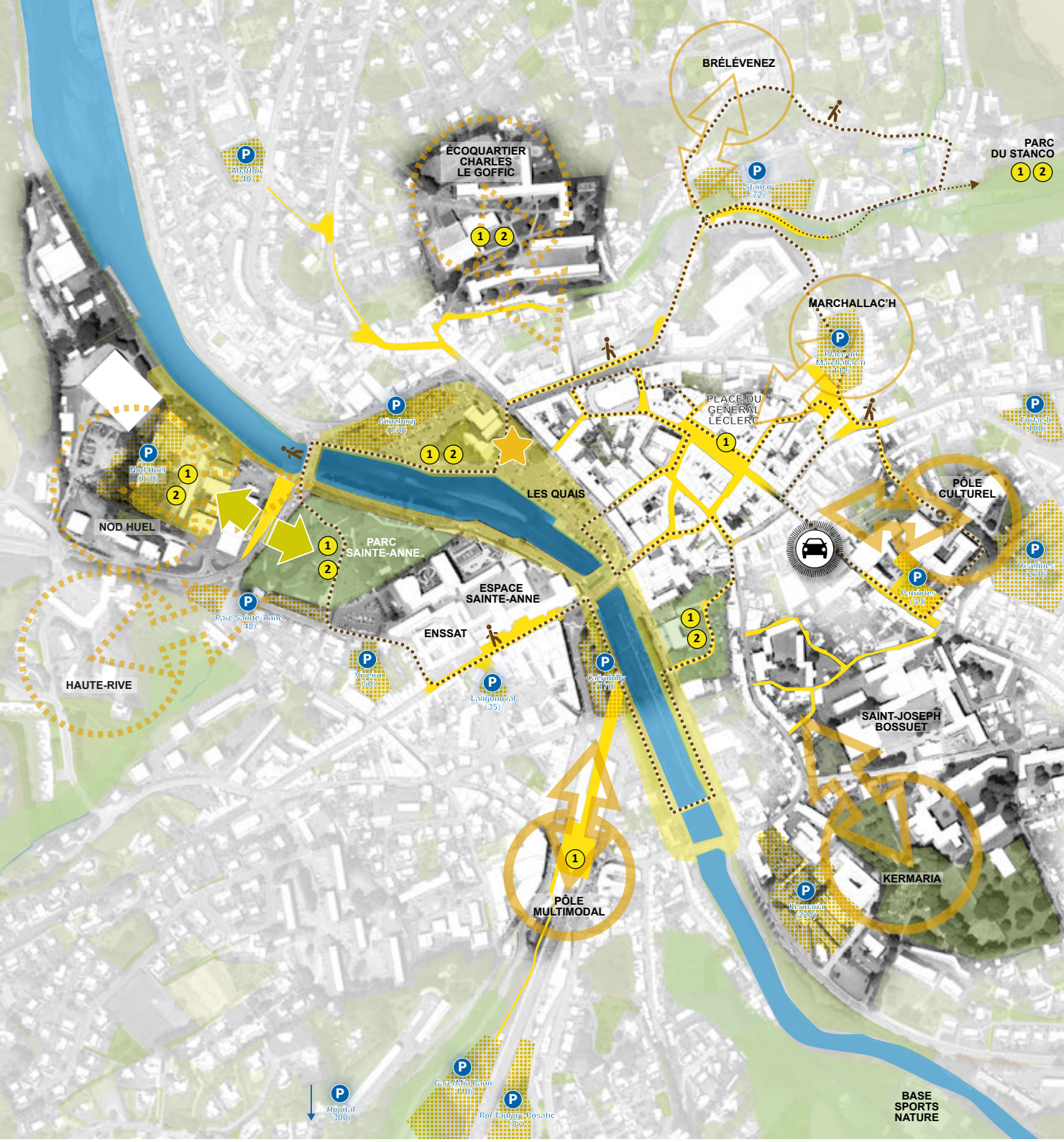
Action non spatialisée :

• Réaliser une campagne de sensibilisation/communication sur la déconnexion des eaux pluviales auprès des habitants : «Reconnectez l'eau à la terre !»



Requalifier les espaces publics : mieux partager ceux-ci entre les différents modes de déplacement

-  Renforcer les polarités actives
-  Valoriser les pôles secondaires
-  Élargir le centre-ville à l'appui de nouveaux pôles
-  Requalifier les quais et instaurer un esprit de rue, de place ou de parc urbain
Effacement de la logique routière
-  Optimiser le stationnement à l'échelle du centre-ville
Désimperméabilisation des parkings et amélioration de la signalétique vers les stationnements moyenne et longue durées
-  Faire vivre l'esplanade d'animation du quai d'Aiguillon
Aménagement des rives du Léguer faisant suite aux animations transitoires «Quai des Possibles»
-  Conforter les secteurs à dominante piétonne
En les adaptant à toutes et tous, notamment aux situations de handicap
-  Conforter les boucles piétonnes du centre-ville
Les balades urbaines «Découverte du centre-ville»
-  Améliorer le plan de circulation à l'intérieur du centre-ville
(fluidité, sécurité, apaisement, notamment aux abords des équipements publics)
-  Déployer des architectures légères soignées, adaptées au changement climatique
Symbologie indicative, non exhaustive : kiosques, manège, guinguette, ombrières, bancs et tables, etc.
-  Renforcer la présence d'espaces pour enfants et adolescents
Symbologie indicative, non exhaustive. Les thématiser : socialiser et créer des mondes, explorer son corps et ses possibilités, explorer sa relation avec l'environnement naturel...
-  Valoriser et étendre le parc Sainte-Anne vers Nod Huel
-  S'appuyer sur les espaces de nature pour améliorer les qualités d'usages des espaces publics en centre-ville



LANNION 2040 : CARTES DE SYNTHÈSE	4
PRÉAMBULE : LA MÉTHODE DU BILAN DE MI-PARCOURS	9

1 | 2017-2024 : UN ÉTAT DES LIEUX

• UN CENTRE-VILLE EN RÉNOVATION, OÙ VIT UNE POPULATION VIEILLISSANTE ET DAVANTAGE DE "JEUNES" ADULTES	18
• DES FLUX PRINCIPALEMENT (TRÈS) LOCAUX, ET UN CENTRE-VILLE PIÉTON QUI S'ÉLARGIT	37
• UN CENTRE-VILLE À LA FRÉQUENTATION EN HAUSSE, AVEC UNE OFFRE COMMERCIALE QUI AUGMENTE ET SE DIVERSIFIE	44
• ATELIER CITOYEN : CARTES SENSIBLES DU CENTRE-VILLE	53
• LE DÉFI DES TRANSITIONS : PENSER LA VILLE DE DEMAIN.....	58

2 | 2024-2040 : LA STRATÉGIE URBAINE

• THÈME 1 VIVRE EN CENTRE-VILLE GRÂCE À UNE OFFRE D'HABITAT ADAPTÉE ET UN QUOTIDIEN FACILITÉ.....	70
• THÈME 2 AMÉLIORER LES LIENS ENTRE LES DEUX RIVES : FACILITER LES DÉPLACEMENTS ET CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS	75
• THÈME 3 RENOUER AVEC LA TRAME VERTE ET BLEUE : VERS UNE RÉAPPROPRIATION DU LÉGUER ET DE SES QUAIS	81
• THÈME 4 REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS : MIEUX PARTAGER CEUX-CI ENTRE LES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENT	87

ANNEXES	93
---------------	----

PRÉAMBULE

LA MÉTHODE DU BILAN DE MI-PARCOURS

CE QU'EST LE SCHÉMA DE RÉFÉRENCE LANNION 2030

Une réflexion collective à l'initiative de la Ville de Lannion et de Lannion-Trégor Communauté

Portant sur l'avenir et l'élargissement du centre-ville

Un document coproduit avec la société civile

Permettant d'avoir une vision partagée, grâce à une démarche participative

Une étude prospective

Conjuguant le court terme opérationnel
et le long terme stratégique

Un parti d'aménagement et de développement

À visée stratégique, non réglementaire

Un maillon intermédiaire

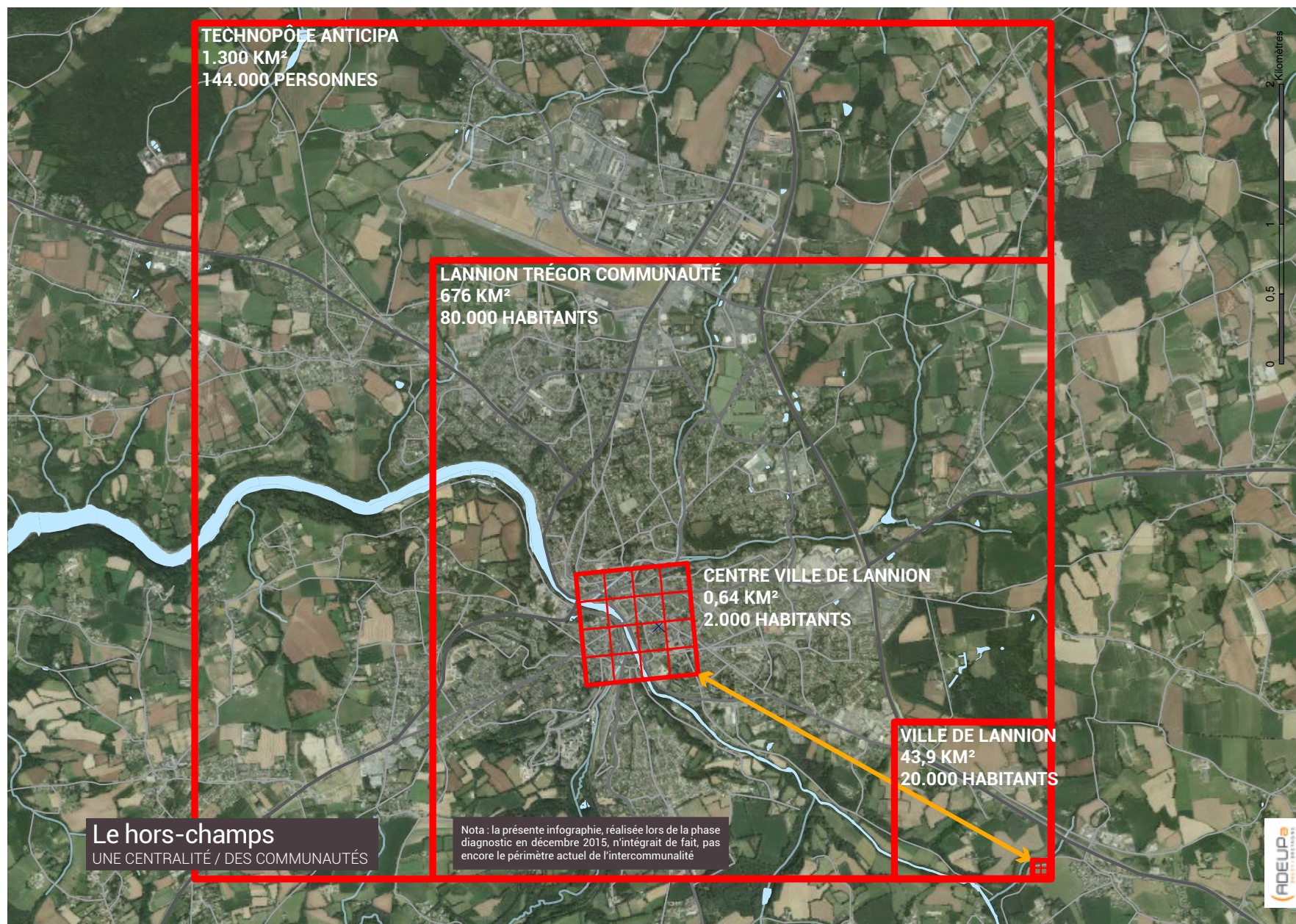
S'intercalant entre les documents de planification (SCOT, PLUi-H, PCAET...)
et les études pré-opérationnelles (les Hauts de Penn ar Stank, l'aménagement des quais du Léguer,
les liaisons cyclables, l'Allée Verte...)

Un élément support du marketing territorial

Apte à intéresser financeurs et investisseurs potentiels

Une étude menée entre 2015 et 2017

Périmètre de réflexion du schéma de référence Lannion 2030



Source : Adeupa, Schéma de référence Lannion 2030, extrait diagnostic, mars 2016

Périmètre d'application du schéma de référence Lannion 2030

Le périmètre d'application est utilisé pour analyser et comparer différents indicateurs, correspondant à la mention "centre-ville" dans ce bilan de mi-parcours.

LANNION | Bilan de mi-parcours du schéma de référence Lannion 2030 Étude urbaine

Périmètres d'analyse

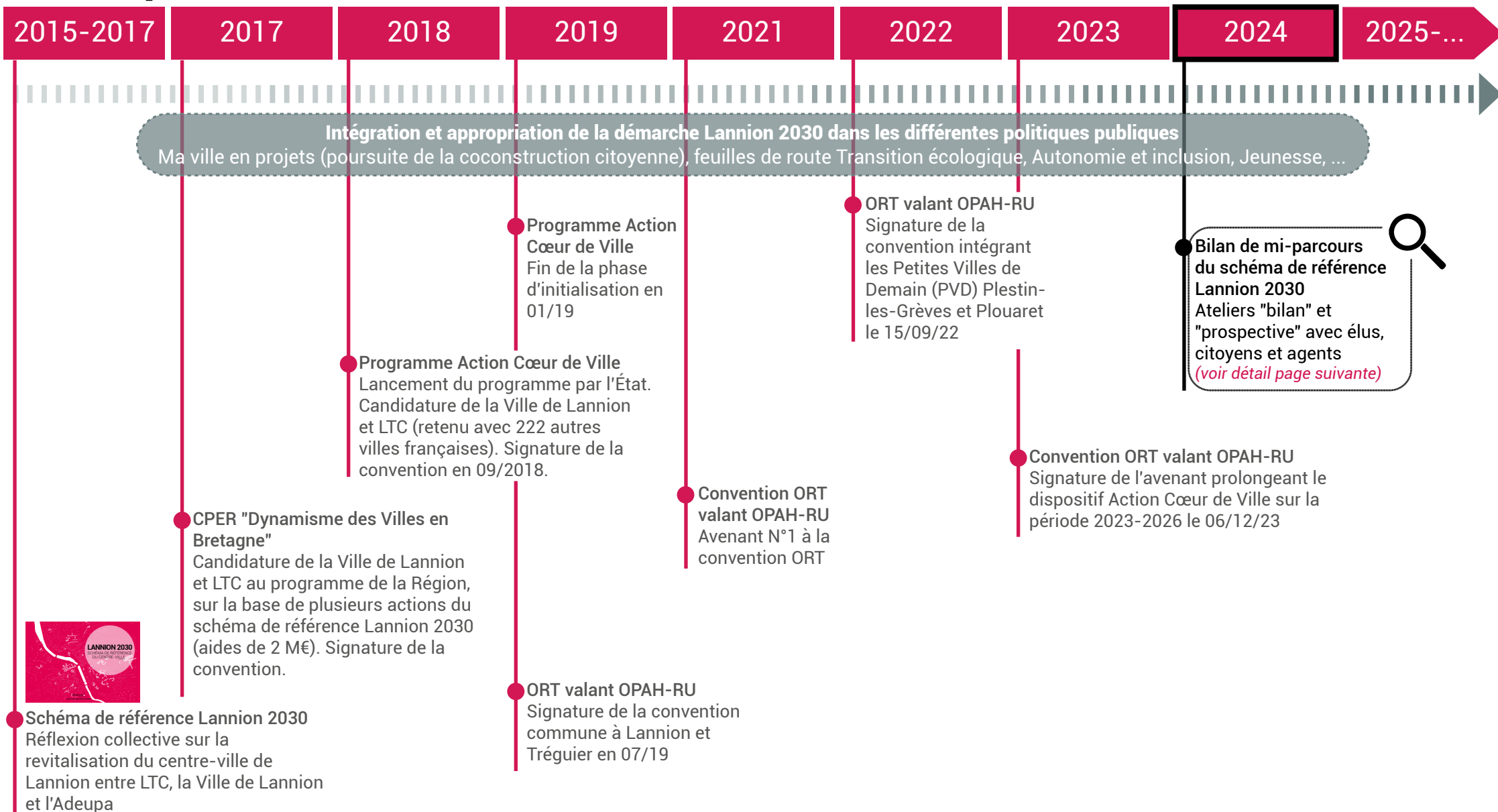
-  Périmètre stratégie urbaine « Lannion 2030 »
-  Projet de renouvellement urbain portant sur les logements sociaux à requalifier du quartier prioritaire de la Ville (QPV) Ar Santé-Les Fontaines
Inclu dans l'analyse mais distingué ponctuellement

0 250 500m 



Source : Adeupa, ANCT
Ref : 329_20240819_TH_PérimètresLannion2030

Les programmes-cadres d'aménagement urbain mis en œuvre depuis la démarche Lannion 2030



PRÉAMBULE

Le bilan de mi-parcours 2024

Une démarche coconstruite avec élus
(Ville de Lannion et Lannion Trégor-
Communauté) et citoyens



Lannion-Trégor Communauté (LTC) et la Ville de Lannion ont confié à l'Adeupa Brest-Bretagne le soin de conduire un bilan de mi-parcours du schéma de référence "Lannion 2030", publié en juin 2017. Il s'agit d'éclaircir les dynamiques à engager pour la suite, avec une actualisation des actions et une prise en compte des nouveaux enjeux. Afin de projeter plus en avant les réflexions, une mise à jour du document est proposée ici en évoquant au travers de ce bilan de mi-parcours non plus le schéma "Lannion 2030" mais plutôt "Lannion 2040". Quelles conséquences sont à anticiper, face aux évolutions locales mais aussi, plus largement, face aux enjeux de transition (environnementale, démographique, économique, de modes de vie...) ?

Lannion 2030 : un guide pour le renouvellement urbain du centre-ville

La démarche : Une réflexion collective à l'initiative de la ville de Lannion et de Lannion-Trégor Communauté sur **l'avenir du centre-ville**, articulée autour d'une démarche participative, finalisée en 2017.

Les enjeux :

- Prendre en compte des phénomènes de fragilisation observés, présents ou potentiels, les corriger ou les anticiper.
- Envisager les modalités d'actions aptes à **replacer le centre-ville à une échelle élargie et cohérente** : deuxième pôle urbain et économique des Côtes d'Armor, Communauté d'agglomération et Pôle de compétitivité à vocation mondiale.

Le processus :

- Identifier les différentes marges de manœuvre disponibles.
- Les décliner en axes cohérents.
- Les organiser en une stratégie partagée qui puisse être le support de l'action politique à court, moyen et long termes.

Objectif final : Réalisation d'un Schéma de référence : un document prospectif de requalification, d'aménagement et de développement du centre-ville qui permet de guider les politiques publiques dans les années à venir, à horizon 2040.

Depuis 2017, le schéma de référence est en partie entré en phase opérationnelle, notamment grâce :

- À l'appel à projet "dynamisme des centres-villes et centres-bourgs en Bretagne" de la Région (2017).
- Au déploiement du programme Action Cœur de Ville 2018-2026 valant convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Depuis 2018, la ville de Lannion a rejoint le dispositif national. Le 6 décembre 2023, sa prolongation a été actée lors de la signature de l'avenant à la convention d'ORT.
- À l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) 2020-2024.
- À la mise en place d'un Site patrimonial remarquable (SPR) en 2022.
- Au schéma directeur cyclable communautaire de 2021 et au plan vélo de la Ville de Lannion 2021-2032.

Ces dernières années un regain d'intérêt des investisseurs privés pour la ville a également contribué au renouveau de la ville, notamment du parc de logement. À titre d'illustration à l'échelle de la ville, la vacance dans le parc de logement, qui était de 8,0 % en 2014, est ainsi passée à 6,9 % en 2020.

Le bilan de mi-parcours de 2024

Il s'agit à ce stade de **prendre en compte les nouveaux enjeux** qui n'ont pas manqués de survenir lors de ces dernières années, et ce, jusqu'à tout récemment. Il suffit de citer à cet égard, par exemple, l'abandon du projet de pont aval sur le Léguer, l'étude sur le regroupement de l'ENSSAT vers un pôle universitaire technologique sur le plateau Pégase et ses impacts sur le centre-ville, ou bien encore l'étude de faisabilité d'un nouveau Carré Magique, dont les conclusions seront à intégrer aux hypothèses d'aménagement du secteur Nod Huel, etc.

Pour parvenir à cette actualisation, l'Adeupa a accompagné LTC et la Ville de Lannion dans une démarche de coconstruction avec élus et citoyens afin d'établir **un bilan de mi-parcours du schéma, en le projetant vers 2040**.

La démarche

Une analyse à la fois qualitative et quantitative des actions menées sur le périmètre du centre-ville de Lannion a été réalisée. Pour ce faire, l'Adeupa a constitué un état des lieux sur des thématiques choisies, non exhaustives mais au cœur de la stratégie urbaine : sociodémographie, habitat, mobilités et commerces. Et, pour compléter l'analyse et surtout co-construire l'actualisation du schéma, 4 ateliers ont été animés par l'Adeupa et les techniciens de la Ville et de LTC entre septembre et décembre 2024 : deux ateliers portant sur **un partage du bilan 2017-2024**, puis deux ateliers **prospectifs, portant sur l'horizon 2024-2040**. Chaque atelier était, en alternance, organisé avec les élus de la Ville, associé à un représentant des élus communautaires, et avec des habitants. À noter que l'ensemble des listes d'élus de la Ville étaient représentées à chaque atelier. Concernant les ateliers citoyens, 20 citoyens étaient présents au premier atelier, 16 au second. Leurs profils étaient variés : représentants d'associations, commerçants, habitants de la ville, du centre-ville et de ses périphéries, de communes voisines, etc... Il est entendu que ces ateliers ne garantissent pas une représentativité citoyenne. Cependant, la co-construction a comme vertu de faire émerger de nouvelles idées en se basant sur des expériences et un usage au quotidien de la ville. En complément, **2 autres ateliers avec les agents de la Ville de Lannion ont été menés** portant à la fois sur le bilan et la prospective.

C'est sur cette base que l'Adeupa a produit le présent livrable, version synthétique compilant les différentes productions de la démarche : analyses de l'Adeupa, productions en ateliers, synthèses cartographiques et rédigées des ateliers, références inspirantes de projets pour mieux se projeter... Ce document est également complété par un poster A2 illustré, format délibérément synthétique afin de communiquer plus aisément sur la démarche.

De premiers enseignements généraux

L'un des enjeux initiaux -et principaux- du schéma de référence était **la volonté d'élargissement du périmètre du centre-ville** de Lannion, historiquement plutôt cantonné à la rive droite de la ville, autour de la place du Centre. À date, il est notable de constater que la perception a indéniablement évolué sur ce point. Habitants et élus se rejoignent pour affirmer **une nette amélioration des liens entre les deux rives**, avec un parcours piéton de centre-ville qui s'est élargi vers Sainte-Anne ou la gare ferroviaire notamment. Le centre de gravité du cœur de ville s'articule davantage autour du Léguer. Des améliorations ponctuelles demeurent à réaliser bien entendu mais, globalement, la situation s'est améliorée. **Les questions de mobilité et de qualité des espaces publics étaient au cœur des échanges**, perçues comme des leviers majeurs d'amélioration du centre-ville. Ces leviers sont déjà activés bien sûr, mais méritent de l'être encore dans les années à venir tant il est vrai que les usages évoluent vite en la matière (essor du vélo électrique, émergence des voiturettes sans permis, vieillissement

de la population aux besoins de mobilité adaptés ; mais aussi, adaptation de l'espace public au changement climatique, davantage de convivialité dans l'espace public...).

En conclusion de ce bilan de mi-parcours, il est à noter également **un certain consensus quant à la stratégie initiale, et aux actions qui en découlent**. Ce consensus porte sur la dynamique globale du centre-ville de Lannion, qui apparaît positive, tant dans l'expression des élus et citoyens mobilisés durant les ateliers, que pour les habitants qui ont répondu à l'enquête en ligne "les évolutions du centre-ville" diffusée de septembre 2024 à janvier 2025 sur participation.lannion.bzh. **La fréquentation du centre-ville apparaît en hausse pour les participants, l'offre commerciale se développe et se diversifie, le patrimoine bâti est peu à peu rénové et plusieurs équipements d'envergure favorisent une pratique régulière du centre-ville** (établissements scolaires, conservatoire de musique, espace Sainte-Anne, gare SNCF...).

Au cours de ce bilan de mi-parcours, les actions initialement listées ont été enrichies par de nouvelles idées, parfois adaptées. L'ensemble de l'équipe municipale, associée à des représentants communautaires de LTC, mais aussi les habitants participants aux ateliers ont ainsi pu **manipuler, réinterroger et adapter le matériau du schéma**, loin d'être une matière inerte (bien que la réalisation de cartographies semblent parfois figer les perspectives et actions retenues). Le résultat est bien un "plan-guide", un schéma de référence.

Des arbitrages qui restent à préciser

Des sujets structurants restent encore à arbitrer et à concrétiser pour l'avenir du centre-ville à l'issue de l'exercice :

- Le devenir de l'ENSSAT : vers un regroupement sur le plateau Pégase du pôle universitaire technologique ? Quelles conséquences pour le centre-ville (identifier un nouveau programme qui pourrait occuper le site) ?
- Comment améliorer les liens avec le plateau Pégase ?
- Quels aménagements et quelles programmations demain à Nod Huel ?
- Quelles dispositions adopter pour s'orienter vers une piétonnisation de la place du Centre : des aménagements transitoires puis pérennisés ? Une place davantage arborée, en faveur d'un îlot de fraîcheur ?
- La piste initiale des deux passerelles complémentaires en centre-ville a évolué vers l'hypothèse d'un élargissement des ponts existants (solution moins coûteuse pour un bénéfice équivalent, issue de l'étude de faisabilité et de programmation réalisée en 2021) ;
- Quel devenir pour le Carré Magique (en attente des études techniques, en cours) ?
- Etc.

1 | 2017-2024 : UN ÉTAT DES LIEUX

LE PORTRAIT COMPOSITE

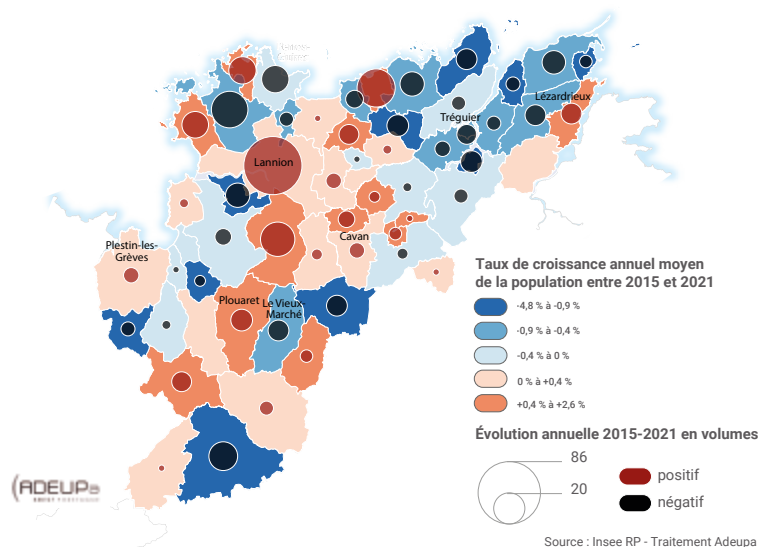
UN CENTRE-VILLE EN RÉNOVATION, OÙ VIT UNE POPULATION VIEILLISSANTE ET DAVANTAGE DE "JEUNES" ADULTES

#SOCIODÉMOGRAPHIE #HABITAT

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté

Aujourd'hui : quelques chiffres clés

Évolution de la population au sein des communes de Lannion-Trégor Agglomération entre 2015 et 2021



DÉMOGRAPHIE

En 2021,

- ➔ 100 259 habitants
- ➡ 0,5 d'indice de jeunesse
- ➔ 30 880 personnes de 65 ans et +



ACTIVITÉ / EMPLOI

En 2021,

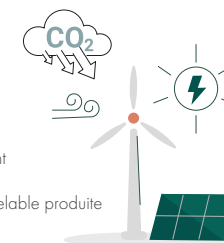
- ➔ 33 151 emplois
- ➔ 14,6 % taux d'emplois précaires
- 3^e trimestre 2023,
- ➔ 6,6 % taux de chômage dans la zone d'emploi de Lannion



ENVIRONNEMENT

En 2020*,

- ➡ 6,2 tonnes équivalent CO₂ émises par habitant
- ➔ 342 GWh (gigawattheure) d'énergie renouvelable produite
- ➡ 2 272 Gwh d'énergie finale consommée



*Évolution 2020 par rapport à 2010

FORMATIONS

- ➔ 1 907 étudiants, en 2021/2022
- ➔ 31,9 % des plus de 15 ans, titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur, en 2021
- ➡ 13 % des 15-24 ans ni en emploi ni en formation, en 2021



NIVEAU DE VIE

En 2021,

- ➔ 23 180 € médiane du revenu disponible par UC
- ➡ 2,9 % rapport interdéclile
- ➡ 11,3 % de taux de pauvreté



Évolution

- ➔ Hausse
- ➡ Baisse
- = Stabilité
- nr Non renseigné

HABITAT

En 2021,

- ➔ 70 901 logements
- ➔ 72,1 % de ménages propriétaires, occupant leur logement
- ➡ 84,9 % de maisons
- ➔ 7,2 % de ménages locataires du parc social



En 2022,

- ➔ 225 249 €, c'est le prix moyen des maisons d'occasion vendues
- ➔ 2 710 €, c'est le prix au m² moyen des appartements T3 d'occasion vendus (€/m²)

DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

En 2021*,

Répartition modale des déplacements domicile / travail

- ➔ 84,8 % voitures
- nr 1,6 % deux roues motorisés
- ➔ 1,9 % transport en commun
- = 6,3 % pas de déplacement
- ➡ 3,9 % marche
- nr 1,9 % vélo



*Évolution 2021 par rapport à 2014
Source : RP2021

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté : chiffres clés et positionnement de Lannion

Lannion-Trégor Communauté rassemble depuis 2017, 57 communes. Un des objectifs d'avenir pour LTC, et plus particulièrement pour Lannion sera d'**articuler au mieux offres d'habitat, de mobilité, d'emploi et de services** dans un souci de sobriété énergétique en **valorisant notamment l'habitat existant** et en incitant au **renouvellement urbain et à la densification des centralités**.

Lannion, un pôle urbain et économique structurant à réaffirmer

Lannion est le deuxième pôle urbain et économique des Côtes d'Armor après Saint-Brieuc. Le territoire est relativement éloigné des grands pôles comme Saint-Brieuc, Rennes ou Brest, et se caractérise par la présence de la mer sur la moitié de sa façade. Cela a conduit à la nécessité de **développer des fonctions localement**, là où dans d'autres territoires ces dernières se seraient implantées en ville centre de taille « métropolitaine ». Elle bénéficie d'un pôle de compétitivité à vocation mondiale : Images et Réseaux. **La ville de Lannion demeure la "ville centre" malgré la concurrence de la frange littorale et de la diffusion territoriale d'une offre de services et d'équipements.**

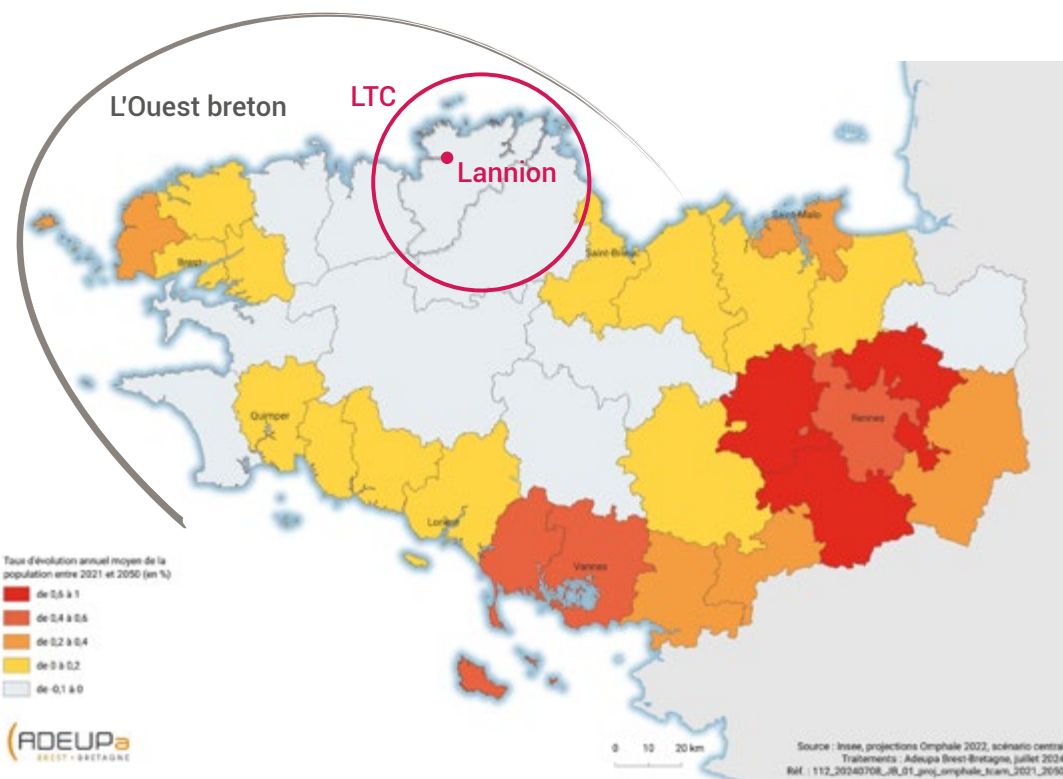
La stratégie territoriale de LTC, confortée dans le Scot adopté en février 2020, repose sur **la volonté d'une maîtrise de l'étalement urbain, une reconquête des centralités et la réaffirmation du réseau de ces centralités**.

De ce fait, la répartition des services et pôles générateurs de déplacements sur le territoire observe une déclinaison depuis la ville centre de Lannion dotée de niveaux de fonctions « supérieures » jusqu'aux bourgs de dimension modeste qui conservent les niveaux de services de proximité.

Le schéma de référence Lannion 2030 s'inscrit dans la continuité de ces ambitions et a été depuis prolongé par différents programmes-cadres d'aménagement urbain comme Action Cœur de Ville (étendu jusqu'en 2026) ou l'OPAH-RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain). À l'échelle de la ville de Lannion, **le schéma de référence Lannion 2030 a été intégré et approprié dans les différentes politiques publiques de la Ville**, avec la poursuite de la co-construction citoyenne et le lancement de "Ma ville en projets", les feuilles de route transition écologique, autonomie et inclusion, jeunesse...

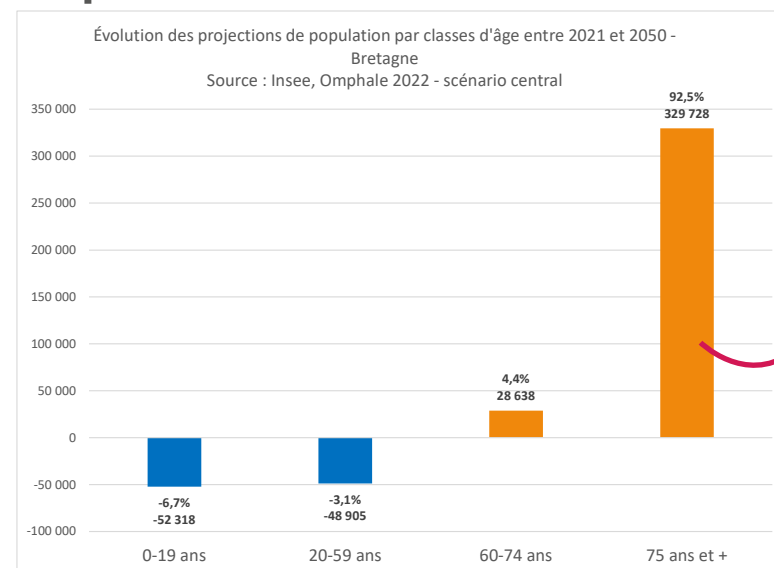
Le territoire de Lannion-Trégor Communauté

Demain, les projections démographiques

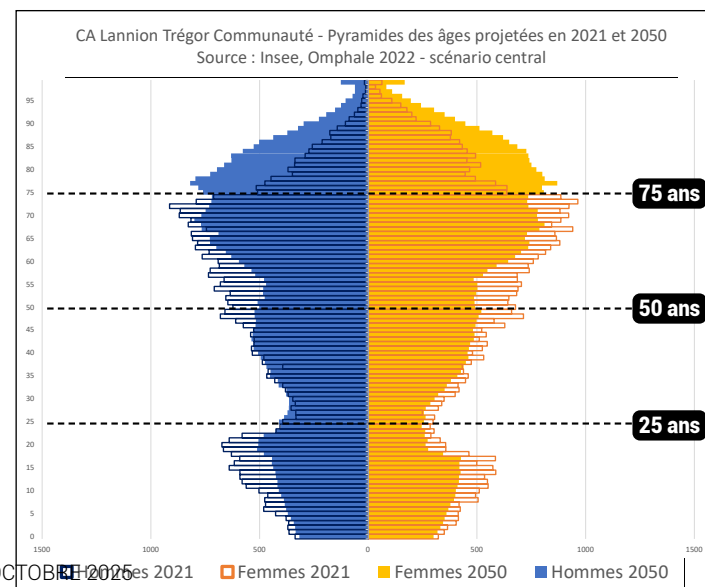
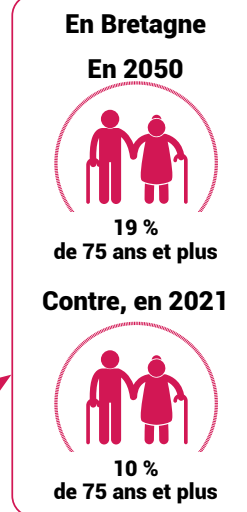


Sur LTC, un maintien (voire une légère diminution) de la population entre 2021 et 2050

Évolution projetée de la population bretonne par secteurs entre 2021 et 2050
Source : Projections Omphale 2022, Insee, scénario central



Lecture : En 2050, en Bretagne, il devrait y avoir 329 728 personnes de 75 ans et plus supplémentaires comparativement à 2021 (soit +92,5 % dans cette classe d'âge)



Lecture : Entre 2021 et 2050, à l'échelle de LTC, on note :

- Une augmentation importantes des **75 ans et plus**,
- Une diminution des **50-75 ans**,
- Un maintien plus ou moins des actifs **entre 25 et 50 ans**,
- Une baisse du nombre de jeunes (**0-25 ans**)

Des défis en matière démographique d'une ampleur et d'une nature inédites

À l'échelle bretonne : Dans les prochaines décennies, la dynamique démographique positive qu'a connue la Bretagne va ralentir et **la population bretonne va vieillir**. D'ici 2050, la Bretagne va perdre des habitants d'âge actif et des jeunes, sauf à constater dans les prochaines années des arrivées de nouvelles populations, qui ne sont ni observées ni anticipées à ce jour.

Le vieillissement de la population demeure un enjeu majeur. **En 2050, les plus de 75 ans représenteront près de 19 % de la population bretonne (contre 10 % en 2021).**

Ces évolutions auront des conséquences dans de multiples domaines : santé, logement, transport, services.

À l'échelle de LTC : D'après les projections Omphale 2022 de l'Insee, le territoire de LTC connaîtra **un taux d'évolution annuel de population situé entre -0,1 % et 0 % entre 2021 et 2050**, impliquant de nombreux changements en termes d'habitat, d'économie... Ces éléments sont détaillées dans les pages suivantes.

Note : Les "secteurs" représentés sur la carte de gauche (page précédente) correspondent principalement aux EPCI. Toutefois quelques regroupements d'EPCI ont été réalisés pour obtenir des zones d'au moins 50 000 habitants afin d'obtenir des projections solides (c'est le cas pour la CCPAM ou le Pays d'Iroise par exemple).

Précisions et précautions de lecture :

- *Le modèle Omphale permet de réaliser des projections en faisant évoluer d'année en année les pyramides des âges.*
- *L'évolution de la population repose sur 3 composantes : la fécondité, la mortalité et les migrations.*
- *Les projections ne doivent pas être assimilées à des prévisions,*
- *Les projections intègrent la réforme des retraites de 2023,*
- *Les projections n'intègrent pas des événements exogènes, invérifiables, du type "vague de migration depuis tel région ou pays, quelque qu'en soit la raison (climat, conflit, ...)".*

Sociodémographie : Une diversité de ménages et de générations à conforter

Socio-démographie



20 344 habitants
(+517 habitants entre 2015 et 2021)

100 259 habitants (+124 habitants entre 2015 et 2021)



-0,38 % de solde naturel
entre 2015 et 2021

-0,68 % sur le territoire LTC
et -0,09 % en Bretagne



+0,81 % de solde migratoire
entre 2015 et 2021

+0,70 % sur le territoire LTC
et +0,59 % en Bretagne



34,4 % de moins de 29 ans

27,4 %



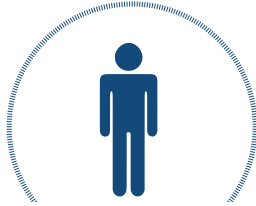
35,9 % de 30-59 ans

34,5 %



29,7 % de 60 ans et plus

38,1 %



48,4 % de ménages d'une personne

40,3 %



25,6 % de familles avec enfants (couples ou adultes seuls)

26,7 %



10 255 ménages en 2019 (+346 ménages entre 2014 et 2020)

48 871 ménages (+1 389 ménages entre 2014 et 2020)



1 672 étudiants inscrits en 2022/23
(dont 75 % originaires de l'Académie)



28 % d'étudiants vivant au domicile parental en 2020



1 935 €/mois/UC de revenu médian disponible

1 932 €

Emplois



8 615 actifs (+125 entre 2010 et 2021)

39 767 (-1 070 entre 2010 et 2021)



15 468 emplois, soit 46 % des emplois du territoire de LTC

33 151 emplois



72,3 % des actifs de Lannion y travaillent

79,9 % des actifs résidant dans le territoire de LTC y travaillent



15,6 % d'actifs en contrat précaire

14,8 % dans LTC
Bretagne : 13,9 %



20,1 % d'actifs à temps partiel

21,1 % dans LTC
Bretagne : 17,3 %



14,4 % de 15-24 ans ni en emploi, ni en formation (NEET)

13,7 % dans LTC
Bretagne : 12,9 %

Sociodémographie de la ville de Lannion : une diversité de ménages et de générations à conforter

Une timide hausse de la population

La ville de Lannion se maintient au-dessus du seuil de 20 000 habitant-es et renoue avec la croissance (+0,43 %, soit près de 500 habitant-es supplémentaires en 6 ans) après une période de diminution de sa population (-0,25 % entre 2010 et 2015).

Un solde naturel déficitaire

Le solde naturel pèse négativement sur la croissance de Lannion, en lien avec le vieillissement de la population. Ainsi, entre 2015 et 2021, le nombre de décès continue d'être supérieur au nombre de naissance. **L'accroissement démographique de la ville repose donc uniquement sur l'arrivée de nouveaux habitants.** C'est d'autant plus vrai à l'échelle du territoire de LTC qui présente un solde naturel encore plus important, de -0,68%, face à un solde migratoire à peine supérieur (+0,70 %).

Un besoin en logements toujours important

Alors que la population ne progresse que légèrement, le nombre de ménages, lui, progresse de façon importante. Cela s'explique par une baisse de la taille moyenne des ménages liée en particulier au vieillissement de la population mais aussi aux changements sociétaux, de modes de vie (divorce, décohabitation...) qui entraîne le desserrement des ménages. Le nombre de personnes par ménage est ainsi passé de 3,07 en 1968 à 1,86 en 2021 (Côtes-d'Armor : 2,08). Or **c'est l'évolution du nombre de ménages et le desserrement qui conditionnent les besoins en logements.** Entre 2015 et 2021, Lannion enregistre 414 ménages supplémentaires quand le parc de logements a, lui, augmenté de 654 logements dans le même temps, soit une progression de +0,72 % (à l'échelle de LTC : +0,64 % entre 2015 et 2021 ; source : Insee 2023).

L'accueil d'une population étudiante est une des autres particularités du territoire. 1 672 étudiants sont inscrits en 2022/23 en études supérieures à Lannion, 26 % d'entre eux vivent au domicile parental en 2021. Cela montre d'une part **le rayonnement du pôle universitaire du territoire**, puisque les 2/3 des étudiants se logent hors domicile parental et viennent donc a priori de plus loin ; d'autre part, cela signifie **des besoins importants en logements spécifiques pour environ 3 étudiants sur 4** (soit environ 1 200 étudiants).

Un revenu médian relativement élevé qui masque des situations de précarité

En 2021, **le revenu médian disponible des ménages lannionais est de 1935 €/mois/UC (unité de consommation)** soit un revenu légèrement supérieur à celui observé à l'échelle départementale et proche de la médiane bretonne (respectivement 1889 € et 1936€). **Ce revenu médian masque toutefois un certain nombre d'inégalités de niveaux de vie**, notamment entre les seniors et les plus jeunes. Une part des personnes âgées disposent de revenus confortables, ayant a priori remboursé leurs prêts, en particulier immobiliers.

Ainsi, 14 % des ménages de la commune ont un niveau de vie inférieur au seuil de pauvreté, ce qui est supérieur aux taux départemental et régional (respectivement 11,80 % et 11,10 %). Comparativement, des villes moyennes de taille similaire comme Concarneau (20 607 habitants) présente un taux de pauvreté de 11 % ou Fougères (20 653 habitants), 17 %. Ce niveau de pauvreté reste caractéristique des contextes urbains, concentrant dans le même temps richesse et pauvreté.

Une importante concentration des emplois du territoire

Lannion affirme sa position de pôle d'emplois costarmoricain avec une légère augmentation du nombre d'actifs (+125 entre 2010 et 2021) alors que dans le même temps LTC en a perdu 1 070 sur la même période.

Lannion concentre **près de la moitié des emplois** du territoire de LTC (46 %), confirmant **son rôle de ville-centre, véritable poumon économique** porté par les volumes d'emplois des entreprises du plateau Pégase notamment. Ainsi, **on compte l'équivalent de 2 emplois pour 1 actif, habitant de Lannion, en 2021.** Cela montre bien la forte concentration de l'emploi dans la ville-centre. Par ailleurs, il est intéressant de noter que **72,3 % des actifs de Lannion travaillent dans la commune.** À l'échelle de LTC, 79,9 % des actifs résidant de LTC travaillent au sein du territoire.

Glossaire

***Desserrement des ménages :** désigne la baisse du nombre moyen de personnes par ménage.*

***Unité de consommation :** pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, le revenu est divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Celles-ci sont généralement calculées de la façon suivante (échelle d'équivalence dite de l'OCDE) :*

- 1 UC pour le premier adulte du ménage,
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus,
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Qui vit dans le périmètre d'étude ? Quelles évolutions ?

Périmètre d'étude Lannion 2030 / Socio-démographie



Environ 5 300 personnes (contre, en 2015, environ 5 400 personnes),
soit 1/4 de la population de Lannion



59 % de ménages d'une personne (en progression)
48,4 % à Lannion



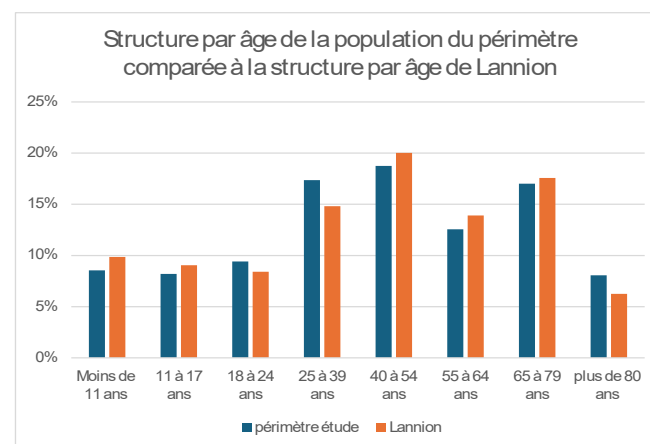
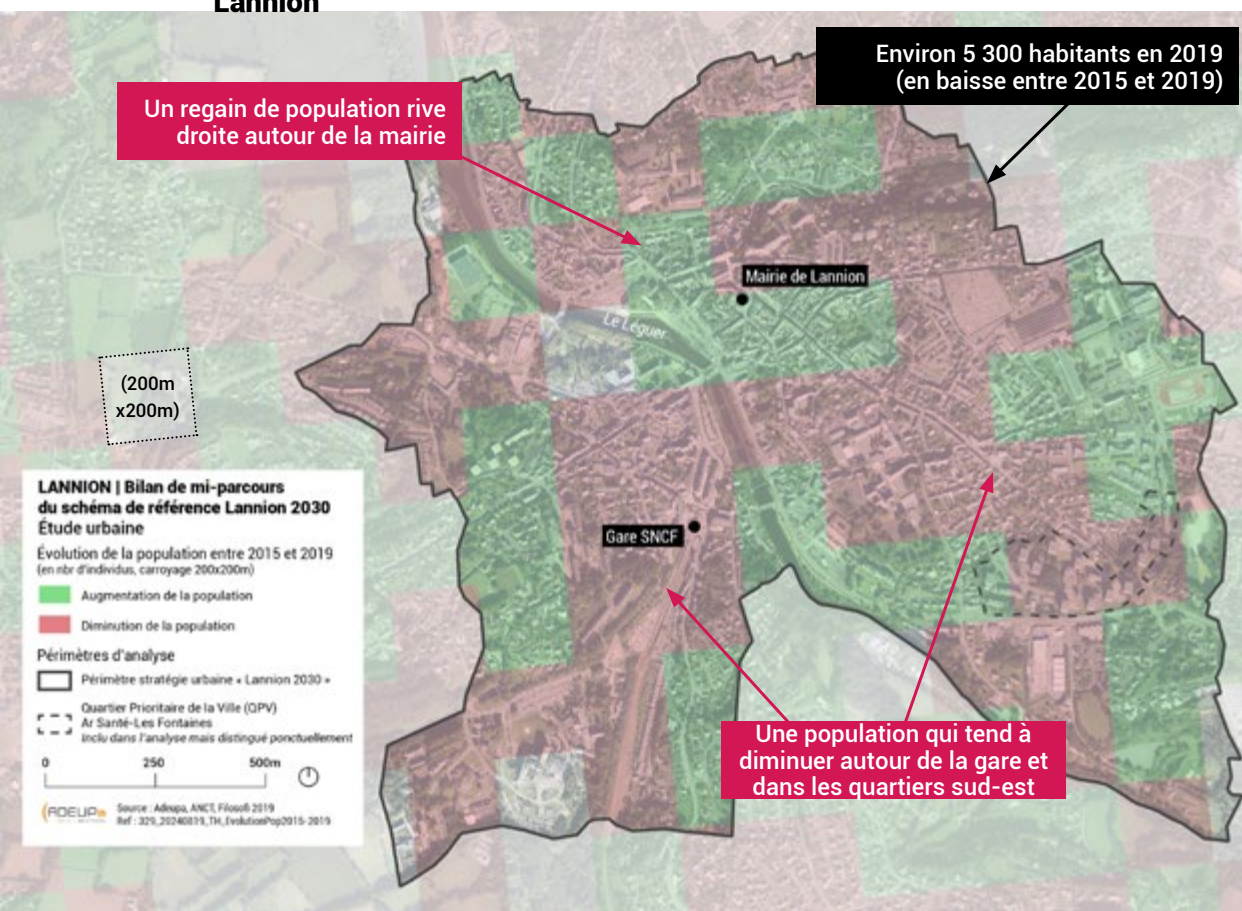
Moins de 5 % de très grandes familles (5 pers. et plus), soit environ 100 ménages



13 % de ménages monoparentaux
12 % à Lannion

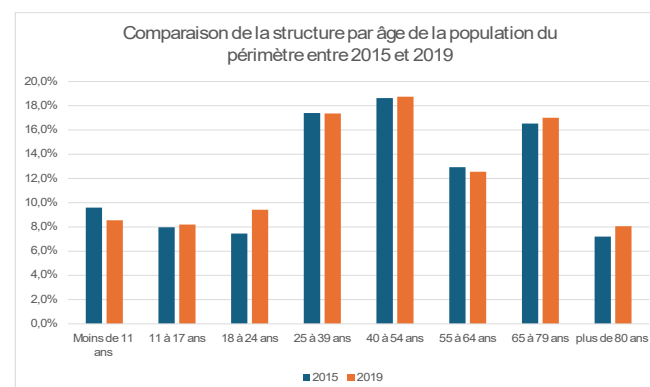


60 % de locataires (taux stable)
41 % à l'échelle de Lannion



Lecture : En 2019, à l'échelle du périmètre d'étude :

- 25 % de la population a 65 ans et plus
- Des "jeunes" adultes entre 18 et 39 ans mieux représentés dans le périmètre que sur le reste de la ville
- Les plus de 80 ans sont plus représentés que sur le reste de la ville



Lecture : Entre 2015 et 2019, à l'échelle du périmètre d'étude :

- Le vieillissement est à l'œuvre (progression des seniors et baisse des jeunes enfants)
- Progression des 18-24 ans

Légende indicateurs :

Lannion périmètre étude "Lannion 2030"

Périmètres de comparaison

Sources : Filosofi 2015, 2017, 2019

Sociodémographie : Focus centre-ville. Qui vit dans le périmètre d'étude ? Quelles évolutions démographiques sur la période récente

Une population qui diminue légèrement mais une progression des « jeunes » adultes dans le périmètre centre-ville entre 2015 et 2019

D'après les données 2019, **environ 5 300 personnes vivaient dans le périmètre**, soit environ 1/4 de la population de Lannion (pour 39 % des logements donc a priori plutôt des petits ménages). En 2015, on compte environ 5 400 personnes dans le périmètre et environ 3 300 ménages, soit 1,6 personnes par ménages (Lannion : 1,86 en 2021 selon l'Insee et LTC : 1,98).

La population diminue légèrement entre 2015 et 2019 (-117 habitants au sein du périmètre d'étude). Plus localement, **un regain de population apparaît toutefois dans le cœur historique de la ville rive droite, autour de la mairie**. Dans le même temps, **la population tend à diminuer dans d'autres quartiers, et ceci de façon légèrement plus prononcée dans le quartier de la gare**.

En termes de répartition selon les âges, il est à noter que **les « jeunes » adultes entre 18 et 39 ans sont mieux représentés dans le périmètre que sur le reste de la ville**. Parmi eux certainement des étudiants (même si le fichier de données Filosofi n'est pas idéal pour bien les appréhender ; voir encadré ci-après) et des jeunes actifs ; profil là aussi caractéristique d'un centre-ville.

Pour ce qui est de la structure de la population par âges dans le périmètre d'étude, **1/4 de la population a plus de 65 ans en 2019** (contre 23 % sur le reste de la ville de Lannion, hors périmètre d'étude). **Les plus de 80 ans sont par ailleurs plus représentés que sur le reste de la ville**. Les familles avec enfants et les jeunes seniors sont en revanche moins représentés.

En termes d'évolution, on peut notamment noter **le vieillissement à l'œuvre** (par le haut avec la progression de la part des seniors et par le bas avec la baisse de la part des jeunes enfants). Toutefois, **la part des 18-24 ans est en progression, avec probablement parmi eux des étudiants**.

Une majorité de ménages d'une personne, essentiellement locataires

Le nombre de ménages apparaît quant à lui plutôt stable sur la période 2015-2019 (+9 ménages). Le profil des ménages fait ressortir **davantage de personnes seules dans le périmètre d'étude** (comparativement au reste de la ville et de plus

en plus nombreuses) : **dans le périmètre, 59 % des ménages ne sont composés que d'une seule personne contre 43 % sur l'ensemble de la ville de Lannion**. Ce taux progresse (+2 points entre 2015 et 2019) ce qui est conforme à la tendance générale et est liée au vieillissement et aux évolutions sociétales à l'œuvre (dont les décohabitations). Les étudiants vivant en centre-ville influent également sur cette proportion plus marquée de ménages d'une personne en centre-ville. Très peu de grandes familles (5 personnes et plus) figurent dans le périmètre. Ils représenteraient moins de 5 % des ménages (environ 100 ménages).

Les ménages sont majoritairement locataires dans le périmètre : 60 % des ménages (contre 41 % à l'échelle de la ville de Lannion d'après les données Filosofi). Le taux est stable sur la période 2015-2017 (et le nombre également puisque le nombre de ménages est stable sur la période).

13 % des ménages sont monoparentaux (contre 12 % à l'échelle de l'ensemble de la ville de Lannion). Ces ménages sont davantage représentés dans le quartier de logements sociaux Ar Santé-Les Fontaines, ce qui impacte le taux de l'ensemble du périmètre. Ce taux demeure stable dans le périmètre ainsi qu'à Lannion.

Source : Les données carroyées Filosofi (Fichier localisé social et fiscal) 2015, 2017 et 2019 de l'Insee :

Cette donnée est la source la plus récente et la plus fine disponible à ce jour pour les analyses infra-communales (carreaux de 200 m x 200 m) liées à la démographie, à l'observation du revenu disponible, des inégalités de niveaux de vie et de la pauvreté.

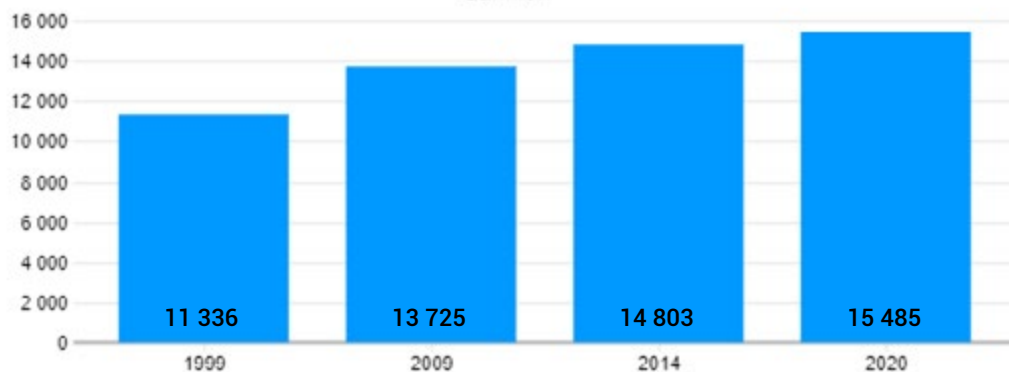
Les données Filosofi sont produites à partir des données fiscales. Le millésime Filosofi de l'année 2019 est donc élaboré à partir des revenus perçus en 2019, qui ont été déclarés en 2020 et de la taxe d'habitation au 01/01/2020.

Le champ statistique couvert est celui des ménages fiscaux. Le cas des enfants majeurs rattachés fiscalement à leurs parents (étudiants en particulier) rend donc approximatif l'étude de la population estudiantine par le biais de cette source.

Habitat

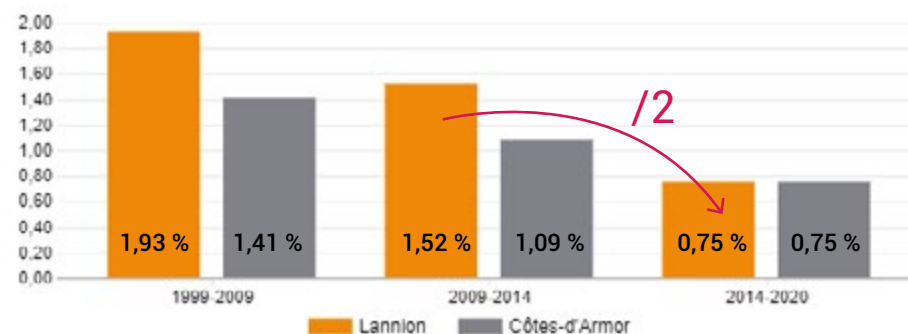
Un parc de logements, peu à peu rénové grâce à des politiques volontaristes. Vers une raréfaction des potentiels de rénovation ?

Évolution du nombre de logements
Lannion



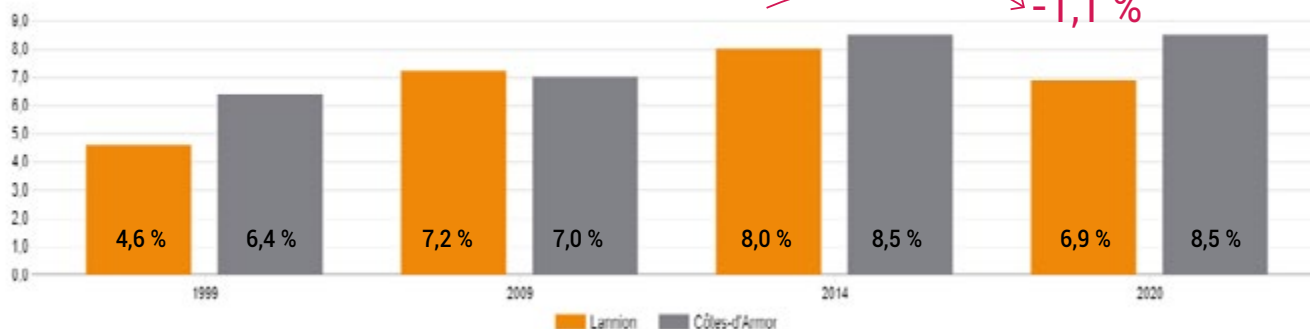
Source : Insee - Traitement ADEUPa

Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements



Source : Insee - Traitement ADEUPa

Évolution du taux de vacance



Source : Insee - Traitement ADEUPa



Non-conformité de la station d'épuration de Lannion déclarée par la Préfecture en 2023

Environ 700 logements bloqués en 2023 à Lannion suite à cet avis de l'État

Un parc de logements, peu à peu rénové grâce à des politiques volontaristes. Vers une raréfaction des potentiels de rénovation ?

Faire avec le déjà-là

Le Programme Local de l'Habitat de Lannion-Trégor Communauté 2018-2023 a inscrit comme axe fort **la réhabilitation du parc ancien et la revitalisation des centres-villes / centres-bourgs**.

Qu'en est-il 7 ans après le lancement du schéma de référence Lannion 2030 ? Retour sur les dynamiques du secteur de l'habitat.

À l'échelle de la ville de Lannion, la vacance dans le parc de logement qui était de 8,0 % en 2014 est passée à 6,9 % en 2020. Cette baisse de 1,1 % souligne les politiques volontaristes favorable à la réhabilitation de logements du parc ancien mais aussi le regain d'intérêt des investisseurs privés pour la ville. Cette baisse contribue à répondre à l'objectif fixé au sein du PLH : **contenir le taux de logements vacants à 7,5 % du parc sur les 6 années à l'échelle de LTC**. Le taux de vacance à l'échelle de LTC en 2020 est ainsi à 6,9 % également, par rapport au 7,7 % de 2014.

Depuis 2014, **le parc neuf de logements global semble atteindre un seuil haut** (682 logements supplémentaires à Lannion entre 2014 et 2020). Ce ralentissement est le reflet de l'époque, où le rythme de constructions neuves diminue alors que le volume de vente dans l'ancien ne fait qu'augmenter depuis 2015 (voir planche suivante sur les dynamiques du marché de l'habitat). Cette tendance correspond à l'ambition principale du PLH, où il s'agit avant tout de **faire avec le déjà-là**, mais également aux **difficultés à sortir de nouvelles opérations qui favorisent probablement le renouvellement urbain**, phénomène qui se généralise en France avec l'accentuation du zéro artificialisation nette (ZAN), les hausses des coûts de la construction ainsi que des prêts immobiliers aux taux plus élevés.

Ainsi, sur la période 2014-2020, le taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements est de 0,75 %, soit moitié moins que sur la précédente période 2009-2014 (1,52 %).

Par ailleurs, il est à noter qu'**un certain nombre de permis de construire et d'aménager ont été bloqués à Lannion à cause de la station d'épuration (STEP) de Lannion, sous-dimensionnée et plus aux normes**. En 2023, il y avait possiblement 700 logements bloqués par la situation de la STEP (source : Ville de Lannion). Privées d'une station d'épuration aux normes, certaines communes ne peuvent plus délivrer de permis d'aménager, ni de permis de construire. C'est le cas de Trébeurden, Pleumeur-Bodou, Pleumeur-Gautier et certains secteur de la ville de Lannion.

*En effet, la station actuelle, située route de Loguivy et mise en service en 1972 a été déclarée non-conforme par les services de la Préfecture en raison du dépassement ponctuel de la charge entrante autorisée (de 1 à 3 fois par an), de débordements sur le réseau et du non-respect de la norme concernant la bactérie E. coli (teneur supérieure au seuil autorisé 3 à 4 fois par an, impactant particulièrement le stade en eaux vives de Lannion). Cette station qui traite les eaux usées de Lannion, ainsi qu'une partie de celles de Ploulec'h, Ploubezre, Saint-Quay-Perros et Trébeurden, est **dimensionnée pour 25 000 équivalents-habitant**. En l'état, **la station et son système de collecte sont déjà saturés et ne peuvent pas intégrer de nouveaux raccordements**.*

*L'autorisation préfectorale pour exploiter cette station a été accordée jusqu'au 31 décembre 2024 et impose **le dépôt d'un nouveau dossier d'autorisation en vue de la restructuration et la mise en conformité de la station d'épuration**.*

*La construction du nouvel équipement, dimensionné pour 47 000 à 50 000 équivalents-habitant, est prévu à proximité de l'existante. **L'équipement devrait être mis en service en 2027**. Ces travaux s'inscrivent dans un vaste chantier pour mettre aux normes l'assainissement du territoire. LTC va ainsi investir près de 100 millions d'euros entre 2023 et 2028, soit quelques 19 millions chaque année.*

L'assainissement collectif ne pourra jamais, et n'a pas vocation, à desservir l'ensemble des habitations de LTC. Pour des raisons de coût. L'assainissement non collectif, dès lors qu'il est conforme, est autorisé et contrôlé localement par le service public d'assainissement non collectif (le Spanc).

*Au-delà de ces travaux, l'objectif de désaturation du réseau de collecte en visant **une absence de déversement d'eaux usées par temps de pluie est recommandé par l'Autorité environnementale**, saisie pour avis par le Préfet des Côtes-d'Armor en mai 2023. En clair, il s'agit de favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, en milieu naturel.*

Un courrier de **la préfecture en date de janvier 2024 autorise de nouveaux raccordements d'habitations** représentant un volume de 1 300 équivalent-habitants, soit **environ 650 logements à répartir sur les communes de Ploubezre, Ploulec'h et Lannion**. Ces nouvelles autorisations sont permises sur la base du bilan 2023 de la station d'épuration présenté par LTC. Toutefois, cette autorisation peut être questionnée en fonction de l'évolution des bilans de la STEP. La situation se débloque donc progressivement.

Les petits logements (surtout T2 et T3, et les studios/T1) sont les typologies les plus demandées et les plus en tension

Habitat : Parc immobilier



Environ 5 000 logements (dont plus de 400 dans le périmètre QPV), soit 39 % des logements de la ville de Lannion



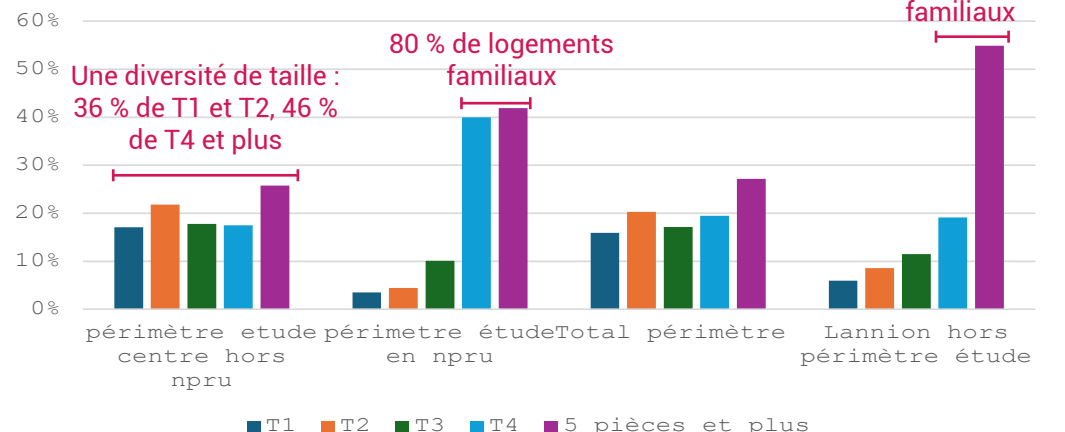
68 % d'appartements, soit environ 3 400 logements.
Et, **69 % des appartements de la ville** sont situés dans ce périmètre.



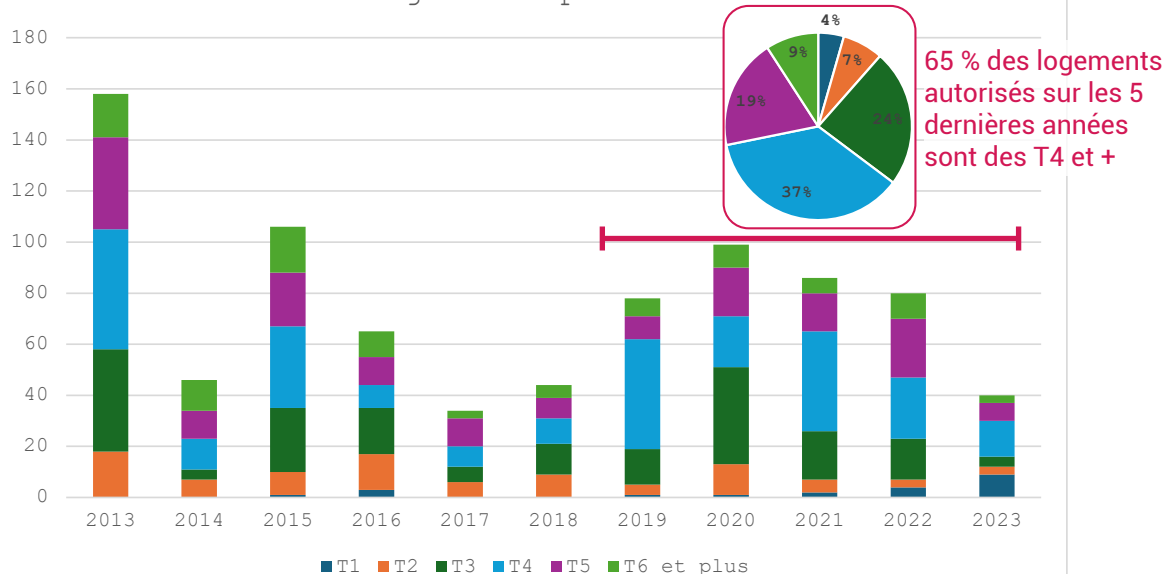
- **85 logements supplémentaires entre 2017 et 2023** (source : Fichiers fonciers)
- **Mais 110 logements supplémentaires** entre 2017 et 2023 au sein du périmètre Lannion 2030 **hors PNRU** (source : Fichiers fonciers)
- **= Entre 2017 et 2023, seul 28 % des logements supplémentaires de Lannion sont situés au sein du périmètre d'étude**

Sources : DV3F, Sitadel, Fichiers fonciers

Taille des logements



Taille des logements produits - Lannion



Habitat : photographie de l'habitat du centre-ville (périmètre Lannion 2030). 1/2

Un centre-ville ancien caractéristique, avec une majorité d'appartements

Au sein du périmètre d'étude Lannion 2030, on comptabilise **environ 5 000 logements en 2023**, soit **39 % des logements de la ville de Lannion** (dont plus de 400 logements dans le périmètre quartier prioritaire de la ville -QPV- Ar Santé/ Les Fontaines).

Le parc de logements au sein du périmètre Lannion 2030, se compose majoritairement de 68 % d'appartements (Lannion : 38 %), soit environ 3 400 appartements. Et, **69 % des appartements de la ville de Lannion sont situés dans ce périmètre d'étude**. Ce profil est caractéristique d'un centre-ville. D'autre part, la moitié des appartements se situent dans une copropriété.

Au sein du périmètre, **environ un quart des logements appartient à un bailleur social** (Lannion : 16 %). Le quartier d'Ar Santé-Les Fontaines, composé de 90 % de logements sociaux, explique l'écart avec l'échelle ville de Lannion. Hors quartier NPNRU, le périmètre d'étude se retrouve dans la moyenne de la ville en termes de volume de logements sociaux (16 %).

Au sein du périmètre d'étude, une diversité de taille de logements apparaît : avec des petits logements (36 % de T1 ou T2) mais aussi des grands logements (46 % de T4 et plus), le périmètre présente le profil-type d'un centre-ville/hypercentre. Dans le quartier Ar Santé-Les Fontaines, 80 % des logements sont des T4 ou plus. Un profil qui diffère nettement du reste de la ville où **les 3/4 des logements sont des logements familiaux (T4 ou plus)**.

Le centre-ville de Lannion : un parc de logements qui s'est assez peu développé ces dernières années

Entre 2017 et 2023, on compte **85 logements supplémentaires au sein du périmètre** (source : fichiers fonciers 2023), soit une progression du parc de moins de 2 %.

Le parc s'est donc assez peu développé ces dernières années en centre-ville, comparativement au reste de la ville (+2,5 %) et au territoire de LTC (+3,9 %). La moindre disponibilité foncière et la complexité opérationnelle, facteurs inhérents à un centre urbain ancien, peuvent expliquer cette différence.

Précision : Si on écarte le quartier Ar Santé-Les Fontaines, au sein du périmètre d'étude on comptabilise alors 110 logements supplémentaires entre 2017 et 2023. Cet écart, de prime abord contradictoire, s'explique en définitive par des démolitions de logements locatifs sociaux à l'œuvre au sein du quartier Ar Santé-Les Fontaines dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Alors que le périmètre d'étude concentre une part importante des logements de la ville (39 %), il ne comptabilise **que 28 % des logements supplémentaires**

enregistrés à l'échelle de la ville sur la période 2017-2023. Le développement de la ville se fait donc en grande majorité hors centre-ville, ce qui est assez logique étant donné la nature du tissu urbain, historique, dense, où les opportunités sont plus rares. Cependant, dans le contexte à venir, les tendances vont potentiellement se modifier : moins d'extension urbaine et davantage de renouvellement du tissu existant. L'anticipation de ces tendances est de mise, notamment en identifiant les secteurs d'opportunité potentielle en centre-ville, en précisant les besoins programmatiques attendus (notamment en termes de typologies d'habitat -voir paragraphe suivant), etc.

Un développement du parc de logements plutôt porté par les T2 et T3, et une baisse du nombre de studios/T1

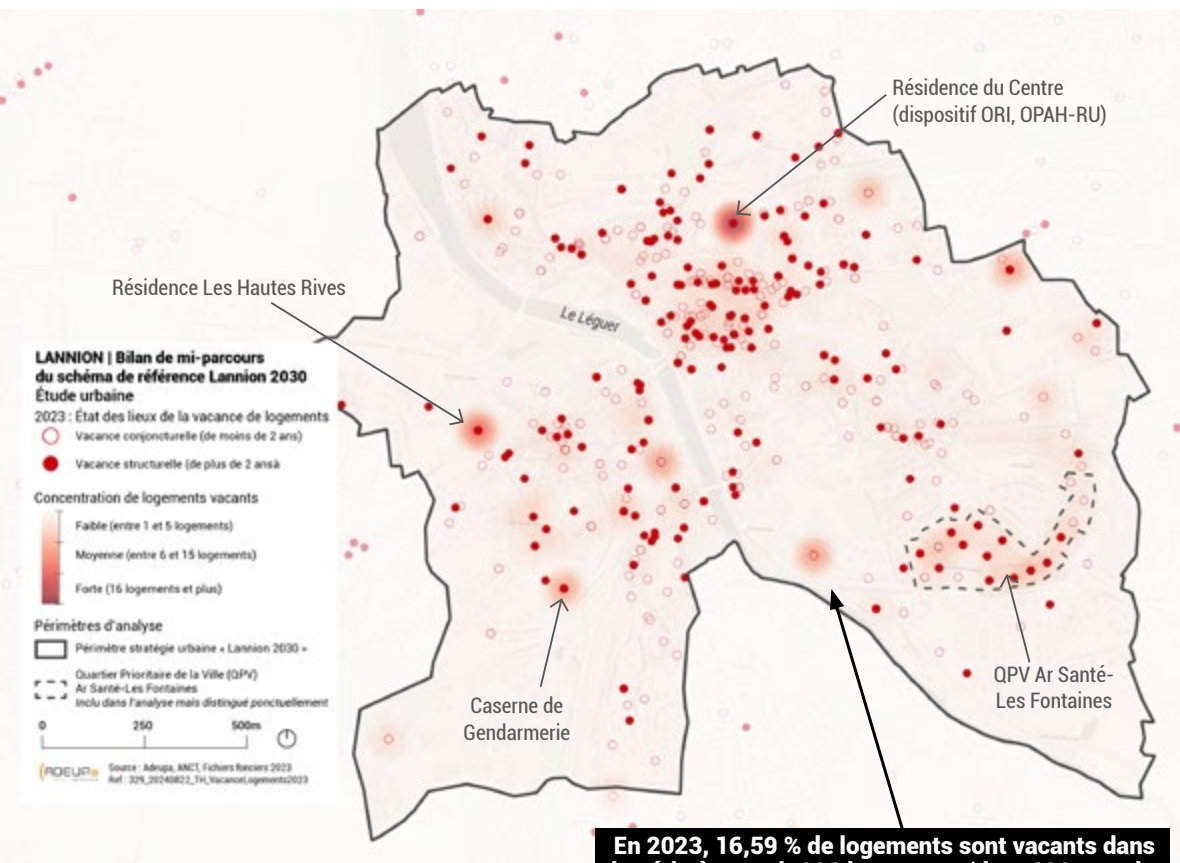
Compte tenu de l'évolution de la composition des ménages et des modes de vie, les T2 et T3 sont aujourd'hui les tailles de logement les plus prisées mais aussi celles sur lesquelles il y a le plus de tension. **Le développement du parc de logements a été plutôt porté par les T2 et T3**. Dans une moindre mesure, on constate le développement des très grands logements (T5 et plus).

À Lannion et sur le reste du territoire de LTC, le développement du parc participe assez peu à la diversification de l'offre puisque la production reste encore très majoritairement orientée sur le très grand logement (T4 et plus). Ainsi, 65 % des logements autorisés sur les 5 dernières années sont des T4 et plus à Lannion.

Entre 2017 et 2023, la typologie des studios/T1 est la seule qui diminue à l'échelle de la ville, or c'est l'offre la plus adaptée pour les étudiants notamment. Ainsi **la ville de Lannion dans son ensemble aurait "perdu" 130 studios**. Les petites typologies peuvent répondre au double enjeu de progression des effectifs d'étudiants à Lannion mais aussi de contexte de tension immobilière sur les prix (voir planche "marché de l'habitat ci-après). Cette variation pourrait-elle s'expliquer par des regroupements de logements dans le cadre de réhabilitations ?

Parallèlement, **un risque d'érosion du parc locatif est à anticiper, et ce, en lien avec les obligations de la loi Climat et Résilience qui incombent aux propriétaires de passoires énergétiques**. Cela pourrait avoir un impact supplémentaire sur l'offre de petits logements (produit recherché par les étudiants), étant entendu que les étiquettes énergétiques sont généralement moins favorables sur les petits logements et que ces petits logements sont plus nombreux en centre-ville.

Un réel réinvestissement du parc de logements vacants en centre-ville grâce aux opérations de rénovation



En 2023, 16,59 % de logements sont vacants dans le périmètre, soit 821 logements (dont 129 au sein du QPV Ar Santé-Les Fontaines).
Lannion hors périmètre d'étude = 7,87 %

En 2017, 16,43 % de logements sont vacants dans le périmètre, soit 799 logements (dont 79 au sein du QPV Ar Santé-Les Fontaines).
Lannion hors périmètre d'étude = 9,84 %



Restauration d'une façade à pans de bois |
7, place Général Leclerc, Lannion
OPAH-RU / Campagne de ravalement obligatoire



Environ 1/4 de logements locatifs sociaux
Lannion : 16 %



En 2023, 5,8 % de logements vacants depuis plus de 2 ans (soit 357 logements), contre 8,2 % en 2017
Lannion hors périmètre d'étude : 2,3 %



Près de 100 logements vacants remis sur le marché entre 2017 et 2023

Légende indicateurs :
Lannion périmètre étude "Lannion 2030"
Périmètres de comparaison
Sources : DV3F, Sitadel, Fichiers fonciers

Habitat : photographie de l'habitat du centre-ville (périmètre Lannion 2030). 2/2

Un réel réinvestissement du parc de logements vacants

La vacance structurelle (logement vacant depuis plus de 2 ans) constitue un véritable gisement de logements à remettre sur le marché. D'après les fichiers fonciers, on recense **357 logements vacants depuis plus de 2 ans en 2023 sur l'ensemble du périmètre d'étude**, dont 95 sur le périmètre QPV ; ces derniers correspondant à de la vacance organisée par la bailleur social (Terre d'Armor Habitat) en prévision de démolitions.

Pour cet indicateur, le choix est fait de considérer le périmètre hors QPV. Sur ce périmètre plus restreint, **le taux de vacance de plus de 2 ans est donc de 5,8 %**. Comparativement aux centres-villes d'autres communes bretonnes, Lannion affiche un taux de vacance longue durée plus modéré et semble moins impactée que d'autres par le phénomène. En se basant sur les IRIS (découpage infracommunal de l'INSEE le plus fin), Morlaix centre affiche une vacance structurelle de 10,1 % ; Guingamp centre : 10,9 % ; Saint-Brieuc centre : 7,9 % ; et Quimper centre : 7,6 %. En comparaison également, Lannion hors périmètre d'étude, soit le reste de la ville affiche un taux de vacance structurel de 2,3 % ; l'ensemble de Lannion : 4,2 % et LTC : 3,3 %. Tous les hypercentres des villes sont sujettes à cette problématique d'une vacance structurelle plus importante que le reste de la commune.

À noter, enfin, que **près de la moitié des logements structurellement vacants à Lannion se trouve dans le périmètre d'étude**.

Sur la période 2017-2023, on constate une importante baisse du nombre et de la part de logements vacants depuis plus de 2 ans :

- **Près de 100 logements vacants auraient été remis sur le marché,**
- **Baisse de 2,4 points du taux de logements vacants depuis plus de 2 ans sur la période, de 8,2 % à 5,8 %.**

Cette dynamique est probablement **le reflet de la plus grande attractivité du marché immobilier ces dernières années** et des actions de réhabilitation engagées par la collectivité (dispositifs Action Cœur de Ville, OPAH-RU...).

*Dans La France sous nos yeux (2021), Jérôme Fourquet et Jean-Laurent Cassely analyse les tendances de société dans le contexte post-Covid. Il note notamment que « l'attractivité d'un territoire aujourd'hui dépend évidemment de son économie, mais **les gens ont aussi envie de vivre dans des endroits où il fait bon vivre**. Il leur faut évidemment des emplois, des écoles, des services, des commerces, mais ils ont aussi un imaginaire touristique, des attentes esthétiques et en terme d'ambiance. » Dans cette acception, les villes moyennes comme Lannion tire leur épingle du jeu (de la "concurrence des territoires").*

Focus sur l'opération OPAH-RU

À date, le service urbanisme de la Ville de Lannion partage son bilan de l'OPAH-RU :

"Au global, le contexte était très incertain pour l'OPAH-RU : lancement la veille du COVID, d'où un démarrage timide en 2020 et des difficultés importantes pour obtenir des devis d'entreprises jusqu'en 2023. Depuis 2021, l'OPAH-RU bénéficie d'un regain de dynamisme pour le centre-ville suite aux confinements, avec des commerces réinvestis, un marché de l'immobilier plus dynamique, des investisseurs davantage intéressés à Lannion. Depuis un an, le contexte économique ralentit les ferveurs des investisseurs alors que les artisans sont plus disponibles.

Sur la campagne de ravalement, des réalisations emblématiques dans Lannion :

les dossiers sont longs à monter, les premiers ravalements sont livrés depuis 2022. Ils mettent en valeur le centre-ville, et font office de locomotive pour les autres propriétaires. La plus-value patrimoniale du dispositif est énorme sur les pans de bois (cf photos ci-dessus). Sur les immeubles moins emblématiques, les travaux permettent tout de même d'illustrer le résultat attendu dans le cadre de la mise en œuvre des règles du SPR. La campagne de ravalement est un outil utile et efficace, même si un travail au long cours.

Enfin sur l'Opération de Restauration Immobilière (ORI), une procédure minutieuse

et engageante : un travail est mené à la fois sur les projets de restauration et la poursuite de la procédure coercitive. Chaque étape de cette dernière permet de convaincre un peu plus les propriétaires d'agir. Là encore, c'est une feuille de route précise dotée d'un outil puissant pour parvenir à remettre sur le marché des immeubles vides et qui se détériorent."

Entre 2020 et 2024, l'OPAH-RU c'est (bilan au 27/08/2024) :

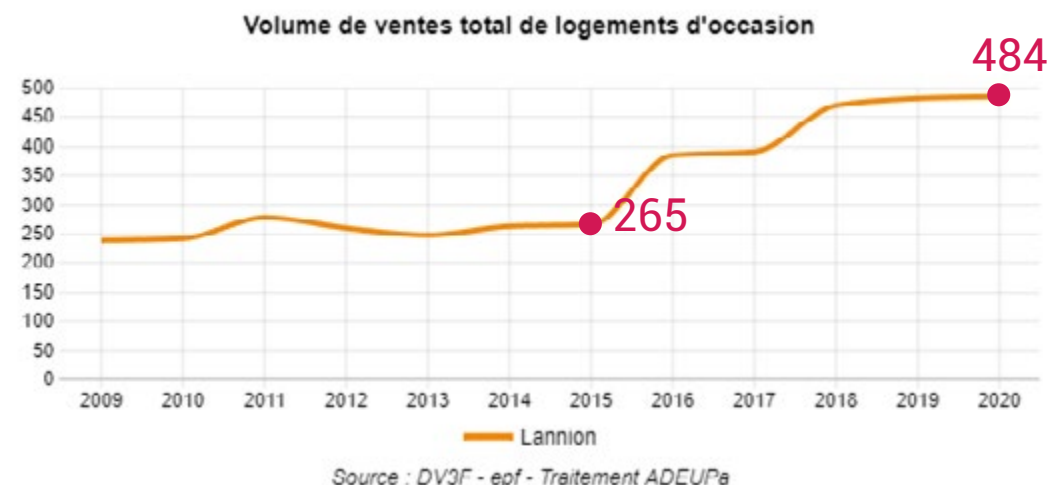
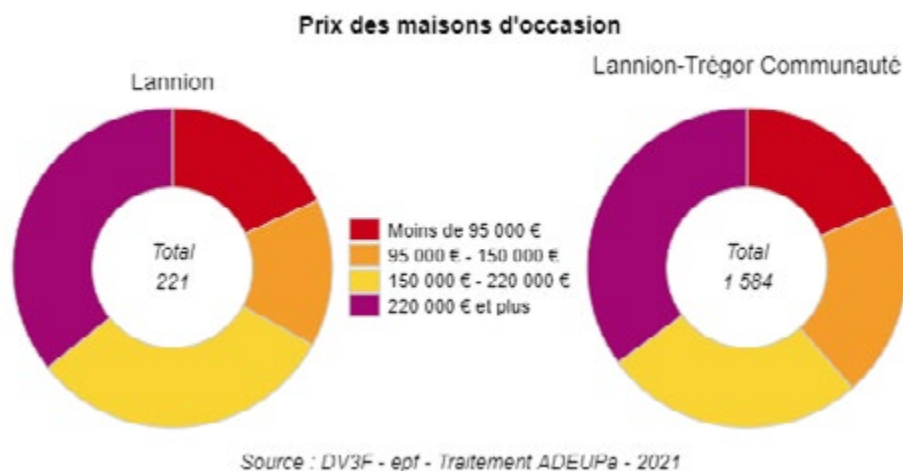
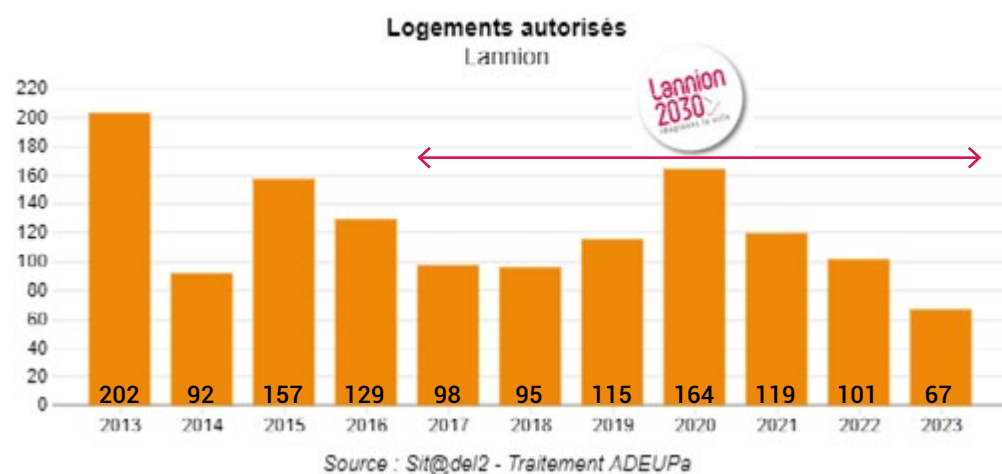
- 86 logements rénovés ou en cours de rénovation
- 12 logements vacants remis sur le marché et/ou occupé en résidence principale
- 14 logements locatifs en loyers conventionnés
- 1,749 M€ de subventions mobilisées
- 4,528 M€ de travaux programmés ou réalisés

Pour ce qui est du ravalement (travaux de rénovation des façades en pierre, à pans de bois, restauration des menuiseries et des modénatures) :

- 5 immeubles ayant fait l'objet d'un diagnostic avant travaux (sondage pans de bois)
- 21 immeubles concernés par un projet de ravalement en cours ou réalisé, dont 2 ayant fait l'objet d'un diagnostic préalable ;
- 24 immeubles au total (hors double-compte) ayant bénéficié d'une aide aux travaux dans le cadre de la campagne de ravalement

Un marché neuf en net ralentissement, un marché de l'occasion de plus en plus dynamique à Lannion

Habitat | Échelle ville



Habitat : Analyse du marché de l'habitat à Lannion et dans le périmètre d'étude centre-ville

Échelle ville de Lannion

Un marché neuf en net ralentissement, un marché de l'occasion de plus en plus dynamique à Lannion

À l'échelle de la ville de Lannion, l'offre de logements neufs a connu **un certain dynamisme au cours de la période du Covid et post-covid (164 logements mis en chantier en 2020, 119 en 2021, puis 101 en 2022)**. En revanche une certaine atonie est constatée en 2023, avec seulement 67 logements mis en chantier. Cette dernière pourrait s'expliquer par une offre qui tend à répondre à la demande mais celle-ci est surtout due à **la mise en suspens d'un certain nombre de projets en lien avec la mise aux normes de la station d'épuration (STEP) de Lannion**. Environ 700 logements auraient été bloqués suite à l'avis de la Préfecture concernant les travaux de mise en conformité de la STEP de Lannion. Récemment, la faible production neuve contribue à mettre en tension le parc locatif (près de 60 % des ménages du périmètre d'étude sont locataires).

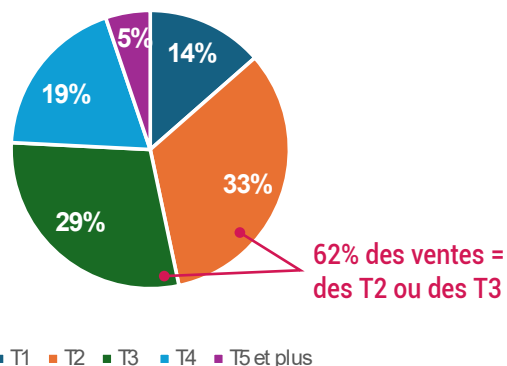
Cependant, au-delà des spécificités locales, **cette dynamique baissière dans le volume de mise en chantier se constate également à l'échelle du département des Côtes d'Armor ainsi que de la Bretagne depuis 2021**. Celle-ci est donc, plus largement, due à l'incertitude liée au contexte actuel, entre hausse du coût de l'énergie, hausse du coût des matériaux, hausse des taux d'intérêt pour les prêts immobiliers (entre 3,5 % et 3,9 % pour un prêt sur 25 ans en juillet 2024) et durcissement à venir des règles de construction, avec comme horizon l'objectif ZAN et la limitation de l'étalement urbain.

À l'échelle nationale, autre reflet de la crise actuelle du secteur de la promotion immobilière, le promoteur Nexity a annoncé un plan social avec le licenciement de 502 salariés en avril 2024, et ce, afin de faire face à la profonde crise de la construction. La PDG de Nexity, Véronique Bédague, expliquait ainsi "le recul de 40 % en deux ans du marché du logement collectif". **La Ville de Lannion constate une baisse des sollicitations des promoteurs récemment**. Ainsi, le contexte national de crise de la profession des promoteurs immobiliers se reflète localement.

Des prix en nette hausse depuis la période Covid et un marché de l'immobilier en centre-ville porté par la dynamique de vente des T2 et T3

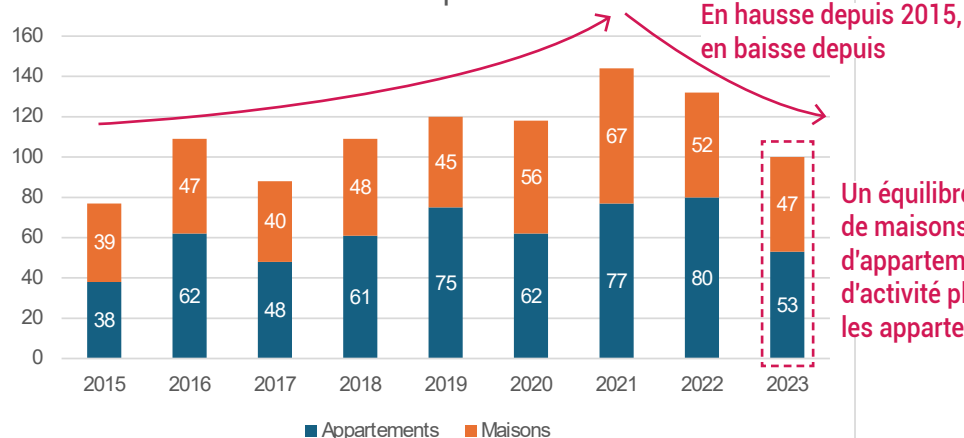
Habitat | Échelle périmètre d'étude centre-ville

Typologie des appartements vendues dans le périmètre d'étude sur la période 2019-2023

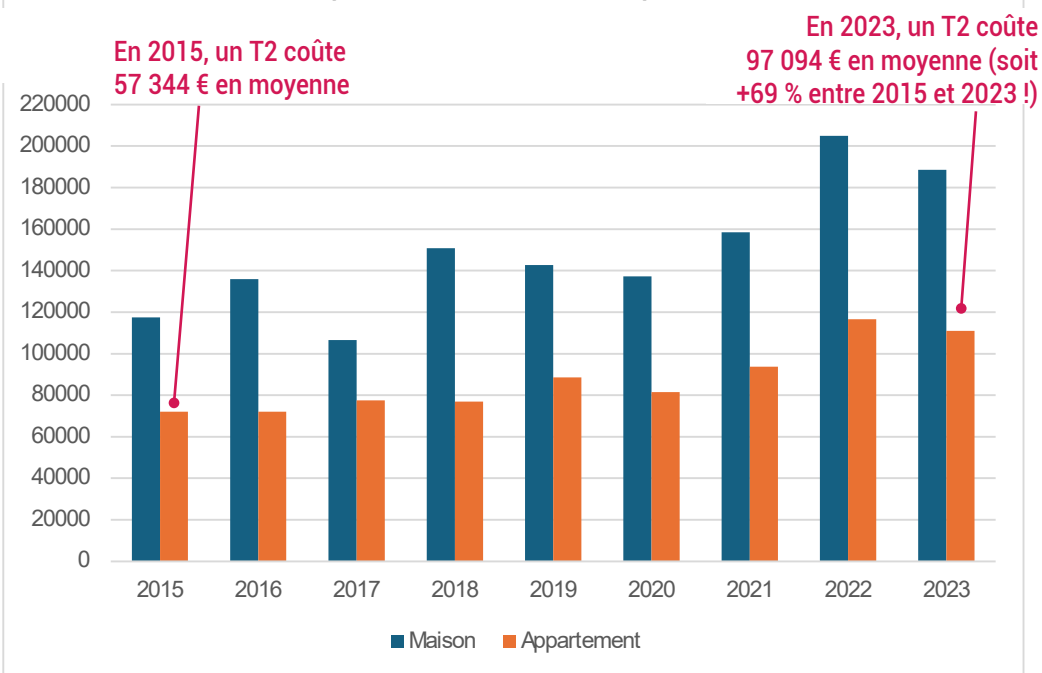


■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5 et plus

Volumes de ventes - périmètre d'étude



Evolution des prix de ventes dans le périmètre d'étude



Habitat : Analyse du marché de l'habitat à Lannion et dans le périmètre d'étude centre-ville

Échelle périmètre d'étude

Le marché immobilier d'occasion (bien de plus de 5 ans) en nette hausse

Dans le périmètre d'étude, l'évolution des volumes de vente suit globalement la tendance d'évolution du marché immobilier observée ces dernières années :

- **des transactions en nette hausse depuis 2015 avec un pic en 2021, des volumes en baisse depuis** (conséquence de l'augmentation des taux d'intérêt et des prix).
- **Un certain équilibre entre ventes de maisons et ventes d'appartements apparaît dans le périmètre.** Les appartements représentant la majorité du parc de logements du périmètre, il est donc possible d'en déduire **un niveau d'activité plus faibles sur les appartements que sur les maisons**, illustration de l'intérêt constant des populations pour la maison. Il est également possible de s'interroger sur les raisons de l'activité plus faible côté appartements : est-ce le reflet d'une moindre attractivité liée aux caractéristiques du bâti (état du bâti, contraintes liées au statut de copropriété, patrimoniales...), à la localisation et aux contraintes inhérentes à l'hypercentre (accessibilité, absence d'espaces extérieurs par exemple), à l'évolution des modes de vie et aux aspirations de la population locale ?

Une dynamique de marché portée par les T2 et T3

Les 2/3 des appartements vendus sur la période 2019-2023 sont des T2 ou T3.

L'attractivité plus forte sur ce segment de marché est en phase avec l'évolution du profil des ménages, plus petits. De façon générale, ce sont les biens les plus prisés par les candidats à l'acquisition (prix d'acquisition plus abordables) ainsi que par les investisseurs locatifs (un rendement locatif plus important, un risque de vacance locative moindre). **Ils répondent aux besoins de publics relativement variés et de plus en plus nombreux.**

Sur le périmètre, il est également possible d'estimer que les biens sortis de vacance étaient des T2 et T3.

C'est d'ailleurs **sur ces 2 tailles de logements que la progression des prix a été la plus forte (+69 % sur les T2 entre 2015 et 2023 et +65 % sur les T3 contre 54 % en moyenne sur l'ensemble des ventes d'appartements).**

Les T5 et plus n'ont représenté que 5 % des ventes (pour 26 % du parc). Ils constituent plutôt des biens familiaux, dans lesquels la rotation est moins forte.

Des prix de ventes qui ont fortement progressés, en particulier depuis 2021

En moyenne, **en 2015, un appartement dans le périmètre se vendait autour de 72 000 € en moyenne contre environ 111 000 € en 2023, soit une augmentation de près de 54 % !**

Sur les appartements, l'augmentation a été encore plus forte sur le reste de la ville, hors périmètre d'étude (près de 80 % d'augmentation).

Au sein du périmètre d'étude, le prix des maisons a également fortement progressé (+60 % entre 2015 et 2023 ; évolution similaire à celle observée sur le reste de la ville de Lannion). En 2023, dans le périmètre, une maison s'est vendue en moyenne à environ 189 000 €, un prix inférieur aux prix des maisons vendues sur le reste du territoire lannionais.

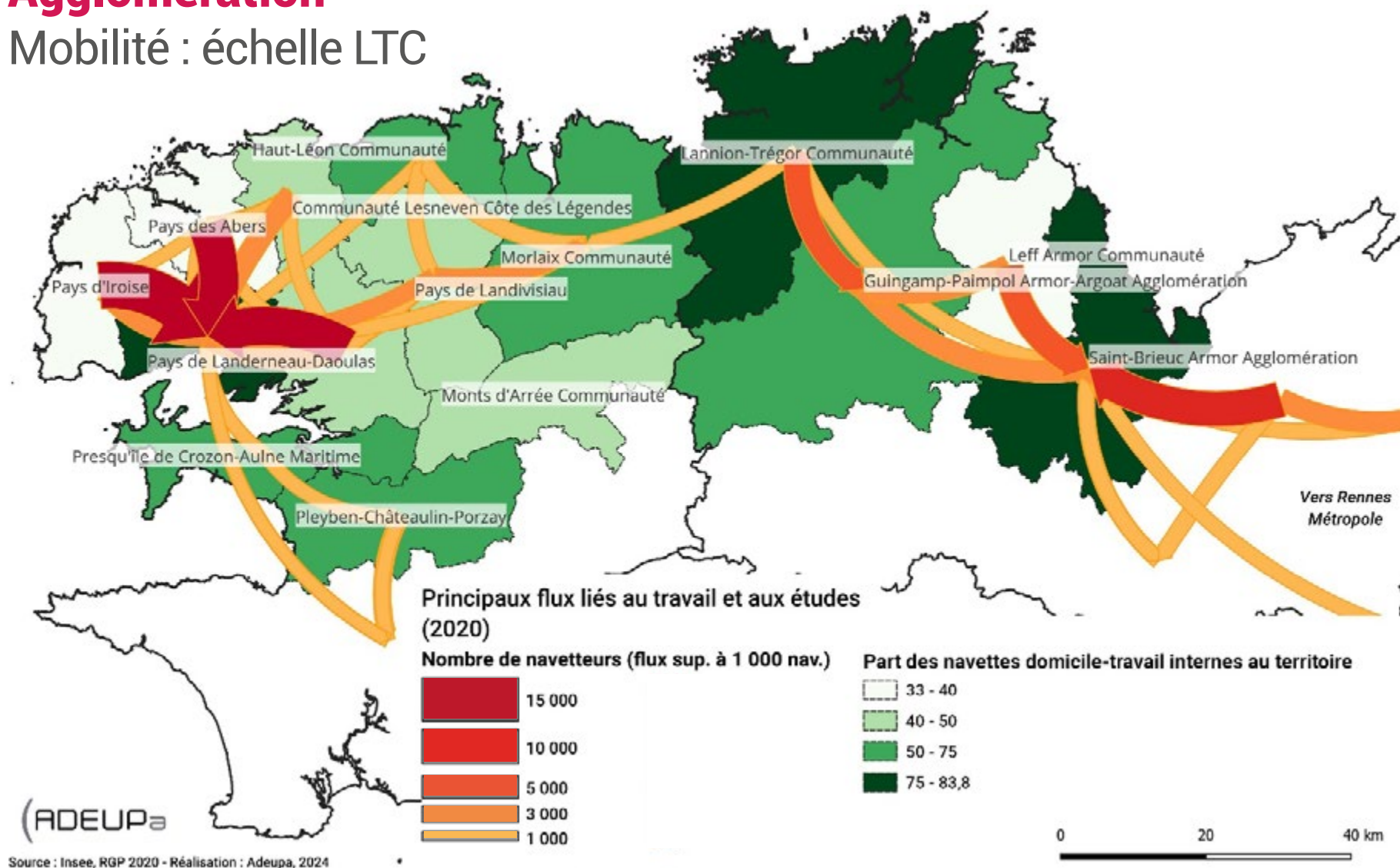
DES FLUX PRINCIPALEMENT (TRÈS)
LOCAUX ET UN CENTRE-VILLE PIÉTON
QUI S'ÉLARGIT

#MOBILITÉS

PORTRAIT COMPOSITE

Des flux complexes illustrant l'interdépendance des territoires de l'Ouest breton et la polarisation autour de Brest Métropole et Saint-Brieuc Armor Agglomération

Mobilité : échelle LTC



Principaux flux liés au travail et aux études : zoom sur Lannion

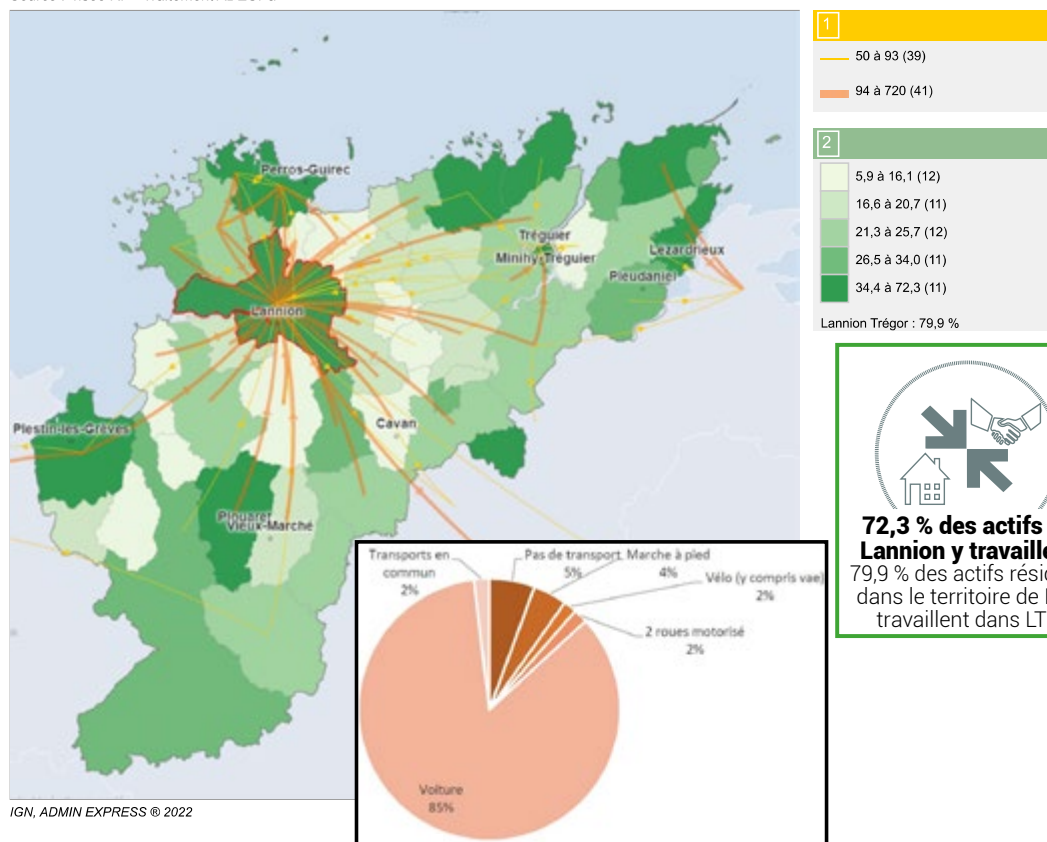
Mobilité : échelle LTC

1 Nombre de navettes domicile-travail, 2020

Source : Insee RP - Traitement ADEUPa

2 Part des navettes domicile-travail internes au territoire (%), 2020

Source : Insee RP - Traitement ADEUPa



IGN, ADMIN EXPRESS © 2022

Flux domicile-travail au sein de Lannion-Trégor Communauté

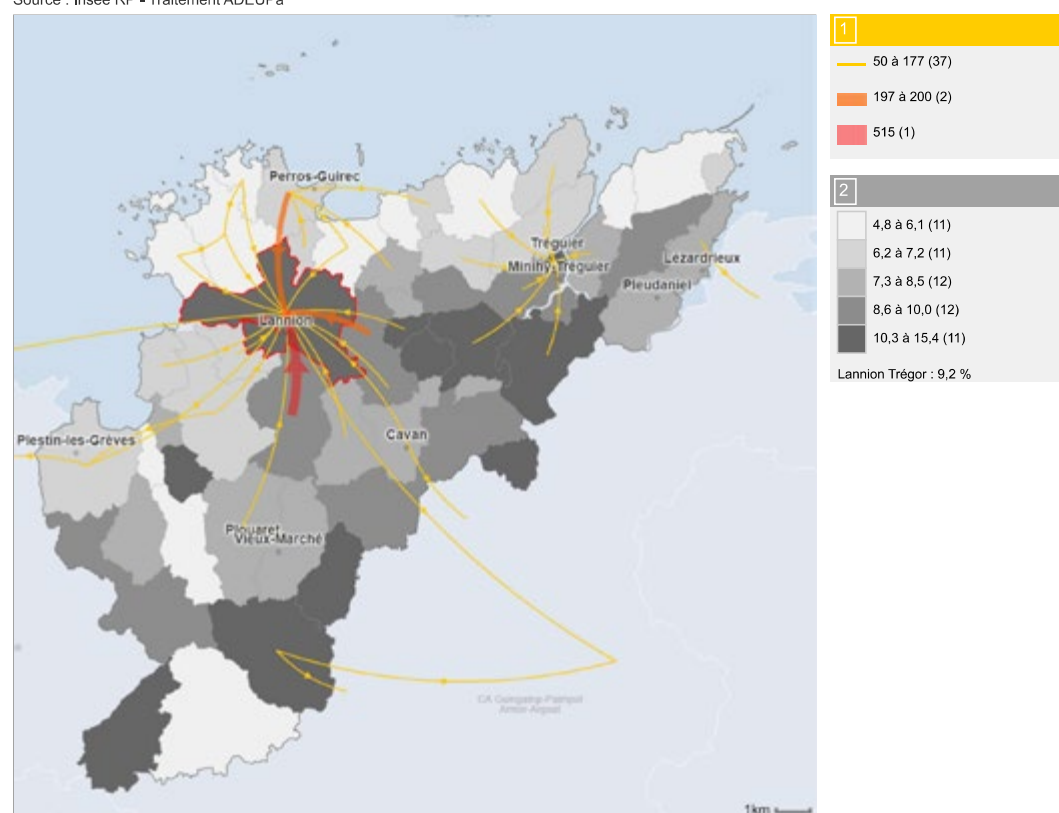
Mode de déplacement principal domicile-travail des habitants (Insee, RP 2020)

1 Nombre de navettes domicile-études, 2020

Source : Insee RP - Traitement ADEUPa

2 Part des 18-29 ans dans la population totale (%), 2020

Source : Insee RP - Traitement ADEUPa



IGN, ADMIN EXPRESS © 2022

Flux domicile-études au sein de Lannion-Trégor Communauté

Et, à titre indicatif, part des 18-29 ans dans la population totale (en %)

Volet Mobilité : échelle LTC

Des flux principalement locaux, à 80 %

Les principales agglomérations de l'Ouest breton polarisent des personnes (actifs, scolaires, étudiants) bien au-delà de leur périmètre. C'est particulièrement le cas de la métropole brestoise ou de l'agglomération de Saint-Brieuc, mais aussi de Guingamp, Morlaix ou Lannion. D'autres territoires sont polarisés : pour certains, plus de la moitié des actifs travaillent dans un autre EPCI. Dans tous les cas, chaque territoire émet et reçoit des flux. Cependant, il faut rappeler que **l'essentiel des flux quotidiens d'un territoire est très généralement réalisé par les habitants de ce même territoire. Ainsi, à l'échelle de LTC, près de 80 % des habitants de l'EPCI y vivent et y travaillent. Ce sont les flux internes.**

LTC échange principalement des navetteurs avec sa voisine GPA. Ainsi, 4 600 navetteurs de LTC se rendent régulièrement dans le territoire de GPA (dont 3 300 pour le travail) et 3 300 font le chemin inverse (dont 2 500 pour le travail). Les deux autres principaux flux sont à destination de SBAA (1 600 navetteurs dont 900 pour le travail) et de Morlaix Co (1 000 navetteurs dont 900 pour le travail).

Principaux flux de navetteurs de LTC :

- LTC – GPA : 4 600
- GPA – LTC : 3 300
- LTC – SBAA : 1 600

Dans le territoire de LTC, **le mode de déplacement principal domicile-travail des habitants est la voiture (85 %)**. Caractéristique des territoires plus ruraux, les autres modes représentent des parts nettement inférieures : 2 % en transport en commun, 4 % en marche à pied, 2 % en vélo (y compris VAE), 2 % en 2 roues motorisé, 5 % sans transport.

3/4 des habitants vivent et travaillent sur la commune

A l'échelle de Lannion, **72 % des habitants de la ville vivent et travaillent dans la commune**. Les flux entrants et sortants de la ville sont très répartis, en étoile autour de Lannion. Ces flux convergeant illustrent bien le rôle de centralité que joue Lannion. **Les autres flux domicile-travail sont Lannion<>Ploubezre puis Lannion<>Perros-Guirec.**

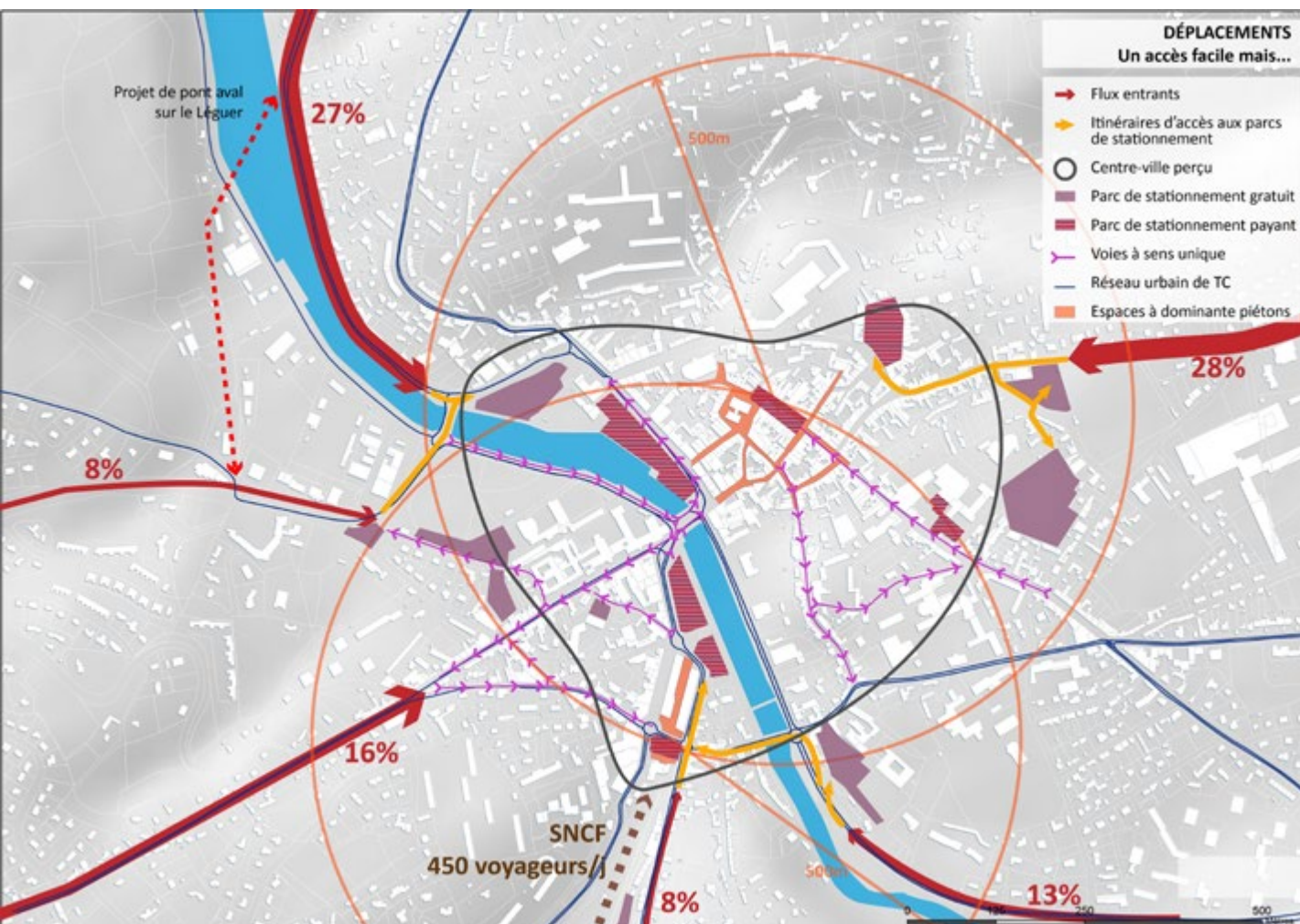
Pour ce qui est des **flux domicile-études** en direction de Lannion, ils sont également assez répartis. Toutefois, **un flux plus important en provenance de Ploubezre ressort**. Il s'explique par la proximité, en continuité urbaine, de la commune avec Lannion. Ploubezre bénéficie également d'un marché du logement plus abordable, où certains étudiants privilégient leur installation.

Quelques chiffres clés liés aux étudiants et à la population des 18-29 ans (source : Parcoursup 2024 et Insee 2023) :

- 1 672 étudiants sont inscrits en étude à Lannion en 2022/23,
- 75 % des étudiants sont originaires de l'Académie de Rennes (ce chiffre ne comprend pas les étudiants de l'ENSSAT, recruté à Bac+2)
- Seulement 28 % des étudiants vivent au domicile parental, ce qui montre le rayonnement des formations lannionaises.
- Les 18-29 ans représentent 15,4 % de la population de Lannion, 9,8 % à Ploubezre et autour de 6 % dans les autres communes environnantes.

Les enjeux pour le centre-ville formulés dans "Lannion 2030"

Mobilité : échelle centre-ville



POUR MÉMOIRE, ENJEUX EXTRAITS DU DIAGNOSTIC DE LANNION 2030 :

- **Accessibilité** / Connecter le centre-ville et les quartiers périphériques
- **Accessibilité** / Clarifier le plan de stationnement
- **Déplacements** / Mieux partager l'espace public en diversifiant les modes de déplacement
- **Desserte interne** / Clarifier le plan de circulation
- **Desserte interne** / Faciliter la marche comme mode de déplacement en centre-ville

Diagnostic Lannion 2030 : En 2017, une accessibilité au centre-ville aisée et équilibrée (en 6 branches) mais une desserte interne confuse

Source : Adeupa, Schéma de référence Lannion 2030, extrait diagnostic, mars 2016

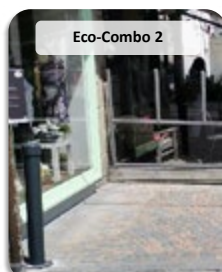
Dynamiques de fréquentation du centre-ville à pied, à vélo

Mobilité : échelle centre-ville

MÉTHODOLOGIE COMPTAGE



Compteurs
Des compteurs piétons ont été installés dans les rues permettant l'accès au centre-ville.

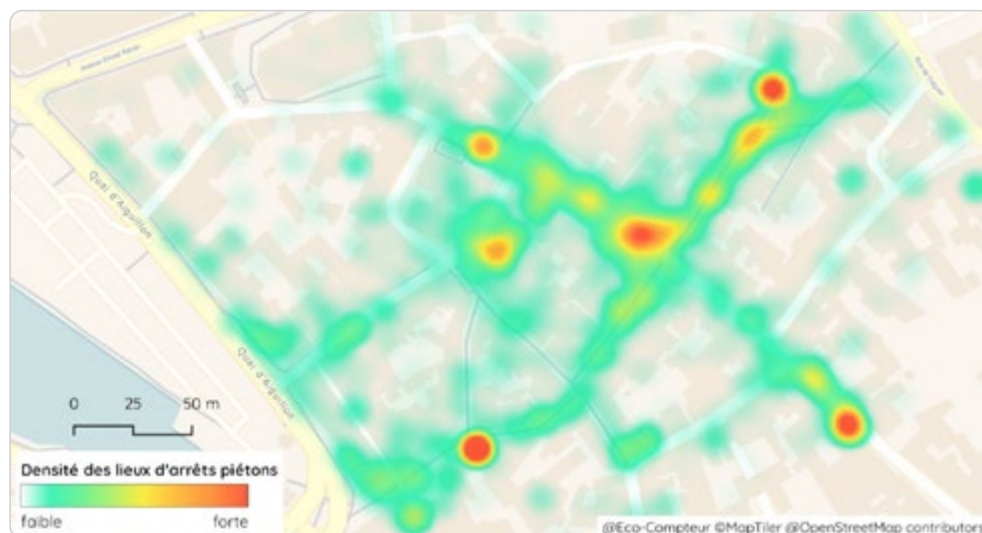


Eco-Combo 2



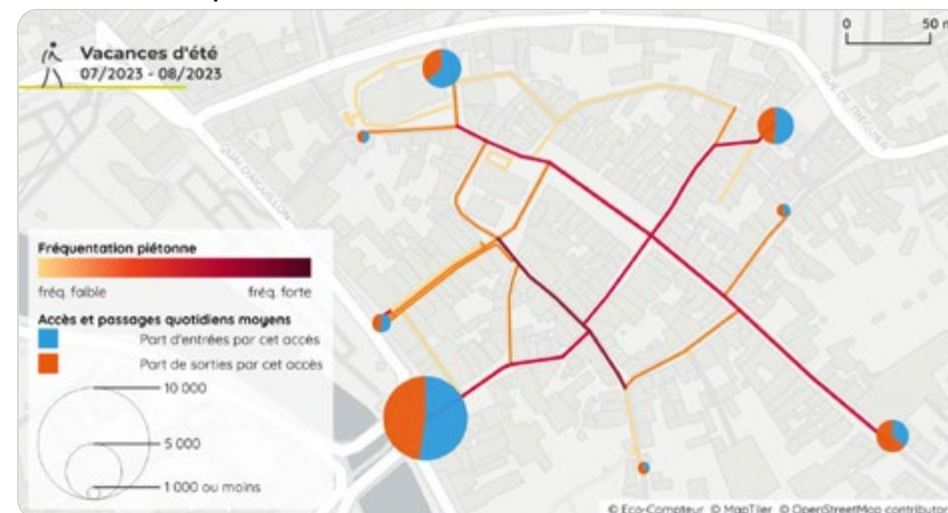
Pyro Evo

Durée & récurrence des visites



Aperçu des accès & axes de fréquentation

Parcours et accès piétons



Volet Mobilité : échelle centre-ville de Lannion

Des évolutions à prendre en compte : un projet de renforcement de l'offre ferroviaire avec la proposition de la Région pour le projet BreizhGo Express Nord

Le périmètre du projet BreizhGo Express Nord couvre une grande partie de l'axe ferroviaire Rennes-Brest, entre d'une part Lamballe et Lannion (Côtes-d'Armor) et d'autre part Morlaix et Brest (Finistère).

Dans la section costarmoricaine, neuf gares sont concernées par une augmentation de l'offre de TER, pour un total de 17 circulations supplémentaires les jours ouvrables de base (JOB, soit du lundi au vendredi). Cela se traduit par **26 % d'arrêts TER supplémentaires dans les gares**.

Dans la section finistérienne, ce sont vingt circulations de TER supplémentaires qui concerneront dix gares. Cela correspond **en moyenne à 31 % d'arrêts TER supplémentaires dans les gares**.

Actuellement, on compte 8 allers-retours en TER direct entre Saint-Brieuc et Lannion par JOB et 11 A/R en TER direct entre Saint-Brieuc et Plouaret-Trégor.

Sur le territoire de LTC, le projet BreizhGo Express Nord prévoit par jour 2 circulations supplémentaires entre Lannion et Saint-Brieuc et 5 circulations de plus entre Plouaret-Trégor et Saint-Brieuc (3+2).

La mise en place d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs sur la fréquentation du cœur de ville de Lannion

Afin d'expliciter la fréquentation du cœur de ville de Lannion (rive droite uniquement), les données d'Eco-Compteur de 2024 offre des précisions sur la fréquentation effective à pied et à vélo en cœur de ville (rapport VisitorFlow, 03/2024).

Méthodologie : Du 01/06/23 au 08/01/24 des comptages automatiques par capteurs Eco-Compteur ont été réalisés (données quantitatives). 8 systèmes de comptage ont été installés au niveau des rues permettant l'accès au centre-ville. Le profil des visiteurs (données qualitatives) se basent sur les données de la téléphonie mobile, GPS et Orange Flux Vision.

Le nombre moyen de visiteurs par jour sur la période d'étude est de **9 583** (un visiteur n'est calculé qu'à partir de 10 minutes dans la zone).

Les cartographies de "parcours et accès piétons" mettent en avant les axes les

plus fréquentés durant la période d'étude. Les cercles proportionnels valorisent l'importance des points d'accès. Leurs couleurs servent à différencier son usage : entrer ou sortir du site.

La couleur des tronçons vient renseigner sur son degré de fréquentation.

On note ainsi que **l'accès par le pont Sainte-Anne enregistre la plus grande part d'accès au centre-ville**, soulignant l'importance de **l'aménagement des quais du Léguer comme un élément déterminant de prolongement du cœur de ville**. L'importance de cet accès souligne également l'importante fréquentation des parkings à proximité (Caërphilly mais aussi quai d'Aiguillon et Günzburg).

Les accès principaux suivants, assez logiquement, correspondent à **la proximité des principaux parkings de la ville**. Ainsi l'accès nord au cœur de ville par le parking de la place du Marchallac'h est plébiscité, ainsi que le parking des Ursulines pour l'entrée est.

La carte "Durée et récurrence des visites" met avant des points chauds représentant la densité des lieux d'arrêt au sein du site. Plus la couleur est chaude, plus les visiteurs ont tendance à s'arrêter.

Les points d'intensité principaux mettent en avant **les poches de commerces plébiscités par les visiteurs** (halles de marché, boulangerie, boucherie, restaurant, bars...). C'est ainsi que l'axe de la rue Jean Savidan/Geoffroy de Pontblanc/de la Mairie ressort en tant qu'axe majeur est-ouest. L'axe majeur nord-sud qui ressort est celui de la rue des Chapeliers/rue Saint-Malo/rue des Augustins. Les aménagements en cours quai d'Aiguillon vont contribuer à prolonger les déambulations piétonnes de centre-ville.

Études complémentaires menées

Les enjeux de mobilité du schéma de référence Lannion 2030 sont toujours d'actualité et ont été complétés lors d'études complémentaires comme celle de l'étude de stationnement réalisée par Axurban en 2019. Celle-ci indique, qu'avant reconfiguration des accès, **les actifs du centre-ville représente 650 véhicules pendulaires**. En ce qui concerne **les visiteurs et clients du centre-ville**, ils représentent 3700 véhicules par jour mais n'avaient accès qu'à **17 % de l'offre de stationnement**. Pour ce qui est des résidents, **225 véhicules "ventouses"** sont relevés, ceux-ci **monopolisant 9 % de l'offre publique en permanence**.

UN CENTRE-VILLE À LA
FRÉQUENTATION EN HAUSSE,
AVEC UNE OFFRE COMMERCIALE
QUI AUGMENTE ET SE DIVERSIFIE

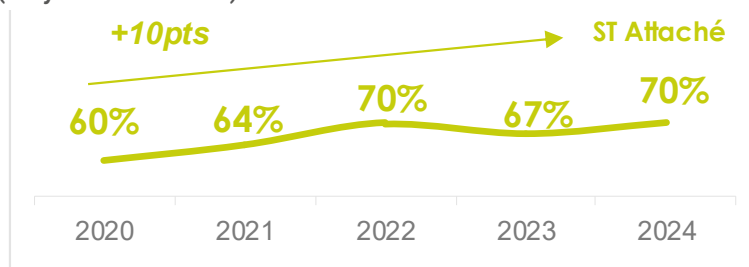
#COMMERCE #DYNAMISME_DU_CENTRE-VILLE

Entre tendances nationales et perceptions locales

9^e baromètre du centre-ville et des commerces, 2024

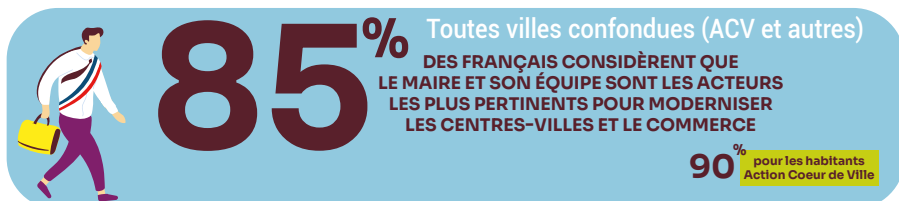
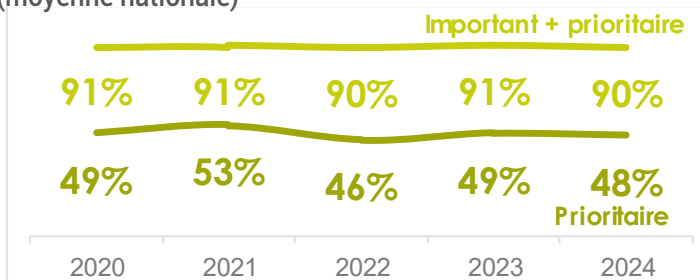
UN ATTACHEMENT IMPORTANT AU CENTRE-VILLE, DE PLUS EN PLUS MARQUÉ DANS LES COMMUNES ACTION CŒUR DE VILLE (ACV) :

Évolution au sein des villes Action Cœur de Ville 2020-2024 (moyenne nationale)



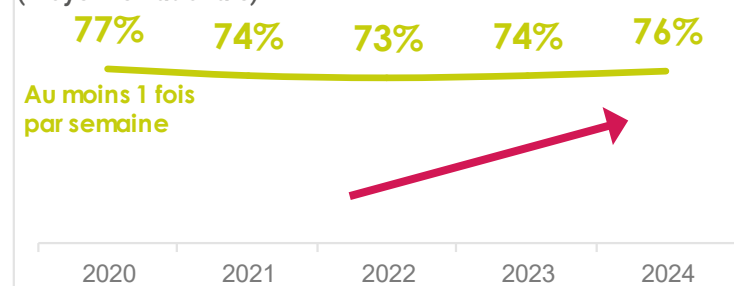
LA MODERNISATION DES CENTRES-VILLES, UNE PRIORITÉ DE PREMIER PLAN POUR LES HABITANTS DES COMMUNES ACV :

Évolution au sein des villes Action Cœur de Ville 2020-2024 (moyenne nationale)



UNE FRÉQUENTATION DU CENTRE-VILLE EN HAUSSE :

Évolution au sein des villes Action Cœur de Ville 2020-2024 (moyenne nationale)



Toutes villes confondues (Action Cœur de Ville et autres)



LES CENTRES-VILLES DES VILLES MOYENNES COMME LIEU DE VIE DÉSIRABLE POUR LES FRANÇAIS :

Toutes villes confondues (ACV et autres)

32% (=)

des Français souhaiteraient habiter en

CENTRE-VILLE

D'UNE VILLE MOYENNE

(Entre 20 000 et 100 000 hab.)

Petite couronne : 52%

IDF : 46%

Moins de 35 ans : 42%



Entre tendances nationales et perceptions locales

Quelques résultats indicatifs issus de l'enquête lannionnaise "évolution du centre-ville" (janvier 2025)

1. Vous personnellement, êtes-vous attaché au centre-ville de Lannion ?

76 participants / 76 réponses



Enquête en ligne ouverte
de septembre 2024 à
janvier 2025
(76 participants au final)



4. Par rapport à il y a quelques années (en 2017), diriez-vous que vous fréquentez le centre-ville de Lannion... ?

76 participants / 76 réponses



Parmi les 76 contributions, les profils des participants se décomposent comme suit :

- Sexe : 59 % de femmes, 41 % d'hommes
- Age : 5 % entre 15 et 29 ans, 48 % entre 30 et 44 ans, 34 % entre 45 et 59 ans, 12 % entre 60 et 74 ans et 1 % entre 75 et 89 ans.
- CSP : 23 personnes sont "artisan, commerçant, agriculteur et chef d'entreprise", 25 personnes "cadre et profession intellectuelle supérieure", 14 sont "employé", 1 est "ouvrier", 6 sont "retraité" et 5 sont "autre (sans emploi, étudiant...)".
- Lieu de vie : 64 % vivent à Lannion, 36 % sur une autre commune
- Lieu de travail : 85 % à Lannion, 15 % sur une autre commune

Entre tendances nationales et perceptions locales

Quelques résultats indicatifs issus de l'enquête lannionnaise
"évolution du centre-ville" (janvier 2025)

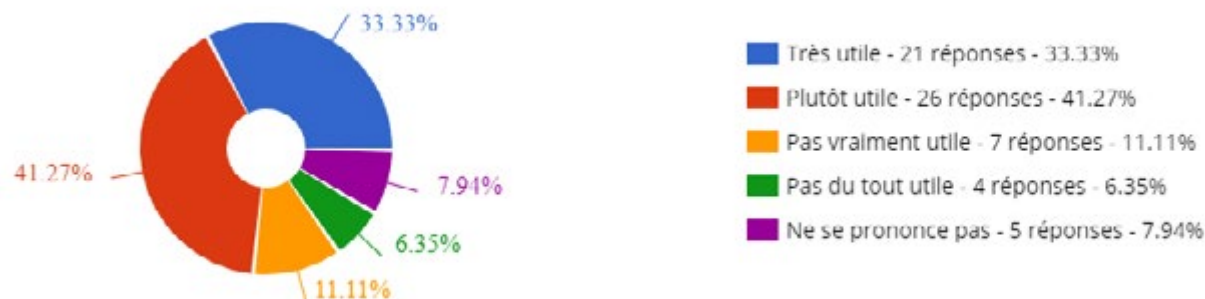
6. Au cours des 10 dernières années, diriez-vous que le centre-ville de Lannion est plutôt...?

76 participants / 76 réponses



13. Le programme Action Cœur de Ville a pour objectif depuis 2018 de favoriser la revitalisation des centres-villes. Diriez-vous que dans votre ville, ce programme est...?

63 participants / 63 réponses



Entre tendances nationales et perceptions locales

Quelques résultats indicatifs issus de l'enquête lannionnaise "évolution du centre-ville" (janvier 2025)

17. Pensez-vous que le centre-ville de Lannion a évolué afin de lutter contre le réchauffement climatique ?

76 participants / 76 réponses



Les 5 priorités pour le centre-ville (selon les participants à l'enquête) :

- Dynamisation des commerces de proximité en centre-ville
- La sécurité des biens et des personnes
- Le stationnement en centre-ville
- Le cadre de vie, l'environnement
- L'accès au logement

Évolutions du commerce en centre-ville

Introduction : un changement sociétal d'ampleur

Le commerce aujourd'hui est largement bousculé dans son modèle face à l'arrivée d'**une nouvelle génération de consommateurs** (la génération Z, soit tous ceux nés à partir de 1995), avec de **nouveaux modes de consommation** (digital), **de nouvelles mobilités** (hausse du coût du carburant, des véhicules toujours plus chers mais aussi des voiturettes électriques sans permis), et **une crise de l'énergie**. Plusieurs facteurs pèsent donc durablement sur le pouvoir d'achat des français, qui freinent par ailleurs leur consommation. Les ménages n'ont jamais autant épargné. [La Caisse des Dépôts fait mention d'une "sur-épargne" des ménages](#), qui s'explique notamment par une "peur d'un avenir moins généreux". Parallèlement à cela, **la structuration de la population change** (40 % des personnes vivent seules à l'échelle de LTC, proportion équivalente à l'échelle de la Bretagne). Or, le modèle commercial est encore assez largement conçu pour la famille, tant dans son marketing que dans ses principaux modes de distributions (de grands supermarchés de périphérie, multipliant des offres promotionnelles pour de l'achat en volume, hérités d'un modèle vieillissant promu à partir des Trente Glorieuses). En un an, ce sont 55 enseignes nationales de prêt-à-porter qui ont fermées. Les distributeurs Auchan ou Casino font face à un changement de modèle. Les deux seuls segments de marché en progression, au niveau national, sont le low-cost et le haut de gamme/luxe.

Hier, le débat se cristallisait autour des périphéries commerciales concurrençant les centres-villes. Aujourd'hui, et encore davantage demain, **le digital vient concurrencer l'ensemble des canaux de distribution physiques**. La génération Z représentera 25 % de la population en Bretagne en 2035. C'est la première génération qui a le moins de permis de conduire, et le moins de voiture individuelle. Ils favorisent Instagram ou TikTok comme canal de consommation (60 % des achats de cette génération sont effectués sur Instagram, TikTok ou Facebook). Parallèlement à cela, avec le vieillissement de la population notamment, il s'agit de **pérenniser de nouvelles proximités de services et de commerces**. Par ailleurs, certaines fonctions ne pourront jamais tout à fait être concurrencées par le numérique : par exemple, les lieux de sociabilité, de rencontre et de festivité, ainsi que les commerces de bouche ou certains services à la personne (bien-être, santé, etc.) ont toute leur place en ville.

Des défis à venir pour le commerce "traditionnel"

Les défis pour le commerce "traditionnel" sont multiples, mais quels sont-ils exactement en termes d'enjeux urbains ? Ceux-ci peuvent être distingués selon leur localisation, en centre-ville ou en périphérie :

- **En centralité, comme à Lannion**, il s'agit de **préserver la convivialité des espaces, avec un soin apporté à la qualité des aménagements**, avec une place plus grande conférée aux piétons. Le manque de places de stationnement est à relativiser. Si la déambulation entre un parking donné, idéalement situé aux abords du centre-ville (comme à Nod Huel ou à Kermaria par exemple), est aménagée avec un cheminement agréable et accessible à tous, le stationnement apparaît alors comme un des paramètres parmi d'autres (et non le seul sujet à résoudre).
- **Au sein des entrées de ville commerciales, dans les zones d'activité périphérique**, surtout celles au contact direct de la ville (comme le plateau Pégase), il s'agit de s'interroger sur ces espaces comme de **nouveaux potentiels de développement** alors même que les acteurs économiques dans ces zones sont en train de revoir leurs modèles. Ces actions peuvent faire l'objet d'évolution au sein du PLUi, au sein de la stratégie foncière de l'agglomération. Il s'agit par ailleurs de veiller à un équilibre des fonctions avec le centre-ville. Le renouvellement urbain doit avant tout se concentrer dans les secteurs déjà constitués, équipés en réseaux (mobilités, infrastructures...), bénéficiant d'espaces publics et de patrimoines qualitatifs (paysager et bâti).

Afin d'éclairer les tendances locales du commerce, [le baromètre du centre-ville et des commerces](#) a été exploité et a également été dupliqué à l'échelle de Lannion via la diffusion en ligne sur le site [participation.lannion.bzh](#) d'une enquête reposant sur la même trame de questions. Ainsi, bien que non représentatif de la population, il est possible d'avoir quelques éclairages indicatifs, à l'échelle locale, de la perception citoyenne de l'évolution du centre-ville de Lannion entre 2017 et 2025.

L'attachement au centre-ville : Un des premiers faits marquant est **la hausse de 10 points entre 2020 et 2024 dans l'attachement des habitants à leur centre-ville dans les communes Actions Cœur de Ville (ACV)**, pour un total de 70 % exprimant être très attaché ou plutôt attaché.

A titre indicatif, à Lannion, 92 % des répondants à l'enquête locale expriment être très attaché ou plutôt attaché au centre-ville de Lannion.

Fréquentation du centre-ville : Elle a tendance à augmenter progressivement d'année en année. 76 % des habitants des communes ACV se rendent régulièrement en centre-ville (au moins 1 fois/semaine). La dévitalisation des centres-villes est peu à peu résorbée par les politiques volontaristes de redynamisation des centres-villes. En creux, quelles sont alors les raisons de la non fréquentation des centres-villes, au niveau national ? L'expression libre des personnes interrogées fait ressortir les 3 raisons principales suivantes : **le manque d'intérêt, les commerces peu attractifs et le manque de places de stationnement**. Mais, par ailleurs, **la part des habitants se rendant moins souvent en centre-ville a perdu près de 10 points en 4 ans**.

Il est à noter que les achats sont principalement fait en centre-ville :

- Lors d'une promenade en centre-ville,
- Lorsqu'un produit particulier n'est pas d'abord trouvé en périphérie,
- Ou pour chercher des produits de meilleure qualité,
- Lorsque l'on se rend chez son médecin, dans un service public, un équipement...

A Lannion, toujours à titre indicatif, **35 % des répondants à l'enquête locale affirment se rendre plus souvent en centre-ville que par rapport à il y a quelques années** (en 2017, année de lancement du projet Lannion 2030) ; 41 % indiquent que cela n'a pas changé. Dans le même temps, 24 % des répondants indiquent s'y rendre moins souvent.

Modernisation des centres-villes : L'enquête nationale confirme la forte attente des habitants des communes ACV quant à la modernisation des centres-villes, perçue comme une priorité de premier plan pour leur maire (total "important" et "prioritaire" = 90 %), ainsi que pour le gouvernement (total "prioritaire" et "important" = 87 %).

A propos de la dynamique du centre-ville de Lannion, il est à noter une appréciation plutôt négative de la part des répondants à l'enquête locale : 48 % considère le centre-ville plutôt "en déclin". Cela questionne : à quoi est-ce dû ?

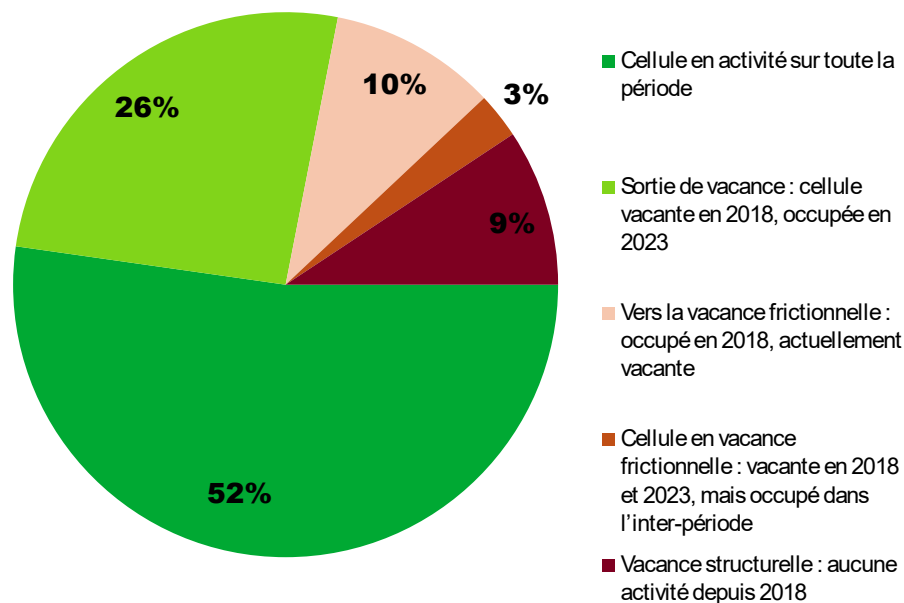
Les centres-villes des villes moyennes comme lieu de vie désirable : 32 % des Français souhaiteraient habiter en centre-ville d'une ville moyenne (entre 20 000 et 100 000 habitants, comme Lannion ; ce chiffre monte à 52 % pour les petites villes de moins de 20 000 habitants), et ce, pour avoir accès facilement aux différents services, pour une meilleure qualité de vie et pour avoir un cadre de vie plus animé. Lannion apparaît ainsi, de plus en plus, comme l'échelle de ville désirable pour les Français. La progression de "jeunes" adultes entre 2015 et 2019 en centre-ville (de 18 à 39 ans) en est le reflet. L'art de vivre lannionnais attire cette population.

Précision méthodologique :

- *Le baromètre du centre-ville et des commerces (9^e édition en 2024) permet au fil des années de témoigner de l'évolution de nos centres-villes et rend compte de l'impact des politiques publiques et notamment du programme "Action Cœur de Ville" sur nos territoires. Il est devenu un outil incontournable pour les acteurs du territoire. Cette enquête a été réalisée à partir de questionnaire auto-administré en ligne sur panel, du 15/02/24 au 28/02/24. La cible interrogée était constituée d'un échantillon national représentatif de 2 825 Français de 18 ans et plus constitué d'après la méthode des quotas (sexe, âge, CSP, région) dont 747 habitants des communes ACV. L'échantillon global a été redressé pour redonner aux suréchantillons leurs poids réels et assurer une lecture globale représentative des résultats.*
- *L'enquête "les évolutions du centre-ville de Lannion" a été mise en ligne sur le site participation.lannion.bzh de septembre 2024 à janvier 2025. 76 participants ont répondu à l'enquête (voir p.46 pour le profil sociodémographique des répondants).*

Commerce et services en centre-ville

Focus sur les dynamiques commerciales de Lannion

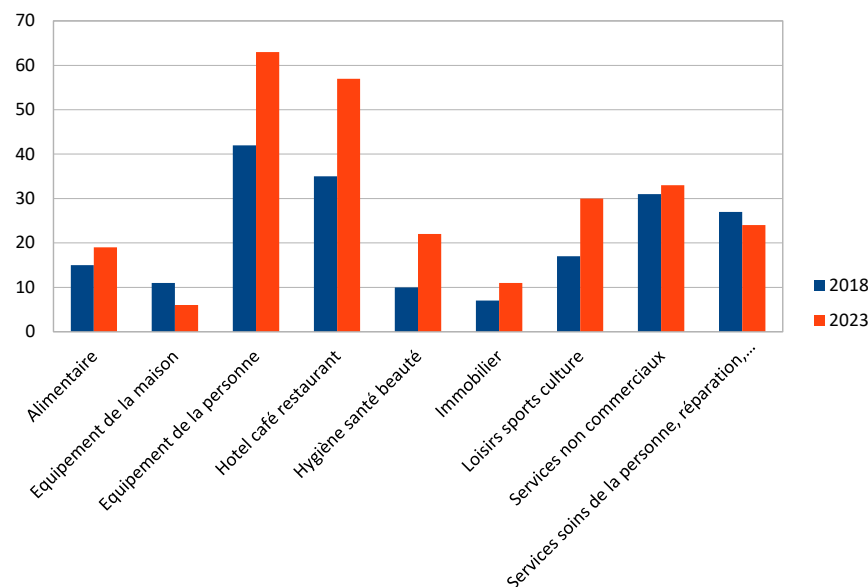


Etat des lieux de l'occupation des locaux commerciaux et de services en centre-ville en fin d'année 2023

Source : Enquête de terrain, Ville de Lannion, S2 2023

A retenir :

- En 2023, en centre-ville, la vacance commerciale est de 22 % contre 38 % en 2018, soit une baisse de 16 points (source : enquête de terrain, Ville de Lannion, S2 2023).
- En centre-ville, une vacance structurelle, long terme, de 9 %, soit 31 cellules commerciales (source : enquête de terrain, Ville de Lannion, S2 2023)
- Entre 2018 et 2023, 86 boutiques sont sorties de vacance, soit 25 % des enseignes recensées (source : enquête de terrain, Ville de Lannion, S2 2023). Dans le même temps, 42 boutiques occupées en 2018 ou dans l'intervalle sont, elles, vacantes en 2023 (soit 13 %).



Évolution de l'offre commerciale de centre-ville entre 2018 et 2023

Source : Enquête de terrain, Ville de Lannion, S2 2023



Travaux de mise en valeur du patrimoine

7, rue Emile Le Tallandier, Lannion | OPAH-RU de Lannion, 06/24

Évolutions du commerce en centre-ville

Une offre commerciale de centre-ville qui augmente et se diversifie

En indicateur clé, il est à noter que **le taux de vacance commerciale a nettement diminué en centre-ville, entre 2018 et 2023**, passant de 38 % de vacance commerciale en 2018 à 22 % en 2023, soit une baisse de 16 points (source : enquête de terrain, Ville de Lannion, S2 2023).

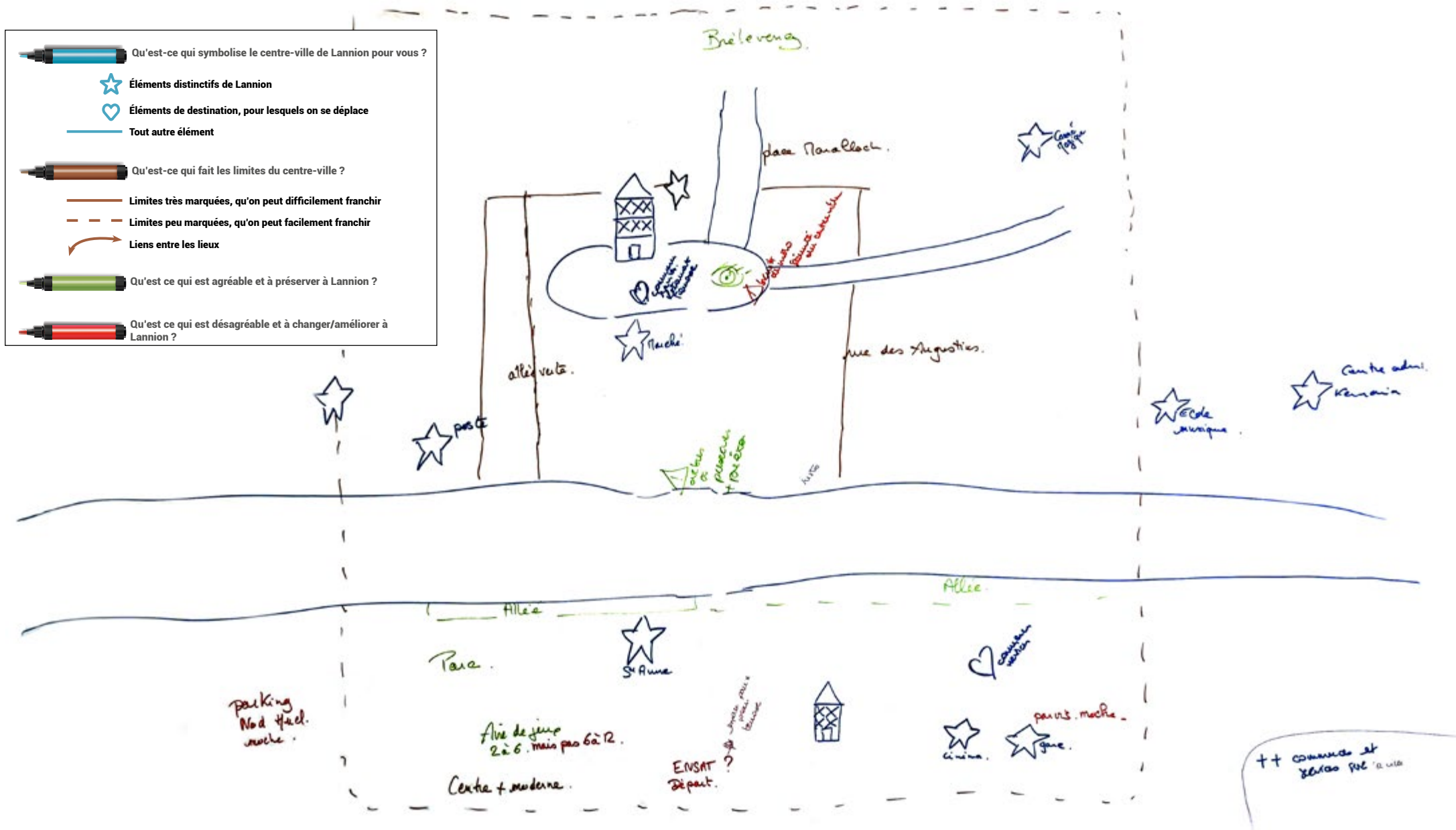
D'après l'enquête de terrain menée par la Ville de Lannion en 2023, **le taux de vacance commerciale au sein du périmètre centre-ville est de 22 % en 2023** (soit 80 boutiques sur les 352 boutiques recensées) se décompose comme suite : **13 % sont considérées en vacance frictionnelle (de courte durée) et 9 % en vacance structurelle (de longue durée)**.

Entre 2018 et 2023, 86 boutiques sont sorties de vacance (soit 1/4 des enseignes recensées). Dans le même temps, 42 boutiques occupées en 2018 ou dans l'intervalle sont, elles, passées vacantes en 2023 : soit près de 13 %. Ainsi, le solde entre les boutiques entrées et sorties de vacance est de près de 12 %.

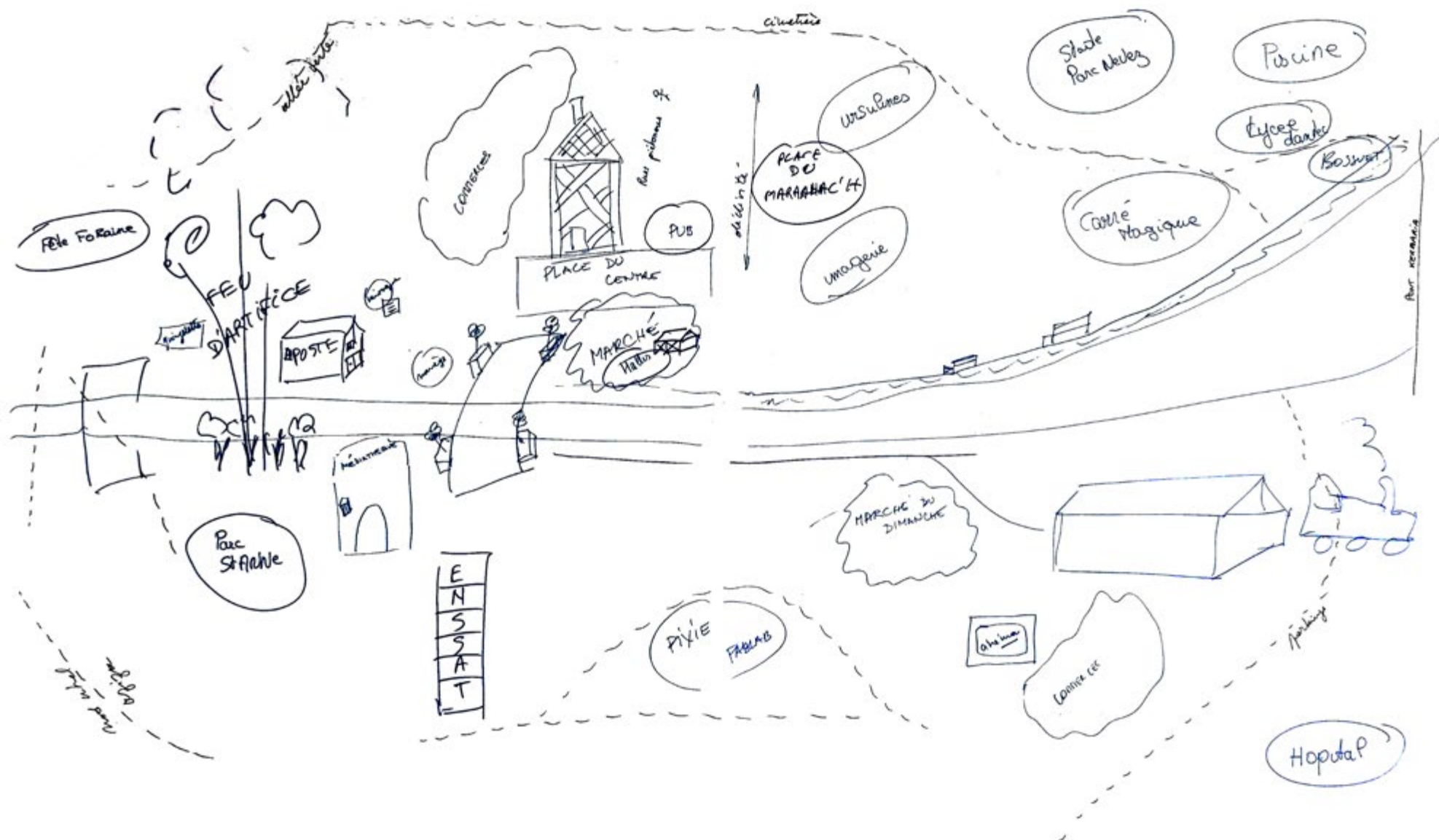
Par ailleurs, en plus de la résorption de la vacance commerciale résorbée, on note **une diversification et une augmentation de l'offre commerciale à Lannion entre 2018 et 2023. Dans quasiment toutes les catégories de commerce, l'offre est en hausse**. C'est principalement le cas dans la catégorie des hôtels/café/ restaurants et pour les commerces d'équipement de la personne (prêt-à-porter vestimentaire...) ainsi que dans les catégories hygiène/santé/beauté ou loisirs/sports/culture. Ce sont donc **les achats "plaisirs"** (équipement de la personne, loisirs/sports/culture) **ou l'offre de convivialité** qui présentent un net regain d'attractivité à Lannion. Ce sont aussi les offres de commerces difficilement concurrençables par l'essor du digital, comme évoqué en introduction (p.49). Les seuls secteurs en baisse à Lannion sont ceux de l'équipement de la maison et des services soins de la personne, réparation, etc.

ATELIER CITOYEN : CARTES SENSIBLES DU CENTRE-VILLE

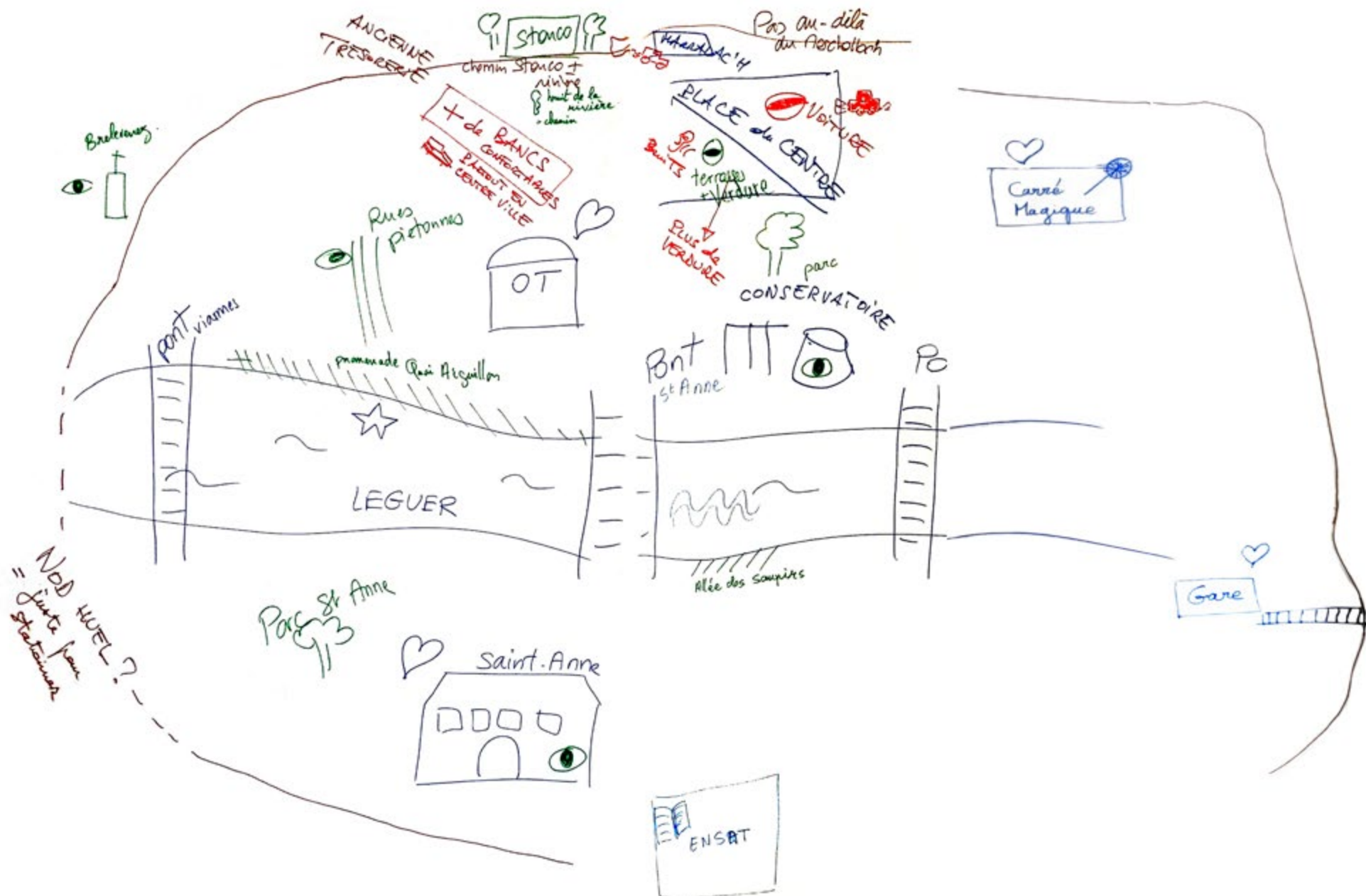
Les cartes sensibles des citoyens : Représenter le centre-ville de Lannion



Les cartes sensibles des citoyens : Représenter le centre-ville de Lannion



Les cartes sensibles des citoyens : Représenter le centre-ville de Lannion



Les cartes sensibles des citoyens : représenter le centre-ville de Lannion

Une représentation mentale du centre-ville

Les citoyens participants à l'atelier du 26/09 ont été invités à représenter en groupe, sous la forme d'une carte sensible, **leur représentation mentale du centre-ville de Lannion**. L'exercice ne vise pas à proposer un "beau" dessin ni un dessin géographiquement parfait, à l'échelle. Il s'agit de faire figurer sous forme de motifs, de symboles, de dessins ou de mots ce qui, subjectivement :

- Symbolise le centre-ville de Lannion, en bleu sur les cartes (éléments distinctifs, éléments de destination pour lesquels on se déplace...),
- Fait les limites du centre-ville, en marron sur les cartes (limites très marquée, difficilement franchissable ou peu marquées et faciles à franchir, les liens entre différents lieux...),
- Est agréable et à préserver, en vert sur les cartes,
- Est désagréable et à changer/améliorer, en rouge sur les cartes.

Le Léguer et les architectures à pans de bois : figures emblématiques de la ville

Dans le déroulé de l'exercice, il a été intéressant d'observer que **ce qui a été tracé en premier par les 3 groupes** comme l'élément figurant le centre-ville c'est : **le Léguer, ses berges et ses ponts** (le parallèle avec l'histoire du développement de la ville est intéressant. L'origine-même de la ville est la constitution d'une ville-pont à partir du XII^e siècle, avec un premier gué localisé à proximité de l'actuel pont Kermaria, là où l'influence des marées s'atténuent). Peu après **la place du Centre et ses fameuses maisons à pans de bois** ont été représentées par les différents groupes. La géographie élémentaire du lieu, et l'image "carte postale" de la ville caractérisent le centre-ville pour l'ensemble des citoyens-participants.

Un centre-ville élargi, qui s'étend davantage sur les deux rives, perçu par tous

En réponse à l'une des attentes exprimées au démarrage du schéma Lannion 2030, à savoir "l'élargissement progressif du centre-ville, au-delà de son hypercentre, rive droite", il est intéressant de noter que **plusieurs éléments distinctifs du centre-ville ont été placés par les participants rive gauche** : l'espace Sainte-Anne, quelques commerces à proximité de la gare, le cinéma, la gare, le Pixie, le FabLab, le marché du dimanche, l'hôpital, le Parc Sainte-Anne, l'allée des Soupirs.

Concernant Nod Huel, le lieu n'est pas perçu comme faisant partie du centre-ville pour les habitants actuellement. Ou plutôt, la zone ne sert qu'à se stationner dans un espace considéré comme peu qualitatif.

Les limites du centre-ville sont assez claires dans l'esprit des habitants. Celles-ci sont plutôt poreuses, aisément franchissables, allant de Nod Huel au nord-ouest jusqu'au pont Kermaria au sud-est, et allant de Brélévenez/vallée du Stanco au nord-est jusqu'à l'ENSSAT et la gare au sud-ouest.

Enfin, on note que **de nombreux lieux sont identifiés comme lieu distinctifs ou de destination en centre-ville** : le Carré Magique, l'Imagerie, les Ursulines, le stade Parc Nevez, les marchés du jeudi et du dimanche, la médiathèque, le conservatoire, la place du Centre, le Parc Sainte-Anne, les halles, le feu d'artifice sur les quais... **Le centre-ville apparaît comme un lieu de destination, où de nombreuses fonctions de centralité demeurent et font partie du quotidien des habitants.**

LE DÉFI DES TRANSITIONS : PENSER LA VILLE DE DEMAIN



« Le futur est déjà là mais il est inégalement distribué. À nous de le faire advenir »

William Gibson,
Auteur américain de science-fiction

CONTEXTE GLOBAL DES TRANSITIONS

Des événements majeurs à forts impacts :

- Dérèglement climatique
- Perte de biodiversité
- Crise sanitaire
- Crise énergétique
- Crise du logement
- Crise sociale
- Guerres

...

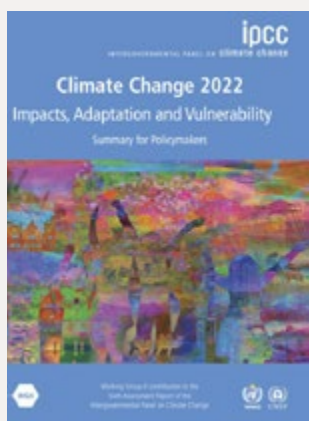
Des transformations lourdes à l'œuvre

- Vieillesse de la population
- Évolution des modes de vie
- Essor du numérique

....

> Comment le territoire de LTC, la ville de Lannion, son centre-ville et ses citoyens peuvent s'adapter à ces transitions ?

Pour aller plus loin



Le défi des transitions

Penser le futur collectivement

Penser le futur collectivement : l'exercice peut paraître ardu. C'est pourquoi il s'agit de poser un cadre commun pour structurer les échanges et aider à mieux se projeter. C'est tout le propos de ce **volet sur le défi des transitions**. Et, afin de libérer les imaginaires, **des scénarios prospectifs ont été rédigés afin de guider les échanges**. Lors des ateliers prospectifs, les participants ont été invités à s'exprimer sur les futurs possibles pour le centre-ville de Lannion au regard de 4 scénarios complémentaires (voir en annexe p.98) :

- Les défis démographiques.
- Face aux changements climatiques.
- Mobilités et énergie en transition.
- Les nouveaux modes de vie.

L'auteur américain de science-fiction William Gibson donne une des clés pour mieux se projeter : "le futur est déjà là mais il est inégalement distribué. À nous de le faire advenir". Penser les solutions de demain, c'est bien souvent **s'inspirer des solutions existantes**, d'ici ou d'ailleurs, en les adaptant parfois. Les actions nouvelles, résultant de ces ateliers, vont en ce sens. Pour cadrer la situation urbaine française, Franck Boutté, Grand Prix de l'urbanisme 2022, rappelle que "80 % des bâtiments de 2050 existent déjà aujourd'hui, mais quasiment aucun ne sont adaptés à demain." Faire la ville de demain, c'est donc, en grande partie, **faire avec le déjà-là**. Et l'adapter.

Transition vient du latin *transitio*, le passage, soit la voie étroite que nous devons aménager dans la première moitié du XXI^e siècle en tant que société. On ne pourra emprunter ce passage qu'à la condition d'un grand partage : des ressources, du pouvoir et de toute l'intelligence dont nous disposons. Sur le périmètre du centre-ville de Lannion, c'est le ligne directrice qui a conduit cet exercice de prospective autour du maire, Paul Le Bihan, accompagné de son équipe municipale et appuyé par les élus communautaires : **mettre en partage le schéma de référence pour garantir, in fine, un meilleur partage entre toutes et tous du cœur de ville de Lannion**.

Des événements majeurs à forts impacts et des transformations lourdes à l'œuvre

Ces dernières années **des crises majeures** ont eu un fort impact sur nos vies : la crise sanitaire, le dérèglement climatique, la crise énergétique, la crise du logement, la crise sociale, des guerres aux portes de l'Europe et ailleurs dans le monde, et d'autres encore nous ont fait prendre conscience des faiblesses de notre modèle économique, de notre dépendance aux autres entre autres. **Des transformations lourdes** sont à l'œuvre comme le vieillissement de la population, l'évolution de nos modes de vie ou l'essor du numérique, qui impliquent tous des changements sociétaux et économiques.

> Comment le territoire de LTC, la ville de Lannion, son centre-ville et ses citoyens peuvent **s'adapter à ces transitions** ?

Pour aller plus loin, voici quelques ouvrages prospectifs particulièrement éclairant sur ces différents thèmes de fond, par ailleurs largement documentés :

- Sur l'ensemble des thématiques : [L'Ouest breton en transitions #2 - Les effets \(durables ?\) de la crise Covid sur les dynamiques territoriales](#) de l'Adeupa, 2025.
- Sur la crise climatique : le [6^e rapport du GIEC](#) de 2022, ou les COP biodiversité : la [COP16 de Cali](#) en Colombie du 21/10 au 01/11, la [COP15 Biodiversité de Montréal](#) ; les rapports annuels du [Haut Conseil Breton pour le Climat](#)
- Sur les guerres : une série de livres prospectifs commandés par le Ministère des Armées, [Ces guerres qui nous attendent 2023-2060, Red Team Defense](#) (Saisons 1, 2 et 3).
- Sur la crise du covid et ses impacts sur la ville : [Et demain, 198 contributions pour penser la ville](#), ouvrage collectif d'architectes, urbanistes et paysagistes rédigés durant la crise sanitaire, évoquant les aspirations pour la ville de l'après-covid.
- Sur l'évolution des modes de vie en France, le livre de Jérôme Fourquet et Jean-Laurent Cassely, [La France sous nos yeux](#), 2021 ; et [Les Métropoles Barbares](#), Guillaume Faburel, 2019, dressant un portrait de notre modèle de villes mondialisées, concentrant l'économie au détriment du bien-être humain.
- Sur l'essor du numérique : l'essai d'[Alain Damasio, Vallée du Silicium, 2024](#) évoquant les implications futures et déjà en partie présentes du numérique et des nouvelles technologies lors d'une exploration de la Silicon Vallée en Californie et de ses grandes entreprises phares. Une immersion édifiante au cœur du techno-libéralisme qui dicte de plus en plus notre quotidien.
- Etc...

PORTRAIT COMPOSITE

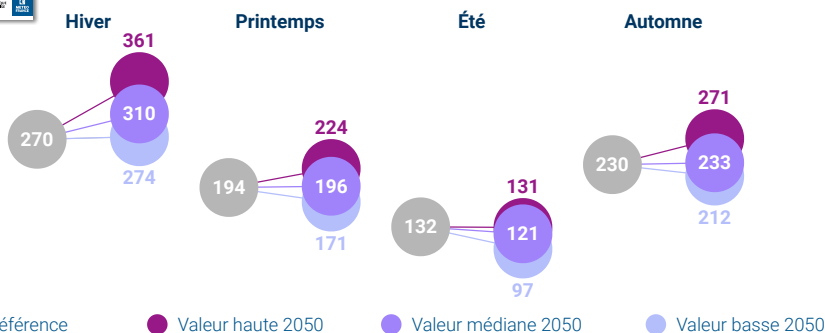
Climat : En bref, la "météo" de Lannion en 2050

2050

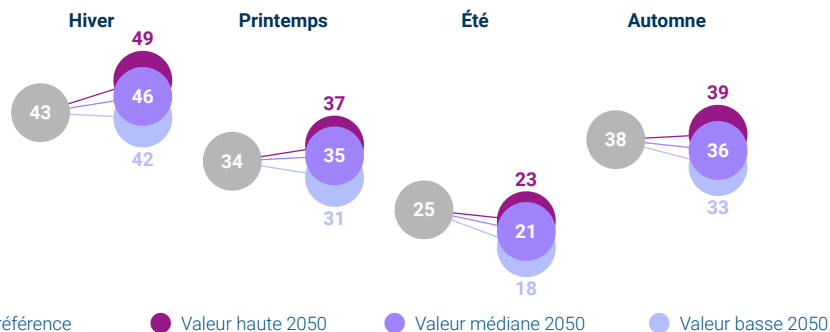


Source : ClimaDiag Météo France, "2050 : À quoi ma commune devra-t-elle s'adapter ?", 10/2024

Cumul de précipitations par saison (en mm)

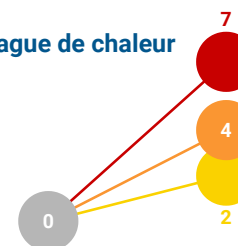


Nombre de jours par saison avec précipitations



Des années davantage pluvieuses, avec des précipitations plus importantes et davantage de jours de pluie

Nombre annuel de jours en vague de chaleur

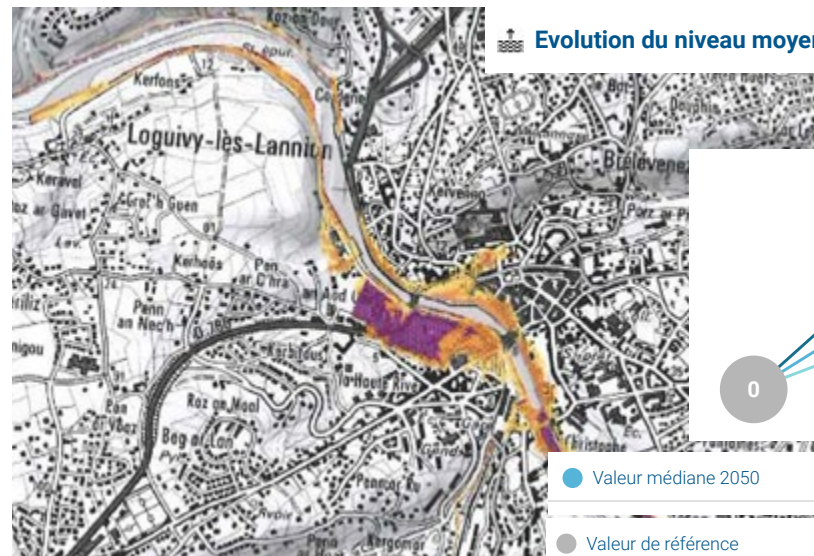


● Valeur de référence ● Valeur haute 2050 ● Valeur médiane 2050 ● Valeur basse 2050

En 2050, Lannion devrait connaître annuellement entre 4 et 7 jours en vague de chaleur contre aucun aujourd'hui.

Selon Météo France, un jour est considéré en vague de chaleur s'il s'inscrit dans un épisode, se produisant l'été, d'au moins cinq jours consécutifs pour lesquels la température maximale quotidienne excède la normale de plus de cinq degrés.

Evolution du niveau moyen de la mer (en cm)



Hausse du niveau de la mer : entre 23 et 33 cm supplémentaires (par rapport à la période de référence 1995-2014, à "0") / Carte : aléas submersion marine (PLUi, Lannion, 2014)

+33 cm : cela peut paraître peu. Mais, comparativement, la mer est montée de +30 cm en 300 ans (+3 cm/décennie). On estime la hausse entre +1 m et +1,50 m à horizon 2100.

Transitions écologique et environnementale : climat

Un réchauffement provoqué par les activités humaines et à un rythme inédit

Des risques littoraux (particulièrement l'élévation du niveau de la mer) et d'inondations

Des effets sur la santé

Quelques questionnements

Quel rôle pour le territoire dans les « migrations » climatiques ?

Comment adapter les espaces urbains au changement climatique (îlots de chaleur, inondations...) ? Quelle place pour la nature en ville ?

Comment adapter l'outil économique et de production, particulièrement dans sa dimension maritime, dans ce contexte de changement climatique ?

Quelle anticipation et gestion des risques ?

Quelle gestion des flux touristiques et de l'éventuelle sur-fréquentation de certains sites ?

Les effets du dérèglement climatique en Bretagne



+ 1,9°
en France
entre 1980 et 2020



+ 0,8° à + 1,2°
entre 1989 et 2018



+ 10 %
Hausse des précipitations
estivales sur l'ouest
entre 1959 et 2018



**Entre + 73 cm
et 100 cm**
Élévation du niveau de
la mer médian à
l'horizon 2100



+ 37 à 43 j
Avec un risque
important de feux
de forêt en 2085

Sources : Météo France 2019 et 2020, Shom, GIEC 2022

2000



2050



Sources : Datar / Météo France 2011



Photo Damien Goret / Brest métropole

6,5 M d'€

Coût des sinistres climatiques
en Bretagne

Dont 1,6 M pour les tempêtes Ciaran et Dominge
(Source France assureurs)

**"le climat -breton- de demain
sera proche de celui du Portugal"**

Laurent Labeyrie, climatologue

Le défi des transitions

Transitions écologique et environnementale : le climat

Le constat est dorénavant connu. Le GIEC montre qu'il ne fait plus aucun doute que le réchauffement de la planète est provoqué, sans équivoque, par les activités humaines, principalement par le biais des émissions de gaz à effet de serre (6^e rapport du GIEC). Les changements sont sans précédents et la surface de la terre se réchauffe à un rythme inédit : +1,1° par rapport à l'ère pré industrielle, + 1.9° en France et + 0.2° par décennie entre 1980 et 2020. Seule une réduction forte, rapide et généralisée des émissions de gaz à effet de serre permettra de limiter le réchauffement à 1,5°C. Les conséquences sont multiples : épisodes météorologiques extrêmes, risques sanitaires, sécheresses, insécurité alimentaire, pénurie d'eau, perte de biodiversité....

Sur nos territoires bretons, le dérèglement climatique nous procure des « avantages » : **moins de chauffage, plus d'attractivité touristique et résidentielle, de nouvelles productions agricoles...** qui empêchent de voir **les profonds changements en cours**. En effet les évolutions climatiques ont des impacts qui ne sont pas si insignifiants : **augmentation des précipitations, des épisodes de canicule, de sécheresses...** qui se succèdent, avec plus d'intensité et plus régulièrement. **Selon le climatologue breton Laurent Labeyrie, membre du haut Conseil pour le climat breton, "en Bretagne, le climat de demain sera proche de celui du Portugal, mais avec quelques étés frais".**

Le territoire breton présente également des **risques littoraux, particulièrement la submersion marine et les inondations**, liés à l'augmentation du niveau moyen des océans, estimé entre + 73 cm et 100 cm à horizon 2100 (source : rapport du GIEC de 2022), couplé à des risques d'érosion et de recul du trait de côte.

Ces changements climatiques entraînent des conséquences dans différents domaines, comme par exemple **l'accueil de nouvelles populations venues d'autres secteurs** où le dérèglement climatique aura des répercussions importantes et rendra certains endroits invivables. **Quel rôle pour le territoire de LTC dans les « migrations » climatiques potentielles, et quelles conséquences sur la ville de Lannion et son centre-ville notamment ?**

Ce dérèglement climatique pose aussi des questions sur **l'adaptation de nos villes à ce changement** : îlots de chaleur, risques d'inondation, tempêtes. **Comment adapter les espaces urbains au changement climatique ? Quelle place pour la nature en ville ?**

Les impacts seront aussi économiques avec par exemple le déménagement et/ou la protection des activités et des habitats dans les zones à risques. Les dérèglements observés génèrent des coûts importants, avec des **questionnements sur l'engagement des assureurs dans certains territoires**. Quelle anticipation et gestion des risques ?

Ce dérèglement climatique présente également **des effets délétères sur la santé**, en lien par exemple avec les canicules, la qualité de l'air, les événements météorologiques extrêmes, mais aussi des impacts liés à notre alimentation. Pour rappel, il y a eu 33 000 décès liés à la chaleur entre 2014 et 2022 en France. **Les flux touristiques**, en particulier sur le littoral, devraient également fortement augmenter, impliquant des problèmes de gestion de la sur-fréquentation de certains sites, du développement de résidences secondaires pouvant concurrencer d'autres besoins en logements. Comment, alors, gérer ces flux ?

Transitions écologique et environnementale : biodiversité et ressources

Des **potentielles conséquences** en cascade et des risques de combinaisons de phénomènes

Erosion de la biodiversité (6^{ème} extinction de masse)

Quelques questionnements

Comment garantir des espaces naturels écologiquement fonctionnels ?

Comment réintroduire de la biodiversité dans les espaces urbains ?

Impact sur la ressource en eau

Quelques questionnements

Comment maîtriser et réduire la consommation en eau dans un contexte d'augmentation de la population et d'accueil de nouvelles activités ?

Quels impacts de l'évolution de la ressource en eau sur l'activité agricole ?

Réduction de la consommation foncière, adaptation du modèle agricole

Quelques questionnements

Comment développer le territoire dans toutes ses dimensions, dans un contexte de sobriété foncière ?

Comment assurer la sécurité alimentaire et quelles évolutions des pratiques agricoles en lien avec les enjeux environnementaux et la diversification des modes de consommation ?



21 %

des espèces menacées de disparition en Bretagne
(source OEB)



Source : Cerema - 2019

Dégradation des terres /
artificialisation des sols /
fragmentation des milieux



Espèces invasives



Pratiques agricoles
intensives /
déforestation /
surpêche



Pollution



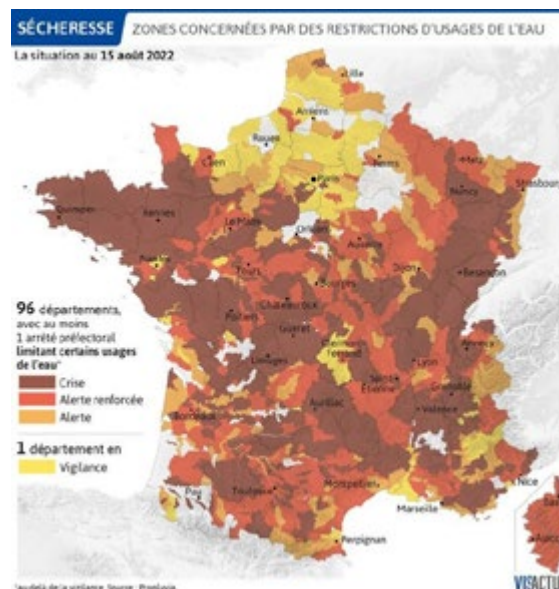
Dérèglement
climatique



2 Mds de m³

Prévision de manque d'eau
en 2050 en France

(source : Groupe de travail interministériel sur les impacts du
changement climatique, l'adaptation et les coûts associés)



Le défi des transitions

Transitions écologique et environnementale : biodiversité et ressources

> Biodiversité

Le dérèglement climatique entraîne des potentielles conséquences en cascade et des risques de combinaisons de phénomènes dans différents domaines.

En premier lieu sur **la biodiversité et son effondrement**. C'est ce que la journaliste américain Elizabeth Kolbert a nommé la 6^{ème} extinction de masse en 2014. Les impacts de l'homme envers les espaces naturels, écologiquement fonctionnels, et par conséquent envers la biodiversité qui s'y niche sont nombreux et variés. L'étalement urbain, le tourisme, l'évolution des pratiques agricoles, l'exploitation des milieux naturels et des ressources, la dégradation de la qualité de l'eau sont autant de facteurs altérant la conservation de la biodiversité. Certaines espèces, en plus de leur disparition provoquée par notre aménagement du territoire et nos modes de consommation, sont également climato-sensibles.

Comment garantir des espaces naturels écologiquement fonctionnels ?

Comment réintroduire de la biodiversité dans les espaces urbains ?

> Ressources

Une autre conséquence est celle de l'impact sur **la ressource en eau** avec des conséquences sur la ressource en eau potable mais aussi sur des pertes agricoles, la dégradation de la qualité de l'eau, l'érosion des sols, les risques d'incendie et d'inondation, **la disparition de zones humides...**

Comment maîtriser et réduire la consommation en eau dans un contexte d'augmentation de la population et d'accueil de nouvelles activités ?

Même si moins en lien avec le centre-ville et la ville de Lannion, il est nécessaire d'évoquer les conséquences également sur l'agriculture avec des pertes de récoltes liées à divers phénomènes : attaques par les nuisibles, inondations ou sécheresse des terres, pénuries en eau et perte de terres agricoles.

> Énergies

La réduction des gaz à effet de serre dépend de notre capacité à limiter ceux-ci **grâce aux innovations techniques mais aussi grâce à nos changements de comportement, tout en veillant à réduire les inégalités**, qui risquent au contraire de se creuser. Il s'agit de distinguer la "sobriété subie" face à la "sobriété choisie". Le territoire de LTC s'engage pour lutter contre le réchauffement climatique en favorisant l'atténuation de nos impacts et l'adaptation du territoire avec l'élaboration de son Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET, en cours

d'élaboration). Le PCAET est un document-cadre de la politique énergétique et climatique du territoire.

Quelques questionnements sur le sujet, en lien avec le centre-ville :

- Comment décarboner nos mobilités et se déplacer mieux pour tous (coût, distances, modes, multi et intermodalité, impacts sur la santé...) ?
- Quelles évolutions des espaces permettant le développement des modes de transports alternatifs à l'autosolisme ?
- Quels accompagnements dans l'évolution des modes de construction, plus décarbonés (la réglementation environnementale 2020, RE2020, exige à présent la prise en compte d'un bilan carbone des opérations en étudiant l'analyse du cycle de vie des bâtiments : de l'extraction des matières premières jusqu'à la démolition puis recyclage des matériaux, en passant par la phase de construction et d'exploitation entre autre) ?
- ...

De nouveaux défis démographiques : impacts sur l'économie ?

Tendances à l'échelle de Lannion-Trégor Communauté en 2050



96 600

habitants en 2050,
-2 900 par rapport à 2020



35 700

actifs en 2050,
-3 800 par rapport à 2020

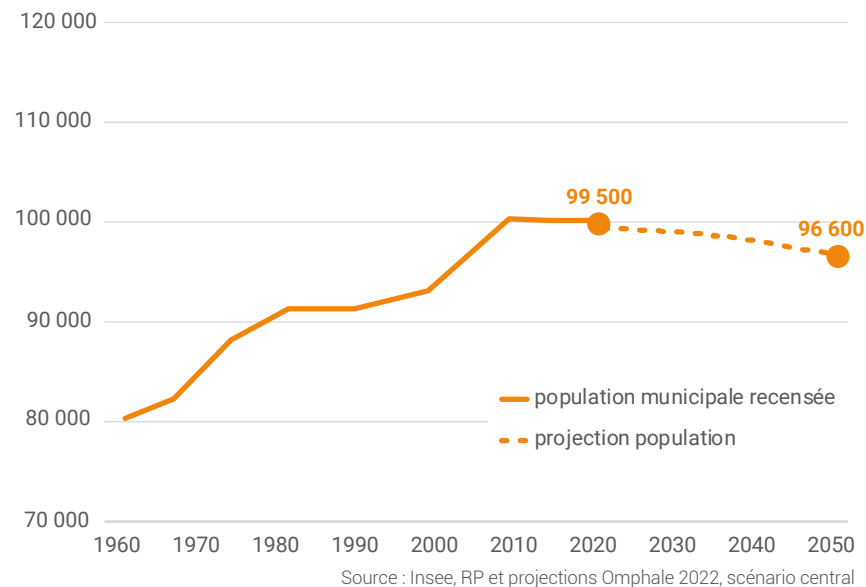


**4 actifs pour
1 personne**

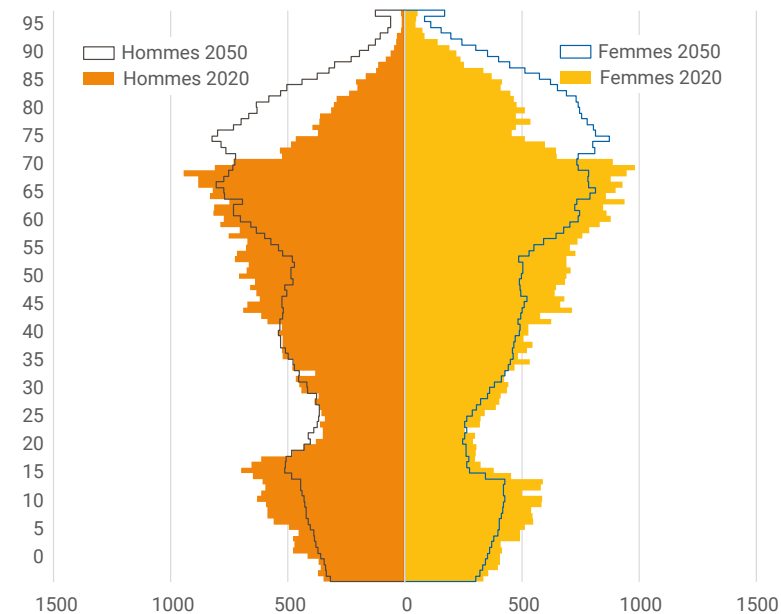
âgée de 85 ans ou plus
en 2050, **8 pour 1** en 2020

Source : Insee, Omphale, projection
de population, scénario central

Évolution de la population de Lannion-Trégor Communauté recensée puis projetée

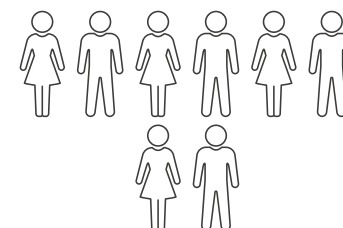


Pyramides des âges de la population de Lannion-Trégor Communauté projetées en 2020 et 2050



Nombre d'actifs pour une personne de 85 ans ou plus en 2020 et 2050 à Lannion-Trégor Communauté

2020



2050



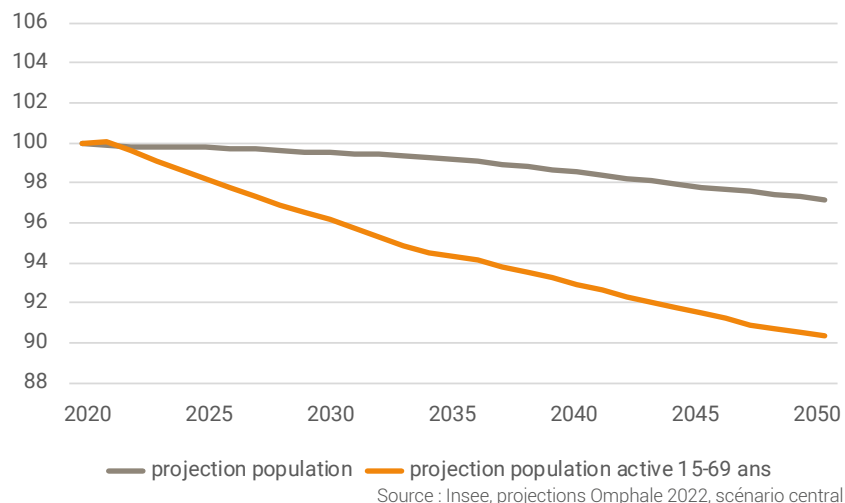
Source : Insee, Omphale 2022- projection de population active- scénario central

Source : [Flash démo : l'évolution récente de la population dans l'Ouest breton](#), Adeupa, 04/2024

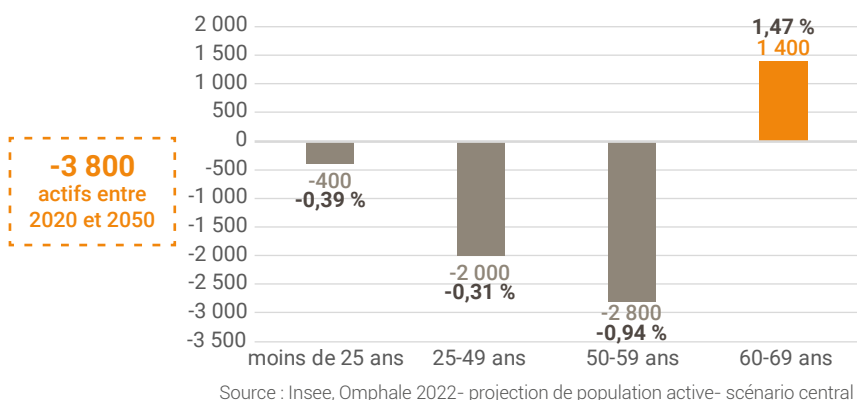
De nouveaux défis démographiques : impacts sur l'économie ?

Tendances à l'échelle de Lannion-Trégor Communauté en 2050

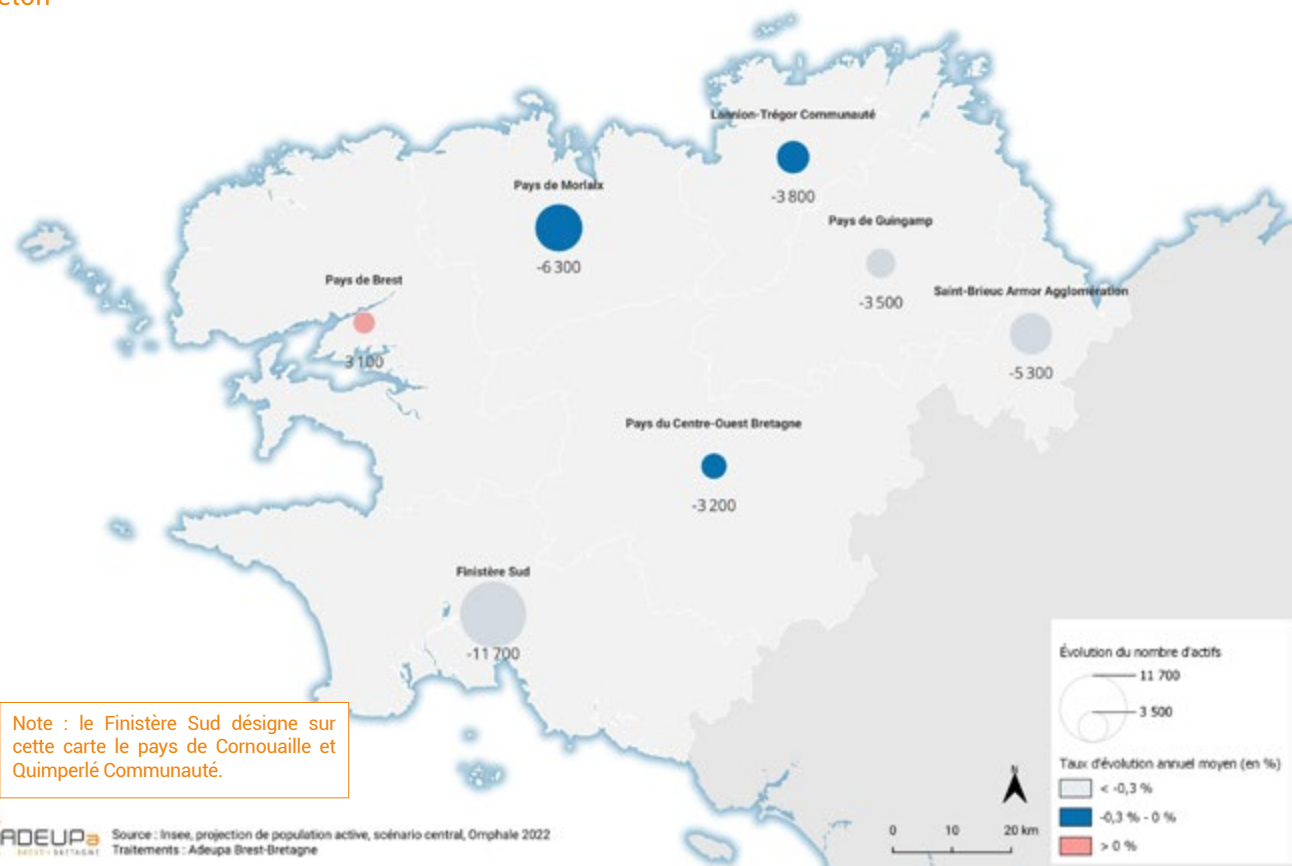
Projection de la population et de la population active de Lannion-Trégor Communauté (base 100 : 2020)



Évolution de la population active de Lannion-Trégor Communauté par tranche d'âge entre 2020 et 2035



Projection de l'évolution de la population active entre 2020 et 2050 dans l'Ouest breton



Le défi des transitions

De nouveaux défis démographiques : impacts sur l'économie

> Vers un déclin démographique pour les décennies à venir : Selon le scénario central des projections de population réalisées par l'Insee (projections Omphale 2022), si les tendances démographiques récentes se poursuivaient, **Lannion-Trégor Communauté compterait 96 600 habitants et habitantes en 2050. En 30 ans, le territoire perdrait ainsi 2 900 habitants.**

Entre 2020 et 2050, la population reculerait en moyenne de 0,10 % chaque année. Ce recul s'expliquerait essentiellement par un solde naturel qui devrait peser de plus en plus négativement sur l'évolution de la population. D'une part, le nombre de décès devrait fortement progresser dans les prochaines décennies avec l'arrivée au grand âge des personnes nées pendant le baby-boom (entre 1946 et le milieu des années 1970). D'autre part, le nombre de naissances devrait continuer de baisser sous le double effet du recul de la fécondité et de la baisse du nombre de femmes en âge de faire des enfants.

> Un vieillissement prononcé de la population d'ici 2050 : Au-delà du recul attendu du nombre d'habitants, **le vieillissement de la population de Lannion-Trégor Communauté devrait s'intensifier** dans les prochaines décennies et s'accompagner d'une modification profonde de la structure par âge. Entre 2020 et 2050, le nombre et **la part des personnes ayant 65 ans ou plus devraient fortement progresser** : de 3 habitants sur 10 en 2020, elles devraient en représenter 4 sur 10 en 2050. **Le nombre de jeunes ayant moins de 20 ans devrait, quant à lui, baisser, conséquence du recul de la fécondité.** Une baisse devrait également affecter le nombre d'adultes ayant entre 20 et 64 ans.

> Le nombre d'actifs reculerait plus rapidement que le nombre d'habitants : Les évolutions démographiques attendues mettent en lumière que le recul du nombre d'actifs devrait déjà être observé. Lannion-Trégor Communauté compterait ainsi **35 700 actifs en 2050, soit 3 800 actifs de moins qu'en 2020.** La population active diminuerait chaque année de 0,34 % sur la période, soit bien plus rapidement que la population (-0,10 % chaque année).

> Un territoire de l'Ouest breton marqué par le déclin de la population active : Les territoires de l'Ouest breton devraient connaître des dynamiques démographiques différentes dans les prochaines décennies. **Alors que Lannion-Trégor Communauté devrait perdre des habitants**, comme le pays du Centre-Ouest Bretagne et le pays de Morlaix, l'évolution de la population devrait être quasiment atone pour le pays de Guingamp et Saint-Brieuc Armor Agglomération. **Seul le pays de Brest**

devrait gagner des habitants entre 2020 et 2050 dans l'Ouest breton. Concernant la population active, l'ensemble de ces territoires devraient perdre des actifs. **Lannion-Trégor Communauté, le pays de Morlaix et le pays du Centre-Ouest Bretagne seraient les plus impactés par la baisse du nombre d'actifs.**

> Une population active vieillissante, à l'image de la population : À l'image de l'ensemble de sa population, **la population active de Lannion-Trégor Communauté devrait vieillir. En 2050, seuls les actifs ayant entre 60 et 69 ans seraient plus nombreux qu'en 2020** : ils seraient 3 800 contre seulement 2 500 en 2020. La progression se concentrerait entre 2020 et 2035, conséquence directe de la réforme des retraites de 2023. Il ne s'agirait donc pas de nouveaux actifs arrivés sur le territoire, mais essentiellement de personnes retardant leur départ à la retraite.

Concernant les jeunes actifs (moins de 25 ans), même si leur nombre devrait légèrement progresser entre 2020 et 2035 en raison du baby-boom du début des années 2000, il devrait ensuite reculer. Entre 2020 et 2050, leur nombre diminuerait de 400.

Les évolutions seraient en revanche plus marquées pour les actifs ayant entre 25 et 59 ans. Le nombre de ceux ayant entre 25 et 49 ans devrait chuter (-2 000 actifs, soit -0,31 % par an), tout comme ceux ayant entre 50 et 59 ans (-2 800 actifs, soit -0,94 % par an). **Lannion-Trégor Communauté perdrait ainsi 4 800 actifs ayant entre 25 et 59 ans entre 2020 et 2050.**

> Des évolutions aux conséquences multiples :

- **L'accompagnement et la prise en charge des personnes dépendantes.** Le ratio de dépendance des personnes âgées deviendrait préoccupant : seulement 4 actifs pour une personne ayant 85 ans ou plus, soit deux fois moins qu'en 2020 (voir schéma). Afin de maintenir le ratio actuel en 2050, LTC devrait compter 76 600 actifs, soit plus de 2 fois plus que le nombre projeté à cet horizon.
- Certains **métiers de la santé et de l'action sociale** sont déjà identifiés comme des métiers en tension aujourd'hui. Par exemple, la majorité des projets de recrutement en aides-soignants et aides à domicile sont jugés difficiles sur le territoire en 2023 (respectivement 91 % et 77 %). Qu'en sera-t-il demain alors que les besoins vont croître de manière exponentielle ?
- Etc...

2 | 2024-2040 : LA STRATÉGIE URBAINE

THÈME 1

VIVRE EN CENTRE-VILLE GRÂCE À UNE OFFRE D'HABITAT ADAPTÉE ET UN QUOTIDIEN FACILITÉ

#HABITAT #COMMERCE

VERBATIMS DE PARTICIPANTS AUX ATELIERS

« L'offre de logements dans le centre-ville de Lannion n'est pas suffisante et n'est pas adaptée aux différents publics. »



« Il y a davantage de jeunes dans l'espace public, notamment grâce au conservatoire de musique. »



« Les espaces publics du centre-ville se sont améliorés, et prolongent davantage le centre-ville côté rive gauche. »



« Le dynamisme commercial du centre-ville est notable (de nouveaux commerces de bouche, davantage de terrasses place du Centre...). Il y a plus de convivialité en centre-ville. »



Thème 1 | Vivre en centre-ville grâce à une offre d'habitat adaptée et un quotidien facilité

Résumé de l'axe 1 du schéma Lannion 2030

Réappropriation qui passe en premier lieu par **l'amélioration de l'habitat proposé en centre-ville**. Elle se décline simultanément en programmes significatifs d'habitat neuf avec la reconversion du site du Collège Le Goffic (collège de centre-ville) en écoquartier et en parc urbain, mais aussi au travers de la mise à niveau de l'habitat ancien intégrant la question du stationnement et particulièrement du stationnement résidentiel. Par ailleurs, cette réappropriation du centre-ville effective autant qu'affective, repose également sur **des actions manifestes en faveur des ses éléments majeurs**, telles que le pôle culturel, l'îlot de la Poste à restructurer.

Au titre de ce premier axe, est également programmée sur les quais d'Aiguillon, la création d'**une nouvelle Maison du Tourisme**, à même de constituer une vitrine fidèle pour Lannion et pour le Trégor, et tirant pleinement parti du statut d'entrée territoriale incarnée par la Ville. **L'amélioration des liaisons entre les quartiers et le centre-ville** figure également au titre des objectifs visés, de même que **le positionnement pertinent de l'offre commerciale du centre-ville** en complémentarité de l'offre du territoire.

2017-2024 : le bilan d'après les participants aux ateliers

> Habitat

L'image du centre-ville s'améliore mais le contexte actuel (coût d'achat élevé, prix des travaux et taux d'emprunt bancaire en hausse) ne facilite pas l'accueil de nouveaux habitants. De nombreux logements sont vacants en centre-ville, surtout côté rive droite. La rive gauche est plus confortable pour y habiter (ascenseur, accessibilité, stationnement).

Selon les différents profils de ménage :

- L'offre de location est contraignante pour les jeunes en centre-ville : les baux de 10 mois sont limitant et lors de la recherche de stages, il n'y a pas toujours une offre adaptée,
- Les seniors manquent de logements accessibles dans le périmètre.
- Il est difficile de capter des familles dans le secteur centre-ville car d'autres sont plus attractifs.

En conclusion, et cela a été exprimé tant par les élus que par les citoyens, il apparaît nécessaire de **davantage adapter les typologies de logements aux profils des ménages**. Il est également nécessaire de poursuivre les actions de **résorption de la vacance de logements en centre-ville afin d'attirer de nouveaux ménages**, ce qui contribuera *in fine* au dynamisme du quartier.

Les façades sont peu à peu rénovées, de nouveaux commerces dynamiques rendent le centre-ville attractif. Il y a **un véritable volontarisme politique** (Ville et LTC), consensuel, en faveur de l'amélioration de l'habitat en centre-ville. Malheureusement la situation de blocage avec l'assainissement (travaux de la station d'épuration) a contribué au retard pris dans la production de nouveaux logements et à une forte tension du marché immobilier.

> Commerce

Beaucoup de **nouveaux concepts commerciaux** sont arrivés ces dernières années. C'est très positif. L'offre commerciale de centre-ville apparaît toutefois **plus chère qu'en périphérie**. Il **manque par ailleurs de grandes cellules commerciales** pouvant attirer de grandes enseignes/magasins locomotives. Beaucoup de commerces ont déménagé dans la zone commerciale de Saint-Marc. Il faut être vigilant à ce que cela ne crée pas un "second centre-ville". **Le coût élevé des baux commerciaux en centre-ville** pèse sur l'attractivité du centre-ville. Les commerçants privilégient la périphérie également pour bénéficier de baux moins élevés. **La place du Centre est plus animée** que par le passé, en passant d'agences bancaires et d'assurance à des restaurants/café. Depuis 2017, l'offre commerciale à destination des jeunes s'est nettement améliorée (culture japonaise, mangas, boissons momen'tea, tacos). Les bars font de très bons retours sur l'animation des soirées du jeudi et samedi avec l'arrivée de jeunes actifs. L'allée verte est bien aménagée, c'est plus apaisé et cela prolonge le centre-ville. L'insécurité dans le centre-ville est un sujet qui prend de l'ampleur récemment : cela peut desservir l'attractivité commerciale.

En creux, il est intéressant de noter que **personne ne s'est exprimé sur la vacance commerciale**. Celle-ci ne nuit pas à l'image positive de la ville car étant contenue (pour rappel : 22 % de vacance commerciale dans le centre ville fin 2023, mais seulement 9 % en vacance structurelle, de long terme, soit 31 cellules. Ce chiffre est relativement faible. Une certaine vacance est propice à la dynamique commerciale, permettant l'accueil de nouvelles enseignes).

Vivre en centre-ville grâce une offre d'habitat adaptée et un quotidien facilité

-  Améliorer l'habitat en centre-ville
(Périmètres OPAH-RU et QPV Ar Santé-Les Fontaines)
 -  Programmer des opérations d'habitat neuf
(symbolique indicative, non exhaustive)
 -  Poursuivre les interventions sur les îlots prioritaires
(îlots prioritaires OPAH-RU)
 -  Étudier les opportunités d'aménagement
(symbolique indicative, non exhaustive)
 -  Inscrire les futurs aménagements en adéquation avec le site patrimonial remarquable (SPR)
 -  Améliorer la composition des fronts urbains le long du Léguer, en entrée du cœur de ville
 -  Améliorer le stationnement résidentiel
(symbolique indicative, non exhaustive)
 -  Coordonner les interventions des acteurs du centre-ville avec une politique d'accompagnement du commerce et la mobilisation d'un manager de centre-ville
 -  Pérenniser et consolider la fonction commerciale en centre-ville
 -  Instaurer des relations de complémentarités entre centre-ville et périphéries (commerces et services)
- 1** • Veiller à ne pas déséquilibrer l'offre commerciale entre le centre-ville et la zone commerciale de Saint-Marc
 - 2** • Proposer à Nod Huel une offre de services, complémentaires de l'offre commerciale propre au centre-ville
 - 3** • Assurer une cohérence de l'offre entre le plateau Pégase et le centre-ville

Actions non spatialisées :

- Renforcer la communication sur les services existants de mise en relation entre habitants et étudiants pour une offre de cohabitation
- Déployer ponctuellement des panneaux photovoltaïques sur les toitures et aires de stationnement, notamment à Nod Huel (en prenant en compte les recommandations patrimoniales au sein du SPR)
- Étudier les besoins et intérêt de parkings résidentiels en centre-ville

Thème 1 | Vivre en centre-ville grâce à une offre d'habitat adaptée et un quotidien facilité

2024-2040 : se projeter selon les participants aux ateliers

> Habitat

Les échanges n'ont pas tant évoqués la nécessité de créer de nouvelles grandes opérations de logements. Certains grands projets sont en préparation ou en attente comme les Hauts de Penn ar Stank, la mutation de l'ancien SDIS, la mutation de la caserne de gendarmerie (celle-ci est complexe car il s'agit d'une mutation de l'État) ou la restructuration lourde du centre Jean Savidan.

Les discussions convergent vers l'idée de faire davantage avec le déjà-là, et s'orientent principalement :

- Autour d'une plus grande **mise en relation des habitants**, que ce soit pour aider **les étudiants** à trouver un logement (avec une plus grande communication autour des services de mise en relation entre seniors et étudiants qui existent déjà ; à étendre à "tout habitant" qui pourrait proposer un logement aux étudiants également), ou bien pour favoriser les liens sociaux **entre personnes âgées**, de plus de 75 ans, en créant des espaces communs, propices à la rencontre.
- Vers **une adaptation du bâti existant** : l'OPAH-RU porte déjà ses fruits, depuis sa signature en 07/2019, avec 86 logements rénovés ou en cours de rénovation et 12 logements vacants remis sur le marché et/ou occupé en résidence principale notamment (voir bilan complet, p.29 et suivantes). Pour inciter davantage de personnes à vivre en centre-ville de Lannion, il s'agirait de proposer **de plus petits logements** (en adéquation avec la taille des ménages : voir p.23 et suivantes), avec des extérieurs et des espaces de convivialité... Il s'agit également de **déployer davantage de panneaux photovoltaïques sur les toitures du centre-ville** (en tenant compte des avis de l'Architecte des Bâtiments de France : les équipements ne doivent pas être visibles depuis l'espace public au sein du périmètre du Site patrimonial remarquable).

> Commerce

La dynamisation du commerce de centre-ville pourrait passer par :

- Côté gouvernance, la coordination des interventions des acteurs du centre-ville avec **une politique d'accompagnement du commerce et la mobilisation d'un manager de centre-ville** (dont ses missions sont, entre autres : le travail avec les propriétaires, le suivi d'un observatoire de l'immobilier commercial, l'accueil des investisseurs, la prospection des enseignes, etc).
- D'un côté, une amélioration de la déambulation piétonne en centre-ville grâce à **une piétonnisation élargie dans le temps** (piétonniser à partir de 19h et durant les week-ends par exemple) **et dans l'espace** (poursuivre le développement d'espaces publics de qualité, avec du mobilier urbain convivial, des places et

placettes invitant à la flânerie et proposant davantage d'assises).

- D'un autre côté par **la mise en place d'une foncière commerciale**, permettant la préemption de commerces par la collectivité.
- **Une taxe sur les locaux d'activité vacants** va être mise en place.
- Mais aussi par une vigilance portée à **la limitation du développement commercial à Saint-Marc**, qui tend à déséquilibrer l'offre de centre-ville (mobiliser les commissions de CDAC pour faire valoir le motif « ne pas déséquilibrer l'offre commerciale de centre-ville »).
- L'adaptation des commerces du centre-ville aux personnes âgées.
- L'implantation d'**une locomotive commerciale en centre-ville**.

Pour aller plus loin

Inspirations d'ici et d'ailleurs

- **Le village intergénérationnel de Lanvaux (Morbihan)** : la commune de Lanvaux et le bailleur social Morbihan Habitat ont œuvré ensemble pour concevoir ce programme en **réhabilitation d'une friche**, libérée par le départ d'un ancien EHPAD et livré en 2021. Le programme comprend 10 logements existants réhabilités (T2 et T3), 15 nouveaux logements adaptés PMR équipés en domotique, 1 hébergement collectif de 56 couchages (accueil de groupes scolaires, de randonneurs...), un foyer de jeunes travailleurs (FJT, 10 couchages), 1 salle polyvalente et verger partagés favorisant les rencontres inter- et transgénérationnelles et 1 maison des solidarités (guichet unique de services : CCAS, associatifs...).
- **Le projet Goas Plat à Paimpol "la Clairière" (Côtes d'Armor)** : **réhabilitation d'un ancien collège** (sur une emprise au sol de 28 000 m²) **en un programme mixte d'habitat** proposant 136 logements destinés à différents publics (réservé à de la résidence principale, en grande partie des logements abordables destinés aux salariés et familles), et une micro-crèche (promoteur : Kaufman and Broad ; architecte : ANDMA, Rennes).
- **Résidence les Buttes d'Amour, Vitré (Ille-et-Villaine)** : inscrit dans le programme Action Cœur de Ville, réalisation de 2 logements locatifs sociaux (un T2 bis et un T4 en PLUS) avec **une rénovation "dans la dentelle" dans le cœur historique de la ville** d'un bâtiment des années 1700, livré en 2024 (bailleur social : Aiguillon Construction ; architecte : Atelier Estelle Soubeyrand).
- Développer la cohabitation partagée via **la colocation solidaire** : plusieurs dispositifs dans la région existent, que ce soit **"1 toit, 2 générations" de l'ADIJ22**, l'association **Ailes** (hébergement temporaire chez l'habitant, cohabitation intergénérationnelle solidaire) ou **l'association Sillage** qui propose de l'hébergement temporaire pour jeunes de 15 à 30 ans chez l'habitant. **L'avis de l'Adeupa** : ce genre de dispositif ne fonctionne pas très bien, ou pas à grande échelle. Des difficultés à trouver des seniors intéressés se présentent (appréhension à partager son logement, méfiance de la part des familles...). Ce sont surtout les jeunes qui sont intéressés par le service, avec un très faible coût du loyer (voire l'absence de loyer contre de menus services). La solution à privilégier est donc **d'élargir ce type de service "à tout habitant" susceptible d'être intéressé par l'accueil d'un jeune**. Des ménages d'actifs devant rembourser un prêt immobilier et ayant une pièce de libre dans leur maison pourrait être un public intéressé par exemple.
- **Mise en place d'une foncière et d'une concession commerciales à Saint-Brieuc** afin de redynamiser le centre-ville. La Ville de Saint-Brieuc a signé : un traité de concession d'aménagement avec le groupement Urba Breizh constitué de la SEM Breizh et Urbanis Aménagement ; et un protocole d'accord pour la création d'une foncière avec Urba Breizh et la Foncière Armorique (groupe Chessé, banque des Territoires, Crédit Agricole) pour les locaux commerciaux. L'objectif est d'intervenir sur une quinzaine d'immeubles en 10 ans afin de remettre sur le marché des locaux commerciaux et des logements.

THÈME 2

AMÉLIORER LES LIENS ENTRE LES DEUX RIVES : FACILITER LES DÉPLACEMENTS ET CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS

#MOBILITÉ #ÉQUIPEMENT_PUBLIC

VERBATIMS DES PARTICIPANTS AUX ATELIERS

« L'espace Sainte-Anne contribue à une nette amélioration des liens entre les deux rives. »



« Les gens demandent régulièrement plus de bus mais encore faudrait-il qu'ils y montent dans les bus. Est-ce l'offre ou la demande qui doit d'abord augmenter ? »



« Le développement des modes actifs, particulièrement l'essor du vélo électrique, changent nos espaces publics. Mais, les continuités cyclables restent à améliorer. »



« Il y a encore trop d'espace dévolu à la voiture en centre-ville ; par exemple rue Jean Savidan, il y a trop de trafic. Il y est difficile de circuler à vélo. »



Thème 2 | Améliorer les liens entre les deux rives : faciliter les déplacements et conforter les équipements structurants

Résumé de l'axe 2 du schéma Lannion 2030

*Il s'agit de contribuer au **déplacement du centre de gravité du cœur de ville sur les quais** et de poursuivre l'action entreprise depuis quelques années par la Ville sur la rive gauche avec la création de **l'espace Sainte Anne** comprenant la médiathèque, le pôle associatif, une salle de conférences et le projet d'aménagement du **pôle multimodal de la gare** initié par Lannion-Trégor Communauté. L'enjeu est celui de l'affirmation d'une **réelle continuité spatiale** depuis la place du Général Leclerc jusqu'au Léguer et par delà son cours. Y contribue la création de nouveaux pôles tel que l'École de Musique communautaire en reconversion dans l'ancien tribunal, la création de nouveaux franchissements piéton sur le Léguer permettant des traversées facilitées. En complément, **l'aménagement urbain de Nod Huel et de ses abords** revêt, pour ce deuxième axe, une dimension essentielle puisqu'il constitue l'opportunité de requalifier l'entrée de ville et même du centre-ville.*

2017-2024 : le bilan d'après les participants aux ateliers

Mobilité

Globalement, il est **facile d'accéder au centre-ville de Lannion et de stationner à proximité**. La marche en centre-ville apparaît comme confortable pour certains participants. Toutefois, lors d'échanges dans le cadre de la feuille de route autonomie et inclusion, la topographie a été désignée comme un frein fort, limitant une pratique aisée pour tous. Une partie des trottoirs restent à améliorer, car créant actuellement de véritables difficultés d'accès. Il manque d'information au niveau des transports en commun (information dynamique des voyageurs aux arrêts avec indication des fréquences de bus et une application mobile à améliorer ou davantage communiquer dessus). Une diminution du nombre de places de parking en centre-ville a été constatée ces dernières années, mais finalement cela reste toujours globalement facile de se garer à proximité du centre-ville. Un point noir côté stationnement est toutefois identifié au niveau du **parking Kermaria : il est saturé**. Le trajet Kermaria vers la gare n'est par ailleurs pas assez pratique (complexe et bruyant). Par ailleurs, des difficultés à trouver du stationnement à proximité du conservatoire de musique les mercredis après-midi a été indiqué. De plus en plus de personnes circulent à vélo (électrique) mais

il **manque de signalétique des pistes cyclables et certaines continuités restent à améliorer**. Les modes actifs ne trouvent pas encore tout à fait leur place à Lannion (la place du Centre est encombrée de voitures qui limitent l'appropriation du lieu, sa convivialité ; la rue Savidan n'est pas évidente à emprunter à vélo...). Il serait nécessaire d'améliorer l'indication de la "zone 30 généralisée à la ville", d'améliorer les voiries en zone de rencontre (supprimer les trottoirs pour rendre la voiture moins prioritaire), une piétonnisation élargie (pérenne ou temporaire, à débattre ?). Le déploiement de vélo en libre-service serait également apprécié. En termes de nouveaux usages, l'essor des voiturettes électriques entraîne une augmentation du nombre de véhicules dans l'espace public (car ces véhicules sont accessibles aux personnes sans permis, notamment les jeunes). En conclusion, les échanges autour des mobilités ont été nombreux dans tous les groupes (élus, habitants et techniciens). Ces éléments sont à recroiser avec les constats et perspectives du thème 4 sur les espaces publics. La difficulté principale réside dans la nécessité de **combinaison de multiples usages, aspirations et modes de déplacement dans un espace qui est, physiquement, limité** dans ses dimensions.

Équipements

Les citoyens-participants s'expriment en faveur du **maintien du Carré Magique en centre-ville** : certains à sa place actuelle, d'autres évoquent l'idée de le situer à Nod Huel pour redynamiser ce quartier. Côté élus, la question fait débat également : le maintien en centre-ville est perçue favorablement mais la relocalisation à Nod Huel n'est pas consensuelle. À ce stade, celle-ci n'est qu'une hypothèse, parmi d'autres (qui restent à étudier).

L'espace Sainte-Anne est l'un des éléments significatifs qui favorise les liens et le prolongement du cœur de ville.

Le déménagement de l'ENSSAT vers le plateau Pégase questionne fortement, et risque d'atténuer les liens entre les deux rives. Il est certain qu'une **action rapide devra être trouvée pour la réhabilitation de l'équipement**. Le défi de l'ENSSAT est, avant tout, de répondre aux besoins de l'école d'ingénieur tout en gardant un équipement fort et attractif au centre ville (les élus se questionnent sur la possibilité d'y accueillir un autre type de formation ?).

L'ouverture du tiers-lieu de la Mutante dans la vallée de Trorozec, derrière la gare, crée de nouveaux liens entre les rives.

Le cinéma des Baladins près de la gare ou la présence de nouveaux commerces de bouche favorisent les liens entre les rives et prolongent le centre-ville.

Améliorer les liens entre les deux rives : faciliter les déplacements et conforter les équipements structurants



Améliorer les déambulations piétonnes et cyclables
Déplacement du centre de gravité sur les quais, élaboration d'un plan piéton, accompagner le changement des pratiques (événements, actions de sensibilisation)



Affirmer une alliance des deux rives

- 1- Aménager les quais en continuité
- 2- Poursuivre la séquence urbaine Caerphilly/ Conservatoire de musique



Améliorer les connexions entre rives pour modes actifs par l'élargissement des ponts

1

Déployer une passerelle piétonne au niveau de la base sport nature



Affirmer une continuité spatiale depuis le Léguer jusqu'à la place du Marchallac'h
Limitation du trafic de transit et poids-lourds en centre-ville (mobiliers urbains dissuasifs, réglementation)



Imaginer le défi de l'évolution de l'ENSSAT, autour d'un programme emblématique

Hypothèses programmatiques (non exhaustives) :

- Une nouvelle offre de formation
- Un lieu dédié à l'usage vertueux des technologies, entre low-tech et high tech (coworking, tiers-lieu...)
- Des rez-de-chaussée actifs (commerce, service, associatif, pôle médical...)



Favoriser le développement des transports publics
Par exemple avec une navette centre-ville (en radiale plutôt qu'en boucle)



Aménager le secteur de Nod Huel et ses abords



- Créer des espaces publics inondables (place, jardin et stationnements), zone tampon connectée au Léguer



Installer un jalonnement clair et intuitif des parkings aux entrées principales du centre-ville



Déployer une offre de vélos en libre-service (localisation de principe, non exhaustive)



Déployer une offre de véhicules intermédiaires électriques en libre-service (localisation de principe, non exhaustive)

Actions non spatialisées :

- Préciser le devenir du Carré Magique (son site actuel et futur)
- Mieux communiquer sur l'application Pysae (fréquences des transports en commun) aux arrêts de bus, dans l'espace public et en ligne
- Mettre en place des lignes de covoiturage en interconnexion avec les arrêts de bus
- Implanter un espace de cyclogistique urbaine

Thème 2 | Améliorer les liens entre les deux rives : faciliter les déplacements et conforter les équipements structurants

2024-2040 : se projeter selon les participants aux ateliers

> Mobilité

- Concernant les vélos, l'idée de **déployer des vélos électriques en libre-service** est régulièrement revenue comme une forte attente tant pour les habitants que pour les élus ; ceux-ci pourraient notamment améliorer les liens entre plateau et centre-ville (sujet majeur).
- Pour **recréer les liens plateau/centre-ville**, l'idée d'initier **une ligne express de transport en commun** connectant gare/centre-ville <> plateau Pégase <> Perros-Guirec pourrait être expérimentée.
- Un des points structurants est la nécessité d'**atténuer la présence automobile en centre-ville**, afin de renforcer la piétonnisation. Cela peut passer par :
 - Réorganiser le plan de circulation globale du centre-ville pour **limiter le transit** tout en permettant toujours la desserte locale (installation de mobilier urbain sur certains axes stratégiques, limitant les traversées nord/sud et est/ouest du centre-ville, tout en garantissant la desserte locale).
 - Réaménager les voiries, donnant priorité aux piétons en créant **de véritables zones de rencontre**.
 - Conserver suffisamment d'espaces de parking aux abords du centre-ville (l'offre actuelle apparaît comme satisfaisante).
- Réinstaurer une navette de centre-ville**, en améliorant son itinéraire et en indiquant les fréquences et temps d'attente aux arrêts.
- Créer des **lignes de covoiturage**.
- Organiser **la cyclologistique en centre-ville** grâce à un système de vélos cargos mutualisant les livraisons via un mode décarboné.

> Équipements

- Le devenir du **Carré Magique**, incertain à ce stade, a ouvert les perspectives : s'il est démoli, **un projet mixte, mêlant parc, espace public et logements**, pourrait y prendre place.
- Le déménagement de **L'ENSSAT sur le plateau Pégase** laissera **le site au centre-ville vide**. Un programme emblématique et fédérateur est attendu. Des pistes ont été citées :
 - Une offre nouvelle et complémentaire d'équipement universitaire en centre-ville, par exemple orienté vers les métiers de l'accompagnement social, vers l'artisanat (besoins à croiser avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat).
 - Activités économiques dans d'autres,
 - Locaux ouverts en RDC (commerce, service, associatif, médical...),
 - Un lieu dédié aux usages vertueux des technologies : un lieu mêlant start-ups, coworking, tiers-lieux entre low-tech et high tech (comme [le Totem de l'innovation à Saint-Brieuc](#) occupant les anciens locaux de la CAF)
 - En vocation secondaire, à la marge, des logements dans certains bâtiments (résidence intergénérationnelle ? autre programme ?)
- Réaliser en centre-ville un projet « **puissant et symbolique, affirmant le lien entre plateau et centre-ville** ». A titre d'illustration, cette idée a été retenue en gros titre d'une des unes du journal du futur, synthèse d'un des groupes d'élus (voir en annexe, p.93) : « *Immobilier. L'ex-Enssat : un projet puissant et symbolique en centre-ville. Retour sur un projet qui fête ses 10 ans, alliant économie et académie en cœur de ville.* » Cette piste fait le lien avec une autre action mentionnée : « **rapatrier des acteurs du plateau Pégase en centre-ville : à adopter comme "fil rouge" de la stratégie de ville** ».
- Renforcer la présence de **loisirs dédiés à l'enfance et à la jeunesse** dans le centre-ville (ex : remise en place du manège).
- Créer **un lieu ouvert à tous, hybride**, une "halle conviviale".
- Maintenir le centre hospitalier Yves Le Foll.
- Prévoir un pôle médical "utile de 0 à 99 ans" en centre-ville.
- Proposer des **formations supérieures en bâtiment** (former à la construction décarbonée, en réhabilitation), et dans **les métiers du soin et des services à la personne** (en lien avec l'IFPS de Lannion, Institut de formation aux professions de la santé ? En 2024-2025, 233 étudiants y sont en formation dont 180 étudiants infirmiers et 53 élèves aides-soignants).

Inspirations d'ici et d'ailleurs

- Pour refaire de la place au piéton, il s'agit d'atténuer la présence automobile. Voir en ce sens **l'observatoire de la mobilité de l'Adeupa** "[Refaire place au piéton : ça marche ! - La piétonnisation dans les centralités de l'Ouest breton](#)". Sans établir [une Zone à trafic limité \(ZTL\)](#) à Lannion, il est possible de s'inspirer de certains de ses principes : contraindre le transit en déployant du mobilier urbain judicieusement placé (maintenant la desserte locale, tout en incitant les automobilistes à ne pas s'engouffrer dans le centre-ville), un accès automobile au centre-ville rendu pratique pour les résidents, services et livraisons.
- [Le Pays des Abers expérimente la mise en place de lignes de covoiturage via son service Illicov](#) : c'est une forme d'**hybridation entre l'auto-stop et les lignes de transport en commun**. Du point de vue des usagers, les lignes de covoiturage offrent plusieurs avantages : côté conducteurs, c'est l'assurance de ne pas avoir à faire un détour ou à attendre ; côté passagers, c'est l'opportunité de trouver un conducteur sur un itinéraire précis au même horaire. Ce service doit être mis en cohérence avec les transports en commun (parole d' élu en podcast). Note du Cerema "[Organiser une ligne de covoiturage : les leviers d'action pour les collectivités](#)".
- [La ville de Tarare \(Rhône\), inscrite au programme Action Cœur de Ville, a déployé du jalonnement dynamique de ses stationnements dans ses rues commerçantes](#), et non pas uniquement sur des aires de parking (voir p.10 et suivantes du document). [Une note du Cerema](#) sur le sujet présente différents dispositifs de jalonnement dynamique pour améliorer la signalétique des stationnements en ville, en temps réel.
- La cyclologistique se développe dans les centres-villes bretons : elle peut se décliner soit pour **de la messagerie, de la livraison de repas, de la livraison B2C (vers le consommateur) ou B2B (entre entreprises), et de la collecte de déchets**. À Dinan, afin de préserver le centre-ville du trafic des livraisons (ambiance apaisée dans l'espace public, qualité de l'air, limitation de la dégradation des voiries et de l'espace public...), la ville et l'agglomération de Dinan ont commandé [une étude pour la mise en place d'une plateforme logistique](#). Dans le même temps, un entrepreneur local a lancé son entreprise, [les Coursiers Dinannais](#). À Vannes et Auray, l'entreprise [Noovala](#) intervient. Pour inciter le développement, la mise en place d'une réglementation d'accès au centre-ville via un arrêté municipal peut contribuer à acter cette évolution. Par exemple, [Nantes Métropole a mis en place un zonage réglementé](#) pour les livraisons en centre-ville : de 4h à 23h, seuls les véhicules de livraisons dits "propres" peuvent livrer. Les autres livraisons sont à effectuer entre 4h et 11h30 du matin.

- [Paimpol a déployé une navette de centre-ville en 2023](#) : après une période d'expérimentation de 4 mois, ils ont **ajusté l'itinéraire et les horaires pour coïncider au mieux avec les besoins du territoire**. L'expérience ayant été concluante, la navette a depuis été pérennisée. En termes d'itinéraires, on constate qu'un tracé connectant les quartiers de faubourg avec le centre-ville a été privilégié (davantage en radial qu'en boucle ; un trajet en boucle connectant tous les parkings extérieurs entre eux, et avec le centre-ville, n'est pas le plus optimisé). Les habitants participant aux ateliers ont également mentionné le fonctionnement des [navettes estivales de Perros-Guirec](#) qui sont satisfaisantes en termes d'offre, de fréquentation et d'itinéraire selon eux.
- [La commune du Juch dans le Finistère \(750 habitants\) innove en déployant 2 véhicules en auto-partage avec la population](#). 1 voiture de petit gabarit et 1 véhicule utilitaire sont mis à disposition, et mutualisé avec les services techniques, qui les utilisent également.
- Certaines des propositions lors des ateliers évoquaient l'idée de [scooters électriques pour personne à mobilité réduite \(des quadricycles\)](#) :
 - Le Clip&Bike proposé par la société Rascal est un système de borne de recharge par induction disposé sur le sol. Il peut prendre plusieurs formes en fonction des véhicules. Ce type de service est déjà déployé dans des parkings à Paris et à Lyon.
 - [Au Japon, des robots autonomes pour seniors sont déployés à Tokyo dans le cadre de la stratégie "Medical Belt" \(ceinture médicale\) : les RakuRo](#). Le pays faisant face à un vieillissement important de leur population, des innovations de ce type se déploient depuis janvier 2022. Les robots RakuRo connectent différents services au sein d'un complexe médical.
- Pour apporter des offres de mobilité alternatives à la voiture pour les seniors, [l'association A vélo sans âge à Lannion propose des transports en vélo](#).
- Déployer [des véhicules intermédiaires](#) :
 - Aller à l'école autrement grâce à des transports scolaires décarbonés ? C'est possible grâce à [la solution du Woodybus](#) en Pays de la Loire. Il s'agit d'un vélobus électrique, quadricycle à assistance électrique au sens législatif, où les enfants participent à faire avancer le véhicule en pédalant avec le conducteur.
 - Localement, [le Vhéliotech est développé à Brest](#). Il s'agit d'un véhicule à assistance électrique pour les déplacements du quotidien, habilité à circuler sur les pistes cyclables.

Face à son succès, la navette intra-urbaine (L4) de Paimpol lancée en avril 2023 par Guingamp-Paimpol Agglomération est, depuis, pérennisée.

Après une période d'expérimentation de 4 mois, elle offre entre 4 et 5 trajets par jour pour connecter l'Abbaye de Beauport au bourg de Plounez, en passant par la zone commerciale de Malabry, l'hôpital, le port et le centre-ville de Paimpol



THÈME 3

RENOUER AVEC LA TRAME VERTE ET BLEUE : VERS UNE RÉAPPROPRIATION DU LÉGUER ET DE SES QUAIS

#MARITIMITÉ #NATURE_EN_VILLE #ENVIRONNEMENT

VERBATIMS DES PARTICIPANTS AUX ATELIERS

« Les promenades le long du Léguer sont agréables à parcourir. Les berges sont boisées et fleuries. »



« Avec les fortes pluies dernièrement, les bouches d'égout se soulèvent. Ça déborde ! Pour la déconnexion des eaux pluviales de ma maison, j'aimerais bien qu'on m'informe sur comment faire. »



« Les animations Quai des Possibles ont permis de redécouvrir les rives du Léguer. Avec les travaux quai d'Aiguillon, demain, les piétons vont se régaler. »



« La connexion piétonne avec Nod Huel est à améliorer, ainsi que la connexion avec le chemin de halage côté quai de la Corderie. »



Thème 3 | Renouer avec la trame verte et bleue : vers une réappropriation du Léguer et de ses quais

Résumé de l'axe du schéma Lannion 2030

*Il s'agit ici de **renouer avec une forme d'expression de la maritimité** propre à la ville. Les actions développées pour y satisfaire recourent à l'aménagement en rives du fleuve, de pistes cyclables et de cheminements, insérés dans un réseau continu, favorables aux déplacements.*

La requalification des quais de l'hypercentre s'inscrit dans cette perspective. Elle se traduit par la reconquête des berges et la restructuration de l'îlot dit de la Poste qui est un lieu d'animation central. La valorisation du stade d'eau vive et de la base sport nature procède de cette même visée au même titre que l'aménagement d'infrastructures autorisant l'accueil de navires en bordure du Léguer.

2017-2024 : le bilan d'après les participants aux ateliers

Le quai des Possibles et à présent **l'aménagement du quai d'Aiguillon est le principal élément positif, symbole du changement de mentalité et d'usages des berges** selon les différents participants aux ateliers. « Avant c'était illisible, demain ce sera qualitatif ».

Sur le quai d'Aiguillon, une fois que les travaux en cours seront achevés, "les piétons vont se régaler".

Quelques discontinuités persistent le long du Léguer : au niveau du petit Leclerc de Kermaria par exemple. Mais globalement c'est mieux. Les nouveaux bancs et l'élargissement des berges le long du Léguer pour les modes actifs constitue un élément très positif. En amont de la ville, l'ensemble camping du Moulin du Duc/ Base Sport Nature crée un nouveau dynamisme, même si la connexion avec le centre-ville reste à améliorer sur une petite portion (la création d'une nouvelle passerelle d'accès à la Base Sport Nature est toujours d'actualité notamment).

L'espace Sainte-Anne également prolonge les parcours de cœur de ville côté rive gauche. Le parc Sainte-Anne a bien évolué depuis 2017. De nouveaux usages s'y déploient : le nouveau parking Paul Péral y génère davantage de traversées, les équipements EHPAD et crèche ou la nouvelle aire de jeux également. Il manque un équipement/lieu de destination à Nod Huel qui contribuerait à requalifier cet espace. On pourrait trouver un bateau/bar amarré à l'année, un food court

à Nod Huel, un marché de producteurs locaux (avec pêcheurs) ou un club d'aviron ? L'envasement du Léguer est parfois pointé du doigt par les habitants, comme ternissant l'image de la ville. Il est toutefois à noter que ce point de vue est beaucoup plus rare qu'en 2016. Les mentalités évoluent. Il est également possible de supposer que les aménagements provisoires de la démarche "Quai des Possibles" et l'amélioration générale des abords du fleuve ont contribué à faire changer l'image même du fleuve pour la population.

En résumé : le bilan qualitatif est très positif sur la partie sud du Léguer, en amont du Léguer. La partie nord, en aval du Léguer (Nod Huel etc.) reste à améliorer.

Renouer avec la trame verte et bleue : vers une réappropriation du Léguer et de ses quais



Mettre en valeur la relation ville-fleuve



Intégrer les risques de submersion marine dans les aménagements aux abords du Léguer

Élaborer une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte, composition d'un paysage adaptable

1

• Nod Huel : Un aménagement équilibré entre nature et urbanité. Y étendre le centre-ville, en favorisant notamment l'implantation d'activités en lien avec la maritimité, tout en adaptant le site à la submersion marine et en favorisant la renaturation (parc et aire de stationnement inondables...)



Inscrire les pistes cyclables et cheminements dans un réseau continu et sécurisé

2

• Aménager une voie verte, le long du Léguer, entre le chemin de halage et le quai de la Corderie

3

• Améliorer les cheminements vers la Base Sports Nature



Valoriser les espaces sportifs du Léguer : stade d'eau vive, Base Sports Nature, chemins de randonnée



Créer un pôle d'animation central des quais

Requalification de l'îlot de la Poste (tiers-lieu, espace convivial hybride...)



Consolider les ponts pour faire face aux risques inondation et submersion marine



Favoriser les corridors paysagers à partir des vallons

Renaturation des espaces publics en cœur de ville

4

• Ar Santé-Les Fontaines : volonté de préservation du caractère «nature» dans le cadre du projet de renouvellement urbain NPNRU

• Principaux espaces de nature en ville

• Une présence accrue de nature en cœur de ville

• Affluents du Léguer, visibles et canalisés

Action non spatialisée :

• Réaliser une campagne de sensibilisation/communication sur la déconnexion des eaux pluviales auprès des habitants : «Reconnectez l'eau à la terre !»



Thème 3 | Renouer avec la trame verte et bleue : vers une réappropriation du Léguer et de ses quais

2024-2040 : se projeter selon les participants aux ateliers

Un des sujets pour affirmer la présence du Léguer, c'est améliorer **la pratique piétonne de ses berges** :

- Côté Base Sport Nature, en améliorant les cheminements piétons (action prioritaire et facile à engager -sur une partie du tronçon)
- Côté Nod Huel pour connecter quai Joffre et le chemin de halage (action prioritaire mais difficile à engager).
- Cela peut également passer par le déploiement d'un parcours artistique le long du Léguer (pouvant servir éventuellement à rendre sensible la question de la montée des eaux ? du réchauffement climatique ?)

L'autre sujet prépondérant c'est **la question de l'inondabilité**, qui va s'accroître demain avec la montée des eaux :

- **Privilégier les travaux de réduction de la vulnérabilité au risque submersion marine**, conformément au guide d'application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme, pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque submersion marine (prioritaire mais difficiles à engager). En effet, ce guide annexé au PLU de Lannion précise bien les principes fondamentaux de constructibilité limitée dans les zones submersibles, quel que soit le niveau d'aléa ou d'urbanisation. À titre indicatif, Nod Huel et le parc Sainte-Anne sont les secteurs concentrant les plus forts risques en centre-ville (à plus de 1 mètre sous le niveau marin de référence).
- A cet égard, face aux risques littoraux, et plus particulièrement la montée de la mer, le schéma de référence version "Lannion 2040" a créé une nouvelle action : **une étude prospective sur la submersion marine, pour l'adaptation du centre-ville à la montée de la mer sera à engager.**
- **Envisager un projet à Nod Huel, compatible avec la montée du niveau de la mer.** Des souhaits de renaturation du site et de le rendre partiellement au lit majeur du Léguer ont été proposés en atelier, mais ceux-ci font l'objet de controverse. Le projet aura à trouver un équilibre entre les enjeux d'urbanité, de nature et de gestion du risque de submersion marine.
- Afin de limiter le ruissellement et l'engorgement des réseaux d'eaux pluviales, il est à présent préconisé dans les documents d'urbanisme de

favoriser "la déconnexion des gouttières" sur les parcelles privées. À cette mention, les habitants ont indiqué la nécessité de **réaliser une campagne de sensibilisation/communication pour apprendre à "déconnecter ses gouttières"**, inspiré de ce qui a pu être fait ces dernières années pour la mise en place de composteurs individuels.

- Une des solutions, au-delà du cas lannionnais, serait possiblement de mettre en place **une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte** (SLGITC), engagé à l'initiative des EPCI. Voir à ce sujet [la SLGITC "la mer monte !"](#) mise en place par la Communauté Lesneven-Côte des Légendes.
- Consolider les ponts face aux risques inondations et submersion marine (ou du moins en évaluer la nécessité).
- Organiser **une migration progressive de l'habitat hors des zones soumises au risque submersion marine**. Étudier les impacts et les stratégies possibles pour limiter les impacts de la hausse du niveau marin.

Pour aller plus loin

Inspirations d'ici et d'ailleurs

- Afin de renouer avec une certaine forme d'expressivité de la maritimité à Lannion :
 - L'exemple **des berges du Steir et du parking de la Providence à Quimper** permet d'imaginer à Lannion des aménagements urbains résilients, où parkings, espaces publics et parcs sont inondables lors de fortes crues. [L'agence nantaise d'urbanisme-paysage Iga Dolowy a proposé un remarquable paysage en mouvement](#) (4,6 hectares pour 3,5 millions d'euros HT de coûts de travaux, soit 76€/m²).
 - **Les jardins inondables de Kertatupage à Brest** permettent une gestion intégrée des eaux pluviales. Le paysage consiste en un bassin paysagé de 18 000 m³ d'eau, avec une composition renouant avec le cours d'eau. Le projet a été réalisé par l'agence de paysagiste d'Agnès Bochet (coûts : 916 882 € HT pour une superficie de 22 400 m², soit 41€/m² d'aménagement paysager).
 - A paraître fin 2025, un nouvel observatoire de l'aménagement de l'Adeupa sur [la prise en compte des risques littoraux dans les documents de planification et les stratégies urbaines](#)
 - A paraître fin 2025, [un nouveau numéro du Club Projet Urbain & Paysage de la FNAU](#) (Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme) qui a eu lieu à Caen en avril 2025 sur le thème "Caen la mer monte". L'ADEUPa y a participé.
- Afin de mieux connecter le centre-ville et le chemin de halage côté quai de la Corderie, la mise en place d'**une passerelle en bois, en débord sur le Léguer**, pourrait s'inspirer :
 - [Des notables passerelles du centre-ville de Guingamp réalisées par l'architecte Jean-Yves Philippe](#). Celles-ci offrent une nouvelle lecture de Guingamp comme une ville d'eau, tout en améliorant la déambulation piétonne. La seconde passerelle réalisée, connectant la passerelle Saint-Sébastien et la rue des Ponts-Saint-Michel a coûté un peu plus de 900 000 € pour un linéaire d'environ 200 m de passerelles. Le projet a bénéficié d'une aide d'environ 500 000 €

au titre du Fonds de soutien à l'investissement en 2016-2017.

- [De la passerelle en encorbellement réalisée à Bayonne en surplomb de l'Adour avenue Capitaine Resplandy](#) entre les ponts Saint-Frédéric et Touya (premier tronçons de la Véloroute V81) par l'architecte Marc Delanne et les bureaux d'étude ECCTA et EC4. Le projet consiste en la réalisation d'une passerelle piétonne et cycle courbe de 120 m de long et de renforts de maçonnerie sur le quai sur un linéaire de 1 500 mètres pour un coût de travaux de 2,6 M € HT.
- Afin de renaturer le site de Nod Huel, [la renaturation de la Baie de Lancieux dans les Côtes d'Armor](#) montre une des pistes possibles. Le projet mené par le Conservatoire du Littoral dans le cadre du programme européen [Life Adapto](#) a permis la restauration d'un marais maritime sur une zone qui avait été poldérisée et endiguée. Depuis avril 2021, à partir d'un coefficient 80, la mer inonde à marée haute les anciennes prairies du polder. En complément, afin de sublimer les paysages inondés, [l'artiste Nancy Lamontagne a réalisé une œuvre submersible, la maison du marais de Beaussais](#). Au travers de ces aménagements résilients et évolutifs, il s'agit également de rendre sensible et poétique ces nouveaux rapports à la mer sur nos littoraux : l'adaptation et l'impermanence.
- Afin de sensibiliser la population à la "déconnexion des eaux pluviales", Brest Métropole a mis en place [une campagne de communication 'la gestion des eaux pluviales, c'est l'affaire de tous'](#). En complément du PLUi et du règlement du service public des eaux pluviales, [des fiches techniques sont mises à disposition](#) de la population pour présenter les différentes solutions pour reconnecter l'eau de pluie à la terre au niveau des jardins privés.
- Concernant la prise en compte des risques littoraux liés au recul du trait de côte, LTC vient de finaliser une cartographie inédite qui recense les zones concernées par le recul du trait de côte (à horizon 30 et 100 ans). Destinée à intégrer le PLUi-H, elle permettra d'orienter les stratégies locales d'adaptation. Celle-ci a été adoptée lors du conseil d'agglomération du 22 avril 2025.

Passerelle en surplomb du Trieux à Guingamp : un nouveau balcon piéton sur la ville d'eau



THÈME 4

REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS : MIEUX PARTAGER CEUX- CI ENTRE LES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENT

#ESPACES_PUBLICS #POLARITÉS #CONVIVIALITÉ

VERBATIMS DE PARTICIPANTS AUX ATELIERS

« Les espaces publics et les bâtiments aux abords sont globalement esthétiques. Les parcs sont très agréables à traverser. »



« L'accessibilité pour les personnes âgées et à mobilité réduite est à améliorer. »



« La navette centre-ville mériterait d'être à nouveau expérimentée, avec un trajet et des fréquences revus. »



« Le réaménagement des berges du Stanco prolonge le centre-ville, améliore l'image du quartier et connecte mieux le parc du Stanco et Brélévenez au centre-ville. »



Thème 4 | Requalifier les espaces publics : mieux partager ceux-ci entre les différents modes de déplacement

Résumé de l'axe 5 (schéma Lannion 2030, en 2017)

*Au-delà du confortement du secteur à dominante piétonne de l'hyper-centre, c'est en premier lieu sur les quais que cette ambition doit trouver sa traduction par **la requalification et l'instauration d'un esprit de rue ou de place urbaine et l'effacement de la logique routière qui aujourd'hui domine**. L'objectif d'amélioration du plan de circulation à l'intérieur du centre-ville y contribue également, de même que l'optimisation globale du stationnement à l'échelle du centre. Le report de stationnement en lisière de ville sur le secteur de Nod Huel permet la réalisation d'une esplanade d'animation du Quai d'Aiguillon.*

*Par ailleurs, la création d'**un nouveau pont en aval du Léguer**, tel que programmé au projet de territoire et doté d'un tirant d'air permettant la navigation jusqu'à Nod Huel et la continuité des cheminements sur berges, permettra de contribuer à l'instauration à l'intérieur du centre-ville d'**une circulation et de flux mieux maîtrisés**.*

navette qui connecterait centre-ville et plateau Pégase ? Cette seconde piste ne s'apparenterait pas tant à une navette "centre-ville" mais plutôt à une navette express au niveau de l'avenue de la Résistance. L'accessibilité depuis l'extérieur de la ville manque de clarté. « **Les voitures s'engouffrent dans le centre, ne trouvent pas de place, et ressortent vers les parkings** ». Enfin, il faudrait mieux indiquer les espaces de jeux pour les enfants. Et veiller à l'accessibilité de la ville pour les PMR, mais avec le dénivelé naturel de la ville, le sujet n'est pas évident. Pour les vélos, les espaces se sont améliorés mais **il faudrait mieux sécuriser les circulations piétonnes, surtout avec l'essor des vélos électriques**.

De nombreux projets sont lancés mais certains citoyens participant aux ateliers ont l'impression que les projets ne vont pas au bout de leur idée initiale. Il faudrait **davantage communiquer dans l'espace public sur les actions en cours, à l'œuvre** selon certains habitants. Certaines connexions entre espaces publics et points d'intérêt sont à améliorer : rupture entre le pont de Viarme et le chemin de halage, les balades urbaines de l'Office de tourisme sont peu connues, la signalétique piétonne d'un point à un autre n'est pas assez visible dans l'espace public. Certains participants indiquent que la circulation sur les pavés est difficile (en voiture mais aussi à pied pour certains). L'idée d'une « Semaine piétonne » ou de samedis piétons seraient des démarches appréciées, à développer à Lannion.

2017-2024 : le bilan d'après les participants aux ateliers

Globalement, **la déambulation apparaît comme agréable à Lannion**. Il y fait bon vivre. On apprécie les terrasses et on constate **davantage de nature en ville, même si le quartier de la gare reste encore trop minéral**. Le bilan est positif. Les liens vers le Stanco et le jardin Yvon Le Men, derrière le Conservatoire de Musique contribue à améliorer les déambulations et prolongent le centre-ville. Pour ce qui reste à améliorer : la visibilité ou les connexions au parc Yvon Le Men derrière le conservatoire. Sur l'allée verte, le bilan est mitigé. Visuellement c'est assez minéral selon certains, davantage d'espace vert aurait été apprécié, et l'espace n'est pas toujours praticable pour les personnes à mobilité réduite. **Le Stanco est mieux connecté à la ville**, mais les espaces verts du parc y sont peut-être à améliorer également (davantage d'usages possibles, de plantations). Par ailleurs, **les nuisances sonores rendent désagréables les espaces publics** (voitures et motos) notamment place du Centre, mais plus largement également. **L'image de la ville depuis l'espace public s'améliore**. Grâce au SPR et à l'OPAH-RU, les façades s'embellissent. « Plus on met en valeur le bâti, plus on a envie d'y rester ». En point négatif, ce qui est revenu plusieurs fois, c'est **l'abandon de la navette de centre-ville**. Il faudrait imaginer une navette plus simple dans son tracé, qui relie mieux les parkings au centre-ville. Ou, autre suggestion faite, une

Requalifier les espaces publics : mieux partager ceux-ci entre les différents modes de déplacement

-  Renforcer les polarités actives
-  Valoriser les pôles secondaires
-  Élargir le centre-ville à l'appui de nouveaux pôles
-  Requalifier les quais et instaurer un esprit de rue, de place ou de parc urbain
Effacement de la logique routière
-  Optimiser le stationnement à l'échelle du centre-ville
Désimperméabilisation des parkings et amélioration de la signalétique vers les stationnements moyenne et longue durées
-  Faire vivre l'esplanade d'animation du quai d'Aiguillon
Aménagement des rives du Léguer faisant suite aux animations transitoires «Quai des Possibles»
-  Conforter les secteurs à dominante piétonne
En les adaptant à toutes et tous, notamment aux situations de handicap
-  Conforter les boucles piétonnes du centre-ville
Les balades urbaines «Découverte du centre-ville»
-  Améliorer le plan de circulation à l'intérieur du centre-ville
(fluidité, sécurité, apaisement, notamment aux abords des équipements publics)
-  Déployer des architectures légères soignées, adaptées au changement climatique
Symbologie indicative, non exhaustive : kiosques, manège, guinguette, ombrières, bancs et tables, etc.
-  Renforcer la présence d'espaces pour enfants et adolescents
Symbologie indicative, non exhaustive. Les thématiser : socialiser et créer des mondes, explorer son corps et ses possibilités, explorer sa relation avec l'environnement naturel...
-  Valoriser et étendre le parc Sainte-Anne vers Nod Huel
-  S'appuyer sur les espaces de nature pour améliorer les qualités d'usages des espaces publics en centre-ville

Thème 4 | Requalifier les espaces publics : mieux partager ceux-ci entre les différents modes de déplacement

2024-2040 : se projeter selon les participants aux ateliers

- Au global, il est attendu **d'améliorer les aménités dans l'espace public**, en aménageant davantage les espaces ouverts pour qu'ils soient plus inclusifs (mobiliers adaptés au senior –comme des bancs ergonomiques, avec accoudoirs-, des aires de jeux pour familles, seniors), **créer des îlots de fraîcheur** (planter des arbres en ville, créer de l'ombre). Poursuivre les actions de végétalisation des cours d'école. Action prioritaire et facile à engager.
- **Place du Centre** : poursuivre les aménagements transitoires, avec comme objectif de supprimer les stationnements, végétaliser et davantage de mobilier urbain. Action prioritaire et facile à engager.
- En lien avec Nod Huel, il s'agit également d'**améliorer les traversées du boulevard Mendès France** (échanges avec le département à prévoir). Action prioritaire mais difficile à engager.
- Apaiser la circulation automobile aux **abords des écoles**, en aménageant de vrais parvis et espaces publics devant les portails, comme cela a déjà été réalisé à l'école Morand-Savidan.

Pour aller plus loin

Inspirations d'ici et d'ailleurs

Des espaces publics adaptés au changement climatique

- [La place d'Austerlitz à Strasbourg](#) offre un bel exemple **d'espace public renaturé dans un cœur piétonnier**, appropriable à l'échelle du quartier et de la ville. Le projet a été livré en 2011 par l'agence d'architecture Amiot-Lombard et les paysagistes de Digital paysage pour un coût de 2 200 000 € pour un espace d'une superficie de 9 000 m² (soit un ratio d'aménagements extérieurs de 22 €/m²).
- [Le Jardin des 5 sens à l'Île de Nantes](#) propose **des espaces ludiques favorisant l'exploration des 5 sens** sur 6 000 m². La fontaine musicale et les jeux d'eau sollicitent l'ouïe, les arbres et arbustes à feuilles et à fleurs odorantes éduquent l'odorat... Cet espace intègre également des espaces pensés pour **inclure différentes situations de handicap**, pensé en partenariat avec l'association des paralysés de France. Le projet a été réhabilité par l'agence de paysagiste concepteur D'Ici Là pour un budget de 900 000 € pour une superficie de 5 000 m² (soit un ratio d'aménagements extérieurs de 180 €/m²).
- Afin d'anticiper le changement climatique (pour rappel, à titre d'image, le climat -breton- de demain sera proche de celui du Portugal), il s'agit de **proposer des îlots de fraîcheur** :
 - La première des solutions est d'aménager **des espaces de fraîcheur naturel** : pelouses ombragées, canopées d'arbres, mais aussi profiter des ombres projetées des bâtiments dans les rues étroites du centre-ville tout en tirant parti du rafraîchissement au bord du Léguer.

- Toutefois, des solutions complémentaires en mobilier urbain en cas de fortes chaleurs peuvent être déployées à moyen terme en centre-ville de Lannion. A Lyon Perrache par exemple, [une aire de jeux équipée de brumisateurs a été installée dans l'espace public](#). Avec une majorité de la population du centre-ville de Lannion vivant en appartements (68 % des logements du périmètre centre-ville sont des appartements), ne bénéficiant pas nécessairement d'extérieurs au sein des logements, il s'agit de proposer des alternatives vivables et agréables en ville, bien que la mer, la fraîcheur du littoral et des bords du Léguer, ne soit pas très loin à Lannion.
- [Le projet emblématique de réaménagement des abords de Notre-Dame de Paris](#) est un projet inspirant, à suivre dans les années à venir. L'atelier Franck Boutté, Grand Prix de l'Urbanisme 2022, y développe avec l'agence de paysagiste belge Bas Smets, un projet innovant de rafraîchissement de l'espace public basé sur **les éléments naturels de rafraîchissement que sont l'ombre, l'eau, le vent et la couleur des matériaux**. Sur les différents espaces du parvis, il s'agit de créer "des conditions de **microclimat frais : ombre, brise, évaporation**" avec "**un archipel de lieux de refuge climatique** et une réduction de 10°C de la température de surface du parvis." La particularité de ce projet réside dans l'impossibilité de planter des arbres au milieu du parvis pour des raisons évidentes, patrimoniales, de mise en avant de la façade de la cathédrale. L'innovation de leur proposition réside notamment dans la création d'**une très fine lame d'eau qui viendra s'écouler sur le parvis, créant un rafraîchissement de l'espace public par évapotranspiration au contact du sol**, chauffé par le soleil.

Des espaces publics apaisés et conviviaux

- [La place du Martouret au Puy-en-Velay \(Haute-Loire\)](#) a été transformée en une place végétalisée, sans voitures et avec davantage d'espace accordé aux modes actifs d'abord par **la mise en place d'un jardin éphémère qui a ensuite été pérennisé**. La phase d'expérimentation a permis de tester la réduction du stationnement auprès des habitants et commerçants sur cette place située devant la mairie de la ville. Voir [le "avant/après" directement dans Google Street View](#) (entre les vues de 10/19 et 05/24).
- Dans [le parc urbain Superkilen à Copenhague](#) (voir notamment à partir de 14' dans la vidéo) réalisé par l'agence d'architecture BIG, [une grande variété de mobiliers urbains](#) a été déployé dans l'espace public. Une attention particulière a été apportée à l'installation de mobiliers urbains ludiques à destination de toutes et tous : adultes, familles, seniors, et bien sûr enfants...



Parc Superkilen, Copenhague : des espaces ludiques accessibles à tous (ici, des balançoires géantes pour enfants et adultes)



“

« C'est grâce aux fictions collectives que l'humanité s'est établie, pour penser l'avenir en apprenant à parler des choses qui n'existent pas. »

Jean-Marc Offner

Président du Conseil stratégique de Popsu (plateforme d'observation des projets et stratégies urbaines), forum Popsu de Cherbourg "Sciences-fictions : récits et légendes des transitions", août 2024

ANNEXES

Priorisation et hiérarchisation des actions par les élus en atelier

La présente liste d'actions n'a pas pour prétention d'être un programme d'actions à suivre point par point. Il s'agit avant tout d'une restitution de l'atelier de clôture mené avec les élus. Cet atelier s'est voulu le plus transversal possible, pour autant, il ne peut avoir la prétention de refléter l'exacte ambition, consensuelle, de la Ville de Lannion sur les aménagements urbains et paysagers à envisager. Il s'agit donc de lire avec les précautions qu'il convient cette partie, en la suivant davantage dans l'esprit qu'à la lettre.

Lors du dernier atelier, les élus ont été invités à **trier et hiérarchiser les actions** évoquées par les habitants et eux-mêmes durant tout le cours de ce bilan de mi-parcours. La hiérarchisation a été réalisée en considérant deux critères croisés : **la priorité dans le temps** (au regard du défi des transitions), et **la difficulté de mise en œuvre** (que ce soit pour des raisons techniques, financières, d'acceptabilité...). Il était également possible de mettre de côté certaines idées.¹ Finalement, les actions sont distinguées selon **3 niveaux de hiérarchie** :

- Niveau 1 : des actions essentielles (les actions prioritaires dans le temps et faciles à engager)
- Niveau 2 : des actions secondaires (les actions prioritaires dans le temps mais difficiles à engager ; et, les actions moins prioritaires dans le temps mais faciles à engager)
- Niveau 3 : des actions éventuelles (les actions moins prioritaires dans le temps et difficiles à engager).

Il est précisé que la liste d'actions ci-dessous est avant tout **un cadre inspirant, un fil conducteur pour l'équipe municipale, sans vocation à être engageant politiquement**.

¹ Parmi toutes les actions listées, seules deux actions ont été écartées :
• "Aménager des places dépose-minute devant la gare" (le groupe d'élus ne considérait pas cela comme pertinent compte tenu de l'offre de stationnement déjà disponible à proximité. Cela irait à l'encontre du réaménagement récent du parvis notamment) ;
• "L'installation d'une usine marémotrice à Lannion" (les [retours d'expérience sur l'usine marémotrice de la Rance](#) montrent de nombreux impacts environnementaux délétères : envasement, perturbation des écosystèmes, des habitats estuariens...).

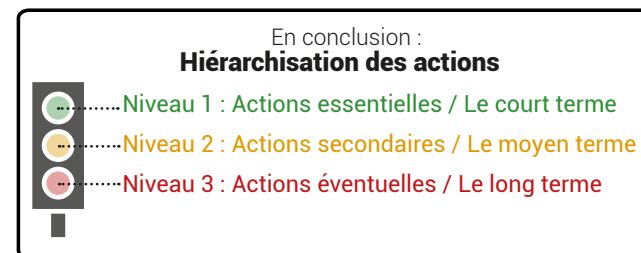
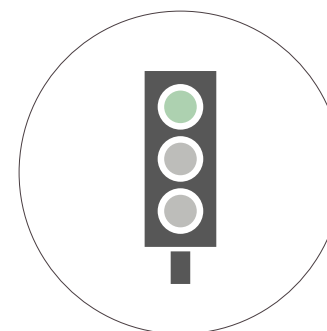


Schéma de principe de la hiérarchisation des actions. Réalisation : Adeupa



Niveau 1 : les actions essentielles (ou, le court terme)

> Actions prioritaires et faciles à engager

L'habitat

- Accueillir de nouveaux ménages (notamment des jeunes) à proximité du centre-ville et des services (le programme en cours des Hauts de Penn Ar Stank répondra à ce besoin notamment avec la création de 150 logements : appartements, maisons, en accession ou location...).
- Communiquer davantage sur la plateforme de mise en relation entre seniors et étudiants/apprentis/stagiaires. Et, l'étendre pour que « tout habitant » puisse également accueillir un étudiant.
- Déployer des toitures photovoltaïques sur les toits et parkings de Nod Huel, ainsi que sur d'autres bâtiments publics (comme les collèges).
- Installer des panneaux solaires sur les logements, en prenant en compte l'exigence de l'Architecte des Bâtiments de France (accord si les panneaux sont non visibles depuis l'espace public).
- Favoriser la cohabitation et l'aide mutuelle entre les personnes de plus de 75 ans. Créer des espaces communs pour favoriser les rencontres.

Commerce et entreprises

- Expérimenter des plages horaires de piétonnisation (aménagement chronotopique). Exemple : piétonniser le centre-ville à partir de 19h et durant les week-ends.
- Mettre en place des préemptions de locaux commerciaux par la collectivité, permettant notamment de reconfigurer les immeubles (dissociation des accès entre le commerce de rez-de-chaussée et les étages) et d'avoir un regard sur le choix des commerces qui s'implantent (plan de marchandisage).
- Poursuivre le développement d'espaces publics de qualité pour améliorer la convivialité du centre-ville.
- Élargir le centre piéton vers la rue Jean Savidan.
- Aménager des parkings enherbés.
- Accueillir des entreprises en centre-ville.

Les mobilités

- Créer des lignes de covoiturage, à ajouter aux arrêts de bus, avec un système de référencement des usagers du service (macarons sur pare-brise).
- Déployer des vélos électriques en libre-service (VLS) dans la ville.
- Développer une offre de service vélo près de la gare, renforcer les services Velek'tro de l'Office de tourisme (dans l'esprit d'une Maison du vélo, proposant différents services à destination des habitants, des touristes : location, réparation, entretien...).
- Déployer des vélos Korriga dans les gares, comme Lannion (projet à l'étude par la Région Bretagne).
- Expérimenter une ligne express de transport en commun connectant gare/centre-ville <> plateau Pégase <> Perros-Guirec (horaires différenciés entre semaine et week-end).
- Améliorer la signalétique vers les différents stationnements disponibles à proximité du centre-ville (y intégrer le parking des anciens abattoirs, souvent oublié).
- Mieux communiquer sur l'application Pysae afin d'indiquer les horaires des bus en temps réel (affichage dans l'espace publics, site internet, réseaux sociaux etc).
- Aménager des places dépose-minute devant le Conservatoire de musique (action prévue dans la prochaine phase de réaménagement des quais du Léguer).
- Proposer à la location des petits véhicules légers (type voitures AMI/TWIZY)
- Atténuer la présence automobile en centre-ville, d'abord de façon ponctuelle/éphémère, puis de façon plus pérenne.
- Anticiper le développement des véhicules intermédiaires dans l'espace public.

Les équipements

- Nod Huel : Faire du quartier un lieu dynamique, prolongeant le centre-ville : un parc, en prolongement du parc Sainte-Anne (car c'est une zone inondable).
- Formation : dans le cas d'un départ de l'ENSSAT, développer dans ces bâtiments une offre nouvelle et complémentaire de formation, par exemple orienté vers les métiers de l'accompagnement social, vers l'artisanat (besoins à croiser avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat)
- Permettre la cyclo-logistique à Lannion : identifier un site à l'écart de l'hypercentre, tout en étant aisément accessible en cycle, pour implanter un entrepôt dédié, établir une réglementation d'accès des livraisons pour le centre-ville favorisant les transports propres (arrêté municipal).

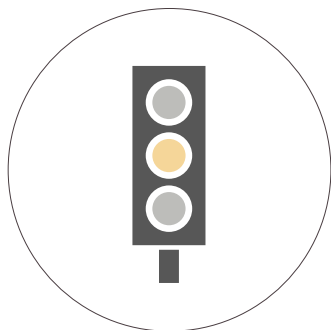
La maritimité

- Améliorer les cheminements vers la Base Sports Nature (passerelle piétonne importante).
- Mettre en œuvre du "design actif". Quai des possibles y a contribué mais c'est à poursuivre.
- Réaliser une campagne de sensibilisation/communication pour apprendre à « déconnecter ses gouttières » (guide pédagogique, vidéos...).

Les espaces publics

- Tendre vers des « espaces publics à plat » pour acter une piétonnisation élargie (suppressions des trottoirs, notamment dans les zones de rencontre, afin d'atténuer la priorité donnée à la voiture).
- Aménager davantage le parc du Stanco (usages, plantations...) pour en faire un lieu plus fédérateur.
- Poursuivre la désimperméabilisation de l'espace public, et l'inciter dans le domaine privé (via le Pluih).
- Adapter l'espace public pour une meilleure accessibilité PMR (en accord avec la feuille de route Autonomie). Ex : avoir davantage de bancs, et plus ergonomiques (avec des accoudoirs).
- Continuer de planter des arbres, mais des espèces résistantes aux tempêtes (chêne pédonculé, sessile, hêtre, charme, érable sycomore, douglas...) et des sujets pas trop grands (pour les laisser faire leurs racines localement).
- Mieux indiquer les aires de jeux existantes + y proposer de la mixité générationnelle (aire de mobilité pour seniors, aire de jeux pour adulte, en famille).
- Park Nevez à Lannion : rendre les espaces plus accueillants, plus modulables (notamment autour des bars appréciés par les étudiants).
- Place du Centre : poursuivre les aménagements transitoires. Objectifs : supprimer du stationnement, végétaliser et davantage de mobilier urbain convivial. « C'est une priorité politique » indique le maire.
- Multiplier les îlots de fraîcheur, notamment près des aires de jeux et sport.

- Relancer l'urbanisme transitoire au niveau de l'allée du Palais de justice et de la rive gauche (petites actions pour tester des choses, impulser les changements).
- Sensibiliser aux changements à venir.
- Développer des actions culturelles plus "populaires" et "jeunes" (plus proche d'un festival que du Carré Magique, qui garde une image "élitiste").



Niveau 2 : les actions secondaires (ou, le moyen terme)

> Actions moins prioritaires et faciles à engager

L'habitat

- Faire muter la caserne de gendarmerie pour créer des logements (complexité : il s'agit d'une cession de l'Etat).
- Créer des parkings résidentiels / Poches de stationnement résidentiels pour les habitants du centre-ville.

Le commerce

- Améliorer l'accessibilité des commerces du centre-ville pour les personnes vieillissantes (navette centre-ville, mise aux normes des accès aux commerces).

Les mobilités

- Déployer des scooters PMR/senior en libre-service.

La maritimité

- Nod Huel : un équipement sportif en lien avec le Léguer (club d'aviron ou autre ?).

Les espaces publics

- Installer du mobilier urbain plus résistants aux aléas (vent, chaleur...).
- Une meilleure communication dans l'espace public des projets en cours (panneaux de chantier pédagogiques, maison des projets pérenne etc...)
- Déployer une signalétique piétonne (temps de trajet entre deux points).
- Davantage d'aires de jeux en ville : parc Yvon Le Men ?

- Installer des tables de pique-nique dans l'espace public.
- Aménager un amphithéâtre de nature (concerts dans le parc Yvon Le Men)
- Pumptrack : cet équipement de Quais des possibles n'a pas encore retrouvé de nouvel emplacement : sur Nod Huel ? le quartier gare ?
- Développer l'écotourisme avec la création d'un "Lannion-plage" au Moulin du Duc.

> Actions prioritaires mais difficiles à engager

L'habitat

- Démolition du Carré Magique : Un programme mixte de logements associé à un parc public. Une nouvelle résidence étudiante ? Des colocations de seniors (type béguinage) ?
- Inciter les habitants (privés) à contribuer à la production locales d'énergie.

Le commerce / développement économique

- Bloquer tout futur développement commercial supplémentaire à Saint-Marc (en s'appuyant sur la catégorisation en tant qu'espace commercial de périphérie de niveau 2 au titre du DOO du Scot du Trégor), y privilégier alors le développement de logements.
- Rapatrier des acteurs économiques du plateau Pégase en centre-ville : ambition à adopter comme « fil rouge » de la stratégie de ville à horizon 2040.
- Nod Huel : Y implanter des services, en complémentarité de l'offre commerciale propre au centre-ville, en prêtant attention aux risques de la zone (submersion marine, pollution des sols).

Les mobilités

- Améliorer l'intermodalité en permettant d'emmener des vélos dans les bus.
- Améliorer la traversée entre parc Sainte-Anne et Nod Huel : un peu plus complexe à faire évoluer car des échanges avec le département sont à prévoir (D786).
- Requestionner le plan de circulation globale du centre-ville de Lannion (étude signalétique) : atténuer le transit en centre-ville, et favoriser la desserte locale. Mise en œuvre prévue au prochain mandat.
- Sécuriser les aménagements cyclables rue Jean Savidan/rue Saint-Nicolas (complexité des aménagements : des réseaux en infrastructure sur cet axe).
- Poursuivre la piétonisation et atténuation de la circulation aux abords des écoles (comme cela a déjà été fait aux abords de l'école Morand).
- Améliorer le service Mobili TILT (service de transports à la demande à destination des personnes à mobilité réduite) : ne fonctionne qu'à partir de 9h30 en semaine (9h le samedi).
- Élargissement des ponts de Viarmes et Sainte-Anne en faveur des modes actifs.

Les équipements

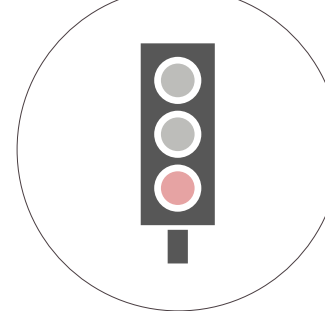
- Dans l'hypothèse du déménagement de l'Enssat :
 - Prioriser les reconversions en un équipement universitaire ou de développement économique.
 - Un lieu ouvert sur le quartier en RDC (une halle conviviale, des formations supérieures en bâtiment, pour les métiers du soin et de services à la personne).
 - Accueil de start-up en centre-ville ? Du coworking ? Définir un programme à combiner avec certaines filières de formation étudiante, en complément et synergie avec la Maison des Entreprises.
 - En complément, plutôt à la marge, reconvertir le lieu (certains bâtiments) en habitat partagé entre étudiants et seniors, en proximité des Ehpad (Foyer Sainte-Anne, Ehpad Kergomar, Ehpad Min Ran), ou en d'autres types de logements.
- "Nod Huel : y implanter un équipement structurant". La volonté des élus de prolonger le centre-ville vers Nod Huel pourrait s'articuler autour d'un équipement structurant comme le Carré Magique. Toutefois, ce prolongement est à articuler avec les préoccupations grandissantes de (i) la montée du niveau de la mer et de (ii) demande accrue de Nature en ville. Un équilibre sera à trouver entre urbanité et aménagements paysagers, intégrant les risques littoraux. Il n'y a toutefois pas de projet de renaturation de l'ensemble du site.

La maritimité

- Interdire les permis de construire des nouveaux logements en zone inondable.
- Organiser une migration progressive de l'habitat hors des zones à risque. Anticiper les zones stratégiques à redéployer à horizon 30 ans.
- Connecter le quai de la Corderie avec le chemin de halage : avec un meilleur cheminement, voire une passerelle en bois en encorbellement au-dessus du Léguer (difficile car technique et coûteux, mais très demandé).
- Consolider les ponts face aux risques inondations et submersion marin (sujet stratégique dans le contexte du changement climatique).
- Rendre Nod Huel à la rivière (son lit d'origine) ? Cette proposition a été réorientée vers la réalisation d'une étude prospective (hydraulique et urbaine) sur les conséquences de la hausse du niveau de la mer et la possibilité d'en limiter les impacts. Réviser le projet initial d'aménagement de Nod Huel en conséquence (étude du groupement Paulet-Roty).

Les espaces publics

- Revoir le plan de circulation pour les « marées hautes », lors d'un débordement des cours d'eau.



Niveau 3 : les actions éventuelles (ou, le long terme)

> Actions moins prioritaires et moins faciles à engager

L'habitat

- Aménager des quartiers adaptés aux jeunes familles (en termes de prix), proches des lieux de solidarité et culturels / Recréer du logement au sein des quartiers existants, en favorisant le multigénérationnel et intergénérationnel.
- Situer un lieu qui soit la « tête de l'économie » en centre-ville : un projet puissant et symbolique en centre-ville, permettant d'affirmer un lien plateau-centre-ville renforcé.
- Déployer un outil de veille foncière, à actualiser sur le temps long.

Le commerce

- Mutualiser les parkings entre habitats et commerces en fonction des horaires de la semaine.
- Adapter les cellules commerciales pour les rendre attractives. Avoir des cellules pour tester de nouveaux concepts (boutiques éphémères).

Les équipements

- Démonter/remonter les halles de marché ailleurs et améliorer l'implantation de la mairie (accès).

La maritimité

- Étude Nod Huel : transformation de la route quai Foch en voie verte (déviation véhicules via futur carrefour Nod Huel).

Les espaces publics

- Apaiser la circulation automobile aux abords des écoles, en aménageant de vrais parvis et espaces publics devant les portails.
- Zones de rencontre : reconfigurer les chaussées pour atténuer le trafic routier.
- Prolonger le réaménagement de l'espace public jusqu'aux rues Paul Péral/ Kérampont (ENSSAT).

Les cartes de scénarios prospectifs

MÉTHODE

Lors des ateliers prospectifs, afin de guider les échanges et pour poser un cadre cohérent de projection, 4 cartes de scénarios ont été réalisées à partir des données quantitatives et qualitatives analysées par l'Adeupa.

L'intelligence artificielle (IA) devenant un outil parmi d'autres, **l'Adeupa a souhaité expérimenter son utilisation dans cet exercice, une première à l'agence**. Ces données ont été ajoutées aux requêtes (prompts) faites dans les logiciels d'IA générative (ici, ChatGPT a été utilisé pour les visuels et Claude AI pour les textes). De légers ajustements ont ensuite été apportés aux images sur Photoshop.

Les visuels produits servent bien de documents de travail, de mise en débat. Ils n'ont pas vocation à être considérés comme des visuels finaux, montrant les solutions désirables.



Visuel généré avec ChatGPT, grâce à des requêtes reprenant les analyses de l'Adeupa



Texte de synthèse généré avec Claude AI, grâce à des requêtes reprenant les analyses de l'Adeupa



Les cartes de scénarios prospectifs

Ces images et textes sont des scénarios prospectifs visant à provoquer la discussion, ils ne reflètent pas la réalité ou des orientations pour le centre-ville.

SCÉNARIO : LES DÉFIS DÉMOGRAPHIQUES



Image et texte créés grâce à l'IA Chat GPT, adaptés par l'ADEUPa, grâce à des données de l'INSEE (projection Orophale 2022)

« En 2040, Lannion connaît une augmentation significative des personnes de plus de 75 ans, tandis que le territoire attire de nouveaux profils : le campus Pégase, s'affirmant comme un pôle d'excellence universitaire en Bretagne, attire des étudiants en quête d'innovation et de formations pointues. Cette évolution s'accompagne des premières vagues de « réfugiés climatiques » internes, notamment des seniors quittant précocement la Côte d'Azur face aux épisodes de chaleur intense, mais aussi de migrants internationaux cherchant refuge face aux premiers bouleversements climatiques majeurs.

Malgré la baisse du nombre d'enfants, le centre-ville accueille davantage de familles grâce à son dynamisme et son attractivité. »

Scénario prospectif dans le cadre de l'atelier n°2 du bilan du schéma de référence Lannion 2030

Ces images et textes sont des scénarios prospectifs visant à provoquer la discussion, ils ne reflètent pas la réalité ou des orientations pour le centre-ville.

SCÉNARIO : FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES



Image et texte créés grâce à l'IA Chat GPT, adaptés par l'ADEUPa, grâce à des données de : ClimaDug, Météofrance / GIEC, scénario central RCP 4.5, médian, correspondant trajectoire « stabilisation sans dépassement »

« En 2040, Lannion commence à présenter les premiers signes d'une transformation profonde. La température moyenne a augmenté de 2,7 °C, annonçant la transition vers un climat qui s'apparente désormais à celui du Portugal. Les premières vagues de chaleur, autrefois exceptionnelles, deviennent une réalité (entre 4 et 7 jours par an). La ville minérale et bétonnée est moins supportable au quotidien. Les hivers connaissent une augmentation des précipitations ; les phénomènes météorologiques extrêmes (fortes pluies, tempêtes), sont de plus en plus fréquents.

Les premiers effets de la montée des eaux se font également sentir sur le littoral (le niveau de la mer continue d'augmenter, on estime qu'il atteindra +1m par rapport à 2024 en 2100).

Cette évolution climatique s'accompagne d'une augmentation des épidémies, dont le COVID n'était qu'un prétexte. »

Scénario prospectif dans le cadre de l'atelier n°2 du bilan du schéma de référence Lannion 2030

Les cartes de scénarios prospectifs

Ces images et textes sont des scénarios prospectifs visant à provoquer la discussion, ils ne reflètent pas la réalité ou des orientations pour le centre-ville.

SCÉNARIO : MOBILITÉS ET ÉNERGIE EN TRANSITION



Image et texte créés grâce à l'IA Chat GPT, adaptés par l'ADEUPa

La réduction des gaz à effet de serre dépend de notre capacité à limiter ceux-ci grâce aux innovations techniques mais aussi grâce à nos changements de comportement.

« En 2040, la Bretagne produit de plus en plus d'énergies renouvelables, qui alimentent sa consommation. Mais cette production ne suffit pas à la totalité de la consommation. La France est moins dépendante au gaz russe et a en grande partie misé sur le nucléaire dans son mix énergétique. Toutefois le réseau électrique national n'a pas pu être rénové dans sa totalité pour permettre le déploiement massif des véhicules électriques. Le chantier était trop grand, trop coûteux.

À Lannion, les mobilités ont bien changé : l'ancien aéroport amorce sa reconversion en hub de drones, symbole d'une mobilité en mutation. La hausse continue du prix des carburants fossiles a accéléré l'adoption de solutions alternatives : le réseau ferroviaire s'est modernisé pour améliorer les connexions avec les grandes métropoles, tandis que les premiers véhicules autonomes côtoient un nombre croissant de solutions intermédiaires (voiturettes, tricycles, vélovoitures). Un réseau cyclable en expansion maille progressivement le territoire. »

Scénario prospectif dans le cadre de l'atelier n°2 du bilan du schéma de référence Lannion 2030

Ces images et textes sont des scénarios prospectifs visant à provoquer la discussion, ils ne reflètent pas la réalité ou des orientations pour le centre-ville.

SCÉNARIO : LES NOUVEAUX MODES DE VIE



Image et texte créés grâce à l'IA Chat GPT, adaptés par l'ADEUPa

« En 2040, les modes de vie ont évolué. L'adoption progressive de temps de travail flexibles insufflé un nouveau rythme au centre-ville, qui s'animait à différentes plages horaires. Certaines zones commerciales périphériques ont périclité, pendant que la consommation locale gagne en importance face à l'augmentation des coûts d'importation. Les achats en ligne ont continué à se développer.

Avec le vieillissement de la population, les grands logements individuels de la périphérie se vident.

Le tourisme évolue vers des formes plus durables, privilégiant la proximité et la lenteur (cyclo-tourisme, camping-cars), tout en développant une orientation «business» grâce au dynamisme du plateau Pégase.

L'IA s'est également développée et est utilisée par les services publics. »

Scénario prospectif dans le cadre de l'atelier n°2 du bilan du schéma de référence Lannion 2030

Les unes du journal du futur

MÉTHODE

Lors des ateliers prospectifs avec les élus et les citoyens, les participants ont été invités à **compléter des unes d'un journal du futur**, situé en septembre 2040. L'objectif était ainsi de mettre en avant, selon chaque groupe, les idées emblématiques évoquées lors des ateliers et qui contribuent à transformer la ville de Lannion pour **répondre aux défis des transitions**.

Selon Rob Hopkins, fondateur du mouvement des Villes en transition, pour cultiver le désir d'une société meilleure, plutôt que "de terrifier les gens en leur montrant la chute vertigineuse de nos émissions de CO₂, qu'il est nécessaire d'engager pour limiter le dérèglement climatique", il s'agit de **cultiver le désir pour un meilleur avenir**, pour une société meilleure. Comment cultiver ce désir pour une société meilleure selon lui ? Grâce à l'art, à la narration : **"Il nous faut raconter des histoires."**

Précaution de lecture : ces planches n'ont pas d'autre vocation que de dresser un récit prospectif dans le cadre des ateliers participatifs. Il ne s'agit aucunement de propositions de projets, validées politiquement.

UNE DU TRÉGOR

Septembre 2040 N°1164 4,25 €

LE GROS TITRE :

Environnement. Marée du siècle : une anticipation gagnante

Action 1 : Loisir. Découvrez le nouveau sentier de Promenade et Randonnée (PR) de l'estuaire du Léguer, entièrement aménagé du Moulin du Duc au Beg Hent	Action 2 : Gastronomie. De premiers fromages produits avec les chèvres des prés salés de Nod Huel, renaturés et gérés en écopâturage.
Action 3 : Culture. Ouverture des biennales de la biodiversité ce week-end à Lannion	Action 4 : Société. Remise des prix des « maisons sans bitumes » à Lannion : une démarche florissante
Action 5 : Environnement. Dernières pluies : des actions payantes face au risque inondation	Action 6 : Éducation. Un nouveau BUT (Bachelor universitaire de technologie) s'ouvre à Lannion : devenez gondolier !

UNE DU TRÉGOR

Septembre 2040 N°1164 4,25 €

LE GROS TITRE :

Aménagement urbain.

Inauguration en fanfare du quartier Nod Huel : la vie y revient !

Une place vivante, les pieds dans l'eau, prolonge le centre-ville de Lannion en se connectant au Léguer et au parc Sainte-Anne

Action 1 : **Société.** Les seniors se mobilisent pour faciliter les transports dans l'agglomération. L'association Senior Express se développe encore.

Action 2 : **Mobilité.** Les vélos électriques en libre-service de Lannion sont victimes de leur succès ! Les tricycles électriques seniors arrivent demain pour compléter l'offre.

Action 3 : **Commerce.** Les terrasses s'étendent encore Place du Centre

Action 5 : **Mobilité.** Le saviez-vous ? Les trottinettes électriques ont entièrement disparue de l'espace public à Lannion. Retour sur cette mode des années 2020, entièrement révolue.

Action 3 : **Technologie.** La navette centre-ville à haute fréquence est revenue ! Un franc succès pour la population.

Action 4 : **Sécurité routière.** On fête les 10 ans de l'association lannionnaise ECOU'TE « Entente **C**ORDiale entre **U**sagers de la rou**T**E (piétons, cyclistes et automobilistes) ».

Action 6 : **Fonction publique.** Insolite : La police a délivré 0 contravention à Lannion depuis un an.

UNE DU TRÉGOR

Septembre 2040 N°1164 4,25 €

LE GROS TITRE :

Immobilier. Ex-Enssat : un projet puissant et symbolique en centre-ville

Retour sur un projet qui fête ses 10 ans, alliant économie et académie en cœur de ville

Action 1 : **Économie.** Transformation des bâtiments de l'Enssat avec des sciences humaines. Le plateau Pégase rayonne en centre-ville, grâce à une diversité d'entreprises sociales. Dossier : les liens entre technologie et humain s'intensifient.

Action 2 : **Espaces publics.** Les commerçants votent à l'unanimité la piétonnisation de la place du Général Leclerc

Action 3 : **Habitat.** La ville de Lannion dépasse le millier de nouveaux logements depuis 2020 : 100 % des logements sont accessibles et passifs.

Action 3 : **Éducation.** Avec les migrations climatiques notamment, de nouvelles familles arrivent en centre-ville, entraînant l'ouverture de nouvelles classes d'école.

Action 4 : **Économie.** Une plateforme de cyclologistique s'installe à Lannion. Le dernier kilomètre de livraison se fait dorénavant en vélo cargo.

Action 5 : **Stationnement.** Lannion double son nombre de places de parking, sans consommer un mètre carré supplémentaire ! Après le boom des vélos à assistance électrique dans les années 2020, aujourd'hui l'essor massif des véhicules intermédiaires, beaucoup moins encombrants, a permis de doubler le nombre de places de stationnement à Lannion.

Action 6 : **Météo.** Aujourd'hui : 44°C, ciel bleu. Mais 22°C enregistré au bar le Flambard, place du Centre, grâce au vaste îlot de fraîcheur créé avec la plantation d'arbres. De quoi siroter un rosé breton à l'ombre...



Synthèse des différents indicateurs étudiés (1/3)

Indicateur	Problématique ciblée	Description complémentaire	Source / Données	Fréquence de suivi	Valeurs de base (extrait du bilan de mi-parcours Lannion 2040)
Taux de vacance des logements	Observer la dynamique résidentielle	Objectif PLH : contenir le taux de logements vacants à 7,5 % du parc sur les 6 années à l'échelle de LTC	Fichier LOVAC Cerema (à privilégier) / Adeupa (analyse et géolocalisation)	Annuel	Ville de Lannion : En 2020, 6,9% de vacance dans le parc de logement, contre 8,0 % en 2014. LTC : En 2020, le taux de vacance est de 6,9 % par rapport au 7,7 % de 2014 Périmètre d'étude Lannion 2030 : En 2023, 16,59 % de logements sont vacants, soit 821 logements (dont 129 au sein du QPV Ar Santé-Les Fontaines). Comparativement, Lannion hors périmètre d'étude = 7,87 %. En 2017, 16,43 % de logements sont vacants dans le périmètre, soit 799 logements (dont 79 au sein du QPV Ar Santé-Les Fontaines). Comparativement, Lannion hors périmètre d'étude = 9,84 %. Périmètre d'étude (vacance structurelle, de plus de 2 ans) : En 2023, 5,8 % de logements sont en vacance structurelle, soit 357 logements (contre 8,2 % en 2017). Lannion hors périmètre d'étude : 2,3 %. A noter : Près de 100 logements vacants remis sur le marché entre 2017 et 2023
Création de logements / Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements	Observer la dynamique résidentielle	Suivre le nombre de logements autorisés (plutôt que le nombre de logements commencés ou livrés, indicateurs souvent mal renseignés). Ambition du PLH : "Faire avec le déjà-là."	Sitadel / Adeupa (analyse et géolocalisation)	Annuel	Ville de Lannion : Entre 2014 et 2020, 682 logements supplémentaires à Lannion (en ralentissement) Ville de Lannion : Le taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements est de 0,75 %, soit moitié moins que sur la période précédente 2009-2014 (1,52 %). 65 % des logements autorisés sur les 5 dernières années sont des T4 et plus. Périmètre d'étude Lannion 2030 : Entre 2017 et 2023, 85 logements supplémentaires (fichiers fonciers 2023). Faible développement (progressions de moins de 2 %). Comparativement, le reste de la ville s'est développé avec +2,5 % et le territoire de LTC est à +3,9 %
Nombre de logements réhabilités (notamment au sein des programmes OPAH-RU et NPRU), dont les ravalements de façade	Observer la dynamique résidentielle	Données présentes dans l'Observatoire du logement de LTC (dont données ANAH)	Ville / LTC / bailleurs / Urbanis / Adeupa (analyse et géolocalisation)	Annuel	Bilan OPAH-RU au 27/08/2024 : 86 logements rénovés ou en cours de rénovation 12 logements vacants remis sur le marché et/ou occupé en résidence principale 14 logements locatifs en loyers conventionnés 1,749 M€ de subventions mobilisées 4,528 M€ de travaux programmés ou réalisés Les premiers ravalements de façade OPAH-RU sont livrés depuis fin 2022 : 5 immeubles ayant fait l'objet d'un diagnostic avant travaux 21 immeubles avec un projet de ravalement en cours ou réalisé, dont 2 ayant fait l'objet d'un diagnostic préalable 24 immeubles au total ayant bénéficié d'un aide aux travaux dans le cadre de la campagne de ravalement

Synthèse des différents indicateurs étudiés (2/3)

Prix de l'immobilier	Observer la dynamique résidentielle	en euros/m² moyen (ventes anciennes et neuves, maisons et appartements). Voir données sur Adeupa Géodata : prix moyen des maisons d'occasion (https://www.cartographie-interactive.adeupa-brest.fr/geoclip_air/#c=indicator&i=dvf_lo.dvflo_pxmoym&s=2021&t=A01&view=map98), prix moyen des appartements T3 (au m² et à l'appartement)	Notaires (DV3F notamment) / Sitadel / Fichiers fonciers / observatoire habitat	Semestriel ou annuel	LTC : 2 710 €/m² (appart T3 d'occasion vendu) / 225 249 € de prix moyen des maisons d'occasion vendues Périmètre d'étude Lannion 2030 : 62 % des ventes = des T2 ou des T3. En 2015, un T2 coûte 57 344 € en moyenne et en 2023, un T2 coûte 97 094 € en moyenne, soit +69 % entre 2015 et 2023 ! T2 et T3 enregistrent les plus fortes progression de prix entre 2015 et 2023 (+69 % sur les T2 et +65 % sur les T3, contre 54 % en moyenne sur l'ensemble des ventes d'appartements) Un certain équilibre des ventes entre maisons et appartements dans le périmètre (les appartements représentant la majorité du parc de logements du périmètre, on en déduit un niveau d'activité plus faibles sur les appartements que sur les maisons). En moyenne, en 2015, un appartement se vendait 72 000 € contre environ 111 000 € en 2023, soit une augmentation de près de 54 % ! Le prix des maisons a fortement progressé également : +60 % entre 2015 et 2023
Volume de vente total de logements d'occasion	Observer la dynamique résidentielle	Voir données sur Adeupa Géodata : volume des ventes de logements d'occasion (https://www.cartographie-interactive.adeupa-brest.fr/geoclip_air/#bbox=178148,6883043,103702,60301&c=indicator&i=dvf_lo.dvflo_nbtot&i2=dvf_lo.dvflo_pxmoym2app&s=2021&s2=2021&t=A01&t2=A01&view=map98)	Notaires (DV3F) / EPF / observatoire habitat	Tous les 2 ou 3 ans	Ville de Lannion : 484 logements d'occasions vendus en 2020 contre 265 logements d'occasion vendus en 2015
Taille des logements	Observer la dynamique résidentielle	Du T1 au T5 et plus, évaluer la diversité du parc. Voir données sur Adeupa Géodata : taille des résidences principales (https://www.cartographie-interactive.adeupa-brest.fr/geoclip_air/#bbox=178148,6883043,103702,60301&c=indicator&i=rpocc rp_taille&s=2021&t=A01&view=map98)	Sitadel / Fichiers fonciers	Annuel	Périmètre d'étude Lannion 2030 (hors NPRU) : Une diversité de taille avec 36 % de T1 et T2, 46 % de T4 et plus
Part de propriétaires occupants et de locataires	Mesurer la diversité des ménages en centre-ville	Voir données sur Adeupa Géodata : statut d'occupation des résidences principales (https://www.cartographie-interactive.adeupa-brest.fr/geoclip_air/#bbox=178148,6883043,103702,60301&c=indicator&i=rpocc rp_tvpocc&s=2021&t=A01&view=map98=)	INSEE (données possibles à l'IRIS, données infracommunales possibles aussi via géotraitement Adeupa) / Filosofi (possible à l'IRIS)	Annuel	LTC : En 2021, 72,1 % de ménages propriétaires, occupant leur logement Lannion, périmètre étude "Lannion 2030" (Filosofi 2019) : 60 % de locataires (taux stable) Ville de Lannion : En 2021, 41 % de locataires
Taille des ménages	Mesurer la diversité des ménages en centre-ville	Voir données sur Adeupa Géodata : taille des ménages (https://www.cartographie-interactive.adeupa-brest.fr/geoclip_air/#bbox=178148,6883043,103702,60301&c=indicator&i=menage.taillemen&s=2021&t=A01&view=map98)	INSEE (données possibles à l'IRIS), Filosofi (possible à l'IRIS)	Annuel	En 2019, on compte 1 842 ménages d'une personne dans le périmètre centre-ville de Lannion (soit 59 % des ménages du périmètre centre-ville). En 2019, on compte 99 ménages de 5 personnes ou plus (soit 3,2 % des ménages du périmètre centre-ville).

Synthèse des différents indicateurs étudiés (3/3)

Niveaux de revenus	Mesurer la diversité des ménages en centre-ville	Voir données sur Adeupa Géodata : revenu disponible médian par unité de consommation (https://www.cartographie-interactive.adeupa-brest.fr/geoclip_air/#bbox=178148,6883043,103702,60301&c=indicator&i=revdis.q2&s=2021&t=A01&view=map98)	INSEE (à la commune, ou à l'IRIS)	Annuel	LTC : En 2021, 23 180 € médiane du revenu disponible par UC (soit 1932€/mois/UC) Ville de Lannion : En 2021, 23 220 € médiane du revenu disponible par UC (soit 1935 €/mois/UC)
Part de logements sociaux	Mesurer la diversité des ménages en centre-ville	Voir données sur Adeupa : part de ménages locataires social et nombre de logements sociaux (https://www.cartographie-interactive.adeupa-brest.fr/geoclip_air/#bbox=178148,6883043,103702,60301&c=indicator&i=rpls_insee.rpls_tot&i2=rpocc.plochlms=2024&s2=2021&t=A01&t2=A01&view=map98)	Insee / bailleurs / ORT	Annuel	LTC : 7,2 % de ménages locataires du parc social Périmètre d'étude Lannion 2030 : 25 % des logements appartiennent à un bailleur social (Lannion : 16 %). Focus : le quartier NPNRU Ar Santé-Les Fontaines est composé de 90 % de logements sociaux. Hors quartier NPNRU, le périmètre se retrouve dans la moyenne de la ville (à 16 %)
Diversité de l'offre commerciale de centre-ville	Évaluer la qualité de vie de proximité		Ville (enquête de terrain) / BPE INSEE	Tous les 2 ans	Périmètre centre-ville : une diversification et une augmentation de l'offre commerciale à Lannion entre 2018 et 2023, dans quasiment toutes les catégories. Principalement : hôtels/café/restaurants, commerces d'équipements de la personne et hygiène/santé/beauté ou loisirs/sports/culture.
Taux de vacance commerciale (et son évolution)	Évaluer la qualité de vie de proximité		Ville (enquête de terrain)	Tous les 2 ans	En 2023, en centre-ville, la vacance commerciale est de 22 % contre 38 % en 2018, soit une baisse de 16 points EN 2023, la vacance structurelle, long terme, est de 9 %, soit 31 cellules commerciales Entre 2018 et 2023, 86 boutiques sont sorties de vacance, soit 25 % des enseignes recensées. Dans le même temps, 42 boutiques occupées en 2018 ou dans l'intervalle sont, elles, vacantes en 2023 (soit 13 %)
Satisfaction des habitants	Évaluer la qualité de vie de proximité	Evaluer la perception de l'évolution du centre-ville. Enquête sur la qualité de vie et les usages	Ville / plateforme participative https://participation.lannion.bzh/ / Baromètre national du centre-ville et des commerces	Annuel pour le baromètre national du centre-ville et des commerces. Tous les 3 à 5 ans pour l'enquête à Lannion ?	Voir enquête. Exemple : fréquentation du centre-ville : Au niveau national : Elle a tendance à augmenter progressivement d'année en année. 76 % des habitants des communes ACV s'y rendent régulièrement (au moins 1 fois/semaine) A Lannion (valeurs à considérer comme tendance, non comme représentatif compte tenu du faible échantillon) : 35 % des répondants à l'enquête locale affirment se rendre plus souvent en centre-ville que par rapport à 2017. 41 % indiquent que cela n'a pas changé et 24 % indiquent s'y rendre moins souvent.



AGENCE D'URBANISME DE BREST • BRETAGNE

18, rue Jean Jaurès, 29200 Brest
02 98 33 51 71 • www.adeupa-brest.fr