

Interview - Réseau Les Territoires Innovent - Webinaire du 25/06/2024

Les opérations de revitalisation du territoire (ORT)



Rencontre avec M. Paul LE BIHAN, Vice-président aménagement urbanisme de Lannion Trégor Communauté et Maire de Lannion

M. Paul LE BIHAN, Vice-président aménagement urbanisme de Lannion Trégor Communauté et Maire de Lannion a accepté d'échanger avec les partenaires du cycle d'animation « Les Territoires Innovent » en complément du webinaire organisé le 25 juin 2022 sur le thème des opérations de revitalisation du territoire (ORT). Retrouvez ci-dessous son interview !

Quelles sont les thématiques phares de votre opération de revitalisation des territoires ?

Tout d'abord il faut préciser que notre ORT regroupe une commune ACV, Lannion et 3 communes PVD (Plestin-les-Grèves, Plouaret et Tréguier). L'évolution de la convention ACV initiale de Lannion vers l'ORT a permis dans un premier temps la venue de Tréguier dans l'ORT par le biais d'une OPAH-RU multisites. L'ORT initiale était constituée de Lannion et Tréguier. En effet, avant d'être PVD, Tréguier était concernée par l'OPAH RU qui portait sur le centre de Lannion et de Tréguier. Par ailleurs Tréguier avait formalisé, comme Lannion l'avait fait également, une stratégie de centralité en amont de l'intégration au dispositif. Ces stratégies de centralités (Lannion 2030, Tréguier Demain) avaient été impulsées par l'appel à projet dynamisme des centres villes par la Région et l'État. Concernant Lannion il est plus exact de dire que la stratégie de centralité avait été finalisée avant l'appel à projet et qu'elle a permis de candidater « naturellement » et sans logique d'opportunité.

En ce qui concerne Plestin et Plouaret, estampillées pôles structurants du territoire de l'agglomération et déjà lauréates de l'appel à projets régional « dynamisme des centres villes et bourgs » l'intégration à PVD a eu plusieurs effets :

- Porter la stratégie de centralité au sein de l'ORT. Ces deux communes avaient également décliné leur stratégie de centralité et s'étaient engagées dans l'appel à projet État/Région, mais ces stratégies ont pu être réactualisées à la faveur du passage PVD puis ORT.
- Elargir et donner une consistance plus dense au dispositif ORT lui-même.
- Décider la création d'un poste de chef de projet au service des communes et porté par Lannion-Trégor Communauté (obligation du programme PVD)
- Un éclairage national sur le territoire, la priorité de fléchage des financements, toutes les communes engagées dans l'ORT le sont par l'adhésion à des programmes nationaux tels que ACV et PVD et profitent de ses programmes.
- L'intégration de Plestin et Plouaret s'est traduite par un avenant à la convention d'ORT signé le 06/12/2023

En ce qui concerne les thématiques de l'ORT il faut citer une opération commune qui est l'OPAH RU.



Selon vous, quel est l'intérêt de s'engager dans une opération de revitalisation des territoires ?

C'est un outil à la fois réglementaire et de mise en réseau à deux niveaux. Un outil réglementaire à l'usage limité en ce qui nous concerne. Un premier niveau consiste en une mise en réseau interne au territoire qui vient donner corps à la structuration territoriale et porter une reconnaissance à l'armature du SCOT, elle-même relayée par le PLUiH en projet, en nous mettant en situation d'échanges internes et de mesure de nos intérêts communs et de nos complémentarités. C'est aussi un outil évident de mise en réseau et de reconnaissance externe, d'ouverture vers des partenaires. Également, le dispositif a permis d'engager 4 communes dans une OPAH RU. C'est un catalyseur de l'action municipale et de son dynamisme au service du territoire. Associée aux programmes nationaux, elle permet l'émergence de plans guide, de feuilles de route et le passage à l'opérationnel avec le soutien des partenaires.

Quels sont les partenaires mobilisés dans votre ORT ?

L'ORT permet d'associer étroitement les communes et l'EPCI qui portent des compétences qui s'entrecroisent. Donc le premier niveau de « partenariat » socle permet de bien mettre en cohérence les actions. Ensuite l'Etat et M. le Préfet représentant l'ANCT mais également l'ANAH est le partenaire principal et ce partenariat se traduit par un accompagnement permanent, une proximité et une fluidité des échanges. Surtout l'État agit en proximité et le binôme sous-préfet - DDTM assure une courroie de liaison avec les autres partenaires. D'autres partenaires sont la Banque des territoires, Action Logement tant pour leurs expertises que pour leurs contributions financières. L'EPF Bretagne est également un acteur étroitement associé et très présent sur le territoire. Enfin, bien évidemment je dois citer la Région et le Département notamment parce qu'ils peuvent être en prise directe sur certaines compétences.

L'opération de revitalisation des territoires a-t-elle eu un effet d'accélérateur pour certaines actions/thématiques sur votre territoire ? Si oui, lesquelles ?

Oui, elle a permis de formaliser et concrétiser les accompagnements des partenaires et de sensibiliser à notre projet. Tout d'abord l'OPAH RU qui se déploie à Lannion et Tréguier et qui entre en phase opérationnelle à Plestin et Plouaret depuis la signature de l'avenant à la convention d'ORT. Également la création d'un bâtiment nouveau et fédérateur de l'école de musique à Lannion et d'une antenne à Tréguier au sein du couvent des Sœurs du Christ. Plus globalement, l'opération d'ensemble sur le site de ce couvent à Tréguier regroupant l'école de musique mais aussi une salle de pratique des arts du cirque pour le lycée Savina, un projet de médiathèque/ludothèque, un programme de 40 logements et un parc urbain, bénéficie de l'ORT. Sur Lannion, la requalification du site de l'ancien collège Charles Le Goffic en un nouveau quartier d'habitat en centre-ville et dénommé « hauts de Pen ar Stang » est lancée. Cette opération n'aurait pu prendre cette trajectoire sans l'accompagnement ACV. L'ORT apporte un éclairage sur le dynamisme des villes du territoire et permet d'attirer les investisseurs et les partenaires privés.

Quelle organisation avez-vous mise en place pour agir en synergie à la fois au niveau intercommunal et au niveau des communes ?

Le fonctionnement quotidien est fondé sur un partage selon les maîtrises d'ouvrages, Lannion-Trégor Communauté (LTC) venant en appui des projets à travers l'animation de la cheffe de projet PVD qui assure également la liaison avec la chefferie de projet ACV et qui ensemble, préparent les réunions du comité de pilotage ORT. En ce qui concerne l'OPAH RU, celle-ci est sous maîtrise d'ouvrage LTC, pilotée par le service habitat. Mais les communes ont des échanges directs avec le prestataire retenu pour l'animer. Il y a en effet des actions directes des communes : « permis de louer », aides au ravalement, recherches de porteurs de projets pour lesquelles il est logique que la commune soit directement aux commandes... La phase ORI est assurée jusqu'à la DUP par LTC en plein accord avec les communes, la phase postérieure, c'est-à-dire les études de calibrage ANAH et les éventuelles expropriations sont davantage remises à l'initiative des communes avec l'appui de LTC qui reste le maître d'ouvrage.

Quel a été le déclencheur de votre engagement dans cette ORT ? A quel stade de votre réflexion ou de vos actions engagées vous êtes-vous engagés ?

Comme expliqué préalablement, Lannion, ville centre de l'EPCI, disposait d'un schéma directeur, Lannion 2030, qui correspondait au cahier des charges de l'AMI ACV. Le dispositif est venu se poser comme une continuité, une traduction par un dispositif de l'Etat d'une logique et de travaux engagés déjà. L'accès à l'OPAH RU a été un vrai plus. Seule Lannion disposait de la dimension pour justifier une OPAH RU.

Quels conseils donneriez-vous aux collectivités qui hésiteraient à se lancer ?

Ne pas hésiter cela permet de « faire réseau » de mieux dialoguer avec l'Etat qui se présente davantage en appui. Cela permet d'ouvrir de nombreuses portes et d'accéder à des dispositifs que l'on n'envisage pas a priori ou des aides particulières ou encore de pouvoir s'inscrire dans des appels à projets.

Quelles évolutions réglementaires de l'opération de revitalisation des territoires pourraient vous permettre d'agir plus efficacement ?

Par exemple pouvoir élargir l'OPAH RU sur un territoire élargi afin de pouvoir actionner plus facilement le recours aux ORI sous forme de contrat territorial et faciliter le recours aux dispositifs plus coercitifs. Sans souhaiter actionner la phase judiciaire de l'expropriation, la phase DUP est un levier efficace. A l'heure du ZAN, l'ORT pourrait être un relais et un cadre sécurisant l'action publique.

Quels sont vos prochains projets ou actions envisagés dans le cadre de l'opération de revitalisation des territoires ?

Il est certain que nous sommes actuellement sur la trajectoire de la fin du mandat et que les opérations impulsées qui doivent se concrétiser sont lancées. L'ORT est très teintée d'investissement public et les actions sont majoritairement des projets de superstructures ou infrastructures. Le ZAN, la contraction des finances publiques passent par là et il y a un enjeu de faire mieux avec ce que l'on a, à le renouveler, de mieux le valoriser pour aussi qu'un même investissement maximise le service rendu. Le sujet qui se pose aussi pour la strate des villes moyennes et petites villes est de continuer à faire réseau. Agir en lien avec la vie des habitants cela passe par des actions qui leur permettent de déployer leur trajectoire de vie individuelle et collective et cela passe par un tissu de relais socio-économiques qu'il faut appuyer tout en ayant une réflexion et une approche de complémentarités sur les territoires d'ORT. Le territoire de Lannion Trégor Communauté est maillé par nos villes ACV, PVD, villages d'avenir etc. et représente 100 000 habitants, donc une population de métropole avec le niveau de service qui correspond. Je dirai même plus qu'une métropole car disposant en plus, des aménités en terme de cadre naturel, de patrimoines qui ajoutent des atouts évidents et répondent à un besoin de relation à la proximité et à la nature qui sont prégnants aujourd'hui.

Donc comment réussir à tenir le niveau de services, certes un peu plus dispersé (quoique les temps de trajets du quotidien sont proches de ceux d'une métropole) pour assurer aux habitants actuels et à venir une capacité à mener leur trajectoire de vie individuelle et familiale ?

Quels sont les prochains défis que vous anticipez pour la revitalisation des territoires et comment prévoyez-vous de les aborder ?

Il se présente un enjeu majeur de contribuer à poursuivre ce que l'on appelle « transition » mais tout en donnant les moyens de raisonner aussi avec les habitants qui sont en proie à des difficultés et injonctions croissantes. Les sujets techniques vont s'articuler autour des CRTE, de la planification écologique, du ZAN, de la réduction des émissions de GES, de la biodiversité ou chacun doit trouver sa place et imaginer un avenir. Donc je pense que la dynamique PVD doit aussi déborder du cadre technique et chercher les moyens de peser sur la vie quotidienne sur des sujets tels que le logement, les services en proximité