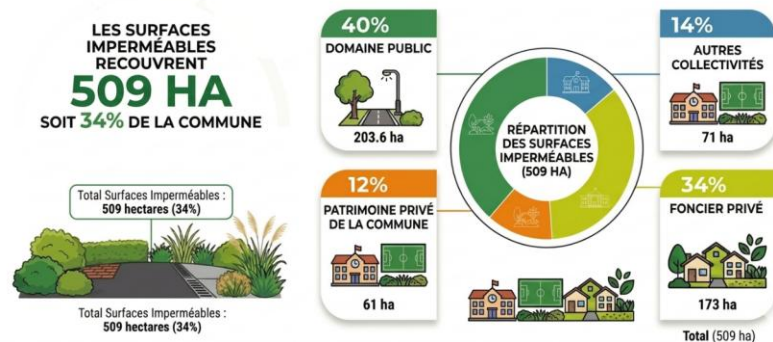
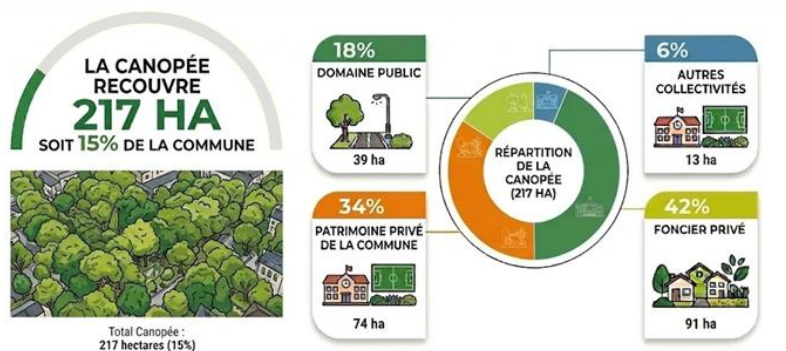


Accompagnement de la ville de Lorient

Renaturation des copropriétés résidentielles privées



Localisation : **Lorient**

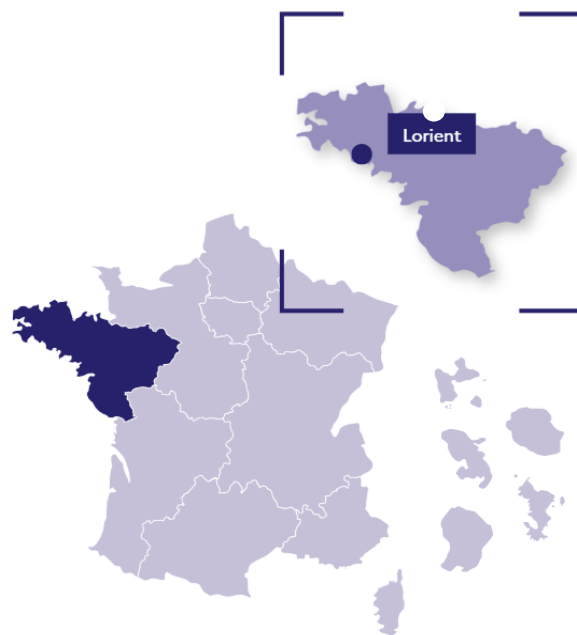
Contact Ville : **Marine CLAVEL**

Direction territoriale : **Dter Ouest**

Responsable de la mission : **Denis CROZIER**

Convention **ANCT/CEREMA**

Années de réalisation : **2025-2026**



“ *L'appui du Cerema est précieux pour consolider, à terme, un véritable guichet unique au service des copropriétés* ”

Bruno Paris - Adjoint délégué à la nature, à l'environnement et à la transition énergétique

Co-financé par



agence nationale
de la cohésion
des territoires





Hypothèse de végétalisation d'un cœur d'îlot (source : Cerema Ouest)



QUELS SONT LES OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT ?

L'enjeu est de concrétiser une action inscrite dans le plan arbre, « la valorisation des espaces résidentiels collectifs », par :

- La caractérisation des gisements potentiels ;
- L'animation d'un collectif des acteurs à mobiliser et coordonner ;
- L'identification des freins à lever et les leviers à actionner ;
- La construction des contours d'une politique incitative

ÉQUIPE MOBILISÉE



Pilotage et réalisation du projet :

- Cerema : un directeur d'étude réduction des vulnérabilités et solutions fondées sur la nature.
- Ville de Lorient : une cheffe de projet action cœur de ville, la responsable nature en ville, la responsable de l'urbanisme.
- Agglomération de Lorient : la responsable du service eau, la responsable du service en charge des copropriétés
- L'agence locale du climat
- L'agence d'urbanisme



CALENDRIER

Date : Novembre 2025 à juin 2026

Durée de l'accompagnement : 15 jours



CONTEXTE ET BESOINS

La commune est concernée par plusieurs enjeux d'adaptation au changement climatique dont en particulier le risque de ruissellement urbain et surchauffe urbaine. A ce titre, la ville a mené plusieurs études dont : l'étude « paysage et nature en ville », une modélisation du phénomène d'îlots de chaleur et une étude hydraulique. Ces travaux s'inscrivent notamment dans le cadre d'un plan de reconquête du végétal.

Dans ce cadre, la mise à contribution des espaces privés et en particulier les espaces collectifs privés est essentielle. En complément des actions que mène la ville sur son propre patrimoine, elle souhaite mettre en place une politique publique incitative en faveur de la transformation de ces espaces (désimperméabilisation, végétalisation, renaturation, etc.).

L'enjeu de l'accompagnement est de vérifier les conditions de faisabilité de ce type de politique. Cela suppose également de contribuer à construire le cadre technique, administratif et financier. Cela suppose également d'articuler ces actions avec les autres démarches menées à l'échelle de la ville (ex : trames écologiques, réduction du risque de ruissellement, etc), afin de favoriser une cohérence territoriale, et à destination des copropriétés (ex : rénovation énergétique, prise en compte de la biodiversité dans le bâti, etc.), afin de favoriser une approche intégrée.



QUELLE MISSION A ÉTÉ RÉALISÉE PAR LE CEREMA ?

Réalisation d'un benchmark de politiques similaires à l'échelle française

Une analyse documentaire et des entretiens ont permis de capitaliser l'expérience de villes ayant mis en place des démarches incitatives au cours du mandat précédent. Cela a permis d'alimenter l'analyse des freins et leviers. Cela a également permis de consolider la gouvernance du dispositif envisagé.

Réalisation d'une identification et d'une caractérisation des gisements potentiels (surfaces, répartition, statut foncier, etc.)

Afin de consolider l'intuition de la fiche action du plan arbre et afin de cibler au mieux les futures aides, un travail d'analyse des gisements a été réalisé en croisant les données sur le foncier, les copropriétés et l'occupation du sol.

Co-animation de groupes de travail associant différents services et partenaires potentiels (agglomération, agence d'urbanisme, agence locale de l'énergie, etc.)

Proposition de cadrage d'un dispositif incitatif technique et financier à destination des copropriétés

LES LIVRABLES

- Une analyse des expériences similaires déjà menée dans d'autres villes ;
- Une analyse des gisements potentiels à mobiliser ;
- L'animation et la restitution de plusieurs groupes de travail ;
- Un carnet de recommandation pour la mise en place d'une politique publique incitative.

QUELS OUTILS ONT ÉTÉ UTILISÉS ?



Visites de terrain

Ateliers de coproduction

Benchmark

Analyse de données
(occupation du sol,
données foncières, etc.)

Cartographie

BILAN DE LA MISSION

À Lorient, la Ville a déjà engagé une politique ambitieuse en matière d'adaptation au changement climatique par la végétalisation et la gestion intégrée des eaux pluviales sur l'espace public. Mais plus de la moitié du foncier lorientais est privée : la mobilisation des copropriétés pourrait constituer un soutien réel à cette politique municipale, contribuant ainsi à l'amélioration du cadre de vie général. Cette étude a permis d'objectiver ce potentiel, d'identifier les freins et de poser les bases d'une véritable politique d'accompagnement. La période électorale n'a malheureusement pas permis de mener les actions de concertation envisagées initialement avec le bailleur social et des copropriétés, ni d'aboutir à une délibération validée. Le collectif d'acteur structuré durant la mission va poursuivre ce travail.

EN SAVOIR PLUS

[Le programme ACV2](#)

[Voir les autres fiches Références](#)

- [CeremaDoc](#)
- [Le centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique](#)
- [Désimperméabilisation et renaturation des sols : une série de fiches du Cerema](#)

www.cerema.fr



@Cerema

Co-financé par



agence nationale
de la cohésion
des territoires



VILLE DE
LORIENT