

Au Forlac'h : de l'habitat pour réinvestir le centre

Les premières briques de l'ensemble résidentiel du Kastel Rosa ont été posées mardi sur l'ancien terrain de football Lannion. Le centre-ville se dote ainsi d'un nouveau quartier résidentiel.

Ils sont loin les cris des supporters du « chaudron de Forlac'h », à scanner les noms du Lannion Football Club. Sur les bases du rectangle vert, où ont déjà poussé 36 pavillons privés, les marteaux-piqueurs ont repris leur droit depuis le début du mois : l'ensemble résidentiel du Kastel Rosa prend la place de cet ancien haut lieu du football lannionnais, en cœur de ville.

« En amenant de l'habitat en centre-ville, l'objectif est de faire vivre le commerce, souligne Paul Le Bihan, maire de Lannion. C'est un cercle vicieux : le commerce attire l'habitat et l'habitat attire le commerce. »

Redensifier le centre

Le Kastel Rosa, c'est en premier lieu une résidence privée, « un projet de 15 appartements, du T2 au T3, destinés à l'achat », complète Anthony Philippe, responsable des ventes Bretagne du groupe Pierreval, en charge du projet immobilier. Le tout déjà vendu avant que la dernière brique ne soit posée : c'est un enjeu fort pour les nouveaux propriétaires. « Le but est de proposer un accès à la propriété sur de petits terrains de près de 200m² », informe Paul Le Bihan ».

Le Kastel Rosa, c'est également une seconde résidence de neuf appartements, destinés à la location. La gestion locative sera assurée par Côtes-d'Armor Habitat, « qui compte à ce jour près de 600 demandes de logements en location », selon les chiffres de Yves-Jean Le Coqû, président de la structure.

Dans la trame, le Forlac'h se dote ainsi de pavillons individuels et de logements collectifs. Sur les bases du Plan Local d'Urbanisme, adopté en 2013, l'objectif est de « redensifier le centre-ville ». Le problème : le



Anthony Philippe (responsable des ventes Bretagne du groupe Pierreval), Paul Le Bihan (maire de Lannion), et Yves-Jean Le Coqû (président de Côtes-d'Armor Habitat), posent symboliquement la première pierre de l'ensemble résidentiel.

centre implique une grande densité de population : « A Lannion, nous avons une densité de 25 logements à l'hectare au niveau du SCOT : ce n'est pas le cas en périphérie, où ça coûte moins cher, appuie Paul Le Bihan. Ça implique un peu de mitoyenneté, et donc un peu d'inquiétude de la part des riverains. » Le Kastel Rosa n'est donc pas un match sans embûche.

Kastel Rosa, pas si rose que ça

En décembre 2007, le projet est adopté par le conseil municipal et

prévoit une centaine de logements. L'ampleur du projet provoque une levée de boucliers de la part des riverains et des élus de l'opposition.

En 2009, la justice est saisie par la ville, pour annuler la clause figeant le stade de football du Forlac'h en un parc municipal des sports intouchable. À la fin de cette même année, des vestiges archéologiques de l'époque gallo-romaine sont trouvés au Forlac'h : en mai 2010, les fouilles sont avérées infructueuses. En septembre 2011, la municipalité revoit le projet à la baisse, qui bascule de 100 logements à 60.

En 2014, des riverains posent des recours auprès de la mairie : les travaux de terrassement engendraient quelques fissures dans les bâtisses limitrophes. En juillet 2015, la société Secib se dessaisit finalement du projet, au profit du promoteur aménageur Poitevin Pierreval.

Si les travaux ont débuté au début du mois d'avril, la remise des clés est prévue à la fin du premier semestre 2018. Histoire peut-être de gagner un dernier match dans le chaudron.

Robin SERRADEIL.