

# LORIENT ODYSSEE

## LE NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE



L'ACTU - P. 8  
**ILS ARRIVENT  
SUR LE QUARTIER  
DE LA GARE !**



LORIENT  
ODYSSEE





## LORIENT ODYSÉE : LA MÉTAMORPHOSE DU QUARTIER SE POURSUIT

Après la mise en service de la nouvelle gare en 2017 et de son parvis en 2018, le quartier Lorient Odysée poursuit sa mutation avec les premières livraisons de logements, bureaux, commerces et services publics. Porte d'entrée de l'agglomération lorientaise, l'aménagement de ce nouveau quartier doit être attractif, c'est-à-dire, accueillant, vivant, sûr et connecté.

**Accueillant** : nouveau centre névralgique de Lorient, véritable extension vers le Nord du centre-ville, cette porte d'entrée doit être le reflet de l'attractivité et de la bonne qualité de vie de la 3<sup>e</sup> agglomération de Bretagne.

**Vivant et sûr** : trop souvent, les quartiers de gare se résument à des lieux de passage et à des quartiers d'affaires. Tout autrement, Lorient Odysée est un quartier à part entière avec près de 500 logements, des bureaux et des services publics (médiathèque, CCA, police municipale, etc.). De nouveaux lieux de vie (café, hôtel et restaurant) vont progressivement s'approprier ce quartier.

**Connecté** : nouveau pôle d'échange multimodal, Lorient Odysée bat au rythme de nos mobilités. Il permet de relier Lorient Agglomération au reste de la Bretagne, de la France, de l'Europe et du monde. Tous les modes de déplacements y coexistent : piéton, maison du vélo, boutique CTRL, parking en ouvrage sécurisé, gare routière et gare SNCF Breizh Go TGV.

Progressivement, le quartier Lorient Odysée devient un nouveau quartier animé de Lorient qui accueillera 1200 habitants à terme.

*Fabrice Loher,  
Président de Lorient Agglomération, Maire de Lorient*

### SOMMAIRE

Éolie accueille ses premiers habitants .....	p.4
Confinement : quels impacts sur le chantier ? .....	p.5
La clause sociale : un atout pour l'insertion.....	p.6
Ils arrivent sur le quartier !.....	p.8
Retour en images.....	p.12

# LORIENT ODYSÉE LE QUARTIER PREND VIE

Malgré les circonstances sanitaires difficiles de cette année 2020, le chantier de construction du programme Éolie a avancé à un bon rythme. Deux programmes de logements ont été livrés, les premiers habitants ont emménagé, l'hôtel et le restaurant sont achevés. Le quartier de la Gare prend vie.



## ÉOLIE ACCUEILLE SES PREMIERS HABITANTS

Le programme Éolie est en voie d'achèvement. Le Logis Breton a livré ses deux programmes de logements à l'automne et les nouveaux habitants ont emménagé.

**S**écialiste reconnu de l'accession sociale à la propriété en Bretagne, le Logis Breton a livré son programme Kéréon en septembre 2020. Un programme qui se répartit sur deux bâtiments de 12 et 16 logements du T2 au T4, confortables,

**« Le programme est idéalement situé. »**

*tion-accession, ou PSLA, c'est-à-dire que les acquéreurs louent le bien pendant un ou deux ans avant de l'acheter. C'est un dispositif soumis à plafond de ressources qui présente de nombreux avantages, comme celui d'être exonéré de taxe foncière pendant 15 ans »* explique Nathalie Cornec, responsable promotion accession au Logis Breton. Après un début timide il y a trois ans, la commercialisation des logements s'est envolée avec la

livraison de la gare. « *L'endroit plaît* » reprend Nathalie Cornec. « *Le programme est idéalement situé, près de la gare, à deux pas du centre-ville, des restaurants et des cinémas. On peut tout faire à pied et à vélo !* » Avec l'arrivée des nouveaux habitants, c'est tout un quartier qui prend vie.

### PAROLE À... UNE NOUVELLE HABITANTE

« *J'ai connu le programme Kéréon par hasard, alors que je venais d'arriver à Lorient. Avec des revenus modestes, le système de location-accession était parfaitement adapté à ma situation. J'ai emménagé début octobre dans un appartement adapté aux personnes à mobilité réduite, au dernier étage, très lumineux. Et puis, la proximité de la gare est formidable : d'un coup de train, mes filles pourront venir me voir facilement... »*



## CONFINEMENT : QUELS IMPACTS SUR LE CHANTIER ?

Une situation totalement inédite. À la mi-mars, l'épidémie de COVID 19 a provoqué l'arrêt brutal des chantiers, sur le site d'Éolie comme partout en France. Les entreprises ont dû s'adapter. Comment se sont-elles organisées ? Quels impacts sur le chantier ? Rencontre avec deux acteurs majeurs du programme.

« **L**ors du premier confinement, le chantier s'est arrêté brutalement. Du jour au lendemain. » Karine Martin, responsable technique Bretagne de ADIM Ouest, doit réagir rapidement : « *L'entreprise générale a fermé, clôturé et sécurisé le chantier pour cinq semaines, du 19 mars au 27 avril.* »

Cette période d'arrêt a été mise à profit pour préparer la reprise, sur la base des recommandations de l'Inspection du travail et de l'OPPBTP (organisme professionnel de prévention du BTP) : « *Un gros travail ! Avec plusieurs dizaines d'ouvriers et de compagnons en même temps sur le chantier, organiser les conditions de la reprise dans le respect des règles sanitaires a pris du temps* » commente Karine Martin. « *Pour nous accompagner dans cette démarche, nous avons fait appel à un référent COVID, un interlo-*

*cuteur extérieur qui, aujourd'hui encore, visite le chantier deux fois par semaine avec un regard centré sur l'application des mesures-barrières. Sa mission se poursuivra au moins jusqu'en février 2021.* »

### Un protocole complet

Jean-Baptiste Mer, conducteur de travaux principal, fait appliquer sur le chantier les mesures prises pour lutter contre le virus : « *Distanciation sociale, port du masque et lavage des mains, aménagement des vestiaires et des sanitaires, plans de circulation sur le chantier, quart d'heure d'info pour tous, protocole de nettoyage des locaux, aménagement des horaires de déjeuner par rotations, règles à suivre pour les cas positifs... Un protocole très complet, contraignant bien sûr, mais nous avons*

**Avec quelques mois de retard, le programme Éolie devrait être terminé au cours du premier semestre 2021.**

*été aidés par le référent Covid et par nos services. »* À partir du 27 avril, le chantier s'est remis en

route progressivement : certaines entreprises sous-traitantes, mises en difficulté, ont mis du temps à reprendre. Il a fallu attendre l'été pour que les travaux retrouvent leur rythme de croisière. La seconde vague, à l'automne, n'a pas eu la même incidence : « *Le chantier n'a pas été arrêté, les équipes étaient préparées et le protocole a été mieux accepté* » reprend Jean-Baptiste Mer. Avec quelques mois de retard, le programme Éolie devrait être terminé au cours du premier semestre 2021.

## LA CLAUSE SOCIALE : UN ATOUT POUR L'INSERTION

L'aménagement du quartier de la gare offre des opportunités aux personnes éloignées de l'emploi par le biais de la clause d'insertion sociale.

Le principe de la clause d'insertion sociale est de réserver, dans le cadre de marchés publics ou privés, des heures d'insertion aux personnes éloignées de l'emploi. « Le marché passé entre Lorient Agglomération et SOGEA, entreprise générale de travaux, prévoyait ainsi de réserver 5% des heures travaillées sur le chantier Éolie aux personnes en insertion » explique Bernard Peyramaure, chargé du dossier à la Mission locale du Pays de Lorient.

### Différentes méthodes d'embauche

Pour embaucher, SOGEA et ses entreprises sous-traitantes ont utilisé plusieurs méthodes : l'embauche directe en CDD ou en CDI ; la mise à disposition de personnels par le biais de l'intérim d'insertion et/ou le groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ), qui garantissent l'accompagnement et la formation des salariés dans tous les corps de métier (voirie, réseau électrique, paysage, entretien...),

ainsi que l'embauche, en CDD ou en CDI, par les entreprises sous-traitantes. « Nous avons également accompagné les entreprises ayant des difficultés de recrutement vers nos partenaires afin de proposer des contrats durables » reprend Bernard Peyramaure.

### Tous les domaines sont concernés

À l'arrivée, le chantier Éolie est une réussite qui confirme l'importance de la clause d'insertion dans le processus de retour à l'emploi. « Chaque année, nous accompagnons environ 20 opérateurs sur toute l'Agglomération, soit 200 000 heures d'insertion dans les domaines du bâtiment, de l'assainissement, de l'eau, de l'environnement... Et de nouveaux chantiers s'annoncent sur le territoire, comme le prolongement de l'aménagement de la gare ou le renouvellement urbain sur les quartiers prioritaires des villes ! » conclut Bernard Peyramaure. Une bonne nouvelle pour l'emploi et pour l'insertion.

**« Chaque année, nous accompagnons environ 20 opérateurs sur toute l'Agglomération. »**

### EN CHIFFRES



**9 100** heures prévues  
**10 760** heures réalisées



**14** entreprises locales mobilisées



**50** personnes recrutées en insertion :

**20** moins de 26 ans  
**25** entre 26 et 50 ans  
**5** plus de 50 ans

**3,5** mois de contrat de travail en moyenne



**60%** de retour à l'emploi en moyenne



### EN BREF

#### LES TAXIS : TOUJOURS LÀ POUR VOUS CONDUIRE !

Mi-décembre, coïncidant avec l'ouverture de l'hôtel, la station de taxis a pris ses quartiers définitifs. Elle compte 8 places rue Yequel et 2 face à la gare, à l'arrivée des trains. L'emplacement a fait l'objet d'une démarche de concertation, et les professionnels sont aujourd'hui satisfaits : « Pour nous, c'est plus de visibilité et, parce que

nous sommes situés sur une voie réservée, c'est aussi moins de stationnement sauvage » indique Franck Le Meur, président de l'Union des Taxis. « Pour les clients, plus besoin de traverser l'esplanade et de monter dans un taxi au milieu de la circulation. C'est clairement plus de confort et plus de sécurité. »

#### ARRIVÉE DE L'OFFICE DE TOURISME DANS ÉOLIE

Prévu pour arriver dans la ZAC après l'été, le nouvel Office de Lorient Bretagne Sud Tourisme bénéficiera de locaux taillés à la mesure de sa forte fréquentation. Avec 700 m<sup>2</sup> au total, dont un rez-de-chaussée de 250 m<sup>2</sup> pour recevoir le public, l'accueil des touristes devrait ainsi se dérouler de façon bien plus agréable qu'auparavant à la Maison de la mer où, en haute saison, il était parfois difficile de faire face aux

arrivées en nombre des visiteurs. Ils sont en effet plusieurs milliers à fréquenter quotidiennement le service au cœur de la saison touristique, notamment à l'occasion du Festival Interceltique : avec ce nouvel espace accessible de tous les moyens de déplacement, l'Office du tourisme renforce ainsi sa position centrale tout en continuant à être présents sur tout le territoire de l'Agglomération lorientaise.



## ILS ARRIVENT SUR LE QUARTIER DE LA GARE !

Besoin d'une info sur les balades à proximité ? D'un lieu agréable pour un brunch entre amis ? D'un renseignement d'ordre social ? Direction le quartier de la gare ! C'est là qu'un restaurant, un hôtel, l'Office de tourisme et les services du Département ont déjà ouvert leurs portes ou vont prochainement s'installer. Avec eux, c'est une nouvelle vie qui va commencer dans le quartier.



## TAPAS NOCTURNES SUR LE PARVIS DE LA GARE

Ouvert juste avant le deuxième confinement, le restaurant latino Loco Loca met de l'ambiance dans le quartier. Un lieu de vie haut en couleur complété par un hôtel pour les touristes de passage.

Ne parlez surtout pas « d'hôtel-restaurant »... Bien qu'implantés tous deux dans le programme Éolie et gérés par le groupe Kolibri, l'hôtel de la Compagnie des Indes Aiden by Western et Loco Loca en rez-de-chaussée sont deux projets bien distincts. « Véritable lieu de vie ouvert tous les jours de la semaine avec une grande amplitude horaire, Loco Loca est destiné à accueillir un public très large qui souhaite se dépayser dans un univers latino », confie Bertrand Hesnard, président du groupe Kolibri. Ouvert fin septembre dernier et fermé un mois plus tard pour cause de reconfinement, l'enseigne a tout de suite conquis le cœur des Lorientais. « On s'attendait à un tel succès, dans la lignée de celui que connaît le premier Loco Loca que nous avons ouvert à Rennes il y a deux ans. Notre inquiétude était plutôt qu'il y ait trop de monde, notamment avec les restrictions sanitaires actuelles. »

### Lorient à la sauce latine

C'est qu'au Loco Loca, l'ambiance se veut avant tout chaleureuse et vous fait voyager de San Sebastian à Lima en passant par Buenos Aires. Ce « lieu de vie » propose plusieurs offres qui se succèdent tout au long de

la journée : working café, bar à cocktail avec tapas, restaura latino et adresse incontournable pour bruncher le dimanche. Mais le dépaysement est aussi au programme à l'hôtel de la Compagnie des Indes Aiden by Best Western, juste au-dessus. Dans ses 60 chambres équipées des dernières technologies (tablettes pour accéder à tous les services), une attention particulière a été accordée à la décoration, inspirée de la Compagnie des Indes, mais remise au goût du jour. Dans les couloirs, une succession de tableaux offre même une chasse au trésor aux hôtes qui souhaitent mieux connaître cette compagnie intimement liée à l'histoire lorientaise.

### L'enseigne a tout de suite conquis le cœur des Lorientais.

### PARTICIPER À LA REDYNAMISATION D'UN NOUVEAU QUARTIER

« C'est une chance pour nous d'être implantés dans le quartier Lorient Odyssée. Côté hôtel, la proximité de la gare est évidemment un plus, mais aussi l'accès à tous les modes de transports grâce au pôle d'échange multimodal. Côté Loco Loca, c'est très motivant de participer à la dynamisation d'un nouveau quartier, idéalement placé en plein cœur de ville. »

Bertrand Hesnard,  
président du groupe Kolibri





### Police municipale

## DE NOUVEAUX LOCAUX DANS L'ORIENTIS

Arrivée à la mi-septembre, la police municipale est désormais située au numéro 1 du boulevard Cosmao-Dumanoir : une position centrale qui facilite leurs interventions.

« C'est un fait incontesté, la position centrale et visible de ce nouveau commissariat apaise le climat du quartier, expose Guy Gasan, adjoint à la sécurité et à la prévention de la Ville de Lorient. Ces locaux sont plus fonctionnels, mais aussi plus grands car l'effectif de la police municipale a augmenté avec l'arrivée récente de trois agents de surveillance de la voie publique (ASVP) et celle à venir de nouveaux policiers municipaux qui viendront renforcer l'équipe qui

composait déjà auparavant la force d'intervention de la police municipale. »

#### Plus accessibles et plus fonctionnels

Avec 200 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, ces nouveaux locaux sont également plus accessibles du grand public. On y retrouve un vaste accueil lumineux, des bureaux, un local technique avec tous les moyens de communication, la salle de repos et les vestiaires. Au sous-sol, l'ancienne salle des

« Cette proximité répond à une vraie attente des habitants. »

coffres du Crédit Agricole qui occupait auparavant les locaux, sert désormais à entreposer le matériel. A l'étage, aux côtés de la salle de réception et de bureaux, un grand local accueillera le futur centre de supervision urbaine de vidéoprotection d'ici 2022.

#### Une équipe de terrain

Au contact direct de la population, la présence des policiers municipaux au niveau du quartier de la gare, permet aussi une plus grande réactivité des équipes. « Leur simple présence ici a suffi à calmer les esprits, observe Guy Gasan, combinée à la hausse des effectifs, la police municipale sera désormais en mesure d'optimiser sa présence sur le terrain, dans tous les quartiers, 7j/7 et jusqu'à 2h du matin. Cette proximité participe à prévenir les actes délictueux et donc à enrayer la délinquance : elle répond ainsi à une vraie attente des habitants. »

Police municipale,  
1, boulevard Cosmao-Dumanoir.  
Ouverture au public du lundi au  
vendredi de 10h15 à 12h30 et de 13h30  
à 17h45. Tél. 02 97 02 21 17

### Services sociaux du département

## LE MORBIHAN CULTIVE L'ACCUEIL DE SES PUBLICS

Au printemps, les services sociaux du Département du Morbihan devraient emménager à Lorient Odysée dans un bâtiment aménagé pour accueillir les usagers dans des conditions optimales... et en y intégrant une bonne dose de culture.

Assistants sociaux, éducateurs, puéricultrices, chargés d'accueil social, administratifs... La riche diversité des métiers du social sera représentée dans les nouveaux locaux du Département dès ce printemps. « Nos anciens locaux commençaient à être vétustes et étaient trop dispersés » explique Anne Morvan-Paris, Directrice générale des services au Département. « C'est donc avec un grand plaisir que nos équipes vont investir ces nouveaux services sociaux idéalement situés en cœur de ville, avec une accessibilité renforcée avec les trains et les bus... » Cet enthousiasme à investir les lieux devrait être partagé par les usagers. C'est en tout cas l'ambition du Département. « Nous avons tout mis en place pour qu'ils se

sentent le mieux accueillis possible, même si ce sont souvent des situations difficiles qui les amènent chez nous. » Ainsi, les espaces d'accueil du rez-de-chaussée seront aménagés par un architecte d'intérieur qui a déjà collaboré avec le Département sur des lieux culturels.

#### Atténuer l'effet social par la culture

« En mettant en place des modules d'attente originaux, nous voulons participer à donner l'image d'un lieu ouvert sur l'extérieur avec une présence culturelle. » Pour les enfants, des étagères accueilleront des livres comme dans une médiathèque et, au sol, des jeux

seront à disposition. Pour les adultes, un kiosque permettra de consulter les journaux, complété par un point numérique.

« Nous voulons participer à donner l'image d'un lieu ouvert sur l'extérieur. »

Mais ce n'est pas tout : « Nous avons aussi pensé cet espace pour accueillir des expositions temporaires de photographies, peintures ou sculp-

tures, en lien avec l'École des beaux-arts et des galeries d'art de la ville » conclut Anne Morvan-Paris.

#### UN BÂTIMENT AUX LARGES CAPACITÉS D'ACCUEIL

Sur une surface totale de 2 200 m<sup>2</sup> répartie sur un rez-de-chaussée (accueil du public) et deux étages (bureaux), les nouveaux services sociaux pourront accueillir 98 salariés. À noter également, la présence de 6 grandes salles de réunion, outil essentiel pour les travailleurs du social qui peuvent y organiser des ateliers à destination des usagers ou y inviter des structures partenaires.



## RETOUR EN IMAGES

Petits et grands évènements ponctuent la création d'un nouveau quartier. La gare raconte son Histoire...



*Attenant au quartier de la gare, l'emprise de l'ancien collège de la Retraite a été vendue en mars dernier : une résidence immobilière y sera implantée.*



*Situé directement dans Éolie, le parking vélo de la gare doit être livré en février 2021. Il complète l'offre de stationnement réservée aux cyclistes sur le parvis.*



*Une nouvelle voie a été aménagée derrière Éolie, elle rejoint, grâce à un escalier, le boulevard Cosmao-Dumanoir et l'ouvrage d'art du Triskell vers le pont d'Oradour.*



*Les terres polluées récupérées sur les emprises derrière Éolie, sont acheminées par voie maritime vers leur site de traitement. Une solution économique et écologique.*



Directeur de la publication : Fabrice Loher. n° ISSN en cours.

© Couverture et p.8/9 : Chloé Gire. Hervé Cohonner (P2), Fly HD - drone (P3-12), Logis Breton (P4), Sogea Bretagne (P5 et 7), Stéphane Cuisset (P10), Guillaume Babin - architecte d'intérieur (P11), Conception et réalisation : sennse • 690 – Février 2021

