

# Projet de renouvellement urbain de Recouvrance - Rive droite à Brest

## Approbation du bilan de la concertation publique au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme

Bilan de la concertation  
Délibération du Conseil de la métropole du 4 octobre 2019

### **1. Modalités de la concertation**

Les modalités ont été définies, en application des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, par délibération du Conseil de la métropole du 16 décembre 2016.

Elles sont les suivantes :

- un avis affiché à l'Hôtel de la métropole et à la Mairie de quartier des Quatre Moulins, au moins dix jours avant le début de la concertation ainsi que sur le site brest.fr ;
- un avis inséré dans Ouest-France et le Télégramme, au moins dix jours avant le début de la concertation ;
- la mise à disposition des habitants, des associations locales et de toute personne concernée par ce projet, en Mairie de quartier des Quatre Moulins et à l'Hôtel de la métropole :
  - o d'un dossier d'information sur le projet, un avis de mise à jour du dossier devant être fait le cas échéant,
  - o d'un registre destiné à recueillir les observations du public tout au long de la concertation ;
- la mise en ligne sur le site internet brest.fr du dossier d'information sur le projet, mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement des études pré-opérationnelles, la mise à jour du dossier en ligne devant faire l'objet des mêmes avis que pour la mise à jour du dossier consultable sur place ;
- la tenue de plusieurs réunions de concertation ;
- la tenue d'au moins une réunion publique ;
- l'annonce de la clôture de la concertation par avis affiché à l'Hôtel de la métropole et à la Mairie de quartier des Quatre Moulins, par voie de presse (avis insérés dans Ouest France et le Télégramme) et sur le site brest.fr, au moins dix jours avant la fin de la concertation.

A l'issue de la concertation, un bilan retraçant le déroulement de la procédure et faisant la synthèse des observations doit faire l'objet d'une délibération du Conseil de la métropole. Ce bilan sera ensuite mis à disposition du public pendant une durée d'un mois en Mairie de quartier des Quatre moulins et à l'Hôtel de la métropole, ainsi que sur le site internet de Brest métropole.

## **2. Déroulement de la concertation**

Il est à noter qu'au mois de mars 2018, un site internet spécifiquement dédié à la concertation a été créé (jeparticipe.brest.fr). Tous les éléments relatifs à la concertation auparavant publiés sur brest.fr ont été basculés sur ce nouveau site. Il reste toutefois possible d'accéder à « jeparticipe.brest.fr » depuis le site « brest.fr ».

La concertation préalable réglementaire s'est déroulée du 6 avril 2017 au 30 août 2019 dans les formes prévues par la délibération n° C2016-12-231 du 16 décembre 2016.

Publicité :

**L'ouverture de la concertation**, la mise à disposition du dossier d'information et des registres a fait l'objet des mesures suivantes :

- affichages d'avis en mairie de quartier des Quatre moulins, à l'Hôtel de la métropole ainsi que sur le site internet de Brest métropole du 23 mars 2017 au 30 août 2019 inclus,
- publication dans Ouest-France le 24 mars 2017,
- publication dans Le Télégramme le 24 mars 2017.

**Le dossier d'information** sur le projet a été mis à disposition du public en mairie de quartier des Quatre moulins, à l'Hôtel de la métropole et sur le site internet de Brest métropole du 6 avril 2017 au 30 août 2019 inclus. Son contenu a été actualisé au mois de juin 2018 en fonction de l'avancement des études pré-opérationnelles et sa mise à jour a fait l'objet des mesures suivantes :

- affichage d'un avis à l'Hôtel de la métropole, à la mairie de quartier des Quatre moulins du et sur le site internet de Brest métropole du 27 juin 2018 au 30 août 2019 inclus,
- publication d'un avis dans l'Ouest-France du 28 juin 2018,
- publication d'un avis dans le Télégramme du 5 juillet 2018,
- mise à disposition du public des compléments apportés en mairie de quartier, à l'Hôtel de la métropole et sur le site internet du 27 juin 2018 au 30 août 2019 inclus.

**Un registre** destiné à recueillir les observations du public a été mis à disposition en mairie de quartier des Quatre moulins et à l'Hôtel de la métropole du 6 avril 2017 au 30 août 2019 inclus.

La clôture de la période de concertation a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- affichages d'avis en Mairie de quartier et à l'Hôtel de la métropole du 14 août 2018 au 30 août 2019 inclus,
- publication dans le Télégramme le 19 août 2019,
- publication dans Ouest-France le 19 août 2019.

Différents dispositifs ont été mis en œuvre :

- ateliers de concertation
- réunion publique
- groupe de travail sur des études spécifiques

Ateliers de concertation :

Ces ateliers ont accueilli 384 participants.

Cinq ateliers de concertation ont eu lieu sous forme de tables rondes avec à chaque fois des thématiques ou sujets de travail.

- 6 avril 2017 : les changements opérés et à opérer dans le quartier.
- 1<sup>er</sup> juin 2017 : les lieux de rencontre et les trajets et cheminements dans le quartier.
- 21 septembre 2017 : les services et lieux de services à la population.
- 23 novembre 2017 : bilan d'étape sur les concertations et premières pistes d'action ; amélioration de la compréhension des usages à l'intérieur des cours d'immeubles ou dans les espaces extérieurs.
- 17 octobre 2018 : présentation des grandes lignes du projet urbain et approfondissements sur le secteur de Quéliverzan-Nungesser.

En complément des thématiques qui constituaient le fil conducteur de chaque atelier, il était prévu un temps de parole libre permettant aux participants de faire part de toutes remarques qui ne relevaient pas des thèmes abordés.

Les principales conclusions de chaque atelier étaient lues en introduction de l'atelier suivant dans le but de restituer succinctement les échanges mais également d'en informer les nouveaux participants.

### Réunion publique :

Une réunion publique a eu lieu le 14 mai 2018, et a accueilli 66 personnes dans les ateliers des Capucins à l'auditorium de la Médiathèque François Mitterrand. La réunion avait pour objet de rappeler le sens de la démarche, le bilan d'étape des échanges tenus en 2017, de faire un point un point d'étape sur les premières orientations de projet et la poursuite de la démarche.

Le diaporama présenté a ensuite été mis en ligne sur le site internet de Brest métropole.

Ces ateliers et réunion publique ont été annoncés sur le site internet de la métropole, par affichage et distribution de flyers.

Les comptes rendus de ces ateliers ont été mis à disposition sur le site internet de Brest métropole et en Mairie de quartier des Quatre Moulins.

### Groupes de travail sur des études spécifiques :

Parallèlement aux ateliers de concertation, des rencontres spécifiques avec les scolaires ont été organisées entre le 26 mars 2018 et le 31 mai 2018 dans les quatre écoles publiques du quartier, et ont rassemblé 72 enfants.

Les échanges ont porté sur les lieux fréquentés par les enfants dans le quartier, sur leurs éventuelles activités de loisir et sur les temps d'activités (le mercredi, le week-end, et les vacances scolaires).

## **3. Bilan de la concertation**

Ce sont au total plus de 522 personnes qui ont participé aux démarches de concertation.

Aucune remarque n'a été déposée sur les registres mis à disposition à l'hôtel de la métropole et en Mairie de quartier des Quatre Moulins.

### ⤴ Concernant l'évolution récente du quartier :

**L'arrivée du tramway** a permis de créer de nouveaux liens entre Recouvrance et le reste de la ville. Il simplifie les déplacements vers les lieux de travail, le centre-ville et tous types de commerces ; les personnes âgées le prennent facilement.

Son niveau de service est jugé satisfaisant.

Son arrivée en 2012 a profondément contribué à embellir les espaces publics qu'il emprunte, participant ainsi à l'amélioration de l'image d'un quartier qui poursuit sa mue.

**Le nouveau quartier des Capucins**, la médiathèque François Mitterrand, le téléphérique, sont aujourd'hui des motifs de fierté pour les habitants de la rive droite.

Des liens plus étroits sont encore à renforcer pour "faire quartier" et multiplier les raisons de venir dans le quartier et d'y vivre.

**Les immeubles réhabilités** (dans le cadre de l'OPAH RU) donnent une image plus dynamique au quartier.

Les nouvelles façades colorées des immeubles réhabilités, les fresques qui donnent une identité au quartier sont très appréciées. Ces actions sont à poursuivre, et la rénovation urbaine doit viser à continuer d'améliorer le quotidien des habitants actuels, et à accueillir de nouvelles familles pour plus de diversité.

**Les progrès restent fragiles.** Si la propreté a fait des progrès, l'ambiance du quartier pourrait être par endroits plus paisible et mieux animée. Plusieurs causes à un tel état de fait dont l'évolution commerciale ayant entraîné la disparition de commerces dans le secteur.

### ⤴ Concernant le patrimoine :

**Le relief et la nature sont des atouts à exploiter.**

Des itinéraires de promenade passant par la tour Tanguy, le jardin du 2<sup>ème</sup> Dépôt, la place Goetz, les Capucins ou encore les remparts de Quéliverzan et le parc de Kervallon, qui seraient aménagés pour les piétons pour se promener ou se déplacer en contemplant la Penfeld, la rive gauche et la mer, donneraient beaucoup de valeur au quartier.

**Le jardin du 2<sup>ème</sup> dépôt**

L'amélioration rapide des usages du jardin du 2ème Dépôt, pour qu'il puisse bénéficier au plus grand nombre d'habitants et de promeneurs, permettra de préparer le moment où l'ensemble du plateau de Pontaniou ouvrira de nouvelles perspectives au cœur de la ville.

**Le devenir de la prison de Pontaniou** suscite un vif intérêt. Certains imaginent, pour l'ancienne prison de Brest, un projet "futuriste" ou "décalé" qui contribuerait alors à renforcer la singularité du quartier. La réflexion est engagée concernant la prison de Pontaniou, dans l'ensemble formé avec le Bâtiment aux Lions et le terrain de la Madeleine.

⤴ Concernant le commerce :

**La rénovation des Halles par les commerçants et le réaménagement de la place Le Saec par la métropole** sont un succès salué par les participants.

Ces aménagements ont profondément transformé ce lieu en démontrant que faire du commerce à Recouvrance et recréer de vrais lieux de rencontre est possible.

Ce succès spectaculaire reste néanmoins vulnérable et les efforts de tous devront se poursuivre pour le consolider.

**Pour une politique volontariste en faveur du commerce**

Les fermetures de magasins inquiètent beaucoup. La rue de la Porte notamment, la place de la Recouvrance, avec des dizaines de locaux vacants, suscitent un sentiment général de désolation et de perte de l'esprit même du quartier.

Une action volontariste est souhaitée pour mieux en comprendre les mécanismes et mettre en œuvre un programme d'actions pour infléchir la tendance en conjuguant les efforts de tous, tant les acteurs publics que professionnels, pour permettre à la vie économique de revenir dans le quartier.

⤴ Concernant les services et équipements publics :

L'offre est jugée globalement satisfaisante, mais avec toutefois des souhaits d'amélioration, portant notamment sur:

**Le Mac Orlan**, dont la rénovation du bâtiment est saluée, mais avec des attentes qui sont à la hauteur de la qualité de l'équipement, avec un rayonnement accru en direction de tous les publics.

**La propreté.** Le souhait est récurrent de pouvoir développer l'offre de sanitaires publics, avec plus de corbeilles à papiers et de points de collecte des déchets. Une meilleure propreté autour des conteneurs enterrés est souhaitée, comme dans de nombreux autres endroits dans la ville.

**La mairie des Quatre Moulins.** Considérée comme excentrée par les participants, son accès est jugé compliqué.

**La piscine :** les amplitudes horaires d'ouverture posent question, notamment l'été en raison de sa fermeture au public.

*« Le quartier pourrait être plus vivant »*

**Le Patronage Laïque de Recouvrance (PLR)** est un bâtiment qui donne des signes de faiblesse, et le mur d'enceinte perturbe sa lisibilité dans le quartier. Situé à l'articulation entre Recouvrance, Quéliverzan et les Capucins, cet équipement doit faire l'objet de réflexions de fond quant à son devenir.

**Il faudrait plus d'information sur les activités proposées**, et les lieux que l'on peut fréquenter. La demande de plus d'animations est également formulée : *pourquoi toutes les manifestations organisées à l'échelle de la ville s'arrêtent-elles en bas de la rue de Siam ?*

Il manque un **lieu de rencontre pour les seniors** et les associations ; un lieu visible et central.

*Mieux circuler et stationner dans le quartier*

**La circulation n'est pas aisée** dans ce quartier ancien aux rues étroites.

**Du fait des fortes pentes**, les itinéraires à pied ou à vélo se décident souvent en fonction du relief, et l'encombrement trop fréquent des trottoirs par les voitures augmente encore les difficultés des piétons.

**Les besoins perçus en stationnement** sont élevés. En outre, les participants constatent que des personnes extérieures au quartier viennent s'y garer pour :

- prendre le tramway vers le centre-ville ;
- éviter de payer le parking des Capucins.

**Une meilleure signalisation** serait utile car il est parfois difficile de trouver son chemin pour profiter des atouts du quartier.

▲ Trois lieux à repenser :

La concertation a permis de préciser les évolutions souhaitables de trois lieux en particulier :

**La place de la Recouvrance** sur laquelle le retour du commerce est souhaité par l'ensemble des participants.

La place de la Recouvrance (le bas de la rue de la Porte) est devenue très morne, un motif de tristesse d'autant plus grand pour les habitants qu'elle constitue la première vision du quartier en venant de la rive gauche.

La qualité des placettes réaménagées ne compense pas la disparition du commerce, souvent

attribuée au manque de stationnement, mais est-ce bien la seule raison ?

Ce secteur est donc prioritaire pour collectivement se poser les bonnes questions et, en conjuguant les énergies des acteurs du quartier et du territoire, se mettre en ordre de marche pour recréer les conditions du retour de l'activité dans le quartier.

**La place Le Saëc**, devant les Halles de Recouvrance, sur laquelle il faudrait fluidifier les circulations et pacifier l'espace public.

La rénovation des Halles et de son parking en haut et de la place Le Saec devant, sont très satisfaisantes, mais certains problèmes demeurent :

- Il faut souvent faire la queue pour entrer sur le parking, ou chercher de la place ailleurs.
- Une circulation plus facile entre les Halles et Prat Lédan serait bienvenue.
- Enfin, la présence de regroupements et les difficultés que cela génère reste un sujet sur lequel, dans le cadre du contrat local de sécurité et en lien avec l'Etat (police nationale, justice), le travail doit se poursuivre. La tranquillité et la sécurité participent de la qualité de vie dans les quartiers et font partie des priorités publiques.

**Quéliverzan**, secteur à désenclaver dont le plateau vert doit être valorisé.

Ce quartier est coupé du centre historique de Recouvrance et des Capucins par la rue Galliéni, difficile à franchir à pied ou à vélo, et par un important dénivelé. Faut-il créer des passerelles, des voies vertes de liaison ?

À l'arrière des logements, le plateau vert et les jardins partagés mériteraient d'être plus visibles. Peu fréquenté, ce lieu possède un réel potentiel, en tant qu'espace de loisirs autant que de liaison avec la Penfeld, puisqu'il communique avec le parc de Kervallon.

#### ▲ En synthèse des différents temps d'échanges

Les principales conclusions qui ressortent des échanges lors de la concertation et qui peuvent être mises en avant sont les suivantes :

- Les participants n'ont pas remis en cause le principe d'un projet de renouvellement urbain, en considérant qu'il est nécessaire pour le quartier ;
- Parmi les points essentiels, le consensus semble réel quant au constat de l'amélioration du quartier en termes d'usages, d'image et d'attractivité. Sont notamment évoqués de manière récurrente la mise en œuvre du tramway, des opérations d'amélioration de l'habitat, la rénovation des Halles de Recouvrance, le réaménagement du jardin Jegaden et l'opération des Capucins.

**De forts points de vigilance** sont néanmoins nettement identifiés et portent sur :

- l'amélioration des équipements existants, de part et d'autre de la rue de Maissin, dont le vieillissement est perçu par tous et dont l'actualisation des services délivrés à la population doit faire l'objet d'une attention toute particulière. Nonobstant le rôle important qu'il joue dans le quartier, l'état du Patronage Laïque de Recouvrance et sa faible lisibilité sont notamment systématiquement évoqués ;
- les apports des enfants ayant participé à des temps d'échanges mettent en avant le besoin d'espaces verts et de nature, pour une appropriation ludique plus forte des espaces existants. Cet aspect ludique se retrouve également pour les espaces extérieurs de la piscine (jeux d'eau) et des Capucins (matérialisation de zones de glisse pour permettre aux pratiquants et non-pratiquants de circuler en sécurité).
- le renforcement de l'animation d'un quartier dont l'ambiance urbaine est parfois difficilement vécue par de nombreux participants en raison d'actes d'incivilité, d'alcoolisation parfois massive ou du constat de trafics divers sur l'espace public qui entretiennent un sentiment d'insécurité pour tous, habitants comme commerçants ;
- le constat d'un quartier qui s'est appauvri, dont l'image s'est ternie au fil des années, et qui n'est plus attractif en termes de choix résidentiels ou économiques ;
- l'état de certains secteurs du quartier, dont les espaces publics ont vieilli est qui supporterait des améliorations en termes de qualité des aménagements et d'efficacité des systèmes de collecte des déchets ou d'équipements en sanitaires publics ;
- la vacance commerciale qui est un sujet très largement partagé par les participants, mais dont les perspectives de résorption sont complexes à imaginer ;

- l'amélioration des mobilités dans le quartier, au croisement des sujets de topographie, de stationnement et de circulation, dans un secteur au relief très marqué, au tissu urbain parfois très dense dans le cœur de Recouvrance ou du côté » de l'îlot Nungesser au contact du secteur des Capucins qui induit des flux de visiteurs importants du côté de Quéliverzan ;
- la mise en valeur des atouts exceptionnels du quartier, qu'ils soient paysagers, bâtis ou encore humains, avec la poursuite des efforts pour redynamiser le lien social et « retrouver le Grand Recouvrance » ;
- le dialogue entre les deux rives de Brest et l'aspiration à retrouver l'identité et la juste place de Recouvrance-Quéliverzan en cœur de ville.

La concertation a permis de prendre en compte les remarques des participants au fur et à mesure de l'avancement des études afin d'arrêter les orientations et les options essentielles du projet urbain. Les comptes rendus des différentes actions menées reprennent également des remarques de détails qui serviront pour la poursuite du projet lorsqu'il s'agira de préciser les actions par secteurs.

Le bilan de la concertation sera mis à disposition du public pendant un mois à l'hôtel de la métropole et à la Mairie de quartier des Quatre Moulins, ainsi que sur le site internet de la métropole.

**En conclusion, la concertation n'a pas remis en cause les orientations urbaines et objectifs de l'opération de renouvellement urbain pour le secteur de Recouvrance-Quéliverzan, et a permis de prendre en compte les remarques des participants au fur et à mesure de l'avancement des études afin d'arrêter les orientations et les options essentielles du projet urbain.**