

## Conseil de la métropole du 4 octobre 2019

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation  
18 septembre 2019

Conseillers en exercice  
70

**Président : M. François CUILLANDRE**

**Secrétaire de séance : M. Robert JESTIN**

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 4 octobre 2019 à 17 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE , Président.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. F. CUILLANDRE , Président, Mme B. ABIVEN, M. Y. NEDELEC, M. M. GOURTAY, M. T. FAYRET, Mme T. QUIGUER, M. P. OGOR, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M Y. GUEVEL, Mme R. FAGOT OUKKACHE, Mme R. FILIPE, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, Mme I. MONTANARI, M. R. PICHON, Mme S. JESTIN, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

M. P. APPERE, Mme A. ARZUR, Mme C. BELLEC, Mme N. BERROU-GALLAUD, M. M. BERTHELOT, Mme C. BOTHUAN, Mme C. BRUBAN, Mme N. CHALINE, M. M. COATANEA, Mme N. COLLOVATI, M. D. FERELLOC, Mme M-L. GARNIER, Mme I. GUERIN, Mme P. HENAFF, M. R. HERVE, M. R. JESTIN, M P. KERBERENES, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, Mme A. LAGADEC, M. R-J. LAURET, Mme D. LE CALVEZ , Mme J. LE GOIC-AUFFRET, Mme G. LE GUENNEC, Mme M. LE LEZ, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, Mme I. MAZELIN, Mme I. MELSCOET, M. E. MORUCCI, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, M C. PETITFRERE, M M. QUERE, Mme M-A. RIOT, M. B. RIOUAL, M. R. SALAMI, M. R. SARRABEZOLLES, M. B. SIFANTUS, M H. TRABELSI, Conseillers.

#### **ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

M. D. CAP, M. A. GOURVIL, Vice-Présidents.

Mme G. ABILY, Mme S. BASTARD, Mme N. BATHANY, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, M. Y. DU BUIT, M. P. GUEZENNEC, Mme B. HU, M. L. PERON, M. G. ROUE, Conseillers.

#### **C 2019-10-202 AMENAGEMENT**

**Projet de renouvellement urbain de Recouvrance – Rive droite à Brest. Sollicitation d'une subvention auprès de la Banque des territoires au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour la réalisation d'une étude de développement économique.**

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER  
donne lecture du rapport suivant

**AMENAGEMENT – Projet de renouvellement urbain de Recouvrance – Rive droite à Brest. Sollicitation d'une subvention auprès de la Banque des territoires au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour la réalisation d'une étude de développement économique.**

## EXPOSE DES MOTIFS

### 1. Contexte du projet

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a permis de renouveler le cadre de la politique de la ville. Cette loi permet, dans le cadre du contrat de ville, de concevoir un projet territorial intégré à l'échelle des agglomérations, autour de trois piliers : la cohésion sociale, le renouvellement urbain et le développement économique et l'emploi.

Cette loi a instauré le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), porté par l'Agence Nationale de la Rénovation urbaine (ANRU). Ce programme est un des leviers pour engager l'aménagement et la requalification, sur la période 2014-2024, de certains des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Pour la métropole brestoise, les secteurs d'intervention relevant du NPNRU sont ceux de Bellevue et de Recouvrance. Ainsi, en décembre 2014, Bellevue a été retenu comme projet d'intérêt national, et en avril 2015, Quéliverzan-Pontaniou-Recouvrance, sur proposition du Préfet de la région Bretagne, a été retenu comme projet d'intérêt régional.

Par délibération n° C 2015-10-173 en date du 13 octobre 2015, le Conseil de la métropole a approuvé le protocole de préfiguration, signé le 15 décembre 2016. La mise en œuvre du programme d'études de ce protocole a permis pour les deux quartiers de préciser les orientations stratégiques, de définir les projets urbains opérationnels et les moyens d'ingénierie à mobiliser, ainsi que les engagements financiers des partenaires.

Le projet NPNRU multisites de Bellevue et Recouvrance qui en résulte s'appuie sur les concertations menées depuis 2017 avec les habitants et les acteurs de chacun des deux quartiers.

Ce projet global, et sa déclinaison par quartier, a été validé par le Comité d'Engagement de l'ANRU du 13 juin 2019, ce qui permet d'engager dès à présent les projets déjà opérationnels et de finaliser la convention ANRU qui est le cadre contractuel et pluriannuel de mise en œuvre et de financement des projets.

Le projet urbain de Recouvrance Rive Droite, est un projet urbain global qui s'inscrit dans la démarche « Cœur de métropole » et qui se combine avec les autres démarches en cours (Capucins, OPAH RU, développement économique, actions du Contrat de Ville et d'animation des quartiers).

### **Trois grands enjeux ont été confirmés :**

Renforcer l'attractivité du quartier et améliorer son image en travaillant les effets leviers sur ses composantes les plus fragiles qui sont aussi les plus emblématiques : actions sur l'habitat, sur l'économie et le commerce, et le développement social.

Permettre de sortir du « tout logement privé social de fait » dans le cœur de Recouvrance sur la base de partenariats déjà construits et par des actions volontaristes de diversification sociale et urbaine. (dont l'OPAH RU multisites en cours)

Repositionner le quartier sur le plan urbain, économique et social en consolidant les coutures urbaines pour prévenir les décrochages en termes d'image, d'usage et de peuplement :

- résorption de l'habitat dégradé ou indigne
- résorption de la précarité énergétique
- amélioration de l'offre en équipements et services publics de proximité et métropolitains
- restructuration d'espaces publics majeurs situés en position de pivot par rapport au Tramway, aux Capucins et à la Penfeld,
- inscription des cheminements actifs dans le système des parcs brestois à l'échelle du cœur de la métropole.

### **Pour servir ces enjeux, le projet urbain se fixe les objectifs suivants :**

Ouvrir et articuler le quartier de Quéliverzan–Pontaniou–Recouvrance avec les rives de Penfeld, la ZAC et les Ateliers des Capucins, le Parcours d'Interprétation du Patrimoine...

- en combinant les dispositifs et les projets pour retrouver le « Grand Recouvrance »
- en retravaillant en profondeur les fonctions d'un quartier composite pour l'ancrer au cœur de la métropole dans un rapport d'équilibre, voire d'équité, avec la rive gauche

Améliorer l'attractivité résidentielle et « l'envie de quartier » :

- crédibiliser des choix résidentiels dans un parc privé encore stigmatisé et trop fréquemment « social de fait »
- contribuer à faire émerger une offre nouvelle d'activités par des interventions ciblées dans les cœurs d'îlots ou sur les locaux commerciaux vacants
- poursuivre la mise en œuvre des dispositifs d'amélioration des services à la population, de l'innovation économique et d'appui aux actions associatives

Recomposer le quartier : conforter un vrai lieu de vie

- recomposer les espaces et réseaux publics en travaillant les partenariats entre initiatives publiques et résidentielles
- confirmer le rôle de pivot du secteur de Quéliverzan dans la trame urbaine, notamment par l'urbanisation de l'îlot-charnière de Nungesser (hors future convention ANRU) entre Quéliverzan et les Capucins

Le projet urbain de Recouvrance Rive Droite prévoit des interventions dans au moins 4 secteurs prioritaires :

- Quéliverzan : la future entrée nord de la rive droite de Brest avec les Capucins et Nungesser
- Pôle Vauban : l'actualisation de l'offre de services aux habitants.
- Halles – Maissin – Prat Lédan : consolider les acquis en termes de redynamisation économique et sociale des lieux et agir en faveur du « mieux vivre » en cœur de quartier.
- Place de la Recouvrance : redynamiser l'entrée emblématique de la rive droite.

## 2. Objectifs de l'étude de développement économique :

Le diagnostic « Commerce » mené dans le cadre du protocole a fait émerger quatre problématiques économiques et commerciales :

- Le nord du périmètre d'étude dispose de toute évidence d'un fort potentiel de développement économique et commercial du fait de sa visibilité sur les flux, de sa parfaite accessibilité, de la présence des Capucins et des orientations de projet qui permettront de (re)mettre en scène cette pièce urbaine dont la fonction au cœur de la ville et de la métropole ne demande qu'à être clarifiée.
- Le secteur des Halles de Recouvrance connaît contre toute attente un regain de son attractivité du fait de la conjonction d'intérêts publics et privés qui ont permis, dans le cadre de l'OPAH RU 2010-2015, de réanimer un lieu fondamental pour la vie de quartier. Fragilisé par des usages incivils, le projet s'attachera à prévenir les détournements d'usages par quelques actions ciblées en termes d'urbanisme préventif tout en épaississant cette polarité vers le secteur de Prat Lédan.
- La Place de la Recouvrance et la rue de la Porte concentrent l'essentiel des problématiques de déprise commerciale. Inspiré par le test concluant du Haut de Jaurès sur la rive gauche de Brest, les conditions de la transposition du dispositif de pépinière urbaine sont posées pour Recouvrance.
- Les potentiels de réactivation économique de quelques cœurs d'îlot de Recouvrance et les perspectives d'évolution du secteur de Quéliverzan laissent entrevoir des perspectives de stimulation de l'activité économique, artisanale ou commerciale qu'il s'agit d'approfondir.

### **Objectif « cœurs d'îlots »**

L'objectif est d'étudier les possibilités de conversion de la situation de déprise commerciale et de dégradation d'un grand nombre de cœurs d'îlots en une véritable opportunité pour « réveiller » un quartier aujourd'hui enfermé dans sa vocation presque exclusivement sociale et résidentielle. Il s'agit bien ici de compléter les actions de renouvellement urbain et de politique sociale par un encouragement aux habitants, souvent en grande difficulté pour accéder à un travail salarié, à développer leurs propres activités économiques.

### **Objectif « locaux d'activités » au pied des tours de Quéliverzan**

Il s'agit de saisir l'opportunité de compléter un dispositif urbain, économique et commercial amorcé par la ZAC des Capucins, par la création d'une offre complémentaire à destination des actifs de ces nouveaux lieux et en captation des flux très importants desservis par une accessibilité parmi la plus efficace du cœur de la métropole.

Eu égard au potentiel des lieux, l'objectif est d'étudier la faisabilité de créer une offre crédible de locaux économiques singuliers qui compléteront utilement l'ambition architecturale des réhabilitations lourdes prévues par ailleurs par le bailleur Brest Métropole Habitat à l'échelle des 400 logements de Quéliverzan, et qui s'inscriront en encadrement de la future place publique prévue par le projet NPNRU : un espace protégé des flux motorisés, à la fois de rencontre, de déambulation et de consommation en belvédère sur la ville et la Penfeld.

### **Objectif de réactivation économique de la Place de la Recouvrance**

Initiée dans le Haut de Jaurès à Brest, qui fait face à un contexte similaire de déprise commerciale, l'étude prévue va permettre d'établir les conditions d'une transposition sur la Place de la Recouvrance du dispositif de pépinière urbaine qui vient de démontrer sa pertinence, avec l'objectif de créer les conditions d'une alternative crédible au strict commerce de proximité par le développement d'activités économiques nouvelles.

## 3. Montant prévisionnel de l'étude de développement économique :

Le montant prévisionnel de l'étude sous la maîtrise d'ouvrage de la Brest métropole s'établit à 170 000 € HT soit 204 000 € TTC.

L'étude sera à engager dès le début de l'année 2020.

#### 4. Subvention sollicitée auprès de la Banque des territoires

Afin de mener à cette étude, une subvention de 50% du montant TTC de l'étude de développement économique, soit 102 000 €, est sollicitée auprès de la Banque des territoires.

### **DÉLIBÉRATION**

En conséquence, il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes :

- d'autoriser le Président, ou son représentant, à solliciter une subvention de 102 000 € auprès de la Banque des territoires pour la réalisation de l'étude de développement économique, dans le cadre du projet urbain Recouvrance-Rive droite (NPNRU),
- d'approuver le projet de convention, ci-annexé,
- et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tous documents à intervenir permettant la mise en œuvre de cette décision.

#### Avis commissions :

Avis de la COMMISSION AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE-TRANSTION  
ENERGETIQUE-MOBILITE : FAVORABLE A L'UNANIMITE

#### Décision du Conseil de la métropole :

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

Abstention : J. LE GOIC-AUFFRET