

Projet de renouvellement urbain Haut de Jaurès – Brest
Approbation du bilan de la concertation publique au titre des articles L. 103-2 et
suyvants du Code de l’urbanisme.

Bilan de la concertation

1. Modalités de la concertation

La concertation a été ouverte, en application de l’article L.103-2 du Code de l’urbanisme, par délibération du Conseil de la métropole n°C 2017-06-113 du 30 juin 2017.

Elles sont les suivantes :

- un avis affiché à l’Hôtel de métropole, en Mairies de quartier de Saint Marc, Brest-centre et Europe, 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 Mairies de quartier de Saint Marc, Brest-Centre et Europe et à l’Hôtel de métropole :
 - d’un dossier d’information sur le projet ; sa mise à jour en tant que de besoin, faisant l’objet d’un affichage à l’Hôtel de la métropole et en Mairies de quartier de Saint Marc, Brest-Centre et Europe et d’une mention sur le site brest.fr ;
 - 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 faisant l’objet des mêmes avis que pour la mise à jour du dossier consultable sur place ;
- la tenue de réunions publiques ;
- l’annonce de la clôture de la concertation par avis affiché à l’Hôtel de la métropole et en Mairies de quartier de Saint Marc, Brest-Centre et Europe, 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 fera 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 Mairies de quartier de Saint Marc, Brest-Centre et Europe et à l’Hôtel de la métropole, ainsi que sur le site brest.fr.

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 5 novembre 2018 au 6 janvier 2020 dans les formes prévues par la délibération n° C 2017-06-113 du 30 juin 2017.

Publicité

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

- Affichages d'avis en mairies de quartier Saint Marc Brest-Centre et Europe, à l'Hôtel de la métropole et sur le site internet de Brest métropole du 25 octobre 2018 au 6 janvier 2020 inclus,
- Publication dans Ouest-France le 28 octobre 2018.
- Publication dans le Télégramme 28 octobre 2018

Le dossier d'information sur le projet a été mis à disposition du public en Mairies de quartier de Saint Marc, Brest-Centre et Europe, à l'Hôtel de la métropole et sur le site internet de Brest métropole du 5 novembre 2018 au 6 janvier 2020 inclus.

Son contenu a été actualisé au mois de décembre 2019 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 et en mairies de quartier de Saint Marc, Brest-Centre et Europe d'un avis du 6 décembre 2019 au 6 janvier 2020 inclus et d'une mention sur le site internet de Brest métropole,
- Mise à disposition du public des compléments apportés en Mairies de quartier, à l'Hôtel de métropole et sur le site internet de Brest métropole du 6 décembre 2019 au 6 janvier 2020 inclus,

Un registre destiné à recueillir les observations du public a été mis à disposition en Mairies de quartier de Saint Marc, Brest-Centre et Europe, et à l'Hôtel de la métropole du 5 novembre 2018 au 6 janvier 2020 inclus.

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

- Affichages d'avis en Mairies de quartier de Saint Marc, Brest-Centre et Europe, à l'Hôtel de la métropole et sur le site internet de Brest métropole du 6 décembre 2019 au 6 janvier 2020 inclus.
- Publication dans le Télégramme le 19 décembre 2019.
- Publication dans Ouest-France le 19 décembre 2019.

Afin de pouvoir de définir les orientations urbaines et les options essentielles du projet, différents dispositifs ont été mis en œuvre :

- Résidences de concertation
- Réunion publique

Résidences de concertation :

Trois résidences de concertation ont été organisées et annoncées par voie de presse, affichages et flyers.

Ces temps de résidence avaient pour ambition de s'inscrire dans la continuité des démarches précédemment engagées sur le secteur, et de marquer le début d'une nouvelle étape de concertation sur la question des espaces publics. Ces temps d'immersion visaient à croiser les regards des acteurs et des usagers, afin de s'imprégner du site et appréhender sa complexité. Les lieux et outils déployés visaient à impliquer un panel large d'usagers.

La première résidence s'est tenue du 9 au 14 novembre 2018 au 223 rue Jean Jaurès : ce premier temps visait à écouter les habitants et à observer la vie quotidienne du quartier. Plusieurs moments d'échanges ont été organisés : permanences au 223 rue Jean Jaurès, café débat aux cinémas les Studios, balades urbaines... Ces temps ont réuni environ 300 personnes.

Du 23 au 25 janvier 2018 au 223 rue Jean Jaurès, de nouvelles permanences se sont tenues, pour présenter les éléments recueillis lors de la première résidence de concertation à savoir, le diagnostic partagé du quartier et la synthèse des enjeux.

Un temps de présentation publique du diagnostic a été organisé le 24 janvier et a réuni 50 participants.

Le 23 mars 2018, un temps de concertation festif a été organisé au centre commercial du Pilier Rouge, à travers une animation intégrant à la fois des ateliers de co-construction sur la question de l'espace public et des stands accueillant les acteurs du quartier.

Le décompte des participants, compte tenu de la configuration des lieux et des modalités d'organisation n'a pu être réalisé précisément, mais il est estimé à 500 participants sur la journée.

Réunion publique

À l'issue de cette phase de diagnostic, une réunion publique s'est tenue le 7 novembre 2019 à 18h30 au Cinéma le Celtic. Cette réunion, annoncée par voie de presse, affichages et flyers, a eu pour objet la présentation du plan d'actions et d'interventions sur l'espace public proposé par la maîtrise d'œuvre, suite aux temps de concertation.

Environ 80 participants ont été comptabilisés lors de cette réunion.

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

3. Bilan de la concertation

Une remarque a été inscrite sur les registres mis à disposition en Mairies de quartier de Saint marc, Brest-centre Europe et à l'Hôtel de la métropole. Celle-ci porte sur les questions de stationnement et d'accessibilité.

Les autres observations recueillies l'ont été dans le cadre des résidences et de la réunion publique.

Ces observations se rapportent aux thématiques suivantes : qualité des espaces publics, déplacements et du stationnement, revitalisation économique.

Qualité des espaces publics

La qualité des espaces publics était l'objet principal de la phase de concertation.

- **La végétalisation**, la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont considérées par les participants comme des leviers importants d'amélioration du cadre de vie. La question du patrimoine porte à la fois sur les immeubles et sur les monuments ou lieux historiques à mettre en valeur.
- **Des espaces publics de qualité mais peu appropriés, aux fonctions peu identifiées.**
Le long de l'axe principal, la rue Jean Jaurès, le secteur se caractérise par une organisation en couloir qui n'encourage pas les usagers à déambuler dans le quartier et à profiter des espaces publics existants. Une rupture du côté linéaire de l'organisation spatiale pourrait être trouvée par la création de respirations, de places...
Les places existantes (Octroi et « Jules Ferry ») apparaissent davantage comme des points de passage que de véritables espaces publics identifiés et propices aux échanges et événements. Ces deux places de surface limitées sont encombrées d'éléments qui en perturbent la lisibilité et empêchent les usages de s'y développer.
Les jardins (Jean Giono et Laënnec) sont considérés de qualité mais sont méconnus et peu mis en valeur. Le jardin Giono offre pourtant un cadre végétalisé, avec des éléments de patrimoine (calvaire, chapelle), rappelant son passé historique, mais il est perçu comme un jardin privé, dépendant de la résidence à laquelle il est accolé. Ainsi, il est relativement peu fréquenté malgré ses qualités.
- La question de la **propreté des espaces** est soulignée avec une demande de prise en compte de cette problématique dans les futurs aménagements

Déplacements et stationnement

- **Un secteur bien desservi mais avec des conflits d'usages** : le Haut de Jaurès profite d'une bonne accessibilité : nombreux axes de circulation, bonne desserte par les transports en commun dont le tramway (quatre stations). Mais cet atout est perçu comme un inconvénient : les usagers ne font que passer dans le secteur. Certains conflits d'usages ne favorisent pas toujours l'appropriation des espaces publics, leur convivialité et les déplacements doux : encombrement des trottoirs, absence de continuités, cheminements parfois non matérialisés, bruit du tramway... Pourtant certaines voies sont suffisamment dimensionnées pour faire cohabiter différents modes de déplacement et des itinéraires piétons pourraient y être valorisés (venelle Maria Chapdelaine) ou développés (voies cyclables).
- **Des attentes en matière de stationnement** : la question du stationnement est considérée comme un frein pour l'implantation de commerces, notamment au regard de possibilité d'arrêt pour les livraisons et/ou de dépose minute peu nombreuses, sur la rue Jean Jaurès. La proximité d'équipements (crèches ou écoles) suscite également des conflits d'usages, qui devront être pris en compte lors des réaménagements.
- Les stations tramways mériteraient d'être améliorées car elles participent à la qualité des espaces publics et à la pratique des transports en commun.

Revitalisation économique

- La question de **la vacance des rez-de-chaussée** demeure une préoccupation pour les participants. La diversification de la nature des activités paraît être une solution face à la perte de vitesse des commerces de proximité sur ce linéaire.
- La **polarité du centre commercial du Pilier Rouge** pourrait se renforcer, en mettant en valeur les abords et accès, et en développant d'autres activités économiques. Le marché est apprécié et il serait pertinent d'**étudier la possibilité d'ouvrir le marché à d'autres commerçants**.
- La **diversité de l'offre commerciale en terme de restauration est un atout**, et devrait être identifiée comme facteur de richesse et d'identité du secteur du Haut de Jaurès en accompagnant les commerçants.

Amélioration de l'attractivité résidentielle

- La question de la requalification des façades est unanimement considérée comme un moyen de revalorisation du patrimoine, mais plus globalement aussi du secteur. Les projets de fresques sont à encourager pour valoriser le patrimoine et la culture tout en incitant les usagers à fréquenter le secteur.
- Des interrogations sont émises sur les conséquences de l'amélioration du cadre de vie sur les loyers résidentiels.

En synthèse, les principales conclusions 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 considérant cela nécessaire pour le quartier;
- Ils ont mis en avant :
 - le souhait de rompre l'effet couloir de la rue Jean Jaurès par des respirations à conforter ou à créer ;
 - la nécessité d'intervenir sur les espaces publics afin de prendre en compte des problématiques de déplacements, d'accessibilité et de cohabitation des usages (stationnement, circulation automobile, déplacements actifs).
 - l'importance de la mise en valeur du patrimoine urbain ;
 - l'importance de la conservation d'une polarité commerciale, autour du centre commercial du pilier Rouge qui doit retrouver un dynamisme.
 - l'intérêt des nouvelles activités, qui génèrent une nouvelle dynamique à poursuivre.

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. Ces remarques serviront également pour la poursuite du projet lorsqu'il s'agira de préciser les actions par secteurs.

Les remarques formulées ne remettent pas en cause les orientations urbaines et les objectifs de l'opération de renouvellement urbain pour le secteur du Haut de Jaurès.

Le bilan sera mis à disposition du public pendant une durée d'un mois dans les trois Mairies de quartier de Saint Marc, Brest-Centre et Europe, à l'Hôtel de métropole ainsi que sur le site internet de Brest métropole.