

## Conseil de la métropole du 24 janvier 2020

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation  
10 janvier 2020

Conseillers en exercice  
70

**Président : M. François CUILLANDRE**

**Secrétaire de séance : M Michel QUERE**

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 24 janvier 2020 à 16 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. D. CAP, 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. FILIPE, M. A. GOURVIL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, Mme I. MONTANARI, M. R. PICHON, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

Mme A. ARZUR, Mme N. BATHANY, Mme C. BELLEC, M. M. BERTHELOT, Mme C. BOTHUAN, Mme C. BRUBAN, Mme N. CHALINE, M. M. COATANEA, Mme N. COLLOVATI, Mme A. DELAROCHE, M. D. FERELLOC, M. J. GOSSELIN, M. R. HERVE, Mme B. HU, M. R. JESTIN, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, M. R-J. LAURET, Mme J. LE GOIC-AUFFRET, Mme G. LE GUENNEC, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, Mme I. MAZELIN, Mme I. MELSCOET, M. E. MORUCCI, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, M. L. PERON, 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 :**

Mme R. FAGOT OUKKACHE, Mme S. JESTIN, Vice-Présidentes.

Mme G. ABILY, M. P. APPERE, Mme S. BASTARD, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, M. Y. DU BUIT, M. P. GUEZENNEC, Mme P. HENAFF, M. P. KERBERENES, Mme A. LAGADEC, Mme D. LE CALVEZ , Mme M. LE LEZ, Conseillers.

#### **ABSENT(S) N'AYANT PAS DONNE PROCURATION :**

Mme N. BERROU-GALLAUD, Mme M-L. GARNIER, Conseillères.

#### **C 2020-01-018 AMENAGEMENT**

**Projet de renouvellement urbain du Haut de Jaurès à Brest. Approbation du bilan de la concertation publique au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.**

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER  
donne lecture du rapport suivant

**AMENAGEMENT – Projet de renouvellement urbain du Haut de Jaurès à Brest.  
Approbation du bilan de la concertation publique au titre des articles L. 103-2 et suivants du  
Code de l'Urbanisme.**

## EXPOSE DES MOTIFS

### 1. Contexte du projet

Brest métropole mène depuis 2014 une réflexion transversale relative au projet de renouvellement urbain. Cette démarche intégrée, concomitante avec l'élaboration du Contrat de Ville, vise à augmenter l'attractivité de la métropole, en proposant des projets croisant les enjeux des politiques de l'habitat, des déplacements, de l'économie, de l'emploi et de l'insertion, et qui sont au service des habitants, dans le sens où ils permettent d'améliorer la métropole du quotidien (confortement des centralités, amélioration du cadre de vie, ...).

Le secteur du Haut de Jaurès, quartier de veille au titre du Contrat de Ville, est situé entre la place de Strasbourg et la partie sud de Jaurès, secteurs possédant chacun une image positive.

Il apparaît comme prioritaire en terme de reconquête urbaine par l'amélioration de son attractivité, car :

- Confronté à de nombreux dysfonctionnements, ce secteur doit évoluer pour bénéficier d'une image plus positive, d'une animation renouvelée de la vie sociale, économique et urbaine, et pour pouvoir apporter une réponse qualitative et quantitative aux besoins de logements.
- situé sur un parcours préférentiel de pénétration dans le centre-ville depuis l'est de l'agglomération et de l'aéroport, traversé par la ligne de tramway, ce secteur participe à la construction du cœur de la métropole.

### 2. Le projet de renouvellement urbain du Haut de Jaurès

Le projet urbain Haut de Jaurès se distingue par sa localisation sur trois quartiers brestois (Saint Marc, Europe et Brest Centre), et le caractère transversal des actions à mener.

Le périmètre opérationnel du projet urbain tel qu'il est envisagé court depuis l'Octroi jusqu'à la place de Strasbourg, avec une certaine épaisseur vers la rue Sébastopol et Kerfautras.

**Les enjeux pour le secteur sont de révéler le Haut de Jaurès et de mettre en mouvement une entrée active et habitée de la métropole, et pour cela, de :**

- contribuer à créer une nouvelle identité, une nouvelle image et de la valeur positive pour le secteur,
- affirmer le rôle du Haut de Jaurès comme l'une des entrées du cœur de la métropole,
- recréer de la confiance, pour permettre l'investissement privé tant sur le volet habitat que le volet économique,
- consolider les polarités qui ponctuent ce linéaire et les rendre plus lisibles et attractives.

**Les objectifs qui en découlent sont les suivants :**

- améliorer l'offre résidentielle et lutter contre l'habitat dégradé ou en voie de dégradation pour améliorer la qualité de vie des habitants,
- favoriser et encourager l'attractivité économique en définissant et accompagnant de nouvelles fonctions et en confortant les centralités existantes,
- améliorer le cadre de vie à travers l'aménagement de l'espace public,
- mobiliser le quartier pour favoriser la mise en mouvement de la sphère privée et mettre en place un projet urbain participatif,
- mettre en œuvre une action combinée des maîtres d'ouvrage publics et des acteurs privés.

Ainsi, un projet urbain intégré se développe autour de différents axes d'intervention :

- habitat et énergie : actions et interventions sur l'habitat privé, essentiellement pour une amélioration de l'offre résidentielle, via l'OPAH-RU notamment ;
- développement économique : accompagnement et actions à destination des acteurs économiques et des propriétaires de locaux non occupés, pour conforter la dynamique économique du secteur ;
- aménagement : propositions d'interventions sur les questions d'urbanisme (aménagement urbain, espace public, mobilités...) pour une amélioration du cadre de vie ;
- citoyenneté et proximité, via la mise en œuvre d'un projet urbain participatif, avec des démarches innovantes.

Des dispositifs opérationnels d'accompagnement techniques et financiers ont été mis en place par la collectivité à destination des acteurs privés sur les thématiques Habitat et Économie.

L'OPAH-RU

Afin de répondre à une situation de déqualification de l'habitat, d'améliorer de manière significative et durable la qualité et le confort des logements de trois secteurs, en cohérence avec les projets urbains en cours et à venir, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de type Renouvellement Urbain (OPAH-RU), concernant principalement Recouvrance, le Haut de Jaurès et le bas de Kerinou. Cette opération permettra de :

- réinvestir la qualité résidentielle des secteurs et du parc de logements,
- favoriser la création d'une offre en logement nouvelle et diversifiée en réinvestissant le parc dégradé et indigne,
- améliorer le confort du parc existant en favorisant la mise en œuvre de travaux d'amélioration thermique et de requalification des façades,
- prévenir la déqualification des immeubles présentant des fragilités, accompagner les porteurs de projets et les ménages.

Une concertation a été menée en 2016 sur l'OPAH-RU et son bilan en a été tiré par délibération du Conseil de la métropole n° C 2016-06-128 du 24 juin 2016.

### Les dispositifs économiques

Des ateliers spécifiques menés auprès des propriétaires de locaux vacants volontaires ont été menés dès la fin 2016 afin d'envisager les solutions envisageables favorisant la reprise des locaux vacants sur le secteur.

Ce travail collaboratif a abouti à la définition de trois dispositifs, en lien avec les Chambres consulaires et la Région Bretagne:

- une aide financière aux travaux à destination des propriétaires,
- une aide financière aux investissements, le Pass Commerce-Artisanat, à destination des commerçants et artisans déjà implantés ou des nouveaux venus sur le Haut de Jaurès,
- un dispositif expérimental, le « Générateur », qui permet l'intégration du local dans un dispositif de pépinière urbaine d'entreprises, une fois les travaux réalisés.

### Le volet aménagement et espace public : une nouvelle phase d'intervention

Les études de maîtrise d'œuvre pré-opérationnelles initiées en 2018 devaient permettre d'assurer une convergence des actions menées et à mener sur le secteur, pour définir un plan d'actions sur le volet espace public essentiellement, tout en tenant compte des dynamiques et actions engagées.

La phase de mise en œuvre opérationnelle permettra de mener les réalisations découlant de ces études, le cas échéant, par l'intermédiaire de mandats de travaux, de portage foncier et immobilier, et d'actions d'animation, ainsi que la poursuite des échanges avec la population, sur ce volet notamment.

## **3. Le déroulement de la concertation**

### **Modalités**

Conformément à la délibération du Conseil de la métropole n° C 2017-06-113 du 30 juin 2017 fixant les modalités de la concertation, l'ouverture de la concertation a fait l'objet des mesures de publicité prévues :

- Affichages d'avis à l'Hôtel de métropole, en Mairies de quartier de Saint Marc, Brest-Centre et Europe, et sur le site [jeparticipe.brest.fr](http://jeparticipe.brest.fr), à compter du 25 octobre 2018 ;
- Publication dans Ouest France le 25 octobre 2018 ;
- Publication dans le Télégramme le 25 octobre 2018.

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

- Affichages d'avis à l'Hôtel de métropole, en Mairies de quartier de Saint Marc, Brest-Centre et Europe, ainsi que sur le site [jeparticipe.brest.fr](http://jeparticipe.brest.fr) à compter du 4 décembre 2019 ;
- Publication dans Ouest France le 4 décembre 2019 ;
- Publication dans le Télégramme le 4 décembre 2019.

### **Mise à disposition du dossier de concertation et registres**

Le dossier de concertation et les registres ont été mis à disposition du public en Mairies de quartier de Saint Marc, Brest-Centre et Europe, à l'Hôtel de métropole ainsi que sur le site [jeparticipe.brest.fr](http://jeparticipe.brest.fr) du 5 novembre 2018 au 6 janvier 2020.

Au terme de la période de mise à disposition, une remarque a été relevée sur les registres.

### **Résidences de concertation et réunion publique**

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 public. Ces temps d'immersion visaient à croiser les regards des acteurs et des usagers, afin de s'imprégner du site de façon immersive 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 la synthèse de la première résidence de concertation, 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 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.

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 voir 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.

#### **4. Synthèse des observations et bilan**

Le bilan annexé à la présente délibération reprend les observations recueillies dans le cadre des résidences et de la réunion publique ainsi que la remarque inscrite au registre. Ce bilan détaillé est annexé à la présente délibération.

Ces observations se rapportent aux thématiques suivantes : qualité des espaces publics, déplacements et 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 sur le secteur (Pilier-Rouge, Église, cimetière...).

Les participants ont constaté que des espaces publics existants sont peu mis en valeur et leur organisation parfois complexe limite les usages conviviaux (places *Jules Ferry*, *Octroi*, *de la Fontaine*) ou génèrent des usages non souhaités ou des conflits d'usages. D'autres espaces de qualité sont mal connus, notamment les jardins (*Jean Giono* et *Laënnec*) ou les venelles du Pilier Rouge et Chapdelaine.

La création de places apparaît comme une réponse afin de rompre l'effet linéaire de la rue Jean Jaurès.

La question de la tenue et de la propreté des espaces est soulignée. Les participants ont demandé que les futurs aménagements intègrent cette problématique autant que possible.

### **Déplacements et stationnement**

Le tramway est perçu comme un avantage en terme de desserte et d'accessibilité du quartier, mais les participants constatent des conflits d'usages (stationnement sur trottoirs, ...), ainsi que le renforcement de « l'effet couloir » des différentes bandes de circulation.

La place des cyclistes n'est pas lisible sur le corridor du tramway et les itinéraires alternatifs sont discontinus ou mal identifiés, d'après les participants.

La question du stationnement est identifiée comme un frein pour l'implantation de commerces, notamment du fait du manque de possibilité d'arrêt pour les livraisons et/ou de dépose minute, notamment sur la rue Jean Jaurès.

### **Revitalisation économique**

La question de la vacance des rez-de-chaussée demeure une préoccupation pour les participants.

Une 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 Piler Rouge pourrait se renforcer, en mettant en valeur les abords et accès, et en développant d'autres activités économiques.

Ainsi, les activités tertiaires et associatives pourraient trouver leur place sur le reste du linéaire.

Les commerces en place sont de qualité, ils participent à l'identité du quartier et pourraient être valorisés.

Les participants souhaitent également que les actions culturelles et l'innovation se poursuivent afin d'accompagner la mutation des locaux, comme du secteur.

### **5- Publicité du bilan de la concertation**

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, ainsi qu'à l'Hôtel de métropole et sur le site [jeparticipe.brest.fr](http://jeparticipe.brest.fr).

## **DÉLIBÉRATION**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 103-2 et suivants,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n° C-201-06-113 du 30 juin 2017,

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

- d'approuver le bilan de la concertation publique pour l'aménagement du secteur du haut de Jaurès à Brest, dont le détail figure en annexe de la présente délibération,
- de prendre acte que ce bilan ne remet pas en cause les objectifs de l'opération,
- de poursuivre la mise en œuvre du projet sur la base des objectifs et principes d'aménagements tels qu'ils ont été présentés dans le cadre de la concertation,
- d'approuver les modalités de publicité du présent bilan,
- et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tous documents à intervenir permettant la mise en œuvre de ces décisions.

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 LA MAJORITE

Contre : Julie LE GOIC-AUFFRET

Abstentions : les groupes "Rassemblement pour Brest", "Europe Ecologie - Les Verts" et Roselyne  
FILIFE