

## Edito

### Métamorphose

Brest 2012 : les fêtes maritimes, oui mais encore ?

Ah oui le tram, il fait déjà partie du paysage. Et pourtant quel symbole d'une profonde évolution ! Oublié le défilé des voitures et des bus crachant leurs fumées toxiques sous le nez de nos enfants, place à la promenade aérée, conviviale, propice à la rencontre. Partout la ville se transforme. Des exemples ? Marchons tranquillement et ouvrons l'œil. Bordant l'avenue Foch, un bâtiment tout de bleu vêtu attend les chercheurs de l'Institut de Recherche en bio-santé. A Saint-Martin, deux rénovations très attendues : le jardin Laënnec métamorphosé en un espace ouvert, verdoyant, reposant ; le terrain vague de Kerfastras transformé en une aire de stationnement ordonnée, éclairée, égayée de quelques arbres bienvenus. Un mirage devenu réalité : les halles Saint-Louis avec leurs façades ravalées, leurs vitrines harmonieuses enjolivées de stores multicolores. Descendons au port : saluons le parc à chaînes revisité et longeons la falaise au-delà de la Carène, levons haut les yeux : une résidence perchée à une hauteur improbable, baignée de soleil. Et pour finir notre périple, prenons les airs et du haut de notre nacelle panoramique, photographions notre cité lancée dans une mutation permanente. En 5 ans, notre ville a bougé. Des opérations en gestation ? Rendez-vous en 2022 pour une autre photographie.

## Brest, ville en mutation

*Rencontre avec Thierry Fayret, vice-président de Brest Métropole, chargé de l'urbanisme, de l'habitat et du plan climat*



Trois sujets ont été abordés :

**L'évolution du centre ville** depuis cinq ans : l'effet tram vient immédiatement dans la discussion. L'axe Jaurès – Siam s'est transformé. Il est devenu plus aéré, plus attractif. Toutefois cette mutation, notamment visuelle n'a pas aussi manqué de mettre en évidence la faiblesse d'un secteur : le Haut Jaurès. Sa revitalisation est une des grandes préoccupations de la collectivité (voir rencontre avec Mme Gallet-Desury). Comment faire revenir les activités économiques ? Thierry Fayret souligne la détermination et l'implication de la Métropole ; une expérience est en cours : offrir aux bailleurs une garantie temporaire de loyer sous condition de baisse significative du prix proposé aux candidats.

**L'habitat en centre ville** : la Métropole considère que la politique volontariste de production de logements n'a pas

d'alternative si on veut, pour le moins, stabiliser le nombre d'habitants. Les constructions neuves, la réhabilitation d'immeubles anciens avec parfois opération de rehaussement, continueront à être autorisées. A la question sur le risque d'une sélection des occupants par les prix, Thierry Fayret répond que chaque programme comporte une proportion d'appartements à prix abordable, que les primo-accédants peuvent bénéficier du dispositif PAS (prêt accession à la propriété), qu'en cas de location le prix des loyers constaté n'est pas très supérieur à celui de l'habitat ancien.

### Le point sur certains programmes en cours :

(1) l'immeuble Roignant rue J. Jaurès : première demande de permis de construire rejetée, pas d'autre demande déposée.

(2) l'ex-gendarmerie de l'Harteloire : permis de construire accordé et purgé de tout contentieux, initiative des travaux au promoteur.

(3) l'école maternelle Lyon : fermeture en 2019. Quid des locaux ? Pas d'orientation prise ; question prématurée.

---

## LE CCQ DANS LES PROJETS IMMOBILIERS

### Projets publics

Il arrive que le CCQ donne un avis sur les projets immobiliers qui font évoluer notre quartier. C'est surtout vrai quand le lieu est public. Dans ce cas, nous pouvons donner notre avis d'habitant sur l'intégration dans l'environnement urbain, sur les choix architecturaux et sur la prise en compte des besoins des usagers. Ainsi deux projets nous ont été soumis pour le remplacement de la gendarmerie de l'Harteloire et les avis du CCQ semblent avoir été suivis. De la même façon, nous venons d'être consultés sur la rénovation du gymnase Foch.



### Projets privés

Dans le cas d'une construction privée sur un espace privé, il n'est pas prévu de consultation du CCQ. Si l'ampleur du projet est suffisante, une réunion publique est organisée juste avant l'attribution du permis de construire. À cette occasion, les membres du CCQ, comme les autres habitants, peuvent suggérer des améliorations mineures. Le CCQ possède quand même un droit d'initiative qui lui permet de se saisir d'un dossier. Il peut proposer à la métropole d'exercer son droit de préemption pour des orientations qui ne faisaient pas partie du projet initial. Pourquoi pas un jardin public au lieu d'un immeuble ? La décision revient au maire.

### Consultation plus précoce

Aujourd'hui, une nouvelle procédure se met en place. Les habitants et en particulier les CCQ vont être associés en amont à la définition des projets de grande ampleur. C'est la démarche qui débute pour l'aménagement de l'espace qui se libère après la destruction de la salle Cerdan, du gymnase Courbet, de l'école de République, du patronage St-Michel et des terrains communaux adjacents.



## Plan Piéton

Dans le cadre de l'appel à projets du Plan Piéton, notre CCQ a été récompensé pour 2 projets :

- (1) rendre visible les itinéraires piétons avec 2 cheminements éphémères à tester : de la station de tram St-Martin à la Carène, et de la place Albert 1<sup>er</sup> à la fac Ségalen en passant derrière la piscine Foch.
- (2) animer pour inciter à la marche à pied en relançant les actions Pédibus (ramassage scolaire à pied).

## Le vert se tram(e)

Dans la continuité de nos actions d'embellissement de la ville, le pont Schumann sera végétalisé le dimanche 14 mai 2017. Il sera également le lieu d'une exposition photos sur le thème du piéton, organisée par des étudiants en géoarchitecture, et de présentation d'œuvres originales de la part de 3 artistes et de l'association des Fibrophiles qui ont habillé de laine le pont de Recouvrance en juin dernier.

## Archipel Cerdan

En plein centre ville, 1,3 hectare va être libéré à partir de 2020 !

Afin d'associer les habitants en amont des projets, Brest Métropole lance un dispositif expérimental sur l'archipel Cerdan. Trente habitants participeront à la co-construction de la «ville des Proximités».

Les pistes étudiées seront présentées en mai 2017. Brest Métropole retiendra alors le scénario final, base pour

lancer un appel aux opérateurs privés pour la réalisation de ce nouveau quartier.

## Salle de l'Avenir (place Guérin)

Une réunion publique avec le collectif s'est tenue début février pour imaginer l'aménagement et la gestion de l'espace. Les comptes rendus sont sur notre site internet.

## Haut Jaurès

Brest Métropole a relancé le projet d'animation du Haut Jaurès en y conviant des associations qui proposent de développer les arts urbains pour réinvestir le quartier. Plusieurs sessions (uptown sessions) auront lieu jusqu'au 21 avril avec des conférences, des ateliers d'écriture, des films, des spectacles de danse.

## Forum inter-quartier

Un forum ouvert à tous les brestois, centré sur les actions et initiatives menées par tous les CCQ se tiendra le samedi 25 mars aux Capucins. Nous avons choisi de présenter 2 actions du CCQ Brest-Centre : « le vert se tram(e) » du groupe embellir la ville et « l'informatique informelle » action de quelques membres pour former leurs collègues aux logiciels collaboratifs. Nous avons choisi un thème concernant notre participation à une demande de la mairie : l'îlot Foch.



Archipel Cerdan

# Connaissez-vous votre quartier de Brest-Centre ?

Ces deux photos ont été prises récemment dans le centre-ville de Brest.

Retrouvez les lieux photographiés. (réponses sur cette page)



: 1 otohP  
.tojaD sruoC



: 2 otohP  
hcoFenicsiP

## CONNAISSEZ-VOUS LE PATRONYME DE VOTRE RUE ?

### Qui était le commandant Lucas ?

Un brillant officier de la Royale, né le 28 avril 1764 dans l'actuel département de Charente maritime. Il entre à 14 ans dans la marine. Dès 1780, on le trouve sur la célèbre frégate « Hermione » et il s'engage dans la guerre d'indépendance américaine.

Son heure de gloire : la bataille de Trafalgar qui, rappelons-le, opposa la marine française à la marine anglaise en 1805. Jean Jacques Etienne Lucas, capitaine de vaisseau, commandait « Le Redoutable » sous les ordres de l'amiral Villeneuve. Au cours de la bataille, il affronta directement le vaisseau amiral de la flotte anglaise commandée par le célèbre Nelson.

On sait que la victoire fût anglaise mais le commandant Lucas eut la vie sauve tandis que son illustre vainqueur passa de vie à trépas, victime d'un tireur d'élite posté sur « Le Redoutable ». Il épousa Jeanne Jézéquel à Brest en 1791, et y mourut le 6 novembre 1819.

Une petite visite à notre héros ? Cimetière Saint Martin, Carré 12, rang 7, tombe 22/23 avant de découvrir non loin de là, la rue discrète qui porte son nom.

## agenda

25 mars - 13h00 : Forum Interquartier "Initiatives CCQ" - **Les Capucins**

28 mars - 20h00 : Balade patrimoine - **Haut Jaurès** (RV jardin Laënnec)

29 mars - 18h30 : Vernissage expo photos - **PLM Sanquer**

30 mars - 18h30 : Vernissage exposition de Kim Kwangsook - **MPT Harteloire**

Du 7 au 9 avril : Conférence et stage de Tai Chi - **PL Guérin**

13 avril - 21h : Tremplin Accord - **Cabaret Vauban**

Du 20 au 24 avril : Cirque Médrano - **Parc à chaînes**

Du 29 au 30 avril : Festival Drago Pedros - **Parc à chaînes**

28 avril - 19h : Rencontre du club de lecteurs - **MPT Harteloire**

30 avril : Fête du patro (cochon grillé) - **PLM Sanquer**

14 Mai - 9h : Végétalisation du **pont Schumann**

Samedi 20 mai : Printemps des sonneurs, 20h30: Chorale Arpège - **PLM Sanquer**

Du 25 au 27 mai : Foire aux croûtes - **place Guérin**

Du 26 au 27 mai : Festival des fanfares

Suivez-nous, écrivez-nous

[www.ccq-brest-centre.net](http://www.ccq-brest-centre.net)  
[ccqbrestcentre@gmail.com](mailto:ccqbrestcentre@gmail.com)

sur twitter  
[@ccqbc](https://twitter.com/ccqbc)



sur Facebook  
[Ccqbrestcentre](https://www.facebook.com/Ccqbrestcentre)



et sur le site  
internet



Comité de rédaction : François Balcon, Jean-Luc Déniel, Laure Dosso, Sabine Guidubaldi, Marie-Pierre Jézéquel, Emmanuel Ponzévéra, Nicole Pronost, Philippe Saget.

Imprimé sur papier  
recyclé et mis en  
page avec Scribus



Sauf avis contraire, les articles et photos sont sous licence "creative commons" "by-nc-sa" : droit de reproduire et de modifier sans utilisation commerciale avec partage des conditions initiales.

## Le Haut Jaurès Un quartier à revitaliser



**L**e CCQ de Brest-Centre a demandé à Mme Gallet-Desury (Direction aménagement urbain à Brest Métropole) ce que Brest Métropole se proposait de réaliser sur le Haut Jaurès pour renouveler l'image du secteur et améliorer son attractivité économique et résidentielle.

Nous ne rentrerons pas dans les causes de la désertification du quartier. Ce que l'on peut dire, c'est que les travaux du tramway n'expliquent pas tout. Il doit y avoir aussi d'autres causes comme l'évolution de nos méthodes de consommation (achat sur internet, habitudes de déplacements, fréquentation des zones périphériques...). Rue Jean Jaurès, nous sommes sur un linéaire dont l'immobilier est à majorité privée, ce qui rend l'action de la collectivité plus complexe.

### Deux phases d'action doivent avoir lieu jusqu'en 2023.

**La première phase** est en cours : il s'agit d'une période de transition. Celle-ci se traduit par des actions visibles (animations, création d'un espace de réunion au 223 rue Jean Jaurès, ateliers...). Il s'agit par ce biais, d'amorcer une dynamique, de mobiliser les habitants du quartier, d'améliorer le cadre de vie et de trouver des activités dans les locaux vacants. Certains, trop petits pour un usage commercial, pourraient servir de locaux communs aux copropriétés, comme des locaux à vélos. Un groupe de projet, réunissant des usagers volontaires (habitants, commerçants, associations, CCQ...) sera mis en place fin mars-début avril afin de travailler ensemble sur le projet urbain et de voir comment il peut participer à sa mise en œuvre. L'aspect animation des devantures de locaux vides apparaît comme un sujet intéressant pour mobiliser et travailler ensemble (expos photo ou autres, street art, ...).

Jusqu'à fin mars, Brest Métropole a relancé les ateliers au 223 de la rue Jean Jaurès avec les animations sur l'énergie, les balades thermiques, la réduction des factures énergétiques, les conseils pour travaux. De plus, les associations Tacle et Suns'Art vont animer le quartier jusqu'à fin avril en proposant des activités artistiques et culturelles.

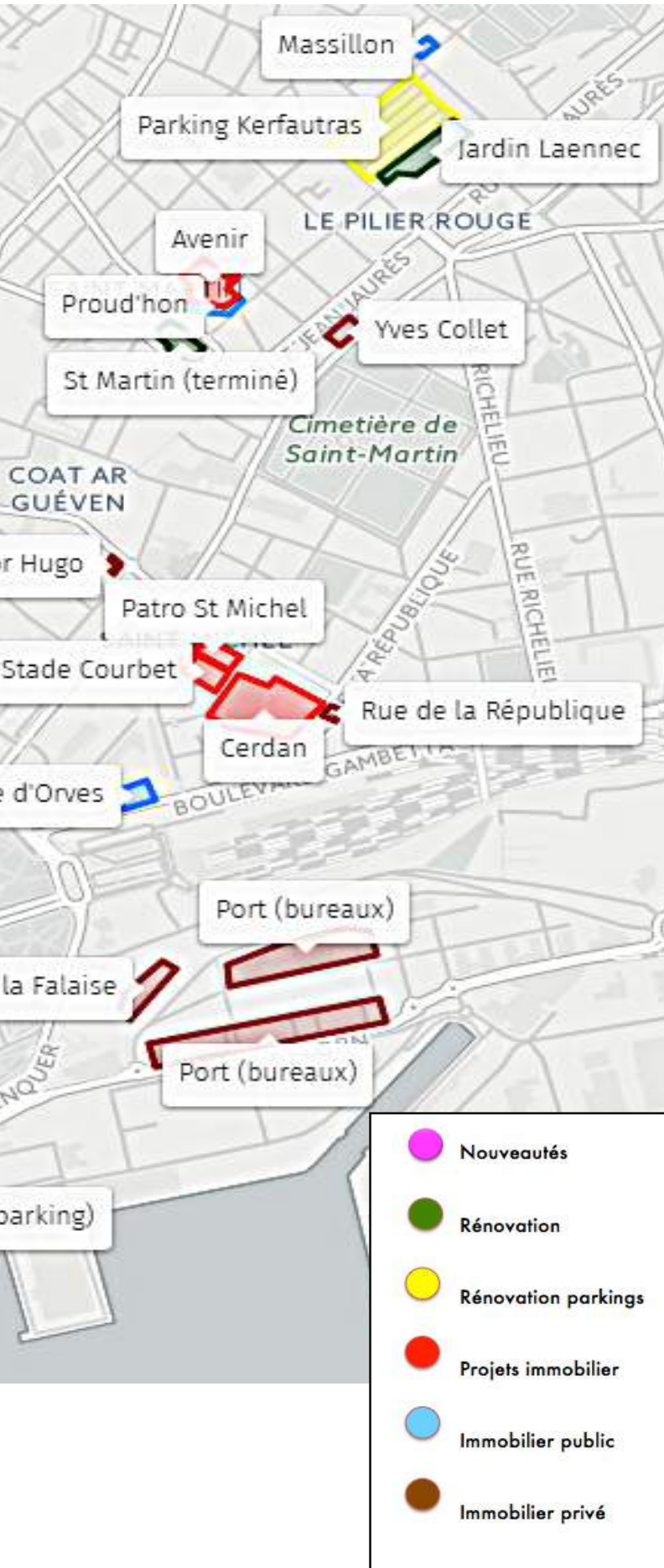
Un autre aspect de cette 1<sup>ère</sup> phase est moins visible, et repose sur la conduite d'études qui permettront d'envisager des interventions plus conséquentes tant sur l'habitat, que sur l'espace public. A titre d'exemple, les questions de la vocation économique et de l'espace public sont traitées et verront un premier rendu d'ici la fin d'année. Un bilan sur les cheminements, la végétalisation, le stationnement dans les rues adjacentes à la rue Jean Jaurès devrait être présenté avant fin 2017.

**La deuxième phase** sera plus lourde puisque des travaux plus importants, sur le bâti ou l'espace public, pourraient voir le jour, notamment dans le cadre du dispositif OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain). Fin mars, nous aurons une synthèse des ateliers de colorisation des façades. Des aides financières permettront de débiter les ravalements rapidement (projets avant fin 2017). Selon un phasage d'intervention, elles seront plus conséquentes si les propriétaires prennent un engagement rapide pour les travaux.

# LES ÉVOLUTIONS DA DEPUIS



# ANS BREST-CENTRE S 2012



# La surélévation urbaine

## Grandir pour ne pas grossir

La surélévation urbaine est une méthode adoptée par les villes à forte population depuis la fin du Moyen-Age. Il s'agit tout simplement d'aménager l'espace sur le toit d'habitations existantes afin d'en accroître la surface habitable ou de créer de nouveaux logements tout en valorisant les immeubles anciens.



## Les avantages de la surélévation

Bien que ralenti à la fin du XX<sup>ème</sup> siècle quand la démolition-reconstruction était favorisée, le rehaussement urbain est de nouveau privilégié aujourd'hui. En 2014, le gouvernement, par la loi ALUR\*, sup-

prime le COS (Coefficient d'Occupation des Sols) et rend la surélévation attractive d'un point de vue économique. Elle apparaît aussi comme une solution de développement durable puisqu'elle permet d'une part d'éviter l'étalement urbain, souvent réalisé au détriment des espaces verts ou agricoles mais également de rénover l'isolation des toitures. Les travaux sont aussi des opportunités pour implanter des panneaux solaires ou des espaces verts.

## Et à Brest ?

A Brest, bien qu'il existe plusieurs milliers de logements vides, la pression urbaine et le manque de terrains constructibles ont incité plusieurs propriétaires à envisager une surélévation. Ainsi, des projets d'habitations rehaussées ont été réalisés rue Victor Hugo et rue de la République. Le siège de BMH, rue de Glasgow, est un autre exemple de construction bâtie sur l'existant afin d'augmenter la surface de bureaux exploitable.

*\*ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, mars 2014*

---

## Le CCQ a mené l'Enquête ...

Le comité de rédaction de la Lettre remercie les lecteurs qui ont pris le temps de répondre au questionnaire qui se trouvait dans la lettre n° 31. Ceux qui nous ont répondu sont aux deux tiers des retraités de plus de 60 ans et un tiers de personnes actives âgées de 40 à 60 ans.

### La présentation de la Lettre

La majorité des lecteurs apprécie son format et la proportion entre texte et images. Mais encore faut-il la trouver et ça ne semble pas toujours facile.

### Le contenu de la Lettre

Les rubriques qui sont en tête des suffrages sont les nouvelles du CCQ, les articles portant sur l'histoire, les reportages et l'édito. Par contre, les pages centrales et le jeu emportent peu de succès. Vous nous demandez plus d'articles sur l'histoire de Brest et vous pouvez constater que dans ce numéro, nous ouvrons une nouvelle rubrique sur les noms de rue. Vous êtes aussi plusieurs à nous demander de développer l'agenda et de donner des informations sur les travaux. La durée de publication de notre Lettre, réalisée par une équipe de bénévoles en à peu près 2 mois, ne nous permet pas toujours d'être proches de l'actualité immédiate. De plus, ces informations sont déjà relayées par les médias locaux.

### Facebook et Twitter

Les lecteurs de la Lettre sont peu sensibles aux autres moyens de communication numériques mais peut-être n'est-ce pas le cas de tous les habitants du centre-ville. À nous maintenant de tirer des leçons de vos réponses et n'hésitez pas à nous rejoindre dans le comité de rédaction.