

Haut Jade de U R P S

État des lieux partagé

BILAN DE LA CONCERTATION
SUR LES ESPACES PUBLICS

Septembre 2018 - Octobre 2019

Pilier Rouge

Place de Strasbourg

Octroi

À Brest, nous sommes capables de nous réinventer sans cesse.

C'est cette énergie singulière qui nous pousse à toujours aller de l'avant. Aujourd'hui, la métropole s'engage dans une démarche de renouvellement urbain sur les secteurs de Bellevue, Recouvrance et Haut de Jaurès. L'objectif ? Rendre ces quartiers plus attractifs et améliorer la vie de celles et ceux qui y habitent et y travaillent, en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire. Comment ? Grâce à la démarche « Réinventons la ville », portée par la Ville de Brest et Brest métropole, et accompagnée par de nombreux acteurs publics et privés.



Pourquoi cette démarche ?

Certains secteurs de notre métropole ont besoin de se transformer, pour répondre aux attentes des acteurs du territoire et en attirer de nouveaux.

Sur Bellevue, Recouvrance et le Haut de Jaurès, 3 projets sont engagés depuis début 2017, en collaboration avec de nombreux partenaires :

- Les acteurs du territoire : habitantes et habitants, associations et entreprises...
- Les partenaires institutionnels, qui nous accompagnent financièrement : l'État, L'Agence Nationale de l'Habitat, la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest, la Chambre de métiers et de l'artisanat, la Région Bretagne...

C'est ensemble que nous allons avancer pour construire et réaliser ces projets.



1
Projet de renouvellement urbain porté par de nombreux partenaires

3
Quartiers : Bellevue, Recouvrance, Haut de Jaurès

3
Maîtrises d'ouvrage : Brest métropole, Ville de Brest, Brest métropole habitat



Le Haut de Jaurès, un secteur emblématique qui doit trouver sa place dans la métropole

Situé à proximité du centre ville, le Haut de Jaurès se caractérise par un patrimoine historique remarquable et une dynamique associative et culturelle qui en fait un véritable lieu cosmopolite. Cependant, ces atouts ne sont pas suffisamment mis en valeur et des améliorations urbaines sont à apporter.

Le projet du Haut de Jaurès vise à remodeler le paysage urbain par des actions d'amélioration de l'attractivité économique et résidentielle.

Il s'agit d'une part de créer une nouvelle image positive pour le secteur :

- Améliorer le cadre de vie à travers l'aménagement des espaces publics
- Rendre l'expérience de l'espace urbain plus riche et agréable
- Renforcer les trames piétonnes et cyclistes
- Augmenter les liaisons entre la rue Jean Jaurès et ses abords
- Soutenir les initiatives associatives culturelles et artistiques

Et d'autre part de recréer de la confiance pour développer l'investissement privé :

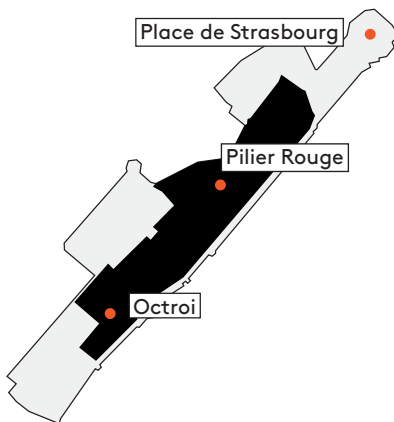
- Rénover le patrimoine (requalification des façades et des rez-de-chaussée de certains immeubles)
- Lutter contre l'habitat insalubre et offrir des logements plus diversifiés
- Réduire la vacance commerciale en implantant de nouvelles activités économiques

Porte d'entrée du centre-ville, le Haut de Jaurès doit aujourd'hui évoluer pour trouver une nouvelle dynamique.



▶

Haut de Jaurès



- Périmètre de l'OPAH-RU
- Périmètre opérationnel du projet urbain

4 000

habitantes et habitants vivent dans le Haut de Jaurès

5 000 000 €

investis dans les études et dispositifs d'accompagnement (aides économiques)

10 M€

en travaux dont 40% de subventions publiques (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain et travaux sur l'espace public)

La concertation en questions

L'avenir se construit avec vous !
Brest métropole et la Ville de Brest ont décidé de mettre en œuvre une démarche de concertation permettant aux habitantes et habitants, usagers et acteurs du quartier de s'exprimer et de contribuer au projet urbain.



Qu'est-ce qu'un projet urbain ?

Le projet urbain vise à améliorer le quartier. Différentes actions sont menées sur plusieurs années. Elles concernent : l'habitat, les espaces publics, le développement économique et social, les dynamiques culturelles et associatives.

Pourquoi une concertation ?

Votre avis compte, car vous connaissez votre quartier et vous le pratiquez au quotidien. La concertation, c'est l'occasion d'exprimer vos besoins et vos propositions, afin que le projet soit conçu avec vous et pour vous. Les contours du projet seront dessinés puis réalisés par des professionnels (architectes, urbanistes, paysagistes, etc.), en prenant en compte ce que vous nous dites lors de la concertation.



À quoi ont servi vos contributions de 2018 et 2019 ?

Toutes les contributions ont été recueillies par des professionnels qui travaillent à l'élaboration du projet urbain du Haut de Jaurès sur le volet « espace public ». Ces contributions leur permettent de proposer des projets qui répondent aux attentes de chacun et aux enjeux du territoire.



L'état des lieux partagé des espaces publics du Haut de Jaurès, c'est...

Plusieurs temps d'échanges :

Septembre - Novembre 2018 : entretiens avec les acteurs clefs du Haut de Jaurès.

Du 12 au 14 novembre 2018 au 223 rue Jean Jaurès : première résidence d'immersion (balades, café-débat, ateliers, permanences) avec une équipe composée d'urbanistes, de paysagistes, d'architectes et d'ingénieurs pour échanger avec les habitantes et habitants et les acteurs associatifs et économiques.

Cette résidence a permis la création d'une maquette itinérante, pour échanger et localiser les différentes remarques des participants.

Du 23 au 25 janvier 2019 au 223 rue Jean Jaurès : deuxième résidence d'immersion avec des permanences de discussion et une présentation publique du diagnostic.

Samedi 23 mars 2019 : au centre commercial du Pilier Rouge un temps convivial « le quartier se fête, faites votre quartier », réunissant le grand public et les associations locales pour imaginer le devenir du Haut de Jaurès et co-construire ces futurs espaces publics.

Et c'est aussi...

Depuis 2016, d'autres temps et outils de concertation pour imaginer des dispositifs en faveur de l'habitat, de l'économie et de la culture :

- Des ateliers avec les propriétaires des pieds d'immeubles, en préalable à la mise en place du Générateur (dispositif en faveur de la reprise des rez-de-chaussée)
- Des ateliers pour développer la mise en couleur du Haut de Jaurès
- Des temps culturels et festifs : boogie down, expos au 223, Lynda baril, Razzle Dazzle...
- Une concertation réglementaire OPAH-RU, avant le déploiement du dispositif d'aide aux propriétaires de logements
- Un appel à projet européen Climate Active Neighbourhoods permettant de financer des actions de lutte contre la précarité énergétique (ateliers énergies)

Des actions et dispositifs déjà en cours présentés dans le document « Guide pratique des dispositifs d'accompagnement » et un site dédié : jeparticipe.brest.fr

Bilan

Ces moments collaboratifs ont rassemblé plus de 1 500 participants autour de la démarche globale de concertation Haut de Jaurès.

VOS CONS- TATS

Des espaces publics 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. Bâtiments et circulations diverses laissent une impression d'encombrement, et n'encouragent pas les usagers à déambuler dans le quartier et à profiter des espaces publics existants.





« Place Octroi » et « Place Jules Ferry »

Parmi les espaces publics les plus visibles, la « Place Octroi » et la « Place 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 surfaces limitées, sont encombrées d'éléments qui perturbent la lisibilité et empêchent les usages de s'y développer.

« C'est l'un des seuls endroits de pause sur l'axe Jaurès, c'est important d'avoir des assises pour les personnes âgées qui remontent la rue »

« Ça manque de jeux pour enfants, les familles vont plutôt au square rue Léo Lagrange, juste derrière »

Jardin Jean Giono

Créé en 2010, ce jardin public offre un cadre très végétalisé, avec des éléments de patrimoine (calvaire, chapelle), rappelant son passé historique, et un aménagement contribuant à fournir un véritable écrin de verdure et de pause.

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.

VOS CONS- TATS



«Je ne savais pas qu'il y avait un marché. Il n'est pas visible de la rue Jean Jaurès»

La venelle du Pilier Rouge et les abords du centre commercial

Seul espace public à porter un nom en lien avec le secteur, la rue du Pilier Rouge est une voie piétonne pavée, très appréciée par les habitantes et habitants. Elle reste cependant peu visible depuis les axes principaux, Sébastopol et Jaurès.

Le parking du Pilier Rouge fonctionne en lien avec la venelle, le marché et les abords du centre commercial côté rue Sébastopol. Si cet espace bénéficie d'une vaste superficie, il est entièrement dédié au stationnement et reste déconnecté de la rue Jean Jaurès et du centre commercial.

Le parking du centre commercial accueille un marché bi-hebdomadaire de qualité et apprécié. Cependant, la disposition du parking et son caractère semi-enterré ne sont pas valorisants pour le centre commercial, qui peut être un pôle économique à renforcer.

«Le parking offre un bel espace, dommage qu'il ne soit pas valorisé, ça manque de verdure»



La « place de la Fontaine »

Située au carrefour de rues très passantes, la « place de la Fontaine » s'insère dans une différence topographique, entre les rues Sébastopol et Saint Marc, qui se traduit par un mur, quelques marches et une proximité avec la chaussée.

Cela induit une ambiance peu agréable, caractérisée par des incivilités (stationnement sauvage) limitant la diversification des usages ainsi que la fréquentation.

Une signalétique et une toponymie compliquées

La signalétique et la toponymie des espaces publics du Haut de Jaurès sont souvent déconnectées de l'identité du secteur. La signalétique adopte différentes typologies et les graphismes sont multiples.

Peu de noms d'espaces publics sont en lien direct avec leur environnement et d'autres espaces publics n'ont pas de noms (exemple des places appelées communément « place de la Fontaine » et « place Jules Ferry »).

Ce manque de cohérence et de lisibilité n'aide pas à l'émergence de lieux repères sur le Haut de Jaurès et au développement du potentiel de convivialité.

« La place est entourée de voitures, c'est bruyant, c'est dommage »

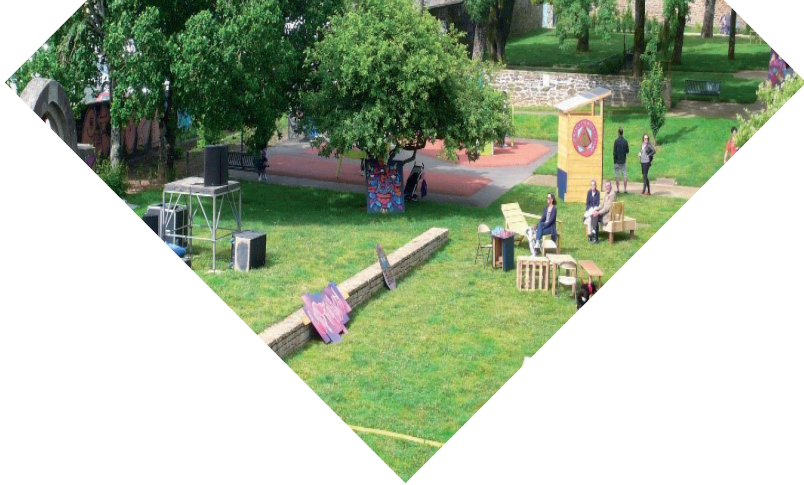
« On voulait l'appeler le jardin du Pilier Rouge mais c'est finalement Jean Giono qui a été choisi »





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 (trois stations). Mais paradoxalement il ne bénéficie pas d'une attractivité forte. Ainsi, ce qui pourrait être un atout est perçu comme un inconvénient : les usagers ne font que passer dans le secteur.



● Des mobilités douces à favoriser

En pratique, le Haut de Jaurès connaît des conflits d'usages qui ne favorisent pas toujours les déplacements doux : encombrement des trottoirs, absence de continuités, cheminements parfois non matérialisés... Pourtant certaines voies sont suffisamment dimensionnées pour faire cohabiter différents modes de déplacement et des itinéraires piétons pourraient être valorisés (venelle Maria Chapdelaine) ou développés (voies cyclables).

« Les rues à sens unique ne sont pas pratiques : on est reparti pour un tour quand on s'est trompé ! »

Un besoin en stationnement

La demande en stationnement est importante tout au long de la journée, avec un pic après 20h, lorsque les usages riverains sont les plus marqués.

A cela, s'ajoute un manque d'arrêts minute et de livraison, qui favorise le stationnement sauvage.

Le parking Kerfastras est très utilisé tandis que le parking-relais Strasbourg reste sous-occupé.

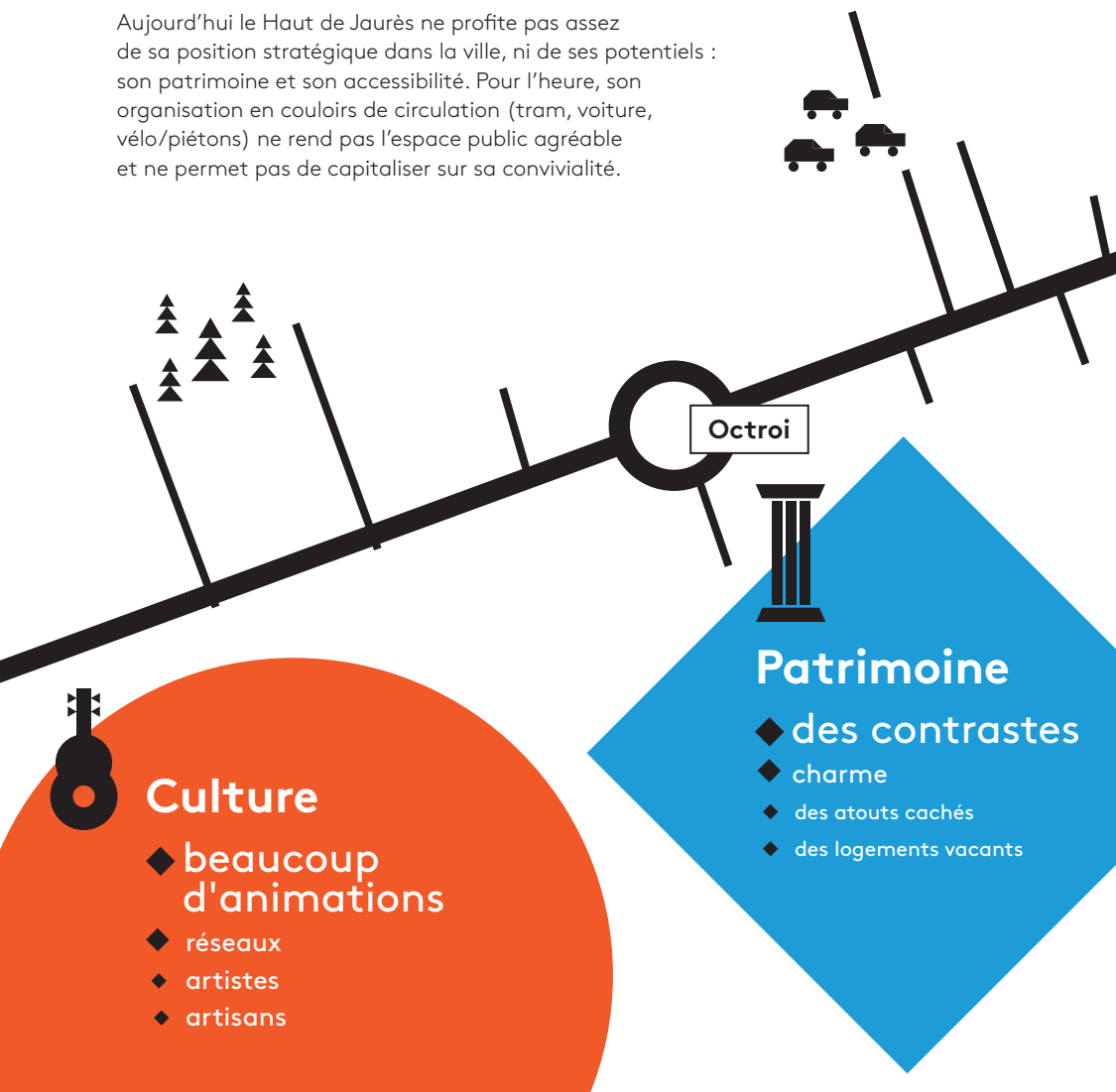
Destiné aux abonnés Bibus, ce dernier ferme à 1h30 et ne répond pas aux besoins des riverains.



VOS CONS- TATS

Cartographie de vos constats :

Aujourd'hui le Haut de Jaurès ne profite pas assez de sa position stratégique dans la ville, ni de ses potentiels : son patrimoine et son accessibilité. Pour l'heure, son organisation en couloirs de circulation (tram, voiture, vélo/piétons) ne rend pas l'espace public agréable et ne permet pas de capitaliser sur sa convivialité.



Culture

- ◆ beaucoup d'animations
- ◆ réseaux
- ◆ artistes
- ◆ artisans

Patrimoine

- ◆ des contrastes
- ◆ charme
- ◆ des atouts cachés
- ◆ des logements vacants



Commerces

- ◆ sinistres, vides, pourquoi ?
- ◆ nouvelles implantations
- ◆ supers commerçants de qualité
- ◆ marché invisible
- ◆ alimentation exotique



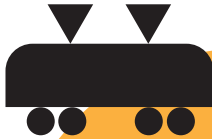
Place de
Strasbourg

Pilier Rouge



Place de Strasbourg

- ◆ moderne, minéral, triste
- ◆ une confusion dans les circulations
- ◆ un seuil ?



Le tram

- ◆ bruit, vitesse
- ◆ pratique
- ◆ aspire les flux commerciaux



« Demain : vers une vision globale pour un secteur attractif »

Le Haut de Jaurès doit trouver sa place dans la métropole. Véritable porte d'entrée du centre ville, il pourrait renforcer sa dimension festive et culturelle, tout en favorisant l'implantation de nouvelles activités économiques, mais aussi retrouver une attractivité résidentielle. Pour cela, il faut embellir son patrimoine urbain et le révéler.

« Le quartier
manque de centre »





Rue Jean Jaurès

Il faudrait pouvoir créer des ambiances conviviales et favoriser l'attractivité de cette rue principale. Pour cela, on pourrait embellir l'espace urbain.

Vos idées :

- Colorer les façades
- Inciter les propriétaires à rénover les devantures des locaux
- Mieux éclairer la rue
- Améliorer les stations de tram (mobilier)
- Créer des parcours urbains
- Créer des respirations pour casser l'effet couloir

« Place Jules Ferry »

Bien située, la place pourrait assurer la jonction entre le centre ville et le Haut de Jaurès en devenant un lieu événementiel marquant, en lien avec le cinéma Le Celtic et les restaurants.

Vos recommandations :

- Valoriser les pignons et peindre des fresques
- Réaliser des projections vidéos (films par exemple) en plein air sur les pignons aveugles

Place de Strasbourg

Tout comme la « Place Jules Ferry », il s'agit de faire de la place de Strasbourg un lieu convivial pour le quartier tout en valorisant l'œuvre d'art urbaine « Les Jetées », qui a du mal à trouver sa place.

Vos suggestions :

- Créer des événements festifs, comme une fête de quartier par exemple
- Mettre une table d'orientation en haut des « Jetées », pour inciter à monter les marches et pouvoir se familiariser avec les environs
- Sécuriser le parvis du lycée pour faciliter les circulations

Autour du Pilier Rouge

Cet endroit peut devenir un pôle d'activité économique. Pour cela, il est souhaitable de valoriser l'offre commerciale et d'embellir le cadre de vie.


Vos réflexions :

- Repeindre les façades des bâtiments
- Valoriser les abords du centre commercial
- Favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques
- Rendre plus visible le centre commercial depuis les rues Sébastopol et Jean Jaurès

VOS SUGGES- TIONS

« Demain : vers un environnement convivial et partagé »

Le Haut de Jaurès doit pouvoir bénéficier d'une meilleure répartition entre les différentes circulations, afin de renforcer la convivialité et de multiplier les échanges entre celles et ceux qui y vivent. Cette convivialité, adossée à des espaces publics réaménagés et végétalisés, améliorerait le cadre de vie et l'attractivité.



« C'est le seul endroit de la rue où il y a vraiment de la place, on pourrait y mettre des balançoires, davantage de mobiliers »



Rue Jean Jaurès

Cette rue principale pourrait être embellie par l'aménagement d'espaces publics mieux adaptés et par une végétalisation accrue, afin de retrouver des espaces de respiration urbaine.

Vos idées :

- Planter des grands arbres et fleurir le quartier
- Donner une place aux piétons
- Clarifier la place du vélo sur la ligne de tram
- Créer des arrêts minute et places PMR pour empêcher le stationnement sauvage
- Installer du mobilier urbain à destination des vélos et des piétons

« Place Jules Ferry » et Place de Strasbourg

Ces places offrent le potentiel nécessaire pour créer des espaces de convivialité importants.

Vos recommandations :

- Permettre l'implantation de terrasses
- Mettre davantage de stationnements minute et PMR, des attaches vélos
- Utiliser le parvis du rond point de la place de Strasbourg pour faire des espaces végétalisés
- Mettre en valeur « Les Jetées »
- Installer des tables, des bancs, des food trucks, des jeux, des boîtes à livres...

« Place Octroi » et « Place de la Fontaine »

Vous suggérez de renforcer la dimension festive de la « Place Octroi » en installant des tables et assises et en créant des points de rencontres et d'échanges.

Vos suggestions :

- Ralentir les voitures
- Planter des arbres et des fleurs sur la « place de la Fontaine »
- Installer des jeux pour les enfants et du mobilier de couleur
- Empêcher les voitures de se garer partout
- Implanter un parking vélo sécurisé, en lien avec les pistes cyclables

Autour du Pilier Rouge

Vos réflexions :

- Au niveau de la venelle Maria Chapdelaine, ouvrir le jardin du « Presbytère » pour mettre des bancs, mieux éclairer cet espace et planter des fleurs au pied des murs et immeubles
- Créer des stationnements minute pour les personnes âgées et PMR, végétaliser et réorganiser les parkings autour du Pilier Rouge



« Demain : un secteur transformé pour qu'il ne soit plus perçu comme un couloir »

L'organisation autour d'une voie principale, la rue Jean Jaurès, renforce l'impression d'un long couloir menant vers le centre ville. Pourtant, en créant de nouveaux parcours, le territoire pourrait révéler un patrimoine architectural éclectique, des aménités urbaines, des points d'intérêt et offrir ainsi de nouveaux lieux de rencontre.



« On manque de repères en haut de la rue Jean Jaurès, on ne peut pas dire « c'est à côté de » puisqu'il n'y a rien »

Rue Jean Jaurès

La rue Jean Jaurès dialogue peu avec les rues perpendiculaires et parallèles situées à proximité. Relier ces espaces par de nouveaux parcours pourrait permettre de mieux découvrir le secteur en le faisant dialoguer avec les environs.

Vos idées :

- Rythmer et séquencer la rue Jean Jaurès
- Mettre des grands numéros dans la rue
- Créer des repères colorés
- Valoriser les venelles piétonnes
- Créer des aérations et respirations

De nouveaux itinéraires devraient être envisagés en direction du centre-ville mais aussi sur plusieurs voies sécantes à l'axe Jean Jaurès. Ces parcours pourraient faire l'objet d'aménagements spécifiques et qualitatifs sur plusieurs lieux, notamment sur les secteurs suivants.

Secteur Octroi

Vos idées :

- Sécuriser le carrefour
- Conforter l'image de la place

« Place Jules Ferry » et Place de Strasbourg

Vos suggestions :

- Clarifier les espaces de circulation (tramway, voitures, voies douces)
- Délimiter les contours des places sans les fermer
- Créer de nouvelles traversées piétonnes

Autour du Pilier Rouge

Vos remarques :

- Valoriser la venelle et mieux la signaler
- Agrandir le périmètre du marché et améliorer les espaces publics aux abords du centre commercial
- Rendre visible le centre commercial



VOS SUGGES- TIONS

Cartographie de vos suggestions :

Demain, le Haut de Jaurès doit devenir un secteur convivial, disposant d'agréables espaces publics, accueillants et verdoyants, permettant d'offrir une meilleure qualité de vie à tous ses usagers. Un espace mieux défini et plus ouvert, avec une vie culturelle dynamique, révélant un patrimoine encore trop méconnu, et une identité économique innovante.



Un quartier attractif

- ◆ renforcer la vie culturelle et festive
- ◆ retrouver une attractivité résidentielle
- ◆ dynamiser l'offre commerciale et artisanale

**DONNER
PLUS DE PLACE
AUX PIÉTONS**

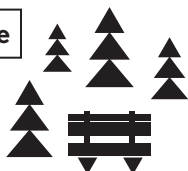


Favoriser les mobilités douces

- ◆ harmoniser les modes de déplacement
- ◆ améliorer la signalétique urbaine
 - ◆ repenser la place de la voiture
 - ◆ optimiser les différents stationnements

Place de Strasbourg

Pilier Rouge



Animer, signaler, redynamiser

- ◆ révéler le patrimoine
- ◆ magasins "écolos"
- ◆ échange de vêtements
 - ◆ boîte à livres
 - ◆ lieux d'économie sociale et solidaire
 - ◆ diversifier, développer le marché
- ◆ un endroit pour les jeunes, peindre ou faire du vidéomapping sur le rond-point

Les espaces publics

- ◆ le cadre de vie, la végétation
 - ◆ les fresques
 - ◆ la mise en valeur...

Le tram

- ◆ animer les stations
- ◆ abriter l'arrêt Pilier rouge



Le projet continue !

Les prochaines étapes :

La concertation avec les acteurs du Haut de Jaurès va se poursuivre dans la phase de mise en œuvre : conception sur l'espace public, travaux d'aménagement, projets culturels et artistiques...

Retrouvez l'agenda et toutes les informations sur le projet urbain sur : **jeparticipe.brest.fr**



Merci

Aux habitantes et habitants, usagers et acteurs du territoire qui ont participé à la concertation et au projet.

À nos partenaires, et en premier lieu à l'Agence nationale de l'habitat, la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest, la Chambre de métiers et de l'artisanat, la Région Bretagne.

À l'équipe de maîtrise d'oeuvre et aux mandataires : TLPA, Onésime, Cronos Conseil, Artelia, BMa et SEMPI.

Aux agents des directions de la proximité, de la communication, du développement économique et international, de l'habitat, de la culture - animations - patrimoines et de l'aménagement urbain ayant contribué à la préparation et à la mise en œuvre de ces actions.

