



▶ **État  
des lieux  
partagé**

PREMIER BILAN  
DE LA CONCERTATION

Avril - Décembre 2017

Quéliverzan  
Recouvrance  
Capucins

**Brest**  
MÉTROPOLE & VILLE

# 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, notre 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, avec le soutien de nombreux acteurs publics et privés.



## Pourquoi cette démarche ?

Certains secteurs de notre métropole ont besoin de se transformer, pour répondre aux besoins des acteurs du territoire et en attirer de nouveaux. Sur Bellevue, Recouvrance et le Haut de Jaurès, 3 projets sont engagés depuis début 2017, avec de nombreux partenaires à nos côtés :

- les acteurs du territoire : habitants, associations, Brest métropole habitat et partenaires institutionnels, entreprises...
- les partenaires institutionnels, qui vont nous accompagner financièrement tout au long du projet : l'Etat, l'ANRU, l'ANAH, la Caisse des Dépôts...

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

# Tisser des liens entre les deux rives

Recouvrance est historiquement l'un des quartiers populaires de Brest, berceau des Yannicks, qu'ils soient ouvriers ou marins. Aujourd'hui, Recouvrance est appelé à renouveler son identité, tout en affirmant son rôle dans le centre-ville et l'ensemble de la métropole.



## **Quartier belvédère, Recouvrance recèle un riche patrimoine d'avant guerre**

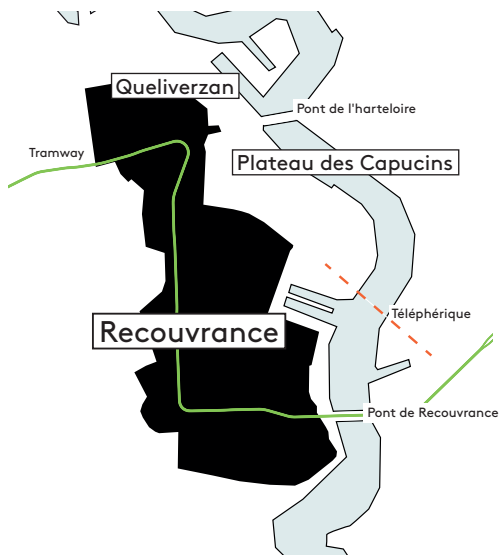
qui ne demande qu'à être valorisé.

Embelli depuis plusieurs années grâce à une première vague de réhabilitation d'immeubles et d'aménagement des espaces publics, ce quartier a tous les atouts pour devenir l'un des secteurs les plus attractifs de Brest. Avec Quéliverzan et les Capucins, c'est un "Grand Recouvrance" qui se construit aujourd'hui, avec l'ensemble des habitants et acteurs du territoire. L'enjeu ? Permettre au quartier d'évoluer, avec le soutien de l'Etat et de ses partenaires, afin de conforter son identité au cœur de la ville et de la métropole.





# V R A N C E



**+ 6 0 0 0**  
habitantes et habitants

**4,6 M€**  
investis depuis 2010  
dans le cadre de la mise  
en œuvre du projet urbain  
Recouvrance 2010-2015

**+ 45 0 0 0 0 €**  
investis dans les études  
en cours par Brest métropole,  
Ville de Brest, Brest métropole  
Habitat, co-financées par l'ANRU,  
l'ANAH et la Caisse des Dépôts.

# 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 habitants, usagers et acteurs du quartier de s'exprimer et de contribuer au projet.



## Qu'est-ce qu'un projet urbain ?

Le projet urbain vise à améliorer le quartier.  
Différentes actions seront menées sur une dizaine d'années.  
Elles pourront concerner : l'habitat, les espaces publics, le développement économique et social, les équipements.



## 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. Avec vos apports, 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 2017 ?

Toutes les contributions ont été transmises aux professionnels qui travaillent à l'élaboration du projet urbain de Recouvrance. Ces contributions leur permettent d'avoir une très bonne connaissance du territoire et de proposer des projets qui répondent aux attentes de chacun et aux enjeux de notre territoire.



# L'état des lieux partagé de Recouvrance, c'est...

## 4 RÉUNIONS PUBLIQUES EN 2017

- ▶ **6 avril** : ce qui a changé sur le quartier depuis 2012 et ce qu'il faudrait changer
- ▶ **1<sup>er</sup> juin** : les lieux de rencontre et les déplacements dans le quartier
- ▶ **21 septembre** : les services et lieux de services à la population
- ▶ **23 novembre** : point d'avancement sur le projet et premières pistes d'action

## 311 PERSONNES

- ▶ **296 participants** au total, certaines personnes ayant assisté à plusieurs réunions
- ▶ **Des tables animées** par 54 animateurs-modérateurs

## ET AUSSI...

- ▶ Des actions menées de concert par la Ville de Brest-mairie de quartier des Quatre Moulins et Brest métropole-mission développement social et urbain : diagnostics en marchant, rencontres d'acteurs, accompagnement d'initiatives citoyennes, dont celles portées par le conseil consultatif de quartier des 4 Moulins et celles du conseil citoyen.
- ▶ Une démarche spécifique engagée fin 2017 pour l'amélioration rapide des usages du jardin du 2<sup>ème</sup> Dépôt avec des habitants volontaires

## Étapes à venir :

- ▶ **Etape 1 - 2017 / 2018**  
Faire un état des lieux partagé
- ▶ **Etape 2 - 2018**  
Définir ensemble les grands principes du projet
- ▶ **Etape 3 - à partir de 2019**  
Travailler collectivement sur les aménagements retenus

## Comment ça se passe ?

- ▶ **Un dispositif ouvert à toutes et tous** : habitants, usagers et acteurs du quartier, professionnels, associations...
- ▶ **Des rencontres sous forme de tables-rondes** animées par des agents de la Ville de Brest, du CCAS et de Brest métropole.
- ▶ **Des échanges organisés** autour de questions et de supports graphiques préparés à l'avance.
- ▶ **Un temps d'expression libre** lors de chaque séance.
- ▶ **Un retour fait aux participants** après chaque réunion, sous forme de compte-rendu.

Les pages qui suivent synthétisent le contenu des réunions publiques. Les comptes-rendus détaillés ont été adressés aux participantes et participants et sont disponibles sur [concertation-recouvrance.brest.fr](http://concertation-recouvrance.brest.fr)

**VOUS  
NOUS  
AVEZ  
DIT**

# « L'évolution récente du quartier »

## Les bénéfices du tramway sont salués

Le tramway a créé de nouveaux liens entre Recouvrance et le reste de la ville.

Il simplifie les déplacements vers les lieux de travail, le centre-ville et tous types de commerces ; les personnes âgées le prennent facilement.

Le niveau de service est jugé satisfaisant.

Son arrivée en 2012 a profondément contribué à embellir les espaces publics qu'il emprunte, participant ainsi à l'amélioration de l'image d'un quartier qui poursuit sa mue.

---

«Le beau appelle le beau.»

---

«Cette vue qui m'était interdite et qui m'est permise.»

## Les Capucins, un objet de fierté, un atout pour le quartier

Les Capucins, la médiathèque François Mitterrand-Les Capucins, le téléphérique, sont aujourd'hui des motifs de fierté pour les habitants de la rive droite.

Dans quelle mesure les habitants s'y rendent-ils ?

Inversement, les visiteurs extérieurs prendront-ils leurs habitudes dans le reste du quartier ?

Il est trop tôt pour le dire, mais des liens plus étroits sont encore à renforcer pour "faire quartier" et multiplier les motifs de venir dans le quartier et d'y vivre.

---

«Avec Quéliverzan et les Capucins, on va enfin retrouver le "Grand Recouvrance !"»







## Immeubles réhabilités : une image plus dynamique du quartier

Les nouvelles façades colorées des immeubles réhabilités, les fresques qui donnent une identité au quartier sont très appréciées. Ces actions sont à poursuivre, et la rénovation urbaine doit viser à continuer d'améliorer le quotidien des habitants actuels, et à accueillir de nouvelles familles pour plus de diversité.

---

« Le quartier  
s'est embelli  
avec la rénovation  
des façades. »

## Les progrès restent fragiles

Si la propreté a fait des progrès, l'ambiance du quartier pourrait être par endroits plus paisible et mieux animée. Plusieurs causes à un tel état de fait dont l'évolution commerciale ayant entraîné la disparition de commerces dans le secteur. Autant de sujets de préoccupations qui sont au coeur des réflexions en cours.

---

« Mettre le turbo  
sur les rénovations  
d'immeubles. »



# « Le patrimoine »

## Relief et nature : des atouts à exploiter



### ◆ Des itinéraires de promenade

Passant par la tour Tanguy, le jardin du 2<sup>ème</sup> Dépôt, la place Goez, les Capucins ou encore les remparts de Quéliverzan et le parc de Kervallon, des itinéraires piétons aménagés pour se promener ou se déplacer en contemplant la Penfeld, la rive gauche et la mer donneraient beaucoup de valeur au quartier.

### ◆ Le jardin du 2<sup>e</sup> Dépôt

L'amélioration rapide des usages du jardin du 2<sup>ème</sup> Dépôt, pour qu'il puisse bénéficier au plus grand nombre d'habitants et de promeneurs, permettra de préparer le moment où l'ensemble du plateau de Pontaniou ouvrira de nouvelles perspectives au cœur de la ville.

## Un vif intérêt pour le devenir de la prison de Pontaniou

Certains imaginent, pour l'ancienne prison de Brest, un projet "futuriste" ou "décalé" qui contribuerait alors à renforcer la singularité du quartier. Le sujet n'est pas simple dans la perspective d'un projet qui aurait du sens... Même si ce n'est pas pour tout de suite, la réflexion est engagée et ouverte à toutes les idées concernant la prison de Pontaniou, dans l'ensemble formé avec le Bâtiment aux Lions et le terrain de la Madeleine.



---

**Le 2<sup>ème</sup> Dépôt :  
« C'est un espace  
très frustrant : c'est  
un des plus grands  
espaces verts du  
quartier or il n'est  
pas du tout mis  
en valeur, il est  
sous exploité. »**

---

**« Le jardin des Explorateurs,  
un lieu unique à Brest. »**



# « Le commerce »

## Succès de la rénovation des Halles et de la nouvelle place Le Saec

La rénovation des Halles par les commerçants, et le réaménagement de la Place Le Saec par la métropole, ont profondément transformé ce lieu en démontrant que faire du commerce à Recouvrance et recréer de vrais lieux de rencontre est possible. Ce succès spectaculaire reste néanmoins vulnérable et les efforts de tous devront se poursuivre pour le consolider.

## Pour une politique volontariste en faveur du commerce

- ◆ **Les fermetures de magasins** inquiètent beaucoup. La rue de la Porte notamment, la place de la Recouvrance, avec des dizaines de locaux vacants, suscitent un sentiment général de désolation, et de perte de l'esprit même du quartier.
- ◆ **Une action volontariste** est nécessaire pour mieux en comprendre les mécanismes et mettre en œuvre un programme d'actions pour infléchir la tendance en conjuguant les efforts de tous, tant les acteurs publics que professionnels, pour permettre à la vie économique de revenir dans le quartier.

---

« Avant, les Halles perdaient de la clientèle, aujourd'hui elles en gagnent. »

---

« Les Halles sont plus attirantes, elles donnent envie d'y aller, c'est plus joli. »



# « Les services et équipements publics »

## Un bon niveau général, mais des souhaits d'amélioration

Les attentes portent en particulier sur :

- ◆ **Le Mac Orlan** : la rénovation du bâtiment est saluée, mais les attentes sont à la hauteur de la qualité de l'équipement, avec un rayonnement accru en direction de tous les publics.
- ◆ **La propreté** : des WC publics, plus de corbeilles et de points de collecte, une meilleure propreté autour des conteneurs à déchets enterrés sont souhaités, comme dans de nombreux autres endroits dans la ville.
- ◆ **La mairie des Quatre Moulins** : excentrée, son accès est jugé compliqué.
- ◆ **La piscine** : pourquoi est-elle fermée l'été ?

## Le quartier pourrait être plus vivant

- ◆ **Le Patronage Laïque de Recouvrance (PLR)**, le bâtiment donne des signes de faiblesse, et le mur d'enceinte perturbe sa lisibilité dans le quartier. Situé à l'articulation entre Recouvrance, Quéliverzan et les Capucins, cet équipement doit faire l'objet de réflexions.
- ◆ **Il faudrait plus d'information sur les activités** proposées, et les lieux que l'on peut fréquenter. La demande de plus d'animations est également formulée : pourquoi toutes les manifestations organisées à l'échelle de la ville s'arrêtent-elles en bas de la rue de Siam ?
- ◆ **Il manque un lieu de rencontre pour les seniors** et les associations ; un lieu visible et central.

---

Le PLR : « C'est où ? »  
« Je ne sais pas par quel bout le prendre. »

---

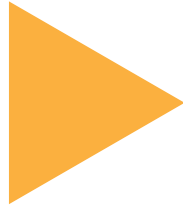
« Remettre plus de vie, plus de commerces, plus de familles. »

---

« Un lieu de rencontre pour les acteurs du quartier. »

---

« Pour refaire de cette place (de la Recouvrance) le centre du quartier. »



## Mieux circuler et stationner dans le quartier

- ◆ **La circulation n'est pas aisée** dans ce quartier ancien aux rues étroites.
- ◆ **Du fait des fortes pentes**, les itinéraires à pied ou à vélo se décident souvent en fonction du relief, et l'encombrement, trop souvent, des trottoirs par les voitures augmente encore les difficultés des piétons.
- ◆ **Les besoins perçus en stationnement** sont élevés. En outre, des personnes extérieures au quartier viennent s'y garer pour :
  - prendre le tramway vers le centre-ville ;
  - éviter de payer le parking des Capucins.
- ◆ **Une meilleure signalisation** serait utile car il est parfois difficile de trouver son chemin pour profiter des atouts du quartier.

« Je défie quiconque de trouver le Jardin des Explorateurs à partir de la Tour Tanguy sans carte. »



VOUS  
NOUS  
AVEZ  
DIT

# « Trois lieux à repenser »

La concertation a permis de préciser les évolutions souhaitables de trois lieux en particulier.

## PLACE DE LA RECOURVANCE

### Faire revenir le commerce

La place de la Recouvrance (le bas de la rue de la Porte) est devenue très morne, un motif de tristesse d'autant plus grand pour les habitants qu'elle constitue la première vision du quartier en venant de la rive gauche. La qualité des placettes réaménagées ne compense pas la disparition du commerce, souvent attribuée au manque de stationnement, mais est-ce bien la seule raison ?

Ce secteur est donc prioritaire pour collectivement se poser les bonnes questions et, en conjuguant les énergies des acteurs du quartier et du territoire, se mettre en ordre de marche pour recréer les conditions du retour de l'activité dans le quartier.

---

« C'est triste,  
le bas de la  
Porte. »

---

« Il est difficile de faire  
venir du monde dans  
le quartier à cause de  
la rue de la Porte :  
c'est la vitrine du  
quartier. »



# PLACE Le Saec

## Fluidifier les circulations et pacifier l'espace public

La rénovation des Halles et de son parking en haut, et de la place Le Saec devant sont très satisfaisantes, mais certains problèmes demeurent :

- ◆ Il faut souvent faire la queue pour entrer sur le parking, ou chercher de la place ailleurs.
- ◆ Une circulation plus facile entre les Halles et Prat Lédan serait bienvenue.
- ◆ Enfin, la présence de regroupements et les difficultés que cela génère reste un sujet sur lequel, dans le cadre du contrat local de sécurité et en lien avec l'État (police nationale, justice), le travail doit se poursuivre. La tranquillité et la sécurité participent de la qualité de vie dans les quartiers et font partie des priorités publiques.



# QUÉLIVÉRZAN

## Désenclaver le quartier et son plateau vert

Ce quartier est coupé du centre historique de Recouvrance et des Capucins par la rue Galliéni, difficile à franchir à pied ou à vélo, et par un important dénivelé. Faut-il créer des passerelles, des voies vertes de liaison ?

À l'arrière des logements, le plateau vert et les jardins partagés mériteraient d'être plus visibles. Peu fréquenté, ce lieu possède un réel potentiel, en tant qu'espace de loisirs autant que de liaison avec la Penfeld, puisqu'il communique avec le parc de Kervallon.

---

**« C'est formidable, on voit les remparts. »**



---

**« On a peur, c'est mal fréquenté. »**

---

**« Les Halles sont plus attirantes, elles donnent envie d'y aller. »**

---

**« J'ai découvert un coin sympa, au début je pensais qu'on n'avait pas le droit de passer derrière les tours. »**

---

**« Ça devrait être fléché comme balade. »**

# ▶ Le projet continue !

## Les prochaines étapes :

La concertation avec les acteurs du territoire de Recouvrance va se poursuivre, après ce point d'étape du 14 mai 2018. L'avancement du projet sera également présenté aux partenaires institutionnels mi 2018, afin d'envisager les modalités opérationnelles et financières.

Retrouvez l'agenda de la concertation et toutes les informations sur ce projet en cours d'élaboration sur **[concertation-recouvrance.brest.fr](http://concertation-recouvrance.brest.fr)**



## Aux habitants, usagers et acteurs du territoire qui ont participé à la première étape de la concertation et du projet.

À nos partenaires, et en premier lieu à Brest métropole habitat, à l'ANRU et à la CDC.

À l'agence ABC, mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre urbaine.

Aux animateurs modérateurs, agents de la Ville de Brest, du CCAS et de Brest métropole.

Aux agents de la Mairie de quartier des Quatre Moulins, de la mission Développement social et urbain, et des directions de la Proximité, de la Communication, des Dynamiques internes et de l'Aménagement urbain ayant contribué à la préparation et à la mise en œuvre de cette démarche.

