



# Haut Jardins

## Concertation Publique

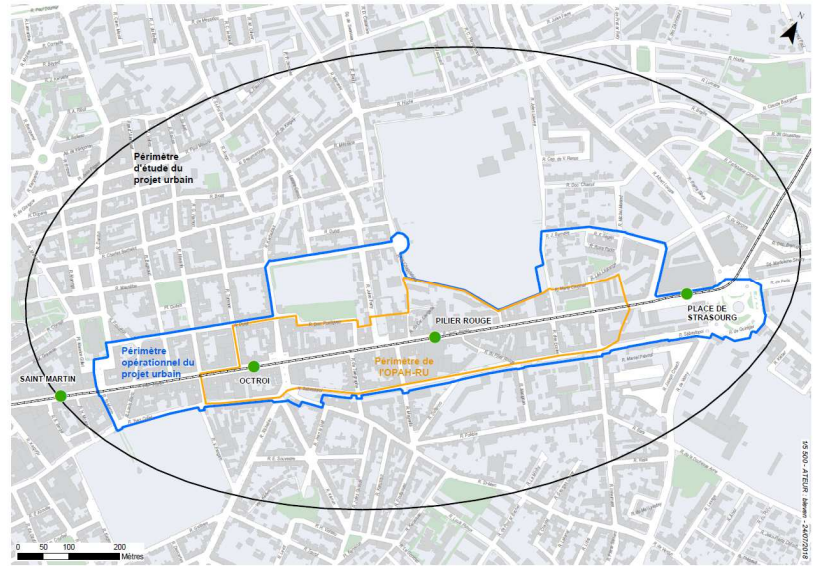
Au titre des articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme

[jeparticipe.brest.fr](http://jeparticipe.brest.fr)

## Contexte et localisation du projet

Le Haut de Jaurès est situé à cheval sur trois quartiers brestois : Saint Marc, Europe et Centre-ville. Traversé par la ligne de tramway, il est localisé entre la place de Strasbourg et la partie Sud de Jaurès, secteurs possédant chacun une image positive.

Secteur emblématique de la ville de Brest, le Haut de Jaurès dispose de nombreux atouts qui méritent d'être mieux mis en valeur pour favoriser son attractivité : une localisation en centre-ville, une desserte en tramway, des espaces publics, une dynamique artistique et des éléments patrimo



Périmètre du projet urbain (annexe n°2)

Par ailleurs, situé sur un parcours vers le centre-ville depuis l'est de l'agglomération, ce secteur participe à la construction de l'image du centre-ville, et surtout du cœur de la métropole.

## Les enjeux et objectifs du projet urbain

Le projet urbain du Haut de Jaurès vise à renouveler l'attractivité de ce secteur par des actions en matières de développement économique et résidentiel, pour :

- Affirmer le rôle du secteur Kerfautras / Strasbourg comme l'une des entrées du cœur de la métropole,
- Contribuer à créer une nouvelle identité, une nouvelle image et de la valeur positive pour le quartier,
- Recréer de la confiance, pour permettre l'investissement privé tant sur le volet résidentiel que sur le volet économique,
- Consolider les polarités qui ponctuent ce linéaire et les rendre plus lisibles

Ainsi, le projet urbain se conduit via une action transversale définie autour de trois axes d'intervention, qui doivent être menés conjointement pour avoir une réelle portée :

- **Habitat et Energie** : actions et interventions sur l'habitat privé essentiellement,
- **Aménagement** : autour des questions d'urbanisme (aménagement urbain, espace public, mobilités...) et de développement économique,
- **Citoyenneté et proximité** : volonté de mise en œuvre d'un projet urbain participatif, avec des démarches innovantes. En effet, le projet urbain du Haut de Jaurès est un projet fédérateur qui se construit avec les acteurs de terrain, les habitants, les associations, les professionnels etc. et un lieu d'expérimentations et d'innovations sociales, culturelles, artistiques à dimension humaine.

## Les dispositifs d'ores et déjà engagés

Plusieurs volets d'intervention sont mis en place

Habitat et énergie : améliorer l'offre résidentielle

Mise en œuvre d'une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouveau Urbain (OPAH-RU)** pour :

- Réhabiliter le tissu ancien du Haut de Jaurès en accompagnant les propriétaires privés à résorber l'habitat indigne et la précarité énergétique dans les immeubles collectifs,
- Accompagner les copropriétés,
- Requalifier les façades.

Développement économique :

Des dispositifs d'aides sont mis en place afin de :

- favoriser l'installation de tous types d'activités,
- soutenir l'activité des commerçants et artisans déjà installés,
- encourager et accompagner l'implantation de nouvelles activités (créateurs d'entreprises artisanales, commerciales, associations...) dans les locaux vacants via des dispositifs d'aides à la reprise de ces locaux.

## La culture : un levier pour redynamiser le quartier

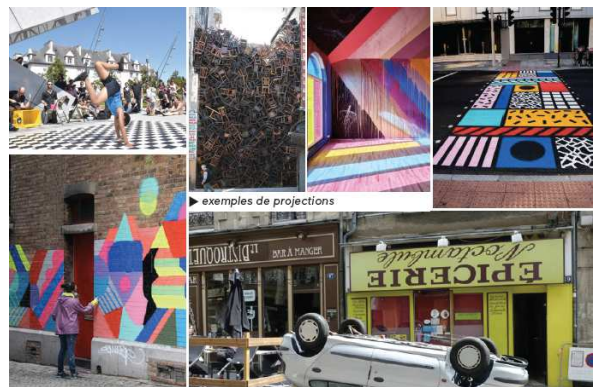
Le projet urbain engagé sur le quartier considère la culture comme un levier d'action important. Il s'agit de développer des actions qui participeront progressivement au changement d'image du quartier et à la mobilisation des différents acteurs et usagers.

La culture permet d'engager des interventions à court terme, le temps du déploiement de dispositifs plus conséquents en matière d'habitat, de développement économique et d'aménagement de l'espace public.

Ces temps culturels, en s'appuyant sur le réseau associatif et artistique, jouent un rôle de médiation sur le secteur. Les temps-forts proposés sont effectivement vecteurs d'échanges et de lien social.

Quelques exemples :

- « Culture partagée Haut de Jaurès » : un projet artistique et culturel urbain qui s'est déroulé pendant 2 mois, d'avril à mai 2018. Dans la continuité des propositions réalisées par Uptown Session, il s'agit d'animer et de faire rayonner le quartier par la création de rencontres et d'évènements artistiques, de commerces ouverts à l'exposition de productions artistiques, de temps fort, de spectacle de rue ou encore d'accrochages urbains.





(Crédit photos Yvan Breton/ Brest métropole)

- **Intervention du Collectif XYZ** : Deux artistes plasticiens, Guillaume DUVAL et Jean-Baptiste MOAL, ont séjourné en résidence d'artiste au 223 rue Jean Jaurès à Brest. Des fresques collaboratives ont été produites puis exposées sur les vitrines du quartier.



190 rue Jean Jaurès



206 rue Jean Jaurès

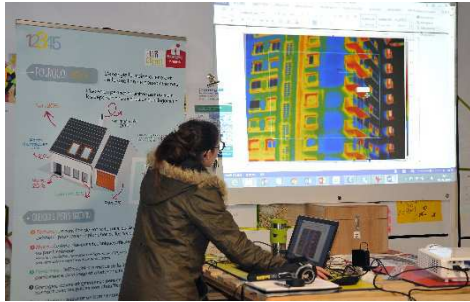
## Aménagement et cadre de vie : se réapproprier et mettre en valeur les espaces publics

Dans ce cadre, la question des espaces publics apparaît comme centrale et liera les différentes actions.

Portant sur des aspects d'usages et de pratiques du quotidien de l'espace public, la concertation assurera la mobilisation et l'appropriation des habitants et acteurs du quartier du projet urbain afin d'impulser, d'accompagner et de participer aux transformations urbaines.

## Citoyenneté et proximité : un projet construit avec et pour les habitants et acteurs des quartiers

La volonté est de mettre en œuvre un projet urbain participatif par l'intermédiaire de démarches innovantes, associant les habitants, les professionnels, les associations et les acteurs du quartier à la définition et à la mise en œuvre du projet. Il s'agit de favoriser les initiatives citoyennes et associatives en faveur du Haut de Jaurès.



Atelier de coloration dans le cadre de la réalisation du guide de coloration des façades en 2017



Balade Thermique en 2017

## Calendrier du projet

### 2018

#### **HABITAT – Mise en œuvre de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAHRU)**

- Premières requalifications de façades,

#### **CULTURE**

- Sessions artistiques : musée de la Marine, Collectif XY, Boogie Down, l'EESAB,

#### **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

- Signature de la convention avec la région Bretagne pour les aides aux investissements (pass commerces et artisanat),
- Travaux sur les premiers rez-de-chaussée et premières implantations,

#### **AMENAGEMENT**

- Lancement des marchés d'études préalables et pré-opérationnelles concernant l'espace public (*Plan guide et programme d'actions, programme d'aménagement des espaces publics,*) et choix de la maîtrise d'œuvre.
- Réflexion sur l'espace public/ concertation :
  - Du 9 au 14 novembre : 1<sup>ère</sup> résidence « immersion » organisée par la Maîtrise d'œuvre

### 2019 et après

#### **HABITAT – Mise en œuvre de l'OPAHRU**

- Poursuite des requalifications de façades et réhabilitation des logements dégradés

#### **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

- Poursuite du déploiement des dispositifs d'aides à la reprise des locaux vacants,
- Travaux sur les rez-de-chaussée et implantations

#### **AMENAGEMENT**

- Réflexions sur l'espace public et premières réalisations :
  - Janvier/février : 2<sup>ème</sup> résidence « co-concevoir » organisée par la Maîtrise d'œuvre
  - Mars/avril : établissement du programme opérationnel
  - Mai/juin : exposition et réunion publique

## Les rendez-vous

1<sup>ère</sup> résidence de concertation « observer et comprendre » du 9 au 14 novembre au 223 rue Jean Jaurès :

- Vendredi 9 novembre à 19h30 balade publique nocturne : départ du 223 rue Jean Jaurès
- Lundi 12 novembre à 18h00 café débat au cinéma Les Studios
- Mardi 13 novembre à 10h00 balade publique : départ du 223 rue Jean Jaurès
- Mardi 13 novembre à 17h30 atelier « nos espaces publics » au 223 rue Jean Jaurès
- Mercredi 14 novembre à 16h00 : exposition publique, bilan de la 1<sup>ère</sup> résidence

2<sup>ème</sup> résidence de concertation « co-concevoir les espaces publics » janvier/février 2019

Exposition et réunion publique mi-2019

## Liste des annexes

Annexe 1 : délibération

Annexe 2 : périmètre du secteur du projet urbain