

## Conseil de la métropole du 30 juin 2017

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation  
9 juin 2017

Conseillers en exercice  
69

**Président : M. François CUILLANDRE**

**Secrétaire de séance : M Michel QUERE**

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 30 juin 2017 à 16 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE, Président.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. F. CUILLANDRE , Président, M. A. MASSON, M. Y. NEDELEC, Mme B. ABIVEN, M. M. GOURTAY, M. T. FAYRET, M. J-L. POLARD, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, M D. CAP, M. M. COATANEA, Mme R. FILIPE, M. A. GOURVIL, M. F. JACOB, M. P. KARLESKIND, Mme I. MELSCOET, M. R. PICHON, Mme T. QUIGUER, M. S. ROUDAUT, Vice-Présidents.

Mme G. ABILY, M. P. APPERE, Mme A. ARZUR, Mme S. BASTARD, Mme C. BELLEC, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, Mme N. BERROU-GALLAUD, Mme C. BRUBAN, Mme N. CHALINE, Mme N. COLLOVATI, M. Y. DU BUIT, Mme R. FAGOT OUKKACHE, M. D. FERELLOC, Mme I. GUERIN, Mme P. HENAFF, M. R. HERVE, M. R. JESTIN, Mme S. JESTIN, M P. KERBERENES, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, M. R-J. LAURET, Mme D. LE CALVEZ , Mme G. LE GUENNEC, Mme M. LE LEZ, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, M. F. PELLICANO, M. L. PERON, M C. PETITFRERE, M M. QUERE, Mme M-A. RIOT, M. G. ROUE, M. R. SALAMI, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. R. SARRABEZOLLES, M. B. SIFANTUS, Conseillers.

#### **ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

M. P. OGOR, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, Vice-Présidents.

Mme N. BATHANY, M. M. BERTHELOT, Mme C. BOTHUAN, Mme M-L. GARNIER, Mme B. HU, Mme I. MAZELIN, M. G. MOAL, Mme I. MONTANARI, M. B. NICOLAS, M. B. RIOUAL, Conseillers.

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

Mme J. LE GOIC, Conseillère.

#### **C 2017-06-113 AMENAGEMENT**

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

Le rapporteur, M. Thierry FAYRET  
donne lecture du rapport suivant

**AMENAGEMENT – Projet de renouvellement urbain du Haut de Jaurès à Brest.**  
**Approbation des objectifs et des modalités 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 a mené en 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, apparaît comme prioritaire en terme de reconquête par l'amélioration de l'attractivité, car :

- Situé en porte d'entrée du centre-ville, 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 et de réhabilitation du parc existant.
- 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 de l'image du centre-ville, et surtout du cœur de la métropole. Il est situé entre la place de Strasbourg et la partie sud de Jaurès, secteurs possédant chacun une image positive.

### **La politique locale de l'habitat pour l'amélioration du parc privé**

Depuis plusieurs années, Brest métropole mène une politique de requalification du parc privé en direction des quartiers anciens de centre-ville, afin de répondre aux enjeux de renouvellement urbain et de réhabilitation du parc immobilier privé, identifiés au sein du PLU facteur 4. Ainsi, une OPAH-RU multi-sites est actuellement en cours afin de poursuivre le traitement des copropriétés en difficultés en appui du programme de renouvellement urbain métropolitain ; une action s'engage également sur le champ de la transition énergétique via la création de Tinergie copropriété et les fonds du Programme d'Investissements d'Avenir de l'appel à projet Ville de demain. Enfin, un programme de prévention vient compléter ce dispositif.

## **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 Kérinou. Cette opération va permettre 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 déjà été menée en 2016 sur l'OPAH RU et son bilan en a été tiré par délibération du Conseil de la métropole du 24 juin 2016.

### **2. Le projet de renouvellement urbain du Haut de Jaurès est le suivant :**

Le projet urbain Haut de Jaurès se distingue par sa localisation sur 3 quartiers brestois (Saint Marc, Europe et Centre-Ville), le fait qu'il soit situé en quartier de veille au Contrat de Ville, 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. Afin de définir les lignes d'intervention, les réflexions pourront intégrer un périmètre d'étude plus large, correspondant à un quartier de vie de proximité, mais également à une entrée de ville métropolitaine.

L'enjeu de ce projet urbain est de renouveler l'image du secteur en vue de favoriser une amélioration de son attractivité résidentielle et économique.

### **La vocation du secteur et les enjeux induits : révéler le Haut de Jaurès et mettre en mouvement une entrée active et habitée de la métropole.**

- Contribuer à créer une nouvelle identité, une nouvelle image et de la valeur positive pour le quartier
- 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 pour le Haut de Jaurès**

- 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

### **La mise en œuvre opérationnelle**

Ainsi, un projet urbain intégré doit être conduit via une action transversale, définie autour de trois axes d'intervention, qui doivent être menés conjointement :

- Habitat et Energie : actions visant des interventions sur l'habitat privé essentiellement
- Aménagement : autour des questions d'urbanisme (aménagement urbain, espace public, mobilités...) de développement économique
- Citoyenneté et proximité : volonté de mise en œuvre d'un projet urbain participatif innovant.

Pour mener à bien la conception du projet de renouvellement urbain du Haut de Jaurès des études pré-opérationnelles vont être lancées à l'été 2017 dans le cadre d'un mandat d'études.

Les études pré-opérationnelles doivent permettre d'assurer une convergence des actions menées et à mener sur le quartier dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Le déroulement des études doit permettre d'intervenir en plusieurs phases, avec des logiques différentes selon l'avancement des actions sur les différents thèmes concernés. Le mandat d'études permettra la définition de l'opération d'aménagement, d'un estimatif financier et des modalités de mise en œuvre opérationnelle.

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, d'animation et de suivi, nécessaires à la réalisation du projet urbain Haut de Jaurès.

### **3. Les objectifs de la concertation sont les suivants :**

Conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, il est nécessaire de délibérer sur les objectifs et sur les modalités de la concertation publique relative au projet de renouvellement urbain du Haut de Jaurès.

Organisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, la concertation est susceptible d'influencer l'ensemble des phases de l'étude menée, depuis le diagnostic jusqu'aux propositions pré-opérationnelles qui seront élaborées. Lancée au démarrage des études pré-opérationnelles, la concertation se poursuivra jusqu'à ce que le projet de renouvellement urbain soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.

La procédure de concertation offre la possibilité aux habitants, aux associations locales et à toute personne concernée par ce projet de prendre connaissance :

- de l'avancement des études,
- des orientations d'aménagement qui seront définies
- des dispositifs liés à la mise en œuvre de la politique locale d'amélioration de l'habitat privé.

Elle permettra de recueillir leurs avis, ainsi que de formuler des observations et propositions sur le projet du Haut de Jaurès, en matière d'aménagement urbain.

### **4. Les modalités de la concertation sont les suivantes :**

- un avis affiché à l'Hôtel de la métropole en Mairies de quartier de Saint Marc, Brest-Centre et Europe, au moins dix jours avant le début de la concertation ainsi que sur le site brest.fr ;
- un avis inséré dans Ouest-France et le Télégramme, au moins dix jours avant le début de la concertation ;

- la mise à disposition des habitants, des associations locales et de toute personne concernée par ce projet, en Mairies de quartier de Saint Marc, Brest-Centre et Europe et à l'Hôtel de métropole :
  - d'un dossier d'information sur le projet. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement des études pré-opérationnelles. Lors de chaque mise à jour du dossier, un avis sera affiché à l'Hôtel de la métropole et en Mairies de quartier de Saint Marc, Brest-Centre et Europe et sera mentionné sur le site brest.fr
  - d'un registre destiné à recueillir les observations du public tout au long de la concertation
- la mise en ligne sur le site internet brest.fr du dossier d'information sur le projet, mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement des études pré-opérationnelles ; la mise à jour du dossier en ligne fera l'objet des mêmes avis que pour la mise à jour du dossier consultable sur place ;
- la tenue de réunions publiques ;
- l'annonce de la clôture de la concertation par avis affiché à l'Hôtel de la métropole et en Mairies de quartier de Saint Marc, Brest-Centre et Europe, par voie de presse (avis insérés dans Ouest France et le Télégramme) et sur le site brest.fr, au moins dix jours avant la fin de la concertation.

A l'issue de la concertation, un bilan retraçant le déroulement de la procédure et faisant la synthèse des observations fera l'objet d'une délibération du Conseil de la métropole. Ce bilan sera ensuite mis à disposition du public pendant une durée d'un mois en Mairies de quartier de Saint Marc, Brest-Centre et Europe et à l'Hôtel de la métropole, ainsi que sur le site brest.fr.

## **DELIBERATION**

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

- d'autoriser le lancement de la procédure de concertation conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique, tels que définis ci-dessus dans le paragraphe « 3- Les objectifs de la concertation », et le paragraphe « 4- Les modalités de la concertation »,
- d'autoriser le Président à fixer les dates d'ouverture et de clôture de ladite concertation,
- et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tous documents à intervenir permettant la mise en œuvre de cette concertation publique et de ces décisions.

### Avis commissions :

Avis de la Commission Aménagement Durable du Territoire et Solidarités : FAVORABLE A L'UNANIMITE

### Décision du Conseil de la métropole :

ADOpte A L'UNANIMITE