

# RECOUVRANCE RIVE DROITE EN ACTION(S)

LA CONCERTATION S'ENGAGE : L'AVENIR DE VOTRE QUARTIER  
SE CONSTRUIT AVEC VOUS !

## *Concertation Etude Urbaine Quéliverzan – Recouvrance – Capucins RIVE DROITE EN ACTION(S)*

Compte-rendu de la 4<sup>ème</sup> réunion de concertation  
du jeudi 23 novembre 2017 au Patronage Laïque de Recouvrance  
sur le projet urbain de Quéliverzan - Recouvrance - Capucins

### **2 temps :**

- **Bilan d'étape sur les concertations et 1ères pistes d'action**
- **Améliorer la compréhension des usages à l'intérieur des cours d'immeubles ou sur leurs espaces extérieurs**

**6 tables rondes – 50 participant.e.s**

### **Synthèse des échanges**

Ce document constitue une synthèse des ateliers du 23 novembre 2017. Il a été établi à partir de prises de notes des modérateurs de chaque table-ronde. Les éléments qui y figurent sont classés selon les deux questions abordées le 23 novembre 2017.

L'ensemble des prises de notes, éléments cartographiques ou schémas qui ont été produits durant ces ateliers est conservé par les services de la collectivité pour les étudier plus finement avec les professionnels en charge du projet de renouvellement urbain (équipe de maîtrise d'œuvre, services des collectivités).

**Bonne lecture !**

---

## Lecture rapide de la synthèse du CR de l'Atelier n°3 du 21 septembre 2017

---

### Remarques générales exprimées par les participants à l'issue de la lecture rapide.

Le **stationnement** est un réel problème, car il manque de garages. Il y a beaucoup de stationnements sauvages présentant parfois des dangers du fait de manques de visibilité. C'est notamment le cas 23-25 rue Maissin où la sortie est difficile par manque de visibilité, dû aux stationnements et à la vitesse excessive (idem près de la chapelle Derezo et rue du 18 juin).

Le fait que nombre de **commerces** soient fermés, notamment les boulangeries, est évoqué par une personne présente pour la première fois en concertation.

⇒ un participant indique qu'il avait fait remarquer qu'il manque un panneau d'expression libre aux Capucins et que cela ne figure pas dans la synthèse.

Divers : les personnes présentes regrettent pour certaines qu'il n'y ait pas suffisamment de jeux de cartes à disposition sur les tables.

Ils ont échangé sur l'objet de la 2<sup>ème</sup> partie de l'atelier et n'ont pas souhaité par la suite répondre aux questions liées aux îlots car les trouvaient sans objet.

---

## TEMPS N°1 - BILAN D'ETAPE SUR LE CONTENU DES CONCERTATIONS ET 1ères PISTES D' ACTIONS

---

### 1. Secteur de Quéilverzan et le plateau vert à côté des immeubles de BMH

---

**Synthèse des principales remarques des participants, détaillées ci-après :**

**En termes de circulation :**

- Un axe de circulation important qui bloque la liaison Quéilverzan/Recouvrance (rue Galliéni)
- Il n'y a pas de cheminements intuitifs pour les piétons ou les vélos
- Il faudrait des passerelles pour permettre aux piétons d'accéder aux commerces de Nungesser et aux Capucins
- Améliorer la traversée du carrefour tram/boulevard en créant des voies piétonnes et cyclables : « *voies vertes* » *qui permettraient de relier Quéilverzan au reste du quartier (Capucins, crèche, halles...)*

**En termes d'aménagements et de visibilité :**

- Le manque de signalétique, vers le plateau vert et les jardins partagés derrière Quéilverzan, ainsi que la possibilité d'accéder à Kervallon
- Une manque de visibilité de ce quartier peu attractif et méconnu
- Repenser la totalité de Quéilverzan, le lien avec Recouvrance pouvant être difficile (dénivelé)
- C'est un secteur peu fréquenté mais avec un vrai potentiel de verdure et de liens
- La question du stationnement aux abords des Capucins
- Faciliter les mouvements de population et la communication entre les micro-quartiers
- Réaménager ces espaces verts pour les rendre agréables
- Le jardin partagé est investi par les habitants du quartier, mais n'est pas repéré.
- Commerces à Nungesser.

- **Quelles seraient les activités à conserver dans le secteur ? Ou de nouveaux usages peuvent-ils être envisagés ? Si oui lesquels ?**

**Des commerces de proximité**, une supérette, mais pas aux Capucins, éventuellement à Nungesser pour permettre à la population vieillissante de s'y rendre aisément.

**Valoriser les espaces verts** existants. Aménager le plateau vert avec des bancs, des tables de pique-nique et des espaces couverts pour pouvoir y faire des barbecues. Y installer un terrain de boules, des activités pour les jeunes. Demande de clôtures autour des jardins pour les protéger des chiens.

**Améliorer le local associatif** qui dépend de la MPT du Valy Hir, pour favoriser les usages qui créent du lien social dans le quartier, entre les habitants des tours et au-delà.

**Améliorer la signalétique** vers Kervallon/Penfeld et le confort du sentier par l'installation de rambardes, de bancs...

Aménagement temporaire dans l'attente d'un projet sur **Nungesser** : du stationnement et un cheminement

- **Si on devait réfléchir à de nouveaux usages du plateau vert derrière Quéliverzan, à côté du jardin partagé, que pourrait-on y faire et pour qui ?**

#### **Favoriser**

- La **visibilité** de ce beau secteur mais qui manque d'éclairage.
- Des **événements** comme le feu de la St Jean, à y maintenir
- La **promenade** et l'**appropriation** de ces espaces inconnus de la majorité des gens
- Les **aménagements** :
  - o permettant de se retrouver : tables de pique-nique et barbecues comme à Bellevue
  - o des aménagements « comme à Keroual »
  - o un plateau sportif accessible à tous

Le centre de Quéliverzan est peu connu, peu **visible**.  
Il faudrait re-travailler l'ensemble de Quéliverzan.

#### **Interdire**

Le quad : danger pour les autres usagers et nuisances sonores et olfactives

- **Des liaisons peuvent-elles être envisagées avec le secteur de Kervallon et le Parc de Penfeld ? Si oui de quelle manière ?**

Les participants s'accordent pour dire que certains secteurs ne sont pas connus, notamment après le pont et suggèrent :

- o D'aménager des pistes cyclables
  - o De réaménager les chemins d'accès à Kervallon et de renforcer les liaisons par la création de cheminements appropriés et bien signalisés
  - o Améliorer la signalétique et installer des panneaux d'information
  - o Améliorer l'état des chemins
- Le **chemin** vers la Penfeld est peu connu, peu visible, alors que c'est une belle balade. Il y a également une belle **balade** entre les Capucins et Quéliverzan via le bas de la Penfeld.

- Les abords de la Penfeld apparaissent comme un atout pour la qualité de vie mais les accès ne sont pas bien repérés du côté Quéliverzan.
- « la Penfeld c'est un atout, s'il y a des aménagements il faut en tenir compte »
- « **sur Bellevue c'est plus facile d'accès, il y a des parkings en bordure de Penfeld** »
  
- **Comment améliorer les déplacements piétons entre Quéliverzan et les Capucins ? A quoi faudra-t-il faire particulièrement attention ?**

### Constats

Les participants font part de nombreux constats notamment :

- sur la traversée de l'axe Pont/Gallieni-Dupuy de Lôme qui apparaît comme un handicap dans la liaison Quéliverzan / reste du quartier :
  - « le gros rond-point qu'il faut traverser, ça bloque »
  - « il n'y a pas de continuité facile quand on est à pied »
  - « je trouve que le pont et la rue qui remonte ça forme une barrière »
  - « le passage sous le pont ne fait pas le lien facilement avec Quéliverzan »
  
- Le carrefour tram/boulevards difficile à traverser « *ça se traverse, mais ce n'est pas agréable* »
  - « le stationnement le samedi et dimanche aux abords des Capucins est un gros problème, tous le bas rue de St Malo, l'Ilot Nungesser, et comme c'est gratuit ... »
  - « c'est un emplacement stratégique »
  - « le tram et le téléphérique sont à mettre dans les têtes, il faut les utiliser pour laisser la place de stationnement à ceux qui habitent là »
  - « je comprends que les familles qui viennent avec les poussettes et les trottinettes prennent leur voiture ... »

« *Aujourd'hui, le lien Quéliverzan/ Capucins ne se fait pas : le boulevard crée un point de rupture, tout comme les tours....* »

« *Il y a une rupture de l'ordre du symbolique : les habitants de Quéliverzan ne côtoient pas les Capucins.* »

« *Il faut intervenir sur les aménagements, mais aussi parler sur la vie sociale* » (pour créer et renforcer le lien entre Quéliverzan, Les Capucins et Recouvrance).

### Propositions

- Une **passerelle** au-dessus de la route au niveau des passages piétons actuels.
- « Nungesser pourrait être vraiment aménagé en parking »
- Il faudrait créer une piste cyclable bien identifiée. « *une voie verte* »..., un cheminement apaisé
- Il faudrait calmer la circulation rue de Maissin
- « Il y a un formidable projet à imaginer : le cheminement qui irait du Jardin des explorateurs au fond de Penfeld. »
- Il faut créer des accès, des cheminements et signaler.

## 2. Secteur de la place devant les halles (SUPER U)

### Synthèse des principales remarques des participants, détaillées ci-après :

- Problème de stationnement, création de bouchons autour du Super U, parfois des pneus crevés
- Commerces inoccupés, commerces manquants (boulangeries)
- L'amélioration des halles jugée comme positive
- Le stationnement aux abords une difficulté
- **Une liaison halles/Prat Lédan pas évidente**

Les participants sont très satisfaits des aménagements déjà réalisés : amélioration des commerces, du parking.

Quelques remarques toutefois :

- Problème de déclivité avec les chariots pleins
- Voitures stationnées sur l'espace « piéton » compte tenu de l'arrachage des potelets par des camions de livraisons
- La réfection de la place est appréciée mais cet effet positif est atténué par la présence des groupes de personnes alcoolisées à l'arrêt du tram
- « le tissu économique du quartier draine une population marginale qui se préoccupe peu des autres »
- Bilan positif de la rénovation des halles : « les commerces marchent ! »
- Report du stationnement des Capucins sur la place le Saëc quand animations, ce qui semble poser problème (à confirmer)
- **Manque de lisibilité des commerces du Prat Lédan : « les rapprocher des halles ? »**
- Une dynamique très positive s'est créée : le super U qui est monté en qualité, qui est plus attractif ; il y a une vraie dynamique avec les autres commerçants des Halles
- Néanmoins, il y a un manque de lien entre les Halles et les abords immédiats
- Des effets pervers soulignés : on a amélioré les Halles et on a appauvri le reste (les autres commerces).

- **Des aménagements publics ont déjà été réalisés. Est-ce que cela a amélioré le fonctionnement du stationnement devant les halles, et le fonctionnement des commerces présents ?**

A priori non, *il y a trop de voitures*, mais les zones bleues près des halles semblent bien fonctionner.

### **Rénovation des halles/commerces**

L'amélioration des halles et de la place Le Saec fait l'unanimité, « ça a beaucoup changé », « c'est plus traversant ». La rénovation des halles a apporté une vitalité au quartier.

Le fonctionnement des commerces présents aux Halles a été amélioré, au détriment des autres commerces (rue de la Porte notamment).

Le Super U s'est amélioré, mais les prix sont trop élevés pour la population modeste de Recouvrance (le Carrefour est moins cher).

Il est demandé si le Super U propose un service de livraison à domicile, ce qui permettrait d'avoir moins recours à la voiture.

Il n'y a plus de marché : ne faudrait-il pas en relancer un ?

Les problèmes de sécurité sur la place sont un frein également à la fréquentation des commerces.

Il faudrait sur le quartier une épicerie sociale car il y a des vrais besoins. Il faut soutenir l'installation de la Cantoche sur le quartier.

Une commerçante pense que le problème sur le quartier est que les loyers commerciaux sont trop élevés

### **Stationnement**

La problématique du stationnement est largement évoquée en périphérie : saturation du quartier, stationnement rue Paul Maissin entraînant des problèmes de sécurité/visibilité par rapport aux rues perpendiculaires (notamment celle de Kerveguen – demande de suppression de quelques stationnements pour améliorer la visibilité)

Le stationnement devant les halles est jugé globalement satisfaisant. Une personne juge cependant compliqué de sortir du parking, le fléchage au sol étant peu visible selon elle.

Saturation du stationnement lorsqu'il y a un spectacle au Mac Orlan.

L'aménagement de la place en zone bleue est intéressant, mais limité par l'occupation de cette place par des visiteurs des Capucins lorsqu'il y a des animations : « *La place est envahie par le stationnement des Capucins qui déborde* »

Il est difficile de stationner et de faire les courses à certaines heures

- **Des problèmes d'occupation de l'espace public sont constatés par ailleurs dans le secteur, notamment du côté de la station de tramway. Pensez-vous que ce serait judicieux de revoir certains aménagements de l'espace public ? Si oui, lesquels ?**

L'arrivée du tramway a fait « disparaître » beaucoup de places de stationnement et a condamné des commerces.

Lien Halles/ secteur de Prat Lédan : il s'agit là aussi plutôt d'un problème de stationnement, amélioré par la mise en place d'un stationnement « minute ». Il faut réaménager la place en conservant du stationnement.

D'autres personnes constatent que les arrêts minutes ne sont pas respectés, mais qu'il faudrait développer le stationnement avant de mettre des contraventions

Un participant fait état d'une occupation de l'espace public préoccupante (dealers)

Cette présence de groupes autour des Halles génère chez certains un sentiment d'insécurité et une personne évoque à nouveau la question de la propreté.

Une observation faite dans l'usage du secteur aménagé du bas de la rue St Exupéry (entre la rue de la Porte et la place Le Scaec) : « il y a un passage compliqué dans les usages », nombre de personnes utiliseraient à la place plutôt le bas de la rue de Maissin même s'il est décrit comme « pentu et peu large » et pas en très bon état.

Problématique d'occupation de l'espace public dans le secteur notamment près de la station du Tram : pour certaines personnes, ce n'est pas un problème d'aménagement et elles constatent une nette amélioration depuis la rénovation des halles.

Certains participants pensent que ce n'est pas une modification de l'espace public qui améliorera le problème d'occupation, mais qu'il faut trouver comment sortir ces gens de l'alcool et du désœuvrement, les occuper .... « *Leur proposer de faire de la musique ?* » Organiser des activités sur l'espace public, en lien avec la compagnie Dérézo par exemple. Organiser des fêtes des voisins ? »

**Il semble par ailleurs qu'une vraie problématique d'insécurité existe, notamment pour les femmes sur l'espace public.**

- **Pensez-vous que le secteur des halles devrait mieux fonctionner en lien avec le(s) commerce(s) de Prat Lédan ? Pensez-vous qu'il pourrait être intéressant de regarder plus finement comment cela pourrait s'organiser ? (déplacements piéton, lisibilité et accessibilité des commerces de part et d'autre de l'axe du tram)**

Il y a de bons services dans les halles, mais plusieurs cellules commerciales du quartier sont vides et des pas de portes vacants, le développement des commerces serait une bonne idée.

Les deux espaces apparaissent comme peu connectés (Halles et Prat Lédan)

L'axe tram coupe le lien entre le secteur des halles et celui du Prat Lédan. Ne faudrait-il pas rapprocher la boulangerie des Halles ?

Depuis les travaux du tramway, 3 boulangeries ont fermé et n'ont pas été remplacées.

La place du Prat Lédan sert de parking : ne pourrait-elle pas évoluer vers une plateforme pour les bus (raboutement) desservant le quartier et qui amèneraient les gens jusqu'au tram ? A quoi sert la ligne 1 ou 4 qui fait en partie le même trajet que le tram ?

« *La redynamisation des halles a appauvri tout le reste* » (dont le Prat Lédan)

### 3. Secteur de la place de la Recouvrance autour de la station de tramway (arrêt Recouvrance)

#### Synthèse des principales remarques des participants, détaillées ci-après :

- Améliorer le bas de Recouvrance (liaison avec le bas de Siam), pour dé-sinistrer le quartier.
- Créer des commerces spécialisés pour attirer du monde sur Recouvrance, sans oublier des commerces de proximité partout sur le quartier accompagnés de places de stationnement.
- « C'est triste le bas de la porte »
- « Beaucoup de population et pas beaucoup de commerces »
- Regrets et interrogations sur le départ de commerces et les alternatives possibles
- **Approbation unanime de la réfection des placettes (Ansquer et Bouillo), mais les commerces souffrent un peu, notamment du manque de stationnement. comment étendre l'attractivité du quartier en contre-bas des placettes ?**
- **Approbation de la création du tram**
- **Le bas de Recouvrance est devenu un quartier dortoir où il n'y a plus de vie**
- Conforter les commerces existant par aides et campagnes de publicité
- Améliorer la lisibilité des zones bleues et créer plus de places minutes. Créer du stationnement permanent.
- Installer un pôle multiservices sur la place de la Recouvrance.
- Créer de la signalétique pour diriger correctement voitures, cyclistes, piétons vers les différents coins du quartier : Capucins, Mac-Orlan Maison de la Fontaine
- *La place de la Recouvrance constitue l'entrée du quartier. Or, on ne se sent pas du tout accueilli... Au premier abord, Recouvrance est rebutant, il faut absolument soigner les entrées du quartier*
- *Le rattachement aux Quatre Moulins – dont la mairie qui pourrait servir de point d'orientation quant aux ressources que l'on peut trouver dans le quartier – est complètement artificiel.*
- Il y a un très gros déficit de signalétique, d'information sur tout ce que l'on pourrait trouver dans le quartier (points d'intérêts, commerces, services...). Il manque un point d'information polyvalent, qui marquerait l'entrée dans le quartier.

- **L'utilisation des pas-de-porte privés vacants dans les rez-de-chaussée d'immeubles de la place. Que pourrait-on y faire ?**

### **Constats**

Beaucoup de pas de porte sont vacants et surtout peu attrayants. La différence lorsque l'on passe le pont est flagrante entre la bas de Siam et Recouvrance. D'un côté des plantes, des commerces et de l'autre côté la *désolation*. Les immeubles sont laids, c'est une *zone sinistrée* ; Suite à des incendies, les murs ont été repeints sans nettoyer la suie, « c'est *moche* ».

*C'est comme il y a 40 ans*, le quartier manque d'activités, *on a besoin d'autre chose*.

L'image historique du vieux Brest est catastrophique.

La rue d'Armorique devient *magnifique*, c'est très positif. Le café jeux Last Player fonctionne très bien et attire du monde.

Plusieurs remarques ont été faites sur la fermeture d'un restaurant situé sur une des placettes à la sortie du pont et d'un lieu d'exposition sur l'autre : deux équipements avec une certaine originalité donnant une image positive du quartier ... peut-être des idées à garder

Le « choc du Tram » a déstabilisé le commerce déjà malmené par la diminution des emplois à l'Arsenal et a entraîné des difficultés supplémentaires de stationnement.

Dysfonctionnement des commerces en lien avec les difficultés de stationner.

Les commerçants présents soulignent la grande solidarité des commerçants présents entre eux

### **Propositions**

Faire des ravalements, améliorer les façades (trompe-l'œil)

Planter une brasserie-guinguette en référence au « Petit jardin » connu dans l'histoire de Recouvrance, pour contribuer à dynamiser le bas du quartier ...

Réduire les trottoirs pour créer du stationnement.

Installer de nouvelles activités : artistes, galeries éphémères, artisans.

S'agissant des commerces : problème de viabilité

La collectivité doit tenter de faciliter les locations (comme dans le Haut Jaurès).

### **D'autres propositions ?**

Des commerces éphémères (exemple de la friperie rue de Siam)

Des animations sur les placettes et sur le pont « *il n'y a qu'à les inaugurer tous les six mois ou tous les ans !* »

Faciliter les circulations entre les groupes de musique le soir de la fête de la musique.

Il faut jouer la carte du commerce indépendant (pas de franchise).

Nécessité de conforter les activités qui fonctionnent sur secteur par des aides financières.

Mener des campagnes de publicité pour les commerces

Favoriser l'installation d'une nouvelle boulangerie

« Il faudrait à l'entrée du quartier, place de la Recouvrance, une présence, des services basiques qui sont inexistantes à cet endroit aujourd'hui. Il faudrait une « plateforme » d'accueil et d'orientation qui ne serait pas du commerce. Un point info quartier, un panneau lumineux, une carte interactive... »

- **Ces espaces vides pourraient-ils accueillir de nouvelles activités ? Par exemple des entreprises, des artisans ou des sociétés de service qui démarrent leur activité ?**

Il faudrait faire revenir des commerçants, des artisans, des entreprises.

Pourquoi ne pas créer un **quartier « spécialisé »** en jeux et BD. Il existe déjà plusieurs commerces à Recouvrance et il faudrait proposer à ceux de la rue Louis Pasteur de venir. Mais avec les commerces, il faudra des stationnements.

Il faut des **commerces de proximité** (qui manquent), mais également des commerces ou activités spécialisées qui ferait venir spécialement sur le quartier. **Ainsi la place de la Recouvrance devrait être une continuité de la rue de Siam.**

**Organiser l'arrivée de commerces de proximité « en masse » pour aider au maintien des commerces qui s'installent, au besoin par des incitations financières. (Même si l'on ne sous-estime pas la difficulté de mettre aux normes des locaux anciens)**

#### **Échanges :**

Pourquoi ne pas installer un pôle multiservices, demandé lors des réunions de concertation sur les services, afin de drainer plus de public

Il y a un vrai frein : les loyers sont beaucoup trop chers, pour une qualité de prestations inexistante : les locaux sont petits, en mauvais état.

Les pas de porte vacants pourraient être utilisés pour accueillir des **projets artistiques**. Il faudrait mieux accueillir les commerçants. Une commerçante (coiffeuse) témoigne : *personne de la mairie n'est venu m'accueillir.*

Il faudrait proposer des **aides à l'installation**. Il faudrait que la ville rachète les cellules commerciales pour les louer à des conditions préférentielles.

Il faudrait plus de liens entre la mairie et la Chambre de commerce.

- **Des zones bleues ont été créées sur la place et le long de la rue de la Porte jusqu'au Mac Orlan. Sans occulter ce qui a déjà été dit sur les difficultés de stationnement, ces zones bleues fonctionnent-elles ou non ? Sont-elles bien signalées ?**

En zones bleues les places sont trop peu nombreuses et toujours occupées.

Il faudrait plus d'arrêts minutes et plus de stationnement sur les 2 placettes au débouché du Pont de Recouvrance

Des remarques sont faites sur le stationnement rue de Maissin entre le Mac Orlan et la piscine :

- « les voitures sont souvent dégradées »,
- « ma fille ne gare plus sa voiture là, elle se gare place Le Saec mais elle a eu des contraventions » ...
- On peut en déduire que le contrôle de la zone bleue est effectif !

L'existence de la zone bleue favorise la rotation des véhicules et fonctionne bien. En revanche elle est peut-être sous-utilisée car insuffisamment signalée. Il faudrait mieux signaler les stationnements rue Quartier maître-Bourdon, car peu de gens savent qu'ils existent.

Attention à la circulation des vélos sur les trottoirs, qui les transforme en vrais « vélodromes » !

**Réel problème de signalétique : « les gens sont perdus, une fois franchi le pont de Recouvrance : comment aller aux Capucins, non signalés, est-on vraiment toujours à Recouvrance ?**

**Remarques sur la Place de la Recouvrance :**

- *On ne comprend pas : pourquoi il y a un « amas » d'épiceries, et pas de boulangerie ?*
- *Il n'aurait pas fallu enlever la sculpture des « Boules ». C'est dommage de l'avoir installée dans un endroit où plus personne ne la voit.*
- **Ce n'est pas une place, c'est une rue, c'est juste un lieu de passage**

**4. Autres lieux signalés par les participants + commentaires éventuels ?**

---

- Une participante a insisté à plusieurs reprises sur l'état de « saleté » de la ville mettant sur le même plan les poubelles non rentrées, les crachats, les crottes de chiens, les encombrants.
- **Les participants font les constats suivant sur la question du stationnement :** le quartier sert un peu de parking relais (l'expression « voitures ventouses » est utilisée) où les résidents (que l'on suppose un peu éloignés du tram) viennent se garer avant de prendre le tram pour se rendre en centre-ville ou ailleurs pour travailler. Pour le quartier, ce sont un peu les effets pervers du tram, de même que la rupture de la rue de la Porte coupée en deux par le tram.
- **Le développement de la collocation fait qu'il y a souvent plusieurs véhicules pour un même appartement, induisant de fait une tension supplémentaire sur l'espace public.**
- **L'îlot Nungesser :** mettre en place un groupe spécifique à l'instar du groupe de travail Jegaden et jardin du 2<sup>ème</sup> dépôt.... En faire un parc « pour les habitants des Capucins qui en auront marre du béton » Ou en faire un parking gratuit
- **La prison de Pontaniou :** tant qu'elle n'est pas rénovée, la mettre en valeur (par des projections par exemple ou des graffs)
- **Secteur de Pontaniou toujours :** l'aménagement de la voie au-dessus du bâtiment aux Lions et le sens unique mis en place rendront impossible la sortie des rues adjacentes en forte pente en cas de verglas
- Attention à avoir sur le carrefour Ozanne/Pontaniou/Rossel : les plots empêchent le croisement des véhicules, frottements obligés des pneus à l'angle des trottoirs : nombreuses crevaisons.
- Stationnement des voitures les trottoirs, rue de Fréminville/Legendre : impossibilité pour des véhicules de secours de passer si nécessaire
- Rue de Maissin : la vitesse est excessive
- Il n'y a pas de trottoir sur le haut de la rue de St Malo, c'est dangereux pour les piétons.

---

## TEMPS N°2 - Améliorer la compréhension des usages à l'intérieur des cours d'immeubles ou sur leurs espaces extérieurs

---

### **Partie 1 : l'état des lieux sur la base des 4 types d'îlots**

- **Les participants de la table se sont-ils retrouvés parmi les exemples d'îlots proposés ?**
  - *Non = pourquoi ?*
  - *Oui = plutôt quel type d'îlot ? (Grands ensembles, îlots d'avant-guerre, de la Reconstruction, mixte, maisons individuelles)*

#### **Non :**

- 2 pavillonnaires à St Pierre
- 1 pavillonnaire à Lambézellec
- 1 immeuble Valy Hir sans espace collectif
- Pas de participants habitants des maisons individuelles.
- Grands ensembles, îlots d'avant-guerre.

#### **Oui :**

- 1 personne : logement BMH rue Vauban avec un espace intérieur
- 1 personne : immeuble reconstruction avec jardin privatif pour le rdc
- 1 personne : immeuble reconstruction avec cour intérieure collective
- 1 personne : nouvel immeuble aux Capucins
- Tours de Quéliverzan, immeubles de la reconstruction et immeubles d'avant-guerre.
- Grands ensembles
- Îlots d'avant-guerre
- Îlots de la reconstruction....

Le concept d'îlot a besoin d'être expliqué et peu de participants se sentent concernés par cette question. L'intervention sur ces îlots qui sont du domaine privé leur pose question.

Un habitant rappelle que certains de ces îlots étaient ouverts quand ils ont été construits (dans le Recouvrance historique) et servaient de lieu de passage. Si ils ont été fermés, ce serait pour éviter cela, mais aussi car de nouvelles constructions ont clos ces espaces

- **Que trouve-on dans les îlots et pour quels usages ?**

#### ***Type grands ensembles avec espaces extérieurs***

- Des stationnements et des garages.
- Rue du Cap Finistère : 4/5 immeubles forment un îlot privé, fermé par des grilles. Il y a un espace vert qui couvre les parkings enterrés avec des aérations, mais n'est pas perçu comme un espace vert vraiment utilisable : *« il n'est pas vraiment approprié, il n'y a pas d'aménagement. On ne sait pas trop qui gère ça. Je souhaiterais faire vivre cet espace, peut-être y installer un composteur. »*.
- logement BMH rue Vauban avec un espace intérieur : l'espace est constitué d'un parking et d'un espace vert en dénivelé « un terrain vague, jardin potentiel ». La responsabilité de la gestion de cet espace ne semble pas très précise. Un projet de jardin/compostage est en construction avec les incroyables comestibles et des habitants.

- Quéliverzan : L'usage des bas d'immeuble n'est pas bien défini. C'est juste un parking et c'est trop sombre. Cela manque de cheminements, même au sein du quartier. Il n'y a pas de trottoir. C'est un espace mal valorisé, dont les usages ne sont pas définis, ne sont pas pensés. *Les tours sont posées là.*  
*Tout le stationnement est pris par les usagers des Capucins.* Il faudrait embellir les bas d'immeubles, les pilotis.

Les espaces collectifs sont souvent des parkings (ex à l'arrière des bâtiments collectifs de la rue St-Exupéry)

### **Type d'avant-guerre**

- Les espaces d'accès pour les services de secours, sont souvent utilisés comme parking.
- cour intérieure 3 rue Armorique : « la cour elle ne donne pas envie, elle n'est pas entretenue, il y a des gens qui y mettent leur vélo, qui y stockent des choses »
- Îlot du 30 rue Vauban : On y trouve des jardins entourée de murs. Un jardin en particulier est très bien valorisé, crée de la rencontre entre habitants : le Jardin Capucine. Pour l'ambiance générale : nuisances causées par le 32 rue Vauban. Nuisances liées aux pigeons qui nichent dans les murs qui séparent les différents jardins.
- Ilot du 18 rue Armorique : A l'intérieur de l'îlot il y a un espace en friche totale. On dirait que des travaux ont commencé, mais n'ont jamais été achevés. C'est très bizarre. Il y a des rats, des renards...On peut rentrer dans ce cœur d'îlot par une petite porte. Il faudrait complètement réaménager ce cœur d'îlot.

### **Type de la Reconstruction**

- 1 immeuble de 3 étages rue de la Source, qui comprend un jardin privatif au rez-de-chaussée, au seul usage de cette locataire

## **Partie 2 : les usages pouvant s'envisager dans les espaces libres des îlots ?**

A l'intérieur de certains « pâtés d'immeubles » il existe des **espaces libres qui semblent avoir peu ou pas d'usages**

### ➤ **En avez-vous repéré ? Si oui, où ça ?**

- Rue Vauban un grand espace (300 à 400 m<sup>2</sup>) qui était en friche a été transformé en jardin, verger, poulailler et aire de compostage. Cet espace est géré par l'association « Terre des possibles ». Le jardin est partagé mais accessible uniquement par un accès privé. Il y a un cœur d'îlot comprenant une partie non prise en compte par le bailleur social (peut-être n'en est-il pas le propriétaire ?)
- A l'angle des rues Rochon et de la Source existe un espace vert plat avec un container « *il ne sert qu'aux chiens et on pourrait l'aménager pour les habitants* »

### ➤ **Pourrait-on les utiliser pour faire autre chose ? Si oui :**

### **Des aménagements à l'usage des habitants :**

- Améliorer les circulations à vélo, des pistes cyclables, des cheminements piétons mieux identifiés et plus sécurisés.

- Des jardins, des aires de compostage, ...

### **Plutôt pour améliorer les usages des résidents de l'immeuble ou de l'ensemble de l'îlot ou du grand ensemble ?**

- Dans Quéliverzan, on peut difficilement déambuler, les pelouses sont inaccessibles et la circulation difficile avec des poussettes.
- Il faudrait des aménagements extérieurs : boudrome, terrain de sport, mobilier urbain, ...
- Le jardin Jégaden est bien et favorise la mixité, mais il manque des bancs le long du trajet Quéliverzan, super U.
- favoriser les passages piétons et cyclistes à travers les îlots ...
- Organiser une rencontre pour faire découvrir le quartier, les ressources cachées dans ces cœurs d'îlot.
- Organiser des moments conviviaux qui pourraient favoriser les bonnes relations entre les habitats des immeubles / du quartier : faire des barbecues le weekend dans l'îlot 18 rue Armorique.
- Une participante donne l'exemple de sa copropriété : l'immeuble a bénéficié de travaux d'isolation extérieure – le temps et les travaux préparatoires (parfois difficiles et conflictuels au départ) ont permis aux résidents de créer des liens entre eux. Dorénavant le jardin de la copropriété est mutualisé : des fleurs y ont été plantées, des chaises et des tables de jardin ont été installées c'est devenu un lieu de partage et de convivialité.

### **Où pour envisager d'y développer des activités particulières pour les gens du quartier ? Si oui lesquelles ?**

- Installer des composteurs partagés, des lieux d'apports volontaires de déchets ou containers enterrés, ou l'aménagement de certains rez-de-chaussée pour stocker les poubelles.
- Développer les associations de quartier, pour maintenir du lien social et le maintien de certaines activités. Faire connaître les activités existantes sur le quartier.
- Il faudrait un lieu central, une structure identifiée du quartier, un vrai lieu de vie, ce lieu pourrait être au PLR Recouvrance, mais il faudrait retravailler le bâtiment, l'accueil (physique), le parking, le ravalement, ...
- organiser des visites d'exemples réussis de partage des espaces (exemple jardin des Capucines au 38 rue de Vauban)
- jardin de Pontaniou
- Il faudrait que les habitants se réapproprient les cœurs d'îlots pour les animer et penser au ravalement des arrières des immeubles pour les rendre agréables.
- Il faudrait s'inspirer de ce qui se fait à Edinbourg.
- « voir la population et aménager en fonction de ses besoins »

### **Où pour s'ouvrir vers l'extérieur avec de nouvelles activités ?**

- **Il n'y a pas de sentiment d'appartenance au quartier des 4 Moulins.**
- Il manque un journal de quartier de Recouvrance. Le journal des 4 Moulins n'est pas distribué à Recouvrance.
- Recouvrance et les 4 Moulins sont dans le même quartier « administratif » et pourtant ces deux quartiers sont très différents.
- Améliorer l'espace vert vers la rue Jean Bart
- Faire des barbecues, mais sur des temps bien définis pour que cela ne génère pas de nuisances.
- Faire découvrir les *petits paradis cachés du quartier*.

### **Propositions sur des parcelles publiques :**

- Secteur rue Maissin/parking super U : sur une étendue verte non aménagée : créer un jardin partagé (animation). Aménager un espace pour les chiens (beaucoup d'incivilité). Derrière immeuble : espace public non entretenu (BMH) : morceau de rempart à mettre en valeur.
- De part et d'autre du pont : il y a de jolies places à dynamiser avec une nécessaire sécurisation du cheminement entre les deux.
- Evocation de maisons en ruines (4 rue Traverse de l'église près maison de la fontaine...) : restauration du patrimoine. Enclos près de l'église Saint Sauveur à mettre en valeur.
- Rue Vauban en face du « 1900 » grand jardin en friche à aménager ?
- Parcelle près du jardin des explorateurs à dynamiser ?
- Place de l'Amiral Ronarc'h à optimiser
- L'espace enherbé devant la rue Neuve

A noter : une demande d'installation de plaque d'information qui serait manquante pour la place de la Recouvrance

---

# Séquence « Paroles Libres » :

---

## Séquence « Paroles libres »

« Avez-vous d'autres points / sujets que vous auriez souhaité mentionner ? »

### Les secteurs à améliorer

- La place quartier maitre Bondon n'est pas belle et n'est utilisée que pour des stationnements. Il faudrait l'aménager.
- Faire vivre les placettes de part et d'autre du pont de Recouvrance.
- Améliorer le PLR
- La place de la recouvrance est trop triste, trop sombre.
- Il faudrait verdir la rue Armorique. Elle est très étroite, alors il faudrait des végétaux grimpants.
- Beaucoup de voitures circulent en sens interdit, car la circulation en sens unique dans les rues St Exupéry et rue Maissin n'est pas claire.

### Les secteurs appréciés

- Place Joseph Goetz, une boîte à dons a été mise en place par un collectif d'habitants. La place est très agréable, c'est un joli lieu bien aménagé. L'envie d'y créer un four à pain est évoquée.
- Il faut conserver l'îlot Nungesser en parking.

### Les usages/activités à développer

- Création d'un lieu associatif bien identifié (PLR), agréable où l'on trouverait toutes sortes d'informations, lieu d'échanges, ...
- Installer davantage de distributeurs de sacs pour crottes de chiens pour améliorer la propreté
- Les gens devraient marcher davantage.
- Il faudrait plus de verdure et plus de diversité des commerces.
- Il y a globalement un manque d'information et de signalétique : *c'est comme si la mairie ne voulait pas montrer ce qui se fait !*
- Il faudrait (re)végétaliser le quartier !!!

### Les usages à éviter

- Stationnement : Recouvrance ne doit pas devenir un parking géant. La question du stationnement à Recouvrance fait que la place est « ratée » et dessert le commerce

### Insécurité

- Les problèmes de sécurité le soir, place de Recouvrance : « *la police n'intervient pas, le Maire ne fait rien* »
- Place de la Recouvrance, rue de la Porte et place René le Saëc : il y a de l'insécurité le soir.

## Autres

- Un participant a insisté sur le fait que le patrimoine historique du quartier n'était pas mis en valeur : *« il faudrait d'emblée un panneau à la sortie du pont indiquant qu'on est à Recouvrance, quartier historique et expliquant l'histoire du quartier en lien avec un plan »* et indiquer (notamment panneaux de signalisation) toutes les choses à voir (jardin des explorateurs, maisons de la fontaine, ateliers des Capucins, prison de Pontaniou, rue Saint-Malo). Il faut jouer sur l'identité forte du quartier, connu sur le plan national et même au –delà.
- La mairie des 4 Moulins devrait s'appeler la « mairie de Recouvrance et des 4 Moulins »
- *« Quelle restitution de l'étude sur la psychologie urbaine, au cours de laquelle des habitants et associations avaient été interviewés ? »*
- **Une remarque : « Rive droite, [...] les riches habitent globalement à gauche de l'axe rue de la Porte, Anatole France, Eusen, à droite, les moins aisés. Les écoles et collèges lycées privés sont à gauche, les écoles publiques à droite »**

#