

# COMMUNIQUÉ de PRESSE

Lundi 23 septembre 2019

## Choix d'un opérateur pour le renouvellement urbain du secteur Courbet/Cerdan/République

Dans les années à venir, avec les disponibilités foncières de l'îlot Courbet Cerdan République, environ 1,3 hectare de terrain au cœur de la métropole seront à accompagner dans le changement. Un futur quartier résidentiel est à imaginer.

Pour cela, un processus de concertation a été mis en place dès 2017 pour aboutir au choix d'opérateurs, chargés de mener à bien cette opération de renouvellement urbain. Plus qu'un dessin précis, c'est avant tout une démarche de projet et des intentions urbaines qui sont retenues. Cette transformation se fera en concertation, dans la poursuite de la démarche engagée, lors des phases précédentes.

Au terme d'une phase d'audition, Brest métropole a fait le choix de retenir le groupement Icade/Duval.

Cette équipe présentera son projet et les modifications qu'elle y a apporté depuis le mois de mai 2019, ainsi que ses intentions pour poursuivre la concertation, lors d'une réunion publique le 2 octobre 2019 à 18h0 Hôtel de ville au salon Colbert

### Tester une nouvelle façon de faire la ville

« Reconstruire la ville sur la ville » est un objectif du Plan Local de l'Urbanisme (PLU Facteur 4) de Brest métropole, pour répondre aux besoins d'attractivité et de qualité résidentielle. Le projet prend place sur les terrains qui seront libérés par la démolition d'une part du gymnase Courbet et d'autre part, de la salle Cerdan (après le redéploiement des activités sportives sur les autres équipements de la ville) et la réutilisation des terrains municipaux attenants, ainsi que des locaux de l'ancienne école de la République. Ces vastes emprises sont caractérisées par un relief marqué (permettant des vues sur la rade), des cheminements piétons importants pour relier la gare au centre-ville, mais aussi par des problématiques de stationnement très prégnantes. Ces terrains ont majoritairement vocation à accueillir des opérations d'habitat dans une optique de construire la ville des proximités.

Toutefois, le devenir du secteur dépasse l'échelle du quartier en raison de sa localisation en plein cœur de la métropole, entre le centre-ville commercial et la gare. La concertation déployée tout au long du projet représente donc un enjeu important et une opportunité remarquable pour le renouvellement et le développement du centre-ville métropolitain.

# COMMUNIQUÉ de PRESSE

En amont de cette opération de renouvellement urbain, Brest métropole a ainsi souhaité tester un dispositif innovant de concertation publique. Une démarche participative a permis sur l'année 2017 à un groupe de 30 habitants volontaires de proposer à la collectivité de grandes orientations pour le futur quartier résidentiel à réaliser. Il s'agissait d'associer des habitants le plus en amont possible d'une opération de renouvellement urbain. Une balade urbaine a donc été organisée au démarrage de cette concertation, puis trois ateliers thématiques ont permis aux participants d'échanger sur des propositions qui ont enrichi la réflexion de la collectivité. Cette première phase a permis d'aboutir à la rédaction d'un cahier des charges présenté en réunion publique le 3 juillet 2018, préalablement au lancement de la procédure d'appel à opérateurs.

## Le projet arrive en phase opérationnelle

Cette opération de renouvellement urbain entre désormais en phase opérationnelle : suite à l'appel à opérateurs, la métropole a reçu 4 offres présentant des projets d'aménagement affirmés mais différents les uns des autres. Comme la métropole s'y était engagée, la concertation s'est poursuivie, avec une nouvelle étape : il s'agissait de contribuer à la réflexion devant aboutir au choix de l'opérateur par les élus, avec la tenue d'un atelier de travail proposé au groupe des habitants volontaires de la première phase, dans un premier temps. Puis, lors d'une réunion publique le 9 mai, les acteurs et habitants du quartier ont pu prendre connaissance des quatre projets et émettre un avis sur chacun d'entre eux. Suite à ces retours, le bilan de concertation a été approuvé lors du Conseil de la métropole du 28 juin 2019.

Ces éléments de concertation ont ensuite été fournis aux différentes équipes et trois d'entre elles ont manifesté leur intérêt pour poursuivre la réflexion sur cette opération. Certaines d'entre elles ont d'ailleurs saisi l'opportunité, au regard des éléments issus de la concertation, de mûrir ou de modifier leur proposition architecturale ou urbaine. Ce sont donc trois projets avec des partis-pris forts, de grande qualité architecturale et urbaine qui étaient soumis au choix de la collectivité. Ces projets traduisent, chacun à leur manière, les enjeux de renouvellement urbain identifiés lors de la phase de concertation sur ce secteur.