

Comité Économique et Social de Saint-Brieuc

Rapport 2003/2004



L'espace urbain briochin

au travers de l'image de la ville



L'espace urbain briochin au travers de l'image de la ville

Sommaire

En préambule

En guise d'introduction

I) Que souhaitent les Briochins pour leur ville ?

- Une amélioration de la vie quotidienne
- Une valorisation de l'image

II) Que propose le Comité Économique et Social ?

- Pour la vie quotidienne sur toute la ville
Dans les quartiers
Au Centre ville

Penser Les déplacements
Anticiper les évolutions de l'espace urbain
- Pour l'image de Saint-Brieuc
Saint-Brieuc, cité des vallées
Saint-Brieuc sur mer

En guise de conclusion

ANNEXE 1 - Enquête auprès des Comités de quartiers
ANNEXE 2 - Enquête auprès de professionnels de l'immobilier
ANNEXE 2bis - Nombre d'artisans

"L'espace urbain briochin au travers de l'image de la ville"

Rapport présenté au Conseil municipal le 28 février 2005

En Préambule

Ce thème a été choisi par les membres du Comité Économique et Social (CESM) au mois de juin 2003, ainsi que ceux des deux années suivantes : "la culture à St Brieuc" et "la citoyenneté dans le cadre de l'intercommunalité".

Ces trois thèmes d'étude ayant comme fil conducteur : "l'image de notre ville".

Ce rapport s'est construit au cours de 9 réunions plénières.



Notre réflexion a été enrichie en particulier grâce aux auditions de Henri Le Pesq, Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE), de trois artistes : Gildas Chassebœuf ① Heather Dohollau ② et Rolland Savidan ③ de Kingsley Okunmwendia, Adjoint au Maire chargé de l'aménagement de l'espace, de l'urbanisme et des transports, de Vincent Launay, Directeur général des services, de Jean-Loïc Sylvestre, Directeur général des services techniques, de Patrick Morel, Architecte de la Ville et de Jacques Le Goualher, membre du CESM mais aussi de la Société d'Émulation des Côtes d'Armor.

En outre, des commissions du CESM sont allées à la rencontre de responsables d'associations ou de personnalités compétentes sur certains éléments du dossier.

Un travail d'enquête a ainsi été réalisé auprès des Comités de quartier par la Commission "Ville - cœur de ville - déplacements". La synthèse (cf. annexe 1) a été rédigée par Jacques Le Goualher du CRAC ④ et Michel Le Borgne du CAR ⑤

La commission "Entreprises - logements - bureaux" a interviewé des professionnels de l'immobilier, la synthèse (cf. annexe 2) a été rédigée par Jacqueline Le Guern du Comité de quartier de la Ville Jouha.

Ont également contribué au rapport, les commissions "Saint-Brieuc dans l'agglomération" et "Saint-Brieuc et la mer".

Ce rapport vient compléter la réflexion engagée dans au moins trois autres rapports : "Le handicap dans la ville", Saint- Brieuc et sa côte" et surtout "La qualité de vie à St Brieuc" dont les conclusions sont toujours d'actualité.

"Saint-Brieuc est une ville riche en surprises, une ville rare, avec ses vallées, qui sont presque des gouffres, traversées par des ponts extraordinaires avec au loin une mer presque secrète mais dont la présence est toujours une découverte" Heather Dohollau©

En guise d'introduction : une ville à l'image contrastée

Quelques constats relevés par nos interlocuteurs :

Une ville diverse aux charmes cachés

"Saint -Brieuc est une ville que l'on ne remarque pas mais que l'on découvre" ;

"C'est une ville qui ne se donne pas d'emblée, elle demande qu'on l'investisse" ;

"C'est une ville neutre mais dans un sens positif, commencement à tout" ;

"Contrairement à certaines grandes villes, on peut devenir acteur à Saint- Brieuc" ;

"C'est une ville riche en surprises" ;

"Une ville attachante: il n'y a pas d'architecture exceptionnelle mais beaucoup d'architectures qui se côtoient" ;



"Saint-Brieuc est une ville très difficile à aménager. Il faut faire avec. L'avantage, c'est qu'elle est à l'"échelle humaine" ;

"A Saint-Brieuc, les architectes peuvent s'exprimer, la ville "encaisse", la coexistence des différences forme un tout : il faut accepter cette forme de désordre comme étant la qualité d'une ville et sa richesse."

Une ville sans grands repères

"On n'est pas écrasé par le poids de l'histoire" ;

"Saint-Brieuc a un aspect inachevé, insaisissable" ;

"Saint-Brieuc a une configuration difficile avec ses vallées qui la coupe mais la lie à la mer par des espaces de verdure" ;

"L'œil du briochin n'est pas assez exercé pour apprécier l'originalité de la ville, ses vallées, ses points de vue" ;

"Il n'a d'ailleurs pas toujours conscience de son évolution : il y a loin entre le Saint-Brieuc décrit par Maurice Le Lannou © en 1988 « Pour le moment, mon vrai Saint-Brieuc reste bien encadré dans ses réverbères. Il n'a pas franchi ses beaux viaducs, et je ne souhaite pas qu'il les franchisse jamais » et la réalité d'une ville s'étendant désormais des Villages à la Ville Oger et à la pointe de Cesson.

Une ville qui n'a pas été construite

"La ville n'a jamais été maîtrisée par une politique urbaine globale. Mais peut être n'était ce pas possible. Une opération chasse l'autre..." ;

"Le patrimoine aurait pu être mieux préservé et valorisé, par exemple le quartier de Gouédic, le Boulevard Clémenceau"... ;

Il est regretté le manque d'ouverture vers l'extérieur des nouvelles halles ainsi que le fait que l'on ne puisse plus traverser "la Passerelle" (anciennement CAC)

Nous ne nous appesantirons pas sur les échecs architecturaux comme le CROUS de Ginglin...



Par contre, la rénovation de la Place du Chai est perçue comme une réussite architecturale car elle "entretient un rapport de politesse avec l'existant" ⑦. C'est devenu un espace convivial et de passage.

Une ville qui a un peu "négligé" ou "oublié" sa façade maritime

"Bien que Saint-Brieuc affirme tirer ses origines de la mer, la ville ancienne n'y avait pas accès et s'est construite lui tournant le dos. Aujourd'hui, Saint-Brieuc possède un port et un littoral, mais n'a pas encore véritablement intégré la mer dans son urbanisme".

"On construira bien l'image de Saint-Brieuc quand on s'appropriera la mer, malgré l'inconstance de sa présence".

I) Que souhaitent les Briochins pour leur ville ?

➤ Une amélioration de la vie quotidienne

Lors des consultations sur l'évolution du Centre ville et lors de l'enquête réalisée par le CESM auprès des Comités de quartier, les remarques qui reviennent le plus souvent sont : (cf. annexe 1)

- Les richesses ne sont pas toujours connues et mises en valeur ;
- Les sentiers piétonniers manquent parfois d'entretien et ne sont pas toujours accessibles à tous ;
 - Il manque d'espaces de jeux et de rencontre de proximité. Plus généralement, la ville manque d'espaces de rencontres ;
 - Les relations Centre-ville / quartiers sont souvent à sens unique ;
 - Certains quartiers ont un sentiment d'exclusion. Quand l'identité et la configuration de certains quartiers favorisent la convivialité, d'autres vivent mal le mélange de population engendrant des agressivités, des incompréhensions, un mal être ;
 - Un peu partout, est déplorée une vitesse excessive des véhicules. Ce problème est particulièrement ressenti pour les rues servant au transit vers le Centre ville, venant des communes ou des quartiers périphériques. Un peu partout, on signale que les rues accueillant une circulation importante sont trop étroites ;
 - Dans tous les quartiers anciens, les piétons revendiquent de pouvoir marcher sur les trottoirs ;
 - L'accès au Centre ville est difficile aux heures de pointe. Il existe un gros problème de confusion des flux de circulation interne et externe de la ville ;
 - Les liaisons directes entre les quartiers sont souvent inexistantes ;
 - Les chemins piétonniers à l'intérieur des quartiers et entre les quartiers sont à maintenir voir à développer.

➤ Une valorisation de l'image

Pour l'habitant de Saint-Brieuc comme pour le touriste de passage, l'image de Saint-Brieuc est à construire.

Les atouts de Saint- Brieuc



- Sa taille : humaine ;
- Sa géographie : ses vallées, la mer et une réserve naturelle à ses pieds ;
- La proximité d'une campagne verdoyante ;



- La richesse de son tissu associatif. Saint-Brieuc bénéficie de l'existence de nombreux Comités de quartier depuis longtemps. De nouveaux se sont créés récemment ayant tous la volonté de favoriser les rencontres, la solidarité de proximité. Les Conseils de proximité sont des éléments supplémentaires pour recueillir l'avis et l'expertise concrète des habitants sur les aménagements futurs.

Les manques

- La valorisation de ce qui en fait son originalité : "il y a de belles choses, mais on n'en a pas conscience". Ont été cités notamment : le Pavillon de Bellescyze, les maisons derrière les Halles, l'Hôtel particulier où est installée la DDE et les abords de la cathédrale ;



- Les vallées sont indiquées mais on les voit peu ;
- La lisibilité par rapport à la mer est confuse.

Une ville où il fait bon vivre. Il nous semble qu'il faille davantage développer le sentiment d'appartenance pour l'habitant de la ville. Il faudrait que l'aménagement de la ville elle-même soit en phase avec son environnement : une ville à taille humaine, où il fait bon vivre, où la nature et la mer sont proches.

II) Que propose le Comité Économique et Social ?

Ce qui pourrait être valorisé, développé...

Il est très difficile voir artificiel de scinder les éléments de l'espace urbain qui constituent le quotidien, de ceux qui constituent l'image de notre ville. Ils sont bien entendu imbriqués. Nous les avons cependant distingués pour organiser notre rapport.

➤ Pour la vie quotidienne sur toute la ville

Dans les quartiers

- Nous pensons qu'il faut **renforcer tout ce qui favorise la convivialité** et la rencontre dans les quartiers ;
- Il faut **favoriser l'existence d'un espace vert de proximité dans chaque quartier** avec des jeux pour les enfants ainsi que de bancs, ce qui favorise les rencontres inter-générationnelles ;



- L'existence d'un **commerce de proximité est un élément important de la vie de quartier**. Il faut favoriser son maintien notamment pas le biais d'aménagements publics ;

- Il serait important de **maintenir et de développer un tissu de chemins piétonniers** à l'intérieur de chaque quartier en lien, bien entendu avec les axes piétonniers de la ville et de l'agglomération ;

- **Faire vivre la ville dans chaque quartier** : pour favoriser l'identité briochine sur l'ensemble de la ville, il serait souhaitable (comme cela a été le cas pour la Fête du sport à Cesson, le Festival des Cerfs volants sur le Plateau, de nombreuses animations autour de Noël ou plus récemment l'opération "Sortez de chez vous" dans le quartier de la Croix Saint-Lambert...) d'organiser des manifestations populaires à la dimension de la ville dans les différents quartiers ;



- Il faut veiller à **maintenir et à développer une certaine mixité sociale** dans tous les quartiers. Certains quartiers peuvent avoir le sentiment d'un certain abandon.

Au Centre ville

- L'aménagement récent des Promenades accordant une place à chacun (piéton, cycliste, automobiliste) semble très apprécié ;

Nous avons déjà émis un avis sur l'aménagement du Champ de Mars, lors de la consultation effectuée par la Ville début 2004, que nous reprenons dans le présent rapport.

L'aménagement du Champ de Mars engage l'avenir de Saint-Brieuc. Ce n'est pas un choix ponctuel. L'aménagement qui sera décidé aura des conséquences importantes sur toute la ville comme l'a pu avoir dans le passé la création des halles, l'ouverture de la Passerelle, la construction du "chapeau de Napoléon" **Cet aménagement peut avoir une fonction de réparation ou d'amélioration des liaisons entre les différents pôles ;**

- Historiquement, le Champ de Mars est un espace public. Il nous semble que l'espace aménagé **devra rester ou redevenir un espace ouvert ;**

- L'aménagement du Champ de Mars doit s'inscrire dans une **politique cohérente qui relie harmonieusement les autres espaces du centre** : Mairie, Place de la Poste, l'espace Charner et les quartiers... ;

- **Il faut renforcer l'attractivité du Centre ville, de tout le Centre ville.** Le nouvel espace commercial doit être ouvert vers le reste du Centre ville avec ses commerces ; Il faut éviter de construire une bulle qui se suffit à elle-même comme par exemple l'espace Columbia de Rennes ;



Ce nouvel espace commercial doit avoir une dimension différente des grandes surfaces de la périphérie. Le commerce qui va s'implanter ne doit pas être concurrent de celui actuellement présent mais complémentaire ;

Attention à la standardisation avec comme dans toutes les villes les mêmes enseignes ; Il faut encourager la création de petits commerces originaux ;

Attention à ne pas accentuer les "trous" dans la rue St Guillaume.

- **Le Centre ville ne doit pas se dévitaliser.** Il faut des espaces de bureau_ et d'administration qui crée de la vie, fait vivre les cafés, brasserie... Il y a une forte demande (cf. annexe 2)

- Il faut aussi **réfléchir en terme de services** : halte garderies, crèches, cybercafés... ;



- **La culture doit avoir toute sa place** dans ce nouvel espace. Alors que l'un des cinémas du Centre ville est parti à la périphérie, il nous semble qu'un deuxième cinéma complémentaire du Club devrait trouver sa place sur le Champ de Mars. Il y a sans doute aussi à trouver une synergie entre les différents espaces culturels du Centre ville : la Passerelle, le Musée, la Bibliothèque municipale... ;



- **Le Centre ville a besoin de verdure.** Un nouvel espace serait le bienvenu dans l'hyper centre et pourrait s'inscrire dans un "cheminement vert" en liaison en particulier avec le Parc des Promenades, puis vers la vallée de Gouédic... ;

- Il serait judicieux de profiter de l'occasion pour supprimer la coupure avec le "pôle" Le Braz - Bibliothèque vers la gare ;

- **Le Centre ville doit vivre**, cela passe par des mesures (OPAH...) favorisant l'installation de jeunes et de familles. Il nous semble donc important de relancer la construction ou la rénovation de **locaux vacants** dans l'hyper centre, rue Saint-Guillaume notamment où de nombreux espaces sont inoccupés, pour réaliser de l'habitat social ou privé ;

- Saint-Brieuc est une ville très enclavée. **Il ne nous semble pas que la construction de nouveaux parkings soient une bonne solution.** Le Centre ville risque de se retrouver très vite congestionné ;

Pour conclure, l'avenir du centre de l'agglomération briochine ne doit pas être dans les seules mains des promoteurs. **Une commission de suivi doit être mise en place** pour suivre l'évolution de ce nouvel espace et sa cohérence avec l'ensemble de la ville.

En outre, deux réflexions intéressantes toute la ville doivent être menées :

Penser les déplacements dans la ville

- Une bonne partie de la circulation urbaine passe par le Centre ville. Nous pensons qu'il serait souhaitable de **développer les liaisons inter quartiers**, en incitant - par voie de signalétique... - à l'emprunt d'autres itinéraires ;



- Les transports en commun sont globalement appréciés. Il nous semble que l'utilisation de **parkings périphériques avec des navettes**, le développement de lignes de TUB provenant des villes de l'agglomération permettraient une circulation plus fluide avec la **création de voies de circulation inter quartiers**, ce qui semble d'ailleurs être prévu dans le projet de TCSP (ex TEO), nous souhaitons néanmoins le réaffirmer.

Anticiper les évolutions de l'espace urbain

- L'espace urbain briochin est déjà très encombré. **Des évolutions sont encore possibles vers la gare**, notamment dans la perspective, qui commence à être évoquée, du passage du TGV plus au sud dans le futur.

- Une vigilance doit être observée sur le projet rocade d'agglomération, notamment en ce qui concerne l'urbanisation future (cf. Plérin) et **le soin à apporter aux entrées de ville, aux paysages traversés**. La mise en place de murs antibruit, certes indispensables pour la qualité de vie des riverains doit faire l'objet d'une réflexion quant aux vues paysagères qu'ils peuvent éventuellement masquer.

➤ Pour l'image de Saint-Brieuc

qui passe beaucoup par ses vallées, la mer...

Saint-Brieuc, cité des vallées :

Des vallées qui peuvent être des atouts mais qui disparaissent derrière la végétation et le bâti.

⇒ Des propositions

- **Améliorer la signalisation des vallées** elles-mêmes pour inciter à les découvrir ;
- **Améliorer la signalisation des liaisons ville/littoral** par les vallées ;
- **Améliorer la mise en valeur, l'entretien** (élagage...);
- **Réfléchir l'aménagement des vallées** autrement qu'en les cachant.

Saint-Brieuc sur Mer

Saint-Brieuc possède un territoire maritime réduit et méconnu des Briochins. Nous l'avons déjà relevé dans notre rapport sur "Saint- Brieuc et sa côte" ;

La mer est peu visible de la ville et de l'agglomération (si ce n'est d'Yffiniac sur la RN12...), quelques améliorations de cet état de fait semblent possibles.



⇒ *Des propositions*

- **Repérer et mettre en place progressivement des points de vue sur la mer**

On peut apercevoir la mer du Pont d'Armor quand l'automne vient et que la végétation se prépare pour l'hiver. Il serait souhaitable d'éclaircir la végétation régulièrement ;

Le Tertre Aubé est un point d'observation ainsi que le boulevard Harel de la Noé quand la végétation n'est pas touffue ;

Gildas Chasseboeuf nous a fait découvrir que l'on pouvait, au niveau de l'ancien abattoir, apercevoir le Verdelet (rocher au large du Val-André). La mer est aussi visible de la corniche de la zone industrielle.

Rohannec'h est l'un des lieux privilégiés pour avoir un point de vue sur la mer et sur le port du Légué.

Nous proposons en ces points qui ne sont pas limitatifs, de créer ou de recréer des points de vue sur la mer pour la rendre proche aux Briochins comme aux touristes.

- **Signaler et mettre en place de nouveaux cheminements vers la mer**

Quand on parle de cheminements, il s'agit tant de jalonnements de parcours pour les piétons que pour les automobilistes, cyclistes...

Renforcer la signalisation indiquant la présence du domaine maritime (à partir de Cesson voire du Centre ville) en direction de la Plage du Valais, de la Grève des Courses et bien entendu du port ;

Il est nécessaire depuis le Centre ville d'indiquer **tous** les cheminements possibles vers la mer et notamment par la vallée de Gouédic ;

Comme une invitation au voyage vers le littoral depuis le Centre ville, la rue des Trois Frères Le Goff puis la rue du Légué pourraient prendre les couleurs caractéristiques des ports.

Plus globalement, il est important :

Comme cela commence à être le cas, qu'un cheminement piétonnier soit possible depuis les grèves de Langueux jusque Plérin en passant par la grève des courses, le Valais, le Légué.

De favoriser le déplacement par les transports publics, en développant les lignes du réseau TUB "- vers le littoral, bien entendu, mais aussi du littoral vers la ville - car les touristes " de passage, arrivant au port par la mer, ne trouvent pas facilement leur chemin vers le Centre ville.



- **Valoriser le Légué et la réserve naturelle**

Peu de Briochins savent qu'ils vivent avec "à leurs pieds" une réserve naturelle, qu'à l'automne on peut voir au Légué oies bernaches, tadornes...

Des points d'observation en liaison avec la Maison de la Baie pourraient être installés pour permettre à tous de profiter pleinement de toutes ces richesses. Il serait alors possible d'organiser notamment pour les enfants des écoles des sorties découvertes à deux pas de chez eux.

- **Dynamiser le quartier du port**

L'espace portuaire est en train d'évoluer. On en voit déjà l'effet sur la rive plérinaise qui mêle habitat social, habitat privé, ateliers d'artistes, commerces, cheminement le long du port ;



Côté briochin, des travaux importants sont en cours prévoyant notamment, des ateliers de réparation, des lieux d'exposition, des commerces...

Il est important de prévoir un cheminement **sur les deux rives** ;

En effet, cet espace portuaire est en train de devenir un espace de coopération réussie entre les collectivités territoriales et les autres institutions concernées ;

Cette collaboration institutionnelle devrait permettre à terme **une harmonie des deux rives favorisant la vie du quartier portuaire** ;



D'autres temps d'animation festifs réguliers pourraient être créés, à l'instar de "Quais des artistes"(coorganisé par les villes de Plérin et Saint-Brieuc), pour inciter à sa découverte.

En guise de conclusion

De l'avis de beaucoup d'entre nous il y a de très belles choses à Saint-Brieuc qui ne demandent qu'à être valorisées,

D'autre part, il serait bien de veiller - pour nous, nos enfants, les visiteurs - à ne pas laisser disparaître des éléments de notre patrimoine, comme par exemple les dernières maisons de pêcheurs à Cesson.

La valorisation de l'espace urbain passe bien entendu par des projets importants comme celui du Champ de Mars.

Elle passe aussi par l'aménagement et la promotion des quartiers. Et comme c'est aussi le cas pour le Port du Légué, la Plage du Valais, la Grève des courses... il faut surtout qu'il s'y passe des choses intéressantes, à voir et à faire...

On l'a vu dans ce rapport, l'image de Saint-Brieuc est toujours à construire. Cela nécessite prospective et projet partagé avec la population.

Les grands chantiers à venir : rocales, port, déplacements... se situent au niveau de l'agglomération. Déplacer les flux de circulation ne sera pas sans incidence sur les infrastructures économiques. Il y a donc à anticiper ces évolutions.

① Gildas Chasseboeuf, peintre, illustrateur, musicien... on peut découvrir ses fresques sur les murs de la ville...

② Heather Dohollau, poétesse galloise d'expression française, nombreuses publications

③ Rolland Savidan, cinéaste, a réalisé notamment "l'Arpenteur des Grèves"

(Ces trois artistes vivent et travaillent Saint-Brieuc depuis plus de 30 ans)

④ CRAC : Comité de Réflexion et d'Animation de Cesson (quartier de Saint-Brieuc)

⑤ CAR : Comité d'Animation de Robien (quartier de Saint-Brieuc)

⑥ Maurice Le Lannou (1906/1992) écrivain, auteur notamment de "Saint-Brieuc ", "La Bretagne et les bretons"

⑦ Phrase d'Henri Le Pesq du CAUE lors de son intervention devant le CES "une bonne architecture est celle qui entretient une politesse avec l'existant".

Comité Économique et Social de Saint-Brieuc

Rapport 2003/2004

"L'espace urbain briochin au travers l'image de la ville"

Annexes

ANNEXE 1

Enquête dans le cadre du travail du
Comité Économique et Social
municipal de Saint-Brieuc
sur l'espace urbain briochin

Commission ville - cœur de ville - déplacements
--

ENQUETE AUPRES DES COMITES DE QUARTIERS

Cette enquête, soumise à l'ensemble des comités de quartiers de Saint-Brieuc, leur a été proposée par l'une des commissions de travail du Comité Économique et Social, dans le cadre de son travail sur l'urbanisme briochin.

La synthèse qui suit est malheureusement partielle, plusieurs comités n'ayant pas répondu.

Synthèse

des réponses communiquées
par les comités de quartiers
au 26 mai 2004

- Comité de quartier Saint-Michel
 - Comité de quartier de la Ville Bastard
 - Associations de quartiers de l'Europe et Balzac
 - Comité de Réflexion et d'Animation de Cesson (CRAC)
 - Comité d'Animation de Robien (CAR)
 - Association de quartier Les Grands Villages
-

1. Identité

1.1. *L'identité des quartiers*

Certains quartiers de Saint-Brieuc ont une identité forte. C'est particulièrement le cas des plus éloignés du Centre ville. Ainsi Cesson est fortement marqué par la mer (plage, pêche, habitat), et par son passé de cœur d'une ancienne commune. La partie ouest des Villages est encore très liée à son histoire de secteur agricole avec commerces. De son côté, Robien est marqué par son passé industriel et un certain isolement géographique. Dans les trois cas, s'est maintenu un esprit de village, voire de bourg, favorisant la vie locale et la convivialité.

D'autres quartiers ont plus de mal à se définir, comme la partie est des Villages - principalement constituée de collectifs -, la Ville Bastard - quartier mixte récent entre le Bourg de Cesson et la vallée -, et même un quartier plus ancien comme le quartier Saint-Michel, belvédère au-dessus des vallées de Gouët et Gouédic. C'est aussi le cas de quartiers plus complexes comme l'Europe et Balzac.

Quand l'identité de certains quartiers facilite la convivialité, d'autres, comme l'Europe et Balzac, vivent mal le mélange de populations, de coutumes, de religions, engendrant des agressivités, des incompréhensions, un mal être.

1.2. *Caractéristiques urbanistiques des quartiers*

1.2.1. *Richesses*

La plupart des quartiers briochins sont conscients de leurs richesses, et celles-ci sont variées :

Le quartier Saint-Michel, isolé géographiquement et avec pour seul lien le Centre ville, comporte de beaux boulevards bordés d'arbres, de grandes demeures bourgeoises, et de nombreux points de vue sur les vallées et la mer. Un grand parc, celui de Rohannec'h présente aussi un riche potentiel.

Proche du Centre ville, Robien, entouré de vallées - sauf du côté de la voie ferrée -, est un quartier des années trente arrivant à un bon équilibre démographique. Il est pavillonnaire, mais en cours de densification.

Les quartiers de Balzac et du Plateau bénéficient aussi de la proximité du Centre ville, d'un cadre verdoyant, et de la présence d'établissements scolaires et universitaires.

Mais sur le quartier de l'Europe, la diversité culturelle et la difficulté à vivre entraînent la dégradation de ce qui devrait être des richesses du quartier.

La Ville Bastard bénéficie aussi d'un environnement appréciable (vallée) et d'équipements sportifs et scolaires satisfaisants, avec une population jeune.

Quant au quartier de Cesson, son bourg - avec son église et ses commerces -, favorise l'esprit de village ainsi que la convivialité et lui donne une certaine unité. Ce quartier bénéficie aussi de la proximité de la mer et d'une plage. Tout ceci le rend attractif.

Étiré en longueur depuis Saint-Jouan jusqu'aux Mines, le quartier des Villages constitue la dernière grande réserve foncière de Saint-Brieuc. Il mérite donc une attention toute particulière quant à son développement. Il dispose d'équipements collectifs et de

commerces variés. Promontoire entre les vallées du Gouët et du Gouessat, l'ouest du quartier dispose d'un grand potentiel naturel et paysager, ainsi que d'un bâti ancien intéressant.

1.2.2. Pauvretés ou manques

Les richesses des quartiers de Saint-Brieuc ne sont pas toujours mises en valeur.

Ainsi certaines bâtisses du quartier Saint-Michel ont besoin d'être réhabilitées (par exemple le «château» de Rohannec'h)

Il en va de même des sentiers piétonniers qui manquent parfois d'entretien (dépotoir près de la fontaine de la Ville Bastard, déjections derrière la gare du Légué...) et ne sont pas toujours facilement accessibles aux poussettes ou aux personnes à mobilité réduite.

L'absence de bancs de repos interdit leur usage à certaines personnes.

Alors que les habitants souhaitent le développement des sentiers piétonniers, ils observent plutôt leur régression.

C'est le cas aux Villages où les trois liaisons franchissant le Gouët vers Plérin ont été fermées.

C'est aussi le cas sur Cesson où le sentier littoral n'a pas été maintenu par la Ville, et où des itinéraires intéressants ont été abandonnés, voire sacrifiés lors de la construction de lotissements, ou fermés par des riverains, quand ce n'est pas la Ville qui en a vendu un tronçon à des voisins...

Beaucoup de quartiers briochins souffrent aussi de l'absence ou de l'insuffisance d'équipements publics.

Ainsi la plupart des quartiers ne disposent pas de jeux pour les enfants, alors que des aires de jeux seraient aussi des espaces de rencontres pour les parents et grands-parents.

Saint-Brieuc dispose de belles vallées, mais ses habitants attendent aussi des espaces verts au cœur de leurs quartiers.

Tandis que le quartier Saint-Michel rêve d'une maison de quartier pour dynamiser sa vie de quartier, d'autres quartiers, déjà pourvus d'une riche vie associative, attendent des équipements permettant de développer leurs activités. C'est le cas des quartiers les plus éloignés du Centre ville - Cesson et les Villages -, qui attendent depuis longtemps une salle polyvalente, pouvant aussi répondre aux besoins des quartiers voisins. Ces mêmes quartiers attendent aussi une bibliothèque qui fait défaut à l'ouest, tandis que celle de Cesson est pitoyable.

D'autres équipements existants, comme les MJC, ne peuvent plus remplir leur rôle de lieu de rencontre des jeunes des quartiers.

La dégradation des espaces et équipements des quartiers - comme sur "l'Europe" - génère un profond mal être.

L'existence d'un commerce de proximité est aussi un élément important de la vie de quartier. À Robien, à la fois proche du Centre ville et de zones commerciales, il a du mal à présenter une offre variée ; certains espaces retrouvent cependant un certain dynamisme (rue Jules Ferry avec une nouvelle poste et une supérette...) Le maintien du commerce est cependant lié à certains aménagements publics : celui du bourg de Cesson souffre du manque de places de stationnement et de parkings de proximité. La création du Super U de Cesson a privé la Ville Bastard de son seul commerce (hormis la pharmacie)

Tandis que Cesson attend avec impatience la mise en œuvre du Plan de référence de son bourg, Robien regrette l'insuffisance de la mise en œuvre des éléments structurants du projet de quartier de 1985.

2. Relations

2.1. Relations à l'intérieur des quartiers

La question des relations à l'intérieur des quartiers n'avait pas été posée à l'enquête. Elle est apparue lors du dépouillement.

Tandis qu'à Cesson, le bourg - lieu central du quartier - est un passage obligé dans la plupart des déplacements, d'autres quartiers vivent des coupures. C'est le cas de celle qui existe entre Robien-ouest et Robien-est, occasionnée par le bloc "Sécurité Sociale".

D'autres coupures sont liées à la nature de l'habitat : il y a une grande disparité, un grand déséquilibre, entre l'ouest des Villages pavillonnaire et l'est principalement constitué de collectifs. À l'est de Saint-Brieuc, l'aménagement de la « ZAC de Cesson » - devenue quartier de la Ville Bastard - s'est fait en tournant le dos au bourg de Cesson tout proche, avec lequel il n'a été prévu aucune liaison directe.

Des coupures entre petits secteurs voisins apparaissent aussi du fait de l'absence de liaisons piétonnes directes.

2.2. Relations entre les quartiers et le Centre ville

Les Briochins de tous les quartiers fréquentent le Centre ville, par obligation (Mairie, Préfecture et autres administrations), mais aussi pour ses lieux de culture (cinémas, spectacles, Bibliothèque, École de musique, Musée...)

Les marchés du mercredi et du samedi sont très appréciés, mais le commerce principal se fait ailleurs.

Pour la plupart des quartiers, les relations avec le Centre ville sont à sens unique et certains regrettent que des animations (celles d'été par exemple) ne soient pas décentralisées sur les quartiers.

2.3. Relations entre quartiers

Les relations entre quartiers dépendent énormément de leur situation dans la ville :

Le quartier Saint-Michel se dit en relation exclusive avec le Centre ville et avoue ne pas connaître les autres quartiers.

Les quartiers de l'Europe et Balzac ont un sentiment d'exclusion.

En raison de sa situation géographique, Robien n'a que des relations modérées avec les autres quartiers, mais quelques commerces des quartiers voisins exercent cependant une certaine attractivité sur ce quartier.

D'autres quartiers ont des relations de voisinage plus importantes : les habitants de la Ville Bastard ont des relations culturelles avec la MJC du plateau, le Centre social du Plateau, le CRAC, et des relations commerciales avec le bourg de Cesson.

Ce sont les quartiers les plus éloignés du Centre ville qui paraissent avoir les relations les plus intenses avec les habitants des autres quartiers.

À l'ouest, il y a un journal commun entre les Villages et la Ville Hellio. Le théâtre présenté au centre Jacques Quartier draine de plus en plus de spectateurs issus d'autres quartiers. Il y a aussi le Carnaval du Grand ouest. Côté commerce, les magasins *Géant*, *Lidl*, *Malin Plaisir* etc., les banques sont fréquentées par des non Villageois.

À l'est, la fréquentation des commerces et des banques du bourg de Cesson, ainsi que du *Super U*, se fait bien au-delà du quartier. L'esprit villageois de Cesson n'exclut pas l'accueil des habitants des autres quartiers (plage et littoral, activités du CRAC, fêtes, concerts, etc.) Les échanges culturels sont nombreux.

Cessonais et Villageois mentionnent la fréquentation du marché de la Croix Saint-Lambert, ces derniers ayant même demandé dans le cadre du Contrat de Ville sa desserte par bus.

2.4. Relations entre les quartiers briochins et les autres communes de l'agglomération

Hormis le quartier Saint-Michel, tous les quartiers observent une forte fréquentation des équipements communs de l'agglomération, qu'il s'agisse des hypermarchés et des zones commerciales, ou des espaces culturels et sportifs des communes voisines (*Bleu Pluriel* à Tréguieux, patinoire de Languoux, *Aquabaie* et autres aménagements sportifs de Brézillet en Ploufragan, etc.)

La situation de Robien, en tant que zone de transit, incite à la fréquentation des commerces (rue Jules Ferry) et des activités du CAR par les habitants des communes voisines.

Les commerces des Villages sont les plus proches pour la clientèle des communes de l'ouest de l'agglomération (Trémuson, Plerneuf, etc.)

Les relations sont parfois à double sens à Cesson : relations de voisinage avec certains quartiers de Plérin et Languoux. Cesson accueille aussi le transit des véhicules passant par les Grèves pour relier les communes du fond de baie et Plérin, le Centre ville ou les Villages par le port.

3. Voirie et déplacements

3.1. À l'intérieur des quartiers

Les relations mal vécues entre automobilistes et piétons occupent une place essentielle dans les problèmes de voirie et de déplacement à l'intérieur des quartiers, car les piétons ne se sentent pas en sécurité. Le nouveau mail des Promenades, accordant une place à chacun, est donc apprécié.

Un peu partout, on se plaint de la vitesse excessive des véhicules. Ce problème est tout particulièrement ressenti pour des rues servant au transit vers le Centre ville, en venant des communes ou des quartiers périphériques. Les habitants des zones traversées souhaiteraient plus de ronds points pour casser les vitesses et faciliter la circulation.

Un peu partout, on signale que des rues accueillant une circulation importante sont trop étroites : deux véhicules ont de la peine à s'y croiser, tandis qu'il n'y a pas de trottoir pour les piétons.

Dans tous les quartiers anciens les piétons revendiquent de pouvoir marcher sur des trottoirs aujourd'hui totalement occupés par des véhicules en stationnement (en toute impunité...)

Globalement, le piéton ne se sent pas assez pris en compte. En dehors des quartiers récents, il y a une insuffisance des trottoirs, parfois inexistantes, parfois symboliques, souvent inaccessibles aux handicapés - faute de bateaux -, et trop souvent encombrés de déjections canines.

Les habitants souhaiteraient par ailleurs retrouver un réseau de chemins piétonniers à l'intérieur de leurs quartiers. On note un besoin de passages entre micro-secteurs (Dondaine - Hoche, par exemple) et entre les nouveaux lotissements. Ceux-ci sont nécessaires pour favoriser les relations entre les habitants, et pour permettre leurs déplacements à pied en sécurité (tout particulièrement des familles avec enfants)

3.2. Vers le Centre ville

Les transports en communs sont globalement appréciés, malgré quelques bémols (absence de desserte le dimanche, fréquence insuffisante localement à certaines heures, zones non desservies...)

Au niveau des automobiles, l'accès au Centre ville est difficile aux heures de pointe. Il existe un gros problème de confusion des flux de circulation interne et externe à la ville. Que l'on soit de Cesson ou du quartier Saint-Michel, on note la nécessité de revoir le plan de circulation au voisinage du pont d'Armor.

Il faudrait par ailleurs faciliter l'accès au Centre ville par le Légué.

À l'ouest, la situation s'est améliorée avec la remise à double sens de circulation de la rue du 71^e RI.

Dans l'autre sens, l'accès à Cesson et à l'ensemble du Plateau est difficile à partir du Centre ville.

La passerelle de Robien, joignant ce quartier au Centre ville par-dessus les voies de chemin de fer, est appréciée, mais ses escaliers ne sont pas accessibles à tous.

Il y a une attente de développement du réseau de pistes cyclables pour rejoindre le Centre ville.

3.3. Vers les autres quartiers

En bus, il faut généralement passer par le Centre ville. Les circuits de bus ne semblent pas toujours appropriés : il est plus difficile pour les scolaires des Villages de se rendre à Jean Macé qu'au collège Le Braz...

Les liaisons directes entre les quartiers sont souvent inexistantes, quand elles n'ont pas été supprimées. Du coup, en voiture, les déplacements entre quartiers sont difficiles et relèvent souvent d'une bonne connaissance du terrain et du bricolage, en jonglant entre les vallées, les voies de chemin de fer et les quatre-voies.

Il faudrait ainsi faciliter la liaison entre les quartiers Balzac et Racine.

De Robien est, pour se rendre à Cesson ou rejoindre la quatre-voies, les connaisseurs passeront par Beauvallon (rue Fulgence Bienvenue), puis sous l'étroit pont de chemin de fer de la Ville Bougault (à circulation alternée et avec priorité aux piétons)... C'est aussi par le quartier Sainte-Thérèse et par ce minuscule pont que passent beaucoup de Cessonnais se rendant à la Croix Saint-Lambert ou à Robien...

Pour se rendre aux Villages, les Cessonnais passent volontiers par le port...

Les Villageois attendent le désenclavement de leur quartier par les rocadés.

3.4. Vers les communes voisines

Ici encore la question n'avait pas été posée, mais ce point ne peut être négligé, puisqu'il apparaît dans les réponses de tous les quartiers périphériques.

Les Cessonnais accèdent aux communes de Langueux, Yffiniac et Hillion par la Grève des Courses, et à Plérin par le port (pont tournant)

Aux Villages, avancée de Saint-Brieuc entre Ploufragan, Trémuson et Plérin, il y a nécessité de réaménager la rue de Penthivière et la rue des Bouessières menant au pont des Bouessières et les Mines. Á Bien Assis, il serait souhaitable de prévoir une file pour les véhicules allant vers Saint-Hervé (Ploufragan), etc.

De son côté, le quartier de Robien est traversé par deux flux de véhicules en transit entre le Centre ville et les communes voisines : rue Abbé Garnier (« pont des sourds-muets ») et rue Luzel (pont de Quintin)

Il y a aussi des attentes au niveau des piétons :

Tandis que les Villageois attendent le rétablissement des liaisons piétonnes avec Plérin au-dessus du Gouët, les Cessonnais attendent le raccordement des chemins piétonniers de Cesson et Langueux au niveau de la Grève des Courses (chemin littoral) et de la Vallée de Douvenant.

ANNEXE 2

Enquête dans le cadre du travail du
Comité Économique et Social
municipal de Saint-Brieuc
sur l'espace urbain briochin

<p>Commission "Logements - entreprises - bureaux"</p>

Des chiffres clés

- 15 183 abonnés au service des eaux (chiffre qui donne une idée du nombre de logements et autres locaux sur la ville) ;
- 294 artisans installés sur Saint-Brieuc (cf. annexe 2 bis)
- 90 avocats, 10 notaires, 11 huissiers sur Saint-Brieuc au 1/02/2005

BUREAUX - COMMERCES

Lors des recherches de la commission, l'aspect "entreprises" n'a pas pu être vraiment exploré, faute de temps notamment, si ce n'est en terme de " bureaux" et surtout de "commerces".

Les renseignements obtenus auprès d'un Notaire, d'un agent immobilier spécialisé en gestion et vente de bureaux, entreprises et commerces, et d'un agent en gestion et vente de biens immobiliers se recourent.

On peut en déduire qu'un pôle de bureaux doublé d'un hôtel (de type Mercure) dans le secteur de la gare serait le bienvenu (des demandes ont été émises lors de séminaires) et donnerait, à la descente des TGV une image dynamique de Saint-Brieuc.

En Centre ville, le manque de stationnement, d'ascenseurs desservant les bureaux, font et on peut le regretter, un Centre ville peu développé.

Certaines catégories professionnelles, comme les avocats, recherchent des bureaux dans la proximité de leurs lieux d'intervention (Tribunal...) Leur regroupement en cabinet nécessite une surface de bureaux plus importante. Les cabinets de gestion comptable sont quant à eux moins sensibles à ces critères de proximité et de stationnement.

Il est préconisé de regrouper les services de la Mairie dans un lieu commun et de créer ainsi un pôle administratif en améliorant l'existant.

Il est souligné également que les magasins franchisés sont demandeurs de pas de porte de 150 m² (parfois même de 220 ou 300m²) pratiquement introuvables.

LOGEMENTS

Il ressort de notre enquête que pour attirer jeunes et moins jeunes vers le Centre ville et éviter un turn over trop fréquent, il faille :

- Des loyers raisonnables ;
- Des possibilités de parking proches de ces logements (pour faciliter le transport de charges, courses...);
- Des ascenseurs dans les immeubles de 3 étages et plus.

D'autre part, il existe de nombreux logements vacants en Centre ville qui, du fait de l'extension des magasins à la totalité des rez-de-chaussée, ne possèdent plus aucun accès.

Il serait possible, pour ceux se situant en bas de la rue Saint-Guillaume, après aménagement de l'ancien commissariat avec galerie marchande, de recréer des accès sur l'arrière de ces immeubles et ainsi de permettre la rénovation d'une quantité non négligeable de logements.

La Ville et la CABRI poursuivent cette politique d'amélioration. Leur but : rendre "habitables et louables" certains logements (cf. le magazine "Cabri et Vous" de juillet-août 2003 et de septembre 2004. L'opération Pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) concerne 45 propriétaires bailleurs.

Un des agents immobiliers rencontrés souligne qu'il serait souhaitable de consacrer 20% pour le logement social dans toute opération immobilière.

Il souhaite également une volonté municipale de "réactiver" les séances de travail et de concertation qui réunissaient annuellement les professionnels de l'immobilier : les notaires, agents d'affaires, architectes, géomètres, services municipaux...

En effet, ces rencontres permettraient à nouveau, d'échanger, de faire le point sur ce le secteur immobilier, dans un souci de cohérence, sur la vente, la location, les programmes neufs tant de logements, de commerces et de bureaux...

Il est à noter la véritable difficulté de se loger à Saint-Brieuc notamment quand on est en situation de formation.

N'est-il pas possible de créer un lieu ressource - une sorte de vitrine du logement - qui proposerait une offre globale et adaptée (coordonnées d'organismes et offres) pour aider les stagiaires, voir les personnes en périodes d'essai à se loger ?

Pourquoi pas une Maison-relais ou Maison d'accueil gérée par la Ville permettant de loger ces publics de tous âges ?

Par ailleurs, La Mission Locale Pour l'Emploi et le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLAJ) rencontrés dans cadre de la recherche, demandent qu'un nouveau Programme Sociothématique soit fait avec la Ville car celui qui est en place prend fin en 2005. Il a pour but d'assurer le logement autonome des jeunes à faibles ressources et donner des aides financières d'État aux propriétaires bailleurs pour rénover le logement.

Il ne faut pas oublier les quartiers dits "sensibles". La mixité dans le logement doit rester une priorité si l'on veut éviter les "malaises des grands ensembles".

ANNEXE 2 bis

Source : Union Syndicale des Artisans
14/04/2004

294 artisans installés sur Saint-Brieuc

AMEUBLEMENT	7	CREPERIE FABRICATION	2	
MECANIQUE AUTO & AGRICOLE	1	CONTRÔLE TECHNIQUE AUTO	1	
MECANIQUE AUTO	26	DIVERS	74	
MECANIQUE CYCLES & CYCLOS	6	ENT GALE DE BATIMENT	1	
BATIMENT TRAVAUX PUBLICS	1	ELECTRICITE	14	
CARRELAGE	4	ELECTRICITE AUTO RADIO	8	
CHARCUTERIE	7	HABILLEMENT	9	
COIFFURES DAMES	14	63	IMPRIMERIE	5
COIFFURE HOMMES	13		ISOLATION	1
COIFFURE MIXTE	36		LOUEUR DE VOITURE	1
COORDONNERIE	6	MACONNERIE	43	
COUVERTURE	5	MARBRE GRANIT PIERRE	1	
CREPERIE	8	TOTAL	294	