

Lundi 15 mai 2023

**Bellevue : un renouvellement urbain d'ampleur qui démarre par le projet
partenarial et exemplaire de Kerbernier.**

Être ambitieux pour Brest, c'est porter attention à ce que chacune et chacun d'entre nous vive bien dans son quartier et en soit fier. C'est aussi susciter l'envie de venir s'y installer, d'y vivre, d'y travailler et de participer à la vie collective. Avec l'Etat, via l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), Brest métropole et la Ville de Brest ont engagé à Recouvrance et à Bellevue une importante opération de renouvellement urbain en mobilisant avec eux, Brest Métropole Habitat et leurs autres partenaires, pour améliorer la qualité de vie dans ces quartiers.

Elaborés à Brest avec les habitantes et habitants et celles et ceux qui participent aux dynamiques sur ces quartiers, ces deux projets ont en effet été retenus par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Ce Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, coordonné au niveau national par l'ANRU, a pour objectif de réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants par des travaux de transformation de leur habitat et de leur cadre de vie.

Avec au total près de 220 millions d'euros d'argent public qui seront investis dans ces quartiers (dont 60 millions d'euros pour le compte de l'Etat), ces deux projets de renouvellement urbain sont une des grandes priorités du territoire pour les années à venir, et marquent la volonté de Brest métropole et la Ville de Brest, de l'Etat et de l'ANRU, de Brest Métropole Habitat et de tous les autres partenaires d'agir pour améliorer les lieux de vie et le quotidien des habitantes et des habitants.

**BELLEVUE – Un projet au long cours qui devient très concret avec le lancement de l'opération
Kerbernier.**

Le renouvellement urbain de Bellevue, engagé comme à Recouvrance-Quéliverzan pour les dix ans à venir après une première phase de participation intense des habitantes et habitants jusqu'en 2019, est une occasion unique d'apporter des améliorations dans ces deux quartiers. Pour Bellevue, 127 millions d'euros seront consacrés aux différents projets, financés par Brest métropole, la Ville, Brest Métropole Habitat, l'ANRU, la Région Bretagne, le Département et d'autres partenaires...

Contacts

• Laurent Bonnaterre
Responsable de l'unité relations presse
laurent.bonnaterre@brest-metropole.fr
02 98 00 82 05 / 06 47 22 70 56

• Terry Guiziou
Attaché de presse
terry.guiziou@mairie-brest.fr
02 98 00 80 57 / 06 83 55 73 45

A l'occasion du bilan annuel d'avancement des projets, 3 ans après la signature en mars 2020 de la convention NPNRU, c'est le site de Kerbernier qui a été choisi pour illustrer l'entrée en pleine phase opérationnelle. Ce projet de grande ampleur dont le volet habitat est réalisé par Brest Métropole Habitat débutera dès le mois de septembre par la déconstruction d'un premier immeuble.

Très bien situé face à l'université, à proximité du parc de Penfeld et, dès début 2026, à quelques mètres de la future station de tramway reliant la gare, le centre-ville, l'Université, Bellevue et l'hôpital, ce secteur de Bellevue, aujourd'hui enclavé sur lui-même, ne demandait qu'à révéler son potentiel. Pour le recomposer, l'ouvrir et le diversifier, la première étape de sa transformation passe par une déconstruction par Brest Métropole Habitat de cinq immeubles ou parties d'immeubles avec réemploi des matériaux (287 logements au total). A l'issue d'un travail d'accompagnement individuel très à l'écoute de la diversité des situations rencontrées, les habitants ont chacun été accompagnés par Brest Métropole habitat pour se voir proposer un nouveau toit dans son parc de logements existants.

A l'issue des démolitions, de nouvelles rues pourront s'ouvrir sur un parc central d'environ 2,5ha qui mettra en valeur les arbres déjà existants. Ces espaces publics sont pensés pour être accessibles à toutes et tous et pour répondre à tous les besoins (jeux pour enfants, jardins et vergers partagés, espaces de repos ou de sport). Ce sont les matériaux issus de la déconstruction qui permettront de recréer le support des nouvelles rues, ainsi que les ouvrages de récupération des eaux pluviales des constructions existantes, pour une approche raisonnée et durable de la ressource en eau, en cohérence avec les efforts engagés en la matière sur notre territoire.

Ce sont ensuite de nouvelles constructions qui verront le jour le long de l'avenue Le Gorgeu et de la rue Kermenguy. Des commerces et services pourront prendre place en rez-de-chaussée pour renforcer l'offre existante de la rue Langevin toute proche et animer le cœur de campus. Un travail partenarial est en cours avec l'Université dans la perspective d'implanter dans l'un des pieds d'immeuble le centre de santé universitaire, mixant ainsi le plus possible les fonctions étudiantes à la ville du quotidien. Les nouveaux immeubles comporteront des logements en accession sociale et libres.

Les immeubles conservés abritant 427 logements feront l'objet d'une rénovation pour améliorer notamment leur performance énergétique et d'une résidentialisation par la mise en valeur paysagère des pieds d'immeubles réalisés par Brest Métropole Habitat.

Le projet d'aménagement de Kerbernier est l'un des projets majeurs du renouvellement urbain de Bellevue, représentant un investissement global de 30,24 M€ TTC, financé à hauteur de plus de **15 M€ de concours financiers par l'ANRU (8,91 M€ de subventions et 6,49 M€ de prêts Action Logement)** et 1,12 M€ par le Département. En écho à la déconstruction des immeubles qui rendent possible cette restructuration à Kerbernier s'ajoute près de 39 M€ TTC de reconstitution des logements démolis dans des immeubles neufs de l'offre de logements social sur le territoire de Brest métropole, financés à hauteur de **5,81 M€ de concours financiers par l'ANRU (1,74 M€ de subventions et 4,07 M€ de prêts Action Logement)**.

Sur un total d'investissement de 104M€ dans le NPNRU, Brest Métropole Habitat financera à hauteur de 64.7M€ les travaux de rénovation urbaine et de reconstitution de l'offre de logement de Kerbernier.

La contribution financière de Brest métropole au financement des opérations portées par Brest Métropole Habitat dans le projet global du NPNRU représente un montant total de 8,64 M€ (3,39 M€ pour la reconstitution de l'offre de logements démolis et 5,25 M€ pour les démolitions, réhabilitations et résidentialisations des logements).

KERBERNIER – les chiffres clés

Démolition de 287 logements après accompagnement des habitants relogés

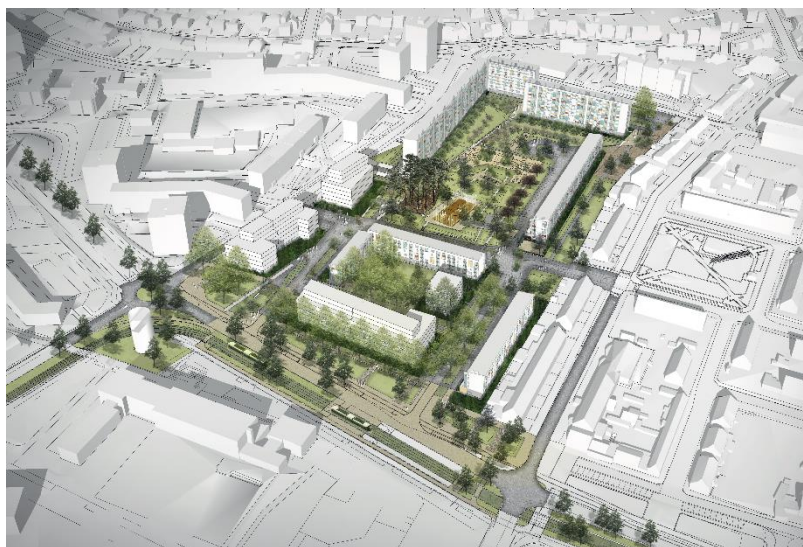


Reconstruction d'environ 180 logements en accession sociale et libre, de commerces, d'activités et du centre de santé universitaire

Réhabilitation (isolation thermique très haute performance, réfection des façades et des pieds d'immeubles des 427 logements existants conservés (en jaune)



Aménagement de 54 000 m² d'espaces publics dont un grand parc central de 2,5 ha



Démolition / Brest Métropole Habitat

Coût total TTC : 8,81 M€

ANRU : 6,83 M€

Requalification THPE RENO / Brest Métropole Habitat

Coût total TTC : 14,72 M€

BMH : 10,43 M€ - CD29 : 1,12 M€ - ANRU : 0,79 M€ - prêts

CDC : 1,4 M€ - prêts AL : 6,49 M€

Résidentialisation / Brest Métropole Habitat

Coût total TTC : 2,13 M€

BMH : 1,01 M€ - ANRU : 0,78 M€ - prêts CDC : 1 M€

Aménagement espaces publics / Brest métropole

Coût total TTC : 4,55 M€

ANRU : 0,66 M€ - autres : 1,83 M€

Constructions / Brest Métropole Habitat/ Action Logement

ANRU : 0,63 M€

Reconstitution des logements déconstruits / Brest Métropole Habitat

Coût total TTC : 38,8 M€

BMH : 33,59 M€ - BM : 3,19 M€ - ANRU : 1,74 M€ - autres : 0,28 M€ - prêts CDC : 25,42 M€ - prêts AL : 3,27 M€

KERBERNIER – conception des espaces publics en concertation et en cohésion avec l'environnement

Rappel de la démarche de concertation

Nov. 2021 – Ateliers



Mars 2022 - variantes en débat



Mai 2022: animations

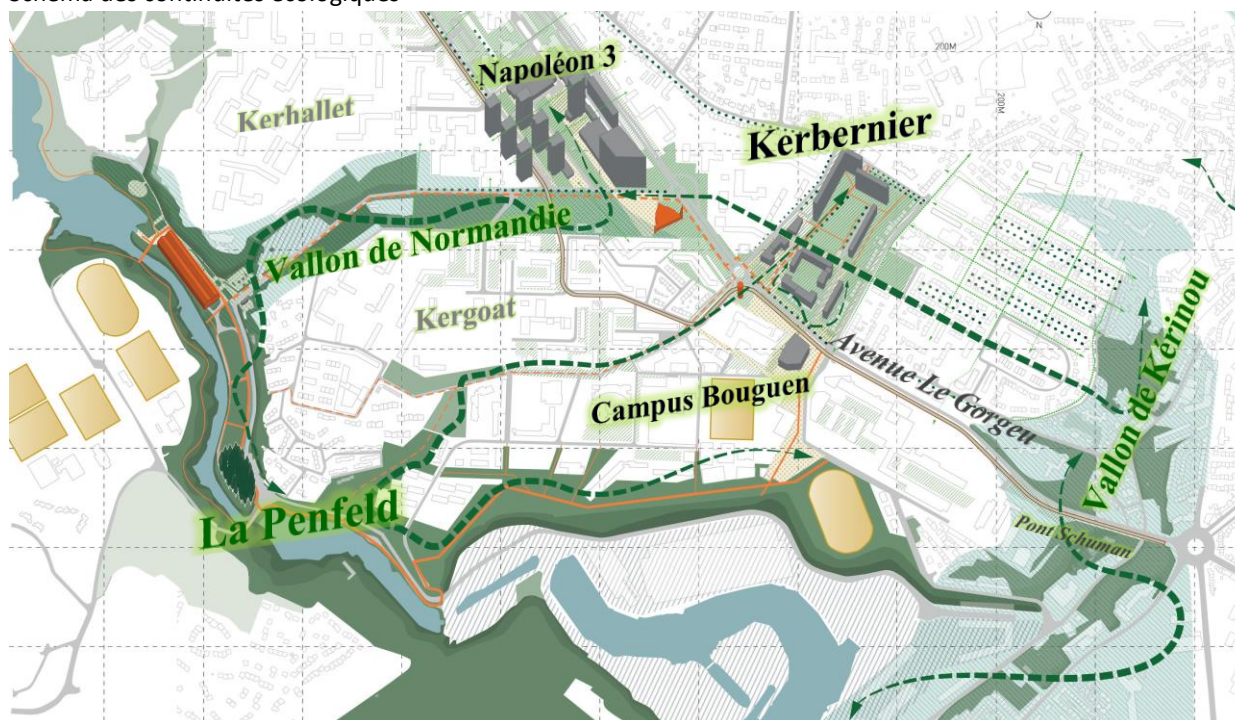


Juin 2022 : Restitution



L'inscription du site dans son environnement

Schéma des continuités écologiques



Gestion de l'eau

Gargouille de type 1



Gargouille de type 2



Espaces apaisés (images de références)



Un secteur vert à pratiquer par les habitantes et habitants

Arbres et végétation de qualité conservés



Jardins partagés conservés et plantation d'un verger participatif



Bouger, marcher, courir, pour tous et toutes

Plan avant-projet et images de références

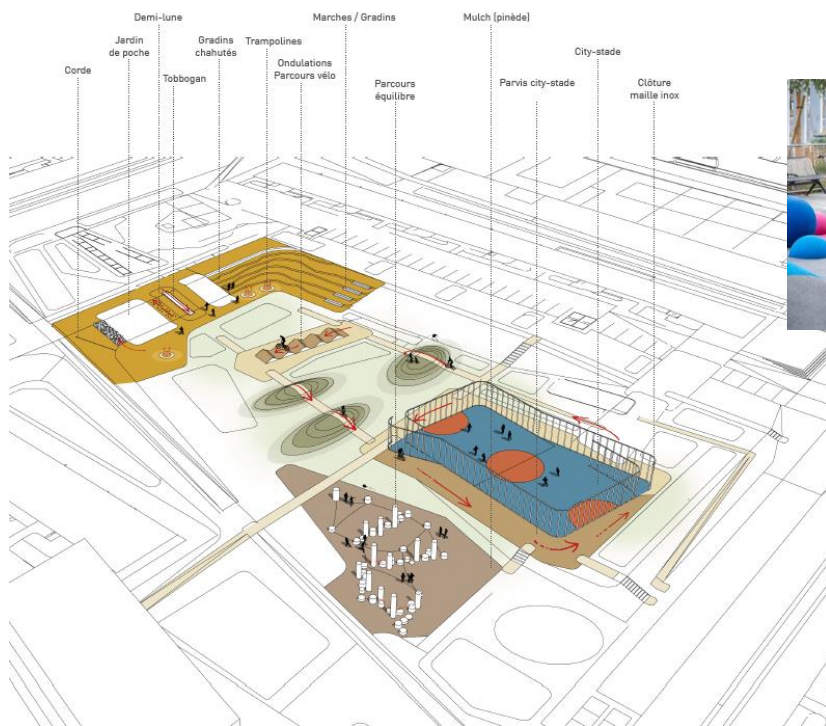


SCHÉMA DES DÉMOLITIONS



Démolition de 4 résidences.



Démolition de la N°2 et N°4 de la résidence à la rue du Trégor.



Réemploi des matériaux

Le réemploi des matériaux provenant des espaces publics mais aussi des bâtiments déconstruits est une autre thématique innovante du projet d'espaces publics, elle se traduit de diverses manières devenues progressivement concrète au fil des diagnostics de réemploi de Brest Métropole Habitat. Ont été identifiés différents ouvrages du projet d'espaces publics pouvant accueillir des matériaux issus du réemploi ou recyclage in situ :

RECYCLAGE

- > La recharge de matériaux en béton concassés (issu des bâtiments déconstruits) sur les espaces en creux ;
- > Les structures des nouvelles chaussées (issu des bâtiments déconstruits).

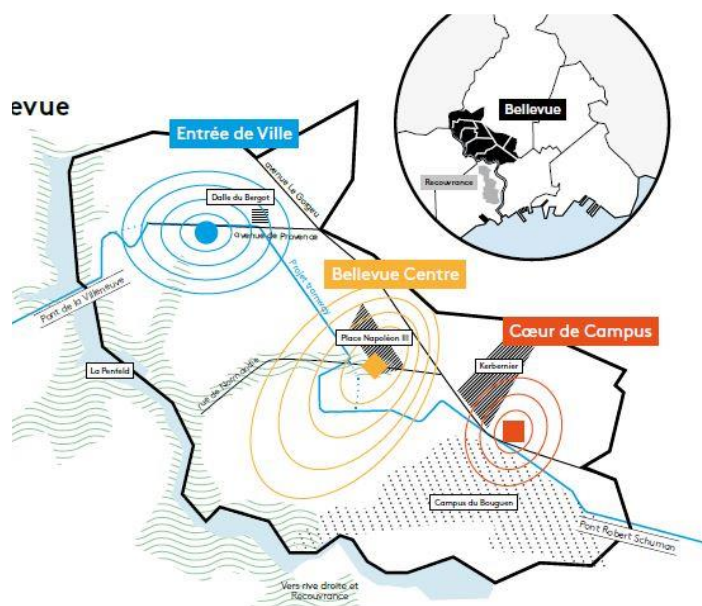
RÉEMPLOI

- > Les bordures en granit et les bordures chasses-roues seront réutilisées également pour le stationnement, les espaces de voirie et les limites de résidentialisation ;
- > Les dalles « granito » issues des halls d'immeuble seront utilisées pour la réalisation de revêtements ou motifs de sols (opus) à marquer / appuyer ;
- > Les pannes et chevrons des charpente bois des immeubles démolis pourront être utilisés en charpente ou structure de bâtiments nouveaux.

Les grands axes du projet NPNRU à Bellevue

Le projet urbain de Bellevue – Bords de Penfeld prévoit notamment des interventions au sein de trois secteurs prioritaires : polarité d'entrée de ville (secteur Bergot - Provence – Quizac), polarité de centralité (secteur Napoléon III - Bellevue Centre), polarité Cœur de Campus (secteur Kerbernier – Langevin).

La convention ANRU a été signée en 2020. Certaines opérations sont déjà réalisées (terrain sportif Provence, rénovation des écoles publiques Aubrac et Langevin-Freynet, rénovation de la mairie de quartier...), d'autres en cours et à venir.



Entrée de ville : Bergot / Quizac / Gascogne

Mettre en valeur l'entrée de la ville, créer des connexions à la Penfeld et aménager les espaces publics pour en améliorer les usages au quotidien.

La dalle du Bergot :

- Révéler la dalle comme un espace central et fédérateur.
- Renforcer sa visibilité depuis l'axe de la ligne de tramway.

Équipement sportif Provence :

- Terrain de football synthétique avec matériaux de remplissage en liège (2019).
- Poursuite de la rénovation des bâtiments sportifs et création de vestiaires.

Gascogne :

- Ouvrir une promenade piétonne vers la Penfeld.
- Proposer une nouvelle offre d'habitat.

Bellevue centre : Napoléon III / Kergoat / Kerhallet

Développer et conforter le dynamisme du centre de Bellevue.

Réaménager et mettre en valeur les accès vers la Penfeld par les vallons.

- Favoriser le développement économique, les commerces et services.
- Réaménager les espaces publics de la Place Napoléon III et améliorer leur fonctionnement et l'ambiance de la place.
- Proposer une nouvelle offre de logements sur Bellevue centre, Kergoat et Bouguen.
- Rénover des équipements publics : patinoire Rinkla Stadium, mairie de quartier, gymnase, ...
- Créer un nouvel équipement public : le pôle social culturel et citoyen.
- Installer de nouveaux conteneurs enterrés pour la collecte sélective des déchets à Kergoat.

Cœur de campus : Kerbernier / Lanrédec/ Bouguen

Ouvrir le quartier et le relier aux autres secteurs pour le renouveler (l'UBO, Lanrédec, Napoléon III...).

Renforcer l'attractivité et le confort grâce à une intervention significative sur le bâti et les espaces publics.

- Requalifier complètement les espaces publics existants, déjà initié avec le réaménagement de la Place de Metz.
- Intervenir sur les bâtiments du secteur en lien avec Brest Métropole Habitat (déconstruction de 287 logements, diversification de l'offre de logement, réhabilitation des immeubles non démolis).
- Conforter et développer des activités commerciales et de services.
- Rénover les groupes scolaires publics Lucie et Raymond Aubrac, Langevin-Freynet.

Bellevue, mais également Recouvrance, c'est aussi la démarche Quartiers fertiles !

Lauréate du programme national Quartiers fertiles, lancé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, Brest métropole soutient le développement de cette agriculture urbaine dans deux quartiers brestois Bellevue et Recouvrance-Quéliverzan.

Parmi les actions de Quartiers Fertiles, Vert le Jardin propose déjà la mise en culture de terrains publics :

- Sur le plateau de Quéliverzan, la ferme urbaine est déjà en route, avec des parcelles plantées de fruits et de légumes ;
- Le Jardin de Provence, à Bellevue, derrière l'école de Commerce et en surplomb du parc de Penfeld démarre ;
- Un troisième site est en préparation pour une ouverture prochaine.

Chaque semaine, les habitantes et habitants sont invités à participer à la mise en valeur maraîchère des terrains, guidés par le savoir-faire de l'association ... et ça fonctionne ! Entre production maraîchère (destinée à être proposée en vente directe dans les quartiers de la ville) et lien social renforcé, avec des bénévoles issus de tous les quartiers, de toutes les générations et de tous les milieux sociaux, l'agriculture urbaine brestoise prend place dans les quartiers en renouvellement.

RECOUVRANCE-RIVE DROITE – les transformations démarrent à Quéliverzan

La rive droite est un autre des secteurs clés de la démarche de renouvellement urbain engagée par Brest métropole avec son opérateur Brest Métropole Habitat et ses autres partenaires.

Dans le cas de Recouvrance, le projet de renouvellement a été reconnu d'intérêt régional et bénéficie en partie aujourd'hui de financements nationaux et locaux contractualisés en 2020 dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

L'objectif visé par cette action collective et coordonnée est bien d'agir sur différents leviers pour inscrire les quartiers dans des dynamiques de développement afin de les rendre plus attractifs, d'améliorer le cadre de vie et les conditions de vie pour ceux qui y vivent et restaurer par la même une image positive du territoire.

La force du projet et du programme d'actions ciblés aujourd'hui est qu'il concerne tous les aspects de la vie quotidienne :

- Une action sur le parc de logement, qu'il soit social au travers de la mobilisation des bailleurs publics dont Brest Métropole Habitat, ou privé à travers le déploiement d'outils tel que l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) en place à Recouvrance depuis 2010 pour répondre à une problématique de concentration de copropriétés à loyer modéré dégradées ;
- Une action sur les équipements car il est constaté qu'un certain nombre d'équipements sont en attente d'une actualisation de leur fonction ou de réhabilitation lourde ;

- Une action sur l'économie, au travers notamment le déploiement du Générateur, dispositif de revitalisation des commerces aujourd'hui déployé sur le secteur de la rue de la porte.

Autour de ce projet, la dynamique collective est centrale. Il s'agit bien de penser transversalement avec les habitants le devenir du quartier, en s'appuyant sur ses potentialités de développement, pour redonner de la valeur ajoutée au territoire dans son ensemble.

L'année 2023 marque une étape importante dans la réalisation de ce projet ambitieux avec le démarrage, ce printemps, par Brest Métropole Habitat, du chantier de réhabilitation des logements à Quéliverzan tandis que le projet sur les espaces publics s'affine en lien avec les habitantes et les habitants pour une réalisation à compter de 2025.

La volonté sur le secteur d'habitat public de Quéliverzan est d'apporter des solutions liées à l'organisation de l'espace public et au vieillissement des immeubles. Outre la réhabilitation de 400 logements portée par Brest Métropole Habitat, le projet prévoit la création d'une place urbaine arborée, le réaménagement des cheminements intérieurs, ainsi que la reconstruction du local associatif et la résidentialisation des logements.

Au nord, sur le plateau vert au pied des immeubles d'habitation, une ferme urbaine est en cours d'implantation et l'on peut déjà y voir cultures et éco-pâturage. Cette ferme urbaine, portée par Vert le Jardin, se déploie, de part et d'autre de la Penfeld, en s'implantant sur plusieurs sites entre Quéliverzan et Bellevue, d'où le nom « Quélibelle ».

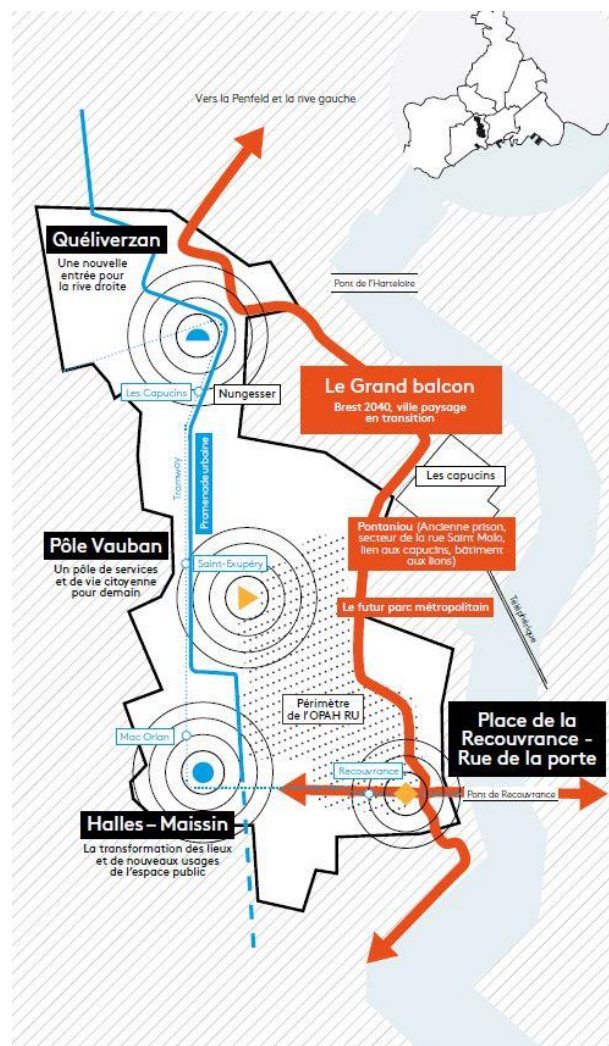
Les grands axes du projet NPNRU à Recouvrance

Quéliverzan

- La rénovation des 400 logements BMH et aménagement des pieds d'immeubles.
- Le réaménagement des espaces publics.
- La création d'une place urbaine au cœur de Quéliverzan, ouverte sur l'îlot Nungesser et les Capucins.
- La déconstruction/reconstruction du local associatif de la MPT du Valy Hir avec des fonctions renouvelées.
- L'accueil d'une ferme urbaine.

Pôle Vauban, un des futurs lieux forts du quartier

- Un pôle de services et de vie citoyenne pour diversifier les pratiques culturelles, sportives, associatives et citoyennes tout en renouvelant l'offre éducative et de petite enfance dans un ensemble plus lisible et connecté aux autres équipements du secteur.
- La construction d'une école publique neuve, d'une crèche municipale et d'une crèche associative.
- Réinstallation du PLR et création de lieux d'accueil des associations dans les locaux de l'école actuelle libérés par la construction de l'école neuve.



- Le réaménagement des espaces publics pour le confort et la sécurité des usages.

Halles – Maissin

- La démolition de 99 logements de la barre Maissin par Brest Métropole Habitat dont la moitié sera reconstruite sur site et l'autre moitié ailleurs dans Brest.
- Le réaménagement des espaces publics après les démolitions, avec la création d'un cheminement piéton, vélos...
- De nouvelles interventions sur les espaces publics, devant les halles, pour en apaiser les usages.

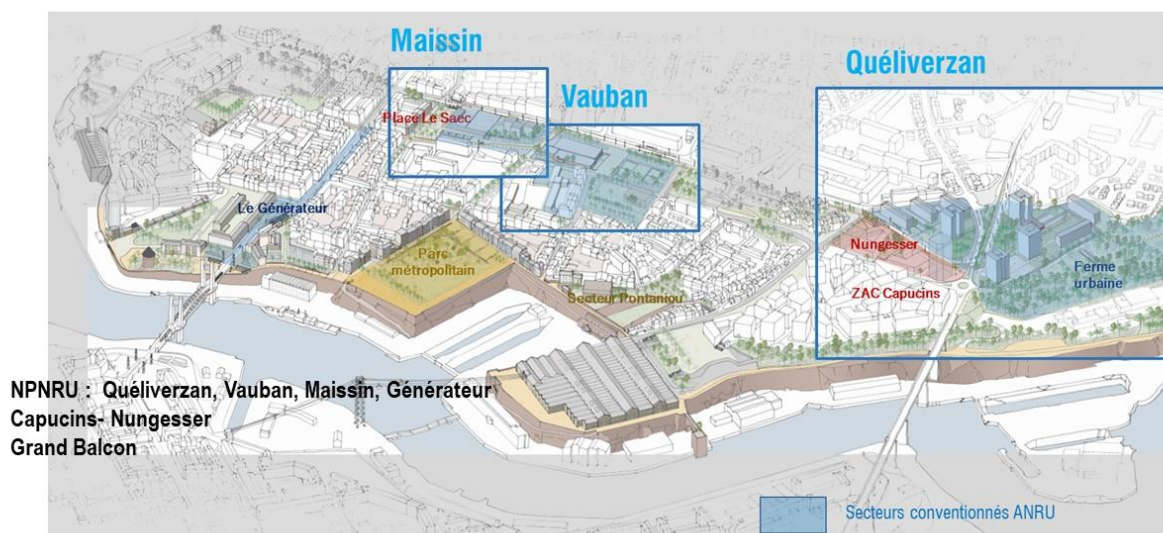
Le Grand balcon en corniche sur la Penfeld

- Une promenade urbaine ouverte à toutes les mobilités.
- La mise en lien de lieux forts de Recouvrance, du Jardin des explorateurs jusqu'aux remparts de Quéliverzan.
- Une proposition qui intégrera le futur parc métropolitain du plateau de Pontaniou.
- Lancement d'un appel à projet pour donner à l'ancienne prison de Pontaniou un nouvel usage, en respectant l'histoire des lieux.

Place de la Recouvrance – Rue de la porte

- Activation du Générateur déjà expérimenté Haut Jaurès pour favoriser l'installation de nouvelles activités économiques.
- Articulation avec les actions en cours d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU) et de coloration des façades.
- Mise en lien avec les autres espaces forts de la rive droite en corniche sur la Penfeld.

LES PRINCIPALES COMPOSANTES DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN RIVE DROITE



Des opportunités d'emplois accessibles aux habitantes et habitants

Dans le cadre des travaux de renouvellement urbain, des opportunités d'emploi seront accessibles spécifiquement aux habitantes et habitants des quartiers prioritaires.

Les habitantes et les habitants intéressés par les métiers du bâtiment et répondant à un des critères suivants :

- Jeune de moins de 26 ans sans qualification ;
- Bénéficiaire des minimas sociaux ;
- Inscrit à Pôle Emploi depuis plus de 12 mois ;
- Titulaire d'une reconnaissance de travailleur handicapé ou bénéficiant d'un pass IAE.

peuvent contacter DEFIS EMPLOI Pays de Brest au 02 98 42 79 80

ou par mail : candidature.clause@defisemploi.bzh

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Lancé en 2014, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics, pour favoriser la mixité dans ces territoires.

Ce programme a pour objectif de réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants par des travaux de transformation du cadre de vie. Une diversité de l'habitat est par ailleurs recherchée afin de favoriser les parcours résidentiels positifs et de répondre aux besoins des habitants.

Coordonnée par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), le renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires se traduit par le déploiement d'un ensemble d'opérations destinées à améliorer l'habitat, promouvoir la mixité sociale, désenclaver les quartiers et stimuler leur développement économique.

Le NPNRU encourage la participation active des habitants dans le projet de transformation de leur quartier, afin de valoriser leur expérience et de répondre au mieux à leurs attentes. Les habitants sont associés non seulement à la phase de construction du projet, mais aussi lors de sa mise en œuvre et à son issue pour favoriser la pérennité des investissements réalisés.

Le NPNRU participe par ailleurs à la dynamique d'accès à l'activité et à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires. Les projets du NPNRU doivent ainsi favoriser l'insertion sociale des habitants éloignés de l'emploi dans les chantiers co-financés par l'ANRU.

Le programme, doté de 12 milliards d'euros de concours financiers, est financé par les contributions d'Action Logement, de l'Union Sociale pour l'Habitat et de l'État.

Sur la ville de Brest, deux quartiers prioritaires de la politique de la ville ont été retenus au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Bellevue et Quéliverzan-Pontaniou.

Le projet de renouvellement urbain de Brest métropole bénéficie ainsi de 60,9 M€ de concours financiers apportés par l'ANRU, dont 42,6 M€ de subventions de l'ANRU et 18,3 M€ de prêts bonifiés d'Action Logement. Ces concours financiers portent notamment sur les familles d'opérations suivantes :

	Investissements portés par les maîtres d'ouvrage	Financements de l'ANRU
Démolition de logements locatifs sociaux	12,13 M€ 386 logements	9,39 M€ de subventions ANRU
Reconstruction de logements locatifs sociaux	47,4 M€ 386 logements	1,74 M€ de subventions ANRU 4,07 M€ de prêts Action Logement
Requalification et résidentialisation de logements locatifs sociaux	43,54 M€ 827 logements	5,61 M€ de subventions ANRU 14,19 M€ de prêts Action Logement
Aménagement des espaces publics	35,92 M€ 7 secteurs	8,64 M€ de subventions ANRU
Equipements publics de proximité	60,63 M€ 8 équipements	13,27 M€ de subventions ANRU

L'ANRU intervient par ailleurs via la démarche Quartiers fertiles, qui vise à développer l'agriculture urbaine sur les quartiers et à sensibiliser les habitants aux enjeux écologiques et alimentaires. Brest métropole bénéficie à ce titre de 0,38 M€ de subventions de l'ANRU.

Ce NPNRU intervient en complémentarité d'autres actions portées par l'Etat dans le cadre des contrats de villes. Leur renouvellement (pour la période 2024-2030) permettra de poursuivre la démarche d'association menée avec les habitants et les acteurs locaux des quartiers prioritaires.

Contacts

• **Laurent Bonnaterre**
Responsable de l'unité relations presse
laurent.bonnaterre@brest-metropole.fr
02 98 00 82 05 / 06 47 22 70 56

• **Terry Guiziou**
Attaché de presse
terry.guiziou@mairie-brest.fr
02 98 00 80 57 / 06 83 55 73 45