

# Le quartier Waron démarre sa rénovation urbaine

Retrouvez toute l'actualité du projet de rénovation urbaine sur le site : [renovationurbaine-saint-brieuc.fr](http://renovationurbaine-saint-brieuc.fr)

Après les quartiers Europe et Croix Saint-Lambert, c'est au tour du quartier Waron d'engager sa rénovation urbaine.



**Les déconstructions concernent :** les bâtiments A, B, C, D, E, F, G.

**Les réhabilitations concernent :** les bâtiments H et J.

**Les chiffres clés du projet de rénovation urbaine du quartier Waron :**

- déconstruction de 155 logements
- réhabilitation de 48 logements
- construction de 155 logements

**Les sites de reconstruction**



Secteur Nominoë pour 15 logements.



Secteur Balavoine pour 46 logements.



Secteur Boulevard de l'Atlantique pour 36 logements.

Secteur Waron pour 58 logements.

## Le calendrier du projet

### 2011 - 2012

Lancement des constructions des secteurs Nominoë, Balavoine, Atlantique.

### 2012 - 2013

Relogement d'une partie des locataires des immeubles déconstruits dans les constructions neuves. Réhabilitation des bâtiments H et J.

### 2013 - 2014

Déconstruction des bâtiments E, F et D. Construction du secteur Waron. Aménagement des espaces publics.

### 2015 - 2016

Déconstruction des bâtiments A, B et C.

### 2016

Déconstruction des bâtiments G.

## Grands ensembles, intentions et pratiques

La Ville de Saint-Brieuc vient de faire paraître le deuxième ouvrage issu des Rencontres urbaines de Mazier. Ce nouveau tome, sous la direction d'Annie Fourcaut et de Patrick Harismendy, rassemble l'essentiel des communications présentées lors du colloque *Grands ensembles urbains* tenu, les 16-17 novembre 2010, au pôle universitaire Mazier de Saint-Brieuc. Ce cycle de Rencontres est organisé conjointement par l'Université Rennes 2 et la Ville de Saint-Brieuc avec le soutien de la MSHB (Maison des Sciences de l'homme en Bretagne). **Le prochain colloque sur le thème *Logement social, logement durable ? se tiendra les 4 et 5 octobre 2011.***



Projet de rénovation urbaine

Saint-Brieuc  
NOTRE QUALITÉ DE VILLE



# Les échos de la concertation

Le projet de rénovation urbaine des quartiers de Saint-Brieuc



**Dans tous les quartiers, 2011 est l'année d'aboutissement pour de nombreuses réalisations du projet de rénovation urbaine.**

D'ici la fin de l'année, quelque 180 logements seront mis en location. Tous ces programmes bénéficient des techniques de construction les plus récentes pour permettre de réelles économies d'énergie. Certains affichent le label "Bâtiment Basse Consommation" qui réduira de 50 % l'énergie consommée par rapport à la norme en vigueur. Ce sont toujours de petites unités résidentielles, d'une grande qualité architecturale, parfois des maisons individuelles qui donnent une image bien différente

du logement social. Mais la rénovation urbaine ne se limite pas à la construction neuve et dans les quartiers, les chantiers se multiplient. Cette période est certainement un peu difficile à vivre pour les riverains mais dans les prochains mois, la réhabilitation des immeubles et le réaménagement de l'espace public vont transformer fondamentalement le cadre de vie de tous les habitants. Déjà, les premiers bâtiments réhabilités du quartier Europe ou de la Croix Saint-Lambert arborent leur nouveau

style qui ne se limite pas à un habillage de façade. De lourds travaux d'isolation permettent de réaliser des économies d'énergie. A l'extérieur, les familles fréquentent déjà les nouveaux aménagements et les plus jeunes ne vont pas tarder à investir les futures aires de jeux. Aujourd'hui, ce schéma de réaménagement global va s'étendre au quartier du Point du jour qui va également bénéficier du dispositif ANRU et de la mobilisation de tous les partenaires.

juillet 2011

Bruno Joncour, Maire de Saint-Brieuc  
Vice président de Saint-Brieuc Agglomération

## Les constructions livrées en 2011

Retrouvez toute l'actualité du projet de rénovation urbaine sur le site : [renovationurbaine-saint-brieuc.fr](http://renovationurbaine-saint-brieuc.fr)

Boulevard de l'Atlantique, Rue Vau Louis, Plaine Balzac, Rue de Luzel,



## Comprendre les labels énergétiques

Au-delà de la réglementation en vigueur (RT 2005) qui définit les caractéristiques thermiques et la performance énergétique des constructions, des labels ont été créés pour inciter les constructeurs à concevoir des bâtiments de plus en plus performants en matière de consommation d'énergie.

Le label " Très Haute Performance Énergétique " (THPE) signifie que la construction permet de réduire la consommation d'énergie d'au moins 20% par rapport à la consommation d'un logement construit selon la norme en vigueur (RT2005).

Le label " Bâtiment Basse Consommation " (BBC) est donné à des constructions dont la consommation d'énergie est diminuée de 50 % par rapport à la norme en vigueur.

### Boulevard de l'Atlantique

Architectes : Didier Gosselin, Christian Harlé, Monique Harlé  
21 logements répartis en deux petits collectifs de deux étages : 5 T2, 10 T3, 6 T4.

#### LES + QUALITATIFS

- + Les logements en rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif.
- + Les logements en étage sont traversants et bénéficient d'une terrasse.
- + Chaudière gaz individuelle à condensation permettant une maîtrise des consommations.



### Rue Vau Louis

Architecte : Dominique Bonnot architecture  
10 logements : 4 T3, 4 T4, 2 T5

#### LES + QUALITATIFS

- + Tous les logements sont traversants.
- + Chaque appartement bénéficie d'une terrasse.
- + Jardin collectif.
- + Le T5 bénéficie d'un accès individuel et d'un jardin privatif.
- + Construction labélisée " Très Haute Performance Énergétique " (THPE) :
  - isolation par l'extérieur pour supprimer les ponts thermiques ;
  - ossature et bardage en bois ;
  - mode de chauffage : chaudière gaz à condensation ;
  - balcon accroché pour éviter les ponts thermiques ;
  - orientation sud et ouest des pièces principales.

### Plaine Balzac

Architecte : David Cras  
26 logements dont 8 pavillons.

#### LES + QUALITATIFS

- + Construction disposant du label " BBC " :
  - classement en catégorie " A " pour le diagnostic de performance énergétique ;
  - chauffe-eau avec panneaux solaires, chaudière gaz à condensation ;
  - isolation par l'extérieur et bardage bois.
  - vitrage à faible émissivité.
- + Tous les logements sont traversants pour favoriser la luminosité.
- + Chaque appartement dispose d'une loggia (balcon rentré dans la façade).
- + Chaque pavillon dispose d'un jardin privatif d'environ 50 m<sup>2</sup> avec un abri de jardin.
- + Les eaux pluviales sont gérées sur la parcelle avec une tranchée d'infiltration. En cas de surcharge, l'eau est dirigée vers une noue (fossé peu profond et végétalisé).

### Rue de Luzel

Architectes : Nathalie Coquard, Jean-François Colleu, Christophe Charrier  
17 logements répartis en deux petits collectifs de deux et trois étages : 1 T2, 6 T3, 9 T4, 1 T5.

#### LES + QUALITATIFS

- + Label " THPE " pour le bâtiment A et label " BBC " pour le bâtiment B.
- + Isolation par l'extérieur.
- + Les logements en étage bénéficient d'un balcon.



## Les constructions livrées en 2011

Retrouvez toute l'actualité du projet de rénovation urbaine sur le site : [renovationurbaine-saint-brieuc.fr](http://renovationurbaine-saint-brieuc.fr)

Rue du Goëlo, Avenue Loucheur, Rue de la Hunaudaye, Rue de l'Ondine,

### Rue du Goëlo

Architecte : Xavier Gross Quelen  
20 logements, répartis sur deux bâtiments.

#### LES + QUALITATIFS

+ Les appartements des étages bénéficient d'une terrasse ou d'un balcon.



- + Entre les deux bâtiments, une haie bocagère constituée de chênes a été conservée et renforcée.
- + L'isolation thermique a été réalisée par l'extérieur.
- + Double vitrage à faible émissivité.

### Avenue Loucheur, rue de l'Avenir (Ginglin)

Architecte : Koutev architecture  
27 logements, répartis sur quatre îlots,

#### LES + QUALITATIFS

- + Tous les logements bénéficient au minimum d'une double exposition.
- + Les maisons disposent d'un garage indépendant.
- + Toutes les constructions bénéficient d'une isolation par l'extérieur améliorant la performance énergétique.
- + Les logements en étage disposent d'une terrasse ou d'une loggia.
- + Les rez-de-chaussée disposent d'un petit jardin.
- + Pour une intégration harmonieuse du bâtiment dans le paysage, la volumétrie fait référence aux récentes constructions pavillonnaires du quartier.



### Rue de la Hunaudaye

Architecte : Atelier du Canal  
45 logements dont 20 maisons de ville : 7 T2, 21 T3, 17 T4.

#### LES + QUALITATIFS

- + Les logements en rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif.
- + Les appartements en étage ont une terrasse ou un balcon.
- + Label "BBC" pour l'ensemble du programme :
  - isolation renforcée avec une double épaisseur d'isolant sur mur, comble et dalle ;
  - chauffe-eau solaire et chaudière à condensation.
- + Tous les logements sont traversants.
- + Les collectifs bénéficient d'un garage (sauf T2) et chaque pavillon dispose d'un abri voiture avec un cellier.
- + L'ossature bois et le toit en zinc confèrent un style architectural contemporain.

### Rue de l'Ondine

Architecte : Dominique Bonnot architecture  
13 logements : 2 T2, 10 T3, 1 T5.

#### LES + QUALITATIFS

- + Logements traversants.
- + Jardin privatif en rez-de-chaussée.
- + Construction labélisée "Très Haute Performance Énergétique" (THPE) :
  - isolation par l'extérieur ;
  - ossature et bardage en bois ;
  - chaudière gaz à condensation ;
  - balcon accroché pour éviter les ponts thermiques.



## Ils viennent d'emménager dans du neuf



**Yvon Gloaguen** vient d'emménager au 25 avenue Loucheur dans un trois pièces. Auparavant, il habitait au quinzième étage, dans une tour de la Croix Saint-Lambert. " Je voulais quitter la Croix-Saint-Lambert, je me m'y sentais plus tranquille, et je désirais vraiment vivre dans un autre quartier " précise-t-il. A Ginglin, il connaît

tous ses cinq voisins et se sent en sécurité dans son nouvel appartement. Aujourd'hui, il reçoit avec fierté dans son séjour meublé à neuf, " Ici, c'est un peu comme une nouvelle vie qui commence pour moi ".

**Marie-France Le Padellec**, habitait au 14 rue de Genève dans le quartier Europe. Une partie de son immeuble devait être déconstruit pour permettre la création du mail piéton qui traverse le quartier. Aujourd'hui, elle vit au 42 avenue Loucheur et ses voisins sont restés les mêmes puisque la plupart des habitants du 14 rue de Genève ont emménagé dans ce nouvel immeuble. " Au début, je craignais que la chambre soit trop petite pour mon lit mais finalement il est rentré " plaisante-t-elle. Marie-France s'amuse " d'essayer les plâtres " d'une construction neuve qui nécessite toujours quelques ajustements au moment de la première mise en location. Il est vrai que l'opération a été livrée avant la date prévisionnelle pour satisfaire les demandes des nouveaux locataires.



## La réhabilitation



La réhabilitation du quartier de la Croix Saint-Lambert porte sur 392 logements. La fin des travaux est prévue pour mars-avril 2012.

La réhabilitation du quartier Europe avance à grand pas, la fin des chantiers est prévue pour décembre 2011. Cette opération est la première réhabilitation labélisée «BBC» en Bretagne, elle est notamment cofinancée par l'Europe et le Feder.



# Espaces et équipements publics

## Quartier Balzac - Europe - Ginglin



Les premiers espaces publics du secteur Europe ont été livrés.

Le réaménagement de la rue de Genève a permis de ralentir la vitesse de la circulation automobile.

La création du parvis facilite l'accès aux commerces.

Au niveau de la rue de Genève, le mail piéton est en cours d'aménagement et les premières plantations ont été réalisées. Ici le dessin du jardin est plus géométrique, l'aménagement plus minéral, correspondant à un espace plus urbain.



En descendant vers le secteur de la place du Luxembourg, plusieurs aires de jeux seront bientôt créées pour tous les âges : terrain de basket pour les adolescents, jeux de passerelles en bois...

En bordure de la vallée du Gouédic, l'aménagement devient plus naturel avec des plantations d'espèces forestières.

En remontant de la rue de Genève vers la place de la cité, le dénivelé est important et l'aménagement se fera avec de larges emmarchements plantés avec une noue végétalisée. La place Barcelone devient un lieu de vie essentiel pour le quartier. Elle accueillera des aires de jeux et sera conçue comme un espace de convivialité permettant l'accueil de fêtes de quartier. Le stationnement existant est réorganisé et ventilé sur les rues adjacentes.



## Secteur Balzac



La nouvelle piscine Aquaval a ouvert ses portes au printemps. Première piscine en France à utiliser le biogaz, elle marque avec sa qualité architecturale et sa construction écologique, l'identité du nouveau quartier de la Plaine Balzac.

La plaine de jeux de la Plaine Balzac sera opérationnelle dès cet été.



La plaine de jeux de la Plaine Balzac sera opérationnelle dès cet été.

## Secteur Le Plateau

Un aménagement paysager est en cours de réalisation entre la rue Albert Camus et le quartier Balzac pour créer une liaison douce entre ces deux secteurs. Ces travaux sont réalisés dans le cadre d'un chantier école encadré par l'association Adalea avec des personnes en cours de formation et d'insertion. Avec cette expérience très concrète, les stagiaires sont directement confrontés aux réalités de la vie professionnelle. Ce dispositif qui mobilise de nombreux partenaires devrait se développer sur d'autres sites jusqu'à la fin de l'année.



## Secteur Ginglin



L'ensemble du secteur des rues Loucheur, rue de l'Avenir et rue de l'Espérance vont bénéficier de travaux de réaménagement : élargissement des trottoirs, restructuration du stationnement avec augmentation du nombre de places (de 111 à 120 places), implantation de points de tri. Un jardin des senteurs sera créé devant la maison de retraite.

## Quartier Croix Saint-Lambert

L'esplanade du cœur du quartier est dorénavant ouverte à tous et les enfants l'ont déjà investie de manière festive. Une séance de cinéma en plein air va également s'y dérouler cet été. De nouveaux végétaux seront plantés à l'automne.



La première aire de jeux sera installée au début du mois de juillet à l'est de l'école. Elle accueillera les enfants de 8 à 12 ans.



D'autres aires de jeux pour les plus petits seront aménagées à la fin de la rénovation urbaine. De même, un terrain de pétanque et une aire canine seront également réalisés lorsque l'ensemble des projets de construction et de réhabilitation seront achevés.

# Accompagnement social

## Quartier Balzac-Europe-Ginglin

Retrouvez toute l'actualité du projet de rénovation urbaine sur le site : [renovationurbaine-saint-brieuc.fr](http://renovationurbaine-saint-brieuc.fr)

### " Au jardin "

L'atelier " au jardin " a proposé aux jeunes de la MJC une initiation à la création paysagère en leur permettant de concevoir et de réaliser des jardins suspendus à partir de portes récupérées lors de la démolition d'immeubles du quartier. Six jeunes ont ainsi créé des micro-jardins fantaisistes. Ces réalisations sont exposées dans différents lieux emblématiques du quartier.



### " Mille et une "

Des habitantes invitent les passants lors des fêtes de quartier à construire et à décorer de petites éoliennes multicolores ainsi que de magnifiques voitures, tout ceci à partir de matériel de récupération avec beaucoup d'imagination et de savoir-faire. Objectif : mille et une éoliennes en 2013 !



### " Eolia "

Lors de la fête de quartier du plateau organisée par la MJC, une quarantaine de personnes a participé à un temps spécifique " Eolia " consacré à la thématique du développement durable décliné sous différents aspects : café des sciences sur le vent, défi production énergie (construction de voiture à réaction, supercop'tair, montgolfière, fusée chimique etc.), atelier d'expérimentations scientifiques, créations culinaires durables à faire sur place.



### " Papyrus "

Au fil des saisons et des événements de la rénovation urbaine, des habitants réalisent une fresque en exprimant leurs espoirs, leurs craintes, leurs joies liés aux périodes de chantier. La frise, déroulée dans son entier, sera exposée en 2013 le long de la coulée verte qui traverse le quartier de l'Europe.



### " Jeu de piste "

Le 23 mars, la MJC du Plateau a organisé un grand jeu de piste sur la thématique de la rénovation urbaine permettant d'évoquer les transformations du quartier. De nombreuses familles se sont mobilisées, dont certaines venant d'autres quartiers.



### " Déco Brico "

L'atelier se déroule tous les mardis après-midi au Centre Social du Plateau. Ouvert à tous, c'est dans une ambiance très conviviale que les participants échangent leurs connaissances autour du bricolage et de la décoration. Des intervenants extérieurs viennent compléter les compétences du groupe. Bientôt les réalisations pourront prendre place dans les appartements nouvellement réhabilités.

### " Famille et jardinage "

Tous les vendredis après-midi un groupe de plus en plus nombreux d'habitants du quartier, de familles mais aussi de curieux attirés par cette activité, se retrouve au Centre Social autour d'une parcelle à aménager. Une quinzaine de personnes échange leur pratique, formule des avis, compare leurs méthodes autour du jardinage. L'atelier est ouvert à tous. La récolte sera partagée lors d'un moment de convivialité.



### " Vallée découverte "

Huit habitants du quartier réalisent des documents sonores et visuels à partir de leur vécu des transformations occasionnées par l'aménagement de la coulée verte au cœur du quartier. Cette expression se construit par rapport à l'utilisation de l'espace public mais aussi par rapport à son lieu d'habitation dans le quartier. Dans un deuxième temps, le groupe se déplace à l'extérieur de Saint-Brieuc pour découvrir des aménagements de même type et pouvoir les comparer. Ces documents audiovisuels seront accessibles sur Internet, notamment sur le site : [renovationurbaine-saint-brieuc.fr](http://renovationurbaine-saint-brieuc.fr).

### " Suivi de chantier "

Cet atelier en milieu ouvert s'adresse aux jeunes à partir de 8 ans ainsi qu'à leur famille. Les participants accompagnés par des intervenants extérieurs vont à la rencontre des différents corps de métier qui interviennent dans la rénovation urbaine du quartier. L'atelier se conclura avec la réalisation d'un fascicule présentant les enjeux de la transformation des quartiers.

### " Vues du locataire "

Des familles qui ont souhaité rester sur le quartier ont pu visiter leur nouveau logement fraîchement terminé. Leurs points de vue changent, évoluent grâce à ce déménagement. L'atelier met en forme ce ressenti. Un document audiovisuel, fruit de cette expression recueillie, sera consultable sur Internet.

### " Balade au Village de l'An Mil "

Le 14 mai, la Ville de Saint-Brieuc a organisé une sortie loisirs et découverte pour les habitants dont les logements sont en cours de rénovation. Au programme : le lac de Guerlédan et le " Village de l'An Mil " à Melrand, site archéologique et parc de loisirs autour de l'organisation de la vie des bretons au moyen âge. Aidée par une météo estivale et une bonne humeur générale, l'opération a rencontré un vif succès.



# Accompagnement social Quartier Croix Saint-Lambert

Retrouvez toute l'actualité du projet de rénovation urbaine sur le site : [renovationurbaine-saint-brieuc.fr](http://renovationurbaine-saint-brieuc.fr)

## Ouverture de l'esplanade au public

Le 18 mai dernier, la nouvelle esplanade de la Croix Saint-Lambert s'ouvrait au public. Les enfants du quartier, du centre de loisirs et de la maison du petit enfant ont fêté ce moment avec un goûter festif. Au programme : atelier de maquillage avec l'association Grim' Bouilles et lecture buissonnière avec les agents de la bibliothèque municipale.



## Atelier fitness et yoga

Cet atelier a été mis en place à la demande des femmes du quartier. Initié par le Cercle, il s'est déroulé au Centre Social de février à juin. Une vingtaine de femmes y a participé.

## Exposition " Mon quartier demain "



Une trentaine d'enfants âgés de 4 à 6 ans de l'accueil périscolaire de l'école de l'Etablette a réalisé, une exposition sur le thème " Mon quartier demain ". Accompagnés par une animatrice et six adolescents du quartier, les enfants ont réalisé une maquette qui a été exposée au Centre social de la Croix Saint-Lambert.

## Portail des explorateurs

L'atelier a proposé une sensibilisation des jeunes du quartier à l'expérimentation scientifique avec l'association " Les Ptits Débrouillards ". Cet atelier s'est déroulé de septembre 2010 à juin 2011.



## Réalisation de documentaires (moyen métrage)

Deux documentaires sont en cours de réalisation sur le quartier. Le premier est réalisé par Mariane Pichavant, animatrice cinéma au Cercle sur le thème de la mémoire du quartier. Le second, réalisé par Yves Mimaut, réalisateur indépendant, proposera un regard neuf et sensible sur la vie sociale de la Croix Saint-Lambert. La sortie de ces deux moyens métrages est prévue pour le dernier trimestre.

## " Ouvert l'album " saison 2



Lou Raoul (Auteur) et Francis Goeller (Photographe) sont allés à la rencontre des habitants du quartier Croix Saint-Lambert et ont recueilli plus de 150 portraits et pensées. Ce travail est publié dans un livre objet de plus de 120 pages illustrant par des portraits et des pensées l'âme du quartier.



## Atelier " D'ici de là "



Le 22 juin dernier, des habitants des différents quartiers en rénovation ont présenté à la Passerelle, une œuvre collective sur le thème de l'exil. Ce spectacle est l'aboutissement d'ateliers encadrés par Ricardo Monserrat dans chaque quartier.

A la Croix Saint-Lambert, dix-huit habitants ont écrit une œuvre intitulée " Croix de bois, croix de fer, je resterai à la Croix Saint-Lambert ". Ces moments d'écriture ont été suivis d'ateliers de mise en voix animés par Fabienne Rocaboy de la Passerelle et accompagnés par Philippe Turbin pour la création musicale.

A Balzac-Europe-Ginglin, Ricardo Montserrat a accompagné les habitants du quartier dans l'écriture d'un roman fiction " La danse du Colibri ". Celui-ci a servi d'appui à un autre groupe d'habitants pour la création d'un spectacle avec les chorégraphes de la MJC, Magali Blanc (danse contemporaine) et Mohamed Ibnayassin (danse hip-hop).

Au Point du jour, l'atelier a consisté à rassembler les expressions, proverbes, imaginaires, histoires de vie des participants, pour produire un conte sur les différents exils.



## Café rencontre à l'espace détente



L'espace détente est un appartement mis à disposition par Terre & Baie Habitat pour les habitants qui souhaitent passer une journée

au calme alors que des travaux de réhabilitation se déroulent dans leur appartement. L'organisation de cafés-rencontres a permis de mieux faire connaître cet espace.

## Les p'tits plats

Les troisièmes jeudis de chaque mois, dix à douze bénévoles organisent un repas convivial ouverts à tous. Le succès est au rendez-vous car au-delà de son prix particulièrement attractif (2 €), c'est un moment chaleureux apprécié des participants dont beaucoup n'habitent pas le quartier. Encore une belle occasion de partage intergénérationnel et de mixité sociale.