

## **European 13 – SAINT-BRIEUC**

### **Compte-rendu de la visite de site et des échanges entre les représentants des site et les candidats European**

**Mardi 14 avril 2015**

---

Étaient présents à cette journée :

#### **Élus**

M. Jacky DESDOIGTS, Maire Adjoint (Urbanisme, Environnement, Littoral, Développement durable)  
M. Alain ÉCOBICHON, Maire Adjoint (Économie, Commerce, Tourisme, attractivité centre-ville)  
M. Christian DANIEL, Maire Adjoint (Culture, Patrimoine, Démocratie locale)

#### **Services**

M. Jean OUACHÉE, Directeur Général des Services  
M. Claude RIBIERAS, Direction Aménagement et développement urbain, mutualisée Ville / Agglomération  
Mme Fiona THOMAS, Direction Développement, Urbanisme Affaires Économiques, Urbanisme opérationnel  
M. Pierre Olivier RICHARD, Direction Etudes et Opérations Espace Public, Chargé d'opérations  
M. Pierre-Yves LE CREFF, Direction Développement, Urbanisme Affaires Économiques, chargé d'études planification  
M. Jean-Philippe ORVEILLON, Direction Développement, Urbanisme Affaires Économiques, Service Affaires commerciales  
Mme Anne-Cécile GENEVEE, Direction Développement, Urbanisme Affaires Économiques, service planification et droit des sols  
Mme Yamina RAULT, Direction Développement, Urbanisme Affaires Économiques, assistante  
Mme Elise CHARNAY, Direction de la communication  
M Dominique MORIN, Direction de la communication, photographe

#### **Partenaires**

Mme Anne GRASSET, EPF Foncier de Bretagne  
M. Henri LE PESQ, Directeur du CAUE  
M. Christophe GAUFFENY, Architecte, CAUE  
Mme Nathalie VITCOQ, Directrice de la Maison de l'Architecture

#### **European France**

Mme Isabelle MOULIN, Secrétaire Nationale European France  
M. Emmanuel REDOUTEY, architecte urbaniste, Expert de site

---

### **ACCUEIL DES ÉQUIPES EUROSPAN**

---

M. DESDOIGTS accueille et remercie les équipes et rappelle les grands enjeux de la Ville de Saint-Brieuc.

Le concours European vient prolonger un travail de stratégie urbaine engagé par l'équipe municipale visant à favoriser un recentrement économique et culturel de la ville dans l'agglomération. European est l'occasion de donner corps à cette vision à long terme et d'incarner cette stratégie sur le plan urbain et architectural.

Le dossier de site contient une première problématisation de cette stratégie. On peut la traduire par une question très simplement exprimée : comment un voyageur découvrant Saint-Brieuc peut-il ressentir la proximité de la mer ? Cette question renvoie notamment à la lisibilité des parcours qui mènent de la ville au port, soit une distance de près de 3 km depuis la gare et un dénivelé de 80 m.

Le site d'étude comprend trois entités : (1) plusieurs places du centre-ville historique autour de la cathédrale qui interrogent la manière dont le piéton peut être guidé vers le port, (2) la friche du Légué qui, en redevenant accessible, apparaît comme un site majeur d'articulation, (3) enfin la vallée du Gouédic qui mène également au port du Légué.

## **PRÉSENTATION DES PROJETS « PÔLE MULTIMODAL » ET BHNS TEO**

---

M. RIBIERAS rappelle que le réaménagement de la gare en prévision de la mise en service de la Ligne à Grande Vitesse (horizon 2017, Saint-Brieuc à 2h15 de Paris) est un sujet central pour l'agglomération. Un grand nombre de partenaires sont associés à ce projet.

Le quartier de la gare sera profondément transformé avec la réalisation de la nouvelle passerelle en direction du quartier Robien, la réalisation d'un parking de 250 places et le développement de programmes tertiaires, de commerces et de logements.

Le futur pôle d'échanges multimodal de la gare assurera la interconnexion TGV / TEO (Transport Est Ouest). Il s'agit d'un BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) qui dessert l'agglomération d'est en ouest (dont 3,5 km en site propre, cadence de 8 minutes, réalisation de parkings relais aux terminus).

## **VISITE DE SITE**

---

Fiona THOMAS présente l'itinéraire retenu pour la visite, avec un parcours dans la ville qui permet d'apprécier la variété des paysages et les éléments identitaires de la ville.

### **ARRÊT 1 : Gare**

L'ensemble du parvis et du boulevard seront réaménagés, avec l'insertion du BHNS qui empruntera la rue de la gare. Des réflexions sont en cours pour la reconversion du centre de tri postal (programme tertiaire, commerces).

### **ARRÊT 2 : Place Salvador Allende**

Un arrêt du BHNS est prévu en face du centre commercial Les Champs (ouverture récente). Le collège a été réhabilité parallèlement au traitement du boulevard. À l'ouest de la rue de la gare, la Ville envisage un projet de restructuration d'un large secteur composé de terrains maîtrisés en partie par l'agglomération. Ce secteur se situe à la croisée de plusieurs réflexions : le projet urbain de la gare et de son quartier, la mutation d'emprises privées (notamment une clinique privée qui cesse son activité), la qualité et la continuité des espaces publics entre la gare et le centre-ville. Le site de la Providence, le long de la rue du 71ème RI et de la rue des Lycéens Martyrs va accueillir le futur siège de l'Agglomération.

### **ARRÊT 3 : Place de la Résistance**

La Ville s'interroge sur le devenir de cette place largement occupée par le stationnement et desservant la Poste et le théâtre (Scène Nationale). Cette place joue un rôle de pivot entre la gare et le centre-ville, mais ses liens avec le centre historique sont peu lisibles. La place de la Résistance accueille un marché deux fois par semaine. À l'angle sud, l'immeuble Monoprix est vacant (l'enseigne s'est déplacée dans le centre commercial des Champs). Des réflexions sont en cours pour la définition d'un programme non défini à ce jour.

### **ARRÊT 3 : Place du Chai**

Très vivante, cette place accueille de nombreux cafés et restaurants. Il s'agit d'un cœur d'îlot ouvert et réaménagé dans les années 1980. Ses accès demeurent relativement confidentiels et la Ville souhaite valoriser une meilleure articulation à la place de la Grille.

C GAUFFENY (CAUE) : le centre-ville de Saint-Brieuc a la particularité de ne posséder quasiment aucune « place dessinée » à l'exception de la place Saint-Michel. Les espaces publics sont en majorité issus de cœur d'îlots plus ou moins bien aménagés au cours du temps, ce qui explique les difficultés de repérage, les continuités peu évidentes d'une place à l'autre et la désorientation des visiteurs. Mais cette singularité participe de l'identité de la ville qui ne présente pas une structure urbaine traditionnelle où le bâti s'organise autour de l'espace public. On peut voir Saint-Brieuc comme une ville composée d'accidents urbains et architecturaux.

#### **ARRÊT 4 : Halle de la Grille / Place du Martray**

Cette place est au cœur du site de projet. C'est un espace clé dans l'organisation des cheminements du centre-ville au port. Elle ouvre sur la rue des Trois Frères Le Goff (qui rejoint la rue du Légué) et la rue Houvenagle puis rue du Maréchal Foch (qui mène à l'église Saint-Michel). La démolition de la halle de la Grille envisagée par la Ville doit permettre de redonner une meilleure lisibilité à cet espace d'articulation. Les commerçants qui occupent ce marché couvert pourront être déplacés dans des commerces vacants du centre-ville. À noter que la place du Martray constitue un lieu vivant de Saint-Brieuc et accueille plusieurs manifestations dans l'année : concerts, spectacles, marchés à thème, nocturnes en été... À noter également que l'itinéraire place de la Résistance / place du Martray correspond au parcours du marché, deux fois par semaine.

#### **ARRÊT 5 : Place du Général De Gaulle / rue de la Préfecture**

La place du Général De Gaulle rassemble les fonctions administratives (Préfecture, Mairie) et est entièrement occupée par le stationnement en semaine et en week-end. Elle accueille le festival Art Rock trois jours par an en mai. Voir <http://www.artrock.org/> Le réaménagement de cette place dans une logique de mise en lien des espaces publics du centre historique implique de repenser l'offre et la répartition du stationnement en centre-ville.

Le site de la Préfecture contient un parc de grande qualité, mais celui-ci n'est ouvert qu'une fois par an (la restriction de l'accès est due à des questions de sécurité). La Ville souhaiterait pouvoir ouvrir ce parc qui apparaît dans le schémas stratégiques de développement (voir dossier de site), avec la mise en relation de deux grands espaces verts : le parc de la Préfecture et le parc des Promenades (projet de requalification en cours) qui ouvre sur la vallée du Gouédic.

Concernant la vallée du Gouédic : elle était autrefois cultivée et servait aux lessives. Elle a perdu ses usages avec la réalisation des viaducs qui ont permis de la franchir. La végétation naturelle qui a repris le dessus masque la profondeur de la vallée.

#### **ARRÊT 6 : Pavillon de Bellescye**

C'est l'un des plus beaux monuments historiques de la ville. Il accueille le Centre d'Action Sociale.

#### **ARRÊT 7 : Parking Poulain Corbion**

Ce parking est utilisé par de nombreux agents administratifs qui travaillent en centre-ville ainsi que les clients des commerces. Là encore se pose la question du stationnement dans une ville moyenne où les pratiques de déplacements restent très attachées à la voiture. Il est nécessaire de définir un projet global sur les espaces publics de ce secteur de manière à optimiser ou libérer l'espace, en redistribuant le stationnement.

#### **ARRÊT 8 : Place Duguesclin**

On perçoit de cette place le tribunal et le parc des Promenades qui ouvre sur la Vallée du Gouédic. Sa physionomie actuelle est héritée d'aménagements réalisés dans les années 1960-70 qui ont complètement remodelé le relief naturel avec le passage des infrastructures. La Ville s'interroge sur son traitement dans la mesure où elle constitue une porte du centre-ville commerçant, et permet de relier la rue Saint Guillaume (principale axe piéton commerçant) et le centre commercial Les champs.

H le Pesq, directeur du CAUE aborde la liberté d'expression sur le plan de l'architecture qui a toujours marqué l'identité et l'histoire de la ville dont il résulte des choix non aboutis (ex. Bd Clémenceau) ce qui conduit à de véritables accidents architecturaux. La ville se situe aujourd'hui dans un contexte où il y a un attachement plus fort au patrimoine ce qui pose des questions sur la liberté architecturale donnée demain en termes de forme et de matériaux qui reste toujours une volonté forte de la Ville mais à travers la prise en compte de l'environnement immédiat de manière contextualisé : raconter un récit et construire l'identité de demain.

#### **ARRÊT 9 : Villa Rohannec'h**

Lieu emblématique et historique de la Ville, cette ancienne maison d'armateur accueille des manifestations culturelles. C'est l'un des rares sites offrant des vues sur les deux vallées, le port, la mer et les grandes infrastructures.

## **ARRÊT 10 : Port du Légué et friche du Légué**

Visite libre.

### **QUESTIONS RÉPONSES**

---

#### **Le site du Légué est-il soumis à des contraintes d'inondation ?**

Oui. Un plan de prévention des risques (PPRLI) est en cours d'élaboration (dont submersion marine).

#### **Les équipes doivent-elles proposer des projets sur les trois sites ?**

Europarc est un concours d'idées sur site réel. Des réponses sont attendues à l'échelle du site d'étude (terrain de réflexion) à un niveau stratégique. Les sites de projet représentent des opportunités foncières et correspondent à des préoccupations à court terme où les équipes peuvent apporter des réponses ciblées, en termes d'aménagement et de programmation. Les équipes doivent toutefois se sentir libres de questionner le territoire et les périmètres proposés. L'échelle du territoire d'étude pose également une question de temporalité.

Au delà de ces périmètres, la réflexion doit s'inscrire à toutes les échelles : la ville, l'agglomération, la région. Le concours pose une « problématique identitaire » pour Saint-Brieuc qui a plusieurs entrées : le rapport à la mer, le port masqué, la prégnance du relief, les espaces publics et le patrimoine urbain. Mais les équipes ne doivent pas se laisser submerger par la taille et la complexité du site d'étude. À partir du dossier de site, elles peuvent épurer les questions et conserver ce qui leur paraît essentiel. Plus les idées seront lisibles, plus elles pourront être appropriées par la ville et ses habitants.

Enfin, n'oubliez pas l'inscription dans le thème de la ville adaptable, qui appellent des réponses de type processus évolutifs davantage que des projets urbains et architecturaux aboutis.

#### **Le site de projet du Légué est en limite de Plérin. Des réflexions ont-elles été engagées avec cette commune ?**

Jusqu'à récemment, le dialogue entre la ville centre, l'agglomération et les communes limitrophes a été limité pour des raisons de clivage politique. Depuis deux ans, l'intercommunalité est plus forte avec un langage politique commun pour construire un projet de territoire. Les orientations stratégiques et les propositions des équipes peuvent évidemment dépasser les limites communales.

#### **Peut-on disposer du plan cadastral de Plérin et du plan topographique vectoriel ?**

Voir documents ajoutés au dossier de site.

#### **Existe-t-il des liaisons maritimes à l'échelle de la baie de Saint-Brieuc ?**

Les liaisons maritimes sont limitées par le marnage (la mer se retire sur près de 7 km).

#### **Les propositions d'aménagement de la friche du Légué doivent-ils faire abstraction des questions de pollution ?**

Oui, même s'il existe des éléments de pollution résiduelle et de contraintes de sol (présence de structures béton en sous sol), les équipes peuvent considérer que le site est exploitable pour des usages non industriels. La pollution doit être prise comme un élément de contraintes mais pas d'impossibilité.

#### **Doit-on tenir compte du PLU et du Plan de Prévention des Risques d'Inondations ?**

Le PLU fixe un cadre réglementaire relatif aux occupations actuelles. Les propositions peuvent s'en affranchir dans une logique prospective : le PLU s'adaptera au projet urbain stratégique et non l'inverse. Concernant les limites de la zone inondable, il s'agit d'une bande relativement étroite de part et d'autre du Gouët, de 3 à 5 m, qui ne grève pas de façon importante la constructibilité du site. Il s'agit d'une contrainte à accompagner.

### **Quid de l'habitat présent sur le site ?**

Une partie du site est effectivement occupé depuis plusieurs années par un groupe de gens du voyage sédentarisés (24 personnes de tous âges). La Ville prévoit de les accompagner dans la mutation de leur habitat ou dans leur déplacement à moyen terme.

### **La circulation et le stationnement semblent être des sujets majeurs et sensibles pour le centre-ville. La Ville, les commerçants ou les habitants sont-ils ouvert au développement d'autres mobilités et à la réduction de la place de la voiture ?**

Abordée de front, la réduction de la place de la voiture peut être un point de blocage. Il faut travailler différemment et d'abord donner à imaginer « une autre ville possible » sur le registre plus large de la qualité de vie pour construire une volonté collective. La réduction de la voiture doit être traitée dans un projet global qui apporte des bénéfices en compensation, pour les habitants, les visiteurs ou les commerçants. Un travail pédagogique sera nécessaire : pour beaucoup, la voiture est encore perçue comme favorisant l'activité et le commerce. Mais la Ville a bien pour objectif la reconquête de ses espaces publics.

### **Y a-t-il en centre-ville des besoins ou une demande des habitants pour du stationnement de proximité ?**

Il y a peu de demande parce que l'offre de stationnement est abondante. Il s'agit davantage d'un problème de répartition et d'organisation.

### **Concernant le logement en centre-ville, n'y a-t-il pas des possibilités inexploitées de reconversion du patrimoine bâti ?**

Il y en a effectivement. Il faut avancer progressivement sur ces possibilités de rénovation d'immeubles anciens ou plus récents pour faire revenir des classes moyennes qui ont quitté le centre-ville pour la périphérie.

### **La plage n'est-elle pas le lieu privilégié de la relation Ville / Mer ? Saint-Brieuc ne pourrait-elle pas développer un potentiel et une image balnéaire ?**

Les plages fréquentées par les habitants de l'agglomération sont situées à Plérin (plage des Rosaires). Saint-Brieuc ne compte qu'une seule plage, la plage du Valais, connue pour ses bungalows en bord de mer. Mais ce n'est pas et ne sera jamais une ville balnéaire.

### **Quid du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ?**

L'eau et la gestion des eaux pluviales relèvent d'une compétence de la communauté d'agglomération qui travaille avec le Pays de Saint-Brieuc, porteur du SAGE en application depuis le 30 janvier 2014.

### **Ne pensez-vous pas que le centre commercial des Champs est la cause de la vacance commerciale du centre-ville ?**

Le centre commercial des Champs a été ouvert en 2009 en plein démarrage de la crise. Il n'a lui-même jamais trouvé sa vitesse de croisière et ne joue pas le rôle de locomotive attendu pour le centre-ville. Il n'a pas déstabilisé les commerces existants car il a été conçu avec des enseignes différentes de ce qui préexistait.

### **Avec son architecture disparate et sa volonté de se tourner à nouveau vers la mer, la Ville n'est-elle pas en quête de personnalité ? Ne faut-il pas revenir aux bases de l'histoire ?**

Il s'agit plutôt d'une question d'identité, car la ville en a plusieurs qui se superposent sans forcément se rejoindre : les vallées, le port, le centre historique, l'histoire religieuse. L'identité de la ville est également signifiée par les « contraintes » du territoire, en particulier le relief. Le viaduc de la RN 12, peut-être perçu comme un anachronisme et en même temps il marque le paysage et souligne la vallée. La Ville porte une identité religieuse depuis sa fondation au VI<sup>e</sup> siècle, mais cette identité ne peut plus être celle de la ville de demain. On pourrait insister sur l'image d'une ville où il fait bon vivre mais que cette caractéristique ne se raconte pas tellement et manque d'ambition.

## **LA PERCEPTION DES HABITANTS**

---

Un atelier réalisé la veille de la visite avec un groupe d'usagers, habitants et professionnels du centre-ville, a permis d'entendre leurs points de vue et leur perception de la ville. Il leur a été demandé de proposer un parcours permettant de faire découvrir Saint-Brieuc, en leur soumettant l'itinéraire de la visite de site Europan. Les réponses ont été très diverses et montrent des perceptions très différentes de l'espace urbain et de ses qualités. par exemple : la vallée du Gouédic apparaît comme un espace peu fréquenté et approprié, pratiqué à ses lisières et « par le dessus » ; le rapport à la mer ouvre un débat sur la définition même de la mer : l'horizon, les bateaux, la possibilité du voyage ; le centre-ville donne lieu à des réponses relativement conventionnelles.

### **DOCUMENTS AJOUTÉS AU DOSSIER DE SITE :**

- > Plan de Référence Saint-Brieuc livret
- > Plan de Référence Saint-Brieuc complet
- > Plan cadastral Plérin
- > Plan Courbes de niveau dxf

## **European 13 – SAINT-BRIEUC**

### **Minutes of the site visit and discussions between the site representatives and European candidates**

**Tuesday, 14 April 2015**

---

Present:

#### **Elected officials**

Mr. Jacky DESDOIGTS, Deputy Mayor (Urbanism, Environment, Coast, Sustainable Development)  
Mr. Alain ÉCOBICHON, Deputy Mayor (Economy, Commerce, Tourism, Town Centre Attractiveness)  
Mr. Christian DANIEL, Deputy Mayor (Culture, Heritage, Local Democracy)

#### **Municipal departments**

Mr. Jean OUACHÉE, Director-General of Services  
Mr. Claude RIBIERAS, Department for Planning and Urban Development, combined Municipality/Conurbation  
Mrs. Fiona THOMAS, Department for Development, Urbanism Economic Affairs, Operational Urbanism  
Mr. Pierre Olivier RICHARD, Department for Public Space Studies and Operations, Head of Operations  
Mr. Pierre-Yves LE CREFF, Department for Development, Urbanism Economic Affairs, Head of Planning Research  
Mr. Jean-Philippe ORVEILLON, Department for Development, Urbanism Economic Affairs, Commercial Affairs Section  
Mrs. Anne-Cécile GENEVEE, Department for Development, Urbanism Economic Affairs, planning and land law section  
Mrs. Yamina RAULT, Department for Development, Urbanism Economic Affairs, assistant  
Mrs. Elise CHARNAY, Communication Department  
Mr. Dominique MORIN, Communication Department, photographer

#### **Partners**

Mrs. Anne GRASSET, EPF Foncier de Bretagne  
Mr. Henri LE PESQ, Director of the CAUE (architecture, urbanism and environment council)  
Mr. Christophe GAUFFENY, Architect, CAUE  
Mrs. Nathalie VITCOQ, Director of the Architecture Centre

#### **European France**

Mrs. Isabelle MOULIN, National Secretary, European France  
Mr. Emmanuel REDOUTEY, architect and urbanist, site expert

---

## **WELCOME TO THE EUROPEAN TEAMS**

---

Mr. DESDOIGTS welcomed and thanked the teams and reminded them of Saint-Brieuc municipality's big priorities.

The European competition follows on from a process of urban strategic planning undertaken by the municipal team with the aim of fostering the town's economic and cultural recentering within the conurbation. European is an opportunity to give shape to this long-term vision and to embody that strategy in the urban and architectural sphere.

The site dossier sets out the initial elements of the strategy. It can be translated into one very simple question: how can a traveller arriving for the first time in Saint-Brieuc feel the proximity of the sea? This question relates in particular to the clarity of the routes leading from the town to the port, i.e. a distance of almost 3 km from the station and a drop of 80 m.

The study site contains three entities: (1) several squares in the historical town centre around the Cathedral, which raise the question of how pedestrians can be steered towards the port, (2) the Légué brownfield site which, with renewed access, would seem to be a major connecting site, (3) and finally the Gouédic Valley which also leads to Port du Légué.

## **PRESENTATION OF THE “MULTIMODAL HUB” AND TEO BRT PROJECTS**

---

Mr. RIBIERAS recalled that the redevelopment of the station in readiness for the arrival of the high-speed train (TGV in 2017, placing Saint-Brieuc two hours 15 minutes from Paris) is a central issue for the conurbation. A large number of partners are involved in this project.

The station district will be profoundly transformed with the construction of the new bridge to the Robien district, the building of a 250 space car park and the development of service, retail and housing programs.

The future multimodal transport hub will provide a connection between the TGV / TEO (Transport Est Ouest) lines. This is a BRT system which serves the conurbation from east to west (including 3.5 km in a dedicated lane, a frequency of 8 minutes, construction of park-and-ride centres at the terminuses).

## **SITE VISIT**

---

Fiona THOMAS explained the itinerary chosen for the visit, with a trip through the town that will present the variety of the landscapes and the town's key identifying features.

### **STOP 1: Station**

The whole forecourt and boulevard will be redeveloped, with the introduction of the BRT which will run along Rue de la Gare. Discussions are underway for the conversion of the postal sorting centre (tertiary sector program, shops).

### **STOP 2: Place Salvador Allende**

A BRT stop is planned opposite the Les Champs shopping centre (recently opened). The college has been refurbished along with improvement work on the boulevard. West of Rue de la Gare, the Municipality is planning a project to restructure a large area made up of plots partly owned by the conurbation. This sector is the focus of several overlapping studies: the urban plan for the station and its neighbourhood, changes in the use of private plots (in particular a private clinic which is closing down), the quality and continuity of the public spaces between the station and the town centre. The Providence site, along Rue du 71ème RI and Rue des Lycéens Martyrs will be the Conurbation's future headquarters.

### **STOP 3: Place de la Résistance**

The Municipality is wondering about the future of this Square, which is largely used for parking and serves the post office and the theatre (Scène Nationale). The square plays a pivotal role between the station and the town centre, but its links with the historical centre are not very identifiable. Place de la Résistance hosts a market twice a week. In the southern corner, the Monoprix building is vacant (the store has moved to the Les Champs shopping centre). Discussions are underway on a program, but this has not yet been defined.

### **STOP 3: Place du Chai**

This very lively square is home to numerous cafes and restaurants. It is the centre of an open block redeveloped in the 1980s. It remains relatively hard to access and the Municipality would like to improve its connections with Place de la Grille.

C GAUFFENY (CAUE): Saint-Brieuc is unusual in having virtually no “designed squares” with the exception of Place Saint-Michel. Most of the public spaces are located in the centre of blocks, which have been developed with varying felicity over time, which explains the difficulties of finding them, the indistinct continuities between one square and another and the disorientation of visitors. However, this particularity is part of the identity of the town, which has no traditional urban structure where the buildings are arranged around public space. Saint-Brieuc can be seen as a town that has formed through a series of urban and architectural accidents.

#### **STOP 4: Halle de la Grille / Place du Martray**

This square is at the heart of the project site. It is a key space in the organization of the routes from the town centre to the port. It opens onto Rue des Trois Frères Le Goff (which joins Rue du Légué) and Rue Houvenagle then Rue du Maréchal Foch (which leads to Saint-Michel church). The demolition of Halle de la Grille planned by the Municipality should help to make this connecting space more legible. The shopkeepers who occupy this covered market can be moved to vacant shops in the town centre. It should be noted that Place du Martray is a lively space in Saint-Brieuc and hosts several events over the year: concerts, shows, themed markets, night events in summer... It should also be noted that the itinerary between de la Résistance and Place du Martray corresponds to the movement of the market, twice a week.

#### **STOP 5: Place du Général De Gaulle / Rue de la Préfecture**

Place du Général De Gaulle is the location of the town's administrative functions (Prefecture, Town Hall) and is entirely taken up by parking on weekdays and at weekends. It hosts the Art Rock Festival for three days a year in May. See <http://www.artrock.org/>. The rearrangement of this square for the purpose of linking the public spaces within the historical centre will require rethinking the provision and distribution of town centre parking.

The Prefecture site contains a park of great quality, but this is open only one day a year (access is restricted for reasons of security). The Municipality would like to be able to open this park, which features in the strategic development plans (see site pack), thereby connecting two big green spaces: Parc de la Préfecture and Parc des Promenades (upgrading project underway) which opens onto the Gouédic Valley.

As regards Vallée du Gouédic: in the past, it was cultivated and used for clothes washing. It has lost its functions with the building of the viaducts across it. The natural vegetation that has taken over conceals the depth of the valley.

#### **STOP 6: Pavillon de Bellescysse**

This is one of the town's finest historical monuments. It is home to the Centre d'Action Sociale (social action centre).

#### **STOP 7: Poulain Corbion car park**

This car park is used by many administrative staff who work in the town centre, as well as shop customers. Here again, this raises the question of parking in a mid-sized town where the car remains the preferred method of transport. A global project needs to be established for the public spaces in this sector, so as to optimise or release space, by redistributing the parking.

#### **STOP 8: Place Dugesclin**

From this square, one can see the courthouse and Parc des Promenades, which opens onto Vallée du Gouédic. Its current form is inherited from development carried out in the 1960s, which completely remodelled the natural morphology with the introduction of the infrastructures. The Municipality is considering how to handle it, in that it constitutes a gateway to the shops in the town centre, and links Rue Saint Guillaume (the main pedestrian shopping street) and Les champs shopping centre.

H le Pesq, Director of the CAUE, spoke of the freedom of expression in architecture that is always marked the town's identity and history, resulting in uncompleted decisions (e.g. Bd Clémenceau) and producing real architectural accidents. The town is now in a situation where there is great attachment to heritage, which raises questions about the architectural freedom given in the future in terms of form and materials, a freedom that remains a strong aspiration of the Municipality, but combined with the need to take into account the immediate environment in a contextual fashion: telling a story and building tomorrow's identity.

#### **STOP 9: Villa Rohannec'h**

An iconic and historical location in the town, this former shipbuilder's home now hosts cultural events. It is one of the few sites that offers views over both valleys, the port, the sea and the big infrastructures.

#### **STOP 10: Port du Légué and the Légué brownfield site**

Visit without commentary.

### **Is the Légué site subject to flooding constraints?**

Yes. A risk prevention plan (PPRLI) is currently being drawn up (including rising sea levels).

### **Other teams expected to propose projects for all three sites?**

European is a competition of ideas relating to real sites. Responses are expected for the whole study site at a strategic level. The project sites represent land opportunities and correspond to short-term concerns to which the teams can provide targeted responses in terms of development and programming. The teams should always feel free to re-examine the proposed territory and areas. The scale of the study area also raises the question of timeframes.

Beyond these perimeters, the ideas should relate to every scale: the town, the conurbation, the region. The competition raises a multifaceted "identity problem" for Saint-Brieuc: the relationship to the sea, the hidden port, the influence of the morphology, the public spaces and the urban heritage. However, the teams should not allow themselves to be overwhelmed by the size and complexity of the study site. From the site pack, they can narrow down the questions and keep what they see as essential. The more comprehensible the ideas are, the more the municipality and its population will be able to accept them.

Finally, don't forget the connection with the theme of the adaptable city, which calls for responses in the nature of evolving processes rather than complete urban and architectural projects.

### **The Légué project site is on the edge of Plérin. Have there been discussions with that community?**

Until recently, the dialogue between the central town, the conurbation and the adjacent communities has been limited for reasons of political division. The last two years, intermunicipal relations have become stronger, with a shared political language to develop a territorial project. The teams' strategic orientations and proposals can of course extend beyond the municipal boundaries.

### **Is it possible to have cadastral and topographical maps of Plérin?**

See documents added to the site pack.

### **Are there seagoing links across Saint-Brieuc Bay?**

The seagoing links are limited by the tide (the water withdraws almost 7 km).

### **Should proposals for the development of the Légué brownfield site ignore issues of pollution?**

Yes, although there is some residual pollution and soil restrictions (presence of concrete structures on the ground), the teams should assume that the site is usable for nonindustrial purposes. Pollution should be seen as a factor of constraint, but not impossibility.

### **Should we take account of the Local Urban Plan (PLU) and the Flood Risk Prevention Plan?**

The PLU sets a regulatory framework in relation to current functions. The proposals can go outside it from a forward-looking perspective: the PLU will be adapted to the strategic project, not vice versa. As regards the boundaries of the flood zone, this is a relatively narrow strip on either side of the Gouët, 3 to 5 m wide, which does not significantly hinder construction on the site. It is a constraint that needs to be taken into account.

### **What about the housing present on the site?**

Part of the site has indeed been occupied for several years by a settled group of travellers (24 people of all ages). The Municipality plans to support them in changing accommodation or moving in the medium term.

**Traffic and parking seem to be major and sensitive subjects for the town centre. Are the Municipality, shopkeepers or inhabitants open to the development of other forms of transport and to reducing the role of the car?**

If tackled head-on, reducing the role of the car can be a sticking point. We need to work differently and first show the possibility of “another town”, in a wider vision of quality of life, in order to build a consensual perspective. Reducing the role of the car should be part of a global project that brings compensatory benefits, for inhabitants, visitors and shopkeepers. A process of education will be required: for many people, the car is still seen as promoting business and commerce. However, the Municipality’s aim is definitely to recapture its public spaces.

**In the town centre, is there need or demand from the inhabitants for local parking?**

There is little demand, because parking provision is substantial. It is more a problem of distribution and organization.

**With regard to town centre housing, are there not any unexploited possibilities for converting existing buildings?**

Yes there are. We need to move gradually on these possibilities of renovating old or more recent buildings, in order to bring back middle-class households which have left the town centre for the suburbs.

**Isn't the beach the primary place for the connection between town and sea? Couldn't Saint-Brieuc develop a seaside potential and image?**

The beaches used by the inhabitants of the conurbation are located at Plérin (Plage des Rosaies). Saint-Brieuc only has one beach, Plage du Valais, known for its seaside bungalows. But it is not and will never be a seaside town.

**What about the SAGE (water planning and management scheme)?**

Water and rain water management fall within the purview of the conurbation, which is working with Pays de Saint-Brieuc, which runs the SAGE that has been in application since 30 January 2014.

**Don't you think that the Le Champs is the cause of the vacant retail premises in the town centre?**

The Champs shopping centre opened in 2009 right at the start of the crisis. It has itself never fully taken off, and does not play the driving role expected for the town centre. It has not destabilised the existing retail outlets, because it was designed with different stores than those already in place.

**With its heterogeneous architecture and its desire to turn back towards the sea, would you say that the town is looking for a personality? Should you not look back to your historical origins?**

It is more a question of identity, because the town has several superimposed but not necessarily linked identities: the valleys, the port, the historical centre, the religious history. The town’s identity is also moulded by the “constraints” of the land, in particular the topography. The RN12 road bridge may be seen as an anachronism, yet at the same time it marks the landscape and highlights the valley. The town has possessed a religious identity since its foundation in the sixth century, but that can no longer be the identity of the future town. We could emphasise the image of a town where it is good to live, but this characteristic is hard to put across and lacks ambition.

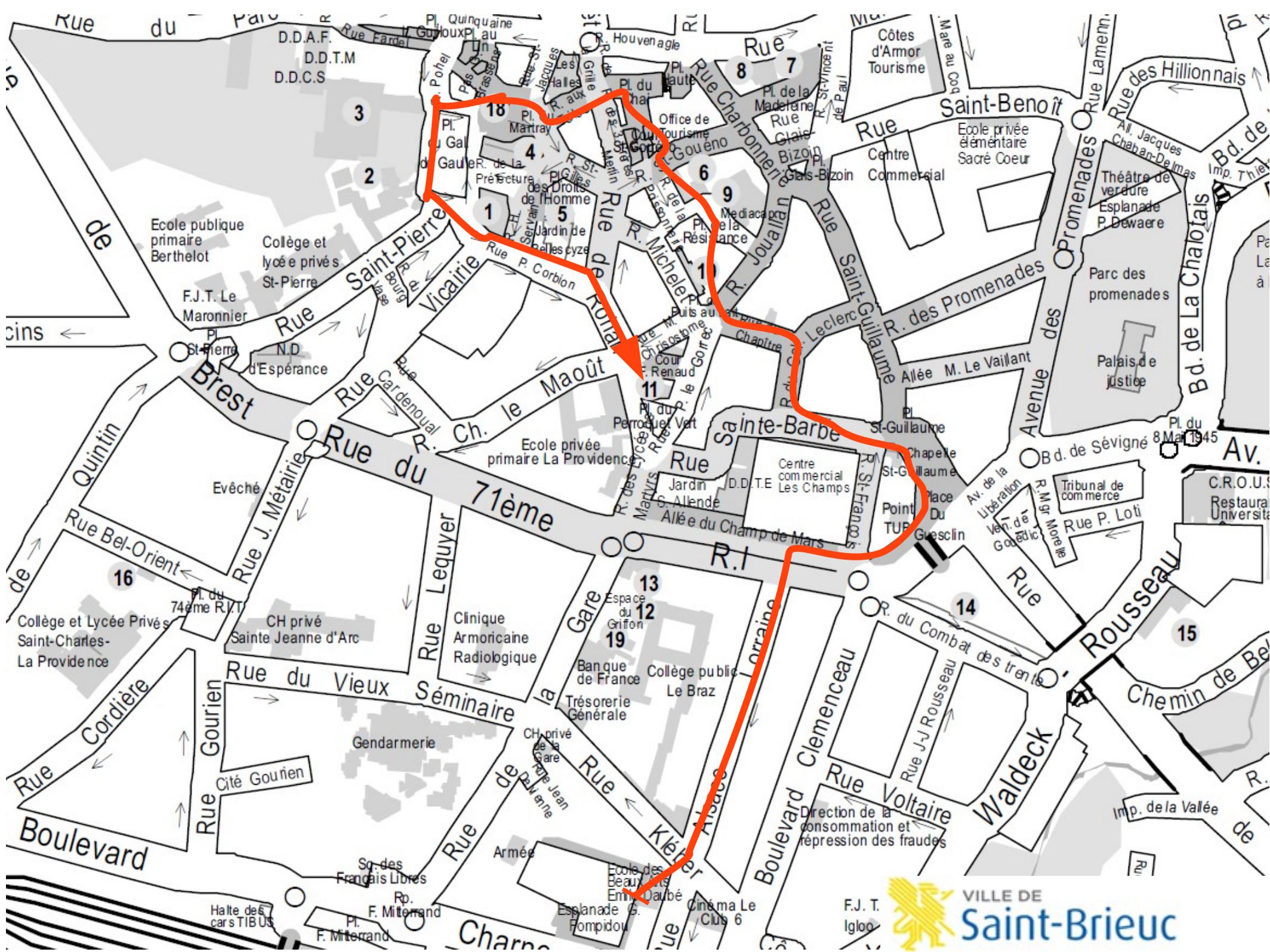
## **PERCEPTIONS OF THE RESIDENTS**

---

A workshop held the day before the visit with a group of users, inhabitants and town centre working people, was used to gather their views and their perception of the town. They were asked to suggest a route that would reveal Saint-Brieuc, and were shown the itinerary of the European site visit. The responses were very diverse and indicate very different perceptions of the urban space and its qualities. For example: Vallée du Gouédic would seem a place that is very little visited and used, accessed only at the edges and “from above”; the relationship to the sea opened up a debate on the very definition of sea: the horizon, the boats, the possibility of travel; the town centre generated relatively conventional answers.

**DOCUMENTS ADDED TO THE SITE PACK:**

- > Compact Saint-Brieuc reference map
- > Full Saint-Brieuc reference map
- > Cadastral map of Plérin
- > Contour Map dxf



**Streets:** Rue du Parc, Rue Fardel, Rue Quinquaine, Rue Houvenagle, Rue 7, Rue 8, Rue Charbonnere, Rue de la Madeirane, Rue Claire, Rue Bizoïn, Rue Saint-Benoît, Rue des Hillionnais, Rue Lamenn, Rue des Promenades, Rue de la Chalois, Bd. de la Chalois, Avenue des Promenades, Rue des Promenades, Rue Saint-Guillaume, Rue Leclerc-Guillaume, Rue de Sévigné, Bd. de Sévigné, Av. de la Libération, Rue P. Loti, Rue Rousseau, Rue du Combat des Trente, Rue Waldeck, Rue Voltaire, Boulevard Clemenceau, Rue J-J Rousseau, Rue du Vieux Séminaire, Rue de la Gare, Rue Kléber, Rue de la République, Rue de la Paix, Rue de la Liberté, Rue de la Justice, Rue de la Santé, Rue de la Vieillesse, Rue de la Jeunesse, Rue de la Solidarité, Rue de la Fraternité, Rue de la Concordance, Rue de la République, Rue de la Liberté, Rue de la Justice, Rue de la Santé, Rue de la Vieillesse, Rue de la Jeunesse, Rue de la Solidarité, Rue de la Fraternité, Rue de la Concordance.

**Landmarks and Public Buildings:** Préfecture, Office de Tourisme, Centre Commercial, Ecole publique primaire Berthelot, Collège et lycée privés St-Pierre, F.J.T. Le Maronnier, Evêché, Collège et Lycée Privés Saint-Charles-La Providence, CH privé Sainte Jeanne d'Arc, Clinique Armoricaine Radiologique, Banque de France, Collège public Le Braz, Trésorerie Générale, CH privé de la Gare, Gendarmerie, Direction de la consommation et répression des fraudes, Tribunal de commerce, C.R.O.U.S. Université, Théâtre de verdure Esplanade P. Dewaere, Parc des promenades, Palais de Justice, Centre commercial Les Champs, Centre commercial, Ecole privée élémentaire Sacré Coeur, Ecole privée La Providence, Centre commercial, Tribunal de commerce, C.R.O.U.S. Université, Collège et Lycée Privés Saint-Charles-La Providence, CH privé Sainte Jeanne d'Arc, Clinique Armoricaine Radiologique, Banque de France, Collège public Le Braz, Trésorerie Générale, CH privé de la Gare, Gendarmerie, Direction de la consommation et répression des fraudes, Tribunal de commerce, C.R.O.U.S. Université, Théâtre de verdure Esplanade P. Dewaere, Parc des promenades, Palais de Justice, Centre commercial Les Champs, Centre commercial, Ecole privée élémentaire Sacré Coeur, Ecole privée La Providence, Centre commercial, Tribunal de commerce, C.R.O.U.S. Université.

**Other Labels:** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, Gare, Evêché, Collège et Lycée Privés Saint-Charles-La Providence, CH privé Sainte Jeanne d'Arc, Clinique Armoricaine Radiologique, Banque de France, Collège public Le Braz, Trésorerie Générale, CH privé de la Gare, Gendarmerie, Direction de la consommation et répression des fraudes, Tribunal de commerce, C.R.O.U.S. Université, Théâtre de verdure Esplanade P. Dewaere, Parc des promenades, Palais de Justice, Centre commercial Les Champs, Centre commercial, Ecole privée élémentaire Sacré Coeur, Ecole privée La Providence, Centre commercial, Tribunal de commerce, C.R.O.U.S. Université.