

DANS LA PRESSE...

URBANISME

DÉMARRAGE DE L'ÉTUDE « NOUVEAU QUARTIER »
Le 14 février, l'atelier public pour lancer le projet de quartier a été organisé. Il a permis de présenter le projet de quartier et de recueillir les avis des habitants. Le projet de quartier est en cours et sera en cours de réalisation en 2017.



Nouveaux quartiers : les architectes sont arrivés
Le 14 février, l'atelier public pour lancer le projet de quartier a été organisé. Il a permis de présenter le projet de quartier et de recueillir les avis des habitants. Le projet de quartier est en cours et sera en cours de réalisation en 2017.

Nouveaux quartiers : les architectes sont arrivés

Le 14 février, l'atelier public pour lancer le projet de quartier a été organisé. Il a permis de présenter le projet de quartier et de recueillir les avis des habitants. Le projet de quartier est en cours et sera en cours de réalisation en 2017.



Nouveaux quartiers : les architectes sont arrivés
Le 14 février, l'atelier public pour lancer le projet de quartier a été organisé. Il a permis de présenter le projet de quartier et de recueillir les avis des habitants. Le projet de quartier est en cours et sera en cours de réalisation en 2017.

Nouveau quartier. Les pistes explorées



Nouveau quartier. Les idées fusent



Nouveau quartier. Réflexion sur l'espace public



Nouveau quartier. Il n'a pas encore de nom



Nouveau quartier. Les idées fusent



Nouveau quartier. Réflexion sur l'espace public



Quintin Nouveau quartier. Réflexion sur l'espace public

Dans le cadre de l'étude de rénovation des anciens bâtiments Duault, de l'ancien hôpital et de la Salle Verte, menée par le cabinet brestois TLPA (Tristan La Prairie Architectes) et Onésime Paysage, la municipalité a mis en place une démarche participative avec la population. Après une étude de diagnostic effectuée en début d'année, et un premier atelier participatif au mois de juin, TLPA a renouvelé l'expérience mercredi, à la maison du projet. Le cabinet a invité la quarantaine de participants à réfléchir sur le thème « Quels espaces publics pour le nouveau quartier ? ».

REMERCIEMENTS

Notre travail d'urbanistes fut ici celui de traducteur d'un projet partagé. Grâce à vous tous, ce projet, né de chacun, est cohérent et donne un réel potentiel au site et à toute la commune de Quintin.

Merci !

Merci à tous d'avoir répondu à nos sollicitations, d'être venus en nombre visiter la maison du projet, de s'être intéressé à l'étude en cours, d'avoir pris le temps d'échanger, d'avoir montré votre enthousiasme, votre sensibilité et exprimé vos idées sans lesquelles le résultat de l'étude n'aurait pas pris tout ce sens.

Ce fut un honneur de partager ce projet avec vous, et de le dessiner pour vous.

QUINTIN

ÉTUDE PRÉALABLE POUR LA RESTRUCTURATION DU SITE DE L'HOPITAL ET DE SES ABORDS



L'hôpital local de Quintin a déménagé en été 2016. Le site de l'hôpital et de la Salle Verte ont laissé un espace libre en centre ville. En contrebas de ce site, la brasserie Duault a fermé ses portes depuis 1990. Cet ensemble forme un espace à requalifier. Face à cette problématique et avec la volonté d'intervenir de manière globale, la commune de Quintin a lancé une étude de faisabilité pour envisager l'avenir de ces sites.

La mission consiste en la définition d'un projet d'ensemble au travers de l'urbanisme, de l'habitat et de l'activité économique à l'échelle locale. À l'issue de l'étude, l'objectif est de parvenir à proposer les transformations les plus pertinentes des différents espaces composant les sites à l'étude.

Lancée en mars 2016, l'étude s'achèvera par une réunion publique de restitution à la fin du mois de mai 2017. Cette étude s'articule en 3 phases dans une démarche profonde et complète de projet partagé. À chaque étape correspond une manière de réfléchir et de co-construire avec les habitants. Tout au long de l'étude, les habitants ont été invités à participer à l'évolution du projet à l'occasion de divers rendez-vous tels que balades publiques, projections de film, ateliers... Dans le centre ville, l'équipe d'étude a occupé une ancienne boutique pour la transformer en « maison du projet », lieu de permanence, d'information, lieu de fabrication de la maquette évolutive de Quintin et de rendez-vous pour les moments de concertation.

Cette exposition conçue par l'atelier TLPA, mandataire de l'équipe de concepteurs, en avril 2017, vise à communiquer sur le projet partagé et les premières pistes pour le réaliser.

COMMANDITAIRE



ÉQUIPE DE CONCEPTEURS

- TLPA, Agence d'architecture et d'urbanisme, BREST
- Onésime Paysage, BREST
- Infraservices, Bureau d'étude VRD, RENNES
- Technistructure, Bureau d'étude structure, BREST
- Aérius, Bureau d'étude fluides, LORIENT
- Nathalie Barbeo'h, Juriste en environnement et aménagement, NANTES



PARTENAIRES

- ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE
- HÔPITAL DE ST-BRIEUC
- HÔPITAL DE QUINTIN
- AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ
- DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
- SDAP 22
- CONSEIL EN ARCHITECTURE, URBANISME ET ENVIRONNEMENT 22
- CONSEIL DÉPARTEMENTAL 22
- DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER (ST-BRIEUC)
- ST-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION
- QUINTIN COMMUNAUTE
- PAYS DE ST-BRIEUC
- PETITES VILLES DE CARACTÈRE
- FONDATION DU PATRIMOINE



DE MARS À MAI 2016 EXPLORER, ÉCHANGER, COMPRENDRE

UNE SEMAINE D'EXPLORATION

Pendant une semaine en fin d'hiver, l'équipe d'étude est venue habiter Quintin.

La mission commençait tout juste, et un ancien commerce rue de l'Abbé Fleury s'est transformé en «Maison du Projet» le temps de l'étude. Ce lieu était multiple : bureau éphémère, point de rendez-vous, lieu d'information ouvert à tous, lieu pour les ateliers...

Le lundi, premier jour de résidence, nous avons donné rendez-vous aux quintinais pour une balade publique et collective. Avec une trentaine de personnes nous avons marché depuis le centre ville vers l'ancien hôpital et l'ancienne brasserie tout en écoutant leurs souvenirs, leurs anecdotes, leur perception, la manière dont ils vivent ces espaces, leurs idées les plus folles pour la transformation de ce site. Ce moment a aussi été l'occasion de se présenter et d'expliquer le sens et l'enjeu de l'étude de faisabilité commencée.

Le lendemain, tandis que Léo construisait la maquette du site et de ses abords, le reste de l'équipe explorait Quintin sous toutes ses coutures pour procéder en quelque sorte à une auscultation.

Les architectes et bureaux d'études techniques ont porté leur regard sur l'état des bâtiments, leur mode constructif, leur fonctionnement pour en réaliser une description complète. Les paysagistes ont évalué la qualité des végétaux sur le site et observé la nature des espaces publics. Les urbanistes ont étudié Quintin d'un point de vue historique et fonctionnel.

Tous ces éléments forment le diagnostic, un état des lieux global consistant à observer, comprendre et analyser le site et ses abords afin d'en dégager les premiers enjeux.



- depuis toujours Quintin est un centre attractif
- il faut garder les murs, ils sont remarquables
- les pierres, ça plaira toujours!
- il faut préserver les arbres et les espaces verts, garder les poumons de la ville!
- dans le site de l'hôpital, je n'y suis jamais entrée
- il faut créer un quartier où lorsque le ballon traverse d'un coup la route, ce n'est pas grave
- il faut garder la mémoire de la brasserie
- les fêtes locales, c'est de la folie furieuse!
- le quintinais peut être ambassadeur de sa ville
- vivre dans le nouveau quartier, pas seulement y dormir !



Pendant toute la semaine, la maison du projet était libre d'accès. Les habitants venaient, spontanément, par curiosité ou avec l'intention d'aborder un sujet précis, à notre rencontre. Nous avons également organisé une série de rendez-vous avec de nombreuses personnes pour échanger sur leur vision de Quintin, sur la manière dont ils voient se transformer le site de l'ancien hôpital et de la brasserie.

Le mercredi soir, nous avons investi le cinéma Rochonon. Un film faisant émerger une réflexion sur l'urbanisme, sur les jeux d'acteurs, le temps long et les étapes qui constituent le processus de décision a été projeté. Il s'en est suivi un échange constructif avec le public venu nombreux.

Le vendredi, nous avons annoncé une porte ouverte de la maison du projet. Ce moment fût l'occasion de raconter aux habitants notre semaine quintinaise, d'échanger sur nos premiers éléments d'analyse, de montrer la maquette terminée et de partager un moment convivial.

Cette semaine de résidence nous a permis de prendre le temps d'analyser finement le site et de percevoir Quintin autrement que par notre regard de spécialiste. Nous nous sommes immergés et avons pris nos habitudes, nous nous sommes appropriés les lieux, le temps d'une semaine.



POURQUOI UNE ÉTUDE PRÉALABLE?

L'objectif est de permettre à la municipalité de s'approprier et de définir un projet pour l'évolution des sites de l'ancien hôpital et de la brasserie. Le but est donc d'examiner l'ensemble des leviers et contraintes qui se présentent pour proposer des solutions justes.

LA CONCERTATION AU COEUR DE L'ÉTUDE

Tout au long de l'étude, l'équipe de maîtrise d'œuvre a mis en place un processus de concertation pour créer un projet partagé avec les habitants et les partenaires institutionnels.

À QUOI SERT UN DIAGNOSTIC?

Le diagnostic est une étape importante dans la réalisation de l'étude préalable. Il permet de comprendre le site et plus largement le territoire d'étude, son histoire, son fonctionnement, ses potentiels, ses dysfonctionnements...

REGARDER EN ARRIÈRE



Le Salin-lez-Évres - années 70-1900 (source : www.decamp.net)



Les Carmes, Jardin de l'Hôpital - début 20ème (source : Collection cartes postales C.Mévy)



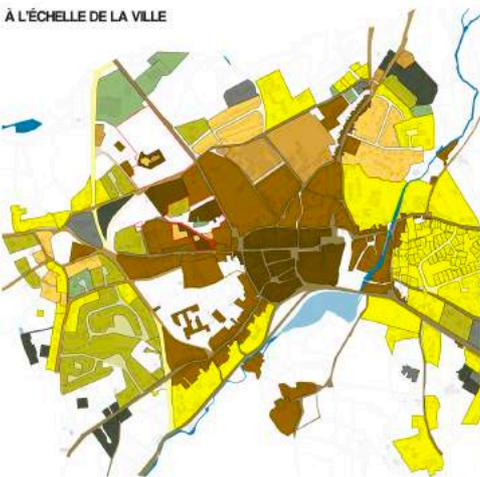
Les Carmes, Jardin de l'Hôpital - début 20ème (source : Collection cartes postales C.Mévy)



La Brasserie (Gaudin - Embouteillage - 1974) (source : Mévy)

LA CONSTRUCTION DE LA VILLE ET DU SITE

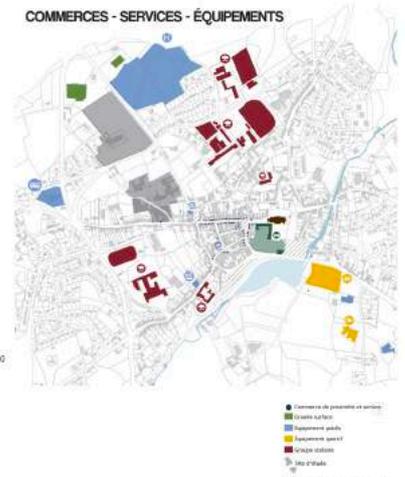
À L'ÉCHELLE DE LA VILLE



À L'ÉCHELLE DU SITE



COMMERCES - SERVICES - ÉQUIPEMENTS



PREMIERS ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE

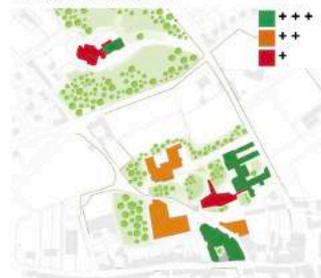
ÉTAT DU BÂTI



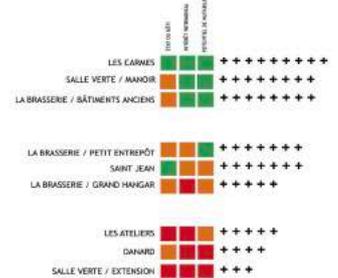
INTÉRÊT PATRIMONIAL



POTENTIEL DE MUTABILITÉ



SYNTHÈSE



DES POTENTIELS ET DES PREMIÈRES ENVIES

PATRIMOINE BÂTI

état du bâti +++/-
valeur patrimoniale ++
potentiel de mutabilité +/-

PAYSAGE

arbres remarquables +++
murs +++
topographie +/-

LIENS

entre centre et périphérie ++
entrée de ville +++
un lieu de vie partagé +++

HABITAT

COMMENT ?
SOCIAL +++
collectif -
intermédiaire +
individuel +++
PRIVÉ -
collectif -
intermédiaire -
individuel +
standing ?

POUR QUI ?
séniors +++
familles +
personnes seules ++

ÉQUIPEMENTS

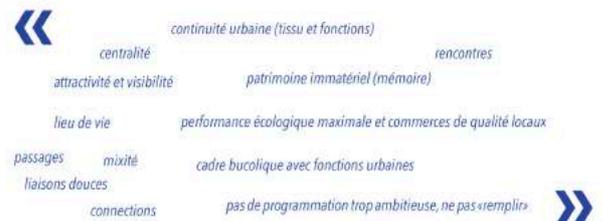
locaux associatifs +++
salle de musique
médiathèque ++ ludothèque
espaces techniques municipaux

SERVICES

services pour séniors +++
hôtel +

ESPACES PUBLICS

jeux pour enfants
loisirs (skate, vélo, etc...)
lieu de rencontre





DE MAI À JUILLET 2016 GO-CONSTRUIRE ET PARTAGER

1^{ER} TEMPS : UN ATELIER DE PROJET COLLECTIF

L'atelier s'est déroulé à la maison du projet, un soir de semaine. Une trentaine de personnes étaient présentes. L'objectif de l'atelier était de permettre aux habitants d'imaginer, de rêver, l'aménagement futur du site à l'aide d'un plan masse et des petits volumes de couleurs représentant les éléments du programme défini à l'issue du diagnostic. Les participants se sont répartis en 4 groupes d'environ 5 personnes. Un membre de l'équipe d'étude était présent dans chaque groupe pour écouter et répondre aux questions. Pendant 45 minutes, les groupes ont imaginé le futur quartier de l'ancien hôpital en essayant de faire correspondre les envies programmatiques aux potentiels (bâti et paysager) du site. A l'issue de ce temps de réflexion, un rapporteur dans chaque équipe a exposé aux autres participants le compte rendu de leurs discussions.



RDV à 18h, à la maison du projet
Place de la République - QUINTIN

**Lundi
13 juin
à 18h**

**ATELIER DE
RÉFLEXION**
OUVERT À TOUS

Après la réunion publique à Quintin en mars, suite de nombreuses questions de réflexion, le projet attire une nouvelle fois l'attention des habitants. Nous vous proposons de partager de nouveaux moments avec nous lors d'un atelier.

venez nombreux !

QUINTIN



pour l'habitat, on a souhaité conserver un aspect « de rues », en alignant les maisons sur l'espace public comme dans le centre de Quintin

on a dispatché les parkings pour camoufler les voitures

on a tout mélangé, on a mis les séniors à côté des familles, les locataires à côté des propriétaires etc...

la Salle Verte transformée en hôtel avec une petite partie privative, mais pour que la parcelle ne soit pas complètement privatisée, on a créé un lieu de détente plutôt bucolique de ce côté là

là, la chapelle désacralisée avec un éco musée, et puis une réhabilitation en logements personnes âgées dans l'hôpital

on a imaginé la médiathèque et des services pour les associations dans les Carmes,

et également une pépinière d'entreprises



2^{ÈME} TEMPS : UN ATELIER SUR LES USAGES DES ESPACES PUBLICS

Après avoir réuni les habitants pour réfléchir à l'organisation du nouveau quartier, nous nous sommes intéressés aux espaces publics. La question était orientée sur les usages, comment occuper ces nouveaux espaces publics, qui fonctionnent en complémentarité de ceux du centre ville?



RDV à 18h30 à la maison du projet
Place de la République

**Mercredi
12 octobre
18h30**

**RÉUNION PUBLIQUE DYNAMIQUE
OUVERTE À TOUS**

Après l'atelier de reconnaissance du projet urbain en juin 2016, nous nous intéressons aux usages des espaces publics.

**QUELS ESPACES PUBLICS
POUR LE NOUVEAU QUARTIER?**

MAISON DU PROJET

QUINTIN



on a pensé à des jeux pour enfants, parce que les enfants ne peuvent pas toujours aller jusqu'à l'étang

à l'époque on y faisait de la limonade donc qui dit limonade dit citron, et qui dit bière dit houblon, on a pensé à des végétaux qui rappellerait le passé de la brasserie

des jeux qui ne ressembleraient pas à des jeux qui emmeneraient les jeunes à s'amuser et les anciens à se promener tout autour

on a intégré la gestion des eaux pluviales également parce qu'on est sur une zone humide donc ça pourrait être un peu ludique, des jets d'eau

on a ajouté de l'éclairage parce que sinon la nuit il n'y a pas de vie, de l'électricité pour faire des spectacles



UN PROJET STRATÉGIQUE PARTAGÉ...

L'intention pour cette étude préalable était de développer une méthode permettant à un projet partagé d'éclorre. Ce projet partagé se compose d'invariants et de variables qui vont évoluer dans le temps.

DES ATELIERS PARTICIPATIFS

Le but de cette 2ème phase était de faire se rencontrer les envies et les potentiels exprimés lors du diagnostic. Le mode de concertation s'est donc adapté à cet objectif en proposant des ateliers participatifs et d'un comité technique entre les partenaires

3^{ÈME} TEMPS : DÉFINIR UNE APPROCHE

En travaillant à l'élaboration du projet stratégique, nous avons défini les invariants grâce aux ateliers, aux rencontres, aux réunions.

Il nous a semblé essentiel de définir une approche, une direction pour projeter l'avenir de cette friche et affiner nos propositions. Allons nous dessiner ce nouveau quartier sur les fondements de l'ancien hospital, en conservant des traces de ce passé ? Ou bien créer un nouveau fonctionnement qui donnerait l'illusion que ce nouveau quartier est intégré dans la construction progressive du tissu urbain ?

Nous avons réuni l'ensemble des partenaires qui suivaient l'étude dans le cadre d'un comité technique pour échanger sur 2 approches :

ASSIMILATION

« Ce qui consiste à introduire dans un site des éléments différents de ceux qui le constituent et à le transformer de façon à le rendre identique à la ville »

PALIMPSESTE

« Ville dont l'état futur pourra laisser supposer et apparaître des traces de la ville antérieure »



importance du patrimoine immatériel, de l'histoire des lieux

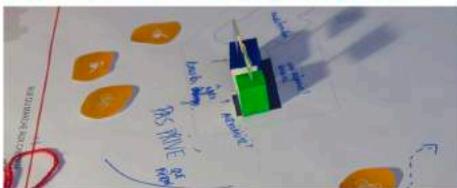
toutes les villes ne sont pas pourvues d'emblèmes, il est important de préserver l'histoire de la ville,

les murs doivent être conservés

l'assimilation par la population pour créer le palimpseste

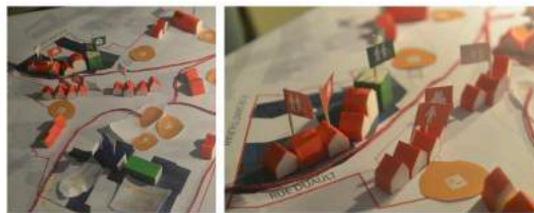


DES ENVIES COMMUNES...

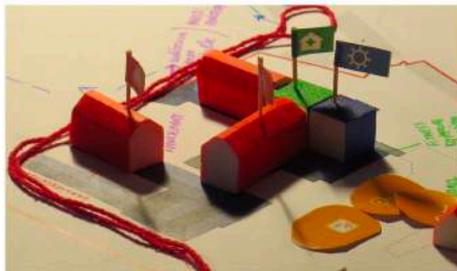


«la Salle Verte resterait ouverte au public»

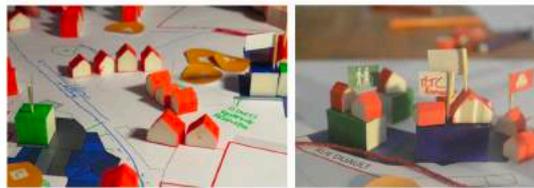
«conserver la forêt urbaine de la Salle Verte»



«créer une atmosphère de village grâce aux venelles»



«mixité d'usages dans le bâtiment des Carmes»

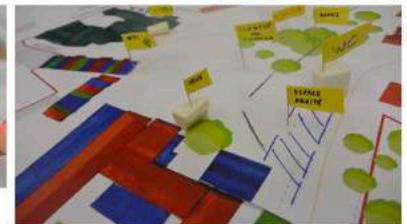


«mixité sociale dans le futur quartier»

«des usages plus qu'une esthétique»

«tester des aménagements avant de les pérenniser»

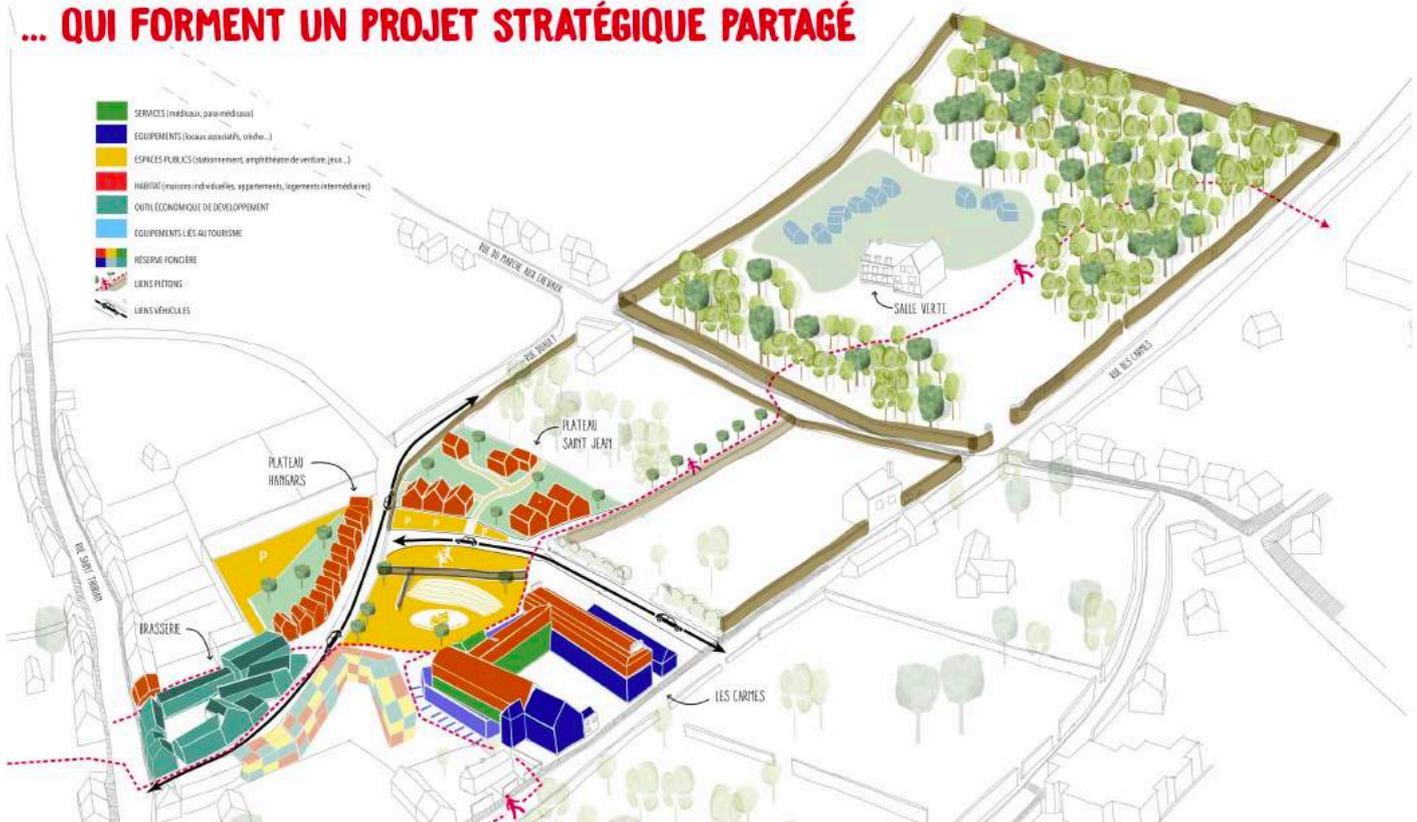
«mettre en valeur le relief»



«s'inspirer de l'existant, de l'histoire des lieux»

«organiser le stationnement pour limiter son impact»

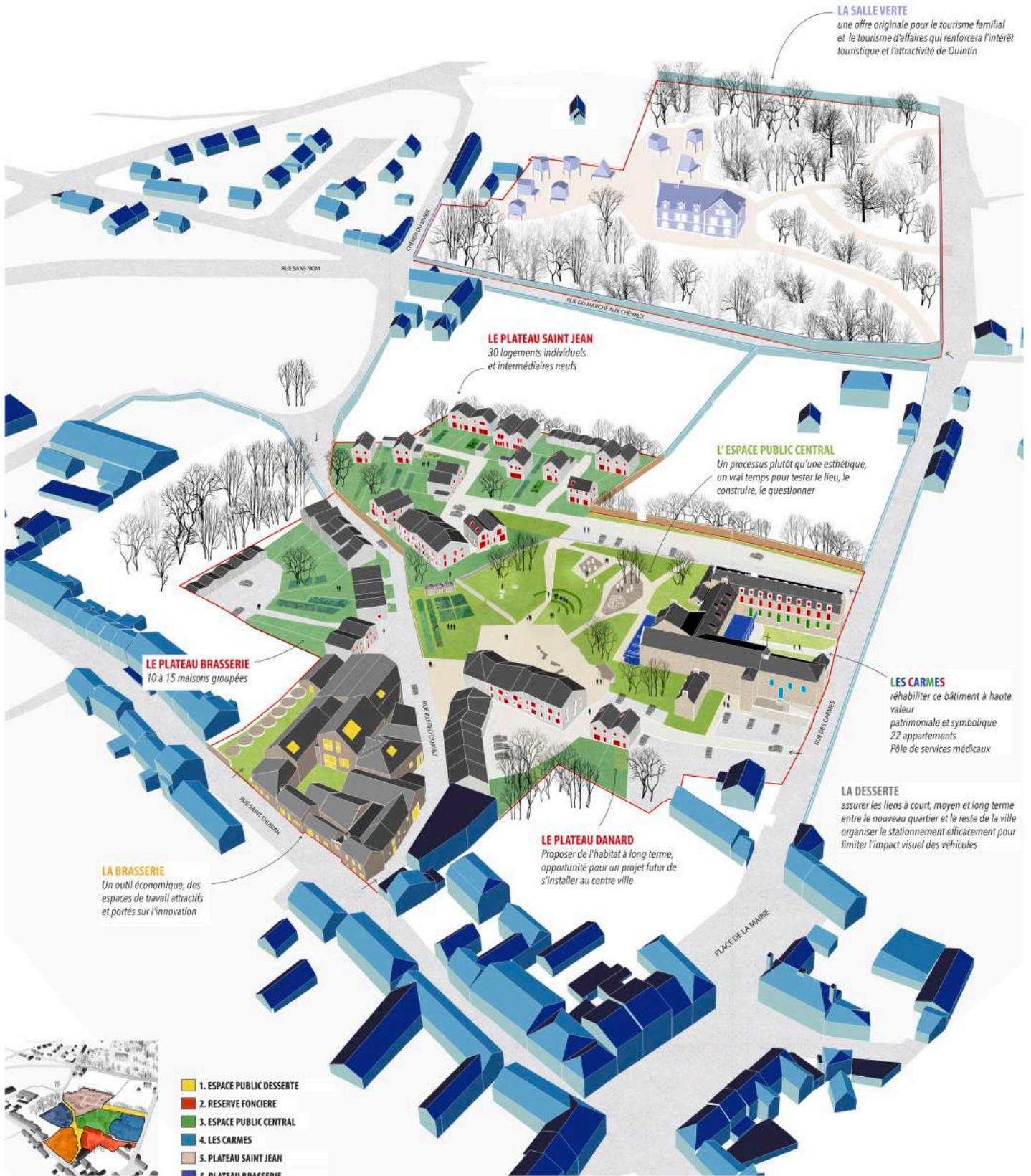
... QUI FORMENT UN PROJET STRATÉGIQUE PARTAGÉ





DE JUILLET À DÉCEMBRE 2016 IMAGINER ET ESQUISSER

UN PLAN GUIDE



L'objectif de cette phase est de donner à voir, au travers d'esquisses et à partir des enjeux, une préfiguration du futur nouveau quartier. Cette étape est accompagnée de «fiches actions» pour chacun des projets qui permettront à la collectivité d'avoir les outils nécessaires à la mise en oeuvre progressive de l'ensemble des projets.

L'ESPACE PUBLIC : UN PROCESSUS AU DELÀ D'UNE ESTHÉTIQUE

Il ne s'agit pas ici de proposer un projet d'aménagement finalisé et figé, mais plutôt de proposer un enchaînement d'actions sur les espaces publics, chaque étape permettant d'amender, de faire évoluer la proposition initiale. Cette démarche se base sur l'atelier espace public mené avec les habitants, où les usages de l'espace public, leur réversibilité, la possibilité de «tester» les usages sans les figer a été un élément central de la réflexion.

Ce processus fait écho au temps, forcément long, de l'évolution du quartier de l'ancien hôpital.

UN PROJET CONÇU EN TROIS TEMPS

TEMPS 1 S'APPROPRIER LE LIEU, L'OCCUPER

LE FAIRE CONNAÎTRE

De nombreux habitants ne connaissent pas le site de l'ancien hôpital, ou mal.
La première vocation d'un espace public est de réunir, fédérer, d'attirer le public.

Comment s'approprier un lieu dont on ne connaît pas l'existence, dont on ne soupçonne pas le potentiel ?

Le premier temps du projet consiste donc à faire connaître le site, en le mettant en scène, le temps d'une occupation éphémère.

La ville vit autour de ses fêtes et de son histoire. L'une de ces fêtes peut être le prétexte d'une mise en valeur de la future place publique. Le lin est une plante dont la floraison est exceptionnelle et éphémère au début de l'été. La plantation de lin dans les espaces publics actuels délaissés pourrait être le premier acte de la seconde vie de ce site.

TEMPS 2 TESTER LE LIEU LE QUESTIONNER, LE CONSTRUIRE

A PARTIR DE LA PROGRAMMATION ESQUISSE LORS DES ATELIERS : UNE RÉSIDENCE POUR FAIRE ENSEMBLE

Les échanges et les ateliers avec les habitants ont mis en avant une envie : faire peu à peu, aménager de manière réversible.

Une autre idée a émergé des échanges : faire avec l'identité de Quintin.

Pour répondre à ces enjeux, une proposition : faire un aménagement non pas classique, dessiné par un bureau d'étude, mais plutôt proposer de réaliser un espace de vie ensemble avec les habitants, avec les lycéens du lycée technique, le temps d'une résidence de plusieurs semaines qui sera accompagnée par des professionnels.

TEMPS 3 FINALISER L'AMÉNAGEMENT DU LIEU

ASSEoir LES AMÉNAGEMENTS TESTÉS, VALIDÉS

Réaliser les aménagements les plus lourds, une fois les usages validés et expérimentés



QUELQUES EXEMPLES...



l'espace public vu depuis le haut du site - (image : alpa + potred)



Nb : le bâti en projet dessiné en blanc est matérialisé sur ces visuels à titre indicatif et ne doit pas laisser penser d'un projet architectural

l'espace public vu depuis le bas du site - (image : alpa + potred)