

# siAMORPHOSE LE JOURNAL DU PROJET

#1

Innovons ensemble pour valoriser  
le centre reconstruit de Brest

## 5 RAISONS POUR VOUS ENGAGER DANS LE PROJET

### AMÉLIORER VOTRE CONFORT ET RÉDUIRE VOS FACTURES

La rénovation thermique de votre logement et le changement des huisseries améliorent votre confort et réduisent vos factures d'énergie.

### PROFITER DE NOUVEAUX ESPACES EXTÉRIEURS

Votre espace de vie peut être amélioré grâce à de nouveaux espaces extérieurs partagés ou privés, pour des usages divers : repos, jardinage, stockage...

### AGRANDIR VOTRE LOGEMENT

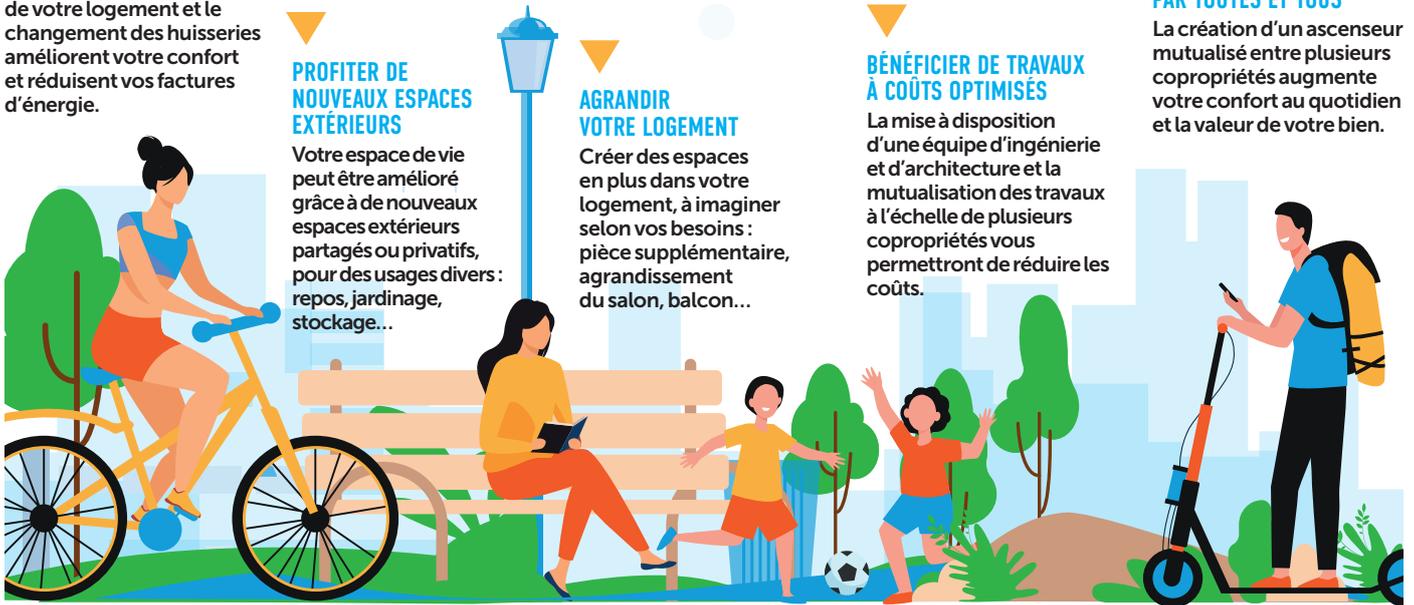
Créer des espaces en plus dans votre logement, à imaginer selon vos besoins : pièce supplémentaire, agrandissement du salon, balcon...

### BÉNÉFICIER DE TRAVAUX À COÛTS OPTIMISÉS

La mise à disposition d'une équipe d'ingénierie et d'architecture et la mutualisation des travaux à l'échelle de plusieurs copropriétés vous permettront de réduire les coûts.

### DES LOGEMENTS ACCESSIBLES PAR TOUTES ET TOUS

La création d'un ascenseur mutualisé entre plusieurs copropriétés augmente votre confort au quotidien et la valeur de votre bien.



## ÉDITO



« Une formidable opportunité qui ne pourra se concrétiser sans vous ! »

Le projet Siamorphose, lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la Ville durable » porté par l'Etat et la Banque des Territoires, est une formidable opportunité avec notamment à la clé, un soutien financier pour la rénovation de deux îlots urbains.

L'objectif est de créer un modèle de rénovation soutenable et répliquable et d'engager ainsi le centre reconstruit dans les transitions sociales et écologiques de notre temps.

À la lumière d'une importante phase de diagnostic et de concertation, des intentions d'aménagement sont aujourd'hui dessinées. En septembre, les deux îlots démonstrateurs seront sélectionnés pour concevoir avec les propriétaires un programme de travaux qui viendra compléter les modèles juridiques et financiers.

Ce projet ambitieux ne pourra pas se concrétiser sans vous ! Nous devons convaincre le jury de la Banque des Territoires de la qualité du dossier brestois dont la mobilisation des propriétaires est un critère essentiel. Ainsi, je vous invite à répondre nombreux à l'enquête de mobilisation proposée en page 4 !

Nous comptons sur vous !

François Cuillandre

Maire de Brest, Président de Brest métropole

« Ur chañsadenn eus ar c'hentañ ha ne c'hello ket mont da wir panevedoc'h ! »

Ar raktres Siamorphose zo aet ar maout gantañ evit ar galv da ziskouez interest evit « Diskouezur ur Gêr badus », ur galv douget gant ar Stad ha gant Bank an tiriadoù. Un chañsadenn eus ar c'hentañ e vo, gant ur skoazell arc'hant evit adnevesiñ daou garterig ouzhpenn da-se.

Ar pal eo krouiñ ur patrom nevesaat hag a c'haller delc'her gantañ hag adober, hag evel-se lakaat ar c'harterioù adsavet e kreiz-kêr da vont diouzh ar c'hemmoù sokial hag ekolgel a vremañ.

Da-heul ur c'houlzad diagnostikoù ha kendivizoù bras, omp krog, hiziv an deiz, da welet an doare ma vo adkempennet an traoù. E miz Gwengolo e vo dibabet an 2 enezig skouer evit empenañ, asambles gant ar berc'henned, ur programm labourioù hag a yelo da glokaat ar pezh zo bet studiet dija e-keñver lezenn hag an arc'hant.

Ar raktres uhelek-se na vo ket anezhañ panevedoc'h ! Rankout a reomp kendrec'hiñ ar juri e Bank an tiriadoù ez eo solut an teuliad kinniget gant Brest, ha pouezus-kenañ eo e vefe ar berc'henned a-unan ganeomp. Bezit niverus o respont d'an enklask emsevel a ginnigomp deoc'h er bajenn 4 !

Kontañ a reomp warnoc'h !

François Cuillandre

Maer Brest, Prezidant Brest Meurgêr

# CE QUE VOUS NOUS AVEZ DIT

Afin de mener à bien ce projet de transformation du quartier, il est indispensable d'impliquer tous les acteurs du centre reconstruit. La collectivité se positionne comme facilitatrice mais ne peut se substituer aux (co)propriétaires privés, uniques décisionnaires. Ainsi, la concertation mise en œuvre depuis le lancement de Siamorphose a été pensée pour tenir compte de la pluralité des acteurs. L'enquête de mobilisation proposée page 4 à l'échelle du quartier poursuit cet objectif. Alors, quels sont les enseignements de cette phase de diagnostic et de concertation et comment vont-ils être utilisés dans la suite du projet ?

## 3 CAFÉ-DÉBATS POUR ÉCHANGER ET COMPRENDRE LES ENJEUX DE TRANSFORMATION DU CENTRE RECONSTRUIT

Entre octobre et mars, ce sont plus de 80 personnes qui à chaque fois participent pour échanger dans des cafés conviviaux. Ces moments ont permis à tous de mieux comprendre les enjeux du projet et d'envisager l'avenir de ce quartier, des usages, des conditions de vie, des transitions nécessaires, à partir des expertises des invités.

- **Comprendre l'héritage** : le plan de la reconstruction, et le portrait historique du quartier.  
Avec : l'historien Daniel Le Couëdic et la guide touristique Caroline Jacq.
- **Comprendre la spécificité des îlots du centre-ville reconstruit.**  
Avec : Caline El Khoury, architecte-urbaniste (AIA), Valérie Berger, Paysagiste (AIA), Antoine Horellou co-fondateur de la PAM et Benoit Benhardt, habitant.
- **Comment envisager les transitions environnementales** à horizon 2030/2050 dans le centre reconstruit.  
Avec : Simon Davies, directeur AIA Environnement, Nicolas Floch, responsable Eaux Pluviales et Ingénierie de l'Environnement Brest Métropole

Pour en savoir plus en vidéo : rendez-vous sur la chaîne YouTube de BMa !



## ET LES ENFANTS, QU'EN PENSENT-ILS ?



Des enfants de l'école Simone Veil ont été sollicités pour envisager ces transformations à leur hauteur ! Ils ont pu faire le même exercice que les adultes : diagnostic, projection et priorités ! Ils ont dessiné leur quartier rêvé : arbres, nature, serres, voitures électriques au-dessus de nos têtes, commerces et services publics... !



« IL FAUT GARDER L'HARMONIE ET LA "QUALITÉ ARCHITECTURALE" DU CENTRE RECONSTRUIT CAR C'EST UNE VRAIE FORCE. »

## LES ATELIERS-ÎLOTS

Ces ateliers qui ont tous connu une très bonne affluence (70 personnes en moyenne) ont permis de recueillir la parole et d'échanger avec les habitants du centre reconstruit en trois phases :

1. **Le diagnostic** : comment les habitantes et habitants voient-ils leur lieu de vie aujourd'hui ?
2. **L'îlot rêvé** : comment les habitantes et habitants imaginent leur îlot rêvé ?
3. **L'îlot projeté** : dessiner ensemble des intentions d'aménagement.

## POURQUOI « SIAMORPHOSE » ?

Le centre reconstruit correspond au périmètre que les Brestoises et les Brestois dénomment communément le quartier Siam. L'ambition de Brest métropole est d'opérer une profonde transformation, systémique voire organique de cet espace. Cette évolution est à la fois sociale, écologique, économique, architecturale. En somme, une métamorphose.

**C'EST AINSI QUE LE PROJET SE DÉNOMME SIAMORPHOSE.**

## LES CHIFFRES DE LA PARTICIPATION

PLUS DE

**500**

PARTICIPANTES ET PARTICIPANTS  
aux différents rendez-vous

ENVIRON

**280**

PROPOSITIONS  
formulées





## DE LA CONCERTATION AUX INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

À partir de toutes les propositions, des intentions d'aménagement ont été mises au point : des orientations pour la transformation du centre reconstruit dans la prochaine décennie !

### Énergie et gestion des ressources

- Recyclage et usages innovants des déchets et des eaux
- Organisation d'une gestion collective, durable, et économe de l'énergie

### Qualité des logements et des espaces communs

- Agir sur le confort des logements
- Améliorer l'accessibilité et la circulation dans les espaces communs

### Végétalisation

- Faire entrer la nature dans les îlots (jardins partagés en cœur d'îlot)
- Réaménager et végétaliser les espaces publics aux abords des îlots
- Permettre la désimperméabilisation des sols

### Nouvelles manières d'habiter et de vivre ensemble

- Proposer des logements accessibles à toutes et tous (jeunes, seniors, familles...)
- Adapter les logements pour de nouveaux usages
- Construire ou réaménager des locaux communs
- Créer des espaces partagés pour favoriser le lien

### Îlots métropolitains

- Rendre attractif le centre-ville en réanimant les rez-de-chaussée
- Favoriser la mise en valeur du patrimoine et de la qualité architecturale du centre reconstruit et leur découverte.



« BREST EST UNE "VIEILLE BELLE" : UNE BELLE VILLE DANS LAQUELLE ON SE SENT BIEN MAIS QUI SE FATIGUE ET DONT IL FAUT PRENDRE SOIN. »



« IL FAUT CHANGER LA DIFFÉRENCE FLAGRANTE ENTRE L'EXTÉRIEUR QUI DONNE ENVIE ET L'INTÉRIEUR DE LA COUR QUI EST MOCHE, MAL ENTRETENU. »



# 1

## RÉUNION PUBLIQUE DE LANCEMENT



Photo DR



# 2

## STANDS D'INFORMATION sur le parvis de Dialogues et au Marché Saint-Louis



Photo DR



# 3

## CAFÉS-DÉBATS qui ont réuni environ 270 personnes entre octobre 2023 et mars 2024



Photo DR



# 3

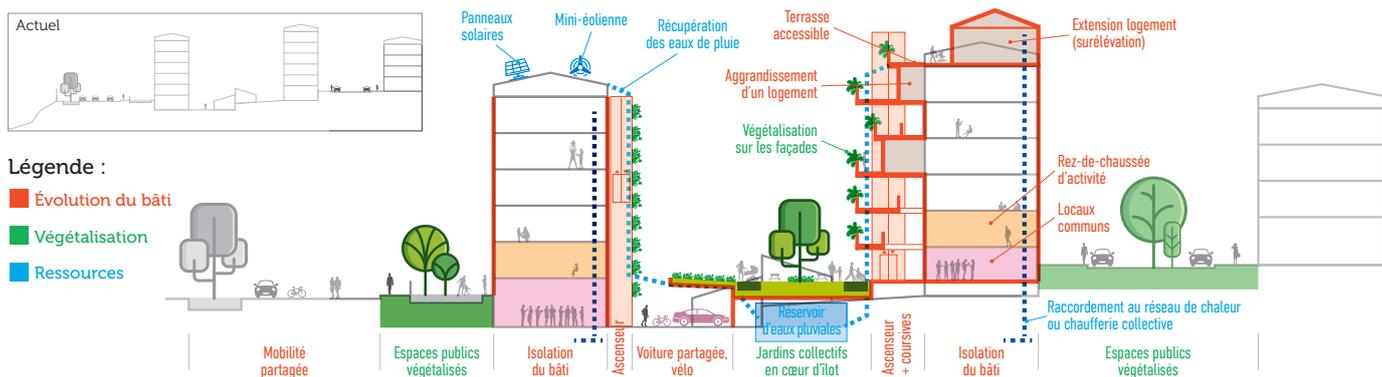
## ATELIERS-ÎLOTS avec les habitants qui ont rassemblé plus de 210 personnes



Photo DR

## Synthèse non exhaustive des intentions\*

\* Le schéma récapitule les intentions d'aménagement issues de la concertation. Chaque projet devra faire l'objet d'études spécifiques et de demandes d'autorisation selon les règles d'urbanisme en vigueur.



## EN CHIFFRES : LES GAINS ATTENDUS

JUSQU'À  
**55 %**  
DE BAISSÉ DE LA FACTURE ÉNERGÉTIQUE  
*Source : retour d'expérience de Tinergie*



JUSQU'À  
**66 %**  
D'AMÉLIORATION DU CONFORT THERMIQUE  
dans les logements en hiver  
*Source : retour d'expérience de Tinergie*



DE  
**50 À 75 %**  
DE DIMINUTION DES ÉMISSIONS DE CO2  
liées à l'énergie en passant d'un chauffage gaz ou fioul à un chauffage biomasse, pompe à chaleur, réseau de chaleur...  
*Source : Ademe.*



**+ 7 À 15 M<sup>2</sup>**  
DANS VOTRE LOGEMENT  
grâce à l'extension de la façade sur le cœur d'îlot  
*Source : étude de faisabilité Siamorphose*

# À VOUS DE JOUER !

## ENQUÊTE DE MOBILISATION

L'objectif de cette enquête est d'identifier les propriétaires et copropriétés intéressés afin de contribuer à la sélection des deux îlots démonstrateurs (septembre) et de concevoir avec eux les programmes de travaux spécifiques au cours du dernier trimestre 2024.

Ces programmes conçus avec les propriétaires et copropriétés mobilisés feront partie du dossier à présenter au jury de la Banque des Territoires au printemps 2025 et devront démontrer la motivation des propriétaires et copropriétaires à s'engager dans la démarche. Cet engagement sera un critère essentiel pour que le soutien de l'Etat soit reconduit sur la partie opérationnelle du projet.

Si notre dossier est retenu, nous pourrons :

- **vous accompagner à rénover les deux îlots démonstrateurs**, soit une trentaine d'immeubles pour 300 logements environ ;
- **concevoir un modèle répliquable sur le plan technique et juridique ;**
- **mettre en place un accompagnement public et financier** d'autres projets de rénovation du centre reconstruit.

Toutes les données recueillies nous permettront de concevoir cet accompagnement au plus près de vos besoins !



## À VOUS DE JOUER, REMPLISSEZ LE QUESTIONNAIRE AVANT LE 12 JUILLET 2024 !

- Mobilisez vos voisins et voisines, mobilisez votre copropriété !
- En phase opérationnelle, Siamorphose pourrait vous permettre de mutualiser des travaux à l'échelle de plusieurs copropriétés mitoyennes et ainsi d'optimiser les coûts.
- Vous pourriez également, grâce à l'accompagnement mis en place durant toutes les phases du projet, bénéficier de conseils en ingénierie, en architecture et sur les différents montages financiers possibles (subventions exceptionnelles et aides financières associées aux travaux).

<https://qrco.de/bf4DFL>



Si vous souhaitez répondre sur un formulaire papier, merci de contacter BMA (coordonnées ci-dessous).

## PLUS D'INFORMATIONS :

- [jeparticipe.brest.fr](http://jeparticipe.brest.fr)
- [brest-bma.fr/le\\_projet/siamorphose/](http://brest-bma.fr/le_projet/siamorphose/)

## LES GRANDS JALONS DU PROJET

### Juillet 2023 à mai 2024

- Diagnostic de l'existant et études
- Concertation
- Intentions d'aménagement

### Juin 2024

Lancement de l'enquête « Mobilisation des propriétaires »

### Été 2024

Analyse de l'enquête de mobilisation

### Septembre 2024

Restitution complète de la concertation et annonce du choix des deux îlots retenus pour l'expérimentation

### Automne 2024

Co-conception des programmes de travaux avec les propriétaires volontaires

### Janvier 2025

Restitution des programmes de travaux



### Printemps 2025

Jury de la Banque des Territoires



### 2025-2032

- Étude de réalisation
- Travaux de rénovation des 2 îlots démonstrateurs
- Retour d'expérience
- Duplication modèles
- Accompagnement



LE TRI + FACILE

PROSPECTUS

