

🏠 > BREST

Place Guérin. Le projet immobilier qui fâche

19 septembre 2015 / Jean-Luc Padellec /



Daniel Roignant, le bouquiniste de la place Guérin, est l'un des fers de lance de l'opposition au projet immobilier envisagé à la place de l'ancienne salle de l'Avenir.

Des riverains de la place Guérin sont tombés des nues en apprenant que la métropole avait confié le soin à un promoteur privé de construire 31 logements en lieu et place de l'ancienne salle de l'Avenir. Une pétition vient d'être lancée. Non seulement les opposants rappellent les promesses passées de la majorité de reconstruire une salle de quartier, mais ils exigent aussi l'abandon du projet.

Branle-bas de combat contre le « mur Guérin », « Un mur de la honte qui tourne le dos à la place », dénonce Daniel Roignant, l'emblématique bouquiniste de la place Guérin, remonté comme une pendule contre le projet immobilier désormais envisagé à la place de l'ancienne salle de l'Avenir. Sur sa vitrine, le commerçant a déjà affiché une des esquisses du projet qu'il a photographiée, mardi soir, lors d'une réunion publique à l'école Guérin, organisée à l'initiative de la société SNC Lamotte Constructeur et de quelques élus de Brest Métropole. En fait de mur, on parle ici d'un immeuble en L mais dont le pignon donnerait directement sur la rue Bugeaud, face à l'école Guérin. Au total, 31 logements, du T1 au T4, mais aussi une maison, prendraient place dans la dent creuse corsetée entre l'immeuble Proudhon rénové et la rue Bugeaud.

Promesse non tenue

« Vous avez vu la beauté ? Un pignon moche comme tout, et des entrées de parkings, tout ça devant le passage piéton qui dessert l'école... Pire que ça, c'est difficile », interpelle Daniel Roignant. Qui, au-delà de cet aspect esthétique, considère, « et c'est plus grave », que la municipalité a menti, coupures de presse à l'appui. « Jamais il n'a été question d'un tel projet. Avant même la démolition de la salle de l'Avenir en 2010, Alain Masson s'était engagé à reconstruire une salle pour les associations de quartier. Et à chaque fois qu'il a été interrogé par la presse sur le sujet, il l'a redit », abonde Claude Arnal, habitant de la rue Bugeaud, également vent debout contre ce projet. Mardi soir, l'adjoint directement visé a brillé par son absence, en laissant le soin à deux collègues, Thierry Fayret, vice-président de Brest Métropole chargé de l'urbanisme, et Reza Salami, élu référent du quartier, d'essuyer le feu des critiques. « La donne a changé », ont-ils expliqué en substance, en rappelant la baisse des dotations qui affecte les budgets de la collectivité (lire ci-dessous). Ces arguments n'ont visiblement pas calmé la colère des riverains, qui rappellent que Saint-Martin est l'un des plus grands quartiers de la ville, « et le seul à ne pas disposer d'une vraie salle polyvalente ». Malgré l'effort d'intégration affiché mardi soir par le constructeur, les plus proches riverains, dont les fenêtres donnent sur l'actuel terrain vague, ont aussi des craintes plus personnelles, de voir leur intimité bafouée (et leur vue bouchée) par cette construction. Tandis que d'autres mettent en avant le risque en matière de sécurité avec ce parking d'une trentaine de places donnant pile-poil devant l'école.

Déjà 120 signatures

Jeudi soir, une pétition a été lancée sur la toile, à l'instigation d'un collectif baptisé Saint-Martin Guérin qui agrège tous les mécontents. Ce texte, qui avait déjà recueilli plus de 120 signatures hier, à 19 h, dénonce pêle-mêle « cette nouvelle privatisation de l'espace public, cette

décision qui ne tient pas compte de la vie du quartier ni de l'avis des habitants, cet immeuble qui tourne le dos à la place Guérin et qui se moque du caractère populaire et convivial du quartier ». En conséquence, il demande ni plus ni moins que l'abandon du projet et la construction d'une nouvelle salle de quartier. Cette mobilisation, qui n'en est peut-être qu'à ses débuts, illustre la nostalgie encore bien présente dans le quartier, cinq ans après la démolition de la salle de l'Avenir, qui cimentait les liens sociaux dans le quartier. « C'était le cinéma, la salle de rencontre et de spectacles, la salle de bal, et bien plus que ça. C'est vrai qu'aujourd'hui, ça manque, une salle comme ça », plaide Marie-Françoise Müller, qui a ouvert son restaurant en 1976.

EN COMPLÉMENT

Thierry Fayret : « On n'a plus les budgets »

Vice-président de Brest Métropole, chargé des questions d'urbanisme, Thierry Fayret explique les raisons qui poussent la collectivité à changer son fusil d'épaule à propos de cet espace.

Pendant des années, les élus de la majorité, Alain Masson en tête, ont toujours dit qu'une nouvelle salle socioculturelle serait construite en lieu et place de la salle de l'Avenir. Pourquoi ce revirement soudain ?

« La salle de l'Avenir ne fonctionnait déjà plus, bien avant sa démolition en 2010. Aujourd'hui, le contexte a changé, on n'est plus dans la même situation, notamment sur le plan financier. Par ailleurs, on a déjà beaucoup de salles à gérer, et de salles disponibles. Celle de l'école Guérin, elle-même, est peu utilisée et pas si petite qu'on le dit. Et avec 23 salles de quartier, soit l'équivalent d'un équipement pour 7.000 habitants, Brest est l'une des villes les plus maillées de France à ce niveau. Aujourd'hui, l'effort porte sur l'entretien de ce bâti ».

Une autre option, qui avait été évoquée, était de faire de cet emplacement un jardin public paysager. Pourquoi aujourd'hui un projet immobilier sur cinq niveaux ?

« Il y a déjà un jardin pour enfants sur la place. Et après la transformation de l'immeuble Proudhon en résidence senior, on entre dans la phase 2 de requalification de cette zone d'aménagement concerté. Notre ambition est aussi de remettre de la population en centre-ville, et de densifier l'habitat sur l'axe du tramway qui a redonné de l'attractivité à la place Guérin. Aujourd'hui, c'est un terrain vague, et il a été acquis à un certain coût par la métropole. On n'a pas intérêt à laisser perdurer des espaces en friche en plein coeur de ville, qui, (nous le savons) par expérience, deviennent des lieux de fixation de la petite délinquance, au détriment des riverains ».

L'opposition des riverains sera-t-elle entendue ?

« Mardi, le dialogue, bien que vif, a été constructif. Le promoteur et l'architecte, qui avaient déjà pris en compte un certain nombre de contraintes, ont bien noté les remarques. Ici comme ailleurs, les craintes émises par les riverains sont toujours légitimes, mais c'est aussi à nous d'expliquer que la ville appartient à tout le monde ».

Un cheminement privé « mais ouvert »

Lors de la réunion publique, mardi soir, le promoteur a assuré qu'un cheminement était prévu en bordure du futur immeuble pour permettre aux piétons de passer de la rue Bugeaud à la rue Proudhon. Il s'agirait d'un parcours privé, mais avec obligation d'ouvrir les grilles en journée. Le système serait verrouillé automatiquement en soirée par un système de minuterie. À noter que le jardin Jean-Giono, au 242, rue Jean-Jaurès, fonctionne déjà sur le même mode.
