

QUEL DEVENIR POUR LE SITE DE L'ANCIEN COLLÈGE GUSTAVE TÉRY ?

Réunion publique de présentation de scénarios d'orientations et d'aménagement

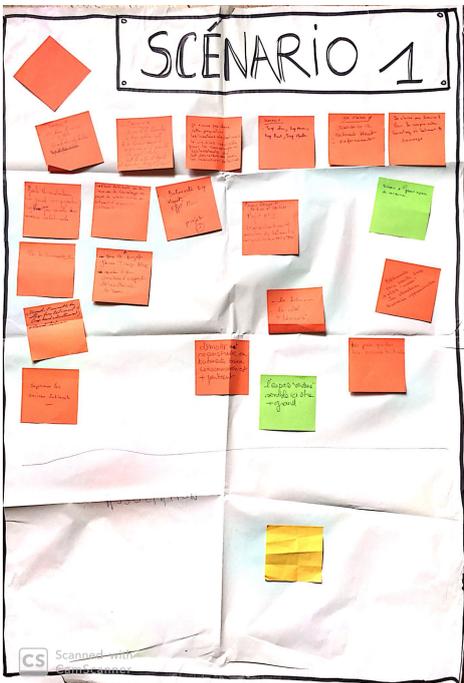


Le 10 février 2020, près d'une centaine de Lamballais (habitants, commerçants, élus) se sont retrouvés dans la salle du conseil de Lamballe Armor Agglomération pour une présentation de premières propositions d'aménagement sur le site de l'ancien collège Gustave Téry.

L'objectif de cette soirée visait à définir collectivement les orientations de scénarios d'aménagement à privilégier pour poursuivre le travail de reconstitution du site. Il s'agissait enfin d'assurer l'implication des habitants dans le choix des propositions mais aussi sur les thématiques à traiter pour la suite de la démarche.

La présentation s'est déroulée en 2 temps :

- Un temps de présentation des scénarios imaginés et de débat spontané entre les participants et l'équipe projet
- Un temps de vote et d'expression sur chacun des scénarios proposés.



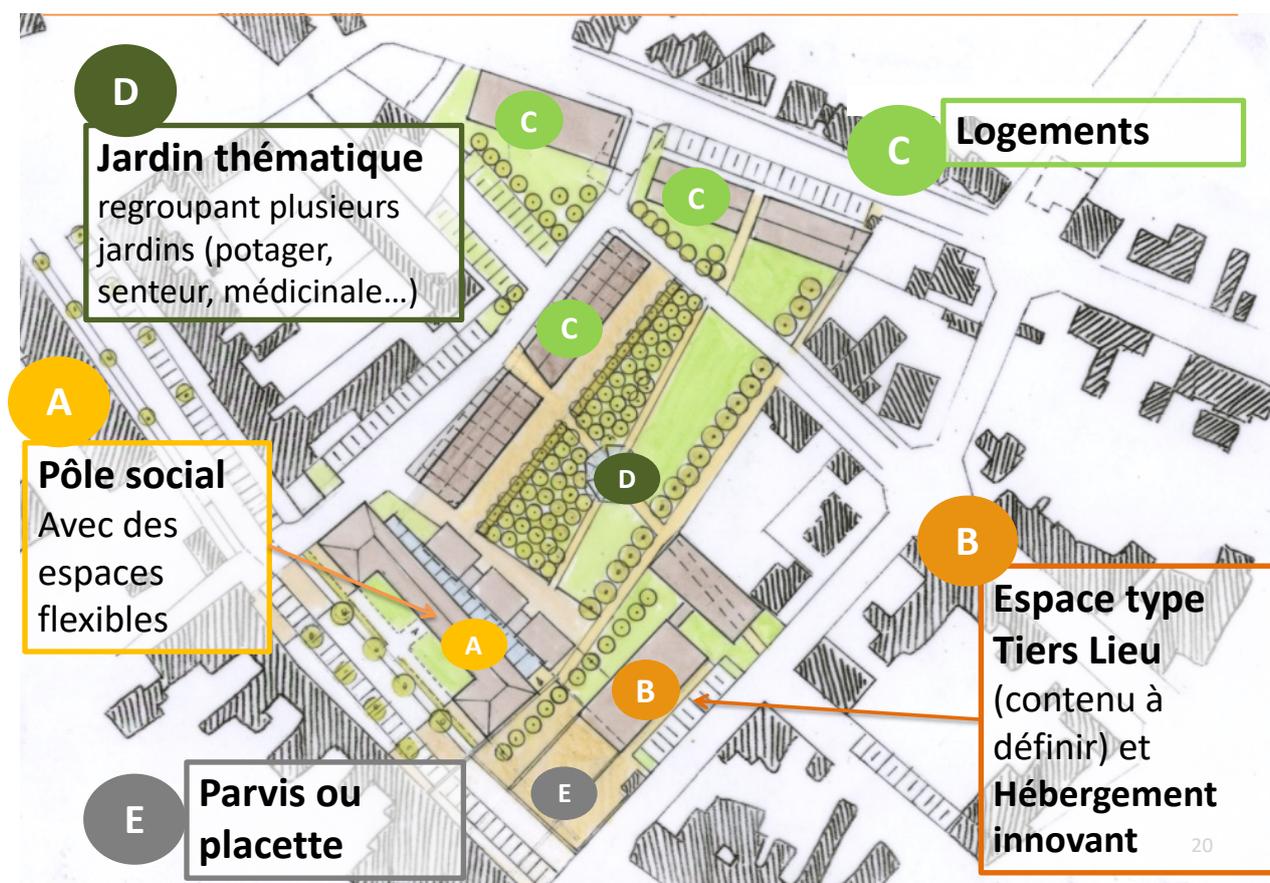
Il ne s'agit pas ici de présenter une seconde fois les scénarios mais plutôt d'en retracer les grandes lignes et faire ressortir les réflexions apportées par les participants pour les suites à donner à cette étude.

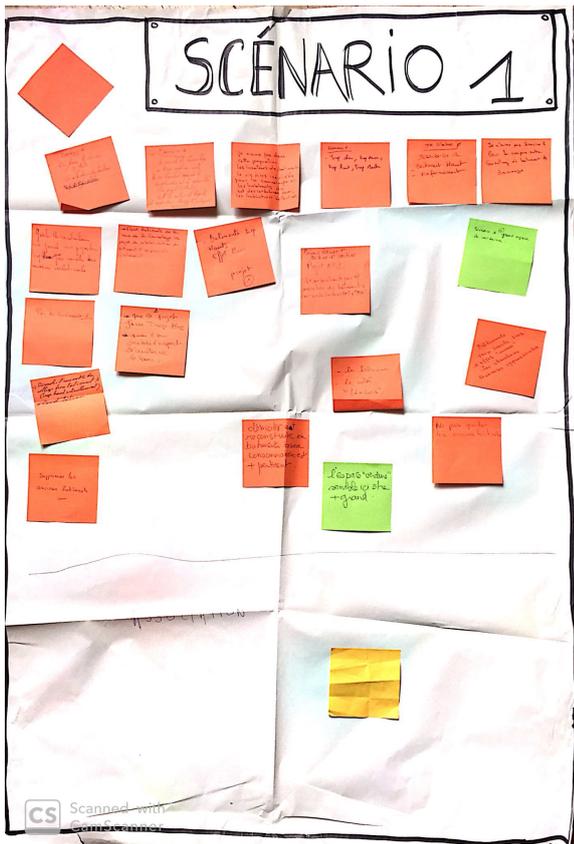
Des éléments de pré-programme communs

Les scénarios présentent des similitudes sur certaines fonctions organisationnelles

Chacun des scénarios présentés proposait des éléments de composition identiques, liés aux contraintes de site, aux objectifs visés en matière de production de logement et aux réponses des attentes exprimées lors de la concertation, à savoir :

- L'installation d'un pôle social départemental et de certains services de Lamballe Armor Agglomération au sein de l'ancien bâtiment des Ursulines, lui-même réhabilité.
- L'insertion (en construction nouvelle ou partielle) d'un espace « ré-crétif », vecteur de lien à l'échelle de la ville, couplé d'un hébergement innovant. Le format et statut de ces espaces reste à définir.
- L'implantation de logements est privilégiée sur la rue de la Caunelaye pour assurer une continuité résidentielle et le long d'une percée nouvelle rejoignant la rue Saint Martin vers la rue de la Caunelaye.
- La création d'un espace ouvert en coeur d'îlot.
- La création d'un parvis ou placette en angle de rue pour ouvrir ce nouvel espace sur la rue Saint Martin et proposer une accroche (visuelle et physique) vers le centre-ville.





« Je ne souhaite pas maintenir le bâtiment C car l'architecture fait trop « 1960 » »

« Attention à ce que le projet fasse trop bloc, que l'on oublie l'aspect sécuritaire le soir »

« Démolir l'ensemble du collège hors bâtiment A, trop haut actuellement »

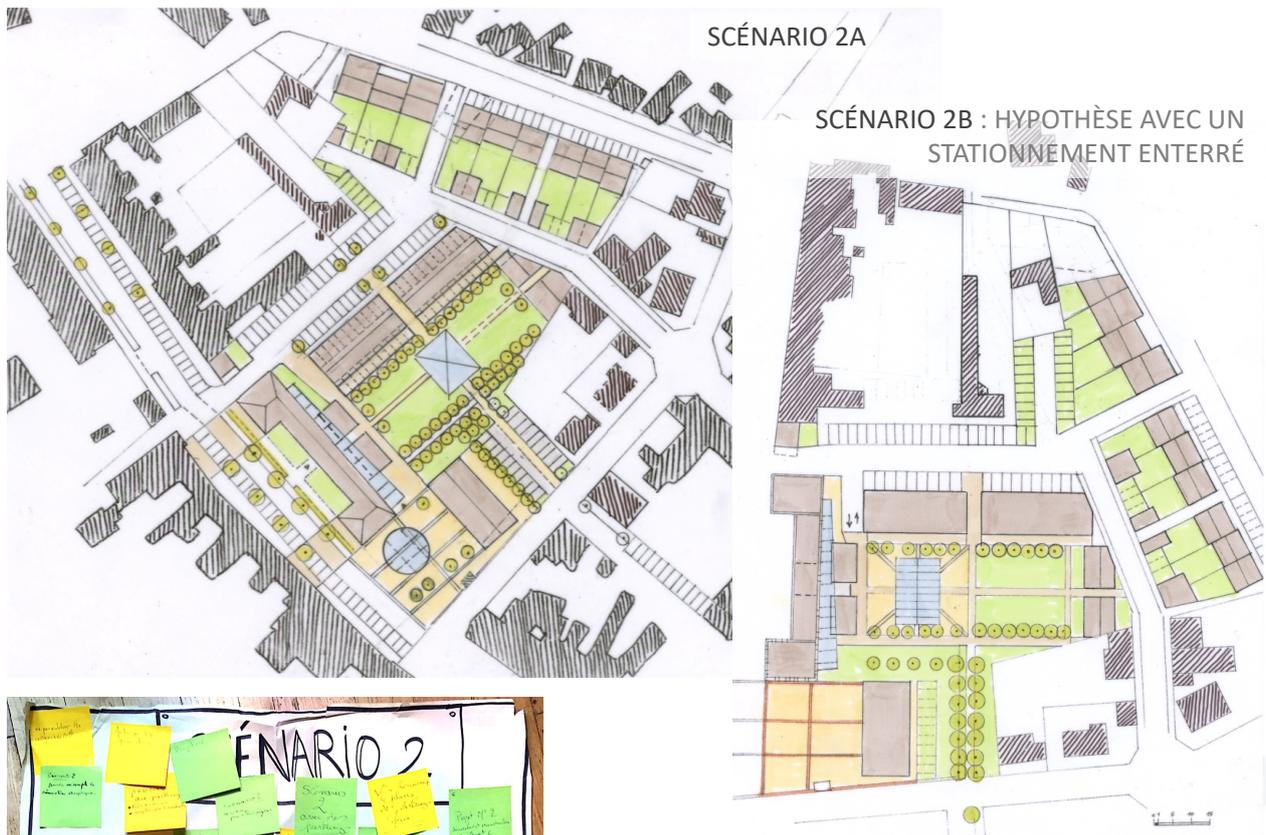
« Bâtiments trop hauts, trop d'effet « masse », les structures linéaires sont oppressantes »

Le seul point positif retenu pour ce scénario est la superficie imaginée pour l'espace vert au coeur de l'îlot.

Second scénario faisant table rase des anciens bâtiments B, C et S du collège (déconstruction et reconstruction)

La proposition de démolir les anciens bâtiments pour reconstruire des immeubles de plus petite taille, ou du logement intermédiaire, et changer la morphologie du site de l'ancien collège recueille l'adhésion de la salle.

SCÉNARIO 2 : DÉMOLITION - RECONSTRUCTION



« Espace aéré » « Aéré, village » « Apaisant »

« Projet intéressant qui structure le quartier »

« J'aime cette proposition car elle conserve l'idée de village/quartier ; les hauteurs de bâtiments sont à taille humaine ; plus d'air et plus de fluidité, bravo ! »

« J'aime l'esprit quartier et village, ville à taille humaine ; la rue de la Caunelaye n'est pas « enfermée » entre les 20 nouveaux logements, rue de la Guignardais et le nouveau projet Saint-Martin »

« Liberté de conception technique, architecturale et urbanistique, c'est rassurant »

« Démolition des anciens bâtiments, en dehors du A, pour donner plus de liberté dans les futurs aménagements, et parking sous terrain »

« Clarté du programme, à continuer »

« Ouverture, bâtiments plus bas ; plus de lumière ; verdure ; kiosque ouvert ; esprit village »

« Esprit village moderne ; aéré ; gain énergétique »

« Beau projet, espace valorisé, identité de quartier retrouvé »

« Plus de luminosité gagnée uniquement par la démolition du bâtiment B »

« J'aime le scénario 2 pour l'effet village et vivant »

Si ce scénario fait consensus, la **thématique du stationnement** reste une préoccupation majeure. Les interrogations portent sur les capacités de stationnement actuelles (pour les riverains, usagers, employés LTM qui mobilisent aussi l'ancienne cours du collège) et futures (habitants, agents départementaux et agents LTM). Les hypothèses de stationnement enterré, séduisantes pour gagner en surface de projet, seront à approfondir pour mesurer les capacités techniques et financières d'une telle opération.

« Penser au parking riverains et employés LTM » « Stationnement, nombre de places à prévoir en plus »

« Choix du scénario 2 avec des parkings » « Scénario 2 avec parkings »

« J'aime cette proposition, attention aux places de parking »

« Signalétique particulière à prévoir pour le stationnement »

« Je suis sceptique sur le nombre de places de parking sous le bâtiment C (courant d'air sur la place ?) »

« Attention au stationnement rue Saint Martin »

« Stationnements sur plusieurs niveaux »

« Privilégier les places de parking en sous terrain »

« Vérifier avant tous projets les possibilités de parkings souterrains »

« Proposition d'utiliser le bâtiment B en « halles » plutôt que de créer un nouveau bâtiment ; utiliser l'espace de la cour sans nouveau bâti : la moitié en parking et l'autre en espace verts »

Il convient de noter que cette thématique suscite le débat au sein des participants entre partisans d'une offre (conséquente) de stationnement de proximité, et partisans d'un aménagement qualitatif vers d'autres poches de stationnement, dans une logique de transition énergétique et d'anticipation de la diminution du recours à la voiture dans les années à venir.

Si l'usage de la voiture reste le mode de déplacement privilégié aujourd'hui sur Lamballe, en lien avec sa position de ville centre de l'agglomération, cette question du stationnement est essentielle et sera réfléchi à l'échelle du projet.

Cette question du stationnement est bien évidemment intrinsèquement liée à celle des déplacements. Là encore, le projet devra oeuvrer dans le sens du développement des **modes de déplacements actifs** (piétons, cycle, trottinette, skate,...) par des aménagements dédiés.

« Ne pas oublier les collégiens en vélo » « Ne pas oublier de penser aux vélos, aux piétons »

« Ne pas oublier d'aller au fond des choses en aménageant un cheminement sécurisé pour les collégiens, du centre-ville jusqu'au collège Simone Veil (rue Jouan prise à contre sens par les vélos) »

« Travailler sur les déplacements doux (vélo, piéton) et les transports en commun »

« Priorité aux piétons et aux cyclistes, les parkings peuvent être à 50m quand même ! »

« Nous faisons un projet pour 100 ans... qu'en sera-t-il des voitures ? Ne pensons pas trop avec nos critères d'aujourd'hui »

Enfin, les scénarios proposés à ce stade de l'étude donnent à voir les grandes lignes des orientations d'aménagement et de pré-programme qui dessineront le futur quartier. La prochaine phase de projet va engager un travail plus fin sur le contenu programmatique de l'opération.

Les propositions, et attentes, exprimées dès la première instance de concertation vont désormais être affinés et débattus aux prochaines séances. L'ensemble des pistes évoquées seront traitées pour enrichir le projet. Il s'agira d'envisager concrètement les modalités d'occupation et de gestion des espaces, en matière de :

- Espaces verts, jardin (potager, familial,...), végétalisation du coeur de site, de son statut et des modalités de gestion à mettre en oeuvre :

« Ne pas privatiser les espaces verts » « Plus d'espaces verts »

« Si jardin : jeux pour enfants, espace ados, préau, table de Ping Pong »

« Imaginer des espaces extérieurs comme des espaces structurés, avec des « lignes de forces » bien repérables, bien visibles »

« Trouver un équilibre entre le végétal et le reste ; harmonie avec l'existant »

« Attention au coût d'entretien des jardins/espaces verts ; Moins de vert et plus de bancs, de fontaines, et de jeux pour enfants »

- Espaces accueillant une variété de public et des activités diversifiées, et du portage / statut :

« Mélange des générations »

« Mixité d'âges, crèche »

« Kiosque pour l'accueil de producteurs locaux (marché nocturne couvert, 1 fois par semaine), pour des artistes de rue »

« Aire de jeux ? »

- La qualité environnementale des futurs bâtiments (équipements et logements)

Suites à donner pour la prochaine étape

Nous encourageons vivement la poursuite de la concertation au delà de la démarche engagée, voire la mise en place d'un groupe de travail spécifique, pour accompagner les réflexions et concrétiser les différentes pistes évoquées : Tiers Lieux, jardin, jardin partagé, accueil intergénérationnel, espace culturel et artistique, etc.

Le projet qui s'engage nous projette sur le temps long (plus d'une dizaine d'années). Des solutions d'urbanisation, ou d'occupation transitoire des lieux pourront être encouragées afin de **permettre aux habitants de s'approprier cet espace et d'y ancrer des usages.**