

Invitation à débattre sur la ville et l'habitat à Brest

A l'approche des élections municipales de mars 2026, *Au Pied Du Mur et Habitat & Cie*, interpellent les listes candidates sur la ville de Brest pour connaître leurs positionnements et engagements sur les questions d'aménagement et de développement urbain, de logement, d'habitat..., et les invitent à participer à une **conférence/débat, le 24 février 2026, à 18h30, à la Maison des Associations, 6 rue de Pen Ar Créac'h à Brest.**

Les questions posées seront celles présentées ci-dessous. L'évènement se déroulera selon les modalités suivantes :

18h15-18h35 : Accueil des participants et du public

18h35-18h45 : Rappel du cadre du débat, du déroulé et des modalités d'échange (distribution de la parole, bienveillance et écoute active, respect des intervenants)
Remerciements aux représentants des listes candidates et rappel des 5 thématiques du questionnaire

18h45-19h10 : Tour de table pour la présentation des participants et 1ère expression de ce qui fait écho à leurs priorités et aux actions concrètes sur lesquelles ils entendent s'engager.
(3'-4' par candidat)

19h10-19h25 : Première thématique : la place des habitants et de la concertation.
Questions/réponses/échanges

19h25-19h40 : Deuxième thématique : l'accès au logement à coût abordable.
Questions/réponses/échanges

19h40-19h55 : Troisième thématique : La qualité des logements.
Questions/réponses/échanges

19h55-20h10 : Quatrième thématique : Les nouvelles formes d'habitat.
Questions/réponses/échanges

20h10-20h25 : Cinquième thématique : La place de la nature en ville.
Questions/réponses/échange

20h25–20h30 : Remerciements, conclusion.

Qui sommes-nous ?

Au Pied Du Mur, structuré sous la forme associative, regroupe des citoyens et citoyennes qui défendent une vision partagée de l'urbanisme préservant le bien commun sur la Métropole brestoise :

- Un urbanisme respectueux de la loi, qui ne manipule pas les réglementations en les détournant au profit de quelques-uns (promoteurs, investisseurs...)
- Un urbanisme concerté en toute transparence avec les habitants, dans leurs diversités, dès l'avant-projet et tout au long des processus de décisions
- Un urbanisme attentif à la qualité des logements, du cadre de vie, des espaces publics de rencontres avec les autres et avec la nature, à l'opposé d'une vision purement quantitative (m² "à construire", populations "à gérer", attractivité à "développer" ...)
- Un urbanisme préservant la mixité sociale et la possibilité pour chacun, indépendamment de son âge, ses revenus, sa situation sociale et familiale, de se loger à des prix abordables, sans dérives spéculatives
- Un urbanisme préservant les écosystèmes et la biodiversité et prenant à bras le corps les enjeux de la transition écologique

Habitat & Cie est un collectif de citoyennes et citoyens mobilisé pour que des projets d'habitat participatif pour toutes et tous voient le jour dans la métropole brestoise. Ses buts :

- œuvrer à convaincre la métropole brestoise d'inclure l'habitat participatif dans sa politique d'habitat.
- Faire en sorte que l'engagement et le soutien de la ville couplés à une demande citoyenne forte permettent l'émergence de plusieurs projets.

Questions aux listes candidates – élections municipales de mars 2026

La place des habitants dans la construction de la ville et de leur habitat

Nous pensons que pour qu'une ville fonctionne, ses habitant·es et futur·es habitant·es doivent être impliqué·es dans son évolution, en particulier pour les projets de construction ou de rénovation. La concertation est une exigence démocratique, qui ne peut être réduite à un seul moment informatif ou consultatif. Elle doit s'inscrire dans un processus qui permette de favoriser l'expression et la participation de tous les acteurs, le partage d'informations, la co-construction du projet et la transparence de l'information tout au long du processus. La charte actuelle « construisons dans nos quartiers » ne répond pas à ces exigences, et propose au mieux des réunions d'information. Une véritable charte de la concertation co-écrite devrait définir les rôles des différents acteurs (collectivité, promoteurs, habitants,...), les modalités d'accès à la formation afin de permettre un même niveau d'appropriation des problématiques ; préciser les modalités de déroulement des débats et surtout le circuit de la prise de décision ainsi que les modalités de communication au - et de participation du - public. Elle devrait permettre de co-construire les projets en intégrant toutes les parties prenantes (usagers, habitants, futurs habitants, associations représentant la biodiversité...) et non viser leur seule « acceptabilité » aux riverains.

Plutôt que de faire appel à des cabinets de conseil pour l'animation des concertations (coûts significatifs des prestations et résultats très discutables), la collectivité n'aurait-elle pas intérêt à développer en interne ces compétences dans l'animation du débat public afin de faire vivre des concertations garantissant l'expression de tous et toutes et la transparence des débats et des résultats ?

Quelle est votre conception de la concertation ? Quelle place comptez-vous y donner aux habitants, aux usagers ? Partagez-vous cet objectif de co-écriture d'une charte de la concertation ? Comment entendez-vous initier la démarche (modalités, calendrier) ? Partagez-vous le besoin et la nécessité pour la collectivité d'acquérir les compétences dans l'animation du débat public ? Et suivant quelles modalités ?

L'habitat participatif, c'est la participation des habitants en actes avec toutes les parties prenantes pour un meilleur vivre ensemble. L'enjeu est d'associer les habitants à toutes les étapes de la construction, en priorisant les besoins et les usages réels des habitants, en pensant les mutualisations, en pensant le bâti comme un habitat à vivre et pas comme un simple logement fonctionnel.

Comment vous appropriez-vous cette exigence de participation ? Comment la traduirez-vous en actes ?

L'accès au logement à coût abordable et la mixité sociale

Garantir une ville juste signifie permettre à chacune et à chacun, quels que soient ses revenus, ses réalités familiales, sociales, de se loger dignement et dans des quartiers diversifiés, sans que certains soient « sacrifiés » ou « réservés » à une seule partie de la population. La ville de Brest s'est montrée jusqu'ici volontariste dans sa politique sociale du logement. Mais la question de l'accès au logement devient de plus en plus tendue, au fur et à mesure que le logement cesse d'être vu d'abord comme un bien de première nécessité et qu'il devient un bien spéculatif. La spéculation immobilière prend de l'ampleur sur notre territoire : augmentation du coût des logements, notamment à la location, montée du nombre de logements loués meublés pour des périodes de courte durée (dont la forme extrême est le AirBNB), multiplication de programmes de très petits hébergements déconnectés des besoins réels (résidences séniors privées, résidences étudiantes privées...)

Comment entendez-vous agir pour lutter contre les dérives spéculatives ? Comment pensez-vous maintenir ou renforcer une politique de logement social ou à coûts réellement abordable, dans tous les quartiers du territoire ?

La qualité des logements

Pour nous, construire, ça n'est pas uniquement raisonner de manière quantitative en nombre de logements produits. C'est porter attention à leur qualité architecturale, à leur durabilité, à leur insertion dans le tissu urbain existant, au confort de vie et d'économie d'énergie qu'ils offrent à leurs habitant·es ; construire "passif", avec des matériaux de qualité et qui vieillissent bien ; offrir des logements traversants, lumineux, ensoleillés, que l'on peut ventiler naturellement, économies en besoin de chauffage ou de rafraîchissement ; apporter de la beauté dans le paysage urbain, en insérant finement les nouveaux projets et les rénovations dans les interstices de la ville déjà

existante ; de penser une densification acceptable pour tous et toutes. Combien accepterons-nous encore d'immeubles moches, "cheap", déjà ringards après trois ans d'existence, véritables passoires thermiques, qui privent tous les autres logements autour de leurs propres qualités d'accès à la lumière, au soleil, à la beauté ? Combien de blocs de bétons disgracieux et d'une densité extrême dans des quartiers de maisons ou des espaces naturels précieux, comme autant de verrues, au nom d'un seul objectif quantitatif ? Les services de la ville ont édité un Guide pour une qualité urbaine architecturale et paysagère.

Comment comptez-vous mobiliser ce travail pour en faire un véritable cahier des charges ? Comment comptez-vous contraindre / inciter / accompagner les promoteurs privés, les bailleurs sociaux et les propriétaires afin qu'ils améliorent la qualité architecturale et thermique des logements construits et rénovés, et qu'ils soient attentifs à ne pas dégrader la qualité des autres logements déjà construits autour ? Comment pensez-vous faire évoluer le PLUi de Brest métropole pour passer de la quantité de logements à produire, à la qualité des projets produits ?

Vers de nouvelles formes d'habitat

Aujourd'hui l'habitat participatif est devenu l'un des axes de développement de l'urbanisme de nombreuses collectivités qui l'on inscrit dans leur projet stratégique comme Strasbourg, Grenoble, Nantes Rennes, etc. Ces collectivités ont fourni un cadre pour l'accompagnement des porteurs de projet, amené aménageurs, promoteurs, architectes et groupes de futurs habitants à imaginer de nouveaux types d'habitats. L'habitat participatif y est reconnu pour ses avantages : des projets d'habitats innovants, solidaires et durables limitant la spéculation et pouvant participer à la revitalisation urbaine. La demande citoyenne d'habitats participatifs et coopératifs accessibles à toutes et tous est forte sur Brest.

Quelle réponse envisagez-vous d'y apporter et sous quelle forme ?

Le foncier est un bien commun mais rare dont la disponibilité souffre de la spéculation. C'est un des obstacles pour le déploiement d'habitats accessibles à toutes et tous. Des possibilités réglementaires existent pour empêcher ou au moins limiter la spéculation en conservant la maîtrise par exemple via le bail réel solidaire (BRS) comme à Rennes ou Lyon.

Quelle sera votre stratégie dans le domaine ?

La métropole de Brest a été porteuse d'initiatives sur l'habitat participatif dans les années 2010, avec un 1^{er} Appel à manifestation d'intérêt ayant débouché sur 2 réalisations : La Catiche et Atelier 1.

Qu'en sera t-il dans le prochain mandat ?

La place de la nature en ville et la préservation de la biodiversité en général

L'urbanisme doit devenir le gardien du vivant en sanctuarisant les écosystèmes et en intégrant la biodiversité comme un pilier essentiel de notre résilience climatique.

Brest métropole est une ville archipel, où les îlots d'urbanisation sont séparés par des "coupures d'urbanisation", telles que l'espace entre Stang Alar et Costour, la vallée au dessus de Sainte Anne du Portzic et de nombreux petits vallons orientés vers la rade. Dans ces espaces, talus et chemins creux sont essentiels, les services écologiques ou urbanistiques qu'ils rendent n'étant plus à démontrer, ainsi que leur effet sur la qualité de vie des habitants.

Une fois élu, considérerez vous que ces éléments structurants du paysage doivent être sanctuarisés (détaillez le niveau et les modalités de protection) ? Quelles mesures proposez vous pour les préserver des dégâts occasionnés par les tempêtes ?

Artificialisation et ruissellement : l'augmentation rapide des surfaces imperméabilisées entraîne des épisodes intenses de ruissellement qui dépassent les capacités des réseaux d'évacuation et des ouvrages de rétention. Au printemps 2025, la maison pour tous de Guipavas a été envahie par les eaux. La rade de Brest a été très fortement polluée durant les pluies hivernales fin 2025.

Quelles mesures préconisez vous pour y faire face ?

Sur notre territoire, il est urgent de lutter contre les îlots de chaleur, de favoriser la renaturation ou la désartificialisation des sols, d'améliorer l'habitabilité de la ville en prenant en compte des facteurs tels que l'accès aux services, la mobilité, et à un environnement sain et de qualité, ...

Quelles mesures concrètes comptez-vous mettre en place pour restaurer/ préserver la biodiversité en ville ?