



## HABITAT / URBANISME

### **Balzac : vers un nouveau quartier attractif**

Les concertations réalisées en 2020 et 2021 qui ont associé habitants, équipes du projet et élus, ont permis de dégager des lignes directrices qui ont accompagné la suite de la démarche : connecter davantage le quartier à la vallée, améliorer l'offre commerciale de proximité, implanter des équipements identifiants qui donnent à voir notre ville dans toute sa diversité...

C'est donc un nouveau quartier très nature, doté d'équipements rénovés et d'une vie associative dynamique qui va naître aux portes du centre-ville.

Publié le 28 août 2023

### **Les enjeux**

Les principaux enjeux sont la redynamisation du quartier Balzac, en lien avec la vallée, juste à côté du centre-ville, le rendre vivant, animé, le doter d'équipements de qualité et la requalification / diversification de l'habitat.

### **Diversification de l'habitat**

Les quatre tours et les 280 logements sociaux de Balzac ont été déconstruits entre le printemps 2021 et l'été 2023. Toutes les familles ont été relogées dans l'agglomération (182 logements), également à Saint-Brieuc.

À l'horizon 2028, 108 logements seront reconstruits :

- 28 logements locatifs sociaux ;
- 35 logements collectifs en accession ;
- 45 maisons groupées dans l'esprit de la cité jardin Ginglin en accession.

### **Le plein de nature**

La vallée de Gouédic est un élément paysager majeur de Balzac et cet atout sera pleinement valorisé. La plaine sera requalifiée dans un esprit très nature.

D'ici fin 2025, un belvédère de 30 mètres de haut permettra d'observer la faune et la flore de la canopée au 1<sup>er</sup> niveau ; en haut, il offrira une vue à 360° sur la baie, la vallée, la ville et son patrimoine. Au pied, des restaurants éphémères et autres espaces d'animation sont prévus.

Le terrain d'aventures des Petits Débrouillards évoluera au gré des envies des enfants bricoleurs.

Les accès à la vallée et la liaison sud nord seront travaillés.

Un aménagement paysager visera à « faire entrer » la vallée dans le quartier pour lui donner un caractère très nature, notamment le long de la cité jardin ;

Une concertation sur les espaces publics est à venir dans les mois qui viennent.

### **Une nouvelle école**

La configuration du quartier change, l'habitat y est moins dense.

Les écoles de la Vallée et de Balzac sont regroupées sur le site de Balzac.

La surface de cette école va doubler, passant de 850 m<sup>2</sup> à 1700.

Les bâtiments seront complètement rénovés et une extension sera réalisée pour offrir un groupe scolaire moderne et de qualité.

Le projet sera présenté aux parents cet automne 2023, les travaux démarreront fin 2024-début 2025 pour une mise en service à la rentrée 2026.

Pendant le chantier, les écoliers de Balzac iront à l'école de la Vallée, où des locaux supplémentaires provisoires sont prévus.

### **Une maison des associations**

Le centre commercial sera complètement requalifié.

Un pôle associatif sera aménagé au 1<sup>er</sup> étage qui comprendra :

- d'une part, la maison de la nature avec 6 associations telles que Viv'armor Nature, GMB (Groupe Mammologique Breton), GEOCA (Groupe d'Études Ornithologiques des Côtes-d'Armor), REEB (Réseau d'Éducation à l'Environnement en Bretagne), Vert le Jardin et Eau et Rivières. Cette maison de la nature accueillera des visiteurs extérieurs. Les associations prévoient des animations dans le quartier ;

- d'autre part, les acteurs du quartier : la régie de quartier, le conseil citoyen et les Petits Débrouillards, association qui aura son atelier sur place.

Une salle commune est prévue au centre pour des expositions, des animations.

Une salle de répétition accueillera la classe orchestre et d'autres projets culturels.

*Présentation du projet au 1<sup>er</sup> trimestre 2024.*

### **Un centre commercial**

Au rez-de-chaussée, tous les commerces seront rassemblés autour de la place de quartier.

### **Un cabinet médical**

Le projet prévoit un cabinet médical privé qui s'implantera en rez de chaussée d'un des petits collectifs qui seront construits au sud de la rue Balzac.

### **Maison du projet**

Un espace d'exposition des projets, de rencontre et de discussion avec les habitants et le public ouvrira courant 2024 dans le centre commercial.

D'ici à la construction de logements à l'emplacement des quatre tours, l'espace sera protégé par une palissade de bois. À l'été 2024, la Ville implantera un petit village provisoire regroupant des associations, des animations, une guinguette...

### À la rencontre des habitants

Les élus ont rendez-vous avec les habitants le vendredi 22 septembre à 18h30 dans le cadre des « RDV près de chez vous ».

Ce sera l'occasion d'échanger sur ces grands projets et de parler de la vie du quartier.

Aussi, les habitants seront associés à d'autres temps de concertation dans les mois à venir.



#### HÔTEL DE VILLE

Place du Gén. de Gaulle CS 72365  
22023 SAINT-BRIEUC Cedex 1  
02 96 62 54 00  
Lun-Ven : 8h-12h30 / 13h30-17h  
Sam : 9h-12h (formalités adm.)