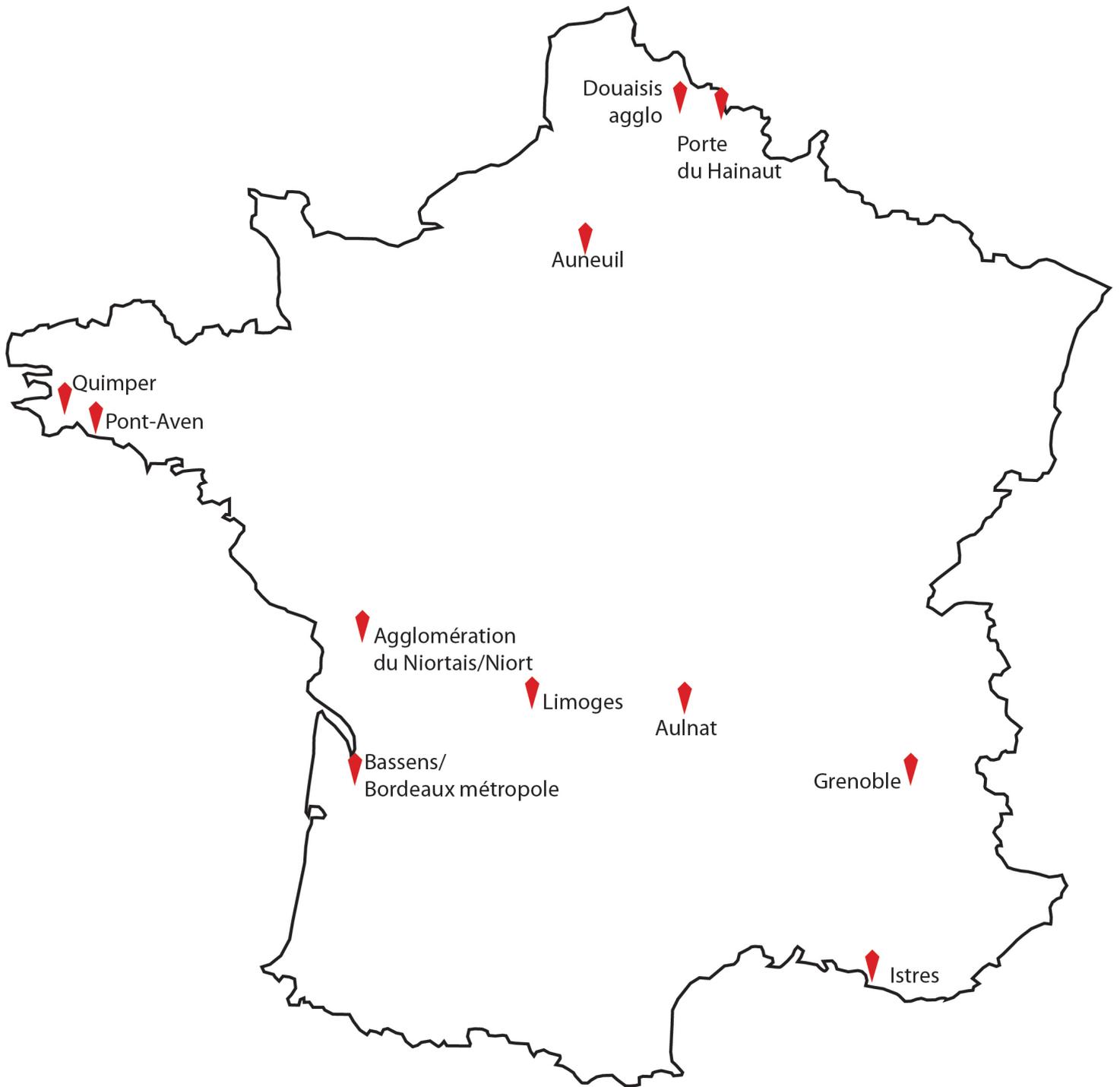


# QUIMPER

## LOCMARIA, ROZMARIA

Dossier de site





# DES SITES, DES IDÉES, ET DES SUITES DANS LES IDÉES !

---

Europan en France présente de nouveau 11 sites à la 16<sup>e</sup> session, à partir du thème Villes Vivantes, vitalités métaboliques et inclusives.

Depuis plus de 30 ans, Europan permet d'expérimenter de nouvelles façons de penser et faire la ville, et les thèmes croisent de façon récurrente de grands sujets au cœur de leur pertinence.

Il n'a en effet échappé à personne que le mot VIVANT est au centre des débats, ouvrages, recherches, et cela à l'aune de la disparition progressive de ce monde-là, peu à peu atteint par une civilisation humaine dominante d'épuisement des ressources et de l'altérité.

Et dès lors que nous nous positionnons dans cette thématique, l'horizon de la revitalisation est immense, et l'ouvrage à mener à l'échelle de ces perspectives.

On parle souvent du concours Europain, alors qu'il faudrait évoquer l'ensemble d'un processus original qui ne cesse de démontrer des capacités à s'adapter.

Les sites tout d'abord procèdent d'un repérage puis d'une analyse partagée avec les différents acteurs en partant du thème et en explorant ces thématiques in situ.

Les rencontres, les visites puis les films, et encore la rédaction du propos corrélant site/thème permettent aux candidats de les réinterroger.

Les propositions rendues participent à nouveau d'un long processus très riche qui aboutira d'une façon ou d'une autre à une expérimentation reconnue, celle des idées, des rencontres, des possibilités exprimées, des questionnements réexprimés. Les suites engagées poursuivront l'élaboration d'une pensée urbaine et architecturale vivante, en évolution et en transformation active.

Le thème Villes Vivantes révèle l'urgence de penser les modes de vies humains différemment, avec un héritage lourd de conséquences parfois mais aussi très riche : les perspectives de modes de production en renouvellement, en recyclage, en transformation associés à une pensée du vivant sont immenses.

Le processus Europain en fait un évènement en continu unique parce qu'il permet, tel un récit philharmonique, l'accès à la prise de parole puis à la commande, de jeunes générations de conceptrices et concepteurs architecturaux et urbains. Europain leur permet de nous dire parfois que nous nous trompons, qu'il existe d'autres façons de penser, de faire, et de se projeter dans l'avenir.

Ce thème Villes Vivantes, après une année si particulière de pandémie, leur est dédié.



# LE THÈME : VILLES VIVANTES

## DES PROJETS-PROCESSUS CRÉATIFS POUR RÉGÉNÉRER LES MILIEUX HABITÉS

---

Dans les conditions de l'Anthropocène, une nouvelle période bio-géologique où les activités humaines à l'échelle planétaire exercent un impact destructeur sur la vie sur terre, comment faire face au changement climatique et aux inégalités ? Comment imaginer d'autres possibilités pour habiter la planète Terre ?

Le thème de la session European 16 se concentre sur les villes vivantes en tant que paradigme, dans lequel peuvent être envisagés de nouvelles synergies entre les dimensions environnementale, biologique, sociale, économique, culturelle et politique. Ce paradigme amène à penser l'espace en termes de co-évolution et d'interactions, à travailler des dynamiques de projet régénérateur, en alliant vitalités métaboliques et inclusives.

### VITALITÉS MÉTABOLIQUES

Les vitalités métaboliques vont au-delà du couple binaire nature-culture, permettant ainsi au projets European (entrelaçant architecture, urbanisme, paysage) d'identifier et de négocier avec un ensemble de transformations prenant en compte les éléments naturels, comme l'eau, les flux de matières, l'énergie...intervenant dans les cycles de vie. Ces mises en relation génèrent des milieux habités. Ces milieux sont des écosystèmes complexes générant des flux (entrées et sorties) et en évolution. La mise en place de tels processus cycliques amène les opérations de conception à minimiser l'empreinte environnementale et la consommation de ressources non renouvelables et à promouvoir de nouvelles formes de pratiques d'habiter.

Les vitalités métaboliques engagent des processus de conception à différentes échelles. La compétence du recyclage, l'amélioration des matières organiques ou énergétiques, l'adaptation au changement climatique, l'intégration de la nature et de la biodiversité, sont autant de dimensions que les sites d'European 16 devraient déclencher pour qu'ils puissent être transformables en écosystèmes, entre nature et culture. Les projets, pour être primés, devraient traduire, dans leurs propositions, cette dynamique métabolique

## VITALITÉS INCLUSIVES

Les milieux urbains sont confrontés à des inégalités croissantes et à des conflits produits par l'invisibilité, par l'exclusion et la marginalisation, l'inaccessibilité au logement, au travail, à l'éducation et aux services publics. Pour lutter contre ces ruptures sociales, aujourd'hui les milieux habités doivent devenir des lieux d'application de nouvelles politiques et pratiques inclusives.

Les vitalités inclusives mettent au premier plan les modes de faire qui peuvent permettre d'établir une justice territoriale articulant le social avec l'écologique. Les questions d'accessibilité aux infrastructures publiques et à l'habitat devraient occuper une place prépondérante, favorisant la convivialité. Prendre soin des milieux vivants pourrait promouvoir l'inclusion en transformant les espaces ségrégués en lieux d'échange, de co-apprentissage et de biodiversité. Cela pourrait permettre de nouvelles narrations inclusives des milieux habités à travers les différentes échelles et l'intergénérationnel, mobilisant des formes de démocratie collaboratives.

Dans le choix des sites, dans les cadres programmatiques qui accompagnent leur évolution et dans les propositions des concurrents, European 16 mettra l'accent sur cette prise en considération de la dimension inclusive des milieux habités.

## CONCLUSION

Pour faire face aux urgences sociétales et environnementales, sont en jeu de nouvelles dynamiques créatives et responsables de projet à même de renouer avec les rythmes et cycles de la nature vivante associant vitalités métaboliques et inclusives.

Les sites d'European 16 dans leurs objectifs de transformation devront donc prendre en compte ces deux dimensions. Comment le projet peut-il mettre en espace tout en les ménageant, ressources, biens communs, recyclages, hybridations, mises en partage et temporalités ? Telle est la question posée pour European 16.

EUROPAN EUROPE

---

\*Voir aussi : les contributions au thème Villes Vivantes :  
<http://www.euopanfrance.org/publications/single/38>

# INFORMATIONS GÉNÉRALES

---

**REPRÉSENTANT(S) DU SITE :** ville de Quimper

**ACTEUR(S) IMPLIQUÉ(S) :** ville de Quimper

---

**REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE :** Architecte, Urbaniste, Paysagiste

**COMPÉTENCES SOUHAITÉES AU REGARD DES ENJEUX ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE :** urbanisme, paysage, écologue, sociologue, économiste, développement de projets

---

**COMMUNICATION :** valorisation des projets après le concours : publication d'un catalogue des résultats et exposition nationale

**JURY – 1ÈRE ÉVALUATION :** avec la participation des représentants de site

**JURY – SÉLECTION DES PRIX :** sélection de trois projets par site. Avec la participation des représentants de site.

Primes : les primes sont attribuées par le jury indépendamment des sites : lauréat (12.000€) / mentionné (6.000€) / mentions spéciales (pas de prime)

---

## **PROCÉDURE INTERMÉDIAIRE POST CONCOURS :**

Rencontre des villes & des équipes organisée par le secrétariat European France à Paris en début d'année 2022

- Rencontre in-situ des villes & des équipes organisée par les collectivités et leurs partenaires à partir de janvier 2022
- Assistance et conseil d'European France auprès des collectivités et de leurs partenaires pour la mise en place des suites du concours

## **MISSION DONNÉE A LA (OU LES) ÉQUIPES SÉLECTIONNÉE(S) POUR LA RÉALISATION :**

Missions d'étude et de projet pour l'approfondissement des propositions stratégiques issues du concours.

Favoriser une MOE opérationnelle et/ou architecturale avec des maîtres d'ouvrage associés.



# RELATION AU THÈME

---

Le site s'inscrit pleinement dans le thème « Villes Vivantes », car il est le lieu de convergence de deux dynamiques structurantes : celle de l'arc nature qui s'articule avec l'estuaire, l'Odet et le Mont Frugy et celle du développement urbain de Quimper. De par sa position, entre ville et grand paysage, il est le support idéal d'une réflexion sur la place de la nature en ville.

Il résonne tout aussi bien avec le thème des dernières sessions « Villes Productives » puisqu'il concerne d'anciens lieux productifs récemment délaissés et le quartier Locmaria, berceau de la faïencerie bretonne depuis plusieurs siècles, engagé dernièrement dans une restructuration axée autour de son patrimoine et des savoir-faire locaux.

Ainsi, la réflexion réunit 3 écosystèmes de différentes natures :

- Celle d'un écosystème naturel à l'échelle territoriale qui s'articule autour de l'estuaire, l'Odet et du Mont Frugy. L'enchaînement de ces éléments apparaît comme un axe historique et structurant de nature dans la ville. Il participe à son développement tout en conservant un fonctionnement géographique et hydraulique, celui d'un paysage lié à l'océan, aux marées, aux rivières, aux vallées et à la topographie. C'est un écosystème qui assure la présence d'une grande biodiversité au cœur de la commune, d'espaces agréables de déambulation et qui fait partie intégrante de l'identité de Quimper depuis toujours.
- Un écosystème urbain, celui d'une ville en mouvement qui poursuit son développement et construit une politique urbaine à travers des actions qui portent sur le cadre de vie de ses habitants, le fonctionnement de l'agglomération et son rapport au grand paysage. Pour cela, Quimper engage des projets opérationnels majeurs comme celui de la Gare et exploratoires en participant au concours European sur un secteur d'une des entrées de ville.
- Un écosystème de l'infrastructure, celui de la départementale 34 qui s'inscrit dans une logique indépendante liée à la mobilité, la desserte et la technique. C'est une des principales pénétrantes dans Quimper qui permet aussi de quitter l'agglomération pour rejoindre le réseau routier et s'enfoncer vers les côtes du Finistère.

L'objectif est d'imaginer un projet où ces écosystèmes dialoguent et s'entremêlent. La dichotomie entre ville, nature et infrastructure a créé des obstacles urbains et sociaux qui nécessitent aujourd'hui d'être questionnés. Il s'agit de s'interroger sur ce que chacun des écosystèmes peut apporter à l'autre et dans quelle mesure des formes d'hybridation peuvent-elles possibles? Quelles peuvent-être les conditions de leur symbiose?



Le site de projet réunit plusieurs entités distinctes où apparaissent deux vitalités (Locmaria et Rozmaria) sur le secteur d'entrée de ville où elles se situent. Elles sont réunies par un périmètre qui exprime d'ores et déjà une volonté claire : celle de créer un espace lisible et cohérent où elles dialoguent et interagissent tout en participant à un projet de porte de la ville. L'objectif est de créer une vitalité métabolique où se confondent ville et nature. L'ambition est d'apporter de la lisibilité et des fonctions aux espaces naturels par la mise en place d'un urbanisme écologique qui réactive et consolide les objectifs exprimés par la commune.

Depuis toujours le quartier de Locmaria s'inscrit comme une polarité à part entière à proximité du centre-ville : c'est une vitalité historique. Depuis quelques années, il entame un nouveau rebond grâce à une réflexion qui porte en premier lieu sur son patrimoine. Elle se traduit par un projet de rénovation des espaces publics et des bâtiments emblématiques du quartier, accompagnée par une programmation qui s'articule autour des savoir-faire et de la convivialité. Quimper porte la volonté de nourrir cette vitalité en lui attribuant de nouvelles aménités qui lui accorderont un second souffle.

Face à Locmaria, l'îlot Rozmaria fait figure d'une vitalité en fin de cycle. Il est constitué d'un ensemble de bâtiments hétéroclites qui peinent à faire partie de la ville d'autant plus qu'ils sont contraints par leur rapport à la départementale et la topographie. Rozmaria a déjà vécu des mouvements urbains comme le changement d'affection du manoir, l'arrivée de nouveaux programmes liés à l'enfance, le départ récent de tous ses occupants. Il s'agit maintenant de redémarrer un cycle qui permettra cette fois-ci de l'intégrer aux mécanismes urbains du quartier et de fabriquer des liens avec le territoire. Aujourd'hui, le concours offre l'opportunité de mettre à profit ce potentiel existant, libéré de ses activités, qui laisse place à une nouvelle page de son histoire.

La transformation de la départementale 34 qui fend le périmètre de projet et celle des allées plantées Locmaria qui s'étirent jusqu'au centre-ville auront un rôle essentiel d'appui et de support qui permettra d'intensifier la vitalité de Locmaria et Rozmaria pour qu'elles parviennent à s'inscrire dans un nouveau cycle.

Les différentes composantes posent donc la question des cycles de vie, de la manière avec laquelle ils s'entremêlent et peuvent se nourrir de leurs atouts. Comment les synergies de ces vitalités peuvent s'enrichir les unes des autres et contribuer à constituer un quartier qui réunit les conditions de son attractivité et de sa vitalité, qui fait sens et joue un rôle aux côtés des grandes pièces paysagères du territoire ?

Il s'agira de mettre en valeur l'équilibre historique qu'entretient Quimper entre la nature et la ville, en s'intéressant tout particulièrement aux points de contact entre l'Odet, le quartier Rozmaria, l'îlot Rozmaria, le Mont Frugy de manière à intensifier les vitalités existantes et celles qui sont en devenir tout en prenant soin de poursuivre les continuités vertes et bleues qui façonnent l'identité du site.



QUIMPER  
FR-QUIMPER-C-P1

# CONTEXTE

---

Quimper constitue l'ultime passage qui relie le Finistère au reste de la Bretagne. La ville s'est établie là où vient mourir l'onde de marée dans l'Odet. C'est aussi une convergence de vallées, permettant des voies de communication aisées dans ce paysage de reliefs.

La commune possède un patrimoine exceptionnel, lié à son histoire et plus particulièrement à celle de son centre ancien en relation avec les cours d'eau et leurs vallées.

## TERRITOIRE, GÉOGRAPHIE ET PAYSAGE

Fondée à la confluence du Steïr et de l'Odet, la ville de Quimper bénéficie d'une géographie atypique et contrastée. Les vallées sinueuses offrent à ce vaste territoire, des perspectives variées sur les paysages et constituent des points de connexion à valoriser entre ville et nature, elles posent aussi, tout comme le relief, la question des limites urbaines.

La compréhension de la topographie très tourmentée du territoire est primordiale. La ville est positionnée dans la vallée au niveau d'une convergence hydrographique des rivières : Steïr, Jet, Odet, Frouit. Les plateaux agricoles au nord sont profondément entaillés par des vallées méandreuses. Au Sud, les mouvements de terrain sont plus doux.

Le rapport à l'eau est particulièrement prépondérant sur le territoire. L'eau est présente sous toutes ses formes (port, estuaire de l'Odet, rivières, étang, zones humides...). L'occupation humaine du sol dans sa dynamique historique et ses identités culturelles permet de distinguer des unités paysagères cohérentes, mais spécifiques (remparts, cœurs historiques des quartiers, extensions plus récentes...).

Le Mont Frugy domine l'Odet en rive gauche, c'est un long coteau boisé situé au cœur de la ville. Il forme une limite entre la vieille ville et les quartiers résidentiels sur le plateau. L'attrait du site réside dans sa topographie marquée qui s'élève à 70 mètres et offre ponctuellement des perspectives dégagées sur Quimper à travers un réseau de promenades. L'entrée principale se trouve sur la Place de la Résistance et du Général de Gaulle, deux autres accès sont possibles : au sud-ouest le long du manoir de Rozmaria et au nord-est rue de Pen ar Stang.

Depuis le chemin le plus au nord, qui est aussi le plus haut, les vues sont totalement fermées par la végétation (hêtres, noisetiers, peupliers, châtaigniers, charmes, houx et sapins). De nombreux jardins en limite sud du site bénéficient d'un accès direct sur le Mont Frugy toutefois la gestion des limites séparatives est très hétérogène.



LOCMARIA ET ROZMARIA  
FR-QUIMPER-SS-AP4

## PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN : QUIMPER

### LE CENTRE ANCIEN

Développé à partir d'une trame médiévale, le centre ancien se caractérise par les espaces exigus d'une ville close : ruelles étroites, petites places... Le bâti est dense et continu formant un front bâti régulier. Il est ceinturé par des avenues périphériques, qui se sont substituées aux remparts de la ville au XIXe siècle, et bordé au sud par l'Odet.

Les bourgs anciens de Locmaria, Penhars, Kerfeunteun et Ergue Armel s'organisent en périphérie du centre-ville autour d'espaces publics de taille plus modeste, centrés sur leurs églises.

### LOCMARIA

Parmi eux, le quartier de Locmaria est emblématique. Lieu d'émergence de la ville primitive et d'implantation de la plus vieille abbaye quimpéroise. Il est aujourd'hui connu comme le quartier des faïenciers de Quimper. Son occupation est très ancienne : les premières traces d'une cité portuaire remontent au 1er siècle après J.-C ; l'actuel site de Locmaria était alors occupé par une petite ville d'une quinzaine d'hectares.

L'agglomération se développe au cours du premier siècle de notre ère, sous le règne de Tibère. Au milieu des années 50 de notre ère, Locmaria antique devient une véritable agglomération. Le développement de Carhaix, chef-lieu de cité, atteint alors sa pleine puissance et suscite un vif appel depuis le port de Locmaria, seul port fonctionnel de la côte sud de l'Armorique. Jusqu'à la fin du IIIe siècle, ce fut une bourgade commerçante et artisanale, avec de nombreuses activités liées au port, où étaient déchargés vin et poteries.

Entre la rue Haute (anciennement chemin de grande communication n° 34 de Quimper à Bénodet) et la rue Basse (actuelle rue Jean-Baptiste Bousquet), les manufactures de poterie puis de faïences se développent tout au long du XVIIIe siècle. Le quartier rassemble à la fois des lieux de production, de stockage et d'habitations (d'ouvriers des faïenceries, mais aussi des maîtres faïenciers). Le bâti formant les fabriques constitue longtemps un agrégat de constructions hétéroclites de différentes époques acquis souvent pièce à pièce par les faïenciers pendant près d'un siècle et demi. Il faut attendre les années vingt pour que des bâtiments à vocation industrielle voient réellement le jour.

C'est la venue de Jean Baptiste Bousquet à Locmaria en 1690, maître faïencier originaire de la région de Moustier, qui marque le début de la formidable aventure de la faïence à Quimper. Il ne peut trouver meilleur endroit pour fonder une manufacture : argile à profusion, rivière très navigable, main d'œuvre peu coûteuse et enfin de grands bois, promesse de combustible.



**LOCMARIA ET ROZMARIA**  
FR-QUIMPER-SS-AP<sub>3</sub>

La désaffectation par le Département du site Roz Maria est une formidable opportunité pour la Ville de Quimper de réinterroger la vie urbaine, culturelle, patrimoniale et paysagère qu'offre la frange ouest du centre-ville quimpérois. Véritable pivot articulant d'une part de grandes pièces paysagères structurantes constituées par l'Odet et le Mont Frugy, et d'autre part des pièces urbaines contrastées que sont le quartier historique de Locmaria et un plateau résidentiel, cet îlot doit pouvoir répondre à des enjeux territoriaux sur une petite assiette foncière fortement bâtie et au relief escarpé.

Au-delà de l'îlot Roz Maria qui pourrait agir comme une figure de proue à des transformations au long cours, c'est l'ensemble de l'arc entrée de ville/quais de l'Odet qui est soumis à l'expérimentation imaginative et experte des candidats Europan : requalification de la départementale, des allées Locmaria, des quais de l'Odet, continuités paysagères entre le Mont Frugy et l'estuaire de l'Odet, etc...

C'est également l'occasion de nourrir les transformations à l'œuvre du quartier de Locmaria, symbole historique des savoir-faire traditionnels bretons et lieu de convivialité diurne et nocturne pour les quimpérois.

Nous attendons de l'expérience Europan une ouverture sur les potentiels de ce segment de ville tant d'un point de vue urbain, paysager et architectural que du point de vue de la programmation et des usages pour une Ville Vivante : quelle identité pour ce quartier, pour quel public, et quelles activités ? Dans cette perspective, le potentiel programmatique des bâtiments de l'îlot Roz Maria, notamment son manoir et son parc est soumis à propositions originales et réalistes. C'est dans une perspective d'ouverture d'esprit avec visées opérationnelles que nous nous inscrivons dans cette aventure collective enrichissante !

Isabelle Assih, maire de Quimper



**PÉRIMÈTRE DE RÉFLEXION (ROUGE) ET PÉRIMÈTRE DE PROJET (JAUNE)**  
FR-QUIMPER-SS-AP1

# SITE DE RÉFLEXION

---

Le site de réflexion témoigne de la nécessité de porter un regard sur l'entière de la ville, de l'estuaire jusqu'au pôle d'échanges multimodal en s'appuyant sur l'Odet et ses rives.

Ses contours attestent de cette relation étroite qu'entretiennent la géographie et la ville qui se structure avec l'Odet, véritable colonne vertébrale qui accompagne le développement urbain et les grandes pièces paysagères de Quimper.

## UNE RÉFLEXION EN TROIS TEMPS

Le chantier de Pôle d'Échanges Multimodal de la gare de Quimper a débuté en 2020, il est mené par une équipe de maîtrise d'œuvre dont le mandataire est l'agence TER. Il répond à l'augmentation du nombre de voyageurs induit par la création de la ligne à Grande Vitesse et le renfort de l'offre TER. Il vise à réorganiser les flux de mobilité, améliorer l'accessibilité aux différents modes de déplacement et repenser les espaces publics aux abords de la gare.

Ce projet, intitulé « Gare-Parc » s'appuie fortement sur les éléments de paysage qui font la singularité de la ville : l'Odet, le Mont Frugy et la ville ancienne. Il a vocation à renforcer l'accroche avec le centre-ville et la relation au fleuve et ses franchissements.

Le projet d'aménagement prévoit :

- la création d'une passerelle urbaine et ferroviaire sur les voies ferrées permettant notamment l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite aux quais depuis chaque extrémité de la passerelle,
- une reconstruction de la gare routière à l'est du bâtiment « voyageur »
- la réorganisation du stationnement
- la réalisation d'un parvis sur toute la longueur du PEM, jusqu'au centre-ville, privilégiant les modes doux, piétons et cyclistes,
- un traitement de qualité des espaces publics,
- le réaménagement du bâtiment des voyageurs,
- la construction d'une Maison du vélo,
- la mise en accessibilité des quais et du souterrain et les travaux connexes à la passerelle ferroviaire,
- la création d'une passerelle sur l'Odet.

**LES QUAIS LE LONG DES ALLÉES  
LOCAMARIA**  
FR-QUIMPER-PS-P40



**VUE SUR LE MANOIR DEPUIS LA  
DÉPARTEMENTALE**  
FR-QUIMPER-PS-P30



Le site de projet, situé à l'autre extrémité, en symétrie par rapport à l'hyper centre-ville devra s'inscrire en complémentarité de ce projet.

À plus long terme, la ville souhaite engager une réflexion sur l'aménagement des quais de l'Odet afin de favoriser des modes de déplacement doux et limiter l'impact de la voiture en ville. Cette réflexion a pour ambition de repenser la nature et l'usage des espaces publics sur chaque rive et d'améliorer bien-être des habitants. Ce projet pourra à terme se superposer partiellement au périmètre de projet European puisqu'il reprend des thématiques pertinentes au regard du concours.

Quimper vise donc une réflexion spatiale continue qui s'organise en trois actes : de la gare jusqu'au site de projet en passant par les quais du centre-ville. Bien que ces périmètres d'intervention s'inscrivent dans des temporalités dissociées, ils devront être capables de se connecter les uns aux autres et offrir une lecture cohérente et globale à l'échelle de la commune.

Plus largement, Quimper souhaite favoriser la densité de son tissu urbain, autour de ses centralités constituées. Cette volonté passe par la réalisation privilégiée d'opérations sur le foncier disponible au sein des quartiers existants, ainsi que par des projets de renouvellement urbain. Il s'agit là de préserver les espaces de nature en ville : les rivières, parcs et jardins, milieux naturels, vallées encaissées et baie de l'Odet pénétrant au cœur de la ville. Ils sont autant d'éléments qui participent à la qualité du cadre de vie de la commune.

L'accès aux espaces naturels et leur mise en valeur, la création de lieux de loisirs compatibles avec le respect de l'environnement sont recherchés au sein d'une trame verte et bleue. Le développement modéré et réfléchi de la ville a permis de maintenir une harmonie entre ville et nature, le projet entend renforcer ces ambitions.



PLAN DE REPÉRAGE DES  
ENTITÉS DU SITE DE PROJET  
FR-QUIMPER-PS-AP2

# SITE DE PROJET

---

## ENJEUX DU SITE : TRANSITION ET PIVOT

Le périmètre de projet constitue l'une des principales portes de Quimper marquant la limite entre la périphérie et la ville. Il marque la transition entre espaces naturels (estuaire de l'Odet) et le centre. Il occupe donc une position particulière d'articulation au sein de l'agglomération, c'est ce positionnement stratégique qui justifie sa transformation. Il pose donc une première question : comment créer une transition entre le paysage maritime, estuarien et celui de la ville ?

À une échelle plus locale, il fait figure de pivot puisqu'il a le potentiel pour articuler et renforcer des liaisons urbaines et paysagères entre :

L'Odet et le Mont Frugy qui sont mis à distance par l'épaisseur du quartier de Locmaria, l'emprise de la départementale 34 et le dénivelé abrupt de la colline.

Les propositions devront retravailler la couture entre ces éléments structurants de manière à consolider un continuum de nature en ville qui s'étire jusqu'au nord de Quimper. Le renforcement de cette trame paysagère pourra se faire à travers des dispositifs de différentes natures et échelles, en s'appuyant sur l'existant et en mettant en œuvre de nouvelles connexions stratégiques. Elles pourront être donc être physiques ou immatérielles, dans tous les cas, elles devront relier ces entités.

Le plateau à dominante d'habitat individuel et l'Odet. Là encore, la structure urbaine, la topographie et le maillage viaire ont créé des obstacles successifs sur le territoire, ils participent à l'enclavement des différentes unités qui constituent le périmètre de projet.

Il s'agit de s'interroger sur ces liaisons sud-est, nord-ouest de façon à développer les liens qu'entretiennent les quartiers (Ergué-Armel, Locmaria, Penhars sur l'autre rive), faciliter l'accès aux quais pour les habitants du plateau, mettre en valeur les perspectives lointaines depuis les points hauts et organiser des traversées aisées et lisibles entre les quartiers.

À l'échelle de son périmètre, le site a la particularité d'être constitué de trois entités urbaines distinctes et singulières. Aujourd'hui, elles se côtoient sans véritable dialogue, fonctionnent de façon introvertie bien qu'elles détiennent le potentiel d'articuler des dynamiques à grande échelle. Elles se protègent de la départementale tant le sillon large de son tracé et la vitesse des véhicules laissent peu de place aux traversées et aux liaisons. L'enjeu est donc de retrouver et caractériser les rapports qu'elles entretiendront dans le futur de manière à ce qu'elles créent des leviers pour reconnecter le grand paysage.



VUE DEPUIS LE MANOIR  
FR-QUIMPER-PS-P31

Grâce à ce potentiel articulatoire, le site fait donc figure d'outil stratégique de transformation du territoire puisqu'il est en contact avec des éléments structurants et s'accroche à des polarités d'ores et déjà actives au sein de la commune qui jouent un rôle historique dans le développement de Quimper.

À travers cette réflexion, la ville souhaite recevoir des propositions qui offrent des clés pour résoudre ces enjeux identifiés. Il s'agira de développer une approche interscalaire qui œuvre pour une résolution des problématiques dans le respect des projets engagés et de la vision partagée de la ville pour ses années futures.

## DESCRIPTION DU SITE

Situé à 750 mètres de la cathédrale Saint-Corentin, le périmètre de projet est très proche de l'hyper centre de Quimper duquel il entretient pourtant un rapport lointain. Il est délimité à l'ouest par les quais de l'Odet, à l'est par l'îlot Rozmaria, au nord par les allées plantées de Locmaria et au sud par le giratoire de la départementale 34 qui s'étire avec un gabarit de 2x2 voies jusqu'au pont Max Jacob.

L'îlot Rozmaria, cœur du site de projet avec un fort potentiel opérationnel est constitué d'un ensemble de constructions hétéroclites, pour la plupart inoccupées depuis peu de temps, qui se sont organisées au gré des besoins et des opportunités foncières sans véritable logique d'aménagement. Tous les bâtiments seront libérés de leurs occupants avant la cession à la ville de Quimper. Bientôt entièrement délaissé de ces occupants, comment donner un second souffle à cet ensemble ?

- Sur le haut de la butte se trouve un manoir édifié en 1910 en pierre de granit, il est classé au répertoire des sites patrimoniaux remarquables, tout comme les arbres qui s'organisent dans un charmant parc de 600 m<sup>2</sup> autour et en contrebas de la bâtisse. Construit pour le compte du photographe Joseph Villard, il est ensuite transformé pour devenir un foyer de l'enfance.

L'espace de stationnement et l'aire de jeux situés au nord de la parcelle participaient au fonctionnement de ce lieu.

- Au début de la voie qui mène jusqu'au manoir, se trouve une maison d'accueil des familles.

- À l'arrière du manoir, un bâtiment accueillait une association, il a été délaissé en raison de ses difficultés d'accessibilité par la rue Michel et de sa vétusté (à vérifier).

- Le long de la route départementale 34, un bâtiment de bureaux à la trame régulière sur trois niveaux et douze mètres de large s'aligne avec une façade arrondie sur la courbe de la voie.

- À côté, une crèche est implantée en retrait de la départementale sur un jardin

**RUE DU STIVEL PERSPECTIVE  
DEPUIS LOCMARIA SUR LE  
MANOIR DE ROSMARIA**  
FR-QUIMPER-PS-P10



**PLACE BERNARDIER**  
FR-QUIMPER-PS-P37



soutenu par des murs en granit. Un bel arbre dissimule une façade partiellement recouverte de mosaïque et légèrement arrondie. Le toit du bâtiment présente des défauts d'étanchéité qui le rende inhabitable en l'état.

Ces deux dernières constructions marquent un front bâti imposant dans le virage, rendant le manoir imp erceptible depuis l'espace public et réduisant la visibilité pour les usagers. Les murs de soutènement de la parcelle de la crèche provoquent les mêmes contraintes, ils éloignent l'îlot Rozmaria du reste de la ville.

L'îlot Rozmaria est escarpé. La topographie naturelle du terrain, les murs de soutènement et le fonctionnement interne de chaque programme ont créé des limites franches entre les différentes parcelles. Ce relief offre toutefois un dialogue intéressant avec le paysage lointain grâce aux perspectives sur la ville, l'Odet et sa proximité avec le Mont Frugy.

L'îlot Rozmaria entretient des liens difficiles avec son contexte immédiat du fait de la fracture urbaine que représente la départementale 34 et du dénivelé important sur lequel il s'inscrit. La connexion avec le Mont Frugy par le sentier au nord du périmètre reste confidentielle, quant aux liens avec le quartier résidentiel sur le plateau, ils sont limités par la topographie et le maillage urbain.

Le quartier de Locmaria se distingue dans le paysage quimpérois par sa dimension historique et patrimoniale, c'est le berceau antique de la ville.

Depuis 2013, il fait l'objet d'un projet de requalification qui vise à consolider son rôle de pôle de touristique et culturel autour des métiers d'art breton. En effet, il accueille depuis toujours des activités liées aux savoir-faire locaux et traditionnels (faïence, broderie, biscuit) et s'ouvre aujourd'hui à de nouvelles dynamiques contemporaines avec la création de lieux de convivialité qui animent les espaces publics.

Une brasserie connectée «La Baleine déshydratée» s'est installée dans l'ancien bâtiment administratif des Faïenceries aux côtés de l'école de broderie tenue par Pascal Jaouen. L'ancien Prieuré situé entre l'Église romaine et le jardin du presbytère a été rénové, il abrite un restaurant gastronomique et une salle d'exposition.

Cette programmation s'appuie sur un travail de requalification des espaces publics. La place du Stivel témoigne de ce nouvel élan dans le quartier où des cafés et restaurants bénéficient d'un espace public ouvert sur l'Odet, face à la passerelle piétonne du cap Horn et au port d'attache du Lougre de l'Odet, le «Corentin», trois-mâts emblématique de la ville.

La place Bernardier qui s'étire de l'Odet jusqu'au virage de la départementale demeure un fort enjeu. Elle fait également figure de centralité en articulant des bâtiments réhabilités et symboliques. Un projet d'espace public à dominante minérale a été formulé sur cette place, il peut être questionné dans la mesure où la transformation de l'îlot Rozmaria fait désormais partie des données d'entrée. Le réaménagement complet des espaces publics n'est donc pas encore finalisé. La rue Jean Baptiste Bouquet et la venelle qui longe l'ancienne Faïencerie devront



**BATIMENT DE BUREAUX**  
FR-QUIMPER-PS-P20



**LA CRÈCHE**  
FR-QUIMPER-PS-P21

intégrer la réflexion et participer au futur maillage du quartier d'entrée de ville.

Enfin, les allées plantées de Locmaria s'inscrivent le long l'Odet, elle débute place du Stivel et s'étirent jusqu'au centre-ville en longeant le mont Frugy. C'est un mail planté dédié au stationnement qui laisse un chemin étroit en contrebas, le long du fleuve, pour les piétons et les cyclistes. Cet aménagement à vocation à muter pour laisser davantage de place aux mobilités douces et réduire l'impact des voitures dans l'agglomération.

## **ATTENDUS, ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES ET PROPOSITIONS D'USAGE.**

La ville souhaite laisser les orientations programmatiques ouvertes aux candidats. L'objectif est de trouver les clés de réactivation des espaces inoccupés et de créer de nouvelles synergies entre Rozmaria et Locmaria tout en participant à grande échelle à la transformation de l'entrée de ville et la mise en réseau des grandes pièces paysagères et urbaines de l'agglomération.

### **REPENSER LA PORTE DE QUIMPER :**

À l'échelle de la ville, les candidats doivent s'interroger sur la physionomie c'est-à-dire l'image de cette porte de Quimper qui doit faire le signal d'un passage lisible et apaisé entre la ville et la périphérie. Il s'agit de repenser l'infrastructure et de tendre vers davantage d'urbanité en faisant appel à l'imaginaire maritime, aux paysages lointains de la Cornouaille.

### **ARTICULER, CONNECTER ET LIER :**

Faisant le constat que les différentes entités du site se tiennent à distance les unes des autres, on attend des propositions qu'elles œuvrent en faveur d'un désenclavement et d'une multiplication des liens entre les polarités.

Les candidats doivent se positionner sur la vision à long terme du quartier d'entrée de ville et du rapport qu'entreprendront bientôt Rozmaria et Locmaria. Les propositions doivent caractériser le type de relations entre ces deux entités. S'organiseront-elles dans une logique d'extension, de complémentarité, d'indépendance, de symétrie, de réciprocité? La question reste ouverte.

### **TRANSFORMER L'ESPACE PUBLIC :**



**LES ALLÉES PLANTÉES  
LOCMARIA**  
FR-QUIMPER-PS-P42



**VUE SUR LE MANOIR DEPUIS  
LE SENTIER D'ACCÈS AU MONT  
FRUGY**  
FR-QUIMPER-PS-P46

La transformation de la départementale joue un rôle essentiel au sein de la proposition. Elle doit créer un support capable de :

- Créer la transition entre la périphérie et le centre-ville
- Rapprocher les composantes du site au lieu de les mettre à distance
- Réduire la vitesse
- Encourager les traversées
- Participer aux continuités paysagères
- Consolider l'armature urbaine

Ce travail de mutation de l'espace public participera à créer et compléter un maillage urbain fluide entre les polarités de projet. Il s'agit d'imaginer une armature urbaine qui remplit sa fonction première de desserte tout en jouant un rôle de couture entre les entités de projet.

#### **RÉUTILISER ET VALORISER :**

L'îlot Rozmaria et ses constructions mettent à disposition du foncier et des surfaces construites importantes. Concernant le bâtiment courbe de bureau et la crèche, il s'agit de s'interroger sur leur potentiel de réutilisation : démolition partielle, totale, maintien, transformation ? La question reste ouverte. Il faut également porter une attention particulière à la transformation du manoir du fait de son caractère patrimonial. Les propositions doivent également intégrer des réponses quant aux fonctions et aux usages des espaces libres sur lesquels ils sont implantés afin de s'inscrire dans une réflexion sur le paysage à grande échelle. Les propositions doivent apporter une réponse quant à la gestion des ressources et la limitation de l'impact sur l'environnement tant ces sujets résonnent avec les questions contemporaines que soulève le thème.

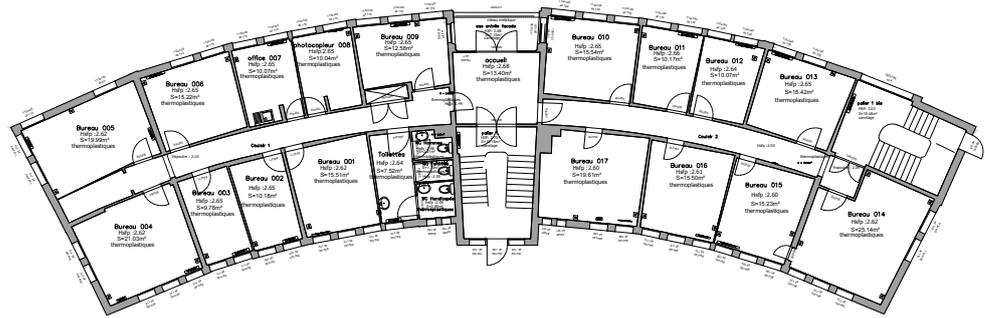
#### **RÉINVESTIR :**

L'ensemble du site Rozmaria sera libéré de ses occupants, usages et ses fonctions avant la cession à la ville de Quimper. Les candidats doivent s'interroger sur la vocation programmatique de l'îlot Rozmaria. Comment faire de ces lieux des espaces vivants ? La thématique des savoir-faire, de la ville productive semble à première vue une thématique sur laquelle les candidats peuvent s'appuyer. Les premières réflexions ont fait émerger quelques idées : espaces de co-working, ateliers, résidence dans le manoir... L'idée pourrait être de s'inscrire dans la thématique des savoirs sous un angle contemporain fin de retrouver du vivant au sein de ce site qui sera très bientôt inoccupé.

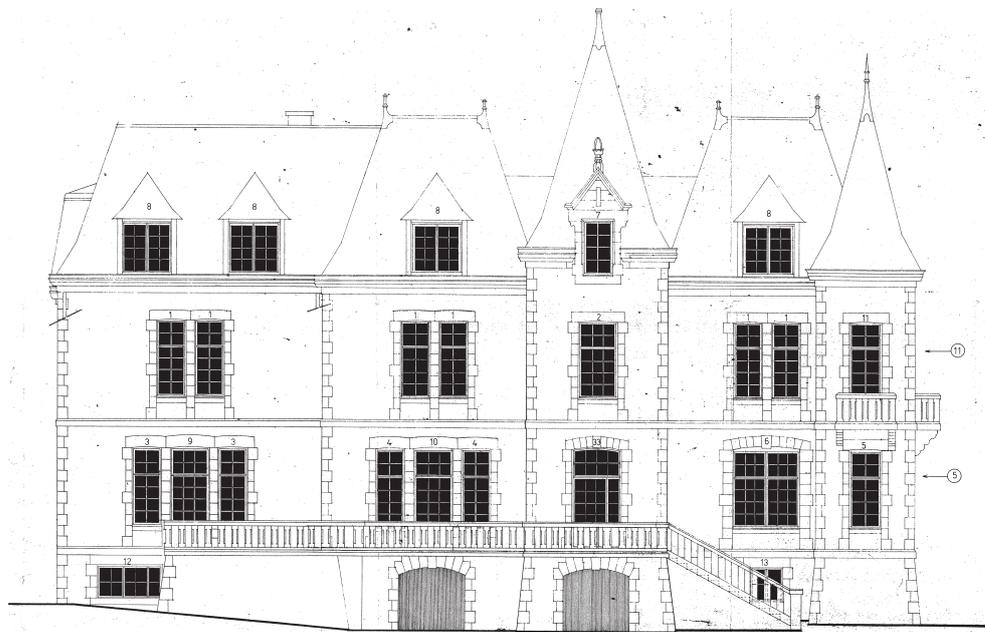
#### **PRÉFIGURER :**

Les allées plantées de Locmaria possèdent un statut particulier, elles font le lien entre le cœur du périmètre de projet et le centre-ville. Elles sont bordées par l'Odette d'un côté et le Mont Frugy de l'autre. Le travail mené sur ce secteur devra préfigurer celui de requalification des quais qu'engagera bientôt la commune sur le secteur du centre-ville.

PLAN DU BÂTIMENT DE BUREAUX  
FR-QUIMPER-PS-M2



FAÇADE PRINCIPALE DU MANOIR  
FR-QUIMPER-PS-M6



**INNOVER :**

La méthode avec lesquels ces différents sujets seront traités doit s'adapter à la singularité du site. Locmaria fait l'objet d'un projet de requalification depuis de nombreuses années, alors que le site de Rozmaria vient seulement de voir partir ses derniers occupants. La temporalité de transformation du site devra être cohérente avec les efforts engagés par la ville sur chacun de secteurs. L'approche avec laquelle ces espaces seront réactivés devra intégrer ces cycles de vie qui sont différents sur chaque entité.

## LISTES DES DOCUMENTS EN TÉLÉCHARGEMENT

### 1. AGGLOMÉRATION - ÉCHELLE TERRITORIALE

|                  |     |   |
|------------------|-----|---|
| FR-QUIMPER-C-AP1 | jpg | carte Finistère   |
| FR-QUIMPER-C-AP2 | jpg | vue d'avion   |
| FR-QUIMPER-C-P1  | jpg | photographie  |
| FR-QUIMPER-C-T1  | pdf | Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine |
|                  |     | vue d'avion   |
| FR-QUIMPER-C-T2  | pdf | Scot de l'Odet  |

### 2. SITE D'ÉTUDE - ÉCHELLE URBAINE

|                   |                |                                   |
|-------------------|----------------|-----------------------------------|
| FR-QUIMPER-SS-AP1 | jpg            | vue satellite avec les périmètres |
| FR-QUIMPER-SS-AP2 | jpg            | vue d'avion                       |
| FR-QUIMPER-SS-AP3 | jpg            | vue d'avion                       |
| FR-QUIMPER-SS-AP4 | jpg            | vue d'avion                       |
| FR-QUIMPER-SS-AP5 | jpg            | vue satellite                     |
| FR-QUIMPER-SS-AP6 | jpg            | carte de la ville                 |
| FR-QUIMPER-SS-M1  | dxif, dwg, pdf | cadastre de Quimper               |

### 3. SITE DE PROJET - ÉCHELLE ARCHITECTURALE

|                        |                |                                    |
|------------------------|----------------|------------------------------------|
| FR-QUIMPER-PS-AP1      | jpg            | vue d'avion                        |
| FR-QUIMPER-PS-AP2      | jpg            | vue satellite du site de projet    |
| FR-QUIMPER-PS-AP3      | jpg            | vue d'avion                        |
| FR-QUIMPER-PS-P1 à P46 | jpg            | photographies de site              |
| FR-QUIMPER-PS-P47      | jpg            | repérage des photos de site        |
| FR-QUIMPER-PS-M1       | dxif, dwg, pdf | relevé topographique Rozmaria      |
| FR-QUIMPER-PS-M2       | pdf            | plans bâtiment de bureaux Rozmaria |
| FR-QUIMPER-PS-M3       | pdf            | plans bâtiment crèche Rozmaria     |
| FR-QUIMPER-PS-M4       | pdf            | plan bâtiment associatif           |
| FR-QUIMPER-PS-M5       | jpg            | plans maison d'accueil             |
| FR-QUIMPER-PS-M6       | jpg            | plans du manoir                    |
| FR-QUIMPER-T1          | pdf            | raport de diagnostic archéologique |
| FR-QUIMPER-T2          | pdf            | document de synthèse archéologique |
| FR-QUIMPER-T3          | pdf            | fiche projet Locmaria              |

## SOMMAIRE

---

|   |       |
|---|-------|
| AVANT-PROPOS  | p.3   |
| LE THÈME : VILLES VIVANTES  | p.5   |
| LA RELATION AU THÈME<br>Les enjeux du site au regard du thème   | p.9   |
| CONTEXTE<br>Territoire, géographie et paysage<br>Patrimoine architectural et urbain<br>Données sociales, culturelles et économiques<br>Milieux : humains et non-humains | p.12  |
| SITE DE RÉFLEXION<br>Description du site<br>Projets connexes en cours<br>Relation spécifique au territoire  | p. 18 |
| SITE DE PROJET<br>Description du site<br>Attendus, orientations programmatiques ou attentes de propositions d'usages  | p. 22 |

E U R  
P A O  
N <sup>FR</sup>

