



InfoAVA

mail

n° 30

19 rue du Gros Tertre
22 370 Pléneuf-Val-André
ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr

22 août 2013

Assemblée générale du 16 août 2013

COMPTE RENDU

De la feuille de présence signée par les sociétaires en entrant dans la salle, il résulte que sur 312 inscrits 88 étaient présents ou représentés, dont 54 présents.

Le président, Paul-Olivier RAULT, après avoir vivement remercié les sociétaires de leur présence, a déclaré la séance ouverte à 17 h.15.

Avant de présenter une synthèse du rapport du Conseil d'administration, il a renouvelé l'hommage à Jean CLEMENT, décédé en avril dernier, co-fondateur de l'AVA et qui en avait assuré la présidence pendant 25 ans jusqu'en 2002 et en était ensuite devenu président d'honneur.

I – Le rapport du Conseil d'administration présente dans sa première partie la vie de l'association :

- les adhésions,
- les principales publications, le bimestriel *La Lettre de l'AVA* et *InfoAVA/mail*.

Le président a rappelé l'insuffisance du renouvellement des adhérents.

Au 30 juin 2012, la feuille de présence comportait 351 inscrits, alors qu'il n'y en a plus que 312 au 30 juin 2013. Le nombre d'inscrits au 30 juin 2012 était exceptionnellement élevé : le Bureau n'avait pas procédé aux radiations pour défaut de versement de la cotisation aux exercices précédents faites habituellement avant l'assemblée générale.

Cependant, le nombre des sociétaires au 30 juin 2013 était sensiblement inférieur à la moyenne constatée les années antérieures :

- les départs (décès, changement de résidence, ...) ont pu être un peu supérieurs aux exercices précédents;
- les nouvelles adhésions ont été nettement moins nombreuses, ce qu'il faut sans doute imputer à l'absence d'évènements marquants pour le public, susceptibles de mobiliser l'attention sur des questions relevant du rôle statutaire et institutionnel de l'AVA : la révision du PLU, qui s'étale sur une longue période, n'est pas un élément mobilisateur de la réflexion de nos concitoyens.

Devant ce désintérêt, le Conseil d'administration a décidé en avril dernier, de faire une opération de sensibilisation sur le thème de l'éditorial du n° 45 de *La Lettre* « **Tous concernés ...** » : un courrier d'information et d'appel à adhérer a été distribué par La Poste dans 1600 boîtes aux lettres de la commune. Cette opération a pu contribuer, pour certains de nos concitoyens, à une meilleure perception de la vocation et de l'action de l'AVA ; elle n'en a pas pour autant suscité des adhésions, l'importance des enjeux de la révision du PLU ne leur étant pas sensible.

Une fois encore, il s'avère que seuls sont efficaces les contacts personnels de chacun de nous avec des voisins, des amis, et par ne action au sein même de nos familles pour assurer un renouvellement générationnel permanent.

Il est rappelé que, pour faciliter ces contacts, en même temps que *La Lettre* destinée aux sociétaires et aux élus, est édité sur 4 pages une information sur ce numéro de *La Lettre* (éditorial et sommaire – synthèse brève des principaux articles) et un appel à adhérer ; cette information est déposée sur le présentoir du bâtiment des associations, au « 8 à huit » du Val-André qui a bien voulu l'accepter et au club du golf.

Les sociétaires présents à l'assemblée générale avaient été invités en entrant dans la salle à prendre un ou plusieurs exemplaires de ce petit document d'information concernant le n° 46 de *La Lettre* pour leur faciliter ces contacts ; mais nous avons constaté que peu avaient répondu à cette invitation.

II – Le rapport du Conseil d'administration présente dans sa deuxième partie l'action qu'il a menée au cours de l'exercice 2012/2013.

Au cours de cet exercice, le Conseil, conformément à sa mission statutaire et institutionnelle, et aux mandats donnés par l'Assemblée générale, a recherché les voies d'une participation aux travaux de la révision du PLU.

Une fois encore, le Conseil a attendu en vain le moindre signal de concertation, même purement formelle, sur l'élaboration des « Orientations d'Aménagement et de Programmation –OAP » qui sont les documents de base du PLU pour passer à la phase opérationnelle. La loi stipule le principe de la concertation avec les associations citoyennes telles que l'AVA - qui est en outre agréée par la Préfecture à cette fin, et la seule sur notre territoire - ; mais elle en laisse la mise en œuvre à la libre appréciation des municipalités. Comme le rappelle le rapport du Conseil, aux dernières élections municipales, le leader de la liste qui l'a emporté n'avait jamais caché ses très fortes réserves à l'égard des associations citoyennes et du concept d'une démocratie participative qui justifierait le rôle qu'elles revendiquent ; il a pu très légitimement revendiquer et appliquer son propre concept de la démocratie de la cité, sans qu'on puisse lui pose utilement la loi.

Il ne restait plus au Conseil d'administration, pour tenter de se faire entendre et de convaincre, que la communication écrite par des documents adressés aux élus et rendus publics sur le site Internet de l'association, par *La Lettre de l'AVA* dont nos élus sont tous destinataires, et par des courriers . Le maire s'en est tenu à la position de ne jamais y répondre, ni même d'en donner un simple accusé de réception. La seule exception concerne le contentieux sur le permis de construire du terrain de l'ancienne école du Val-André, la Mairie souhaitant vivement dénouer ce contentieux.

L'Assemblée générale n'a pu que prendre acte de ce refus de toute concertation, sans qu'il lui apparaisse, aujourd'hui, utile et ou opportun de demander au Conseil de poursuivre de vaines tentatives de dialogue.

Le président a rappelé rapidement les résultats obtenus par les recours contentieux ou précontentieux que nous avons dû engager.

La liquidation du contentieux concernant le permis de construire sur le terrain de l'ancienne école publique risquerait d'être un échec, du point de vue de l'intérêt général, si la future municipalité adoptait, à l'égard de la mixité socio-fonctionnelle, la position affichée de l'actuelle municipalité de contournement des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ; au moins l'AVA a-t-elle été effectivement remboursée au cours de l'exercice 2012/2013 des frais qu'elle avait engagés.

Le succès du recours en annulation du permis pour la construction d'un parking rue Jean Lebrun avait déjà été relevé, mais c'est au cours de l'exercice écoulé qu'est intervenu le jugement condamnant la commune à nous indemniser de nos frais de procédure.

Le précontentieux concernant le projet d'aire de camping-cars sur le terrain de *La Princelle*, qui a imposé d'y renoncer, a conduit la Mairie à la recherche d'une solution plus satisfaisante. L'objectif, du point de vue de l'AVA, est que la commune trouve, dans le cadre d'un accord intercommunal ou communautaire sur un projet d'urbanisme pour Dahouët, une solution qui participe au développement socio-économique du pôle des deux bassins du port.

Une concertation préalable réelle dans ces affaires aurait considérablement réduit les risques de devoir recourir, au préjudice des deux partenaires et de l'intérêt général, à des actions précontentieuses ou contentieuses.

III – A la suite de la présentation du rapport d’activité, le président a donné la parole à Vincent Richeux, administrateur chargé du contrôle des comptes, pour la présentation du rapport financier,
dont le texte avait été remis aux sociétaires en entrant en séance.

Ce rapport constate un excédant du compte d’exploitation de 1 078,61 euros, qui, ajouté au solde des réserves antérieures, les portent à 3 225,96 euros ; mais il souligne qu’il reste nécessaire de reconstituer des réserves à un niveau plus élevé pour permettre une trésorerie plus satisfaisante en début d’exercice pendant la période de recouvrement des cotisations, et de faire face éventuellement à des charges autres que celles de fonctionnement courant.

IV – Après le débat sur ces rapports, le président a appelé au vote des décisions dites « ordinaires ».

Ces décisions concernant :

- l’approbation des rapports et des comptes, le quitus aux administrateurs et à la trésorière,
 - le maintien des cotisations à 35 euros pour les adhésions simples et à 45 euros pour les adhésions « couple »,
 - le renouvellement des mandats des administrateurs sortants Véronique FOURNEL, Georges FRANCOIS, Paul-Olivier RAULT,
 - le renouvellement des pouvoirs généraux du Conseil d’administration
- ont été votées à main levée à l’unanimité sans abstention.

V - Lignes d’action pour l’exercice 2013 / 2014.

5-1 – Questionnaire aux candidats aux élections municipales.

Le projet de questionnaire à remettre aux candidats sera établi sur les bases générales du questionnaire qui leur avait été remis lors des élections précédentes, en tenant compte :

- des conditions dans lesquelles les travaux de révision du PLU se sont déroulées, pour que les candidats précisent leur conception de la mise en œuvre de la concertation et du débat public ;
- des grandes questions d’urbanisme, d’environnement et de qualité de la vie que le PLU a vocation de trancher dans le cadre des « Orientations d’Aménagement et de Programmation OAP » ;
- de l’importance que l’AVA attache à la sauvegarde du patrimoine et aux « circulations douces », l’Assemblée générale ayant notamment souligné l’utilité de poser aux candidats des questions précises sur l’identification (arbres, ...), la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine du territoire communal.

Pour répondre à la demande qui en a été faite, le projet de questionnaire sera soumis aux sociétaires en même temps que le n° nov./ déc. de *La Lettre*.

Les réponses des candidats têtes de liste seront rendues publiques comme aux élections précédentes.

5-2 – Pour un protocole de concertation et de débat public.

Afin d’amener les candidats à préciser leur position sur les modalités de la concertation et du débat public qu’ils entendent appliquer, il leur sera demandé de prendre l’initiative d’un protocole de bonne conduite à présenter à leurs électeurs :

- dans les domaines qui relèvent de l’urbanisme et de l’environnement, la loi pose le principe de la concertation, mais la mise en œuvre de ce principe est plus ou moins laissée à l’initiative des élus qui ont ainsi la faculté de la rendre purement formelle et de la vider de toute utilité réelle, d’où la nécessité d’appeler les candidats à un engagement sur les modalités qui lui assurent un contenu réel et efficace ;
- de grandes opérations - telle celle de la Villa Notre-Dame, ou de la Place des Régates- peuvent être engagées alors qu’elles ne sont même pas cadrées dans les documents d’urbanisme du PLU, sans qu’aucune procédure de concertation et de débat public soit prévue et imposée, les règles du débat

public présentées dans l'éditorial du n° 46 de *La Lettre* n'étant pas de fait susceptibles d'être appliquées dans le cas d'opérations relevant de l'initiative communale (ou même communautaire) ; les candidats doivent être appelés à prendre des engagements à cet égard.

Après délibération, la décision, telle qu'elle avait été proposée dans la formulation ci-après, a été adoptée à l'unanimité :

« L'Assemblée générale donne mandat au Conseil d'administration

- **d'élaborer une proposition de pratique de bonne conduite de la concertation et du débat public,**
- **de la soumettre à nos élus, aux futurs candidats aux élections municipales pour recevoir leur avis, s'informer de leur position à cet égard,**
- **de proposer à nos élus, futurs réélus ou élus, de prendre publiquement l'initiative d'un protocole de bonne conduite de la concertation et du débat public à présenter à nos concitoyens à l'occasion des prochaines élections municipales.**

5-3 – Pour un développement urbain durable par l'inter-réaction mixité sociale / mixité fonctionnelle.

L'apparente remise en cause par l'actuelle municipalité des dispositions qu'elle a expressément inscrites dans les documents du PLU en révision à la suite de notre intervention (contentieux sur le permis rue des Alcyons), qui ne sont pourtant que la mise en application des prescriptions du SCOT (voir le n° 46 de *La Lettre* p. 6 à 8) a conduit le Conseil d'administration à une reformulation de la décision prise en 2012 sur cette question.

Il s'agit d'insister sur la cohérence d'une politique de mixité socio- fonctionnelle sur chacun des trois pôles de la commune (des « centralités » pour reprendre les termes des documents du SCOT en révision), afin d'assurer le développement durable et harmonieux de chacun de ces pôles, spécialement sur la nécessité - que prescrit expressément le SCOT- de lutter contre les mono-spécialisations des « pôles littoraux » (le Val-André étant particulièrement visé par cette prescription).

Cet objectif paraissant s'imposer à tous, la décision, telle qu'elle avait été proposée dans la formulation ci-après, a été adoptée à l'unanimité :

« L'Assemblée générale donne mandat au Conseil d'administration :

- **de présenter au Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc un avis sur le rôle moteur de la mise en application du concept de la mixité sociale dans l'objectif d'un développement vivant et harmonieux qu'il paraît souhaitable de mieux mettre en évidence dans le *Document d'Orientations et d'Objectifs –D.O.O.* ;**
- **de lui présenter parallèlement un avis sur l'obligation d'imposer aux communautés de communes de mettre à jour et compléter leurs Programmes Locaux d'Habitation (PLH) en vue de traiter à cet échelon les objectifs de développement du logement social au sens le plus strict sur l'ensemble du territoire communautaire, et à y joindre une recommandation d'étendre les compétences du PLH à certaines catégories de logements intermédiaires ;**
- **de poursuivre les analyses de l'état actuel et du potentiel d'évolution de chacune des trois « centralités » de la commune au regard des objectifs de mixités sociale et fonctionnelle, en vue d'une application rigoureuse mais diversifiée sur chacune de ces trois « centralités » en fonction de leur caractère propre ;**
- **de participer sur ces bases à une concertation sur l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dès qu'elle apparaîtra possible et utile ;**
- **de poursuivre l'information des sociétaires et du public sur les enjeux, les analyses, les réflexions et les propositions présentées par l'AVA dans le cadre de la révision du PLU pour préparer et rendre utile le débat public.**

5-4 – Pour un concept lié de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine.

Les divergences des positions concernant la sauvegarde et la mise en valeur de la partie dite « authentique » du quai des Terre-Neuvas entre celles de la municipalité à ce stade de la révision du PLU, et celles de l'AVA ont été très largement présentées tant dans plusieurs numéros de *La Lettre* que dans le document sur « un projet d'urbanisation pour Dahouët ».

Ces divergences portent :

- sur le recours à la procédure de sauvegarde dite « Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine AVAP »,
- sur l'architecture du projet de bâtiment « grenier à sel ».

La finalisation de la révision du PLU ayant été reportée, notamment pour un approfondissement des définitions du patrimoine à sauvegarder et des moyens à mettre en œuvre pour y parvenir, il avait paru au Conseil utile de reformuler à l'attention de la future municipalité le concept lié conservation / mise en valeur que l'AVA a toujours défendu.

L'Assemblée générale, suivant la proposition du Conseil et les motifs qui l'y ont conduit, a adopté à l'unanimité la décision suivante :

L'Assemblée générale donne mandat au Conseil d'administration

- **de poursuivre la recherche de procédures et de mesures efficaces de protection et de mise en valeur du patrimoine, recueillir à cet effet des avis et suggestions sur l'opportunité ou non de privilégier le choix de la procédure « Aire de protection et de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine » AVAP) ;**
- **de rechercher plus particulièrement la mise en valeur des éléments du patrimoine par leur intégration dans un environnement respectueux de leur valeur spécifique mais vivant, pour éviter l'effet purement « conservatoire », comme le propose le projet d'urbanisme pour Dahouët ;**
- **de rechercher et étudier l'opportunité d'autres types de protection que l'AVAP, notamment pour la protection d'éléments de patrimoine isolés ou la sauvegarde d'un paysage;**
- **d'inscrire en tout état de cause dès à présent des mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine dans les documents d'urbanisme à l'occasion de la révision du PLU, pour anticiper et préparer la mise en application de mesures qui pourraient être prises ultérieurement dans une procédure autonome du type AVAP.**

VI- Le projet « Grand Emeraude » en panne.

Cette question n'était pas à l'ordre du jour : par le biais des réponses à une question de l'opposition sur l'ajournement de la réalisation de ce projet, posée en fin de séance de la réunion du Conseil municipal du 18 juillet, la municipalité avait invoqué le motif de la crise économique générale, et ces réponses n'appelaient pas a priori à proposer à l'Assemblée générale de confirmer par une décision spéciale les mises en garde à l'égard du défaut de garantie sur la pérennité de l'exploitation qui ont déjà été rappelées maintes fois à la municipalité au cours de ces dernières années.

Cependant l'article du n° 46 de *La Lettre de l'AVA* (p.9) constatait :

- que le motif du report invoqué par la municipalité n'était guère crédible ;
- que la vente étant réalisée, le prix payé et le permis de construire ainsi définitif, la Mairie n'avait plus les moyens de s'opposer à la réalisation d'un immeuble conforme au permis de construire, mais recevant finalement une autre destination que celle pour laquelle le terrain a été vendu à un prix exceptionnellement bas.

Le Conseil d'administration n'avait appris que très tardivement, juste avant l'envoi au tirage du n° 46 de *La Lettre*, la mise en procédure de sauvegarde du groupe HMC, gestionnaire du SPA Marin du Val-André et partenaire du promoteur EIFFAGE dans le projet « Grand Emeraude », procédure qui manifeste le motif fondamental de l'ajournement de la commercialisation des appartements sous la formule de la résidence de tourisme : **même s'il n'y avait pas eu de crise générale, l'opération aurait été impérativement bloquée.**

Il aurait été encore possible de joindre au n° 46 de *La Lettre* une brève note d'information de cette mise en procédure de sauvegarde, mais il avait été jugé opportun de laisser la Mairie apporter elle-même au public, par une communication directe, ce complément d'information d'une manière claire, complète et sincère, et d'en présenter les conséquences à terme qui paraissent prévisibles.

La publication du numéro spécial de *rdv côte de penthièvre* sur le Grand Hôtel a levé la réserve que nous nous étions imposée : ce n° publie le courrier du directeur général de HMC aux copropriétaires du SPA Marin, et les réponses faites par la municipalité le 18 juillet à la question de l'opposition. Il publie en outre une note de l'AVA présentant une synthèse des articles qui ont été publiés ces dernières années dans *La Lettre l'AVA* sur ce projet.

En conséquence a été préparé et diffusé par Internet un **courrier *InfoAVA/mail* en date du 10 août pour informer les lecteurs de *La Lettre* de la situation que crée la mise en procédure de sauvegarde du groupe HMC. Le tirage « papier » de ce numéro *InfoAVA/mail* ayant été remis aux sociétaires présents à l'assemblée générale à leur entrée dans la salle, cette situation et le refus de la Mairie de toute communication directe au public a donné lieu à un débat.**

De ce débat, il ressort :

- qu'il convient d'appeler la municipalité en exercice à informer le public, par une communication directe, des solutions qu'elle compte prendre pour tenter d'assurer une exploitation du « Grand Emeraude » en résidence de tourisme dans les conditions qui justifient le prix de vente du terrain au promoteur, et de se prononcer sur la solution évoquée par l'AVA d'une prise de contrôle financier de l'opération ;
- qu'il conviendra de poser aux candidats aux fonctions municipales des questions sur leur propre évaluation de la situation et sur les solutions qu'ils entendent mettre en œuvre pour tenter de garantir la pérennité de l'exploitation hôtel / restaurant / brasserie, élément central d'un projet d'urbanisme de ce secteur dont l'AVA demande l'inscription dans les documents du PLU.

Le président a pris acte de ces directives, dont le Conseil d'administration examinera les moyens de mise en œuvre.

L'ensemble des lignes d'action pour l'exercice 2013 / 2014 n'appelant pas d'autres questions ni observations, le président a déclaré la séance close à 18 h.30 et il a invité les sociétaires à se retrouver autour d'un rafraîchissement.