

Copie



ASSOCIATION POUR LA QUALITE DE LA VIE à PLENEUF-VAL-ANDRE (AVA)

Siège social : 19 rue du Gros Tertre 22370 Pléneuf-Val-André

ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr www.qualitevie-valandre.com

Le 30 mars 2019

Monsieur le maire,
mesdames et messieurs les maires-adjoints
et les conseillers municipaux
de Pléneuf-Val-André
Hôtel de ville
22370 – PLENEUF-VAL-ANDRE

Objet :

- projet « Cœur de station »,
- suite à la consultation publique :
 - . notre courrier du 29.09.18,
 - . le dossier
« Cœur de station : une réflexion, une ambition, une direction, une planification »
dans *Pléneuf-Val-André / magazine* n°185.
- la mise en œuvre des conclusions de la consultation publique le 28 février 2019.

Monsieur le Maire et
mesdames et messieurs les Maires-adjoints,

mesdames et messieurs les Conseillers municipaux,

Par notre courrier du 29 septembre 2018, nous vous avons présenté nos observations et nos positions à l'égard des résultats de la consultation publique de l'été dernier tels qu'ils étaient présentés par le document réalisé par le Cabinet Cibles et Stratégies et les déclarations de monsieur le Maire les concernant publiées par le n° Ouest-France du 27 septembre.

Nous confirmons et précisons les motifs pour lesquels notre Assemblée Générale du 14 août avait à l'unanimité rejeté le scénario 2 et retenu le scénario 1 sous certaines réserves tels que ces scénarios paraissaient alors retenus en conclusion de la consultation publique.

Par le n° *InfoAVA/mail* du 4 août que vous aviez reçu, nous avons développé les motifs qui nous avaient conduits à recommander cette réponse à nos sociétaires.

Monsieur le Maire n'avait pas formellement accusé réception de notre courrier du 29 septembre.

En revanche, par le n°185 du bimestriel *Pléneuf-Val-André / magazine* (nov. /déc. 2018), vous avez apporté à l'ensemble de la population et du public en général une information parfaitement claire sur l'analyse des réponses reçues dans le cadre de la consultation et sur les conclusions que vous en avez tirées.

Le dossier « *Cœur de station : une réflexion, une ambition, une direction, une planification* » répond parfaitement aux observations et aux questions de notre courrier du 29 septembre.

Nous attendions que le Conseil municipal exprime formellement son adhésion totale à ces conclusions en prenant les décisions de mise en œuvre répondant exactement aux ambitions, à la direction, et à la planification annoncées dans ce dossier.

Or des décisions prises lors la réunion du Conseil municipal du 28 février, qui formellement paraissent opérationnelles, ne peuvent être prises comme telles, puisqu'elles ne répondent en rien à ce qu'annonce le dossier publié dans le bimestriel municipal n°185 qui exprime très officiellement le projet retenu par la municipalité.

En outre, s'il s'agissait de décisions opérationnelles, elles ignoreraient la règle suivant laquelle le Conseil municipal ne peut donner au maire des pouvoirs exécutoires pour des opérations établies sur la base de données non encore abouties.

Pour le projet « Cœur de station », la municipalité en est encore au stade des études préparatoires à l'élaboration du projet concernant le parc de l'Amirauté et son bâtiment historique suivant le processus que nous vous avons déjà décrit à diverses reprises en 2018, et qui ne paraît pas contesté dans le dossier « Cœur de station ».

I – Le champ du projet – l'objet des études préparatoires.

Le champ du projet à mettre en œuvre est très clair : **le parc de l'Amirauté et son bâtiment historique.**

Le dossier du n° 185 du bimestriel municipal présente une analyse précise des résultats des de la consultation du public de l'été dernier :

- le résultat global des réponses toutes catégories confondues est le suivant :
- scénario 1 qui retient le parc et rejette le projet concernant la place de l'Amirauté **60%** ;
- scénario 2 qui retient le parc et la place **25%** ;
- aucun des 2 scénarios **15%**.

Par catégorie des réponses favorables au scénario 1 :

- résidents secondaires **66%**
- résidents principaux **60%**
- touristes **56%**

Par catégorie des réponses favorables au scénario 2 :

- touristes **42%**
- résidents principaux **22%**
- résidents secondaires **20%**

Il est intéressant de relever que les résidents secondaires sont de plus en plus présents au long de l'année, leur motivation se rapprochant ainsi sans doute de celle des résidents permanents.

Il est probable que, chez les résidents permanents, le motif le plus déterminant de l'adhésion au scénario 1 (ou le rejet à 18% des deux scénarios) est celui du coût réel supposé de réhabilitation du parc et de son bâtiment historique.

Le projet présenté dans le n°185 *Pléneuf-Val-André* (p.7) tire très clairement la conclusion de cette consultation, et l'AVA s'y rallie :

*« Le dossier de présentation (du document réalisé par le Cabinet Cibles et Stratégies)... certainement pas assez précis sur le calendrier, avait généré de lourds malentendus que nous souhaitons lever, pour que chacun puisse se faire sa propre idée en toute connaissance de cause.... Nous souhaitons refaire le point de cet important dossier dans le présent numéro du magazine de notre ville.
... il s'agit de préciser que la mise en œuvre de cette « ambition » et cette « vision de Pléneuf-Val-André demain » réclamera du temps, beaucoup de temps... En fait, les consultations publiques ont éclairé le débat et ont permis de dégager, selon nous, deux certitudes et trois interrogations, classification qui permet de distinguer ce qui relève du court terme et ce qui doit s'envisager à moyen terme.*

Commençons par les certitudes et le court terme.

La première concerne la maison Charner ; elle est l'âme de notre station, elle est un des éléments fondateurs de notre patrimoine. C'est notre devoir de le sauver. Mais pour cela il faut agir et vite, car depuis trop longtemps s'est perpétré le délit de non-assistance à bâtiment en danger.

La deuxième certitude tient à l'attachement unanime de nos concitoyens au parc de l'Amirauté et à la nécessité de garder ce poumon vert, expression souvent revenue dans les avis lors de la consultation publique.

Sur ces deux chantiers, la maison et le parc, nous voulons donc assumer pleinement nos responsabilités et ne pas tomber dans la facilité et une certaine forme d'irresponsabilité en repoussant encore une fois les décisions. C'est pourquoi nous proposerons au conseil municipal de lancer sans plus attendre un concours d'architectes pour la rénovation de la maison et de parc,....

Mais, nous l'avons dit, à côté de ces certitudes, il y a aussi des interrogations.

Les interrogations et le moyen terme.

Elles sont de trois ordres et concernent le stationnement, la place de la voiture dans la ville, le commerce et le logement....

Ces questions du stationnement, du commerce, du logement ont besoin d'être travaillées...

En conclusion, nous devons rappeler que ce dossier « du siècle » pour Pléneuf-Val-André doit se penser, s'imaginer et se réaliser sur le temps long terme. C'est un projet d'une décennie pour s'adapter à un monde qui bouge et qui bouscule nos repères ... »

II – Le processus décisionnel de la réhabilitation du parc et de son bâtiment historique.

2-1 – Le dossier « Cœur de station » évoque ce processus (p.8)

« ... nous proposons au conseil municipal de lancer sans plus attendre un concours d'architectes pour la rénovation de la maison et du parc, tout en poursuivant les

consultations auprès des associations locales pour finaliser le cahier des charges qui constituera le socle de ce concours. Voilà le programme des travaux qui doit être envisagé pour les 3 ans à venir. »

Nous souscrivons totalement à ce programme qui conduit la municipalité en exercice à mener sans plus attendre la consultation auprès des associations locales afin d'être en mesure d'établir le cahier des charges des architectes.

Il s'agit

- du ou des architectes parc-jardin,
- et du ou des architectes pour le bâtiment historique qui devront travailler en prenant en compte son implantation et son extension largement déterminés par les contraintes de la sauvegarde et de la réhabilitation du parc-jardin.

Ces architectes devront constituer ensemble un cabinet spécifique pour élaborer et présenter un projet global, ou tout au moins en très étroite collaboration prenant en compte tant les données initiales (tel l'objectif de dégager devant le bâtiment une plateforme susceptible d'accueillir 1.000 à 1.500 spectateurs) que les contraintes réciproques susceptibles d'apparaître au cours de l'avancée de leurs travaux.

Le dossier ne précise pas le calendrier pour la mise au point du socle du cahier des charges : la municipalité devrait-elle se donner l'objectif d'établir le cahier des charges sur la base du socle ainsi arrêté et de lancer alors un concours, ou se donnerait-elle seulement pour objectif minimal la constitution de ce socle, compte tenu du temps utile à cette fin restant à courir ?

On peut observer que :

- pour le parc les données sont précisées dans le dossier « Cœur de station » (p .11) sous le titre « Extrait des conclusions du diagnostic phytosanitaire et sécuritaire du parc en 2017 » à mettre en œuvre dans le respect de l'objectif prioritaire de sauvegarde et valorisation du « poumon vert » ;
- pour le bâtiment, il semble que n'a pas été prise en compte une donnée pourtant connue depuis des années, celle de son état irrémédiable que dès à présent une nouvelle expertise rapide ne pourra que confirmer : par « réhabilitation » il faut entendre « reconstruction à l'identique », comme l'AVA l'a déjà rappelé à diverses reprises.

Au cours des consultations en vue d'établir le « socle » du cahier des charges ces données devront être reprises et confirmées, ce qui, a priori, pourrait être assez rapide.

2-2 - Les confirmations et les précisions apportées par l'AVA.

Nous ne pouvons qu'adhérer au programme que présente le dossier « Cœur de station » et auquel l'AVA serait donc associée :

- des consultations en vue d'établir le socle du cahier des charges du concours des architectes appelés à élaborer et proposer un projet global pour le parc et son bâtiment historique ;
- la participation à la mise au point du cahier des charges que le conseil municipal arrêtera pour lancer le concours ;
- pour information le suivi des travaux des architectes ayant emporté le concours, et en phase finale, pour information et avis, la prise de connaissance de leur rapport présentant le projet qu'ils auront élaboré ;

- le Conseil municipal arrêtera le projet global du parc avec son bâtiment historique et le rendra public.

Le projet ainsi arrêté fera alors l'objet d'une programmation, de la mise au point du financement et d'une réalisation suivant la procédure définie par les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement.

Le délai de 3 ans prévu par le dossier pour en arriver à ce stade exige que, pour le moins, le Conseil municipal ait adopté le socle du cahier de charges du concours avant la fin de la mandature en cours.

Les consultations préalables.

En pratique, pour les consultations concernant **la maison Charner**, les données suivantes doivent être prises en compte :

- le périmètre du « poumon vert » du parc,
- la dimension de la plateforme à établir devant le bâtiment susceptible de recevoir 1.000 à 1.500 personnes entre le cœur de ce « poumon vert » et le bâtiment « réhabilité » qui déterminera l'implantation de ce bâtiment à reconstruire dans son caractère apparent historique,
- l'importance des extensions à prévoir en arrière pour donner à ce bâtiment « réhabilité » des fonctions utiles.

La définition du périmètre du « poumon vert » du parc relève des consultations concernant le parc.

La donnée concernant la dimension de la plateforme nécessaire à la réception de 1.000 à 1.500 personnes doit être précisée : s'agit-il de personnes debout ou de spectateurs assis ?

Sur l'importance des extensions à prévoir, nous précisons déjà dans le n°66 *InfoAVA/mail* que les besoins liés à une exploitation utile paraissaient imposer une extension, et que parmi ces besoins il y avait celui d'une grande salle polyvalente :
« Le premier point à voir sera de savoir si le bâtiment principal pourra loger, en y consacrant tout son rez-de-chaussée, cette grande salle polyvalente, ou s'il fallait la prévoir en extension. Dans ce dernier cas, cette salle pourrait être construite en arrière du bâtiment principal en implantation parallèle mais décollée en extension débordante de la largeur de la façade en vue de face, simple rez-de-chaussée avec une architecture contemporaine comportant de larges ouvertures sur un espace qui devrait être assez dégagé et ouvrant directement sur la place. »

C'est ce que nous rappelions dans notre courrier du 29 septembre en nous référant à l'excellente architecture adoptée pour l'extension du bâtiment historique de la mairie.

Dans ce même courrier, nous critiquions les propositions d'affectations du bâtiment et de ses extensions présentées dans la consultation du public de l'été dernier, très largement prématurées.

Nous précisons cependant dès maintenant que nous maintenons les motifs qui nous conduisent à exclure la proposition « office de tourisme », auxquels s'ajoute le fait qu'il s'agit d'une activité totalement intercommunale puisque la municipalité a même renoncé à conserver son propre office de tourisme.

A priori, seule paraîtra sans doute s'imposer la salle polyvalente à prévoir dans l'extension du bâtiment historique, le bâtiment historique étant consacré à des activités culturelles et autres adaptées à ses capacités matérielles.

Il serait sans doute opportun de s'en tenir là pour établir le socle du cahier des charges.

Pour le parc et sur le point fondamental du projet, celui du cœur du « poumon vert », nous disposons déjà de deux rapports, celui du spécialiste JEZEGOU que vous avez reçu en son temps et le diagnostic phytosanitaire et sécuritaire du parc que vous avez présenté dans le cadre de la consultation publique qui le complète très utilement.

Le dossier « Cœur de station » (p.11) évoque cette question :
« *Ce diagnostic ... a porté sur 91 arbres...*

Les érables sycomores et tilleuls sont fortement représentés ; ils sont en limite de station. De nombreux sujets portent des signes de stress ... et de dépérissement ... Il conviendrait d'engager des plantations avec des essences espèces d'intérêts et adaptées à la station pour rajeunir la structure du peuplement.

21 arbres sont remarquables ... ils représentent une valeur paysagère et patrimoniale importante. Ils définissent l'identité de ce parc, il conviendrait donc d'assurer leur conservation lors du futur aménagement. »

D'autre part :

« *... Le laurier sauce ... présente un caractère invasif. Il conviendrait de limiter son extension pour mettre en valeur des essences à plus fort potentiel et d'agrément paysager. »*

On sait donc dès à présent ce qu'il y a lieu de faire :

- pour le cœur du « poumon vert », son périmètre comportant la quasi-totalité des arbres remarquables, assurer leur sauvegarde pérenne en éliminant totalement et durablement l'espèce invasive laurier sauce et en supprimant les arbres présentant des signes de stress et de dépérissement, et peut-être ceux qui ne peuvent concourir utilement autour des arbres remarquables au caractère « poumon vert » ;
- réaliser au sein de ce périmètre des plantations adaptées à la sauvegarde pérenne de ce « poumon vert » dont les arbres remarquables identifiés définissent l'identité de ce parc ;
- pour la partie en arrière du bâtiment historique qui ne comporte pas d'arbres remarquables, supprimer toutes les plantations afin de permettre de dégager l'espace nécessaire à l'implantation du bâtiment historique « réhabilité » et son extension dans un environnement répondant à sa fonction principale.

Le socle de la partie du cahier des charges concernant l'architecte parc –jardin devrait être ainsi assez rapidement établi.

Toutefois, il reste à décider aujourd'hui si le haut du parc susceptible de recevoir à terme un espace jardin est maintenu à la destination « tennis » pour les grands tournois de l'été et pour combien d'années. Il semble que ces tournois vont reprendre cette année, mais qu'à plus ou moins long terme ils devraient se dérouler sur un espace beaucoup plus grand au Pont Gagnoux où seront regroupées toutes les activités sportives de la station.

Il est utile de rappeler que la municipalité a présente en octobre 2015 à la Commission Départementale de la Nature, des paysages et des Sites (CDNPS) l'objectif de créer à l'Amirauté un parc-jardin sur l'ensemble du site qui exige en pratique d'y consacrer le haut du parc qui reste actuellement affecté aux cours de tennis de compétition. Il paraît donc nécessaire d'établir dès à présent pour l'ensemble du parc de l'Amirauté un projet de parc-jardin qui devra être soumis à la CDNPS, ainsi que nous le rappelions déjà dans le n°66 *InfoAVA/mail* « Imaginons le Val-André demain » du 4 août 2018.

Le processus d'élaboration et d'adoption du projet dans le respect des codes de l'Urbanisme et de l'Environnement.

Vous auriez pu considérer dans une interprétation restrictive que les codes qui imposent d'associer dès le départ les associations au processus décisionnel au projet d'urbanisme et de

son inscription dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) permettait de fixer le point de départ de cette obligation au démarrage des travaux des architectes et techniciens mandatés pour assister le Conseil municipal dans l'élaboration du projet à soumettre à enquête publique et à divers avis.

Il est pour nous satisfaisant de constater dans le dossier « Cœur de station » qu'il était demandé au Conseil municipal qu'il était demandé de nous associer, au moins pour avis, à l'élaboration du cahier des charges à établir pour le concours d'architectes cahier à la phase des consultations antérieures.

En conclusion des travaux d'élaboration du projet par la municipalité avec le concours du cabinet d'architecte qui sera retenu, le Conseil municipal devra arrêter le projet à soumettre à enquête publique.

L'avis de la CDNPS devra impérativement être demandé avant d'arrêter le projet à soumettre à l'enquête publique. Rappelons que la CDNPS a demandé que lui soit soumis un projet très précis de parc-jardin et qu'il devra être inscrit dans le PLU.

Ainsi la procédure qui se terminera par l'adoption d'une modification du PLU sera relativement longue.

Nous confirmons notre demandons d'y participer, et vous assurons de notre volonté de le faire d'une manière très constructive et totalement neutre tout au long de sa durée plus spécialement au seuil de la fin de la mandature en cours.

Nous avons fait la preuve de notre très grande disponibilité à cet égard pour la révision du PLU adopté en décembre 2015 en vous soumettons des analyses et des propositions sur tous les grands thèmes de cette révision.

Vous aviez alors choisi de l'ignorer. Nous tenons à vous confirmer que cependant notre souhait d'une participation réellement constructive reste entier.

Mais nous devons vous mettre en garde sur le caractère des décisions prises par le Conseil municipal le 28 février qui ne peuvent être considérées à ce stade comme des décisions opérationnelles.

III – Le caractère des décisions du Conseil municipal dans sa séance publique du 28 février 2019.

Le compte rendu de la réunion publié dans le numéro du quotidien *Ouest-France* des 2 et 3 mars sous le titre *L'aménagement du centre du Val-André sur les rails* n'a pas manqué de nous surprendre, comme il a dû surprendre tous les lecteurs qui avaient pris connaissance avec attention de l'excellent dossier « *Cœur de station* » du n°185 du bimestriel municipal *Pléneuf-Val-André /magazine* : l'exposé du maire présentant les décisions soumises aux conseillers municipaux et le sens des décisions, tels qu'ils sont rapportés, n'expriment en rien a priori le projet présenté très officiellement dans ce dossier sous la caution du maire par le maire-adjoint Pascal Pellan en charge du Développement économique, du Tourisme, de la Communication et de la Prospective.

Nous avons repris avec attention, et cité sous les titres qui précèdent, la plus grande partie de son article très clair et très précis pour tenter de comprendre le sens des décisions prises le 28 février par le Conseil municipal, alors qu'aucun élu, qu'il ait voté contre les décisions présentées - deux seulement- ou qu'il les ait adoptées, n'a mis en cause le projet « Cœur de station » présenté dans le bimestriel municipal.

Le maire-adjoint a précisé, suivant le compte rendu du quotidien *Ouest-France* qui n'a pas été contesté :

« (il) se réjouit d'une orientation qui permettra à la ville de rester attractive et à la hauteur des attentes des différents publics.»

On constate que « l'orientation » du programme d'ensemble présenté par le maire dans son éditorial est exactement prise en compte dans le dossier, mais précisée par la distinction entre le court terme et le long terme.

Pour bien distinguer le court terme, sur lequel le dossier est très précis, du long terme pour lequel il s'en tient aux interrogations, il n'évoque même pas dans le court terme le volet « stationnement », que pour sa part l'AVA a pris en compte pour la place de l'Amirauté comme nous l'avons déjà précisé dans la critique du scénario 2 – point sur lequel nous reviendrons en raison de son incidence sur les travaux à envisager dans l'aménagement du parc.

L'approbation d'une « orientation » n'est évidemment pas une décision opérationnelle.

La position de l'opposition était évoquée par le compte rendu du quotidien sous le titre secondaire « *Un projet adopté, mais des divergences qui s'expriment* » :
« *L'opposition soutient le projet ... (elle) a souligné la nécessité de hiérarchiser les priorités, de séparer ce qui relève du secteur strictement parc et villa de l'aménagement de la place, et plus largement des trois pôles de la commune...* »

D'autre part elle a mis en évidence « *des informations souvent lacunaires* ».

C'est exprimer très clairement le caractère du soutien : ce n'est en rien une décision opérationnelle, et elle l'a confirmé quelques jours plus tard en refusant d'approuver le budget de l'exercice.

Or le procès-verbal de la réunion du 28 février ne fait aucune mention du caractère et des limites du soutien ainsi apporté. Tel qu'il est établi et publié, il dissimule de fait le caractère non-opérationnel des décisions présentées.

Nous estimons qu'il appartient aux élus, s'ils le jugent nécessaire, de demander une rédaction qui exprime exactement le caractère de leur position, mais nous vous informons que dans le cas où le maire viendrait à engager, sur des questions relevant de notre compétence, des opérations en se référant à des décisions telles qu'elles sont exprimées dans ce procès-verbal, nous serions naturellement amenés à les contester aussitôt.

Nous rendons public le présent courrier dans un souci de totale transparence comme nous en avons l'habitude.

Veillez croire, monsieur le Maire, mesdames et messieurs les Conseillers municipaux, à notre entier dévouement aux intérêts généraux de tous nos concitoyens dont vous avez la lourde charge.

Le président

Paul-Olivier RAULT