



InfoAVA / mail

n° 68

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

6 octobre 2018

Encore en l'attente de l'avant-projet du Conseil municipal *Amirauté – cœur de station* !

Nous avions escompté qu'à la suite de la présentation au public par le Cabinet Cibles et Stratégies des deux premiers scénarios établis pour illustrer les grandes orientations optionnelles, et présentés au public dans les « ateliers d'échanges », le Conseil municipal serait appelé à décider de l'avant-projet optionnel à soumettre à la consultation publique de cet été.

Il n'en a rien été.

Nous avons appris par la presse locale, à la veille de son ouverture, que cette consultation avait encore pour objet les deux scénarios établis par ce cabinet, et que nos concitoyens étaient appelés à se prononcer, sur la base de simples documents graphiques d'une lecture assez malaisée, par un vote pour l'un ou l'autre de ces scénarios.

Nous vous présentons ci-après :

- Les étapes de cet étrange processus d'élaboration des grandes orientations optionnelles, élaboration laissée à l'initiative et libre réflexion du Cabinet Cibles et Stratégies sans recours à quelque concertation que ce soit.
- La position de l'AVA, confirmée par une décision de son Assemblée générale du 14 août dernier « *Vers une place de type centre-ville* », très fermement opposée à la destruction de tout ou partie de la place de l'Amirauté.
- L'analyse faite par le Cabinet Cibles et Stratégies des résultats de la consultation du public de cet été, analyse qui ne permet pas de conclure à l'égard du vote des répondants sur l'un des deux scénarios présentés.
- Le choix par le maire du scénario 2, qui comporte la vente à des promoteurs de plus des 2/3 de la place de l'Amirauté, et dans sa partie la plus utile.

Subsidiairement, nous reprenons la réponse sommaire, faite dans un courrier adressé récemment à la municipalité *, au propos du maire pour balayer et ignorer la position de l'AVA en la qualifiant de *politicienne* dans une déclaration à la presse locale en même temps qu'il annonçait le choix du scénario 2.

1 – Processus d'élaboration des scénarios présentés à la consultation publique.

La première étape de l'étude d'un grand projet pour le parc avec son bâtiment et pour la place avait pour objet de dégager les grandes orientations susceptibles d'être retenues pour un tel projet, en illustrant chacune d'elles en vue de les concrétiser, comme nous l'avions rappelé dans le n°63 *InfoAVA/mail* du 19 mai 2018.

Il était prévu que ces options seraient soumises à l'avis de la population pour éclairer les décisions à prendre par le Conseil municipal.

En fait, pour le parc avec son bâtiment, la municipalité, dès avant la mission donnée au Cabinet Cibles et Stratégies, avait arrêté les options fondamentales qui s'imposaient à ce cabinet

dans l'élaboration des scénarios optionnels à lui soumettre, comme nous le rappelons dans notre courrier du 29 septembre*.

En revanche, pour la place de l'Amirauté, aucune donnée fondamentale formellement exprimée ne s'imposait à lui a priori : confiance lui était faite pour appréhender avec compétence les problèmes urbanistiques généraux qui se posent pour la conception de l'aménagement du centre d'une station du type de la nôtre.

Pour cette première étape, la municipalité avait annoncé que la consultation publique se ferait d'abord courant mai dernier par des « ateliers d'échanges », puis par une consultation générale du public ouverte à tous les résidents et aux touristes exprimée par un vote.

Nous avions escompté qu'à la suite des « ateliers d'échanges » la municipalité établirait pour la consultation générale de l'été un avant-projet « cœur de station » (n°65 *InfoAVA/mail* du 7 juillet).

Il n'en a rien été. Nous avons appris par la presse la veille de l'ouverture de la consultation du public qu'elle avait encore pour objet les deux scénarios optionnels établis par le Cabinet Cibles et Stratégies et que nos concitoyens étaient appelés à répondre sur la base de simples documents graphiques extrêmement sommaires et dont la lecture était assez malaisée par un vote pour l'un ou l'autre des deux scénarios de ce cabinet retenu à ce stade par la municipalité.

C'est encore le Cabinet Cibles et Stratégies qui a été appelé à établir et à présenter le document « *les résultats de la concertation publique* » à une réunion du « Comité de pilotage », au terme de laquelle le maire a annoncé sans plus attendre sa décision de retenir le scénario 2.

Tout ce processus a été mené par ce cabinet sans la moindre concertation, comme nous le relevons dans notre courrier du 29 septembre*, et nous constatons que le Conseil municipal réuni en séance publique n'a pas été saisi de l'objet et des modalités de la consultation publique de cet été, ni jusqu'à ce jour des conclusions que le maire en a tiré.

Pour notre part, nous tirons la conclusion de l'échec de ce processus qui a débouché sur la décision de retenir le scénario 2 - apparemment prise à la hâte s'il n'était pas prévu que cette consultation devait y mener -, dont les fondements nous échappent complètement.

2 - La position de l'AVA sur la requalification de la place de l'Amirauté confirmée par une décision de son Assemblée générale du 14 août.

Depuis deux décennies, la position est constante.

Lors de l'opération de la requalification du centre du Val-André dans les années 90, nous avons demandé :

- de recréer un espace mixte place / jardin devant la Rotonde ;
- de prendre en compte le périmètre de la place de l'Amirauté pour une première étape de sa valorisation.

Les budgets prévisionnels d'investissement et surtout l'attente que se précise le sort de la Villa Notre-Dame avaient conduit le maire à reporter la création d'un parking en sous-sol d'un espace mixte place/jardin. Ce report nous avait paru pertinent.

Ultérieurement, nous avons expressément demandé ce report, lorsque nous avons eu connaissance de la modification du projet initial agréé par la Région, comportant une plateforme place / jardin. Le projet ainsi modifié, qui a condamné l'objectif de recréer l'espace place / jardin, a été réalisé à la hâte, avant que l'AVA puisse faire valoir son opposition et avant même que la Région ait pu l'examiner.

La question de la valorisation de la place de l'Amirauté avait été évacuée, le maire ayant alors décidé de donner la priorité à un vaste programme de valorisation du bassin des Salines et de son environnement dans un large cercle, avec le concours de Saint-Alban et de Planguenoual ; mais l'étude en avait été interrompue par la vente de la Villa Notre-Dame, reportant la priorité sur le Val-André !

Pour assurer sa fonction de place type centre-ville, cette place souffre déjà, par sa forme en poire qui se termine par le rond-point de sa jonction avec la rue Amiral Charner, de manquer d'une bonne ouverture. L'une de ces fonctions est d'apporter un espace « marchés », fonction particulièrement importante au Val-André pour les résidents et en saison pour l'agrément des touristes, puisqu'il n'existe aucun autre espace disponible à cette fin.

Il faudrait donc des motifs très puissants pour envisager de la réduire, même partiellement.

Le motif invoqué est celui de la nécessité d'augmenter l'offre de locaux commerciaux. Or ce motif n'est manifestement pas fondé en l'état actuel.

Si, pourtant, de nouveaux locaux à usage commercial étaient réalisés, ils donneraient, avec de nombreux rideaux baissés, l'image d'une station en déclin. A vrai dire, ce risque est faible : les promoteurs devenus propriétaires invoqueraient l'état du marché pour ne pas les réaliser, comme on l'a vu pour la parcelle du Grand Hôtel, et, là, l'argument serait fondé !

Rappelons ce que nous écrivions dans le n°63 *InfoAVA/mail* du 19 mai 2018 p.5) :

« ...Là encore, nous ne partageons pas l'analyse du maire-adjoint (P. Pellan) : si pour certains commerces l'offre détermine assez largement la demande, **pour tous les commerces de proximité de la vie quotidienne, supports de la vie locale, c'est la demande qui détermine le développement commercial.** A cet égard, on ne peut que regretter que la municipalité n'ait pas offert à Eiffage l'alternative de créer sur la parcelle du Grand Hôtel une résidence avec services du type très souple des Jardins d'Arcadie qui aurait apporté aux commerces de la station une clientèle tout le long de l'année. Aujourd'hui, on ne peut que regretter aussi la décision prise de ne créer au Guémadeuc qu'une aire de camping-cars très minimale, alors que les commerces avaient signalé l'intérêt de cette clientèle complémentaire... ».

Cette divergence fondamentale sur le bien fondé du scénario 2 présenté à la consultation publique a conduit l'AVA :

- à recommander à ses sociétaires (*InfoAVA* n°66 du 4 août 2018) de voter contre le scénario 2 et de ne voter pour le scénario 1 que sous réserve d'un amendement sauvegardant les fonctions d'une place type centre-ville sur toute sa surface actuelle ;
- et à la décision suivante de son Assemblée générale du 14 août dernier, votée à l'unanimité :

1^{ère} décision spéciale - « Vers une place de l'Amirauté du type centre-ville ».

L'Assemblée générale,...

- après avoir rappelé et confirmé les décisions spéciales antérieures qui concernent la sauvegarde du parc boisé de l'Amirauté et, sur ce point, le recours contentieux en cours en annulation du PLU qui a supprimé l'Espace Boisé Classé (EBC) qui figurait dans le PLU antérieur, ...

décide

- de ratifier cette proposition fondée sur l'orientation concernant la vocation de la place de passer, de sa fonction actuelle de parking, à une fonction de type centre-ville telle qu'elle est décrite dans le n°66 *InfoAVA/mail* (p. 2 et 3)
- de donner mandat ... etc.

3 – L'analyse faite par le Cabinet Cibles et Stratégies des résultats de la consultation publique de juillet /août 2018.

Comme nous le précisons dans notre courrier du 29 septembre *, nous aurions préféré que cette analyse soit faite par un tiers indépendant. Ce n'est pas pour autant que nous mettions en doute la sincérité de ce compte rendu ; mais nous en relevons ci-après les insuffisances et les ambiguïtés.

L'insuffisance concerne le nombre des répondants qui ont voté pour chacun des deux scénarios – ce qui aurait en outre fait apparaître ceux qui rejetaient l'un et l'autre –, et leur qualité de résidents ou de touristes.

Il est précisé que 443 personnes ont répondu : 167 résidents principaux, 200 résidents secondaires et 76 non-résidents (touristes).

Si résidents principaux et résidents secondaires peuvent être regroupés parce qu'ils ont les uns et les autres une demande de qualité de la vie sur la commune très voisine - et des intérêts de contribuables identiques - , en revanche il aurait été très utile de décompter à part les votes des touristes parce qu'ils expriment une sensibilité et une attente très différentes.

Pour le scénario 1, il est seulement indiqué **qu'il reçoit une très large adhésion des participants, en particulier des résidents.**

Pour le scénario 2, la formulation est à peu près identique, laissant entendre que pour chacun des deux scénarios le nombre des répondants est à peu près équivalent : **« Au même titre que le scénario 1, le scénario 2 obtient une forte adhésion des participants (et en particulier des cibles touristiques) avec une dimension commerciale appréciée ... »**

Dans une note, il est relevé pour le scénario 2 : **« ... mais des points de débats sur l'aménagement de la place (parking souterrain, et présence de logements) ».**

Il est évident que, sans plus de précisions qui devront alors être rendues publiques, le Conseil municipal ne pourra pas prendre en compte la consultation publique de cet été.

4 – Choix par la municipalité du scénario 2.

Le choix de ce scénario annoncé par le maire paraît engager la municipalité.

Dans le courrier adressé le 29 septembre à la municipalité*, nous écrivions en conclusion de la manière dont a été menée l'élaboration des scénarios présentés par le Cabinet Cibles et Stratégies :

« ...la conséquence de ce processus et de la manière dont il a été mené est qu'ils ont conduit à un échec : ils vous ont conduit à prendre le 19 septembre un choix hâtif du scénario 2 dont le fondement nous échappe ».

Amputer irrévocablement la place de l'Amirauté de plus des 2/3 de sa surface et dans sa partie la plus large par une vente à des promoteurs paraît d'autant plus incompréhensible que le motif invoqué n'a aucun fondement réel et que, si l'opération était réalisée, ses résultats seraient à l'opposé de l'objectif du développement économique et qualitatif de la station.

Nous attendons de la prochaine réunion du Conseil municipal un débat ouvert et serein sur les grandes orientations d'un projet à mettre à l'étude et à mener dans les règles et l'esprit du caractère de la démocratie locale à laquelle, avec nos concitoyens, nous restons très attachés.

Réponse à une injure inutile.

A titre de réponse brève à l'injure faite à l'AVA de prendre ses décisions au gré d'intérêts politiques, nous reprenons le paragraphe ci-après de notre courrier du 29 septembre :

« Nos positions n'ont jamais été déterminées, ni même quelque peu influencées, par les attachements politiques de nos élus communaux sur le plan national. Elles sont exclusivement déterminées par l'appréciation de la qualité de l'urbanisme et de l'environnement en référence à la qualité de la vie dans notre commune.

L'argument, inutilement injurieux, que vous invoquez d'une position politicienne de l'AVA à l'égard de votre choix annoncé dans un récent article de la presse locale (Ouest-France du 26 septembre) pour balayer les motifs de notre opposition au scénario 2, est quelque peu dérisoire ».

* Courrier du 29 septembre présentant une analyse critique de la démarche qui a conduit la municipalité à adopter le scénario 2 du « Val-André demain », et rappelant les positions de l'AVA à cet égard.