



**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

COPIE

25 mai 2013

Monsieur le maire,
mesdames et messieurs les conseillers municipaux
de PLENEUF-VAL-ANDRE

Objet :

- vente de l'ancienne école publique du Val-André ;
- localisation des logements sociaux.

Monsieur le Maire, mesdames, messieurs,

L'ordre du jour de la réunion du Conseil municipal du 13 mai comportait la réalisation de la vente de l'ancienne école publique du Val-André. Il s'agissait d'adopter de nouvelles conditions de cette vente dans l'intérêt des deux parties.

Le vote de ces nouvelles conditions a donné lieu, sur une question de l'opposition, à une discussion dont la presse locale (1) a rendu compte dans les termes suivants, qui n'ont pas été démentis, concernant la part des logements sociaux que devrait comporter ce projet :

*...Une part de logements qui n'a pas sa place sur ce site pour le maire Jean-Yves Lebas :
Il est difficile de faire des logements à loyer modéré destinés à être occupés à l'année en plein cœur de station sur une zone totalement vouée au tourisme. C'est un problème que rencontrent toutes les stations en bord de mer. Je préfère voir installer les logements sociaux près des centres de vie quotidienne, écoles et commerces, pour faciliter l'intégration des personnes en difficultés économiques ; pour la commune, c'est autour de la maison de retraite que se fera le prochain aménagement à mixité sociale.*

La question de l'opposition et la réponse qui lui à été donnée appellent une mise au point que nous vous demandons de bien vouloir faire expressément puisqu'elles paraissent en totale dysharmonie avec les engagements que vous avez pris dans l'accord que nous avons passés avec vous pour que nous abandonnions notre recours en annulation, et que le Conseil municipal a expressément ratifié dans sa séance publique du 12 juillet 2012.

(1) Ouest-France du 16.04.13. Le sens de ces propos sont repris et développés dans le numéro de l'hebdomadaire *Le Penthièvre* du 23.04.13 sous le titre *Le Val-André reste aux vacanciers*.

Cet accord comporte l'inscription dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) des dispositions suivantes :

« - **la collectivité veillera à ce que chacun des trois pôles urbains (Pléneuf, Val-André, Dahouët) soit concerné par la réalisation de logements sociaux ;**
« - **la collectivité s'attachera à favoriser l'implantation d'une population permanente et**
« **consolidera la vie du commerce local. »**

Nous avons rendu compte de cet accord, et des motifs d'intérêt général qui nous y ont conduits, à nos sociétaires et au public dans le numéro de mars-avril (p. 5 et 6) de *La Lettre de l'AVA* dont vous êtes tous destinataires (copie ci-jointe pour mémoire).

Nous rappelons et précisons ci-après les étapes de la réalisation de cet accord.

1 – Dès la décision de vendre l'immeuble de l'ancienne école publique du Val-André prise par le Conseil municipal le 10 septembre 2010, nous avons attiré l'attention de la municipalité sur la question des logements sociaux à créer au Val-André en application des objectifs généraux de mixité sociale et fonctionnelle prévus par la loi.

Faute de réponse effective sur les questions posées, nous avons présenté à monsieur le maire un recours gracieux par un courrier en date du 20 juin 2011. Il précisait que nous ne contestions pas la régularité formelle de la décision prise à l'égard de la vente en elle-même, puisqu'il s'agit d'une question relevant de l'opportunité dont l'appréciation appartient au Conseil municipal ; qu'en revanche la question de l'irrégularité du permis de construire qui viole la règle des 20% de logements sociaux prescrite par le SCO posée par notre recours gracieux est d'intérêt général et exige une réponse.

Ce recours gracieux étant resté sans réponse, il nous a paru s'imposer de porter la question devant le tribunal administratif en notre qualité d'association agréée, au titre des intérêts généraux tels que la loi les définit.

Monsieur le maire n'a pu alors que constater que la règle des 20% de logements sociaux était applicable à l'opération contestée, et qu'une erreur avait donc été commise lors de l'étude et de l'octroi du permis de construire. Il nous a demandé de rechercher les voies d'une solution qui ne remette pas en cause l'opération afin de sauvegarder les intérêts financiers de la commune, mais consoliderait l'application de la règle du SCOT tant sur le pourcentage de logements que sur leur localisation.

2 – Au cours d'une réunion à la mairie le 11 février 2012, nous avons eu avec vous un large échange de vues ; nous avons précisé que par notre recours nous n'entendions pas sanctionner une illégalité, ce qui relève d'abord de l'autorité de contrôle, mais seulement faire prévaloir **l'intérêt général que définissent la loi et les prescriptions du SCOT telles qu'elles ont été établies par les élus eux-mêmes des communes du Pays de Saint-Brieuc ;** il s'agit d'un domaine particulièrement sensible, celui de **l'accessibilité au logement, qui intéresse la plus grande partie de nos concitoyens, puisqu'il ne s'agit pas spécifiquement des « personnes en difficultés » qu'évoque monsieur le maire.**

Par un courrier du 8 mars 2012, nous avons confirmé les conclusions que nous avons tirées de cet échange de vues, rappelé que notre recours contentieux n'implique pas une quelconque contestation de votre politique du logement social en général, et présenté plusieurs solutions prenant en compte les difficultés propres à une station balnéaire, ces difficultés ne nous ayant pas échappé (voir *La Lettre* n° 40 p.6)

3 – La solution qui a été alors retenue est l’abandon de notre recours contentieux et l’inscription dans le PADD des dispositions citées plus haut. Par un courrier du 17 avril 2012 (dont extrait ci-joint), nous avons accepté, malgré des réserves formelles, le libellé de l’inscription dans le PADD des dispositions convenues. Nous demandions, en conséquence de ces dispositions, que soient établies des « Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) » pour chacun des trois pôles de la commune précisant les principes et les objectifs d’une politique équilibrée et diversifiée de l’offre de logements, et définissant les actions et opérations concernant leur mise en œuvre et à la valorisation de ces pôles.

4 – Par un courrier en date du 2 mai 2012, dont copie ci-jointe, monsieur le maire nous a confirmé que les dispositions arrêtées ont bien été inscrites dans le nouveau PADD. Il croit voir dans notre courrier du 17 avril concernant la rédaction des OAP une nouvelle demande de notre part, et croit devoir préciser que lorsqu’il met sa signature au bas d’un courrier ou d’un document il n’est pas le genre d’homme à ne pas tenir ses engagements. Nous n’en avons pas douté ; notre demande concernant la rédaction des OAP est dans la logique de la filiation PADD/OAP, et elle visait seulement à prévenir de nouveaux litiges.

Par courrier du 14 août 2012, monsieur le maire nous adressait l’extrait de la réunion du Conseil municipal du 12 juillet dernier (copie ci-jointe).

Nous constatons aujourd’hui que la demande de l’opposition à l’égard des logements sociaux dans l’opération concernée est tardive : elle n’a pas saisi dans les délais réglementaires l’autorité de contrôle sur la légalité du permis de construire lié à la promesse de vente. **Y a-t-il de nouveaux éléments dans l’étude de la révision du SCOT à laquelle procèdent tous les élus communaux du Pays de Saint-Brieuc, dont nous n’aurions pas été informés, qui permettraient de remettre en cause la règle en question des 20% de logements sociaux, pour traiter le problème sur une autre base ?**

Nous posons la même question à l’ensemble des membres du Conseil municipal, en faisant observer que, si tel était le cas, il aurait été pour le moins normal que nous soyons informés de cette évolution attendue des règles du SCO remettant en cause les termes du protocole transactionnel et appelés à le réexaminer.

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

Le président

Paul-Olivier RAULT

P.S. - Nous vous informons que nous rendons public ce courrier en le plaçant sur notre site Internet. Nous y placerons également votre réponse.