

# BULLETIN n°29 - Janvier 1996

## SOMMAIRE

- Les vœux de l'A.V.A.
- Nécrologie : deux pionniers de l'A.V.A. nous ont quittés ainsi qu'un fidèle adhérent
- La boîte à idées
- Editorial. La «Villa Notre-Dame », patrimoine culturel
- Relations avec la Municipalité
- Le site de Dahouët. Préservation, mise en valeur, développement économique
- Assemblée générale du 8 août 1995. Compte-rendu - motions
- Conseil d'Administration du 24 novembre 1995. Compte-rendu
- Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- Plantons - replantons les arbres que nous souhaitons
- Revue de presse défense du littoral
- Le marché de Pléneuf en été - transhumance ou pas vers le boulevard Kennedy ?
- Dernière heure: Dahouët - aménagement du port à marée
- Audience du bureau de l'A.V.A. à la Mairie le 20 janvier 1996

---

Le Président, le Bureau, l'équipe du bulletin vous remercient de votre confiance, de votre fidélité et de votre participation toujours nombreuse à notre assemblée générale du 10 août 1995.

Ils vous souhaitent leurs meilleurs vœux pour 1996.

## EDITORIAL

### LA VILLA NOTRE – DAME, PATRIMOINE CULTUREL DU VAL-ANDRE

La VILLA NOTRE-DAME ferme !

Cette nouvelle, "tombée" brusquement sur leur écran de télévision un soir d'octobre, a certainement ému beaucoup de Pléneuvien et probablement tous les Valandréens.

En effet, la VILLA NOTRE-DAME a été au coeur de la création de la station à la fin du siècle dernier .Elle a été et elle reste un élément déterminant de son développement, avec son caractère propre de station familiale de vacances, de repos et de retraite.

La chapelle, qui est adjointe, constitue un lieu de culte permanent.

La VILLA NOTRE-DAME a abrité plusieurs activités annexes, notamment une école .

Sur le double plan de l'urbanisme et de la sociologie, elle fait partie du patrimoine culturel du Val-André.

Ce patrimoine, enraciné profondément dans le passé, est aussi et surtout un patrimoine essentiel pour l'avenir de la station :

- il y a une très forte demande, de la part de personnes plus ou moins âgées mais assez isolées, pour des maisons d'accueil dont le site et l'environnement humain assurent le cadre d'une retraite paisible et heureuse ;

- le Val-André, tant sur le plan économique que sur le plan social, a besoin d'une population permanente plus nombreuse; de plus en plus de ménages retraités y ont maintenant leur résidence principale; des familles plus jeunes doivent être incitées à s'y installer aussi; la VILLA NOTRE-DAME apporte un supplément de vie utile, qu'il faut sauver et développer.

C'est naturellement plus spécialement la question du sauvetage de la VILLA NOTRE-DAME en tant que patrimoine urbain du Val-André qui se pose à l'A.V.A. et à chacun de ses membres .

L'édifice érigé au centre de la station est-il beau ?

Ses mérites architecturaux sont peut-être discutables, mais la question ne nous paraît pas se poser en ces termes.

La VILLA NOTRE-DAME et sa chapelle nous paraissent appartenir au Val-André, comme la Tour Eiffel à Paris !

Certains Pléneuvienais, au sein même de l'AVA ou en dehors, pourront récuser ce point de vue. Mais ils ne pourront pas ne pas s'inquiéter de ce que pourraient devenir la VILLA NOTRE-DAME et son grand terrain, dans le cas où cet ensemble foncier serait vendu à un promoteur.

L'étude de monsieur KOLLY, que notre assemblée générale d'août 1994 a adoptée, montre ce que pourrait devenir le VAL-ANDRE si le POS n'était pas rapidement modifié.

Sur la VILLA NOTRE-DAME, un promoteur pourrait construire un énorme ensemble immobilier qui dénaturerait complètement la station.

Or, si le POS est actuellement en révision, on ignore quand cette révision aboutira et surtout quelles nouvelles règles seront imposées pour les constructions au centre du VAL-ANDRE .

De toute façon, l'ensemble foncier de la VILLA NOTRE-DAME, en raison de sa masse et de sa situation au coeur de la station, exige un traitement spécial.

Si cet ensemble devait être vendu, nous estimons que la commune devrait exercer son droit de préemption afin de garder la maîtrise

- de l'évolution du bâti sur cette parcelle,
- de l'affectation des bâtiments, aujourd'hui à une maison de retraite, plus tard, éventuellement, à toute autre activité qui pourrait paraître alors plus profitable à la station.

La pleine maîtrise du foncier sur ce vaste ensemble que constituent la Place des Régates, le Casino et la VILLA NOTRE-DAME permettrait de mieux contrôler le développement à long terme de la station, tant sur le plan de l'urbanisme que sur celui de l'activité.

Dans le cadre d'une restructuration du secteur compris entre l'arrière de la VILLA NOTRE-DAME et le terrain de camping (restructuration elle-même comprise dans un plan d'urbanisation à long terme du VAL-ANDRE), une partie des terrains à flanc de colline de la VILLA NOTRE-DAME pourrait alors être revendue par la commune avec des servitudes de construction spécifiques, pour réduire la charge d'investissement, ou pour financer les travaux de modernisation des bâtiments actuels.

La commune n'a pas vocation à exploiter directement une maison de retraite. Mais elle peut s'engager, comme elle l'a fait pour le Grand Hôtel, dans le cadre d'une société d'économie mixte. Elle peut aussi s'engager beaucoup moins, comme elle l'a fait par exemple pour le golf.

Ces aspects du problème ne relèvent pas de la compétence de l'AVA, mais notre association demande que, dès maintenant, la municipalité étudie les solutions à mettre en oeuvre pour sauvegarder ce patrimoine urbain, dans le cas où la VILLA NOTRE-DAME devrait être vendue.

## **RELATIONS AVEC LA MUNICIPALITE**

"Elections municipales ... et ensuite ? ": le titre de l'éditorial du dernier bulletin repose le problème des relations de l'AVA avec l'équipe municipale .

Après le rappel des règles de base, il est nécessaire de faire aujourd'hui le point de ces relations, et de redire à la nouvelle équipe la volonté du Bureau de l'association de les rétablir d'une manière constructive .

### **I- LES REGLES DE BASE**

L'association a pour but, suivant ses statuts, de promouvoir la qualité de la vie des habitants de la commune dans les domaines qui touchent à l'urbanisme, l'environnement, les sites et les nuisances. A notre connaissance, elle est, sur la commune, la seule agréée à cet effet.

Ses moyens d'action sont:

- la recherche de l'information
- la participation aux études des projets et aux décisions,
- les bulletins d'information,
- les rapports et mémoires, les conférences de presse .

L'association s'interdit strictement toutes actions, discussions et polémiques de politique partisane ou à caractère idéologique .

Elle n'intervient que dans l'intérêt collectif .

Le domaine d'intervention de l'AVA est ainsi clairement défini et limité .

En application de ces règles, l'association

- est intervenue dans l'élaboration des POS, notamment au stade des enquêtes publiques; elle a engagé des procédures pour obtenir l'annulation des POS qui lui paraissent illégaux et contraires à l'intérêt général; elle a qualité pour contester des permis de construire lorsqu'ils sont irréguliers et dommageables à l'égard de l'intérêt général ;
- recueille des informations sur les questions de son domaine de compétence et les diffuse par la presse, par son bulletin, et par des lettres ouvertes ou collectives notamment aux conseillers municipaux ;
- fait ou fait faire des études, notamment des expertises ; elle adopte des études ou rapports faits en dehors d'elle mais qui confortent, explicitent ou précisent ses positions, comme elle l'a fait l'année dernière pour le rapport de Mr KOLLY.

Dans un souci d'information objective, l'association relève, pour s'en réjouir, les projets et réalisations de la municipalité qui lui paraissent utiles à l'amélioration de la qualité de la vie, mais elle critique ceux qui lui paraissent insuffisants ou négatifs. Elle ne vise ainsi ni à soutenir ni à contester une équipe municipale, mais seulement à coopérer d'une manière réellement constructive à la promotion de l'intérêt commun .

L'équipe municipale doit donc reconnaître l'AVA comme partenaire à part entière dans son domaine statutaire, y compris et même principalement dans sa fonction de critique constructive des projets et réalisations qui concernent l'urbanisme ou l'environnement .

## **II- POINT DES RELATIONS AVEC LA MUNICIPALITE**

La méconnaissance de ces règles par le Maire l'a conduit à refuser depuis trois ans de recevoir le Bureau de l'AVA .

Il en a informé le Président par lettre du 27 juillet 1992 dans les termes suivants :

« Nous avons coutume chaque année, mes adjoints et moi-même, de recevoir dans la première quinzaine d'août les membres du bureau de l'AVA. Vous ne serez pas surpris que cette année cette rencontre n'ait pas lieu puisque vous avez engagé une procédure contre le POS..."

Le Président, par lettre du 10 août 1992, a exprimé son regret devant une telle attitude et rappelé que l'association a pour seule et constante préoccupation la défense des sites et de l'environnement, à l'exclusion de toute intention politique.

Ce rappel a été renouvelé à plusieurs reprises en 1993 et l'année dernière; mais le Maire n'a pas changé d'attitude.

Cependant, deux faits nous avaient permis d'espérer un dégel de nos relations avec la municipalité :

- lors de la réunion du Conseil municipal du 29 juillet 1994, le maire avait annoncé qu'un nouveau POS serait mis en chantier en septembre suivant, et que les associations représentatives y seraient associées ;
- au début de cette année, le Maire a donné lecture, en séance publique du Conseil, de la lettre de l'AVA du 9 janvier qui est reproduite dans le dernier bulletin, et, à cette occasion, il a confirmé son intention d'associer l'AVA aux travaux de révision du POS.

Il faut malheureusement constater que ce dégel ne s'est pas encore produit à ce jour .

Les élections terminées, qui ont conduit, sans rupture, à un renouvellement de l'équipe municipale, le Bureau de l'association va reprendre ses démarches pour renouer le dialogue et il espère que cette fois une coopération fructueuse pourra s'établir.

### **III – L'OBJECTIF D'UNE COOPERATION CONSTRUCTIVE**

L'objectif général reste naturellement la promotion de la qualité de la vie dans les conditions définies par les statuts .

L'association sensibilise l'opinion aux problèmes d'urbanisme et d'environnement; elle doit être un relais l'opinion et la municipalité, mais elle est aussi un lieu réflexion et de concertation à l'égard de ces problèmes .

L'objectif de l'association n'est pas d'être un contrepouvoir.

L'essentiel de son action devrait se situer en amont des décisions du Conseil municipal, et le Bureau espère qu'à l'avenir il pourra le faire à nouveau.

Mais on doit comprendre que cet objectif ne peut interdire à l'association d'attaquer éventuellement des décisions si elle n'a pu intervenir utilement en amont, lorsque ces décisions sont illégales, irrégulières et, de son point de vue, contraires à l'intérêt général.

Concrètement , l'AVA entend poursuivre en concertation avec l'équipe municipale les objectifs immédiats suivants ;;

- une remise en cause de la décision du 29 juillet 1994 d'adopter un POS au mépris des recommandations du commissaire-enquêteur ; dans l'attente de l'élaboration et de l'adoption d'un nouveau POS, une mesure minimale de sauvegarde serait de retenir les règles de recul des constructions à l'égard des voies publiques recommandées par le commissaire- enquêteur ;

- une accélération de l'étude d'un nouveau POS, comportant d'abord une réflexion sur le développement et l'avenir de la commune, et sur les conséquences qu'il faut en tirer pour l'urbanisme et les équipements à programmer à long terme, spécialement pour le Val-André et pour Dahouët