

# La Lettre de l'AVA



N° 37 juillet - octobre 2011

Association pour la qualité  
de la vie à Pléneuf-Val-André  
(Agrément : 6 février 1980)

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

ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr  
[www.qualitevie-valandre.com](http://www.qualitevie-valandre.com)

## Éditorial

### *Le patrimoine culturel : levier de développement socio-économique.*

Dans notre culture occidentale, la notion de patrimoine culturel était le plus couramment réduit au champ de la pensée, de la littérature, de la musique, des arts manuels, dont la valeur appartenait à une élite, dont les créations étaient confinées dans les musées et les collections privées.

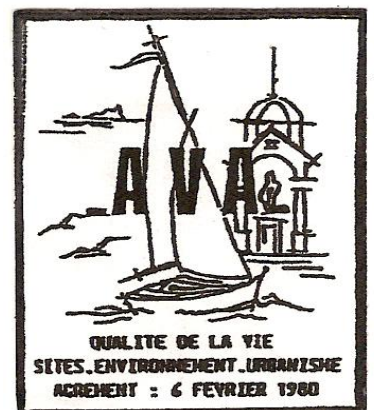
La notion de patrimoine monumental et architectural n'apparaît guère, chez nous, qu'avec Mérimée : jusque là, les constructions monumentales qui n'avaient plus d'utilité fonctionnelle étaient laissées à l'abandon, sauf pour servir de réserve de pierres à bâtir. Elle a mis longtemps à émerger ; elle n'appartenait encore qu'à une certaine élite et restait confinée au domaine des grands monuments du passé. Ce n'est qu'un siècle plus tard que la notion de valeur patrimoniale s'est attachée à des constructions récentes considérées comme typiques d'une époque ou d'un savoir-faire (ainsi la villa *Les Pommiers* au Val-André), et plus récemment encore à des bâtis dont les éléments sont souvent modestes mais bien typés et constituant par leur ensemble une valeur patrimoniale, comme c'est le cas pour Dahouët.

La notion de valeur patrimoniale des paysages n'était perçue que pour des sites grandioses réellement exceptionnels, jusqu'à ce qu'elle s'impose au cours de ces quarante dernières années dans le Code de l'Urbanisme, notamment par la loi Littoral et par l'adjonction symbolique du mot « paysage » pour les Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU devenue ZPPAUP), puis par certaines dispositions du Code de l'Environnement. Lorsque l'AVA s'est opposée au « bétonnage » du site de l'entrée du port de Dahouët, elle était ainsi à l'avant-garde, alors qu'on lui reprochait d'être « passéiste ». Cette perception est d'ailleurs encore mal assurée : on a vu admettre le refus de lignes électriques à haute tension dans des paysages de montagne, mais un parc d'éoliennes qui couvrira une bonne partie de la baie de Saint-Brieuc ne paraît pas troubler la conscience des autorités d'autre part responsables sourcilieuses du respect de la loi Littoral !

Autre valeur patrimoniale récemment perçue : la vie quotidienne ordinaire des paysans, des mères de famille, des ouvriers et ouvrières, et

## Sommaire

|   |        |
|---|--------|
| <u>Editorial</u>  | 1 et 2 |
| <u>Eoliennes<br/>en baie de Saint-Brieuc</u>  | 2      |
| <u>La destination de<br/>l'ancienne école publique<br/>du Val-André</u>   | 3 et 4 |
| <u>Le projet de parking<br/>rue Jean Lebrun<br/>abandonné ?</u>   | 4      |
| <u>Compte rendu de<br/>l'assemblée générale</u>   | 4      |
| <u>Ouverture du SPA marin</u><br>- de la thalassothérapie au SPA<br>- SPA et clientèle locale<br>- SPA et commerces | 5 à 7  |
| <u>Le Promeneur solitaire</u>   | 8      |



autres « gens simples » des générations du siècle dernier. Des récits, qui relèvent plus du témoignage et de la sociologie que de la littérature, sont écrits ou sollicités. Des images d'archive sont recherchées ; c'est ainsi que les cartes postales anciennes sont « chinées », reproduites, commentées. Des objets et documents qui expriment cette vie quotidienne sont collectionnés ; c'est l'objet chez nous des expositions présentées par l'*Atelier du Patrimoine Maritime de Dahouët*, pour la vie des marins de l'époque de la grande pêche en Islande et à Terre-Neuve. Les anciens lavoirs sont partout restaurés et mis en valeur.

Tel est le vaste champ du patrimoine culturel aujourd'hui.

Il n'est plus l'apanage de la magnificence des puissants, des très riches mécènes, ou celui d'une élite intellectuelle. Ce vaste patrimoine appartient à toutes les populations qui constituent notre communauté humaine à quelque échelon qu'on l'appréhende, ce qui conduit à en faire un levier utile du développement socio-économique.

Pour le tourisme, c'est un puissant levier.

C'est de ce point de vue que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc recommande l'application stricte de la loi Littoral, la protection des paysages naturels et bâtis et leur mise en valeur : les mesures à prendre à cet effet relèvent directement pour la plus grande part de l'autorité des municipalités dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme et dans la réglementation de l'usage des équipements publics. L'accent est ainsi mis sur la mise en valeur touristique du patrimoine urbain et paysager : ce n'est pas une mise en valeur du patrimoine en lui-même par un environnement déférent -qui est notamment l'objet des périmètres de protection des monuments historiques- ; ce que vise le Schéma de Cohérence Territoriale, c'est un environnement vivant à l'égard duquel le patrimoine protégé doit jouer un rôle moteur pour une mise en valeur réciproque.

**Depuis plus de 20 ans, l'AVA a toujours associé sauvegarde et mise en valeur par un environnement vivant** : là encore elle a été quelque peu à l'avant-garde ! C'est aujourd'hui seulement que le concept s'exprime dans les règles d'urbanisme, la « Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager » devenant « Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ».

**C'est dans cet esprit que l'AVA conçoit la sauvegarde du caractère « authentique » du quai des Terre-Neuvas dans le cadre d'un grand projet d'Urbanisme pour Dahouët.**

Faut-il craindre l'instrumentalisation des valeurs patrimoniales au service du commerce et des affaires ?

Dans les domaines qui relèvent de l'urbanisme, l'autorité municipale fait par nature les arbitrages nécessaires en faveur de l'intérêt général, dont la santé économique de la population de la commune est évidemment l'un des volets déterminants.

Dans d'autres domaines, l'initiative relève souvent d'associations composées de bénévoles passionnés par la musique (le *Jazz à l'Amirauté*), passionnés par l'histoire locale (l'*Atelier du Patrimoine Maritime de Dahouët*, *La Pauline*), ou par des lieux de mémoire (la restauration de chapelles, ...). Ces associations doivent recevoir le soutien de la Mairie dans l'intérêt général ; mais le bénévolat totalement désintéressé assure contre le risque de l'instrumentalisation.

---

### **[Collectif des associations environnementales des côtes de Penthievre et d'Emeraude \(CAPE\) pour une information du public sur le projet de parc marin d'éoliennes en baie de Saint-Brieuc.](#)**

Par la coopération très active de l'un de ses administrateurs, Gilbert Kersanté, l'AVA participe à un collectif de 7 associations qui ont pour objectif la défense de la qualité de l'environnement dans la perspective d'un véritable développement durable.

Des réunions publiques ont eu lieu cet été dans chacune des communes du littoral-est de la baie de Saint-Brieuc pour présenter les données objectives des problèmes que posent la création et l'exploitation de ce parc marin.

[Une synthèse de ces informations](#) a été adressée par ce collectif à nos élus et aux autorités de l'Etat, en référence notamment au Schéma de Cohérence Territoriale qui recommande de s'impliquer dans l'organisation de l'implantation des éoliennes, en prenant en compte les diverses contraintes locales.

Le prochain numéro de *La lettre* présentera cette synthèse.

## La destination du terrain

### de l'ancienne école publique du Val-André reste contestée.

La question de la destination du terrain de l'ancienne école publique du Val-André avait fait l'objet d'informations très complètes dans le n°32 de *La Lettre* et dans le numéro suivant par un encart spécial ; elle avait fait l'objet des n° 17 et 21 *InfoAVA/mail*.

Elle a été évoquée par le rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale du 12 août dernier.

Par lettre recommandée en date du 20 juin, nous avons présenté au maire dans les termes suivants un « recours gracieux » à fin d'annulation du permis accordé pour la construction sur ce terrain d'un immeuble à usage d'habitation : *Cette demande est fondée sur les motifs principaux suivants :*

*1 - Ce permis est étroitement lié à la décision de vendre le terrain de l'ancienne école publique prise par le Conseil municipal dans sa séance du 11 septembre 2010, puisque, pour les deux parties, la commune et l'acquéreur, il est la condition de cette vente ; or la décision du 11 septembre est mal fondée en ce qu'elle repose sur une erreur de fait à l'égard de la possibilité d'y aménager un parking public ; nous nous référons à cet égard à votre courrier du 26 novembre et à notre propre courrier du 11 décembre dernier qui demandait que soit faite une étude technique permettant de valider ou d'invalider en connaissance de cause la décision de vendre ce terrain.*

*2 – Ce permis a été accordé sur la base du Plan Local d'Urbanisme qui, en l'état, ne prend pas en compte les règles du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc, notamment en ce qui concerne la mixité sociale, et sans dispositions particulières pour les mettre effectivement en application dans l'opération dont il s'agit.*

### 1 – Contestation des motifs de la décision de vendre le terrain.

Le n°17 *InfoAVA/mail* de janvier dernier titrait :

#### *L'utilité reconnue de créer un parking sur le terrain de l'ancienne publique. Sa faisabilité en question.*

Etait alors rappelée notre demande d'une étude technique de la faisabilité d'un parking d'une capacité de l'ordre d'une centaine de places : le motif invoqué de la décision de vendre ce terrain était l'infaisabilité qui, pourtant, de fait, faute de toute étude même sommaire, n'avait pas été examinée.

Cette demande renouvelée au premier point du recours gracieux n'ayant pas encore reçu de réponse fin juillet, nous avons demandé à la presse locale de publier une « lettre ouverte à nos élus » les appelant à répondre sur les motifs réels de la décision de vendre le terrain. Le n°21 *InfoAVA/mail* (dont copie a été remise aux sociétaires présents à l'assemblée générale) a rendu compte du contenu de cette « lettre ouverte » et de la réponse faite par le maire dans la presse locale, précisée par un courrier du 1<sup>er</sup> août.

Dans cette réponse, il n'est même pas fait allusion à notre demande de voir faite une étude sérieuse de la capacité d'accueil d'un parking susceptible d'être créé sur le terrain de l'ancienne publique, mais **il faut ici souligner qu'elle marque pourtant une avancée très importante dans la prise en compte de notre appréciation :**

« *Aujourd'hui, la possibilité de stationnement se situerait entre 35 et 40 véhicules* » écrit le maire, alors qu'antérieurement il nous avait présenté un document en date de novembre dernier qui faisait état d'une capacité de 25 places seulement.

L'étude sommaire préalable faite au sein de l'AVA pour apprécier l'opportunité de poursuivre nos demandes d'une étude technique à faire par la Mairie conduit à une solution comportant 44 places (plus 2 places handicap) au niveau de la parcelle principale cadastrée 213 et de 50 places au niveau de la parcelle cadastrée 216 prolongée par une simple plateforme au dessus de la parcelle 213, soit au total 94 places plus des emplacements 2 roues.

La réponse du maire, qui ne prend en compte manifestement que la parcelle 213, fait donc état d'une appréciation très voisine de celle que nous avons retenue en première évaluation (35 à 40 places pour la Mairie – 44 dans notre étude technique sommaire). **Notre demande d'une étude technique reste ainsi pleinement justifiée.** Nous ne contestons pas cependant ici la régularité formelle de la prise de décision sur la vente elle-même.



## 2 – Contestation de la légalité du permis de construire.

Aucune réponse, même indirecte, n'a été donnée sur le deuxième point de notre recours gracieux concernant l'annulation du permis au motif qu'il ne prend pas en compte la règle qu'impose le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc sur la mixité sociale dans les projets comportant 8 logements et plus. Or il s'agit d'un élément fondamental du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en révision, comme nous l'avons souligné dans le document rendu public le 15 avril dernier (1) sur la politique de développement de l'habitat à définir dans le PLU et à mettre en application dans son Règlement. Pour aider les élus -et toutes les personnes associées à la révision du PLU- à la mise en application de cette règle, le Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc a établi une note publiée en novembre 2009 « *Fiche pratique n°1 : SCOT et logement social* » à laquelle nous avons renvoyé.

Or le permis accordé le 5 mai dernier au Groupe LAUNAY pour la construction sur le terrain de l'ancienne école publique d'un immeuble à usage d'habitation ne comporte ni l'obligation expresse de respecter cette règle, ni de condition suspensive de la justification par le promoteur de sa mise en application effective. S'il est possible que l'acte de vente du terrain comporte une clause à cet effet -ce qui paraît peu probable, parce que la Mairie n'aurait sans doute pas manqué de nous en informer-, il resterait en tout état de cause, à notre avis, que cette condition aurait dû être rappelée dans le permis de construire avec le justificatif de sa mise en œuvre effective.

En notre qualité d'association agréée dont la loi impose la participation dans les travaux de révision du PLU -et dès le premier stade-, **il nous a paru s'imposer de porter la question de la validité du permis de construire devant le Tribunal administratif, malgré notre souci constant d'éviter de recourir à une telle mesure de dernier recours**, puisque nous n'avons reçu de réponse à la question posée ni directement ni dans le cadre de la concertation encore en attente.

(1) [voir InfoAVA/mail n°19](#)

---

### **Le projet de parking rue Jean Lebrun :** **le promoteur renoncerait-il à son permis de construire ?**

Le n°36 de *La Lettre* (p.6) faisait le point sur nos diverses interventions en vue d'obtenir le retrait du permis de construire. Cette question avait fait l'objet de plusieurs interventions lors de la dernière assemblée générale : à défaut de réponse favorable au « recours gracieux » du 7 mai, il s'imposait d'introduire un recours contentieux. Ce recours a été déposé au tribunal administratif de Rennes le 26 août.

Or nous venons de constater que le panneau d'affichage du permis rue des Champs Renard a été enlevé ... mais remplacé par un panneau vierge ! Le promoteur paraît donc avoir renoncé à ce permis, mais préparerait-il une demande de permis pour un autre projet ? Cependant, à fin octobre, la Mairie n'avait officiellement informé ni le tribunal ni nous-mêmes de l'abandon du permis litigieux qui, s'il est confirmé, rendra la procédure sans objet.

### **L'assemblée générale du 12 août 2011 :**

- **renouvellement du Conseil et du Bureau ;**
- **début de mise en œuvre de la décision spéciale « Dahouët ».**

Le n°22 [InfoAVA/mail](#) a rendu compte de l'assemblée générale du 12 août dernier. Ont été renouvelés les mandats des trois administrateurs sortants Patrick LE BIGOT, Jean-Jacques LEFEBVRE, Vincent RICHEUX et a été ratifiée la cooptation de Véronique FOURNEL en remplacement de Roger LE RHUN.

Le président l'avait présentée à l'assemblée générale : elle est magistrate, résidente secondaire à Dahouët avec sa famille et membre de l'AVA depuis près de 25 ans et exposé les motifs de cette cooptation.

Le Conseil ainsi renouvelé s'est réuni après l'assemblée générale pour procéder au renouvellement du Bureau et des pouvoirs délégués au président. Les fonctions de chacun des membres du Bureau ont été renouvelées sans changement : Président Paul-Olivier RAULT – Vice-président Jean-Jacques LEFEBVRE – Secrétaire Georges FRANCOIS – Trésorière Annick BOURDAIS-BIENVENÛE.

Le Conseil a décidé de mettre en œuvre très rapidement les directives données par la troisième décision spéciale pour l'élaboration d'un projet d'aménagement urbanistique du secteur de Dahouët :

- préparation d'un avant-projet confirmant et précisant les analyses et propositions présentées au cours de ces dernières années,
- informations sur notre action et nos objectifs auprès des résidents de Dahouët, notamment avec la coopération de l'association *l'Atelier du patrimoine Maritime de Dahouët*.



## *Ouverture du SPA marin le 17 décembre : que faut-il en attendre ?*

Il s'agit, cette fois enfin, d'une date ferme !

On l'aura tant espéré depuis des années qu'on a laissé au rêve le temps d'enfler, jusqu'à ce qu'il commence à se dégonfler quelque peu : le dernier numéro de *La Lettre de l'AVA* faisait état d'une déclaration récente du nouveau directeur, Gilles Tatu, « ... un tel établissement est une aubaine pour l'image de la station. En revanche, je ne crois pas que le SPA marin permettra aux commerces d'augmenter leur chiffres d'affaires d'une manière significative, même s'il donne des clients toute l'année.

Depuis cette interview publiée par *Le Penthivère*, est paru en juillet dernier un gros numéro de la revue *rdv côte de penthièvre* quasi-exclusivement consacré au SPA marin du Val-André. Les réponses données par le nouveau directeur aux questions qui lui ont été posées permettent de faire le point sur ce qu'il faut attendre de ce nouvel équipement (1).

### 1 – Le passage de la thalassothérapie au spa marin.

Dans sa brochure de présentation, EIFFAGE exposait que le projet de complexe touristique intégrait une thalassothérapie d'une capacité de 150 à 200 curistes par jour, que cette activité sera développée par *HMC* exploitant du complexe avec *TTS Concept et Phytomer* spécialiste de la thalassothérapie -*HMC* n'ayant aucune expérience dans ce domaine-, et qu'elle sera ouverte à la clientèle locale, précisant même que des cours d'aquagym dispensés tout au long de la journée seront ouverts à cette clientèle externe.



Ce concept a évolué vers une formule dite SPA marin, et, sur cette évolution, le nouveau directeur a déclaré :

« Nous avons souhaité nous démarquer de nos concurrents en choisissant de nous appeler **SPA marin**, en particulier pour nous éloigner de toute connotation médicale ... l'image de la thalasso, c'est souvent « des vieux, des gros et des malades » ... Nous accueillerons bien entendu des seniors, mais nous visons surtout une autre clientèle, plus jeune, à la recherche de confort, de bien-être, de remise en forme ... Si des gens ont le sentiment « un spa, c'est moins bien », c'est que le terme **SPA** recouvre des réalités bien différentes : certains établissements sont de très grande qualité, mais des hôtels avec un petit jacuzzi se sont également baptisés **SPA**... je pense qu'au fil des années, une sélection naturelle va s'opérer et les établissements de moyenne qualité seront appelés à disparaître au bénéfice des plus crédibles ». Le directeur souligne que la qualité du *SPA marin du Val-André* tiendra à sa capacité d'accueil à taille humaine, soit une centaine de personnes chaque jour au maximum, qui permettra un contexte plus « cocooning » et raffiné.

Cette évolution ne nous surprend pas : nous avons toujours exprimé de fortes réserves sur le concept de la thalassothérapie et plaidé pour une thalasso ludique très ouverte à la population locale, résidents permanents et résidents secondaires, complément des activités balnéaires en saison les jours de temps médiocre, attrait hors saison pour des grands week-ends et petites vacances des résidents secondaires.... Ce n'est pas pour autant que nous adhérons à la critique sur le plan de l'image des clientèles des vieux, des gros et des malades, alors qu'une grande partie de notre

population appartient à la catégorie « senior », et, qu'après tout, la clientèle malheureusement nombreuse des personnes en surpoids n'est peut-être pas à négliger !

Si l'image de la thalassothérapie classique est ainsi dénigrée pour mieux justifier le passage à la référence SPA, si cette référence SPA dans l'hôtellerie est aujourd'hui encore fort médiocre comme le constate le directeur, il y a lieu à quelque inquiétude. Dans sa présentation de la station, l'Office de Tourisme ne devrait-il pas se référer plutôt à la « *thalasso resort* » qui figure en sous-titre du fronton « *SPA marin du Val-André* », que personne ne comprend, un peu snobant, mais qui a ainsi le mérite de ne pas avoir une image négative ?

La mise au point des activités futures du complexe touristique faite ainsi par le directeur dans l'interview *rdv côte de penthièvre* manifeste une évolution du concept initial. La thalasso était au centre du projet initial ; le SPA n'est plus aujourd'hui qu'un accessoire valorisant la qualité de l'activité centrale, l'hébergement : un hôtel qui n'a pas qu'un « petit jacuzzi » !

Le partenaire spécialiste de la thalassothérapie, *TTS Concept et Phytomer* a disparu du montage. Il était annoncé par EIFFAGE une capacité de 150 à 200 curistes par jour –sans compter les capacités nécessaires aux activités à proposer à la clientèle extérieure- ; elle est aujourd'hui ramenée à une capacité de l'ordre d'une centaine de personnes tout au plus.

### **Il faut prendre acte de cette évolution,**

- à l'égard des attentes de la clientèle locale : celle des résidents permanents de la commune et du voisinage, celle des résidents secondaires, et des touristes en séjour plus ou moins long hors du complexe;
- à l'égard des services à offrir sur le plan de l'information, sur le plan des activités de loisir et sur le plan des commerces.

## **2 – Les offres du SPA marin du Val-André aux clientèles locales.**

Les attentes des clientèles locales concernent essentiellement la thalasso sans cure : repos, détente, maintien en forme, dans un esprit et une pratique plus ludiques que thérapeutiques.

A cet égard, le directeur précise :

*« Les soins ne seront pas réservés à la seule clientèle de l'hôtel : l'établissement sera ouvert à tout le monde, ... les habitants de Pléneuf-Val-André et des environs pourront y venir profiter de soins « à la carte » pendant une heure ou deux, une demi-journée ou quelques jours ... Mais, au moins dans un premier temps, le bassin d'eau de mer sera réservé à la clientèle suivant un programme de soins, ... il n'est pas possible de mélanger toutes les populations, ceux qui viendraient seulement faire une séance de piscine et ceux qui viennent rechercher un bienfait précis dans le cadre d'une journée ou d'une semaine de soins. C'est un choix qui pourra éventuellement évoluer dans l'avenir, avec peut-être une offre d'abonnements spécifiques pour le bassin, mais ces abonnements seront nécessairement d'un prix élevé et proposés en quantité réduite car nous n'avons pas la capacité d'accueil d'un bassin classique comme celui d'une piscine municipale. Nos installations ne sont pas prévues pour cela ; en particulier ce n'est pas un environnement prévu pour les enfants. »*

**« Nos installations ne sont pas prévues pour cela » !**

C'est la réponse que nous redoutions depuis le départ, crainte qui justifiait nos réserves, mais que l'évolution des ambitions initiales vers l'objectif réduit de « SPA marin » rendait inéluctable. En fait, au moins à ce stade de réflexion et prospective commerciale, la clientèle locale est considérée comme très marginale, comme le confirme la période de fermeture prévue pour la maintenance : les périodes de pointe pour la thalasso se situant fin hiver/début printemps et à l'automne selon le directeur, la fermeture se fera donc entre décembre et janvier, période qui pourtant est importante pour les familles des résidents.

Compte tenu du montage de l'opération que nous avons critiqué sur ce point, la municipalité n'était pas en mesure de s'opposer aujourd'hui au passage du concept « thalasso » au concept « SPA ». Si, compte tenu du marché « thalasso » et des capacités réduites de cet équipement, une telle opposition aurait d'ailleurs été peu réaliste, en revanche une meilleure ouverture aux clientèles locales aurait pu être négociée ... ou, dès le départ, aurait-on pu annoncer l'impossibilité de le faire pour ne pas laisser naître des espoirs mal fondés !

Un restaurant gastronomique ouvert aux clientèles extérieures avait été annoncé.

A cet égard, le directeur a répondu ainsi aux questions posées :

« La restauration diététique ne sera pas proposée à la clientèle extérieure ; nous fonctionnerons pour cette clientèle comme une brasserie gastronomique avec les produits de la mer ; nous nous démarquerons là aussi de l'image classique de la thalasso ».

La station, dans le choix ambitieux d'une thalasso, avait peut-être plus besoin d'un restaurant « haut de gamme » que d'un type de brasserie offrant des fruits de mer, ce que peuvent faire aisément d'autres brasseries ici ou à Erquy.

### **3 – Une locomotive à puissance réduite.**

A la question « *Quel bénéfice pour le commerce local ?* », le directeur du complexe touristique avait déjà répondu dans l'interview publiée par *Le Penthièvre*. Dans l'interview que publie *rdv côte de penthièvre*, le directeur ne se pose plus la question de ce que les commerces peuvent attendre de sa clientèle -un supplément de chiffre d'affaires peu significatif !-, mais celle de la capacité de ces commerces à répondre à ses attentes :

« ... c'est une clientèle qui ne sort pas beaucoup ; nous l'incitons d'ailleurs à le faire, aller marcher, faire du vélo, ... Ce sont des gens qui viennent avec la volonté de se faire plaisir et tout le monde en bénéficiera, mais c'est une clientèle qui consomme et qui n'ira pas beaucoup plus loin que Pléneuf et les environs proches, Erquy, ... Ce sera intéressant de voir le commerce local s'adapter à cette nouvelle clientèle... C'est vrai qu'une thalasso amène une clientèle non négligeable en dehors de la saison d'été ... Dans cette intersaison, le Val-André semble surtout fonctionner sur un rythme de week-end élargi du jeudi au dimanche, mais nos clients seront là, eux, tous les jours de toute l'année. Ils arriveront même plutôt le dimanche, et, si dès le lundi et le mardi ils trouvent des magasins fermés, ce ne sera pas très bon... !

**Cercle vicieux inquiétant : si les commerçants ne peuvent attendre du complexe touristique qu'une augmentation peu significative de leur activité, comment peuvent-ils envisager d'ouvrir plus souvent ?**

**La clientèle des vrais séminaires de travail** -celle notamment des PME- n'a pas les mêmes exigences à l'égard du commerce local en semaine. Sur la question de cette clientèle, le directeur déclare : « ...il ne faut pas se tromper de cible. Avec l'activité thalasso, notre établissement va s'adresser à une clientèle à la recherche de calme et de bien-être, et elle n'appréciera pas de se trouver avec la clientèle plus dynamique d'un séminaire. Nous n'accueillerons donc jamais des séminaires de 100 ou 200 personnes, ... nous resterons sur des séminaires de petite taille, 30 ou 40 personnes ... HMC s'est également porté acquéreur du Grand Hôtel à même d'accueillir une clientèle de séminaires » (2).

Nous avons proposé de réfléchir à la création au Guémadeuc, en liaison avec le futur Grand Hôtel, d'un équipement adapté aux besoins de séminaires de travail des PME pour lequel il existe une clientèle sans doute assez large, le casino accueillant plutôt, en liaison avec l'hébergement de la thalasso, des congrès à la taille de leurs capacités. Cette réflexion ne paraît pas avoir été amorcée, et le projet pour le Grand Hôtel, visant une image « hôtel de charme », n'apparaît pas a priori exactement adaptée à cette perspective ; de toute façon, l'avenir du Guémadeuc ne se dessine pas encore aujourd'hui.

**Ainsi, le rôle moteur fort du développement de l'économie touristique qui était attendu de la thalasso ne paraît pas être au rendez-vous escompté. Mais il sera là, à puissance réduite, dans un deuxième temps. Dans un premier temps, ce n'est pas l'image SPA, jugée encore médiocre par le directeur lui-même, qui fera le succès du complexe touristique : ce sera d'abord le charme de la station, son cadre, son patrimoine urbain –la digue-promenade et Dahouët-, ses lieux de promenade piétonne et sa qualité de vie.**

(1) - ce n° contient aussi -p. 52 à 54- une longue interview du président qui permet de rappeler et de préciser les positions de l'AVA à l'égard de ce grand complexe touristique, souvent déformées par la rumeur.

(2) – cette perspective a conduit, dans l'interview du président publiée par *rdv côte de penthièvre*, à des questions sur les positions de l'AVA à l'égard de l'avenir du Grand Hôtel : il est utile que le public en soit mieux informé.

---

**Vous trouverez ci-joint l'appel de la cotisation pour l'exercice en cours 2011/2012.**

**La trésorière vous invite à la régler dès maintenant pour éviter le risque d'un oubli, et au plus tard le 20 décembre pour qu'elle puisse vous établir un reçu fiscal imputable sur les revenus 2011.**

**MERCI de votre attention !**

## Le Promeneur Solitaire

### « Je sème à tout vent... »

Faut-il laisser semer ?

Il a remarqué, sur le sentier des douaniers face à l'hébergement du Centre Nautique, et sur le golf (entre le green n°6 et le départ n°7) des plantes invasives *le séneçon en arbre* (*baccharis halimilia*). C'est un arbrisseau pouvant atteindre jusqu'à 4 mètres de haut. Ce ligneux (bon combustible) est reconnaissable à son feuillage abondant. Ces arbustes, mûres à 2 ans, fleurissent à la fin de l'année et fructifient à l'automne. C'est une plante très vivace qui forme des fourrés très denses. **Nuisance** : elle entraînerait la disparition des communautés animales et végétales locales. Le service des Espaces Verts de la commune, après avoir vérifié la réalité de cette nuisance, pourrait-il mettre en œuvre des méthodes et moyens de contrôle de leur prolifération et d'éradication partout où il y a lieu ?



### ce qu'il aime ... mais pas tout à fait !



L'abri de Dahouët et son banc ...

mais il souhaiterait qu'il soit placé, avec la boîte à lettres qui le jouxte, en retrait de la voie, pour permettre des arrêts sans gêner la circulation et avec plus de sécurité pour chacun, notamment pour déposer du courrier dans la boîte à lettres : on y perdrait seulement quelques places de parking.

### ce qu'il n'aime pas :

à la chapelle du Val-André le blockhaus du parvis dont l'aspect se dégrade, et il n'aime guère l'enduit de son flanc nord côté thalasso. Le projet de thalasso présenté par EIFPAGE soulignait l'intérêt de dégager la chapelle pour mettre en valeur cet élément du paysage urbain de la station. L'enduit du flanc de la chapelle ainsi dégagé est bien loin d'être satisfaisant, même après la coloration réalisée par le promoteur qui a quelque peu reconnu le bien fondé des critiques de l'enduit initial. Le décor arbustif du premier plan que comporte le projet présenté au public n'est pas mis en place et ne paraît plus prévu, alors qu'il serait aujourd'hui utile de le prolonger le long du flanc de la chapelle d'un rideau d'arbres colonnes pour habiller la transition avec la thalasso : sur ce côté nord du parvis, le souhait du Promeneur Solitaire n'est donc qu'un peu – assez peu !- satisfait. Aujourd'hui, c'est pour le côté droit du parvis qu'il invite nos élus à jeter un regard critique sur l'aspect du blockhaus, dont il faudra bien un jour détruire tout au moins la partie hors sol. En attendant un projet plus ambitieux pour réaliser un élargissement nécessaire de la rue Jean Lebrun, ne pourrait-on pas détruire dès maintenant la partie haute qui forme parapet ?



### ce qu'il n'aime pas du tout :



La perte du rideau d'arbres qui cachait pudiquement la construction, pour lui très choquante, près de bâtiments traditionnels d'une habitation qui se veut moderne et à la mode –le noir est aujourd'hui à la mode chez nos architectes !-. Il s'était réjoui de l'intention, de la Mairie de faire un bel et utile aménagement de l'espace public du bas de la rue de la Plage des Vallées, mais il redoute aujourd'hui que le projet ne comporte pas le rétablissement d'un épais rideau d'arbres pour masquer à nouveau cette agression coupable au paysage.

### ce qui interroge :

La réfection des extrémités de trottoir rue Amiral Charner. Il est certain qu'il faut interdire de toute façon le stationnement à proximité des carrefours... et utile de l'empêcher –particulièrement utile à l'angle de l'avenue Général Leclerc-. ... mais le Promeneur Solitaire avait cru comprendre que se posait la question de l'interdiction totale du stationnement rue Amiral Charner pour établir un dispositif favorisant les « circulations douces » -comme on le fait aujourd'hui à Lamballe et ailleurs- ? La question, à laquelle nos élus ne peuvent manquer d'être très attachés, ne se pose-t-elle pas dans le cadre du PLU ?

