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

Éditorial

La représentation des électeurs *et celle des* usagers.

La loi dite « Grenelle II » de juillet dernier procède à une refonte d'ensemble des procédures d'information et de participation du public aux décisions affectant l'environnement ; elle développe et systématise ces procédures. Le droit de l'urbanisme avait déjà pris en compte, par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000, la nécessité d'une participation précoce du public par une procédure de concertation préalable.
D'autre part, le droit du public à l'information et à la participation a été constitutionnalisé par la Charte de l'Environnement de mars 2005, qui dispose que « toute personne a le droit, dans les conditions et limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement ».
La Loi Grenelle II vise notamment à la mise en œuvre dans l'enquête publique du principe de participation tant pour le domaine de l'Urbanisme que pour celui de l'Environnement. Elle précise que l'information doit être conçue de manière à permettre au public de faire valoir ses observations et propositions, qui devront être prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision, c'est-à-dire par le Conseil municipal pour l'actuelle révision du Plan Local d'Urbanisme.
Ainsi, il y a un élargissement à l'évaluation environnementale des documents mis à la disposition du public, et du champ des observations qu'il est appelé à présenter, ainsi qu'une obligation explicite faite au décideur de les prendre en compte.

Cette mise en œuvre du principe de participation : un frein de plus à la gestion efficace des affaires par les élus ?
Certains, à nouveau, le ressentiront ainsi. Il y a quelques années, un élu local écrivait dans le Magazine des Costarmoricains, à propos des associations de défense de l'environnement : *Quel pouvoir doivent avoir ces associations de « défense » par rapport à celui des élus ? … Il existe*

Sommaire

Editorial 1 et 2

La politique d'accueil des personnes âgées 3 et 4

Une autre politique du stationnement 4 et 5

La vente de l'ancienne école publique 5

L'Esplanade du Casino 6 et 7

Informations
- un arbre détruit, deux plantés 7
-un parking rue Jean Lebrun 8

Le Promeneur Solitaire 8

des instances comme la Commission des Sites et combien d'autres, des « machins » aurait dit le général De Gaulle, qui paralysent plus qu'elles ne sont efficaces…. Je crois que nous sommes dans un pays plutôt suradministré et surreprésenté. Alors, de grâce, que chacun reste à sa place…(1).

Précisément, une fois encore, rappelons le rôle de chacun, puisque le besoin de le faire est toujours actuel !

L'élu, c'est la *démocratie représentative* : il représente le citoyen pris en tant qu'électeur, qui lui donne un mandat pour gérer la commune en conformité, dans la mesure du possible, à son programme de campagne, qui lui donne aussi mandat de préparer l'avenir à moyen et long terme par un « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » et un règlement du Plan Local d'Urbanisme susceptible d'assurer la réalisation de ce projet, et par des investissements programmés en conséquence, à réaliser au cours de la mandature ou des mandatures suivantes. **L'élu a reçu à cette fin le pouvoir** –et le devoir- **de décider ; ce pouvoir est exclusif** sous réserve seulement qu'il soit exercé dans le cadre de la loi. Mais l'élection ne confère pas le bon savoir, elle ne confère pas l'exclusivité de la réflexion sur l'intérêt général et sur l'appréciation des intérêts particuliers légitimes au regard de l'intérêt général. La loi impose donc, dans les domaines les plus importants de l'Urbanisme et de l'Environnement, des règles minimales d'information du public et de concertation.

La demande actuelle de *démocratie participative,* que la loi conforte par ces règles, ne va pas à l'encontre de la *démocratie représentative.*

« *Comment ne pas constater cependant que, dans la réalité, la démocratie participative consiste à organiser l'intervention -presque toujours par le canal associatif- d'**une minorité active** qui, par son investissement civique, agit au nom et pour le compte de majorités moins mobilisées, voire passives… ? …on doit admettre que tout citoyen ne dispose pas nécessairement du temps et des moyens –et n'a pas nécessairement le goût- de consacrer une énergie quasi-quotidienne à la participation politique. La prime au militantisme n'est ni injuste ni absurde, d'autant qu'elle fait des «participatifs » les éclaireurs, au double sens de ce mot, du suffrage universel* » (2).

La loi confirme le rôle à cet égard des associations.

Parmi ces associations, les associations agréées par arrêté préfectoral au titre du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement sont naturellement au premier rang et elles ont par cet agrément un caractère représentatif des citoyens non pas en tant que citoyens électeurs mais en tant que citoyens usagers des équipements et services publics.

L'AVA a été agréée par arrêté préfectoral du 6 décembre 1980. Elle a vocation à recevoir l'adhésion de tous les « usagers » des équipements et services de la commune, sans distinction entre les résidents permanents, les résidents secondaires, ni les autres « usagers » non résidants. Etant aujourd'hui la seule association agréée, elle représente tous ces « usagers », qu'ils soient adhérents ou non, tout comme un syndicat représente les salariés et est ainsi partenaire reconnu des Pouvoirs Publics … et notre base représentative va bien au-delà d'un taux de 8% pour l'ensemble des syndicats !

L'AVA compte 350 adhérents ; c'est relativement important à l'égard de la population représentée, mais, en fait, peu importe ce nombre qui ne devrait être pris en considération pour évaluer notre représentativité que s'il y avait sur notre territoire une autre association agréée. Mais la différence entre les adhérents et les « usagers » non adhérents est que seuls les premiers, réunis en assemblée générale, fixent au Conseil d'administration -qu'ils ont élu- les objectifs et les lignes d'action, et contrôlent l'action qu'il mène.

Pour faire entendre utilement leur voix, tous les « usagers » sont donc invités à adhérer à l'AVA, ou, …-s'ils ne partagent pas les objectifs qu'elle se fixe et ne trouvent pas suffisant de pouvoir les contester en son sein-, à créer, à faire vivre et à faire agréer une autre association afin d'être en mesure d'intervenir utilement de leur point de vue dans le débat public !

(1) – M. Vaspart – Côtes d'Armor n°35 mai-juin 2005.

(2) – Projet n°284 janvier 2005 – Dossier « Le débat, nœud de la démocratie ».

La politique d'accueil des personnes âgées.
La résidence « seniors » - La Roseraie.

A l'occasion des vœux, l'équipe municipale avait présenté au public les grands projets d'équipement à mettre en route en 2010 :
Après une page de développement économique fort sur le Val-André, les gros travaux s'installent sur Pléneuf avec pour optique l'accueil des personnes âgées et des couples : la première catégorie avec l'agrandissement de La Roseraie et la résidence « seniors » pour laquelle la promesse de vente a été signée et dont les travaux se lanceront à l'automne prochain…

L'extension de la maison de retraite La Roseraie de 25 à 75 lits fait l'unanimité : cette extension, qui répond à des besoins locaux certains, était attendue depuis plusieurs années. D'autre part, l'architecture du projet de type moderne, avec des lignes longitudinales sobres, permet d'escompter une bonne intégration à l'environnement.

Le Conseil municipal, dans sa séance publique du 6 octobre vient d'arrêter définitivement le projet de résidence « seniors » qui sera réalisé par un groupe privé sur le terrain des anciens services communaux techniques et de sécurité derrière la mairie.

Pour les terrains, en général, sur lesquels une résidence « seniors » de ce type sera construite, une modification du PLU faite en 2009 a réduit le nombre réglementaire de places de parking. L'AVA avait contesté cette mesure et demandé que tout au plus elle s'applique exclusivement à cette opération en raison de sa très grande proximité du centre-bourg. Cette réduction visait en fait à permettre la construction d'un collectif de 90 logements, ce nombre étant jugé comme le minimum nécessaire à une exploitation rentable de l'entreprise résidentielle. Mais, sur le type d'opération -entreprise privée de résidence « seniors » de luxe ou semi-luxe-, l'AVA ne s'était pas prononcée, puisque, alors, la réflexion et le débat sur une politique de l'habitat pour un équilibre harmonieux de la population n'étaient pas encore engagés.
Actuellement, le Conseil d'administration prépare le document « Eléments de réflexion pour les orientations de la politique de l'habitat » qu'il a annoncé dans le rapport à l'Assemblée générale. Le dernier numéro de *La Lettre de l'AVA* (p.2) précisait que, sans attendre la réponse à toutes les questions qui se posent à l'égard de cette politique, ce document serait établi dès cet automne, puisqu'il ne s'agit que d'une première étape de la réflexion.
La politique d'accueil des personnes âgées est un volet important de la politique de développement de l'habitat qui devra être choisie, formulée exactement et inscrite dans le PLU à l'occasion de sa révision. Nous présentons ici des réflexion de 1ère étape sur cette politique.
Dans l'éditorial du n° de mars dernier de *PVAmagazine*, le maire a fait état des résultats d'une enquête de l'Association Départementale des Maires relative au schéma départemental des services de proximité dont les résultats sont intéressants :
A la question « *selon vous, quelles sont les trois familles de services pour lesquelles il est important d'intervenir en priorité ? »*, les réponses ont été « *les services liés à la santé des personnes âgées (73%), à l'enfance, l'éducation et la jeunesse (57%), à la sécurité (32%), aux transports (20%), à la consommation (19%), à la culture, aux sports et aux loisirs (14%), à l'Etat (13%), aux services de communication et de télécommunication (6%).*
Le champ d'intervention jugé prioritaire est donc de très loin, dans notre département, les services liés à la santé des personnes âgées. Il y a là une indication forte pour les concepteurs de la révision du « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD) et pour tous ceux qui seront appelés à participer à son élaboration.
Il nous paraît donc important de prendre en compte aujourd'hui toutes les réflexions d'où qu'elles viennent sur :

- d'une part les contraintes légales et réglementaires qu'imposent la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000 et celles du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc qui deviendront applicables dans 6 mois,
- d'autre part les contraintes propres à notre commune caractérisées notamment par l'âge de sa population qu'il faut accueillir.

Sur l'objectif de la mixité sociale.
Sans la critiquer dans son principe, la vente à un promoteur des terrains des anciens services techniques et de sécurité fait en pratique obstacle à la poursuite de l'objectif général de la mixité sociale, principe inscrit dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et qui fait l'objet de dispositions plus contraignantes dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc. Il paraît en effet certain que la règle fixée par le SCOT « *…toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de plus de 8 logements comportera au moins 20% de logements sociaux »* aurait été très difficile à appliquer dans cette opération privatisée. C'est une question qu'abordera le document en préparation sur le développement de l'habitat ; on peut craindre, d'une manière générale, que l'application de cette règle sera en pratique assez difficile à l'égard du financement des projets.

Pour cette opération, à la critique qui pouvait être faite à l'égard du défaut de mixité sociale, le maire a répondu que la municipalité mène une politique très équilibrée d'accueil des personnes âgées, puisqu'en même temps qu'elle initiait ce projet elle décidait une extension à La Roseraie de 50 nouvelles places réparties sur 4 unités d'hébergement, dont une unité autonome et sécurisée pour les résidents atteints de la maladie d'Alzheimer. Le même souci de « services liés à la santé des personnes âgées » pour la résidence « seniors » imposait le minimum de 90 logements, afin de permettre la création et le fonctionnement de tels services.

Sur l'appréciation des besoins locaux.

Malgré la politique équilibrée d'accueil des personnes âgées invoquée par le maire pour justifier la création de **la résidence « seniors »**, cette résidence **et La Roseraie couvrent-elles les besoins de la population locale ?**

L'objectif de couvrir ces besoins aussi exactement que possible sur le territoire de la commune s'impose-t-il ?

Il serait intéressant de faire une évaluation des besoins actuels et potentiels de la population « pléneuvalandréenne », en tenant compte notamment des limites de l'organisation et des aides du maintien à domicile. Une première indication pourrait peut-être apparaître des demandes d'accueil à La Roseraie en attente ?

A priori, l'offre de 90 logements de la résidence « seniors » paraît excessive à l'égard de celle de La Roseraie, compte tenu de l'éventail des revenus de la population locale, et il existe sans doute un vide pour les titulaires de revenus moyens. Mais on ne doit pas manquer de tenir compte de la population actuelle et future des anciens résidents secondaires devenus à l'âge de la retraite des résidents permanents : une bonne partie de ceux-là sont des demandeurs potentiels d'accueil à la résidence « seniors », une autre partie étant sans doute demandeurs potentiels pour un type d'accueil intermédiaire.

Si l'évaluation des besoins locaux montre que, dans la catégorie « résidence seniors », l'offre excédera la demande locale, faut-il le regretter ? A cet égard, deux points de vue s'opposent :

- du point de vue de l'équilibre en âge de la population, il n'est pas satisfaisant d'en accroître encore l'âge moyen par la clientèle exogène de la résidence « seniors » ;
- du point de vue économique, l'apport de personnes âgées, consommateurs disposant de revenus assez élevés, peut être jugé intéressant.

D'une manière générale, doit-on rechercher systématiquement la couverture des besoins de la population pléneuvalandréenne sur le territoire communal ? Sur ce point, la position de l'AVA, souvent rappelée ces dernières années, est qu'**on ne peut pas résoudre d'une manière satisfaisante le problème d'un équilibre socio-économique harmonieux de la population sur le territoire étroit de la commune. C'est au niveau du territoire communautaire qu'il faut poser le problème et trouver les meilleures solutions, ce qui vaut pour l'accueil des personnes âgées.**

Une autre politique du stationnement.

La fonction « parking » des espaces publics a été très envahissante dans le passé : au nombre rapidement croissant des automobiles dont disposent les ménages, s'est ajoutée l'habitude d'en faire usage pour des petits déplacements même en centre-ville.

Cependant, depuis quelques décennies, la rénovation urbaine tend partout à un reflux de cet envahissement, en créant à proximité immédiate des centres urbains des espaces conçus pour une fonction exclusive de parking, en limitant les durées de stationnement dans les secteurs centraux et en créant dans ces secteurs des parkings payants en sous-sol pour restituer le plus possible aux places publiques leurs fonctions de « circulations douces » -piétons et cyclistes-, de lieu de rencontre, de chalandage et d'animation.

Cette rénovation urbaine n'a pas que des objectifs fonctionnels pratiques : elle vise aussi à requalifier les sites prestigieux ou remarquables. Le littoral, en particulier le littoral breton, comporte de nombreux sites remarquables -sites naturels ou urbains- qu'il convient de protéger, de requalifier et de mettre en valeur. La loi *Littoral* fixe des règles à cet égard. Ces règles sont complétées par des orientations et directives plus ou moins contraignantes fixées au niveau de la Région et, plus récemment, au niveau du Pays de Saint-Brieuc ; à ce dernier niveau, elles concernent notamment la localisation des parkings et les liaisons entre parkings et littoral urbain.

Ainsi, cette rénovation urbaine qui porte une nouvelle politique du stationnement, ce n'est pas seulement pour les grandes villes, pour « *ailleurs* ». « *Ailleurs, c'est ici !* » : exclamation emblématique qui souligne le logo de la station adopté il y a quelques années (1). Eh ! bien, non, ce qui est fait ailleurs en politique du stationnement est fait inversement ici : **l'emprise du stationnement des voitures en cœur de station sur les espaces publics est systématiquement renforcée !**

Il faudra revenir une fois encore sur l'aberration d'attirer autour du nouveau complexe « Les Thermes du Val-André » de nouveaux flux de circulation, en supplément du flux propre à ce complexe, par la création de places de parking qui ne répondent pas aux besoins du cœur de la station : la municipalité n'a pas démenti le projet de créer plus de 120 places de parking rue Jean Lebrun ; elle paraît avoir renoncé à décharger la place de l'Amirauté de sa fonction « parking », quasi-exclusive aujourd'hui, puisqu'elle a décidé de vendre le terrain de l'ancienne école publique au lieu d'y créer un parking.
Mais c'est ici sur trois mesures qu'il nous paraît utile de mettre l'éclairage, parce qu'elles sont purement emblématiques, sans justifications utilitaires, d'une politique du stationnement faite à contre-courant :

- la création de places de parking quai Célestin Bouglé,
- le retour du stationnement rue Amiral Charner entre la Place Amiral Charner et la place Charles De Gaulle,
- la création quasi-provocatrice de 3 places de parking en haut de la rue du Jardin Public.

La très belle digue-promenade du Val-André, qui est un élément majeur de l'urbanisme de la station, se prolonge par le quai Célestin Bouglé qui, lui, est nécessairement ouvert à la circulation automobile. Mais, s'il est normal de voir sur un quai des bateaux de voile légère -…jusqu'à un certain nombre pourtant-, **il n'est pas normal qu'il s'y trouve des emplacements de parking en bord de quai** et qu'on y tolère au pied de la falaise des stationnements de véhicules souvent avec remorque à bateau, alors surtout qu'existe en bout de quai le grand parking de La Lingouare. **Il ne suffit pas d'assurer quai Célestin Bouglé la circulation des piétons en sécurité –ce qui n'est même pas le cas-, il faut aussi y créer l'agrément de la promenade.**
Pendant l'été, **la section commerçante de la rue Amiral Charner** est interdite au stationnement pour y **faciliter une circulation sûre et agréable des piétons, dégager la vue des vitrines des commerçants et favoriser le chalandage**. Ce qui est jugé bon et beau pour les estivants ne paraît pas l'être pour les résidents, puisque, avant même que l'été finisse, on voit revenir les voitures ! Ce retour au stationnement est d'autant moins justifié qu'en dehors de la saison les clients des commerces trouvent à proximité immédiate, place de l'Amirauté –qui devrait être « zone bleue »-, les places de parking dont ils ont besoin.

Mais le cas **le plus caricatural de cette politique du stationnement est celui des trois places de parking créées, évidemment sans utilité, rue Charles de Gannes** le long du troisième parking de la « place des Régates », en haut de la rue dite encore du Jardin Public ! EIFFAGE, concepteur et réalisateur, pour le compte de la commune, de l'aménagement de la « place des Régates » -conformément au permis de construire qui lui a été délivré- a dégagé la vue sur la mer, créé un talus de verdure basse et dissimulé le parking semi aérien devant toute la façade du complexe « Les Thermes du Val-André » ; mais, hors la vue des clients de ce complexe, un troisième parking, totalement ouvert celui-là, a été créé à l'angle des rues du Jardin Public et Charles de Gannes : là, plus de talus de fleuri, et pour les piétons un étroit passage entre deux espaces de parking ! Non seulement ce troisième parking a été ajouté au projet initial sans aucune justification et en contradiction avec les objectifs annoncés du projet, mais, en outre, sur la rue Charles de Gannes elle-même le long de ce parking, 3 places de stationnement ont été créées : c'est emblématique, jusqu'à la provocation, d'une politique du stationnement que la révision du Plan Local d'Urbanisme doit nécessairement remettre en cause.

(1) -La municipalité vient d'abandonner cet emblème (voir p. 6 l'article « L'Esplanade du casino ») : elle paraît avoir adopté, plus prosaïquement, « Escale en Bretagne », …mais moins ambitieux : *arrêtez-vous avant d'aller ailleurs !*

La vente du terrain de l'ancienne école publique du Val-André.

Le Conseil municipal, au cours de sa séance publique du 11 septembre dernier, a décidé de vendre ce terrain pour y construire un immeuble à usage d'habitation **sans attendre que le plan général de circulation et de stationnement ait été mis à l'étude dans le cadre nécessaire de la révision du PLU, alors qu'il constitue un élément optionnel important du dispositif à retenir pour doter la commune d'espaces de stationnement sur l'ensemble du territoire communal !**
Copie du n° 16 *InfoAVA/mail* qui rapporte les courriers adressés à la municipalité sur ce projet de vente (cette vente ne peut être effective avant l'octroi du permis de construire qui pourrait intervenir mi 2011) est jointe à l'envoi de ce n° de *La Lettre.*
Cette décision est la manifestation, une fois encore, d'une politique du stationnement condamnée ailleurs … **ou du coup par coup sans politique cohérente de développement urbain.**
Comment sera-t-il possible désormais d'atteindre l'objectif pour lequel plaide l'AVA (2ème décision spéciale de la dernière Assemblée Générale) de réduire la fonction « parking » de la place de l'Amirauté ?

Au cœur de la station : *L'Esplanade du Casino.*

Trois motifs peuvent conduire à **proposer cette appellation du nouvel espace construit devant l'entrée du casino** :
- la *Place des Régates* n'existe plus,
- cet espace doit être requalifié en véritable esplanade avec un très beau dallage et doit être l'entrée principale du casino,
- l'appellation de ce cœur de station doit participer à l'image qu'il faut tenter de lui donner dans la communication promotionnelle pour répondre, là aussi, à l'ambitieux projet des « *Thermes du Val-André* » et de son environnement.

La *Place des Régates* n'existe plus.

Avant sa transformation, la « place » méritait quelque peu d'être ainsi qualifiée (voir *InfoAVA/mail* n°15) bien qu'elle n'était plus guère qu'un parking. Aujourd'hui, son espace est morcelé : 3 parkings à des niveaux différents, un rectangle en creux pour de petites manifestations, et une esplanade devant le casino, elle aussi éclatée en divers niveaux. **Cet espace n'a plus rien d'une « place ».**
La dénomination « *Régates* » n'est plus justifiée -si elle a pu l'être : les gradins qui bordent l'espace en creux destiné aux petites manifestations tournent le dos à la mer et ne permettent que le spectacle de ces manifestations et, au-delà, des parkings. On peut espérer que le terme « esplanade » pour l'espace devant le casino deviendra justifié à l'avenir lorsqu'il aura été retraité, et la référence au casino paraît s'imposer.

Pour un espace de prestige en plein cœur de station.

Le traitement de cette esplanade est aujourd'hui triste et confus. Triste : un bitume noir sur le sol, un coin entre l'entrée de la salle de spectacle et le Café des Régates sale et dont l'aménagement plus que médiocre réduit visuellement cette entrée qui pourtant devrait être l'entrée principale à la fois de la salle de spectacle et du restaurant (voir *La Lettre de l'AVA* n°32). Confus par un éclatement des niveaux sans caractère ni cohérence et, pour ajouter au morcellement visuel de ce qui a vocation à être une esplanade, de hauts poteaux noirs le long de la rue Charles de Gannes pour interdire le passage des voitures, alors qu'ici des obstacles bas -ou mieux quelques marches puisqu'il y a des rattrapages de niveaux à faire- auraient suffi.
Tant pis pour la tristesse du bitume noir provisoire : il nous paraît raisonnable de reporter le dallage -sans doute prévu- jusqu'au retraitement visuel de l'espace pour lui donner une cohérence et du caractère, et jusqu'à ce que l'entrée du casino -salle de spectacle et restaurant- soit refaite dans le style de l'ensemble architectural.
Toutefois, l'entrée actuelle du restaurant étant très médiocre et peu visible, on pourrait refaire un traitement provisoire de l'entrée actuelle de la salle de spectacle en y adjoignant l'indication « restaurant » très visible de la rue Charles de Gannes. Si la nouvelle appellation proposée était adoptée et portée sur les plans, le restaurant du casino pourrait dès maintenant donner l'adresse « Esplanade du Casino » et on ne pourrait manquer de le trouver.

Nous avons proposé aussi, essentiellement dans le but d'assurer la sécurité des piétons et des véhicules rue Jean Lebrun, mais aussi accessoirement dans la recherche d'une qualité urbanistique des espaces publics, que la commune rachète la bande de terrain qui longe la chapelle afin de supprimer le mur de clôture et **de créer un espace public qui se trouverait délimité par le côté sud de la chapelle et par son perron d'accès à la rue Charles de Gannes. Entre « la thalasso » et le casino, la chapelle, patrimoine historique de la station, s'en trouverait mise en valeur comme élément structurant de ce cœur de station.**

Une image de communication propre à la station.

Le problème ne date pas du jour où la municipalité a fait le choix de « la thalasso » (c'est plus porteur que SPA, alors tant pis pour l'inexactitude!), plutôt que d'un établissement de retraite de semi haute gamme, avec l'ambition de faire monter la station de plusieurs crans : **faut-il, dans la communication promotionnelle, utiliser le nom complet de la commune ou seulement « Le Val-André » ? L'avis des spécialistes était plutôt en faveur du plus court : « Le Val-André » qui met l'accent sur la station balnéaire**, puisqu'il s'agit de favoriser l'appel au tourisme. C'est le choix qui, après débat, avait été fait il y a 3 ans -avec un logo dont le concept et la réalisation n'étaient peut-être pas très convaincants.
La municipalité vient de faire un **changement de cap total dans l'image de communication de la commune** : un groupe d'élus a entrepris l'étude d'un nouveau logo réintégrant « Pléneuf » et a adopté, plus qu'un logo, une « charte graphique », qui est plutôt une enseigne illustrée qu'un logo. Cette « enseigne » exprime très bien un concept « Entre Terre et Mer » et marque sans doute le dessein d'un ancrage fort dans le territoire communautaire : c'est en effet une « enseigne » qui exprime bien le caractère du territoire communautaire Côte de Penthièvre. Nous ne pouvons que souscrire à ce dessein, puisque, depuis des années, nous plaidons pour une prise en compte globale de ce territoire dans la recherche d'un développement durable de chacune des communes membres.

Toutefois, la station Pléneuf-Val-André, qui, avec Erquy, a un rôle moteur nécessaire dans ce développement, a aussi besoin d'une image de communication marquant son caractère propre pour favoriser l'arrivée de nouvelles clientèles de touristes (voir le document AVA sur le tourisme de janvier dernier), et spécialement aujourd'hui pour **contribuer utilement au lancement du complexe « Les Thermes du Val-André »** (1)**. Pour la promotion de cette grande résidence de tourisme, l'image du casino, qui s'associe à l'image « station balnéaire » d'un certain niveau, sera sans doute jugée plus efficace que le concept « Entre Terre et Mer »** (2). Une réflexion à cet égard paraît s'imposer au sein du Comité Directeur de l'Office du Tourisme, avec le concours de l'exploitant du complexe, pour présenter à la municipalité des propositions concertées. **La dénomination proposée « L'Esplanade du Casino » tend à contribuer quelque peu à une image propre de la station au sein du territoire communautaire**, comme Erquy doit avoir sa propre image, très différente de celle de Pléneuf-Val-André, en appui à la communication à concevoir pour le territoire « Côte de Penthièvre ».

(1) – L'ouverture du complexe, d'abord prévue pour juillet dernier, envisagée encore récemment pour le 22 octobre, se trouve à nouveau quelque peu repoussée pour permettre une ouverture complète avec le *SPA marin* pour lequel il reste à faire quelques tests de bon fonctionnement.

.

(2) – L'activité du casino a souffert, outre des effets de la crise comme tous les autres casinos, de deux ans de travaux ; il s'y ajoute la concurrence du casino des Sables d'Or complètement rénové ces dernières années. Tenant compte de ces difficultés, le Conseil municipal, dans sa séance publique du 25 octobre, a décidé de réduire provisoirement de 15% (taux maximum légal) à 13% le taux de prélèvement communal sur le produit des jeux. Le soutien à la relance et au développement des activités du casino, notamment par une communication adéquate, est d'intérêt général.

Informations

Un arbre détruit, deux plantés.

C'est un engagement de la municipalité, encore récemment rappelé par le maire.
Cet engagement devrait valoir tout spécialement pour les sites remarquables plantés sur lesquels la commune garde des moyens de contrôle, comme c'est le cas pour le parc du complexe « Les Thermes du Val-André », ou dispose d'un pouvoir de décision direct, comme c'est encore le cas pour le « Grand Hôtel ».

L'AVA a très vivement regretté que le haut du parc de l'ancienne Villa Notre-Dame soit rendu constructible pour permettre la réalisation complète du projet EIFFAGE avec les 50 logements supplémentaires dans l'enceinte même du parc, au lieu de les reporter en arrière afin de sauvegarder la crête arborée de ce haut de parc. A ce sujet, EIFFAGE avait déclaré qu'il n'était pas exclu que les villas à construire soient visibles au dessus des masses végétales : « *les émergences de certaines villas du tissu végétal dense à cet endroit participeront au paysage balnéaire diffus de ces versants dominants la baie.* »
Le projet présenté par EIFFAGE à la Commission Départementale des Sites avait conduit à un avis favorable -à une courte majorité-. Dans le n° 13 de *La Lettre de l'AVA* (Janvier 2007), nous écrivions : « *Sur le plan paysager, le problème est ainsi réglé ; il restera à s'assurer que le permis de construire comportera bien les prescriptions nécessaires à la sauvegarde de la crête arborée. Mais on ne doit pas se cacher que la garantie est bien mince ; l'expérience montre ailleurs que, dès l'exécution des travaux, des arbres identifiés à conserver disparaissent, et surtout qu'ultérieurement il n'y a pratiquement aucun moyen de sanctionner les violations des prescriptions.* »
Dans le cas des 3 villas en haut du parc du complexe « Les Thermes du Val-André », nous ne soupçonnons pas, a priori, qu'il y a violation des engagements. **Mais, que reste-t-il du « tissu végétal dense » qu'évoquait le promoteur qui déclarait pourtant s'attacher à le conserver ?** Beaucoup des arbres détruits étaient en très mauvais état. Mais on peut douter que tout soit replanté –encore moins au double !-, au risque de fermer la vue sur mer des appartements.

Les arbres supprimés place des Régates n'ont pas été remplacés ; mais, sur ce point, l'AVA n'a pas protesté, ce remplacement n'étant pas compatible avec le type d'ouvrage.

Par contre, l'engagement doit être tenu pour les arbres qui seront supprimés lors de la reconstruction du « Grand Hôtel ». Deux arbres supprimés au « Grand Hôtel », ce ne sont pas quatre plantés dans la Vallée de La Flora : ils doivent l'être sur le site lui-même du « Grand Hôtel »! Cette condition doit être inscrite à la fois d'abord dans le permis de démolir et dans le permis de construire. **La terrasse du « Grand Hôtel », avec ses grands arbres, est un élément fort de la partie sud de la Digue-Promenade**. Là, il n'y a pas la difficulté de la réalisation et du contrôle qu'il y a pour les arbres du parc de l'ancienne Villa Notre-Dame. Il n'y a pas l'incompatibilité de replantation dans l'aménagement de la place des Régates. L'AVA avait regretté que la modification des règles de constructibilité de la parcelle du Grand Hôtel n'impose pas le maintien intégral de la terrasse avec ses arbres, ou, à défaut, que cette

condition ne soit pas inscrite dans le cahier des charges. **Un autre aménagement de la terrasse est prévu dans le projet actuel ; il doit intégrer l'obligation de replanter.**

Un parking de plus de 120 places rue Jean Lebrun ?

Le Conseil municipal, au cours de sa séance publique du 22 février dernier, a autorisé le maire à entreprendre toute démarche en vue de la vente du terrain situé à l'angle des rues Jean Lebrun et des Champs Renard. Dès le 24 février, un courrier était adressé à la Mairie pour demander qu'à l'occasion de cette vente les deux rues soient élargies, pour assurer la sécurité de circulation tant des véhicules que des piétons -qui doivent y être prioritaires- ; il était en outre précisé que l'AVA ne voyait pas d'objection de principe à la vente de ce terrain communal puisque l'objectif de créer un parking public avait été rapidement abandonné en raison de ses difficultés d'accès, et c'est alors qu'avait été retenu le projet de créer un parking en sous-sol de la place des Régates. Or, en septembre dernier, nous avons appris que l'acquéreur du terrain retenu par la Mairie avait l'intention d'y construire un parking de plus de 120 places ! Un nouveau courrier, en date du 28 septembre, a donc été adressé à la Mairie pour demander confirmation de ce projet de vente et préciser les motifs de notre opposition. Le même jour, par *InfoAVA/mail* –qui a été mis sur notre site Internet-, nous informions du contenu de ces courriers ceux de nos sociétaires qui nous ont donné leur adresse électronique. Le n° *Ouest-France* du 5 octobre a publié une interview du président qui déclare que, pour l'aVA, ce projet paraît être une aberration. Nous demandons à prendre connaissance du dossier pour examiner les moyens et l'opportunité d'une action pour obtenir l'annulation de ce projet.

Le Promeneur Solitaire : ce qu'il a aimé…et ce qu'il a moins aimé !

Ce qu'il a aimé.

La décision de réserver, sur le terrain des anciens services techniques municipaux vendu à un promoteur pour y créer une résidence « seniors », **un passage piétonnier** joignant le parc de ***Rosmeur*** et la rue de La Mer.

La création d'un cheminement piétonnier rue de Saint Alban entre la route du Chesnay et le carrefour du Cloître.

L'annonce de la création d'un garde-corps tout le long de la **rue de La Corniche** qui assurera la sécurité tout en laissant la très belle vue sur la baie Saint-Symphorien qu'ont les promeneurs en arrivant de la plage des Vallées par la Promenade du Levant ; la « barrière à moutons » au bas de la rue qu'il a souvent déplorée va disparaître !

Mais il restera à faire du sentier GR 34 sur cette section une véritable promenade en la sécurisant.
L'AVA a déjà demandé à plusieurs reprises, mais en vain jusqu'à présent, que la section comprise entre la rue de La Corniche et le square Pierre Loti ne reste plus traitée en sentier de randonnée sportive mais en chemin de promenade urbaine permettant même d'y rouler des poussettes. Le Promeneur Solitaire vient de lire que le Conseil général subventionne à Saint-Quay-Portrieux un aménagement du GR 34 sur 4 km. pour le rendre accessible aux personnes à mobilité réduite, ainsi d'ailleurs que dans d'autres communes. Il n'est peut-être pas nécessaire d'attendre une subvention du Conseil Général pour créer sur la Promenade du Levant un beau circuit qui peut être en boucleen boucle avec parking square Pierre Loti ?

Ce qu'il a moins aimé…

pour ne pas dire *plutôt détesté* : le « tuyau de poêle » qui sort de la toiture au dessus de l'entrée des « **Thermes du Val-André** » qui ne figure pas sur les belles images de la présentation du projet ! Il a déjà eu l'occasion d'exprimer sa détestation des « tuyaux de poêle », …mais n'est-elle pas partagée ?
C'est le lieu de rappeler un tout autre problème : celui de **l'enduit du côté nord de la chapelle**, et, là, il n'est pas le seul à déplorer l'effet assez malheureux du contraste de ce panneau clair avec le reste de la maçonnerie en pierres nues.
Enfin, c'est aussi l'occasion de rappeler que la belle image du projet comporte là un arbre : sera-t-il planté ?