



Rapport d'étape vendredi 15 janvier

QUEL AVENIR POUR LE PARC DE L'AMIRAUTÉ ?

Votre avis nous intéresse.

Préambule :

Suite à la décision municipale de déclasser l' « espace boisé » du parc de l'Amirauté, sans en donner les motivations, il a été décidé au cours de l'AG AVA du 13 août 2015 :

- *D'adresser un recours à la préfecture, ce a qui a été fait le 25 août 2015.*
- *De créer un groupe de réflexion sur le devenir de cet ensemble et du bâtiment qui s'y trouve ainsi qu'à l'aménagement du parking et à leur articulation.*
- *De consulter les organismes susceptibles d'être concernés et des Experts susceptibles de nous éclairer sur certains sujets.*
- *De rassembler le résultat des réflexions et consultations dans un rapport d'étape approuvé par le Conseil d'administration de l'AVA*
- *De diffuser ce rapport aux membres de l'AVA pour avis sur les orientations proposées voire de les enrichir*



9 membres de l'AVA volontaires ont contribué à ce jour à cette réflexion :

Coordinateur et rédacteur: Michel Pinel,
Patrick Le Bigot, Jacques Coicadin, Michel Grenouillon, Serge Herrouin, Gilbert Kersanté, Philippe Lecomte, Guy Le Péchon, Jacky Pallu. Ce groupe de travail a bien fonctionné avec des compétences et des avis complémentaires.

Michel Pinel a par ailleurs organisé des entretiens avec des organismes et personnalités locales :

- Nathalie Sellier et Pascal Pellan : Adjoints au maire de Pléneuf-Val-André
- Dominique Hilt : Opposition municipale
- Pierre Alexis Blévin : Président Association Patrimoine et Culture
- Jean Hélias : Vice-Président PVAD
- Marie- Noëlle Manis : Directrice Office du tourisme
- Elie Guilmoto : Président Jazz à l'Amirauté
- Henri Le Pesq : Ancien directeur Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement des Côtes d'Armor/Conseil départemental Saint-Brieuc

Ces entretiens se sont tous déroulés dans un esprit constructif, chacun se félicitant de l'initiative de l'AVA. L'AVA les remercie de leur contribution. D'autres entretiens sont prévus.

Objectifs et grands axes d'orientations de la réflexion pour ce projet

Dans le début des années 2000, la municipalité administrée par Mr Bernard Rampillon avait engagé une étude qui avait abouti à un projet finalisé subventionné par les instances départementales, régionales et européennes.

L'AVA ne peut que regretter que ce projet, qui lui apparaissait à l'époque un bon projet, n'ait pas eu le soutien attendu par la majorité de la municipalité en place et de l'opposition. D'autant plus que le Groupe de Travail constate à ce jour que depuis, le parc boisé de l'amirauté et les bâtiments ont continué à se dégrader et sont aujourd'hui dans un état de décrépitude préoccupant avec des fréquentations nocturnes douteuses.

Le Groupe de Travail ne peut qu'être satisfait que la municipalité inscrive enfin le Parc de l'Amirauté à l'ordre du jour de ses priorités. Attentive au cadre de vie de Pléneuf-Val-André et conformément à son objet, l'AVA souhaite se positionner en force de proposition pour la réhabilitation du site avec les objectifs suivants :

- 1- Parer au plus urgent notamment vis-à-vis des conditions de sécurité et d'accueil du public et des artistes pour les concerts Jazz à l'Amirauté qui connaissent un succès grandissant dans un environnement délaissé.
- 2- Faire en sorte que le site redevienne un espace de vie toute l'année, poumon vert de Val-André et considéré comme le vecteur dynamique de la promotion touristique et culturelle de Val-André. Ceci, pour le bien vivre des résidents permanents et estivants et attractif pour les visiteurs itinérants. A ce titre, les dépenses nécessaires, doivent être considérées non pas comme un coût, mais comme un investissement pour le développement de Pléneuf-Val-André

- 3- Elaborer un projet cohérent qui intègre :
- La connexion avec le centre du Val-André dans le cadre d'une ZAC (Zone d'action concertée).
 - L'aménagement du parc boisé avec aire de jeux d'enfants, bancs publics... et un éclairage de nuit.
 - La reconstruction du bâtiment « Centre Charner ».
 - Une extension possible pour un espace d'accueil.
 - Un espace scénique aménagé pour accueillir jusqu'à 3 000 spectateurs.
 - La rétrocession à la municipalité de la petite chapelle aménagée qui appartient aujourd'hui à un privé.
 - Trouver une solution pour le parking : unanimité pour dire que libérer le parking en période estivale, est essentiel pour développer l'animation et l'activité du Val-André.



4-Veiller à une cohérence d'ensemble.

L'état des réflexions et recommandations du groupe de travail

Ce projet doit donc s'intégrer dans un ensemble ; les opérations « patchwork » non fonctionnelles sont à bannir.

1 REAMENAGEMENT DU PARC BOISE DU PARC DE L'AMIRAUTE.

1-1 ACTIVITES EXISTANTES

Les activités existantes ci-dessous, analysées avec les mesures nécessaires pour leur maintien/développement, ont été considérées comme à conserver et pour certaines à développer au sein du parc ou à proximité pour les tennis.

SOIREE JAZZ A L'Amirauté

L'association jazz-amirauté connaît un succès grandissant.

2500 spectateurs certaines soirées. Cet été 2015, les 8 concerts ont rassemblés au moins 12 000 spectateurs.

Le programme 2016 est déjà bouclé après avoir reçu plus de 3 000 propositions de groupes de jazz ; passer à VAL-ANDRE devient une référence incontournable. De nombreux estivants disent que le jazz du mardi est l'un des critères essentiels du choix de Pléneuf-Val-André comme lieu de séjour.

Les retombées touristiques et de notoriété sont essentielles pour la commune, le commerce, l'animation locale et son développement économique.

Face à cette évolution, si rien n'est fait le parc Amirauté n'offrira plus les conditions logistiques d'accueil et de sécurité des artistes et du public.

Une rénovation s'impose avec éclairage d'accès et évacuation du parc, ceci dans les délais les plus brefs sous peine d'être dans l'obligation de limiter, voire suspendre, l'activité de l'association.

Il serait souhaitable de disposer d'un espace scénique « couvrable » si besoin en fonction des conditions climatiques.

Cet espace pourrait être utilisé pour d'autres évènements que Jaz à l'Amirauté.

LE TERRAIN DE JEUX POUR ENFANTS.

- Le terrain de jeux pourrait être déplacé pour se situer dans une zone mieux orientée et plus ensoleillée.

LE TERRAIN DE BOULES.

- L'emplacement actuel donne entière satisfaction aux utilisateurs. Ce qui n'empêche pas son repositionnement en fonction du projet retenu.

UN ESPACE BOISE ARBORICOLE FLEURI LIEU DE PROMEBADE ET DE REPOS ARBRES REMARQUABLES.

- les arbres existants devront être listés avec leurs caractéristiques et repérés sur un plan. L'appel à un expert arboricole de l'état des arbres et des nouvelles plantations apparaît nécessaire.
- Un thème devra être trouvé pour la réalisation du parc (roseraie, arbustes rares...) et un circuit de visite pourra être organisé.
- Les touristes doivent venir au Val André pour visiter quelque chose qu'ils ne trouvent pas ailleurs en lien avec les dominantes locales

LES TERRAINS DE TENNIS.

Les 4 tennis en terre battue en proximité doivent s'intégrer dans le parc.

Comme dans tous les clubs, les tennis de Pléneuf-Val-André sont en perte de fréquentation. C'est la raison pour laquelle, la mairie prévoit de réaffecter les deux courts couverts de Pont Gagnoux pour répondre aux besoins d'autres activités scolaires et de les réaffecter sur le parc en transformant deux cours actuels en cours couverts.

A voir l'utilisation possible du club house en cas de besoin extérieur au Tennis.

Parallèlement, la mairie prévoit de vendre deux tennis en terre battue ; ce serait une opération immobilière qui servirait à financer les deux nouveaux cours couverts sur le site, jouables toute l'année.

Toutes ces opérations potentielles, récemment évoquées par la Mairie, auront un impact de proximité sur le parc ; à ce jour, elles n'ont pas été étudiées par le Groupe de travail.

1-2 SUGGESTIONS D'ACTIVITES NOUVELLES

Deux suggestions, non analysées plus avant, ont été recueillies

- Un golf miniature, à étudier en fonction de l'évolution de la fréquentation de ce type de loisirs

- Une buvette, gérée par un « privé » » avec tables extérieures

2 LE BATIMENT CHARNER

L'ensemble des personnes rencontrées est favorable à ce qu'un bâtiment Charner puisse héberger des activités

2-1 Pour quelles activités ?

Les propositions mises en évidence à ce jour :

Des espaces d'exposition artistiques ou culturelles, entre autres sur l'Amiral Charner

L'office du tourisme emploie 4 salariés permanents plus un emploi saisonnier en août. Il pense à l'échéance 1^{er} janvier 2017 où il passera sous la direction de la nouvelle intercommunalité avec une réorganisation des fonctions administratives, et relations intercommunales. Restera à valider le positionnement de l'Office de Tourisme et compléments sur le site, en tenant compte des autres activités retenues et d'un accès facile et visible pour les visiteurs

La bibliothèque actuellement située au sein de l'espace socio-culturel.

L'association Patrimoine et Culture a pris le relais de l'association Jean Richepin, poète académicien décédé en 1923. Elle souhaite que la Villa regroupe, en plus de l'Office du Tourisme, salle d'exposition, salle de conférence et de réunion, une bibliothèque avec suggestion d'un fonds ancien.

Une salle d'accueil et annexes pour des cocktails, cérémonies, mariages,..
Gestion privée

2-2 REMISE EN ÉTAT OU CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BATIMENT

2-2-1 PRELIMINAIRES

La première question est de savoir si la Villa Charner présente une qualité architecturale digne de sa conservation hors son côté sentimental pour une grande partie de la population de Pléneuf-Val-André. Et dans le cas de destruction comment restituer et valoriser son intérêt historique.



- Un point devra être fait sur l'état de la bâtisse et le coût de sa remise en état évalué compatible avec les objectifs d'utilisation de la bâtisse et du parc.

- Après avoir répondu à ces deux questions, une décision politique devra être prise par les élus en concertation avec les administrés.

Quoiqu'il en soit, la localisation au sein du parc devra prendre en compte les activités qui seront retenues et les facilités d'accès aux différentes activités.

La solution à retenir pour le bâtiment sera directement fonction des objectifs fixés selon une ambition croissante :

- Un espace scénique « couvrable » pour Jazz à l'amirauté et autres spectacles
- Un bâtiment pour accueillir l'Office du Tourisme, Expositions et Bibliothèque
- Idem ci-dessus, mais répondant à d'autres besoins de la commune (Salles de réunions, cocktails, cérémonies, mariages, séminaires,...

De même la solution à retenir devra évidemment tenir compte le poids acceptable pour les finances de la commune : (investissements et fonctionnement) après examen des autres sources de financement.

2-2-2 REMISE EN ÉTAT DE LA VILLA CHARNER

Avantage :

Conservation de l'aspect actuel du parc (historique),

Inconvénients :

Certainement un coût très important,

Une perte de terrain pour un aménagement plus fonctionnel (arrière de la villa),

Un aménagement intérieur difficile,

2-2-3 CONSERVER LA FACADE DE LA VILLA CHARNER.

Cette solution peut être étudiée, mais elle sera particulièrement difficile à réaliser, vu l'architecture de la façade.

Un bon compromis associant le passé historique, le modernisme et le fonctionnel pourrait être trouvé.



Une des idées proposées : La scène pourrait se situer dans le bâtiment en réalisant une ouverture reliant les 2 fenêtres situées de chaque côté de la porte (hors concerts des panneaux mobiles pourraient fermer cette scène. Sur ces panneaux fermés une peinture en trompe l'oeil permettrait de conserver l'unité de la façade). Les 2 tours latérales seraient conservées ainsi que la façade les reliant.

La dépose du crépi doit permettre de mettre en valeur la maçonnerie avec des joints faisant ressortir les moellons. Le reste du bâtiment étant détruit, une construction nouvelle s'appuyant sur cette façade

et s'étendant sur l'espace situé derrière permettrait d'avoir des locaux aux normes répondant aux besoins des activités retenues. Cette solution avec la scène dans le bâtiment actuel permet de conserver l'espace devant et d'avoir une scène constamment à l'abri avec du matériel pouvant être sous clefs, de plus le sous-sol pourrait permettre éventuellement d'y loger une machinerie. La façade du bâtiment Charner n'est pas ostentatoire mais pourrait avoir un certain charme une fois restaurée et bien mise en valeur. En conservant cette façade, elle pourrait être adossée à un bâtiment neuf fonctionnel. Cette solution mixte permet de conserver une trace du passé historique et sentimental tout en répondant aux besoins des activités qui seront retenues et en maintenant également un peu de l'esthétique actuel.

2-2-4, DESTRUCTION DE LA VILLA CHARNER ET CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BATIMENT.

Avantages :

- Récupérer une grande surface de terrain pour l'accueil des diverses activités (jazz, concerts, théâtre ...)
- Construire des bâtiments fonctionnels et bien dimensionnés,
- Choisir l'emplacement de ces bâtiments,
- Envisager sans contrainte la réalisation de gradins, scène, auvent
- Donner un style nouveau moderne
- Permettre de concevoir un projet avec des phases successives de réalisation,
- Un concours d'architectes pourrait être organisé.

Inconvénient :

Disparition de la Villa Charner pouvant cependant être compensée, par exemple par l'intégration au sein du nouveau bâtiment d'une exposition permanente avec photos et maquette du bâtiment actuel.

3- TROUVER UNE SOLUTION POUR LE PARKING



- Examiner la possibilité d'extension du Parc sur la bande de stationnement bien -exposée avec animations diverses en relation avec l'évolution du parking.
- Identifier des espaces de parking possibles de proximité.
- Prévoir pour des parkings éloignés des navettes permanentes en période estivale : car/petit train.

- Si le marché est maintenu sur la place, comment conserver les véhicules des exposants à proximité pour chargement et déchargement (actuellement ils sont garés dans le parc). Une réflexion s'impose.

4- CREATION D'UNE ZAC.

L'objectif de l'urbaniste est de donner une lecture de la ville et d'un territoire. Son travail porte sur l'aménagement des espaces publics et privés, sur l'organisation du bâti et des activités économiques, la répartition des équipements (services publics), et d'une manière générale sur la morphologie de la ville et l'organisation des réseaux qui la composent (la forme anciennement établie).

Le travail de l'urbaniste ne doit pas se réduire à un aspect réglementaire, mais doit anticiper les besoins de la population afin de proposer un développement urbain efficace sur le plan socio-économique et durable sur le plan environnemental. L'aménagement du parking, place du Général de Gaulle – Les rues du Maréchal Juin et rue du Parc – Le pâté de maisons compris entre la rue du Parc et rue de l'Amiral Charner devrait faire l'objet d'une création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Une zone d'aménagement concerté (ZAC) est une opération publique d'aménagement de l'espace urbain en vertu du code de l'urbanisme (article L311-1 et suivants) instituée par la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967.

oooooooooooooooooooo

MEMBRES AVA, DONNEZ-NOUS VOTRE AVIS ET VOS SUGGESTIONS

VOTRE NOM / PrénomTEL.

Mail.....

Votre adresse

Donner votre avis ou suggestions

Par courrier : AVA - 19 rue du Gros Tertre - 22 370 Pléneuf-Val-André

Par Mail : ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr

Ou sur la page « contact » du nouveau site de l'AVA : www.avapva.com