



InfoAVA

mail

N° 62

19 rue du Gros Tertre
22370 Pléneuf-Val-André
ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr

14 avril 2018

L'aménagement du cœur de station

Le bulletin municipal « PVA Magazine », de novembre-décembre 2017 soulignait combien *la Villa et le parc de l'Amirauté sont aujourd'hui encore emblématiques de la création de la station et marquent l'histoire balnéaire de la commune.*

Il annonçait une démarche participative pour élaborer un projet permettant de *préserver un site qui est le témoin d'une époque et faire également le levier du développement future de notre ville.* (cf. les Lettres de l'AVA n°63 & 64)

Dans une première phase, un comité de pilotage a débattu des différents enjeux à prendre en compte ; le bureau d'études qui assiste la municipalité a envisagé plusieurs scénarii qui ont été présentés en conseil municipal :

Premier scénario :

- Remise en état de la villa Charner,
- Aménagement du parc,
- Création d'un espace couvert permettant d'accueillir divers spectacles et environ 1500 personnes.

Deuxième scénario :

- Mêmes réalisations que le scénario n° 1 avec en plus l'aménagement du parking de l'Amirauté.
- Sur le parking il est prévu la construction de bâtiments R+2, avec en rez-de-chaussée des commerces.
- Réalisation d'un parking souterrain d'environ 250 places.

Troisième scénario :

- Reprend les deux scénarii précédents avec la construction de maisons sur les 4 tennis sis au sein du parc de l'Amirauté (**ce scénario a été abandonné**).

Organisation de la « concertation ».

La concertation devrait maintenant démarrer avec la mobilisation du public.

Le prochain bulletin municipal « PVA Magazine » détaillera cette concertation dans son édito et en page centrale. Un bulletin d'inscription pour les personnes désirant participer physiquement aux ateliers d'échanges sera joint au PVA Magazine.

L'organisation de cette concertation fera l'objet d'affichage en mairie, commerces, journaux...

Ateliers d'échanges : 22 et 23 mai 2018 des ateliers d'échanges regrouperaient chacun environ 10 personnes avec un animateur ; après une présentation d'une demi-heure, chaque atelier aborderait les 3 thèmes :

- préservation du patrimoine (Villa Charner et parc)
- usage de la Villa Charner,
- élargissement de l'offre commerciale du Val-André.

Réunion du comité de pilotage le 28 mai 2018 pour procéder à une synthèse des travaux des ateliers.

Présentation au grand public de juin à août 2018 avec possibilité de déposer sur des registres.

Septembre synthèse des différentes remarques.

Fin septembre réunion du comité de pilotage pour parfaire le projet.

Début octobre clôture de la concertation.

Cette organisation et ces dates peuvent être modifiées.

Remarques

D'ordre économique :

Le coût des ces différents scénarii ont été estimés à :

- **Tranche n° 1** (bâtiment et parc de l'Amirauté) à 1 008 000 millions (350 000 euros en 2018 et 658 000 euros en 2019).
- **Tranche n° 2** (bâtiment et parc de l'Amirauté, construction(s) sur le parking et son aménagement) à 1 802 000 euros (1 442 000 euros en 2019 et 360 000 euros en 2020).

Les projets n'étant pas arrêtés, d'où sortent ces chiffres ? Ils sont semble-t-il bien en-dessous de la réalité. Sans connaître les détails des travaux envisagés nos conseillers municipaux ont malgré tout voté ces budgets.

Est-il raisonnable de créer de nouveaux magasins ? Les commerçants doivent être concertés.

Notre commune est déjà fortement endettée, il suffit de consulter internet pour le constater.

Nous ne connaissons pas le devenir de la taxe d'habitation et de ce fait nous ignorons ces retombées et du manque à gagner pour les collectivités locales.

Nous arrivons en fin de mandature, les dettes et problèmes resteront à la charge de la prochaine mandature. Est-ce raisonnable ?.

La concertation.

La charte de concertation du 5 juillet 1996 n'a pas été respectée. La première phase de concertation qui consiste à l'examen de l'opportunité du projet n'a eu lieu. Elle comprend :

- Le contexte global, enjeux économiques, options envisagées, choix technologiques, techniques et économiques.
- Les conséquences prévisibles de l'opération sur l'environnement, sur l'économie et sur le mode de vie.
- L'établissement d'un bilan coût-avantage.

Cette première phase aboutit parfois à l'abandon d'un projet. Elle intervient souvent avant le choix d'un bureau d'études.

Chacun peut lire cette charte de la concertation, en annexe I de la note jointe à InfoAVA n°32 de juillet 2014, pages 12 à 14 :
https://docs.wixstatic.com/ugd/c8187b_18f61f4a5da24bf6a375fe6328fe5c60.pdf

Code de l'urbanisme.

La zone des tennis est toujours en zone UC, c'est à dire constructible.

Pour protéger l'ensemble du parc il est indispensable :

- que les élus demandent le classement de l'ensemble du parc en espace boisé classé (EBC - voir les articles L 146-6 et L 130-1 du code de l'urbanisme).
- que le zonage du parc soit en totalité en zone Nda avec son règlement adapté,
- que le règlement de cette zone précise la présence de l'EBC.

Notons que le classement en EBC

- n'entraîne pas son inconstructibilité (CAA de Bordeaux 30 juin 2011)
- et n'est pas subordonné à l'existence d'un boisement (CE du 5 décembre 1986).

Conclusion.

Ce projet d'aménagement doit être le reflet d'un travail de concertation de l'ensemble des Pléneuviens et en particulier des commerçants qui sont la vie du Val-André.

Les membres du bureau n'étant que vos représentants nous vous demandons d'une part de nous transmettre votre avis sur ces projets et d'autre part de participer à cette concertation

- **en vous inscrivant aux ateliers d'échanges** (bulletin d'inscription au sein du prochain PVA Magazine),

- puis **en vous exprimant lors de la présentation au public.**

Un membre du bureau de l'AVA sera présent au comité de pilotage et à toutes les réunions. Vous serez informés du contenu de ces différentes réunions