

La Lettre de l'AVA



N° 53 novembre – décembre 2014

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

Le projet Grand Emeraude évanoui !

Est-ce la mort de l'objectif de reconstruire un hôtel pour lequel l'ancien Grand Hôtel a été vendu à un prix exceptionnellement bas ?

Dans le numéro de mai/juin dernier de *La Lettre*, nous posions la question : *Combien de temps encore la nouvelle municipalité, elle aussi, s'enfermera-t-elle dans un silence qui paraît révélateur d'un doute sur la viabilité du projet Grand Emeraude ?*

Rien n'a changé : elle reste enfermée dans le même silence, alors qu'aujourd'hui **le projet Grand Emeraude n'existe plus puisque le permis de construire donné à EIFFAGE pour le réaliser est devenu caduc le 15 novembre !**

Sous la précédente municipalité, le maire n'avait jamais répondu aux questions que nous lui avons posées dès l'origine sur les garanties prises à l'égard de la réalisation de l'objectif de reconstruire un hôtel et d'assurer sa pérennité.

Sur la question du prix de cession du Grand Hôtel à EIFFAGE, le maire avait tenté de justifier ce prix très bas par le motif que l'acquéreur s'obligeait à réaliser un hôtel/restaurant/centre de séminaires : ce qui n'était que partiellement convaincant, et ce d'autant moins que la question concernant les garanties de réalisation de l'opération et sa pérennité restait toujours sans réponse.

A la surprise de voir la vente à EIFFAGE subitement réalisée avec paiement intégral du prix convenu, suivie d'une démolition immédiate du bâtiment sans que s'enchaînent les travaux de reconstruction, la municipalité avait annoncé un simple décalage dû à la crise. Cette réponse était manifestement inexacte ; d'ailleurs EIFFAGE avait expressément invoqué le motif de la défaillance du groupe HMC. Le motif ainsi donné par le promoteur n'était pas plus convaincant puisqu'il est évident que, lorsque la vente et la démolition du bâtiment ont été réalisées, EIFFAGE vraisemblablement connaissait déjà cette défaillance.

Pendant la campagne électorale, même silence total de l'équipe sortante !

L'acte de vente exprime-t-il expressément la condition déterminante de la réalisation de l'objectif de reconstruire un hôtel par la formule de la résidence de tourisme dans le délai du permis de construire ? Cette condition n'étant pas réalisée, son annulation serait aujourd'hui rendue plus compliquée par la nécessité de prendre plus ou moins en compte le coût de la démolition . A défaut d'une annulation, la commune s'est-elle donné les moyens juridiques d'obtenir de l'acquéreur le versement d'un complément de prix ?

Sommaire

*Lamballe, gare TGV
Les nouvelles liaisons
Bretagne – Pays de la Loire
Intervention
au débat public* 2

*La révision du PLU.
Fin de l'élaboration
et de la mise au point finale
en concertation avec la
population au cours de
l'année 2015* 3

*La transformation du
Syndicat Mixte du Pays de
Saint-Brieuc
en Pôle d'Equilibre
Territorial et Rural* 3

Le Promeneur Solitaire 4



Liaisons nouvelles Ouest Bretagne – Pays de la Loire. Intervention au débat public : Lamballe gare TGV

Le débat public sur le projet de liaisons ferroviaires Bretagne Loire (voir la *Lettre de l'AVA* n°52, juillet-octobre 2014) est maintenant terminé.

La commission particulière en établit le compte rendu en prenant en considération l'ensemble des questions et avis exprimés. Le Président de la Commission Nationale du Débat Public dressera le bilan du débat. Ces documents seront rendus publics d'ici le 3 mars 2015. Le maître d'ouvrage, Réseau ferré de France fera ensuite connaître sa décision sur la suite donnée au projet dans les trois mois.

Le **cahier d'acteur** que nous avons déposé, conjointement avec "Erquy Environnement", centré sur « **Lamballe gare TGV** », a été publié le 15/11/2014 sur le site du Débat Public (point de vue n°33), sur celui de l'AVA et sur la page Facebook de l'AVA ; il a été édité par la Commission Particulière du Débat Public et mis à la disposition des participants, lors des réunions publiques de décembre 2014.

Il souligne le rôle de **Lamballe comme porte d'entrée de la Côte de Penthièvre**.

La suppression d'arrêts intermédiaires sur les lignes TGV, comme le recommande la Cour des Comptes, nous paraît ici mal fondée :

- **Sur le plan de la durée du transport**, une différence de quelques minutes à la destination TGV finale (Brest pour nous) n'est pas significative et ne réduit pas réellement l'attrait TGV pour la clientèle concernée. Il semble, en effet, qu'une place excessive -un peu symbolique- soit donnée au critère temps de parcours dans les réflexions sur les nouvelles liaisons, alors que, pour un trajet de plus de deux heures, quelques minutes de différence sont insignifiantes.



Lignes du réseau interurbain départemental Tibus

- **Sur le plan de la rentabilité de la ligne et de son exploitation**, il pourrait être montré qu'un arrêt à Lamballe contribue à cette rentabilité en raison du nombre de voyageurs qui y descendent. Et ce nombre sera d'autant plus conséquent qu'une bonne articulation sera assurée avec les moyens d'acheminement des voyageurs au delà de la gare, le plus près possible de leur destination finale.

Nous avons adressé ce cahier d'acteur aux Présidents du Conseil Régional, du Conseil général, du Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc et de la Communauté de Communes « Côte de Penthièvre », ainsi qu'aux Maires de Lamballe, Pléneuf-Val-André et Erquy, en soulignant la **nécessité d'une forte intervention de leur part en faveur de « Lamballe gare TGV »**.

Plusieurs exemplaires ont en outre été mis à la disposition des usagers de la gare de Lamballe, ainsi que des personnes fréquentant nos stations (aux Mairies et aux Offices du Tourisme de Pléneuf-Val-André et d'Erquy, au SPA Marin et au Golf).

Lors de la réunion publique du 15 octobre 2014, à Lamballe, sur le thème de l'agriculture et des emprises foncières, plusieurs intervenants ont souligné que **l'évitement de la gare de Lamballe risquait, à terme, de la condamner**.

De leur côté Lamballe Communauté (cahier d'acteur n°38 – 11/12/2014) et le Pays de Saint-Brieuc (cahier d'acteur n°43 – 05/01/2015) ont souligné l'importance de la gare de Lamballe pour la mobilité, l'activité et l'attractivité économique et touristique du territoire : ***gare de voyageurs, tant en TGV qu'en TER, et gare de marchandises, la gare de Lamballe, qui irrigue un territoire large allant notamment du Penthièvre au Mené, doit être développée.***

Par délibération du 17 novembre 2014, la Communauté de Communes Côte de Penthièvre a soutenu cette démarche (point de vue n°55 – 11/12/2014).

Révision du PLU ... mise au point finale en concertation avec la population ?

En organisant une réunion publique de présentation du projet de PLU le 16 décembre 2014, suivie de 2 permanences du bureau d'études, la municipalité semble vouloir **lancer une certaine concertation avec les habitants**.

Nous avons rencontré le bureau d'études, lors de l'une de ses permanences, en présence de l'adjointe au Maire en charge de l'urbanisme, pour faire part de quelques réflexions portant notamment sur la densification des zones déjà urbanisées, les extensions de l'urbanisation, et la mixité sociale (voir InfoAVA n° 37).

Plusieurs articles du règlement du projet de PLU font référence aux **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** ; mais il semble qu'elles restent encore à concevoir en grande partie, de même que le rapport de présentation.

De son côté le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, validé par le Conseil Municipal le 22 mars 2012, **devra être actualisé** pour tenir compte notamment de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), de l'approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et de l'évolution de la législation.

Osons espérer que ce sera cette fois **l'occasion de mettre réellement en œuvre une concertation avec les associations représentatives et avec la population**, même si le calendrier affiché par la municipalité semble excessivement serré :

- débat sur le PADD en conseil municipal en février 2015
- et arrêt du projet de PLU en avril 2015.

Ce calendrier pourrait être desserré puisque la municipalité paraît reporter en fin d'année l'approbation du PLU révisé après consultation des personnes publiques associées et enquête publique.

Le Syndicat Mixte du Pays de Saint Briec devient Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR)

Les sept établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) qui composent le Syndicat Mixte du Pays de Saint-Briec sont, rappelons-le :

- la Communauté d'Agglomération de Saint-Briec (CABRI),
- six communautés de communes dont la nôtre, la Communauté de communes Côte de Penthièvre et Lamballe Communauté sur la côte est de la baie.

C'est ce Syndicat qui a reçu par délégation la responsabilité de l'élaboration et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) avec lequel les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles (voir notamment *La Lettre de l'AVA* n° 52).

Son appellation vient d'être modifiée en application de la loi qui le charge expressément d'élaborer un projet de territoire.

La transformation

La Loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles dite **MAPAM** a créé une nouvelle catégorie d'établissements publics dans son article 79 : **le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR)** qui prend la forme d'un établissement public géré comme un syndicat mixte.

Après un avis de principe favorable du Syndicat Mixte du Pays de Saint Briec, un arrêté préfectoral du 27 novembre 2014 a entériné sa transformation en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, à compter du 1^{er} janvier 2015.

Les compétences exercées par le Syndicat Mixte du Pays de Saint Briec, le fonctionnement de ses instances et le territoire sur lequel il s'exerce sont inchangés. Ainsi, l'ensemble des moyens dont il dispose pour l'exercice de ses missions (locaux, matériels, personnels...) est transféré au pôle d'équilibre territorial et rural. Ce dernier se substitue également de plein droit au syndicat dans toutes les délibérations et tous les actes de ce dernier à la date de la transformation.

Un projet de territoire partagé et ambitieux

Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) est chargé de l'élaboration d'un projet de territoire, pour le compte et en partenariat avec les EPCI qui le composent, dans un délai de 12 mois à compter de la date de mise en place du PETR. Ce projet, après avis de la conférence des maires, et du Conseil de Développement, sera approuvé, d'une part, par les organes délibérants des EPCI constituant le PETR, et, d'autre part, le cas échéant, par le Conseil Général et le Conseil Régional ayant été éventuellement associés à son élaboration.

Le projet de territoire vise à définir sur le périmètre du PETR les conditions d'un développement économique, écologique, culturel et social. Il précise les actions en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace et de promotion de la transition écologique qui sont conduites, soit par les communautés membres, soit, en leur nom et pour leur compte, par le PETR. Il peut comporter des dispositions relatives à toute autre question définie comme étant d'intérêt territorial.

Notons qu'à travers la préparation de la politique contractuelle régionale 2014 / 2020, préparant les territoires aux enjeux d'avenir, et l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT, dans le cadre de sa révision, le Syndicat a déjà rassemblé à peu près l'intégralité des éléments nécessaires à la formulation d'un tel projet de territoire.

Après approbation, le projet de territoire sera ensuite mis en œuvre dans le cadre d'une convention territoriale conclue entre le PETR, les EPCI membres, et, le cas échéant, le département et la région associés à son élaboration.

Le Promeneur solitaire.

La mise en page de ce numéro lui réduit l'espace qui lui est habituellement octroyé - mais d'autres rubriques subissent des coupures plus sévères - : il s'en tiendra à ce qui le satisfait.

Il s'associe naturellement aux vœux que présente le président pour la nouvelle année. A cette occasion, il remercie spécialement ceux de ses lecteurs qui veulent bien lui signaler ce qui leur plaît... et ce qui leur plaît moins, et il forme le vœu qu'ils soient plus nombreux : il ne peut tout voir et, sur ce qu'il voit, un autre regard que le sien l'intéresse toujours, y compris le regard de ceux qui nous administrent.

Parmi ce qui lui plaît :

Une belle opération de restauration et d'agrandissement sur la digue-promenade.

Il se désolait depuis des années de l'état de la façade en front de mer de la construction *Saint Yves de vérité* (qui porte le n° 15 de la rue Charles Cotard, en face de l'ancien Hôtel du Casino). Les travaux de rénovation et d'agrandissement en cours sont maintenant assez avancés pour permettre de constater une parfaite réfection de cette façade en cohérence et en harmonie totales avec le bâtiment accolé du n° 13 : très bel exemple d'un agrandissement qui peut être fait non seulement sans nuire au bâti de la digue-promenade mais au-delà en le valorisant.



Un prestataire de services pour le vélo au Val-André.

Armor Cycles est installé depuis quelques mois place du Général De Gaulle. Il est spécialisé dans le vélo à assistance électrique ; mais la gamme de ses services ne paraît pas définitivement arrêtée. Le Promeneur solitaire ne voulait pas attendre d'en savoir plus pour souligner cette bonne nouvelle.

***Le Président et le Conseil d'administration présentent, pour l'année 2015,
leurs meilleurs vœux aux sociétaires et à leurs familles,
à nos élus avec l'expression de leurs sentiments de reconnaissance,
et à tous les lecteurs de La Lettre de l'AVA.***