

# DOSSIER/COMMUNIQUE PRESSE 8 MAI 2019

## Par l'association « Autour des Nielles » (ADN)



Depuis novembre 2015, le projet d'aménagement du camping municipal des Nielles ne convainc pas les Malouins ni les citoyens qui suivent le dossier plusieurs fois modifié et porté par le Groupe Raulic Investissements (Thermes Marins de St Malo).

En mars 2016, un vote unanime du Conseil Municipal permet une « convention » avec le Groupe Raulic Investissements pour la « réalisation de l'opération d'aménagement » du camping suite à « l'appel à idées » fin 2015 :

- Compromis de vente à prévoir pour l'acquisition de la totalité des 2 parcelles du camping, soit plus de 14 700m<sup>2</sup>, au tarif de 7,6 millions d'euros (prix minimum demandé par la Ville=3 millions)
- Construction d'1 hôtel 5\* (90 chambres) plus restaurant (130 couverts), bar, SPA marin, 1 résidence tourisme 4\* (64 appartements), quelques villas « premium », 1 école de formation aux métiers du Bien-Etre.

**Sans aucune concertation avant la décision municipale**, « l'avant-projet » est présenté aux riverains en avril 2016 :

- Les « grandes lignes » montrent une très forte densification (surface, hauteur, nombre de logements) dans un quartier résidentiel avec un « site inscrit remarquable », un accès à la plage et un des derniers belvédères de la ville avec la vue mer (55m de large). Le projet est jugé « **pharaonique** ».
- De nombreuses questions restent sans réponse :
  - Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) ne permet pas ce type d'aménagement ;
  - La loi Littoral ne permet pas la construction sur le rivage ;
  - Quel est l'intérêt d'un tel projet privé sur la totalité du domaine public ?
  - Existe-t-il une étude d'impacts (stationnements, circulation, développement durable, etc...) ?
  - Les 2 seuls arguments pour ce projet-économique et financier (promesse de 150 emplois et promesse d'achat à 7,6 millions€) justifient-ils une telle construction ?
  - L'environnement, en particulier le littoral, et le climat imposent une réflexion collective pour le développement durable et la sauvegarde du patrimoine commun.



FALAISE PROJET HOTEL 5\*



1er PROJET HOTEL 5\*

Depuis cette date, **une association s'est créée : « Autour des Nielles » (ADN)** ; avec d'autres associations les citoyens ont échangé avec les représentants de la municipalité et le Groupe Raulic Investissements. Après plusieurs propositions et rappels des points ci-dessus, le projet « définitif », présenté publiquement le 29 janvier 2019, comprend :

- Le même hôtel 5\* (90 chambres) avec restaurant, bar, cabines de soins/bien-être, piscines avec prélèvement eau de mer et rejets, salles de séminaire et formation,
- 1 hôtel 4\* (60 chambres), restaurant et salle séminaire, 1 résidence de tourisme (25 ou 35 appartements), piscine ;
- parkings souterrains avec liens sous avenue privée (riverains copropriétaires) entre les structures.

**Malgré une légère diminution du projet (surface, hauteur, nombre logements...) celui-ci divise les Malouins et questionne davantage :**

- quel est le besoin de 418 lits supplémentaires dans l'offre hôtelière de la ville ?
- comment résoudre le problème du stationnement, en haute saison, avec un tel projet ?
- **pourquoi « bétonner » davantage le littoral ?**...dans un espace public programmé comme une « coulée verte » pour « Saint-Malo 2030 » ?
- et de nouveau les questions sur le PLU (non-respect de la zone classée « récréative et d'animations de plein air, loisirs et promenade pour le public »), sur la loi Littoral préservant l'accès au rivage (un « belvédère » de 5 ou 6m avec accès handicapé serait construit près de la descente vers la plage) ;
- où est **l'intérêt général** d'un tel projet entièrement privé ?

**Enfin, les 3 délibérations (numéros 10, 11, 12) du Conseil Municipal du 4 avril 2019 interrogent sur la démarche mise en oeuvre :**

- certaines procédures administratives sont discutables et contestées par plusieurs élus ;
- quelques conseillers municipaux de la majorité ont démissionné (par manque de concertation sur ce sujet et d'autres en cours) ;
- le projet est majoré de la construction d'un parking à 350m de la plage, avec des fonds publics, sur une partie d'un parc public ;
- depuis 3 ans, la promotion du projet est menée par le Groupe Raulic Investissements avec le soutien actif de quelques élus de la municipalité ; cette campagne occulte:
  - **la destruction totale de la falaise** (plus de 15m de profondeur), pour construire des chambres de luxe avec la vue mer ;
  - **la destruction totale des 2 parcelles** (avec un bunker enterré de 14 salles) entraînant la disparition de ces espaces verts (surface de 14 700m<sup>2</sup>) et leur « **bétonisation** » ;
  - la nécessité de modifier le PLU pour le rendre conforme à cet unique projet privé ;

- toute autre proposition qui aurait pris en compte **l'intérêt général** (ex. délégation de la gestion du camping, maison de retraite, maison médicale....).

**L'objectif de la municipalité est de soumettre à une « enquête publique » le dossier de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet (de la mi-août à la mi-septembre 2019).** Tous les Malouins et les citoyens ainsi que les associations qui suivent ce dossier pourront s'exprimer auprès d'un commissaire-enquêteur. Chacun pourra rappeler les points ci-dessus, soit en résumé :

- **l'illégalité** des procédures administratives/municipales passées ;
- les **contradictions** entre « l'appel à idées » et les différents projets présentés ;
- **l'absence** de concertation préalable à toute validation municipale ;
- le **refus** de propositions susceptibles de répondre aux besoins de la population ;
- **l'oubli de l'engagement** de garder l'usage actuel du domaine public comme zone de loisirs et de promenade pour tous ;

**En conclusion, personne ne met en doute la volonté municipale de bien gérer financièrement et économiquement la ville et son patrimoine foncier. Mais faut-il accepter un projet qui exige la destruction d'une falaise (pour la reconstruire), la modification d'un Plan local d'Urbanisme (uniquement pour son adaptation au projet privé) et la négation des réglementations (environnement, urbanisme,...) ? Ce même projet qui déclenchera, probablement, le lancement d'actions en justice?**

**Pour ADN, le président, Jean-Marc Gadé, le 30 avril 2019**

Complément d'information :

Site de la Ville de St Malo (« promotion » du projet privé)

<http://www.ville-saint-malo.fr/projet-damenagement-de-lancien-camping-des-nielles/>

Site de la Ville de St Malo (compte-rendu du Conseil Municipal du 4 avril 2019- délibérations 10, 11, 12- pages 45 à 65)

<http://www.ville-saint-malo.fr/medias/2019/04/CM-du-04-04-2019.pdf>

**Association Autour des Nielles**

Courriel : [adn35400@gmail.com](mailto:adn35400@gmail.com) Port. : 06 30 71 00 46

**Autour des Nielles** est une association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, N° W354003271.  
Siège social : 3 rue du Dauphin - 35400 SAINT-MALO



@autourdesnielles



@adn35400

