

ADN est FAVORABLE aux RÉSERVES émises par la Commission d'Enquête.

Après avoir lu attentivement les 973 pages composant le rapport de la Commission d'Enquête Publique sur le projet d'aménagement de l'ex-camping des Nielles, l'association **ADN-Autour des Nielles** partage entièrement les **3 « réserves » directement liées aux impacts et risques du projet.**

Ces « réserves » sont plus contraignantes que **les 2 « recommandations »** en conclusion du rapport, comme le reconnaît l'adjoint à l'économie et à l'urbanisme (cf. déclarations à la presse du 13 janvier).

SOMMAIRE :

1/4

- 1) LES « RÉSERVES »
- 2) LES RECOMMANDATIONS DE LA COMMISSION
- 3) CONCLUSION D'ADN

1) LES « RÉSERVES » :

1-1 LA FALAISE :

Avis de la Commission (cf. conclusion, pages 153-155)

« les terrains en bordure Nord du bâtiment et jusqu'au pied de la falaise restent propriété de la commune de Saint-Malo, afin de permettre l'accès pour la gestion et la protection de la flore ainsi que la surveillance de la falaise ».

Rappel des risques du projet avec ses impacts (cf. chapitres du rapport) :

fragilité de la falaise avec influence du changement climatique plus la montée des eaux, l'espace naturel actuel avec sa flore et sa faune définitivement détruit, le site inscrit comme patrimoine remarquable remplacé par un complexe hôtelier, l'accès du public au littoral interdit ou très limité.

Remarques ADN :

Rien n'est précisé dans l'avis ; quels terrains et leurs superficies ? Quels accès à ces terrains ? Quels publics (personnes, associations...) ? Quelle flore (actuelle et/ou celle proposée par le projet) ? Quelle nature de surveillance, son rythme et par quelles personnes/organismes ?...

2/4

1-2 LE STATIONNEMENT :

Avis de la Commission.

« une cinquantaine de place[s] de parking en supplément de celles déjà prévues [sera] créée sur le site même du projet, du fait de la dégradation du stationnement engendrée par l'augmentation du trafic lié au nouveau projet et à la diminution du stationnement sur l'avenue des Nielles. »

« cette réserve peut être levée en agrandissant les parkings en sous-sols en dehors de l'implantation des bâtiments. Le plan de masse UM21 [NDLR, projet de modification du PLU] prévoit déjà cette possibilité. »

Rappel des risques du projet avec ses impacts (cf. chapitres du rapport)

trafic intense, surtout en haute saison touristique, sur l'avenue J.F.Kennedy-D201, problèmes de sécurisation de l'accès avenue des Nielles avec nombreux publics : **complexe hôtelier avec clientèles diverses** (plus de 420 lits, plusieurs restaurants, bars, thalasso, spa, piscines, salles de séminaire/formation), **personnels, fournisseurs** et livraisons avec véhicules professionnels, **riverains et habitants du quartier, promeneurs/randonneurs, cyclistes et touristes** accédant au littoral avec la vue mer, la plage et le GR34.

Remarques ADN :

Rien n'est précisé dans l'avis ; quels accès pour ces 50 places en sous-sols ? Où, sur le terrain du projet ? Pour quel(s) public(s), (cf. ci-dessus) ? Gratuit ou payant ?...

1-3 COÛT D'ENTRETIEN DE LA VOIRIE MUNICIPALE :

Avis de la Commission.

« Le maître d'ouvrage participe financièrement à l'entretien de la voirie impactée par les travaux. »

« Cette réserve peut être levée par la mise [en] place d'une convention entre la Ville de Saint-Malo et le maître d'ouvrage. »

Rappel des risques du projet avec ses impacts (cf. chapitres du rapport)

Terrassements très importants (13 000 passages de camions sur 6 mois ou 110 passages par jour), stationnement du public sur une partie de l'avenue des Nielles définitivement supprimé, accès à la plage très réduit ou « privatisé », compensation des parkings insuffisante à 400m de la plage avec des fonds publics.

Remarques ADN :

Les charges financières supportées par la Ville ou l'Agglomération de Saint-Malo sur la voirie (impacts et entretiens) ne sont pas évaluées. Quel sera le taux de participation du porteur de projet à ces charges ? Quelle est la zone impactée par les travaux nécessitant un « entretien » ? Quelle sera la durée et les limites de la convention proposée par la Commission ? Quelles sont les dispositions prises pour respecter au maximum la servitude d'accès du public à la plage toute l'année et l'usage du GR 34 pour les randonneurs ? Y a-t-il une communication auprès des usagers et associations sur le projet et ses impacts ?

3/4

2) LES RECOMMANDATIONS DE LA COMMISSION :

- « Que le maître d'ouvrage s'engage dans une démarche de type labélisation ou certification, afin de consolider son engagement éco-responsable ».
- « [...] Mettre en place un comité de suivi du chantier, sous la présidence du Maire, regroupant notamment le maître d'ouvrage, les riverains et des associations de défense de l'environnement, des techniciens écologiques, géotechniciens ».

Remarques ADN :

Le projet n'est pas suffisamment ambitieux en termes d'écologie et totalement respectueux des citoyens en termes de développement durable.

Quelle démarche pour quelle labélisation/certification le porteur de projet compte effectuer ?

La municipalité actuelle décidera-t-elle d'organiser le comité de suivi du chantier avec le porteur de projet ?

3) CONCLUSION d'ADN :

Le projet du complexe hôtelier de haut de gamme est incomplet dans sa présentation et l'enquête publique, par sa Commission, signale **plusieurs réserves et recommandations dont la falaise et le stationnement**. Depuis 2015 et avril 2016, ces deux points et de nombreux autres impacts ont été signalés avec force auprès de la municipalité et du porteur de projet ; un manque de concertation suffisante et sincère avec la volonté de conclure rapidement ce dossier laissent les citoyens divisés et pas convaincus de **L'INTÉRÊT GÉNÉRAL** du projet avec la modification du PLU au profit d'un groupe privé et des entreprises associées.

Aussi, l'association rappelle la **représentativité** de tous les conseillers municipaux auprès de l'ensemble des habitants de la ville de Saint-Malo ainsi que la **responsabilité** de leurs votes pour l'aménagement de la ville, l'économie, le logement, les transports, etc. pour l'intérêt général et le bien-être quotidien de tous les citoyens.

L'ampleur du projet, les réserves de la Commission d'enquête et les nombreuses questions (cf. ci-dessus) exigent le temps de la réflexion, de la concertation et de l'acceptation par une plus grande majorité de la population malouine en particulier du quartier de Paramé. Seuls le Conseil Municipal avec le Maire sans oublier le Conseil communautaire de l'Agglomération de Saint-Malo peuvent décider « d'apaiser » la ville pour ne pas précipiter les votes et les décisions liées au projet ; tout engagement de l'actuelle municipalité sur ce projet majeur (pour l'économie et l'emploi) mais sans aucun bilan sérieux sur les nombreux impacts rendra responsable chaque élu dès le début des travaux sans oublier les dépenses publiques liées aux actions en justice.

4/4

Après les exemples de la Tour Sémaphore et de la Frange sud de Rothéneuf, sources de nombreuses réactions citoyennes, l'association ADN-« Autour des Nielles » fait le vœu en ce début d'année d'une consultation entre les élus et les citoyens ; ainsi chacun pourra mieux comprendre et respecter l'avis de la Commission d'enquête avec ses réserves et ses recommandations.

Enfin, après la campagne électorale qui a déjà commencé, les électeurs choisiront une nouvelle équipe municipale qui veillera à la bonne gestion des affaires de la Ville et au traitement des dossiers et projets en cours pour l'intérêt de tous les Malouins.

PS : L'association **AUTOUR DES NIELLES (ADN)** informera ses adhérents lors de son **Assemblée Générale** prévue :

LE VENDREDI 31 JANVIER À 19H00, MAISON DE QUARTIER DE ROTHÉNEUF.

D'autres points du rapport de l'enquête publique seront présentés et seront accessibles à toute personne intéressée.