LETTRE OUVERTE
(Juin 2020)

Le jeudi 28 mai 2020, trois permis ont été affichés sur le site de l'ancien camping municipal des Nielles situé 47-49 avenue du Président John Kennedy à Saint-Malo.

Il s'agit d'un permis de démolir, d'un permis de construire et d'un permis d'aménager au bénéfice du groupe privé, Groupe Raulic Investissement (G.R.I), pour l'installation d'un vaste complexe hôtelier de luxe comprenant :

- Un hôtel 5 étoiles (91 chambres) avec bar, restaurant, thalasso, Spa, commerces sur 3 niveaux en sous-sol plus 4 niveaux et 4 salles de séminaires.
- Un hôtel 4 étoiles (61 chambres) avec restaurant, bar sur 3 niveaux.
- Une résidence de tourisme de 24 appartements, plus une piscine couverte. Un logement dortoir pour le personnel.

Pour une capacité d'accueil de 1900 personnes/jour (clients et le personnel).

Ce projet est prévu sur un site de 16 538 m² en front de mer, à la plage du Minihic, "**site naturel inscrit"** au titre du code de l'environnement depuis le 01/08/1975, avec un empiètement important sur la falaise.

La construction de ce complexe hôtelier doit s'implanter dans un quartier urbanisé composé de constructions aux volumes et hauteurs faibles (R+1 et R+2).

Le magazine « Que Choisir » (n°158, avril 2020) fait état de 8 projets de bétonnage des côtes françaises dont celui des Nielles.

La nature contre le béton !

En août 2016, une association, ADN « Autour des Nielles », a été créée. Aujourd'hui, forte de ses 220 adhérents, elle s'oppose à ce projet démesuré au seul profit d'un groupe privé. ADN dénonce l'impact négatif de cette construction sur la falaise et veut que le littoral soit préservé.

Depuis septembre 2016, de multiples actions ont été menées par ADN pour sensibiliser le public à la conservation de la falaise, de sa flore sauvage, et à la sauvegarde d'un joyau patrimonial malouin.

L'enquête publique du 16 août au 17 septembre 2019 a suscité 2157 observations.
Les commissaires enquêteurs, dans leur rapport du 13 janvier 2020, ont rendu un avis favorable à ce projet en émettant 3 réserves (ci-dessous) et 2 recommandations :

- *« 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 la gestion, la protection et la surveillance de la falaise »*.
- *« [La] nécessité d'une cinquantaine de places de parking du fait de l'augmentation du trafic lié au nouveau projet et à la diminution du stationnement sur l'avenue des Nielles »*
- *« Le maître d'ouvrage participe financièrement à l'entretien de la voirie impactée par les travaux. Réserve qui peut être levée par la mise en place d'une convention entre la ville de Saint-Malo et le maître d'ouvrage »*.

L'association ADN confirme l'obligation de protéger le littoral et la falaise de toute agression (bétonisation, réchauffement climatique dû à l'activité humaine, etc.).

Ce projet a fait l'objet de nombreux débats pendant la campagne du 1er tour des élections municipales de 2020.

Monsieur Gilles LURTON (LR) a déclaré publiquement qu'il était opposé au fait d'impacter la falaise pour la réalisation du projet. Il a ajouté : « *C'est un précédent que je ne peux pas accepter ! ».*

L'association ADN a rencontré Monsieur LURTON à sa permanence le 8 juin 2020 ; il nous a confirmé son point de vue : *« Le permis de construire a été signé le 11 mars 2020. Si les recours sont déposés, je fais toute confiance à la justice pour statuer ».*

L'association ADN a rappelé la possibilité pour un nouveau maire de modifier ou de retirer les permis avec l'accord des services de l'État. Monsieur LURTON en a pris acte.

Madame Anne LE GAGNE (Union du centre et de la droite - UDI) a déclaré pendant sa campagne : *« Je suis favorable au projet, mais avec une vigilance par rapport à la notion d'intérêt général, et avec la volonté d'y apporter une facette plus sociale que j'ai appelée « la maison des aidants ».*

L'association ADN a rencontré le 9 juin 2020 un colistier, représentant la liste de madame Le Gagne, qui a confirmé leur avis favorable au projet du Groupe Raulic Investissement.

De nombreuses questions restent en suspens à ce jour face à ce projet de complexe hôtelier en bord de mer :

- Comment une municipalité, par délibéré du Conseil Municipal du 31 mars 2016, a-t-elle pu vendre un bien public avec vue mer au prix de 7 600 000 euros H.T. pour un terrain de 14.700 m² soit 517,00 euros HT/m² ? Ce qui est nettement inférieur à la valeur foncière pratiquée pour un terrain situé en front de mer.

  L'avis des services du Domaine a été sollicité en janvier 2019 et janvier 2020 ; ces deux estimations identiques ont été effectuées sur la base d'un terrain non constructible. Or, depuis la date de modification du PLU, permettant la construction du projet des Nielles, l'estimation du terrain n'a jamais été reconsidérée ! Pourquoi ?
- Comment une municipalité a-t-elle pu autoriser le permis d'aménager une station de pompage et de rejet des eaux de mer pour la thalasso à 600 m d'une Zone Natura 2000 ?
- Comment une municipalité a-t-elle pu accepter la réduction d'un site naturel offrant une façade en front de mer de 55 m de large avec vue sur mer en un petit belvédère public de 6 m de large ?

Pour l'intérêt général de tous et des générations futures, sauvegardons le caractère naturel de la falaise et de la plage du Minihic à Saint-Malo en nous opposant à une construction détruisant la falaise et modifiant le trait de côte.

Association Autour des Nielles (ADN) - 3 rue du Dauphin - 35400 SAINT-MALO

- **Site : https://autourdesnielles.org Courriel : contact@autourdesnielles.org**
- Facebook : https://fr-fr.facebook.com/autourdesnielles/
- Instagram : https://www.instagram.com/autourdesnielles/
- Twitter : https://twitter.com/adn35400
- Adhésion en ligne : https://www.helloasso.com/associations/association-autour-des-nielles

Nos vidéos : https://www.youtube.com/channel/UCP3y615-8DGek9HD38kW7uQ

→ **https://youtu.be/VljFFoQefKU**
→ **https://youtu.be/kfDyX-DC7i0**