Autour des Nielles de Saint-Malo

ADN infos

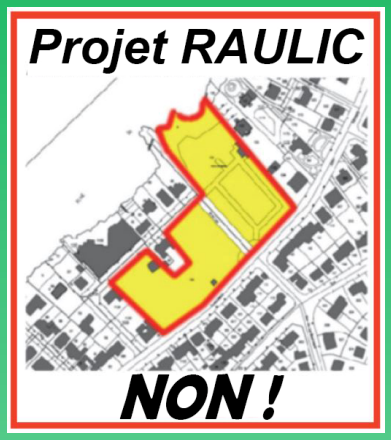
Lettre d'information des adhérents de l'association « Autour des Nielles »

N° Hors série - Septembre 2017

© 2016 vjl@laposte.net

Dans ce numéro :

L'Édito..... 1
Présentation d'ADN..... 2
Des photos du projet..... 3
Présentation 2.....4/5
Des commentaires 6



Association Autour des Nielles
adn35400@gmail.com

@adn35400

@autourdesnielles

L'ÉDITO :

Ce numéro d'ADN infos de septembre est un hors-série. Il présente l'association au public pendant le forum des associations de la ville de Saint-Malo.

Nous vous souhaitons une bonne lecture.

Jean-Marc GADÉ, Président

Spécial Forum des associations

Présentation de l'association ADN :

CHRONOLOGIE DE L'ASSOCIATION DEPUIS SA CREATION LE 18 AOUT 2016 À CE JOUR.

Préambule à la naissance d'ADN :

- La vente de 2 parcelles de l'ex-camping municipal des « Nielles » a fait l'objet d'un « appel à idées » en novembre/décembre 2015 ; l'attribution du marché au Groupe Raulic Investissement a été entériné par un « jury » municipal de 5 personnes et soumis à la validation de la commission d'urbanisme avant le vote du Conseil Municipal le 31 mars 2016.

- Le 1er avant-projet dévoilé à la presse, en mars 2016 comprenait : environ 200 chambres ou appartements, restauration, spa, une école de formation…, avec 2 arguments majeurs : le prix proposé (7,6 M €) et l'emploi (140 emplois directs).

- Une présentation publique de « Saint-Malo 2030 » avec le Projet Urbain Stratégique a eu lieu le 14 avril, devant plus de 600 personnes, avec plan de la ville et espaces verts plus coulée verte vers le Minihic/camping des Nielles.

- Une Présentation publique, du 1er avant-projet à l'attention des riverains, associations ou comités de quartier s'est tenue le 18 avril 2016.
Les réactions ont été multiples et variées : vente totale du terrain municipal sans conservation d'un espace vert, projet hôtelier de luxe non pertinent avec la loi du littoral et le développement durable, très forte densification dans un quartier résidentiel et calme … ».
Le projet a été taxé de « **Pharaonique** ».

Premières actions :

1) Nombreux échanges avec l'association « De Rochebonne à Rothéneuf Demain ? », et le comité de quartier du Lévy, ainsi qu'avec des associations expérimentées : ADICEE, EAUX ET RIVIÈRES DE BRETAGNE, BRETAGNE VIVANTE, OSONS, Chemins de Ronde, Attac, Gerfaut, …;

2) Contacts avec la presse, en mai ;

3) Présence dans les autres quartiers pour échanges de points de vue sur l'actualité malouine, l'action municipale et les projets concernant les citoyens (projet de construction dans le jardin de la Louisiane à la Découverte, fermeture du collège Surcouf et son avenir, modification ou réduction du jardin Lamennais Intra-Muros avec le projet hôtelier du Groupe Bardon, …).

4) Concertation, réunions et lancement d'une pétition papier et en ligne en septembre 2016.

https://www.change.org/p/non-au-projet-du-groupe-raulic-sur-le-site-du-camping-des-nielles-%C3%A0-saint-malo

Lancement de l'Association « Autour Des Nielles » (ADN) :

1) Une assemblée constitutive en juillet 2016, une déclaration préfectorale en août 2016 avec le **dépôt des statuts et son objet :**

Protéger et sauvegarder le site naturel des Nielles et la plage du Minihic à Saint-Malo, agir en concertation afin de favoriser la transparence en matière de décisions d'urbanisme, faire respecter les textes législatifs et réglementaires concernant la protection de la nature, de l'environnement, du patrimoine et du cadre de vie.

2) Montée en puissance avec des Adhésions régulières (22 en août, 40 fin septembre, 80 fin octobre, 110 en novembre…) grâce à la distribution de tracts/prospectus (1 000 environ dans les boites aux lettres du seul quartier de Paramé). Notre présence au Forum des Associations de Saint-Malo (10 et 11 septembre 2016) ;

3) Communication avec la presse (Ouest France qui nous contacte, le Pays Malouin et le Télégramme) ainsi qu'une équipe de la **chaine TV France 5** (reportage diffusé le 21 février 2017) ;

Photographies du projet :

Ces photographies ont été prises par un des membres de l'association « Autour des Nielles » lors d'une présentation publique du projet Raulic organisée par la Ville de Saint-Malo le 22 novembre 2016.
La création du projet pour le groupe Raulic investissement est effectuée par le cabinet d'architectes Loyer.

Présentation de l'association 2

L'association « **Autour des Nielles** » a été créée en août 2016 pour veiller à :

La Protection et la Sauvegarde du site naturel des Nielles et de la plage du Minihic à Saint-Malo, agir en concertation afin de favoriser la transparence en matière de décisions d'urbanisme, faire respecter les textes législatifs et réglementaires concernant la protection de la nature, de l'environnement, du patrimoine et du cadre de vie.

Nous souhaitons vous interpeller concernant un projet immobilier à l'emplacement de l'ancien camping municipal des Nielles, situé avenue du Président John Kennedy à Saint-Malo.

Ce projet porté par le **Groupe Raulic Investissement** et la municipalité prévoit la construction d'un hôtel 5 étoiles de 90 chambres sur neuf niveaux, avec un restaurant gastronomique de 130 couverts, un centre de thalassothérapie-spa et une école de formation aux métiers du bien-être. Il prévoit également une résidence hôtelière de 101 appartements de 2 à 4 niveaux avec terrasses végétalisées, le tout sur une surface cédée de 14 707 m², qui n'a toujours pas été acquise par le groupe Raulic Investissement.

Cet avant-projet a suscité des interrogations et inquiétudes sur les impacts négatifs dont :

- Le **creusement de la falaise et sa fragilisation**.
- L'**absence d'espaces verts et jeux pour enfants accessibles au public,** ainsi que les voies douces.
- L'**inadéquation du Plan Local d'Urbanisme** aux projets successifs.
- Le **non respect de la loi littoral** et de « l'appel à idées » municipal.

L'association « Autour des Nielles » forte de plus de **200 adhérents** et de sa pétition en ligne qui a recueilli **1748 signatures** *(sans compter les nombreuses signatures de la pétition version papier)*, vous interpelle et vous demande votre avis devant ce projet démesuré dont la densité ne s'insère aucunement dans l'espace architectural actuel.

La **presse locale (Ouest-France, Le Télégramme et le Pays Malouin) et nationale (France 5) s'est fait l'écho de notre combat** dont vous trouverez plusieurs articles et photos indexés. Nous vous joignons également une synthèse de nos actions.

Présentation de l'association ADN :

4) Contacts et échanges avec des représentants municipaux malouins :
- Madame **Michèle LOMBARDIE** (1ere adjointe),
- Monsieur **Gilles LURTON** (conseiller municipal d'opposition dans la commission d'urbanisme, député et vice-président d'un groupe d'études, au Parlement, sur la protection et le développement du littoral),
- Monsieur **Stéphane PERRIN** (conseiller municipal d'opposition dans la commission finances et économie, conseiller régional Bretagne).

Première REUNION PUBLIQUE d'ADN (24 novembre 2016) et **seconde réunion du quartier par la mairie, le Groupe Raulic Investissement et le cabinet d'architectes Loyer (22 novembre 2016) :**

1) Une 2ème réunion d'information à l'initiative de la Mairie s'est tenue le 22 novembre. Les riverains et les associations du quartier ont été prévenus moins d'une semaine avant la date fixée ; ADN a prévenu la presse et d'autres associations attentives à ce projet. Comme le 18 avril, ce 2ème avant-projet présenté avec des photos en grand format et une maquette, est aussi dense et démesuré que le précédent.

2) La réunion d'ADN programmée de longue date, a permis de faire immédiatement le point sur ce programme immobilier auprès d'adhérents, de soutiens à la pétition et d'autres personnes qui suivent discrètement nos actions. La presse a publié le point de vue de l'association et celui de monsieur Olivier Raulic (avec photos du programme).
Les mêmes réactions d'inquiétude et d'exaspération face aux deux parties en cause ont suivi avec les nombreux échanges et adhésions (140 au 31 janvier 2017).

3) Pour participer à la concertation et faciliter un débat serein désiré par ces parties, ADN a sollicité, avant Noël, **un rendez-vous avec le maire, monsieur Claude Renoult**. Nous avons rencontré son 1er adjoint responsable de la commission Aménagement, Cadre de vie, Sécurité, monsieur Patrick Charpy, avec Monsieur Pottier (directeur de la Direction Aménagement et Urbanisme) et Monsieur Bertiaux (directeur général adjoint des Services).

Les 2 questions essentielles ont été posées :
> **Avec quel PLU ?? (Plan Local d'Urbanisme)** puisque l'actuel ne permet pas de construction sur ces 2 parcelles ?

> **Et comment intégrez-vous la loi du littoral avec ce projet sur la falaise ?**

Réponses : le PLU est encore à l'étude pour être modifié, avec enquête publique, avant cet été ; la loi littoral sera respectée et les services techniques et juridiques travaillent pour vérifier la jurisprudence dans ce domaine.

Enfin, l'association propose de partager le terrain ; il y a 2 parcelles : l'une est constructible sans densification, l'autre peut rester dans le domaine public et devenir un espace vert inclus dans ***« la coulée verte … renouant des liens de la nature entre l'espace rural et le littoral »*** présentée dans le schéma de Saint-Malo 2030. Pour la municipalité, cela signifierait de « casser » le projet alors que nous devrions être convaincus qu'il est « beau » !

Nos actions prévues :

1) Rendez-vous avec le Groupe Raulic Investissement (avec les conclusions d'ADN et les questions posées par les citoyens malouins).

2) Suivi du projet municipal de modification du PLU, après la révision du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Saint Malo (en cours).

3) Continuation d'informer les adhérents, les Malouins et toutes les personnes intéressées par l'espace public « remarquable et proche du rivage » et son usage.

Commentaires de la pétition en ligne :

Etonnée et scandalisée par ce projet écologiquement inepte. Et quel projet social, quel espace pour le vivre ensemble?

Ce projet surdimensionné et hideux architecturalement défigure la côte.

Les circulations douces et la concertation de l'aménagement du littoral doivent devenir une vraie priorité économique durable pour préserver le long terme (sans parler des travaux nécessaire à la montée du niveau des océans)

projet démesuré qui risque de dénaturer la côte notamment au niveau de la plage du Minihic, qui supprime des espaces verts et qui va encore amplifier le problème du stationnement déjà difficile et anarchique en période estivale.

Ce projet est une aberration. Saint Malo a de quoi recevoir ses touristes, de tous poils et budgets, je souhaite que cette ville et ce littoral puissent continuer à accueillir aussi des gens modestes, tant pour s'installer que pour y séjourner en vacances, au camping entre autres, sans être refoulés au milieu des champs par la pressions des promoteurs. Ce projet mégalo ne correspond pas à l'idée que je me fais du voisinage de mon cadre de vie et celui de mes enfants.

Je vois Saint-Malo se vider de ses familles, les ecoles ferment, les gros groupes immobiliers comme SACIB construisent des immeubles et complexes monstrueux pour les retraités parisiens. Je ne m'oppose pas à la construction d'un hôtel avec piscine et services à cet endroit mais ce projet pharaonique est trop dense pour ce site et si tout est conçu pour les touristes fortunés, que reste-t-il aux Malouins ? Raulic ne donnera pas accès à son complexe aux gens du quartier, comme pour Reine Marine, les riverains pourront passer devant mais aucun service ni aucun avantage pour les habitants... Le maire favorise ses amis, délaisse les vrais habitants dont certains ont pourtant voté pour lui... Donc oui pour un hôtel raisonnable mais surtout, oui pour plus de verdure, un parc naturel pour tous (habitants et touristes), des services pour tous (un restaurant, accès à la piscine à un tarif raisonnable pour les résidents) et surtout svp respect du site, de la nature et du paysage qui fait de Saint-Malo un endroit encore préservé.

ADN *infos*
est une publication éditée par l'association "Autour des Nielles".

Représentant légal : **Jean-Marc GADÉ**
Directeur de la publication : **Jean-Marc GADÉ**
Comité de rédaction : **Le Conseil d'Administration de l'association**
Création graphique et maquette : **JLV - vjl@laposte.net**
Impression : **Imprimé par nos soins.**

L'association Autour des Nielles
est une association régie par la loi du 1er juillet 1901,
N° W354003271.

Renseignements et contact :
adn35400@gmail.com

Siège social de « ADN infos » et de l'association « Autour des Nielles » :
90 avenue du Président John Kennedy - 35400 SAINT-MALO