



Collectif Contre la Tour "Le Sémaphore"

2, rue de l'Anjou
35400 Saint-Malo

Monsieur le Maire de Saint-Malo
Hôtel de Ville
Place Chateaubriand
35418 Saint-Malo

Lettre ouverte

Objet : La réunion publique du 24 novembre 2017

Saint-Malo, le 7 décembre 2017

Monsieur le Maire,

Les nombreux membres de notre collectif présents à la réunion publique du 24 novembre dernier n'ont pas été surpris car ils s'attendaient à ce qu'elle n'ait rien d'un débat ouvert. En effet, il s'est confirmé qu'il s'agissait uniquement de tenir l'engagement d'informer la population pour que votre projet soit "*compris du plus grand nombre*", et non d'ouvrir un vrai dialogue avec celles et ceux qui s'interrogent, voire qui s'inquiètent devant un tel projet. S'il était possible de poser des questions, il n'était pas possible d'intervenir à nouveau après les réponses : ne parlons donc pas d'échange.

La tenue de cette rencontre ne peut pas non plus, en elle-même, être considérée comme une caution donnée par l'assistance à votre projet.

Au cours de la réunion, nous n'avons pas eu l'opportunité de faire part de nos interrogations. Les réponses aux intervenants ont été souvent approximatives, incomplètes, inexactes, et parfois dilatoires. La sensation d'opacité que nous avons ressentie, et qui n'engendre pas la confiance, est largement partagée, comme c'était palpable au cours de cette réunion.

Permettez-nous de vous faire part aujourd'hui de nos questions et de nos remarques sur plusieurs points qui sont au cœur des inquiétudes de nombreux malouins.

1) Genèse du projet

Cette tour faisait-elle partie du programme électoral pour lequel vous avez été élu ?

Nous ne le pensons pas.

Dans votre programme il est écrit "*Nous proposerons une signature architecturale de qualité respectueuse du patrimoine malouin et des contraintes réglementaires*".

En 2014, selon le PLU en vigueur, la hauteur était limitée à 26m sur cet îlot 9. Pourtant, début 2016, après la remise des recommandations du cabinet d'urbanisme pour votre "Projet Urbain Stratégique", votre décision est prise pour une tour de 55m qui présente une grande différence avec un immeuble respectant les normes.

Pourquoi ne pas l'avoir fait connaître alors à la population malouine et ne pas avoir proposé dès le début une vraie consultation ?

Pour un projet de cette importance, il nous paraît indispensable que les habitants soient écoutés préalablement à toute décision, que leurs attentes et leurs besoins soient pris en compte et qu'ils soient associés aux réflexions.

De même, le conseil municipal a-t-il seulement été consulté sur cette idée ?

Nous ne le pensons pas non plus.

2) Etude d'impact

Il semble qu'une étude d'impact soit prévue pour 2018 !

N'est-ce pas prendre le problème à l'envers ? La logique aurait voulu qu'une étude des conséquences sur la vie du quartier (conséquences sociales, économiques, commerciales, sur l'ensoleillement, la qualité de vie, l'animation) soit réalisée préalablement à l'engagement d'un projet de cette envergure. En l'absence d'une étude d'impact préalable, on ne peut exclure par ailleurs que l'étude de faisabilité fasse apparaître ensuite l'impossibilité d'apporter au projet les mesures correctives nécessaires à sa réalisation.

3) Information, concertation ou consultation ?

Votre projet semble arrêté et ne plus attendre que quelques formalités pour être réalisé.

Qu'en est-il alors des conclusions du rapport du cabinet IDEA qui a recueilli les avis de riverains, privés ou commerçants, et d'associations ? De quelle manière allez-vous en tenir compte ? Ce rapport sera-t-il rendu public ?

Lors de la réunion du 24 novembre, vous avez aussi parlé d'ateliers futurs. De qui seront-ils composés ? Quelle en sera la finalité ? Quelle marge de manœuvre auront les participants ?

Nous craignons fortement qu'il ne s'agisse-là que d'une nouvelle opération de communication sans effet sur vos décisions.

4) Immobilier et démographie

Votre projet s'inscrit selon vous dans un ensemble de programmes immobiliers sur Saint-Malo destiné à "*enrayer le déclin démographique*".

Il prévoit, car vous y êtes contraint, 16 logements (8 appartements et 8 maisons) en accession "abordable".

En quoi ces logements à caractère social vont-ils améliorer de manière significative la démographie de Saint-Malo ?

Par déduction, les 49 autres logements seront proposés au "prix du marché", avez-vous répondu sans plus de précision.

Qui en seront les acquéreurs et à quel prix ?

Il y a tout lieu de penser que les tarifs proposés excluront d'office une majorité de familles, malouines ou non, désireuses de s'y installer, compte tenu des salaires moyens pratiqués sur Saint-Malo.

5) Environnement et contre-proposition

L'appel à projet d'origine s'est-il préoccupé de l'insertion dans l'environnement du quartier ?

Si nous pouvons considérer qu'effectivement l'espace "Gare-Grande passerelle" n'est pas terminé, nous pensons que la solution imposée ne correspond ni aux besoins ni aux attentes du quartier déjà fortement bétonné et dont les commerces sont peu florissants. Un square ou un jardin public aménagé y aurait par exemple toute sa place, constituant un lieu vivant de rencontre de la population et contribuant ainsi au désenclavement du quartier prioritaire.

Dans l'attente de vos réponses à nos questions,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos respectueuses salutations.

Pour le Collectif Contre la Tour "Le Sémaphore", l'équipe d'animation :

Christian Charpentier

Yves Ernoul

Jacqueline Pagnoux

Yves Ploton

Françoise Thaly

Michel Thaly