*Madame, monsieur……*

*Adresse*

*35400 Saint-Malo*

*(commerçant ou autre)*

Monsieur Jacques Mézard

Ministre de la Cohésion des territoires

Hôtel de Castries 72 rue de Varenne  
75007 Paris

Objet : Alerte sur les activités à l’entrée de Saint-Malo

Monsieur le Ministre

Vous avez récemment initié le plan national « Action cœur de ville » pour conforter et affirmer le rôle des centres-villes. Votre dossier de presse « Inventons les territoires de demain » du 15 décembre dernier indique « les centres-villes portent tout particulièrement l’identité du territoire et en cristallisent les enjeux majeurs. En leur donnant les moyens d’inventer leur avenir, en s’appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale ».

C’est avec cette compréhension et cette ambition que nous lançons l’alerte qui suit dans la présente.

Commerçants, entrepreneurs de services et associations citoyennes nous avons pleinement conscience que la vivacité des centres-villes et des quartiers est essentielle pour les villes moyennes. Depuis de nombreuses années, sous l’effet de multiples évolutions, l’équilibre que constitue l’ensemble des composantes du lien social dont nous faisons partie est mis à mal par l’oubli de l’échelle humaine et des unités de vie dans la ville. L’un des indicateurs et des accélérateurs de ce désastre urbain est le regroupement des commerces et services à l’extérieur des villes. Au début zones commerciales et / ou de services, leur attractivité a été renforcée en captant une partie des fonctions culturelles voire artistiques des villes. Pour autant, cela n’évite pas que leur vieillissement rapide accentue inexorablement leur hétérogénéité et leur banalisation. Malheureusement, il est souvent très difficile d’intervenir a posteriori et les 5 milliards du budget prévu pour l’opération « Au cœur de villes » en attestent.

Saint-Malo a, pour l’instant, en partie échappé à ce fléau. En revanche**,** votre dossier de presse caractérise les villes moyennes en difficulté à partir de critères que nous comparons ci-dessous à la situation de notre ville, afin de corriger sa légende de cité florissante et sans risque.

Ainsi les quatre critères de votre dossier sont :

* Le taux de chômage supérieur à la moyenne nationale. A Saint-Malo, selon les chiffres de l’INSEE (2014) il est de 14,8% contre 10,8% en France.(source JDN d’après Insee année 2014);
* Le nombre de jeunes titulaires d’un diplôme supérieur 26,3% à Saint Malo contre 42% au plan national et 36% dans les villes moyennes ;
* Le taux de pauvreté qui est inférieur pour l’ensemble des malouins par rapport au plan national (14,5% contre 17,8%), est en revanche très supérieur chez les moins de 30 ans (26,8% contre 19,97%).
* La vacance des logements est légèrement inférieure (au) plan national, mais le total, logements secondaires plus vacants, est nettement supérieur (30% contre 17,30%). A Saint-Malo, la vacance est liée à l’aubaine touristique et un palliatif aux difficultés de location, en saison creuse l’effet est le même sur les services permanents à la population.

S’ajoutent à ce panorama les caractéristiques des entreprises. L’un des indicateurs est le versement transport, taxe acquittée par les entreprises d’au moins 11 salariés. En 2013, pour les 79 agglomérations de 50.000 à 100.000 habitants, celui-ci était au maximum de 112 € par habitant et de 66 € en moyenne. A Saint-Malo, son niveau était de 36,64 € par habitant, c’est dire la fragilité du tissu économique constitué essentiellement de très petites entreprises.

Notre territoire est donc en difficile équilibre entre la dévitalisation des villes moyennes, combattue par le plan « Action cœur de ville », et l’hyperspécialisation touristique. Ni l’une, ni l’autre de ces caractéristiques ne repose sur « une prise en compte de la dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale des centres-villes ».

C’est dans ces conditions que vient de se tenir une enquête d’utilité publique dont le but est le changement de vocation de la Zone d’Aménagement Concerté ‘ATALANTE’**,** située au sud de Saint-Malo**,** en bordure de la voie départementale 177.

Cette ZAC de 70 hectares, portée à sa création en synergie avec la métropole de Rennes et le département, était initialement consacrée au développement des entreprises des domaines des biotechnologies marines et des TIC. Elle a fait l’objet en 2010 d’une déclaration d’utilité publique qui a provoqué la disparition d’une exploitation agricole.

Le changement de vocation de cette zone a pour objectif d’adosser à la construction d’une piscine ludique à l’échelle communautaire des projets liés au tourisme et au bien-être, ainsi que les services susceptibles de les accompagner. Cet ensemble pourra couvrir un spectre très large sur la base d’un règlement d’urbanisme qui ne prend pas en compte le décret n°2015-1783 relatif aux destinations de construction. Dans ces conditions**,** la sécurité juridique des autorisations de construire sera soumise aux contentieux, probablement gagnants, des enseignes qui souhaiteront s’y installer, soit dans l'immédiat, soit à l’occasion d’une revente et d’un changement de destination. Même si le danger d’installation de grandes surfaces est peu présent sur le site, le risque est grand d'accélérer le processus de dévitalisation du centre-ville et des quartiers par la facilitation de l’émergence d’un nouveau secteur hors de la ville, mêlant commerces, loisirs, attractions touristiques, culture et arts (le septième par exemple).

Une solution s'impose: limiter l’utilité publique modifiant la ZAC ATALANTE à l’implantation exclusive de la piscine ludique et réglementer la destination des constructions sur la base du décret n°2015-1783 ; ceci dans le but d'éviter la création directe ou par changement de destination de salles d’art et de spectacles, de cinéma ou autres et proscrire les activités de service liées « au bien-être et aux loisirs »

Monsieur le ministre ce dossier est actuellement entre les mains du commissaire enquêteur puis sera dans celles de Monsieur le préfet d’Ille et Vilaine, préfet de région. Nous vous demandons de bien vouloir lui porter attention dans le sens de l’engagement que vous prenez dans la campagne « Action cœur de ville ».

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Ministre, l’expression de nos sentiments les plus distingués.

Le (*date*) 2018

*Signature*

*Copie : Monsieur le préfet d’Ille et vilaine*