

Aménagement du site Charner : UN PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Le conseil municipal a lancé en septembre 2004 une étude de marché et de faisabilité afin d'analyser les potentialités économiques du site de Charner au regard du marché immobilier et de l'offre hôtelière de l'agglomération.

Suite à la réalisation de cette étude de faisabilité, l'assemblée municipale a approuvé les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du site Charner. Il s'agit d'accueillir, dans les bâtiments de la caserne réhabilitée, un pôle multi-services comprenant notamment un hôtel, un centre d'affaires, l'école des Beaux-Arts et un ensemble de logements.

Dans le cadre de cette opération d'aménagement, une concertation publique a été engagée.

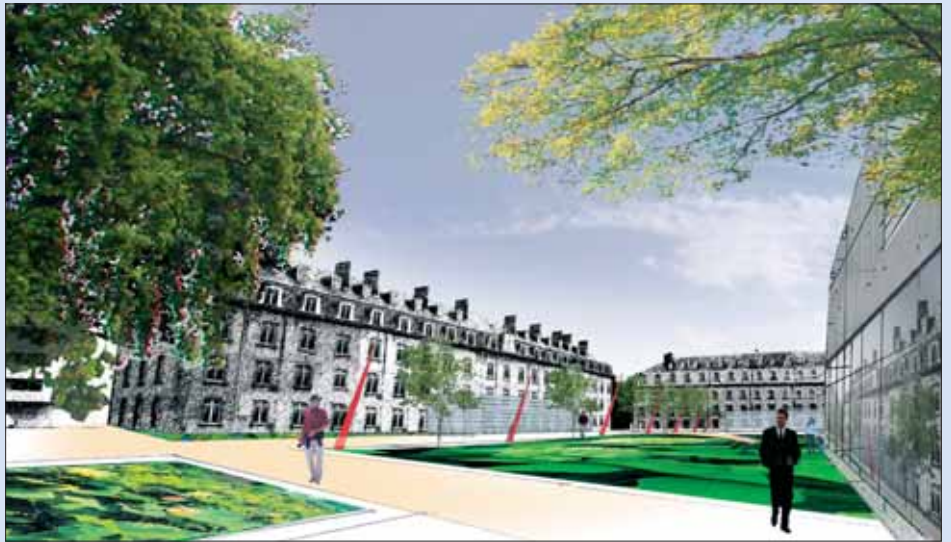
Les habitants ont eu la possibilité de consigner leurs remarques et observations sur des livres d'or mis à disposition et les internautes ont pu trouver toutes les explications relatives au projet sur le site internet de la Ville.

Une réunion publique s'est tenue à l'hôtel de ville le 16 février, au cours de laquelle Monsieur le Maire et le cabinet d'études ont pu présenter le projet et répondre aux questions des habitants.

De nombreux messages témoignent de l'assentiment des habitants pour un projet de réhabilitation des bâtiments de l'ancienne caserne avec des activités économiques et culturelles. Le projet est qualifié de « judicieux », « très beau », « de qualité », en ce qu'il permet de « redynamiser », « réveiller », « moderniser » la ville de Saint-Brieuc. Aussi, beaucoup expriment leur satisfaction sur la conservation du patrimoine.

L'ensemble de ces remarques, démontrant un vif intérêt de la population à ce programme, a contribué à alimenter la réflexion dans le cadre de la conduite du projet.

C'est ainsi que lors de la séance du Conseil municipal du 15 mai dernier a été soumis à l'approbation de l'assemblée municipale le choix de l'opérateur en charge



Le parking actuel sera occupé par un espace public.

de la réalisation de ce projet.

Le groupe de l'opposition a jugé bon de s'opposer au projet en votant contre la délibération proposée, principalement sur le volet financier.

Le débat engagé sur le dossier Charner est caractéristique de la différence d'approche qui, sur ce point comme sur d'autres, ponctue régulièrement les réunions du Conseil municipal.

En ce qui concerne notamment les grands projets d'aménagement et les dépenses liées aux investissements, le débat s'inscrit finalement dans une logique bien identifiée :

- ou bien on privilégie l'élaboration de projets structurants qui doivent faire l'objet d'accords avec d'autres partenaires pour en assurer la réalisation, y compris la rentabilité, **c'est la logique du dynamisme.**

- ou bien on se réfugie dans le dogmatisme qui

concourt à l'immobilisme, en attendant que les projets viennent d'ailleurs, ou plus tard, c'est-à-dire jamais, sous prétexte qu'il n'y a pas lieu d'accompagner l'initiative privée, qui crée le développement, l'emploi et la vitalité de l'économie locale, **c'est la logique du statu quo.**

Oui ou non, le projet d'aménagement du site Charner qui prévoit l'implantation d'un hôtel 3 étoiles (l'offre hôtelière étant insuffisante à ce jour), d'un centre d'affaires, la réhabilitation de l'École des Beaux Arts et un programme de logements est-il un projet qui favorise le développement de notre ville ?

Dans la perspective de l'extension du centre de congrès Équinoxe et de l'arrivée de la ligne grande vitesse TGV en 2012, ce projet est-il inadapté ou prépare-t-il l'avenir ?

Pourquoi la capacité hôtelière et la diversité de l'offre sont-elles insuffisantes à ce jour, si ce n'est parce qu'aucune initiative n'a suscité jusqu'alors l'intérêt d'investisseurs à venir s'y installer ?

Par ailleurs, le prix du foncier a été fixé au regard des contraintes patrimoniales car en effet, dans un objectif purement lucratif, la Ville aurait pu décider de raser l'ensemble des bâtiments ; elle aurait ainsi pu vendre beaucoup plus cher ce site si une démolition des bâtiments avait été envisagée, car un programme beaucoup plus dense aurait pu y être construit. Le prix de charges foncières intègre cette contrainte de conservation du patrimoine.

En réalité, le choix est simple entre l'ambition d'une stratégie qui accroît les chances de développement de notre cité et la résignation d'une position de repli qui, sous prétexte d'orthodoxie financière, conduit au déclin assuré et à un avenir compromis.



A l'avenir le site sera ouvert sur le centre-ville.

Les élus du groupe de la Majorité municipale.

A la recherche d'un cap

Alors qu'aux portes mêmes des quartiers Ouest de Saint-Brieuc, une « ville nouvelle », les Plaines Villes, devrait bientôt naître et que les projets du Conseil Général (Zoopôle, rocade, Ligué) s'imposent dans le paysage, Saint-Brieuc ne réussit pas à donner une vision urbaine claire et personnalisée.

Une autre politique est indispensable, une politique fondée sur l'anticipation, l'analyse du possible et du souhaitable, des choix établis sur ce que nous voulons être, le centre d'une véritable métropole bretonne, vivante de ses 120 000 habitants.

Pour cela il faut décider ici...

Notre Ville ne dispose pas d'une vraie « ligne directrice » en matière d'urbanisme (elle vient tardivement d'entamer son plan d'urbanisme - PLU) !

Pire, elle semble décidée ailleurs, à l'exemple de l'Anru où la Ville suit sans nuances la « doctrine officielle » parisienne en matière de destructions !

Pourtant, le résultat de la concertation laisse apparaître une incompréhension devant leur énormité (surtout à

la Croix Saint-Lambert), une vraie demande de réhabilitation des appartements et, enfin, une inquiétude justifiée de voir augmenter les loyers...

Imposer ses choix...

En fait la Ville est ballottée au gré des « opportunités », celles des promoteurs ou des politiques nationales, définies bien loin de notre réalité en fonction d'autres intérêts.

Ainsi, à cette date, la Ville n'a pas de vision d'ensemble sur la commercialisation du **Champ de Mars**, mais l'Inspection Académique a été relogée aux frais du contribuable briochin (+ de 3,5 millions€!) derrière la Beauchée, la Ville détruisant la barre qu'elle a rachetée.

Etre exigeant !

La municipalité envisage à **Charner** des logements, un espace entreprises, un hôtel trois étoiles, un parking (non calibré sur les besoins de l'espace gare mais... sur la dureté des roches que l'on trouve sur place!) tout en y maintenant les Beaux Arts!

En dehors de tout plan de référence du quartier - gare (que nous demandons depuis 4 ans) cela donne un projet « fourre tout », qui **ne choisit pas** entre ses vocations.

« Cerise sur le gâteau », sans respect pour l'estimation des domaines, le bâtiment destiné à l'hôtel est **vendu à la moitié de son prix**, c'est-à-dire 477 000 € pour 1,09 millions estimés, au prix ridicule de 100 € du m², 5 fois moins par rapport à l'hôtel de « charme » de l'ancien commissariat, place de la Résistance (480 €/m²), **ce qui est tout simplement inacceptable!**

Un autre cap est possible.

Didier Le Buhan,

*pour le groupe des élus socialistes et apparentés :
Danielle Bousquet, Michel Brémont, Anne Galand,
Didier Le Buhan, France Le Douarin et Claude Saunier.*

*Ils peuvent être contactés au 02 96 60 44 42
ou au 10 rue Vicairie à Saint-Brieuc.*

Saint-Brieuc ville attractive... Pour les opérateurs privés !

Oui au dynamisme de Saint-Brieuc, oui à son développement économique et culturel. Nous avons toujours été porteurs de ces aspirations. C'est pourquoi nous avons été, au sein de l'ancienne municipalité, acteurs du projet d'un centre commercial place du Champ de Mars. Nous ne sommes donc pas opposés à cette réalisation ; en revanche, nous avons contesté les conditions matérielles et financières qui ont prévalu pour cette opération, en particulier le prix de vente du terrain (600 000 €) véritable cadeau au promoteur, sans compter tous les frais annexes, démolition de l'Inspection Académique et relogement des personnels dans les bureaux de la zone de la Beauchée, transfert de la gare des bus etc. Au total, une facture très lourde pour la ville et les contribuables briochins.

S'agissant de l'espace Charner, nous avons toujours fait

savoir que nous souhaitons voir ces bâtiments réhabilités pour en faire un centre culturel à deux pas du centre ville où l'école de musique et des beaux-arts avaient toute leur place ainsi que des associations culturelles. La Municipalité en place a fait le choix de destiner ces locaux à l'édification d'un complexe « économique » doté d'un hôtel de luxe et d'un centre d'affaires. Nous sommes donc en désaccord sur le contenu de ce projet et ce d'autant plus que pour permettre cette réalisation, ces bâtiments sont véritablement « bradés » à un opérateur privé à un prix inférieur de moitié à l'estimation qui a été faite par les domaines en 2005.

Que peuvent penser de ces « cadeaux » faits aux promoteurs les citoyennes et les citoyens qui paient le prix fort pour acheter ou construire leur résidence à Saint-

Brieuc, ou ceux qui l'auraient souhaité mais qui, devant le prix du terrain, sont obligés de partir en périphérie ? Une grande partie de ces « cadeaux » n'aurait-elle pas été plus utile à des réalisations sociales, culturelles, sportives ou à des aménagements urbains indispensables, dans le centre ou dans les quartiers ?

Les conditions de vie, les offres de services et de loisirs faites aux habitants et aux associations sont autant d'éléments favorisant le dynamisme d'une ville.

*Annie Meyer et Jean-Guy Le Bère
Conseillers municipaux communistes.*

Ils peuvent être contactés au 02 96 60 44 42.

*Jean-Guy Le Bère reçoit le vendredi
de 10 h 30 à 12 h, 10 rue Vicairie.*

Santé Environnementale

Nous sommes de plus en plus confrontés à une véritable épidémie de maladies chroniques : cancers, maladies cardiovasculaires, obésité et diabète, allergies, affections mentales... Or, elles sont très largement évitables, car elles sont la conséquence de notre mode de vie et de notre environnement. Selon l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) ces maladies chroniques sont responsables de 77 % des décès en Europe. Beaucoup de ces maladies sont dues aux pollutions chimiques que nous subissons et parfois sans le savoir.

Politique Européenne de santé

La directive européenne REACH lancée il y a trois ans a pour but de contraindre les industriels de la chimie à prouver la conformité sanitaire de leurs produits avant

de les mettre sur le marché. Mais, il est bien aussi que les individus assument leur propre responsabilité en évitant d'acheter toutes sortes de produits, vantés par la publicité, qui n'offrent aucune garantie sur leur innocuité dans l'usage quotidien.

Ces molécules chimiques, nous les respirons, nous en mangeons également dans les produits industriels : trop sucrés, trop salés, bourrés d'additifs.

Et moi et moi et moi ...

Certes, il n'est pas facile dans ce contexte de respecter sa propre hygiène de vie mais quelques notions simples comme l'achat de nourriture naturelle non transformée, exempte de produits chimiques artificiels, ou bien

éviter d'acheter des produits domestiques parfumés ou polluants permettent de ne pas transformer son logement ou son propre corps en bombe chimique.

Ne nous laissons pas enfermer dans une camisole chimico publicitaire dont nous ne sortirons pas vivants.

*Les élus Verts : Annie Corbel et Marc Boivin.
Groupe des Verts : 10 rue Vicairie - 02 96 60 44 42.*