

**Compte-rendu validé**

*Les questions ou échanges des participants sont indiqués en violet italique dans le compte-rendu.*

**Secrétaire de séance :** Mathilde LEGRAND – **Mise en forme :** Mathilde LEGRAND

**Personnes présentes :**

27 participants ainsi que

Olivier FRABOUL, *Technicien bâtiments*

Mathilde LEGRAND, *Chargée de projets et de participation citoyenne*

Yannick LE LEPVRIER, *service urbanisme*

Gilles ROUSSEAU, *Conseiller municipal à la participation*

**Personnes excusées :**

8 membres du Groupe de Travail

Aline TRIBALLIER, *Directrice de l'Office de Tourisme*

**Personnes absentes :**

21 membres du Groupe de Travail

---

## 01. Temps d'accueil

---

L'objectif de la séance du jour est de préciser les différentes idées de projet. Comme demandé lors de la séance précédente, le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement a été sollicité pour apporter son regard sur le site et échanger avec le groupe. Christophe Gauffeny, directeur de l'antenne des Côtes d'Armor et architecte conseil sera présent en milieu de séance.

---

## 02. Retours sur la séance précédente

---

Une phrase relative à l'intervention du Conservatoire du Littoral a été modifiée dans le **compte-rendu** de la séance précédente suite à une remarque d'un membre du groupe de travail.

*Nous avons sollicité la venue une personne du conservatoire du littoral pour nous aider sur le projet, nous avons eu une autre version puisque le conservatoire est arrivé avec un projet « presque » abouti et ficelé. Il a déclaré qu'il avait déjà l'autorisation de préemption sur les terrains que détenait le Conseil Départemental, et qu'il avait déjà vu et discuté avec le maire pour la même chose et s'il le fallait il y aurait des expropriations. [...] Ne faudrait-il pas de suite mutualiser nos projets ? Enfin, dans cette période difficile des finances publiques, ce projet est-il urgent ? Comme cela a été dit, la proposition du Conservatoire du Littoral est à prendre comme une inspiration. Les membres de ce groupe peuvent choisir de faire évoluer ou non leur idée de projet au regard des éléments de cette proposition, mais rien n'est obligatoire. A noter également que les bâtiments ne sont pas dans la zone de préemption du Conservatoire et que même si les prairies en font partie, aucune décision n'a été prise par la commune pour vendre ces parcelles. Rappel de la définition d'une Zone de préemption : « La préemption donne au bénéficiaire une priorité pour l'acquisition des parcelles dès lors que celles-ci sont mises en vente. »*

Il est maintenant demandé aux personnes présentes de se prononcer quant à la validation de ce compte-rendu grâce aux cartes « c'est ok » ou « c'est compliqué ». La majorité des participants lèvent la carte « c'est ok », le compte-rendu est donc validé.

Concernant les règles d'urbanisme : un document nommé « Foire aux Questions » a été déposé sur chaque table. Il reprend toutes les interrogations qu'a eu le groupe concernant les règles d'urbanisme depuis la première séance. Suites aux réponses de Saint-Brieuc Armor Agglomération, il y a aujourd'hui des applications claires de la Loi Littoral, notamment que l'ensemble des bâtiments est concerné par la réglementation liée à la bande des 100 mètres, mais d'autres applications sont encore incertaines comme par exemple la question de la proximité immédiate de l'eau ou encore celle des hébergements. Aussi il est nécessaire de laisser les questions d'urbanisme de côté et **d'approfondir les idées de projet pour permettre à l'agglomération de donner son avis juridique sur du concret.**

---

### 03. Réflexions en groupes

---

Les membres du groupe sont réunis par idée de projet :

- Espace libre à la biodiversité sans construction ni circulation automobile
- Gîte du randonneur
- Grain de beauté de demain (absent)
- La Rognouse et la mer
- Nom collectif
- Site arboré avec accueil d'évènements ponctuels
- Site naturel ouvert à tous
- Zone d'Ecologie Commune

L'objectif est de remplir la fiche projet numéro 2 en indiquant : la vision du projet avec un schéma illustrant l'idée, la fréquentation potentielle, la gestion du projet, les partenaires éventuels, les estimations financières, les forces et faiblesses de la proposition.

Pour cela les groupes ont à leur disposition :

- Une carte au format A1 de la zone d'expression
- La fiche projet n°2 à remplir
- La précédente fiche projet avec les remarques formulées
- La grille qui sera utilisée en séance de janvier pour analyser les différents projets
- Des feuilles de brouillon, feutres, etc

Si les groupes sont autonomes pendant cette phase de réflexion, des étapes sont conseillées comme 1) discuter de la présentation du conservatoire et des avis précédents pour modifier ou non l'idée initiale, 2) remplir la fiche projet. Les personnes ressources passeront dans les groupes pour apporter des précisions ou des conseils techniques.

A noter que les règles de groupe s'appliquent toujours pendant cette phase de réflexion, et qu'il est demandé à chacun de veiller à ce que la parole soit répartie.

Enfin il est rappelé au groupe de travail que l'objectif est de proposer un projet qui convienne au plus grand nombre, et qu'il peut donc être pertinent de faire évoluer sa proposition en fonction des remarques des autres membres.

---

### 04. La vision du CAUE 22

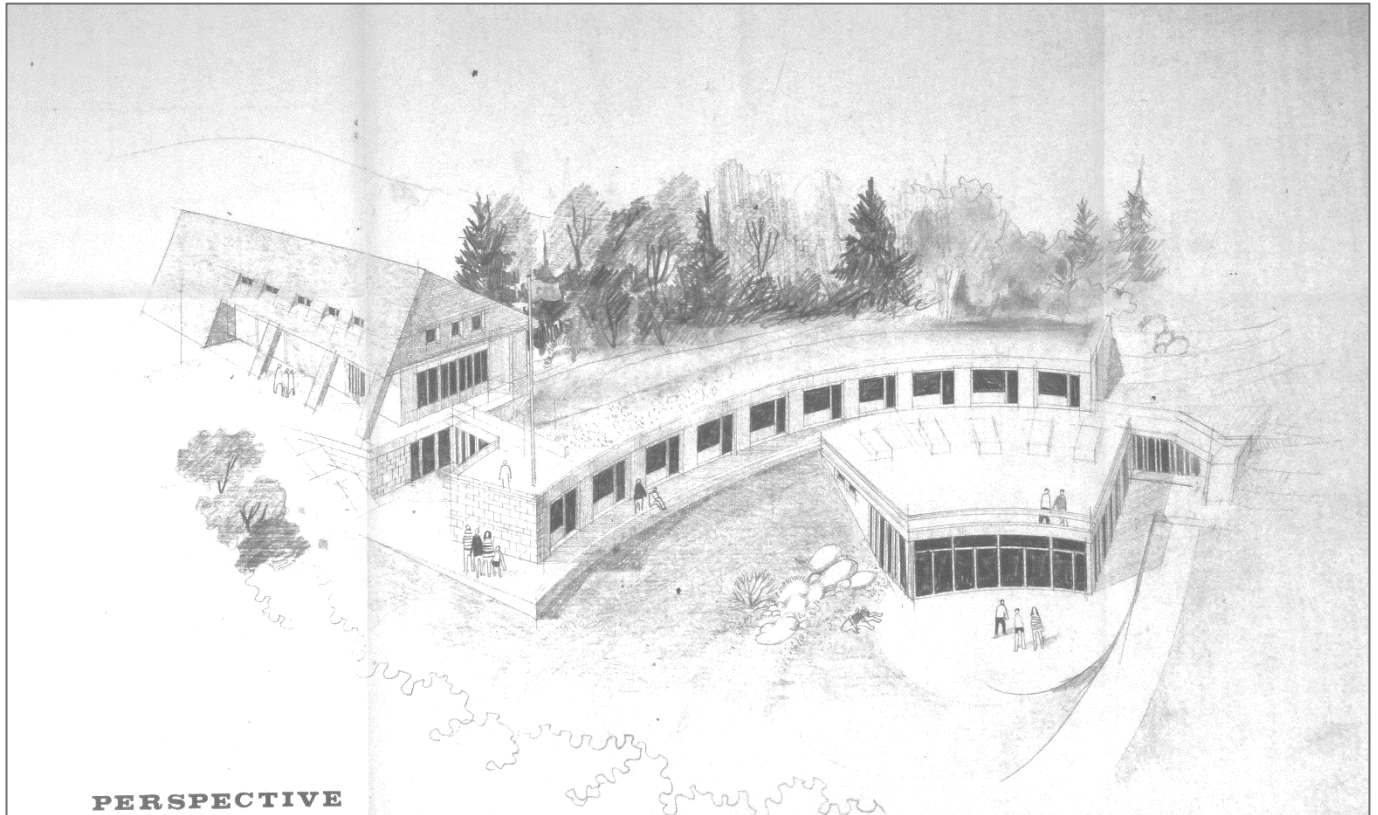
---

Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement est une association nationale qui a pour but de promouvoir une architecture, un urbanisme et un environnement de qualité. Il mène des missions d'animation et de conseil avec le double objectif d'aider les porteurs de projets tout en défendant une vision de l'intérêt public.

Selon Christophe Gauffeny, il peut y avoir un intérêt dans la mise en valeur des bâtiments de l'ancienne base départementale du comité de voile des Côtes d'Armor puisque ceux-ci représentent une architecture moderne

dont l'époque est désormais révolue. La rénovation de ces bâtiments peut se faire de deux façons différentes : rénover les bâtiments tels quels afin de mettre en valeur ce patrimoine architectural, ou bien rénover les bâtiments en respectant des standards de confort contemporain.

Point important imposé par la Loi Littoral : il ne sera plus possible de reconstruire ce bâtiment ici une fois que celui-ci aura été démoli. Quelle trace du passé souhaite-t-on laisser dans notre environnement ?



D'un point de vue patrimonial, la partie basse des bâtiments, abritant les chambres et le réfectoire, est de qualité plus intéressante. Cela pose donc la question du maintien de tout ou partie des bâtiments dans les différentes idées de projet.

*Il convient de rappeler que le chemin des douaniers et sa cabane existent en contrebas et font également partie du patrimoine. Oui tout à fait, mettre en valeur le patrimoine architectural ne signifie pas en exclure un autre, les deux peuvent être mis en valeur.*

Mettre en valeur le patrimoine ne signifie pas par ailleurs qu'il est nécessaire de provoquer un usage. Les bâtiments peuvent être patrimoine en tant que tel sans forcément qu'un usage soit défini. Pour exemple on rénove les églises en tant qu'éléments patrimoniaux et pour autant celles-ci sont de moins en moins utilisées.

*Est-ce que si l'enveloppe du bâtiment, notamment le hangar, est conservée dans les mêmes proportions mais que les matériaux changent, peut-on tout de même parler de rénovation ? Cela est à voir avec les services compétents dans l'application de la Loi Littoral.*

*Il est possible que la partie triangulaire du bâtiment fasse écho aux points de repère des marins souvent triangulaire. C'est un symbole qui pourrait être intéressant à retrouver. Votre remarque rappelle qu'il n'y a pas que le patrimoine visible mais il y a aussi le patrimoine social se rapportant à ce qui a été vécu à un endroit. A chaque bâtiment il y a un affect, comme par exemple ici les souvenirs d'habitants ayant effectué des stages de voile sur ce site.*

*La rénovation a certainement un coût qui peut être amorti par le réemploi des matériaux ou encore la mise en place de chantiers participatifs. En effet les chantiers participatifs permettent de créer du lien entre les habitants. Concernant le coût de la rénovation, celui-ci est à rapprocher de l'occupation imaginée : quel confort ? Pour quelles périodes de l'année ?*

*Il n'est pas possible de prévoir des stationnements supplémentaires en zone NL, comme c'est le cas au regard du Plan Local d'Urbanisme de la commune. C'est donc pour cette raison qu'il est nécessaire de réfléchir à la fréquentation des bâtiments. Dans les années 70, époque de construction des bâtiments, la vision était hygiéniste et les constructions réfléchies pour être au cœur de la nature. L'utilisation de l'automobile a ensuite perverti les espaces.*

Christophe Gauffeny est remercié pour sa présence lors de cette séance. Les participants sont invités à poursuivre leurs réflexions en groupe afin de remplir la fiche projet n°2, notamment les schémas qui seront projetés lors de la prochaine séance de présentation et débat des idées de projet.

---

## 05. Temps de clôture

---

La prochaine séance du 01<sup>er</sup> décembre aura pour objectifs de présenter et débattre des différentes idées de projet. Il est demandé aux participants de lever la main pour indiquer sa présence le 1<sup>er</sup> décembre : 24 personnes lèvent la main, auxquelles sont ajoutées les 7 personnes excusées. La séance du 1<sup>er</sup> décembre est donc **maintenue** et aura lieu de 18h30 à 20h30 à la Salle de l'Estran.

Comme annoncé, Mathilde LEGRAND, Marc DAVID, Philippe DEROUILLON-ROISNÉ, Gilles LACHKAR rencontreront les élus pour un point d'étape sur le déroulé du Groupe de Travail « La Rognoise » le 07 décembre prochain. Cet échange n'a pas vocation à présenter un projet mais bien d'informer les élus sur l'avancée des réflexions et la méthode de travail mise en place.

Enfin, il a été retenu que les idées de projets viables juridiquement seraient présentées aux élus. Ceux-ci retiendront au minimum deux projets, qui seront présentés aux habitants pour consultation.

Merci aux personnes présentes lors de cette séance. Retrouvez les comptes-rendus et informations relatives à ce Groupe de Travail sur la [plateforme participative](#).