

## DECLARATION AU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 FEVRIER 2020

Depuis l'annonce de l'enquête publique sur le secteur de la Rue des Ecoles et de la rue Wilson, une rumeur se propage concernant la construction de vingt logements sur l'emplacement de l'ancien cinéma de Binic, il est vrai, que la présentation de l'enquête publique dans la presse peut donner l'illusion que cela est acté.

Je rappelle l'historique ce dossier, surtout à l'intention des élus d'Etables qui l'ont pris en route.

En 2004, la municipalité de l'époque, prend une délibération approuvant une transaction foncière entre la commune et un promoteur immobilier M. Ménard, cet échange lui permettant de réaliser un projet important, voir démesuré, comportant, 70 appartements, 120 garages, 2 commerces.

Les immeubles sont implantés pour l'essentiel sur des terrains appartenant déjà en pleine propriété à M. Ménard.

**Cette délibération valait promesse de vente, elle n'était pas limitée dans le temps, et aucun compromis ne fut signé.**

**En 2008, la nouvelle municipalité** reprend le dossier au point où il était en 2004. Ne l'approuvant pas, elle décide en 2010 d'une nouvelle étude d'aménagement urbain sur le même secteur. Le portage foncier est assuré par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF) et l'étude d'urbanisation par le cabinet Barton Wilmore.

Le projet est présenté le 15 novembre 2012 en réunion publique, il comporte principalement un collectif de 20 logements, Il y a 18 places de stationnement dont 9 dans la rue Wilson.

Les commerçants, situés à proximité de l'église protestent contre la réduction des places de stationnement.

Apprenant les projets de la nouvelle municipalité, M. Ménard demande en mai 2011, par courrier en recommandé, la signature de la vente par acte authentique conforme à la délibération du CM en 2004.

La municipalité tentera alors le 7 juin de la même année d'annuler par une autre délibération celle de 2004. Elle sera déboutée par le TA en novembre 2013, confirmant ainsi que M. Ménard est propriétaire de fait des biens désignés dans la délibération de 2004.

Le 16 juillet 2014 **le nouveau PLU** est approuvé, le programme immobilier prévu dans la délibération de 2004 n'est plus réalisable.

Les acquisitions foncières étant incertaines et complexes, l'EPF conseille en 2015 à la mairie de **voter une Déclaration d'Utilité Publique.**

Elle sera votée en septembre par le CA de l'EPF et le conseil municipal de la **commune historique de Binic.**

Puis elle sera revotée par le CA de l'EPF après la création de la commune nouvelle. Le conseil municipal de Binic-Etables n'a pas revoté.

**Des négociations ont été tentées** M. Ménard a réitéré au moins à sept reprises la demande de signature d'un acte notarié, sur la base du PLU en vigueur en 2004.

Parallèlement le Maire a demandé au Notaire en juin 2016 de négocier l'acte de compromis conformément à la délibération du conseil municipal de 2004. J'ignore les suites données.

**L'enquête publique est reprise en 2020**, alors que le lancement de la DUP a été voté en 2015, ce sont cinq années de perdues qui auraient pu être mises à profit :

- Pour négocier avec M.Ménard, il en a fait la demande à de multiples reprises, mais ce fut « un dialogue de sourd ».
- Ou, à défaut d'accord, de demander au TGI de statuer sur la délibération du conseil municipal de 2004. (Déclarer l'exécution ou annulation ?)

## **Pour conclure**

Le projet immobilier de M. Ménard a été validé en conseil municipal en 2004 et confirmé par un jugement du tribunal administratif en 2013.

Ce n'est pas mentionné dans le dossier d'enquête publique.

On veut exproprier M. Ménard pour réaliser un programme d'habitations, certes moins ambitieux mais de même nature. On peut s'interroger sur la cohérence de la démarche et les suites de cet imbroglio.

Les élus de la commune nouvelle n'ont pas été consulté sur l'opportunité de poursuivre la procédure de DUP, un débat en commission aurait permis de s'interroger sur sa pertinence.

Le projet d'aménagement soumis à l'enquête est celui présenté en réunion publique en 2012, il ne tient pas compte des observations formulées durant le débat. Il a besoin d'être actualisé.

En fait on retrouve ce dossier dans l'état où il était en 2004, mais dans un état conflictuel et de potentielles indemnités qu'il faudra négocier, je préfère ne pas développer le sujet...

Maintenant, il faut privilégier la négociation au passage en force, et définir un projet prenant en compte l'environnement, les attentes des riverains, des commerçants et des usagers de la place de l'Eglise.

**Ce dossier est loin d'être clos.**

Je vous remercie

Bernard Derrien-élu municipal- le 4 février 2020