



## **PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 23 Novembre 2023**

Lieu : Amérance rue Cocar à Cancale  
Début séance 18h00 - Fin de séance 20H00

Sont présents :

Les membres du Conseil d'Administration : Cathy CAPLAIN (Présidente) Christian DESNOS (Vice-président), François PLUNIAN-BLOT (Secrétaire), Yves-Marie NICOUL (trésorier) Dominique TREMBLAY, Dominique ROCHE, Charles PINEAU, André MICHEL

Administrateurs excusés : Marie Hélène ROCHE, Emile MORVAN

Autres personnes présentes (43 membres présents ou représentés : liste disponible sur demande)

La Présidente accueille les participants pour cette assemblée générale 2023, et présente l'ordre du jour :

1. Rapport moral
2. Bilan d'activités
3. Rapport financier
4. Renouvellement statutaire du conseil d'administration
5. Débat
6. Intervention de Mr le Maire de CANCALE

### **Rapport moral (Cathy Caplain Présidente)**

Bonsoir à toutes et à tous

Tout d'abord, merci d'être là ce soir. Votre présence nous est précieuse et elle nous conforte dans notre engagement. Nous allons donc évoquer, ce soir, un certains nombres de sujets concernant ce fameux site Hamon-Vaujoyeux. Mais d'abord, un petit retour en arrière pour revenir à nos origines. En fait, qui sommes- nous?

L'association Site Hamon Vaujoyeux a été créée en janvier 2015 afin de "constituer un lieu de débat, d'information et de proposition pour l'aménagement du site de l'ancien hôpital qui présentait, bien sûr, un enjeu majeur pour l'avenir de la ville. Notre association se veut indépendante et elle est ouverte à toutes les personnes intéressées par le devenir du site" C'est Dominique Tremblay qui a assuré, pendant 7 ans, la présidence de cette association, avec beaucoup de patience, de compétence et de détermination. Merci Dominique. Mais, comme vous le savez, à l'occasion de l'assemblée générale de Novembre 2023, Dominique nous a fait part de sa décision de quitter la Présidence de notre association.

Son départ laissait un vide qu'il fallait combler. Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a choisi de me confier cette charge. Je l'ai acceptée. Depuis, nous continuons, le CA et moi-même, le travail engagé par Dominique, en restant à votre écoute et en partageant avec vous toutes les informations disponibles sur l'état d'avancement du projet Hamon-Vaujoyeux.

Ma première démarche, en tant que nouvelle présidente, a été de solliciter un RDV avec M. Mayeux, maire de Cancale, pour l'informer de ce changement et pour lui dire mon souhait de venir lui présenter notre nouvelle équipe. Rendez-vous fut pris pour le 13 février 2023. A cette occasion, nous avons évoqué tous les sujets qui nous préoccupaient et qui nous ramènent à notre ordre du jour:

- le point sur l'avancement des travaux
- le point sur les projets d'aménagement du jardin Lamennais (ou du moins ce qu'il en reste...) et le devenir de la plateforme de l'ancien centre socioculturel

Il sera également question:

- du théâtre de verdure
- de la remise en état du quartier à la fin des travaux
- et du plan de circulation de l'ensemble du centre bourg qui nous préoccupe particulièrement

S'agissant de l'avancement des travaux, nous savons

- que l'immeuble A, celui du haut, sera livré fin février 2024 ( au lieu de fin décembre 2023)
- que le bâtiment B sera livré environs 3 mois plus tard, donc aux alentours de mai /juin
- que le bâtiment C sera livré encore un peu plus tard, en septembre. Ce bâtiment est la propriété du bailleur social La Rance.

Au sein des immeubles A et B, lorsqu'ils seront habités, on trouvera des propriétaires occupants, des propriétaires investisseurs, 6 primo-accédants qui auront bénéficié d'un prêt PTZ (prêt sans intérêt) et 9 logements sociaux. Ces logements ont été commandés et achetés par la Rance (qui est un bailleur social) ils seront gérés par la Rance, ils auront les mêmes prestations que ceux de l'immeuble C et ils seront destinés à des personnes âgées ayant un peu plus de moyens que celles qui seront installées dans l'immeuble C. En ce qui concerne le bâtiment C, propriété du bailleur social La Rance, il y aura 21 logements dont une majorité de T2. Les loyers seront réglementés et gérés par La Rance.

Il est intéressant de savoir, qu'à la suite d'une enquête initiée par la mairie, intitulée "Bien vieillir à Cancale", les personnes âgées interrogées ont clairement exprimé leur volonté de ne pas s'installer dans une résidence senior mais plutôt dans des logements sécurisés, avec ascenseur, et dans le bourg. Seront donc logées, dans ces appartements, des personnes âgées qui ont des petites retraites et qui vivent actuellement dans des logements qui ne sont pas adaptés à leur situation.

Deux informations supplémentaires:

- une salle commune avec kitchenette sera mise à la disposition des habitants des immeubles A et B.
- les locations de tourisme style Rbnb seront interdites dans les immeubles A et B, ainsi que dans le Manoir pour une durée d'au moins 10 ans.

**A propos du Manoir**, on estime sa livraison à fin 2025.

Le ravalement de sa façade va démarrer en avril prochain et se terminera en septembre. Quant à la coulée verte qui doit relier la rue Hamon Vaujoyeux à la rue Lamennais, elle se réduira, dans un premier temps, à un chemin piétonnier, l'aménagement définitif des espaces verts étant lié au ravalement des maisons des Sœurs de la Providence dont le timing des travaux n'est pas encore défini.

Puisque nous évoquons les espaces verts, parlons du **théâtre de verdure**

Comme vous le savez, la protection du site "théâtre de verdure" est un élément fondateur de notre association. Dans cet espace remarquable, M.Madec, architecte urbaniste en charge de la réhabilitation du site, avait prévu de construire une médiathèque. Finalement, ce projet a été abandonné au profit d'une utilisation culturelle basée sur l'expérience de la route du Rock 2021 qui a été un véritable succès. Le théâtre de verdure va donc être aménagé en vue d'organiser des événements culturels en période estivale:

- un **accès logistique** va être créé pour faciliter l'installation des spectacles de plein air. Il s'agit d'un petit plateau, style wagonnet, qui circulera sur des rails électriques intégrés dans une structure enherbée (comme les tramways en ville) et qui descendra le long du théâtre, sur la droite (là où il y a actuellement un escalier) pour rejoindre l'espace scénique. Cet espace scénique sera réalisé en un terre-plein pierre/terre enherbé, sur la quatrième plateforme du théâtre, qui recevra une scène en bois amovible, installée par l'Amérance, le temps de l'été.
- il est probable qu'un **sanitaire public** soit installé sur le site.

Tous ces projets sont prévus pour être inaugurés au moment de la **Route du Rock** en Août prochain. Le retour du théâtre de verdure vers le spectacle, qui était sa destination originelle, est, pour nous, une immense satisfaction.

Toujours à propos des espaces verts, il nous faut évoquer le **jardin Lamennais** qui lui, n'a pas l'avenir radieux du théâtre de verdure...Vous vous souvenez, j'en suis sûre, de l'ancien centre socioculturel. Lui a disparu mais pas son empreinte qui est restée très présente. Actuellement, la mairie n'a pas de projet d'aménagement pour cette empreinte qui reste **disponible à la construction**. L'idée est donc de l'effacer temporairement et de la remplacer par un espace enherbé qui va, de facto, agrandir un peu ce qui reste du jardin initial qui s'appellera désormais un **square**...

En ce qui concerne le **plan de circulation** du centre bourg, il est légitime de s'interroger sur ce qui va se passer puisque, comme vous le savez, à la suite de l'ensemble Hamon Vaujoyeux, deux nouvelles promotions immobilières vont voir le jour:

- l'une dans le **jardin du Presbytère**, rue de la Vallée Porcon, avec 16 logements
- l'autre dans les maisons des **Soeurs de la Providence**, devenue **Projet Renaissance** rue Hamon Vaujoyeux, avec 10 logements.

Cette zone de construction, circonscrite dans un carré inclus dans la rue Lamennais, à l'Est, la rue de la Vallée Porcon au sud, la rue Hamon Vaujoyeux à l'ouest et la rue Noël Royer au Nord va compter, à terme, **126 logements**, ce qui laisse présager une circulation accrue et une demande de places de parking plus importante. Nous avons interrogé le maire sur ce sujet qui nous inquiète.

Lui n'est pas inquiet. Il est persuadé que l'usage des véhicules va diminuer fortement au bénéfice de la **"mobilité douce"**(qui n'est pas du tout d'actualité à Cancale) D'autre part, en se basant sur une étude réalisée sur la zone du clos Nogain/avenue de Sissy, à l'entrée de Cancale, qui indique un flux de véhicules variant entre 8 et 15 par heure, il pense également que le problème de circulation n'est pas critique. En conséquence, il estime qu'il faut attendre la mise en service des logements pour reconsidérer éventuellement le plan de circulation actuel. **Dans ce cas, nous demanderons à être associés à ces travaux.**

En ce qui concerne les places de parking, à priori, le site Hamon Vaujoyeux et les Jardins du Presbytère ont leur compte de places de parking souterrain. Par contre, le Projet Renaissance, rue Hamon Vaujoyeux comptera 8 places de parking pour 10 logements. Dans le permis de construire de cette promotion immobilière, il est écrit: **"Pour répondre aux besoins de stationnement du projet, des stationnements annexes sont envisagés hors du terrain dans un périmètre proche"** ( en fait, dans ce projet, il manque 2 places pour les résidents et les visiteurs n'auront d'autre choix que de se garer dans la rue)

Enfin, qu'en est-il de la **remise en état de la voirie** en fin de travaux?

A la suite d'une lettre d'un de nos adhérents faisant état de nuisances importantes dans la zone Nord du quartier par les travaux de rénovation du Manoir, le maire indique "qu'il s'agit malheureusement de contraintes naturelles et inévitables lors d'un tel chantier, contraintes qui ont d'ailleurs largement concerné la partie sud du chantier dans les mois précédents" Mr Mayeux se félicite que l'entreprise Bouygues ait obtenu le prix de **"Bonne Conduite"** en 2022 et Mme Korsec nous confirme que l'entreprise remettra la zone en état en fin de chantier. Dans le permis de construire de la promotion Renaissance, il est stipulé que **cas de dégradations constatées à l'achèvement des travaux, la remise en état de la voirie sera réalisée par la ville au frais du pétitionnaire"**

## Bilan d'activités de l'ASHV (F.Plunian-Blot Secrétaire)

En 2023, le Conseil d'Administration s'est réuni 3 fois : le 31 janvier, le 9 mai et le 5 octobre.

A chaque fois, notre secrétaire vous a envoyé un compte rendu de nos discussions.

Le 10 mai, nous avons envoyé 2 courriers au maire :

- le 1<sup>er</sup> concernait l'eau qui s'est écoulée pendant des mois, 24h sur 24 à la sortie du chantier, en bas de la rue Noël Royer.
- Dans le second courrier, nous évoquions les difficultés rencontrées pour réserver une salle à l'Amérance pour nos réunions de CA

Ces deux lettres sont restées sans réponses...

Le 23 octobre, nous avons invité M. le Maire à notre Assemblée Générale

Le même jour, nous avons envoyé un mail à l'entreprise Bouygues dans lequel nous revenions sur les problèmes d'écoulements d'eau dans les sous-sols des immeubles.

Nous avons reçu une réponse que je vous lis

QUOTE

Madame,

Nous faisons suite à votre envoi ci-dessous concernant notre chantier DOMAINE VAUJOYEUX à Cancale. Nous nous excusons pour ce retour tardif mais nous souhaitons solliciter notre maître d'œuvre sur les questions soulevées.

Au démarrage de notre chantier, pendant les terrassements, nous avons commencé à récolter et accumuler les eaux pluviales en fonds de fouilles, nous obligeant à pomper et à rejeter dans le réseau d'eaux pluviales de la commune en contre bas dans la rue Hamon Vaujoyeux.

Une fois le sous-sol réalisé et tout au long de la réalisation de notre chantier nous avons continué à récolter les eaux pluviales du chantier et à les rejeter par pompage dans le réseau public.

Nous avons récemment finaliser la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales en bas de notre projet sous la voirie. Ce bassin a pour vocation de stocker et infiltrer les eaux pluviales récoltées sur notre projet. Seul un trop plein est connecté au réseau public en cas de forte pluie.

Ce bassin, réalisé conformément aux autorisations d'urbanisme que nous avons obtenu, est à ce jour connecté et en fonctionnement.

Par conséquent, il n'y a plus d'eau pompée dans notre sous-sol et directement rejetée dans le réseau public.

L'eau pompée pendant notre chantier n'a pas eu d'incidence sur ce dernier et le bâtiment a été réalisé conformément aux études préalables effectuées par notre équipe de maîtrise d'œuvre.

Enfin, toute l'eau pompée a été rejetée dans le réseau public, il n'y a donc pas de raison que les problèmes d'humidités dans la maison rue Lamennais soient liés à la réalisation de nos travaux. Nous nous tenons à la disposition du riverain concerné pour le rencontrer et essayer de comprendre l'origine de son problème.

Nous restons également à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugerez nécessaire.

Cordialement.

UNQUOTE

**Bilan Financier (Yves-Marie Nicoul Trésorier)**

**Rapport Financier AG 2023**

**Compte Courant**

	Crédit	Débit
Solde en caisse 11/2023	4670,72	
Frais bancaires		9,99
Fournitures diverses		41,52
Assurance		96,02
Ouverture livret 2%		4000
Adhésions cotisations	549,86	
Total	5220,68	4147,53
Résultat	1073,15	

**Livret A**

En caisse	4000
-----------	------

La cotisation annuelle reste fixée à 10,00 €

**Le rapport moral, le rapport d'activités et le bilan financier sont adoptés à l'unanimité**

## Débat

La Présidente invite les participants à exposer leurs interrogations et (ou) leurs propositions :

- Problèmes des odeurs dégagées par les PAV (Point d'Apport Volontaires). L'ensemble des participants confirme les nuisances olfactives provoquées par les PAV. On s'interroge pour savoir si cela provient d'un défaut de nettoyage ou de l'augmentation des déchets provenant des poissons et coquillages (on remarque que la déchetterie de Cancale n'accepte plus les coquilles St Jacques vides). D'autre part on note le manque de soin apporté au nettoyage par le poissonnier du marché le Dimanche ce qui aggrave le problème.
- L'ensemble des participant s'inquiète du peu place de parking disponible (voir même de leur diminution) eut égard à l'augmentation de la population sur l'ensemble du site (projets Vaujoyeux, Presbytère et Renaissance). Sur ce sujet nous sommes en désaccord avec le point de vue du Maire (voir ci-après)
- Nous n'avons toujours pas de plan de circulation concernant l'ensemble du site et sa liaison avec le centre-ville malgré nos demandes répétées sur ce dossier. Liés a ce sujet nous nous interrogeons sur l'évolution du programme de mobilité douce et des aménagements liés à ce programme. (divergence d'opinion avec le Maire sur ce sujet en ce qui concerne l'avenir proche en particulier pour des villes petites ou moyennes).
- Un de nos adhérents interroge Mr le Maire au sujet de la signalisation vélo au feu du bas de la rue du Maréchal Juin autorisant les velos à franchir le carrefour au feu rouge ce qu'il estime dangereux.
- Chacun s'accorde à approuver le projet d'aménagement du Théâtre de Verdure mais reste inquiet sur l'avenir du Jardin Lamennais et la remise en l'état de la voirie après travaux. On constate par ailleurs que la coulée verte n'étant pas opérationnelle prochainement du fait des travaux de Renaissance il ne reste plus d'espace promenade facilement accessible pour les personnes âgées qui habiteront majoritairement les logements sociaux.
- Par ailleurs une de nos adhérentes s'interroge sur la présence d'une fosse creusée route de la Langotière (ville es gris), au niveau des nouveaux bâtiments réalisés sur le site du Vauhariot, de l'autre coté de cette route et hors du site.

## **Renouvellement statutaire du Conseil d'administration**

**Membres du CA actuel :** CAPLAIN Catherine, PLUNIAN-BLOT François, DESNOS Christian, MICHEL André, MORVAN Émile, NICOUL Yves-Marie, PINEAU Charles, ROCHE Dominique, ROCHE Marie-Hélène TREMBLAY Dominique.

**Renouvelables AG 2023 :** PINEAU Charles, ROCHE Dominique, ROCHE Marie-Hélène

**Démissionnaire :** ROCHE Dominique et ROCHE Marie-Hélène

**Candidats au renouvellement :** PINEAU Charles.

**Nouveaux candidats :** TRONCHET Pierette, SEBAUX Martin

### ***L'assemblée vote le renouvellement à l'unanimité***

**Membres du nouveau CA :** CAPLAIN Catherine, DESNOS Christian, MICHEL André, MORVAN Émile, NICOUL Yves-Marie, PINEAU Charles, PLUNIAN-BLOT François, TREMBLAY Dominique, TROCHET Pierette, SEBAUX Martin.

Le bureau sera constitué lors du prochain CA

## **Intervention de Monsieur MAHIEU Maire de CANCALE**

Mr Mahieu Maire de Cancale nous ayant rejoint, la Présidente l'informe des questions soulevées lors du débat. Il y apporte les réponses suivantes :

- Le problème de l'odeur dégagée par les PAV est connu des services. Pour tenter d'améliorer la situation un effort devra être fait au niveau de l'Agglomération en charge de l'entretien pour s'assurer que tous les PAV soient entretenus régulièrement. En outre des innovations technologiques pourraient être mises en œuvre afin de réduire l'impact olfactif sur le voisinage.
- Les parkings sur la zone sont en nombre suffisant à condition que chacun respecte l'obligation de parquer son véhicule en garage. Il faut lutter contre les « voitures ventouses ».
- Le Plan de circulation ne semble pas poser problème puisque la tendance vers une réduction de l'usage des voitures se dessine. Il faut accompagner cette tendance par des aides à la mobilité douce et non encourager le développement du trafic automobile par la création de parking ou de voies roulantes.
- Mr Le Maire confirme l'aménagement de la quatrième plateforme du Théâtre de verdure en scène et l'installation d'un « chariotage sur rail » pour permettre à des spectacles de se tenir de façon pérenne. Il confirme qu'aucun projet n'est prévu actuellement dans le jardin Lamennais et confirme également sa remise en herbe en fin travaux. Par contre il est réticent à accorder un classement N à ces deux zones pour des raisons liées à l'évolution des lois et décrets d'application SRU et ZAN (nous maintenons nos demandes sur ce sujet lors de la révision du PLU qui doit intervenir courant 2024).
- Mr le Maire s'engage à se renseigner au sujet de la fosse de la Langotière et de la signalisation vélo.

### **Conclusion**

La présidente remercie Monsieur le Maire de sa présence. La séance est levée à 20H suivie du pot de l'amitié.