

# Association de Défense et de Promotion du site de l'ancien Lycée Tabarly à la Chaume

Association loi 1901 / No. W853004282

51, rue du Moulin,

La Chaume

85100 Les Sables d'Olonne

Téléphone : 06 22 12 72 88

Email : [info@ancienlyceetabarly.fr](mailto:info@ancienlyceetabarly.fr)

[www.ancienlyceetabarly.fr](http://www.ancienlyceetabarly.fr)



## Procès verbal de l'Assemblée générale 2022

Date : vendredi 25 février 2022 à partir de 18H30

Lieu : dans la salle des fêtes de La Chaume,

Place d'Armes, 85100 Les Sables-d'Olonne

Présent : Le Bureau : Christine Schnellbugel (Présidente), Eric Wilmart (Secrétaire),

Absents excusés : Jodi Crown-Pécheul (Secrétaire adjointe), Alain Roux (Vice-Président)

Adhérents présents : Audebert de la Pinsonie Gilles, Auzanneau Véronique, Beucher Ghislaine, Braillon Alain, Brossard Catherine, Brossard Michel, Chambelin Brigitte, Courraud Rima, Courraud Jean-Paul, Doucet Jean-François, Ducatel Franck, Du Bellay Florence, Du Bellay Guy, Duquesne Brigitte, Eon Virginie, Erker Jocelyne, Godet Rollane, Guibert Dany, Guibert Jean-Pierre, Huguet Geneviève, Laurent Christelle, Le Febvre de St Germain Estelle, Lefevre Jacques, Lelievre Aline, Lelievre Patrick, Lescop Annie, Lobjois-Simons Corinne, Massol Martine, Musart Daniel, Panetier Antoine, Roulleau Joel, Ruyant Béatrice, Simons Tawn, Tarde Anne-Marie, Thomas Christine, Thomas Bernard, Tombelaine Alain, Tourillon Bernard, Vilaine Serge, Wagemaker Jean.

Adhérents absents ayant donné procuration à un des membres : Bonneau Isabelle, Bos Jean-Pierre, Colpaert Pauline et Vincent, Colson Jacques, Cywie Joëlle, Duquesne Constance, Éon Guillaume, Guillard Christian, Lepine Marie-Christine et Dominique, Perrocheau Véronique et Bruno, Planson Didier, Robin Louise, Thiers Valérie.

Invités (non-adhérents à notre asso) : Roxane Richard (Directrice de l'Urbanisme, Armel Pécheul (1<sup>er</sup> Adjoint),

### L'ordre du jour :

1. Mots de bienvenue de la présidente
2. Présentation du projet d'aménagement du site de l'ancien Lycée Tabarly par Roxane Richard, Directrice de l'Urbanisme de la Ville et Armel Pécheul, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, délégué de La Chaume
3. Rapport moral – Bilan des deux années écoulées

4. Rapport financier
5. Objectifs et orientations pour 2022
6. Points divers / questions

### **Mot de bienvenue de la présidente**

Bonjour à vous tous, adhérentes et adhérents de notre association.

Bonjour aussi à Roxane Richard, Directrice de l'Urbanisme et à Armel Pécheul, 1<sup>er</sup> Adjoint et Délégué à la Chaume.

Je suis ravie de vous voir aussi nombreux ce soir et d'avoir le plaisir de vous accueillir pour cette nouvelle Assemblée Générale mais aussi d'avoir le plaisir d'accueillir de nouveaux adhérents.

Je vais donc faire une brève présentation des membres du bureau :

CS

Alain vice-président

Eric secrétaire

Jodi secrétaire adjointe

La présence ce soir de chacun d'entre vous atteste de l'intérêt que vous portez à notre association, à ses valeurs et à son objectif majeur : l'aménagement du site de l'ancien lycée Tabarly s'intégrant dans l'environnement architectural et tout en respectant le caractère historique du cœur de La Chaume.

Je vais donner la parole à Roxane Richard que je remercie chaleureusement et qui va nous présenter l'aménagement proposé par la municipalité, vous pourrez ensuite lui poser des questions sur ce sujet ainsi qu'à Armel Pécheul.

### **Présentation du projet de l'aménagement sur écran par Roxane Richard**

La présentation est conforme à celle du 9 juillet dernier, à savoir :

- un espace vert d'environ 4 000 m<sup>2</sup> enclavé au nord-ouest de la parcelle entre la rue de la Marne et celle de la Forge
- 32 logements répartis sur la partie est du site, dont des logements en R+1+combles le long de la rue de la Forge et de la rue du Moulin
- 3 Parkings accessibles : l'un de la rue de la Forge, un autre de la rue du Moulin et le dernier en sous-terrain central (130 places en tout)
- un aménagement d'intérêt public situé entre le parking donnant sur la rue du Moulin et l'espace vert.

Des questions sont ensuite posées par les adhérents, auxquelles répondent indifféremment Roxane Richard ou Armel Pécheul.

1. Question concernant le revêtement des toitures ? Car la tuile est obligatoire dans ce secteur, ce qui laisse perplexe lorsque l'on parle de R+1+combles.
2. R+1+combles ne correspond pas à l'environnement car toutes les maisons du quartier dans lequel doit s'intégrer cet aménagement sont des maisons en R+1.
3. Quel est le planning prévu par la municipalité jusqu'au début du commencement des travaux ? Une réunion publique est prévue d'ici fin juin afin de présenter le projet enrichi des réflexions de la réunion précédente. Il y aura ensuite le lancement du permis d'aménager, le lancement du choix du promoteur. Le 1er permis de construire devrait être déposé au cours du 1er trimestre 2023.
4. La phase de démolition du gymnase devrait commencer en juin de cette année.
5. Comment seront attribuées les places de parking ? Le parking sera régi par la Ville et non par un organisme privé. Les places du parking en sous-sol seront proposées aux habitants des logements construits et aux résidents proches. Rien n'est encore sérieusement décidé.
6. Compte-tenu du nombre de logements construits envisagés, comment sera gérée la circulation qui va s'intensifier ? La réponse est que la circulation dans le cœur de ville dédié aux seuls habitants est à l'étude par le service de la voirie de la ville.
7. Une question suit concernant le stationnement dans la rue du Moulin. On nous répond que cela dépendra des besoins qui seront analysés le moment venu.
8. Quid du stationnement des motos ? Légalement le stationnement des motos est inclus dans toute construction nouvelle.
9. La ville a-t-elle fait un inventaire des places de parking nécessaires ? La réponse est non et si l'association est prête à réaliser cet inventaire, oui bien sûr le dossier sera écouté et entendu par la ville. Cela serait une aide appréciée de la ville.

Roxane explique ensuite les contraintes administratives liées à la construction, d'où les délais à respecter.

Les surfaces des maisons construites sur le site seront de l'ordre de 70 à 90 m<sup>2</sup>.

Après cette présentation, Roxane Richard et Armel Pécheul quittent la salle de réunion.

**Rapport moral** présenté par Eric Wilmart :

### **Pourquoi avoir créé une association ?**

L'association de Défense et de Promotion du site de l'ancien Lycée Tabarly a été créée officiellement le 17 octobre 2016.

Nous avons appris que **la Région** des Pays de la Loire, propriétaire de l'ancien lycée Tabarly **avait mis le site en vente**. Un premier projet d'aménagement du site avait été refusé par la ville.

Puis, **la ville a accepté une proposition du promoteur Réalités**. Je précise que ce projet n'avait fait l'objet d'aucune délibération ni d'une quelconque concertation avec les habitants ou même d'une information publique.

Nous avons donc décidé de nous constituer en association pour éviter de répéter les erreurs du passé (notamment l'aménagement du site de l'ancien Super U). Nous voulions lancer une **réflexion citoyenne autour de l'aménagement de cet espace** d'un hectare, le dernier de cette importance disponible à La Chaume.

### **Les actions de l'association**

Notre premier objectif a été d'**informer la population sablaise** autour des enjeux liés à la vente du site. Il s'agissait de préserver l'intégrité et la personnalité de La Chaume, ce qui impliquait de laisser la maîtrise de l'aménagement de son territoire à la commune, et non aux opérateurs privés.

L'association a créé un **site internet et une page Facebook** afin de donner le maximum de visibilité à son action. La rédaction et la diffusion d'un **document d'information de 4 pages** lui a permis de préciser les enjeux, ses objectifs et sa stratégie.

L'association a également **lancé en novembre 2017 une pétition auprès de la population des Sables pour obtenir de la municipalité qu'elle se porte acquéreur du site et qu'un projet d'aménagement puisse être débattu et approuvé par la population**. Nous estimions que cette acquisition pouvait être réalisée par la Ville en préemptant directement le site après annulation de la vente au promoteur, ou bien en faisant intervenir l'Etablissement public foncier (EPF) de la Vendée qui avait compétence pour le faire. **La pétition a été signée par 475 personnes** provenant de l'ensemble des Olonnes.

Nous avons ensuite demandé à la **présidente de la Région** des Pays de la Loire **d'annuler la décision de la Commission permanente de vendre le site au groupe Réalités** en date du 29 septembre 2017.

Clairement, nous n'avons été entendus ni par la Région ni par la Municipalité et nos recours légaux n'ont trouvé aucun écho. Notre seul espoir résidait dans le changement d'équipe municipale, concomitante avec la fusion des trois communes au 1<sup>er</sup> janvier 2019. Ce qui heureusement se produisit.

Ainsi, lors de la cérémonie des vœux, le nouveau maire déclara : « *Nous avons engagé un dialogue constructif avec le promoteur pour affirmer notre volonté de poursuivre sur ce site symbolique deux objectifs valables sur l'ensemble du territoire communal. 1<sup>er</sup> objectif : favoriser l'accès au logement et à la propriété des jeunes familles. 2<sup>e</sup> objectif :*

*préserver le caractère de l'urbanisation préexistante, en l'occurrence pour La Chaume, préserver l'âme et le visage d'un village authentique. »*

*Puis, conformément à nos vœux, **l'EPF de Vendée a racheté le site et a signé avec la ville une convention** stipulant : « l'ancien site du lycée Tabarly représente un site stratégique et d'intérêt majeur pour y développer un projet d'habitat favorisant notamment l'accueil des primo-accédants (...). Cette opération créera un nouveau quartier d'habitat mixte avec espaces publics de qualité ». **La convention prévoyait la construction d'une trentaine de logements sur environ 6 000 m<sup>2</sup>.***

*En octobre 2019, estimant que le projet allait congestionner un peu plus un quartier très urbanisé où la circulation et le stationnement sont difficiles, nous avons lancé **une nouvelle pétition pour appuyer auprès des autorités la demande de l'association de réalisation un "espace vert de convivialité préservant les échanges intergénérationnels"**. Cette proposition nous semblait parfaitement cohérente avec le **Plan forêt climat 2050** lancé par la municipalité. Malheureusement, notre proposition n'a pas été retenue.*

*Le **lycée a été démoli au cours de l'année 2020**. Nous avons rencontré les responsables de l'EPF pour faire part de nos souhaits, mais ils nous ont renvoyé vers la mairie.*

*En 2021, l'association a proposé d'enrichir le projet municipal (30 logements + 4 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts) en y intégrant un village de métiers d'art sur le modèle de la commune de Sallertaine, labellisée « Ville et métiers d'art ». Nous estimions que la création d'un pôle culturel au centre du quartier de La Chaume ferait écho au futur « **Jardin remarquable** » de la Villa Charlotte.*

*Rappelons que les métiers d'art sont un axe fort de développement impulsé par la Région des Pays de la Loire avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat. Dans le secteur des Sables d'Olonne, ce sont environ 120 entreprises qui relèveraient des Métiers d'art selon le code APE.*

*Malheureusement, la municipalité ne souhaite pas s'engager dans cette voie, ainsi que le maire nous l'a indiqué dans sa réponse à notre courrier du 15 avril 2021.*

*Dans ce courant d'idées et en collaboration avec la galerie d'art « Tryptique » basée à La Chaume et plus particulièrement sa directrice, Lauriane Delpierre, nous avons proposé à la mairie la création d'une fresque d'art contemporain sur les palissades entourant le site de l'ancien Lycée Tabarly. Adrien Ledoux a créé ce projet en s'inspirant de la mer et de Tabarly. C'est un artiste qui a grandi en partie à La Chaume et qui est spécialiste de fresques. Nous pensions qu'une telle réalisation intéresserait aussi les touristes et que cela créerait une vraie dynamique et un pôle attractif dans le cœur de La Chaume. Le projet n'a pas été retenu par la municipalité qui lui a préféré des photos anciennes..... no comment !*

***Une première approche du réaménagement du site a été présentée à la population le 9 juillet dernier.** C'est ce projet qui vient de vous être présenté à nouveau.*

## Rapport financier présenté par Eric Wilmart :

Nous vous présentons les comptes de notre association pour l'exercice comptable 2021, nos opérations financières se résument depuis l'exercice précédent au seul règlement de trois factures ; (certains chèques de cotisations 2021 ont été déposés en 2022)

<b>SOLDE 2020</b>		<b>706,73</b>
Adhésions 2021		425
Règlement facture bulletin d'adhésion	15	
Hébergement du site	108	
Règlement facture étiquettes	28,88	
	151,88	1131,73
<b>SOLDE 2021</b>		<b>979,85</b>

Nous avons un solde de 979,85 EUR.

Nous vous proposons de garder ce montant pour financer les actions à mener en 2022.

Avez-vous des questions ?

Nous soumettons ce rapport à votre approbation.

Le rapport moral et le rapport financier sont adoptés à l'unanimité.

## Les objectifs de l'association pour 2022

Nous devons d'abord savoir s'il y a au sein de l'association une volonté commune pour poursuivre la réflexion autour de la mise en place d'un pôle artisanal à La Chaume.

La municipalité a indiqué soutenir une éventuelle manifestation d'ampleur à La Chaume mettant en valeur les artisans de Vendée. Un tel événement est-il pertinent sachant qu'il ne se concrétisera pas dans la réalisation d'un village artisanal sur le site Tabarly ?

Faut-il le créer comme à Sallertaine sur l'ensemble du territoire de La Chaume, c'est-à-dire en disséminant les ateliers ?

Ce sont toutes ces questions auxquelles nous devons réfléchir ensemble aujourd'hui.

Vos réponses détermineront une partie de l'action à venir de l'association.

Concernant le projet d'aménagement de la Ville, nous maintenons notre vigilance. Tel qu'il nous a été présenté, ce projet nous paraît cohérent. Nous aurions souhaité davantage d'espaces verts, mais le nombre de logements prévus dans le cadre de la convention avec l'EPF ne permet pas de libérer plus que 4 000 m<sup>2</sup>.

Nous allons donc veiller à ce que le nombre de logements reste strictement limité à la trentaine à laquelle s'est engagée la municipalité.

Précisons tout de même que le cadre dans lequel s'inscrit toute cette démarche est très contraint par l'État qui, par la voix du préfet, met la pression sur les communes pour densifier les territoires, et ce, bien évidemment, sans forcément connaître la réalité du terrain, notamment celui du cœur de La Chaume en particulier.

En effet, nous insistons sur le fait que tout projet d'aménagement doit tenir compte des caractéristiques du quartier de La Chaume dont les rues sont étroites rendant la circulation et le stationnement particulièrement difficiles.

***Après une discussion avec l'ensemble des adhérents, la poursuite de notre proposition à la ville concernant un village d'art est unanimement acceptée. Nous allons donc réunir le CA et certains membres intéressés par ce projet pour l'enrichir des propositions et des réflexions recueillies lors de notre AG.***

### **Réélection du bureau**

Présentation de la candidature de Estelle Le Febvre de St Germain au poste de Trésorier.

Sa candidature au poste de Trésorier est acceptée à l'unanimité. Le bureau est reconduit dans ses fonctions à l'unanimité.

### **Conclusion**

Vous l'avez compris, nos actions n'ont pas été vaines et bien évidemment décisives concernant l'avenir du site de l'ancien lycée Tabarly.

Nous sommes les habitants d'une presque-île dont les rues sont étroites, les voies d'accès doivent rester libres et accessibles à tout moment dans l'année, même l'été.

Une densification trop importante de l'urbanisme a des conséquences sur la circulation des voitures, une densification de l'urbanisme sans le respect d'une cohérence architecturale a des conséquences sur la fréquentation touristique et donc de l'économie de la ville.

Nous espérons que le bon sens et l'intérêt des habitants du quartier l'emporteront sur toute autre considération.

Le cœur de La Chaume reste un lieu d'échanges intergénérationnels où chacun circule et communique au gré des rencontres. Il est essentiel de préserver ce rythme.

Il est essentiel aussi que notre action de citoyen se fasse dans l'intérêt général et que nous restions solidaires et vigilants.