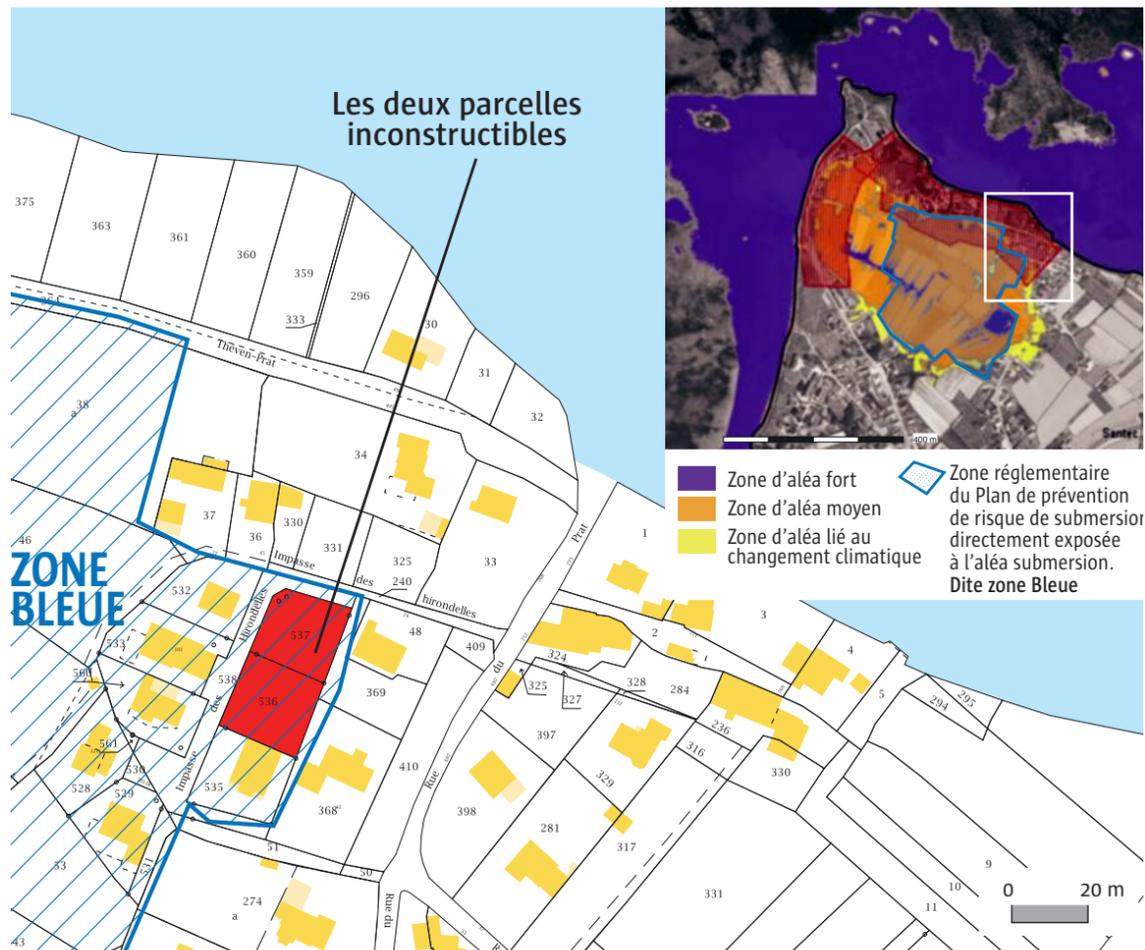


Constructions refusées. Santec va devoir payer

Elvire Simon

Le spectre de la tempête Xynthia continue de flotter sur Santec : à la suite des décisions du préfet, renforçant les lois littorales, deux permis de construire y ont été refusés, en 2014. Dans un lotissement comptant déjà... six logements. Contestant la décision en justice, la mairie a été déboutée, en juillet. Les acheteurs demandent réparation. La commune va devoir les indemniser.



Lieu-dit Le Prat, à Santec. À une centaine de mètres, la plage du Pouldu se découvre. Impasse des Hironnelles, on entend presque le bruit des vagues. Ici, un petit lotissement privé de huit terrains a vu le jour, en 2010. Six permis de construire y ont été délivrés, et les travaux de la dernière maison sont presque terminés. Mais deux terrains restent encore vides. Et pour cause, ils sont devenus inconstructibles : alors qu'ils les ont achetés il y a près de quatre ans, leurs propriétaires n'ont pas le droit d'y aménager quoi que ce soit. En février 2007, le Plan de prévention des risques de submersion marine (PPRSM) avait déjà défini trois zones

« Je ne reproche pas ces mesures de sécurité, mais je regrette l'absence de concertation »

Bernard Le Pors, maire de Santec

« bleues », c'est-à-dire moyennement exposées aux risques d'inondations, dans la commune, dont la zone du Prat : le règlement n'empêche pas les constructions, mais il faut respecter certaines prescriptions, comme prévoir l'aménagement d'un étage.

Une zone inconstructible

Trois ans plus tard, le 28 février 2010, la tempête Xynthia rebat les cartes. Une catastrophe naturelle qui provoquera la mort de 47 personnes en France, touchant surtout la Vendée. L'État prend alors des mesures pour réglementer plus strictement les nouvelles constructions sur le littoral. Le 18 décembre 2013,

le maire de Santec, Bernard Le Pors, reçoit un courrier du préfet du Finistère, notifiant qu'une nouvelle zone a été identifiée comme très risquée, impasse des Hironnelles, « suivant les dernières acquisitions scientifiques sur le sujet et tirant des enseignements de la tempête Xynthia », explique la préfète. Et cette zone concerne spécifiquement les terrains pour lesquels ont été demandés les deux permis de construire, examinés depuis plusieurs mois et accordés, malgré tout, en avril 2014 par le maire à une société civile immobilière familiale de Saint-Malo. Ils sont refusés par le préfet,

« compte tenu des risques encourus par les habitants », puis déferés devant le tribunal administratif de Rennes, qui les annule deux mois plus tard.

« Condamné » à payer

La décision est contestée par la commune, et commence alors un long combat judiciaire. L'annulation des permis est confirmée en appel, à Nantes, puis devant le Conseil d'État : la plus haute juridiction administrative a débouté la commune, en juillet dernier. « On est face au mur et condamnés à payer », soupire Bernard Le Pors. Car il est clair aujourd'hui qu'il reviendra à la commune d'indemniser les acheteurs des deux lots en question (lire ci-dessous). « Le risque financier est conséquent pour la commune. Il est normal que ces propriétaires soient indemnisés, mais pas par la mairie ! » appuie Bernard Le Pors.

« Le dindon de la farce »

Alors, à qui la faute ? « Je ne reproche pas ces mesures de sécurité. Mais je regrette l'absence de concertation et de respect de la connaissance du maire de son territoire », précise l'édile, qui souligne avoir pris, en mars 2010, « une délibération portant le niveau altimétrique du plancher des constructions à 5,60 cm, soit un rehaussement de 30 cm. Donc des dispositions avaient été prises pour la sécurité des habitants. Nous ne sommes pas inconscients ». Et de rajouter que « le dossier de création du lotissement a été validé par l'État, en décembre 2010, dix mois après Xynthia. Il était déjà en zone bleue. Peut-être, alors, que les terrains n'auraient pas dû être laissés en zone constructible à ce moment-là. Pourquoi les services de l'État ont-ils donné un avis favorable ? », s'interroge le maire santécois, qui se sent « comme le dindon de la farce ».

Voile. Tour de Bretagne : le duo Cloarec - Jourden finit onzième

Le Tour de Bretagne à la voile sur Figaro a pris fin le week-end dernier sur la côte Atlantique. En lice parmi les 24 équipages engagés, le duo carantécois de la baie de Morlaix Damien Cloarec - Bruno Jourden a terminé à une belle onzième place (à égalité avec le dixième) à la barre de Safe Rail.

« Vu la très forte concurrence, on visait entre 8 et 12. On est dans les clous », résume Damien Cloarec, en notant la belle deuxième place, obtenue lors de la dernière étape, entre Quiberon et Piriac-sur-Mer (44), et la quatrième lors du tour de Bréhat, au début de l'épreuve. « Il y a eu aussi parfois du moins bon. Mais globalement, on est

content. C'était très enrichissant. Moi, j'ai beaucoup appris au contact de Bruno qui a quand même trois olympiades au compteur et qui est très rigoureux. Et lui a remis le pied à l'étrier en Figaro », souligne le skipper de Safe Rail.

Finir la Douarnenez - Fastnet dans les dix premiers

Ce dernier prendra le départ, ce week-end, de la Douarnenez - Fastnet, la dernière course de la saison du circuit Figaro.

« Je vais essayer de finir en beauté en essayant de terminer dans les dix au classement général final », indique le Carantécois.

« On a eu le sentiment de se faire avoir »

Contactée par téléphone, Catherine Grosset est la gérante de la société civile immobilière (SCI) familiale Le Clos Saint-Marc, basée à Saint-Malo. Elle a acheté ces deux terrains, avec son mari et leurs deux enfants.

> Comment avez-vous réagi à l'annonce du rejet du permis ?

Nous avons acheté en juin 2013. Le permis de construire a été accordé en avril 2014 par la mairie. Et refusé par la préfecture dans la foulée, en juin 2014. On a eu le sentiment de s'être fait avoir. Il y a des maisons partout autour, pourquoi juste nos deux terrains ? Notre projet était de faire construire deux maisons individuelles, un placement immobilier pour nos enfants. C'est d'ailleurs mon fils, qui habite Roscoff depuis une quinzaine d'années, qui nous a conseillé d'acheter ici. Lui-même a fait construire une maison, dont les travaux se terminent prochainement, sur ce lotissement.

> Aviez-vous un doute concernant la constructibilité des terrains ?

Pas du tout ! Lors de l'achat, il nous a été stipulé que le terrain se situait en zone bleue, donc avec des risques de submersion. Mais nous pouvions construire, si nous amé-



180.000 €, c'est l'indemnisation que demanderait la société civile immobilière malouine du Clos Saint-Marc au maire de Santec, Bernard Le Pors (ci-dessus).

gions un étage à la maison.

> À qui la faute, selon vous ?

Je ne sais pas. Je n'en veux pas du tout à la mairie. Mais on ne peut se retourner que contre eux... Peut-être n'ont-ils pas été assez vigilants au moment de délivrer le permis. Nous n'avons pas non plus compris l'arrêt de la préfecture. Il n'y a pas de risques ici, nous en avons discuté avec des gens qui habitent là-bas depuis toujours.

> Que faire de vos terrains ?

On ne peut rien en faire ! On pen-

sait installer des mobile-homes, mais rien n'est possible. À part une belle pelouse... Que nous sommes tenus de continuer à entretenir, pour le voisinage.

> Désormais, vous souhaitez donc obtenir une indemnisation ?

Je plains le maire, c'est une petite commune. Mais entre l'achat des terrains, l'étude d'architecte, les frais de procédure... Il y en a pour plus de 180.000 €. Nous ne savons pas quand cette indemnisation aura lieu.

LA RENTRÉE DES PROMOS

AUJOURD'HUI

PIZZAS CROQ'MAISON AU CHOIX

2 + 1 GRATUITE (LA MOINS CHÈRE DES 3)

E.Leclerc MORLAIX