



ASSOCIATION BADEN DEVELOPPEMENT
Siège social : 2 Le Pré de Kernic
56870 BADEN

Baden, le 11 février 2024

Monsieur le Maire de Baden
Mairie
3 Place de Weilheim
56870 BADEN

Objet : Lettre ouverte pour un développement durable et raisonné de Baden

Monsieur le Maire,

Nos ouvertures répétées pour un dialogue avec la Mairie de Baden sur le projet de PLU et autres aspects du développement de la commune sont restées lettre morte. Vous avez même refusé de nous recevoir, nous qualifiant de « groupe d'opposition municipale » et usant de propos mensongers à notre égard pendant le processus officiel d'enquête publique – ce que nous avons dénoncé très officiellement.

Nous vous l'avons rappelé : ABD est une association indépendante et apolitique. Par son fonctionnement, ABD est tout à fait capable de soutenir des projets de l'équipe municipale mais également de proposer des projets qui vont dans un sens différent pour ce développement durable et raisonné de la commune que nous privilégions. Les 12 membres du Conseil d'Administration de ABD n'ont aucun mandat électoral mais ont une expérience et une expertise sur de nombreux sujets utiles à la vie de la commune et ils l'ont largement démontré, notamment lors de la réunion publique organisée par ABD le 17 novembre dernier sur le projet de PLU de Baden.

Nos discussions avec diverses associations de Baden montrent que cette attitude de refus de dialogue semble devenir votre « signature ». La colère de nos concitoyens gronde et il est temps de mettre sur la place publique les propositions qui nous semblent indispensables pour redresser la trajectoire de la commune et la projeter, en accord avec les Badenoises et Badennois, vers un développement durable et raisonné. Nous avons donc choisi de rendre cette lettre publique dès son envoi à la Mairie.

1. La co-construction comme principe de gouvernance

A l'occasion de nos travaux sur le projet de PLU, nous avons pu étudier une quarantaine de projets comparables, dans des communes de tailles différentes et dans des régions françaises différentes. Il apparaît clairement que les projets qui ont été co-construits avec les habitants et avec les associations sont ceux qui réussissent le mieux – et de très loin. Satisfaction des habitants, sentiment de « bien vivre », nouvel équilibre et, plus prosaïquement, faible niveau de recours.

Ce principe fort de gouvernance vous est étranger. Vous privilégiez le développement de projets en « vase clos », en ajoutant quelques réunions « alibis » dites de concertation où le dialogue est plus que réduit et où l'approche est surtout de convaincre sur un projet déjà ficelé.

Votre principe de gouvernance est archaïque et est devenu inacceptable pour les Badennois et pour de nombreuses associations – dont la nôtre. Nous vous demandons de changer votre approche pour la deuxième partie de votre mandat. Cela nous paraît urgent et possible.

2. Le Centre Bourg

Le réaménagement du Centre Bourg est compris par tous comme important et impératif. C'est le cœur de la commune et c'est un cœur fatigué.

Vous avez-vous-même tout récemment annoncé la création d'un Comité Consultatif sur le Centre Bourg qui ne comprend, à notre connaissance, que des élus municipaux. Et ce après avoir annoncé à la fin du dernier Conseil Municipal de 2023 qu'il n'y avait pas de projet de réaménagement Centre Bourg. Pour la transparence, on repassera...

Nous demandons à participer, avec d'autres associations, à ce Comité Consultatif afin de proposer aux Badennois un projet co-construit et ouvert dans le seul intérêt du développement de la commune. C'est une occasion unique de réinventer le cœur de Baden, sans œillères, et pour de nombreuses années.

3. Le Tumulus

Vous avez privilégié la destruction du Tumulus. Aucune étude de projet de rénovation n'a été publiée. Nous savons tous que le coût d'une rénovation serait inférieur à la moitié du coût d'une nouvelle salle de sports – projet évalué à 8 Millions d'Euros. Vous avez décidé d'ignorer les plaintes des parents d'élèves et de nombreuses associations pour qui la localisation du Tumulus est parfaite. Nous avons établi que la rénovation est privilégiée dans des projets comparables dans d'autres communes du Morbihan et que la structure durable du Tumulus se prête bien à une telle modernisation. Pourquoi l'ignorer ? Pourquoi infliger aux Badennois un surcoût financier de plus de 4 Millions d'Euros ?

Aux élèves et professeurs des écoles : vous leur dites « il y aura un cheminement doux ; il y aura des navettes ». Mais que restera-t-il du temps sportif effectif pour les classes ? Quel type de navettes pour transporter des classes entières et qui les paiera ? En pratique, vous ignorez ces plaintes. Vous préférez détruire et pousser à la construction d'immeubles à la place ; et nous avons déjà repéré dans ce secteur les manœuvres d'approche de constructeurs bien connus.

Nous vous demandons instamment d'écouter vos concitoyens, de ne pas procéder à la destruction du Tumulus et d'étudier sérieusement un projet de rénovation, tout aussi finançable par la Région, le Département ou GMVA qu'une construction neuve. Inspirez-vous de ce qui se fait actuellement à Quiberon et dans d'autres communes ! Les commissaires enquêteurs ne vous ont pas dit autre chose dans leurs conclusions.

4. La construction de logements

Nous sommes conscients que la pénurie de logements est un grave problème pour le Morbihan. Nous ne sommes donc pas opposés à la construction : l'objectif partagé il y a 2 ans était de construire 350 logements neufs sur 10 ans avec 30% de logements dits « sociaux ». C'était, et c'est toujours, la demande de GMVA vis-à-vis de la commune. Vous affichez toujours cet objectif dans vos réponses officielles aux commissaires enquêteurs. Vous avez même eu l'audace d'afficher un tableau récapitulatifs des OAPs avec les objectifs minimum et maximum des densités (*hors prise en compte de*

la tolérance de 10% accordée systématiquement aux promoteurs). Mais vous n'avez mentionné qu'un seul chiffre sur la ligne total : 360 - correspondant au minimum, le maximum étant proche de 450. De plus vous indiquez avoir intégré l'ensemble des dents creuses et autres possibilités de construction hors OAP, mais ce n'est clairement pas le cas. Votre affichage « 360 logements sur 10 ans » essaie de masquer une réalité plus proche de 550 à 600 logements sur 10 ans. Cette dissimulation est affligeante.

Notre association est sur la même ligne que l'Autorité Environnementale (MRAe Bretagne) citée par les commissaires enquêteurs et qui estime que « *les choix de développement de la commune ne sont pas suffisamment justifiés (croissance démographique, besoins en logements, choix des sites d'extension de l'urbanisation, extension Nautiparc), que la consommation foncière est excessive et que la compatibilité avec le SCoT n'est pas assurée* ».

Nous avons parlé de « cité dortoir » pour l'avenir de Baden selon votre projet. Vous qualifiez vous-même Baden de « cité péri-urbaine » déjà aujourd'hui. Vous ne contredisez donc pas notre affirmation. Mais quel Badennois aspire à vivre dans une « cité dortoir » ? Votre vision du « bien vivre à Baden » n'est sûrement pas partagée... Osez-vous la soutenir à nos concitoyens ?

Nous vous demandons donc de revenir à l'objectif initial de 350 logements maximum pour les OAPs, sachant qu'une centaine de logements supplémentaires se fera sur les dents creuses et autres subdivisions et rénovations sur 10 ans, et vous demandons de réaffirmer clairement le pourcentage de 30% en logements dits « sociaux » pour chaque programme supérieur à 2000 m² (*vos réponses aux commissaires enquêteurs sont plus que floues à ce sujet*).

5. L'entrée de ville Est

Le Secteur OAP 21 au nord de Kergonano a un potentiel original et valorisant pour la commune : y réaliser un éco-quartier où se mêlent logements et aires de détente pour tous âges, tout en préservant les zones humides et les haies bocagères sources de biodiversité. Une vraie vitrine pour la commune et une zone de mixité sociale où il fait bon vivre et se promener, facilement accessible.

Eh bien, non ! Vous voulez la bétonner et y implanter une salle de sports à 8 Millions d'Euros, plus les nombreux parkings associés. Vous gardez secrets les plans détaillés de ce projet mais nous avons pu les reconstituer à partir des éléments contenus dans les 1500 pages du dossier PLU. Une fois mis sur la table, votre projet apparaîtra inacceptable, destructeur de l'environnement et créateur de toutes les nuisances habituelles des quartiers bétonnés sans aucun espace de détente. Vous escomptez plus de 150 logements nouveaux sur ce secteur et vous espérez que les quelques 450/500 personnes supplémentaires (*plus de 10% de la population actuelle de Baden*) vont se contenter de vivre dans leur appartement et se détendre sur le parking de Carrefour Market ? Votre projet est en fait une bombe à retardement.

Certes les promoteurs vont se réjouir mais pas les Badennois – ni même les futurs habitants de ce quartier bétonné. Nous vous demandons instamment de redimensionner ce projet et le coupler avec la rénovation du Tumulus.

Vous rêvez d'un projet phare pour laisser une empreinte sur la commune. Reprenez le concept d'éco-quartier à votre compte ! Et là aussi, regardez ce qui se fait sur ce concept ailleurs dans le Morbihan.

6. Les autres projets

D'autres projets en cours nous semblent devoir être rediscutés avec les Badennois et les associations. Ils montrent que vos interactions avec les habitants sont plus qu'insuffisantes et nous pensons qu'il n'est pas si difficile de changer cela dans les mois à venir.

Nous citerons ici, sans développer, le projet de faire un lotissement sur la moitié d'un des deux terrains de football à Toulbroch alors que ce sport se développe très bien (hommes, femmes, tous âges), les projets touchant la zone de Port Blanc, ceux de Bois Bourgerel, le tracé des mobilités douces, les zones de covoiturage, la présence de commerces dans le Centre Bourg, à Toulbroch et à Port Blanc....

Nous citerons enfin des sujets plus horizontaux comme l'eau potable, l'assainissement, les rejets en mer, la protection de la biodiversité... qui préoccupent nos concitoyens.

Les sujets et les projets ne manquent pas. La compétence, l'expérience et la bonne volonté dans la population badennoise et dans son tissu associatif non plus. Mais c'est le dialogue qui fait défaut. Un dialogue constructif et sincère, pour un développement durable et raisonné de Baden.

Monsieur le Maire, nous vous demandons de réagir et changer votre gouvernance avec les Badennois. Vous semblez croire que tout autour de vous n'est qu'opposition. C'est vraiment une grave erreur et nous vous réaffirmons notre disponibilité pour coopérer sur vos projets. Mais sachez écouter et co-construire vos projets avec les Badennois et les associations comme ABD.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, nos salutations respectueuses.



Roger COURTINAT
Président de ABD



Michèle LE BARS
Vice-présidente de ABD



Denis SENPERE
Vice-président de ABD

Copie : Les Badennoises et les Badennois

Les Associations de Baden

Les médias