



SYNTHESE des ELEMENTS d'INFORMATION RECUEILLIS sur le PASSAGE au BENETIN

Dans le cadre de la reconstruction du restaurant « Le Bénétin » à l'extrémité du chemin des Rochers Sculptés, la ville de SAINT MALO avait souhaité « **acquérir à titre gratuit une bande de terrain permettant d'assurer à terme la continuité du cheminement piéton public du littoral (sic) entre la Pointe du Christ et Notre Dame des Flots** ». (exposé des motifs préalable à la délibération du 27 mars 2009).

Selon convention passée entre la ville de SAINT MALO représentée par Mr René COUANAU, maire, habilité à cet effet par délibération du 27 mars 2009, et la SCI LES ROCHERS BLEUS représentée par Mr Roland BEAUMANOIR la ville de SAINT MALO a souhaité **se porter acquéreur d'un terrain cadastré P N° 524p et 734p d'une superficie d'environ 145 mètres carré pour permettre la poursuite du cheminement au plus près du littoral**. Cet accord a été validé par arrêté municipal du 26 juin 2009.

L'examen des documents que nous avons pu consulter révèle que l'extrait des délibérations du conseil municipal de SAINT MALO (Question N° 11) du 27 mars 2009 est constitué des pièces suivantes :

- * la délibération approuvant le projet de protocole fixant les modalités de la cession foncière par la SCI les ROCHERS BLEUS à la ville de SAINT MALO
- * la copie non signée du protocole de cession de terrain

A cette délibération du 27 mars 2009, sont annexés deux plans qui font corps avec la délibération :

--> le premier est intitulé « **chemin piétonnier littoral existant** » : ce plan recense le tracé du chemin piétonnier allant de la pointe du Christ jusqu'à Notre Dame des flots avec une seule rupture au niveau des parcelles 273 et 274, bien éloignées des parcelles en cause dans le protocole signé entre la SCI des R.B et la ville ; sur ce plan, le passage le long du restaurant en front de mer est clairement indiqué ; une mention dactylographiée pointe d'ailleurs expressément ce passage avec

l'indication « projet d'acquisition ».

Il n'est pas contestable qu'à compter du 23 septembre 2010, date d'effet de cette déclaration d'inconstitutionnalité, la commune de SAINT MALO ne pouvait plus exiger des propriétaires des terrains concernés, la SCI les Rochers bleus et les époux BEAUMANOIR, la cession de la bande des trois mètres en échange de l'octroi du permis de construire sollicité.

On ne peut que regretter que la commune de SAINT MALO n'ait pas souhaité finaliser l'accord du 27 mars 2009 avant le 23 septembre 2010, l'acquisition serait devenue définitive puisque la décision du Conseil Constitutionnel n'était pas rétroactive ; la question reste donc en suspens : que s'est-il passé entre le 27 mars et 26 juin 2009 ?

Mr COUANAU, ancien maire de St Malo et Mme LE HERISSE, adjointe chargée des questions d'urbanisme que nous avons rencontrés, n'ont pas été en mesure de répondre à cette question.

Quoi qu'il en soit, la ville de SAINT MALO n'est plus en capacité d'acquérir gratuitement la bande des trois mètres longeant la terrasse du restaurant Le Bénétin.

Le passage le long de ce restaurant est donc actuellement gravement compromis pour les motifs suivants :

- l'arrêté préfectoral du 18 juin 1982 fixant le tracé de la servitude de passage le long du littoral est certes très à l'intérieur des terres et pour l'essentiel en empruntant des voies goudronnées ouvertes à la circulation automobile mais il constitue aujourd'hui encore la base juridique du tracé de la SPPL.

- la bande de trois mètres désormais empierrée, qui longe le restaurant, n'est pas située le long du littoral puisque les Rochers Sculptés la séparent de la mer ; la servitude de passage ne peut donc pas être légalement imposée à cet endroit au propriétaire du restaurant sauf à ce que le Préfet par un nouvel arrêté, impose une modification de la servitude sur le fondement des dispositions des articles L 121-31 et suivants du code de l'urbanisme en prévoyant le passage sur la bande empierrée. Une telle hypothèse nécessiterait de convaincre l'autorité préfectorale du bien fondé de cette solution et conduirait vraisemblablement à d'interminables contentieux judiciaires avec les propriétaires des lieux.

- le passage de la servitude en bordure du littoral se situe incontestablement sur la parcelle appartenant aux Rochers Sculptés ; or la situation juridique de l'autorisation d'exploiter commercialement le site qui existe depuis plus d'un siècle est d'une complexité juridique inouïe et il serait bien présomptueux de vouloir s'y attaquer en l'état.

Par une délibération N° 30 du 25 juin 2015, le Conseil Municipal de la ville de SAINT MALO a annulé la délibération N° 11 du 27 mars 2009 et a approuvé un nouveau protocole d'accord entre la ville d'une part, la SCI LES ROCHERS BLEUS et les époux BEAUMANOIR d'autre part pour déterminer le tracé d'un cheminement piéton en contournement de la propriété des intéressés par l'intérieur des terres, mettant à la charge de la commune les travaux de clôture en limite du chemin et le déplacement du

portail d'accès au parking du restaurant. Cette solution n'est qu'un pis aller qui ne nous donne pas satisfaction.

Même si la mise en œuvre concrète de la délibération du 25 juin 2015 constitue une avancée par rapport à la situation actuelle puisque nous pourrions retrouver le littoral dès le passage du restaurant sur des parcelles qui appartiennent désormais à la ville de SAINT MALO et au Conseil Départemental, notre conseil d'administration a décidé de saisir le préfet d'Ille et Vilaine d'une demande de révision de l'arrêté préfectoral du 18 juin 1982 pour assurer la continuité du sentier littoral issu de la SPPL entre la Pointe du Christ et Notre Dame des flots au bas du restaurant Le Bénétin et de la propriété des conjoints LOISEL.

Association des Amis des Chemins de Ronde d'Ille et Vilaine - ACR 35
42 rue de la Roche Pelée - 35800 SAINT LUNAIRE
<http://www.acr35.fr/>
06.86.40.66.47 - Mel : acr.35@orange.fr