

Monsieur Gilles LURTON  
Maire de Saint-Malo  
Hôtel de Ville  
Place Chateaubriand  
CS 20826  
35 418 Saint-Malo Cedex

Saint-Malo, le 9 janvier 2025

**Objet : Révision du PLU - Contribution de la CCI Ille-et-Vilaine**

Monsieur le Maire,

Je tiens tout d'abord à vous remercier pour l'invitation à la présentation du PLU de la ville de Saint-Malo, qui s'est tenue le 20 novembre dernier.

Cependant, je me dois de vous exprimer, avec franchise, notre profonde déception concernant le projet de PLU tel qu'il nous a été présenté.

Non seulement les orientations proposées en matière de foncier économique nous semblent insuffisantes, mais elles suscitent également des inquiétudes quant à l'avenir de nos relations de travail, qui ont jusqu'ici toujours reposé sur une entente cordiale et constructive.

Comme vous le savez, la CCI est particulièrement attachée à préserver et à développer les terrains à vocation économique, d'autant plus dans le contexte de la requalification d'Atalante en zone médicale. Cette requalification, que vous avez souhaitée, aurait dû être accompagnée d'un plan clair et concret pour compenser cette perte.

Lors de notre dernière rencontre, vous avez souligné la pression exercée par certains propriétaires fonciers pour requalifier leurs parcelles, ce qui a déjà conduit à une perte significative de terrains à vocation économique. Vous avez mentionné que les locaux vacants ne sont pas réinvestis assez rapidement. En raison des contraintes techniques, urbanistiques et financières, la création d'une nouvelle activité économique prend souvent plus de deux ans, tout comme la construction d'un immeuble d'habitation. Critiquer la lenteur du secteur économique en public nous semble excessif et injuste.

Une véritable politique foncière ne peut se limiter à une gestion au coup par coup des espaces vacants. Cette position réduit considérablement la portée d'un enjeu crucial : le développement économique de Saint-Malo et de sa région, qui conditionne la pérennité des entreprises locales et des emplois qu'elles génèrent.

Nos préoccupations sont légitimes. Nous sommes dans notre rôle, d'autant qu'il ne faut pas oublier que ce sont les entreprises qui créent la richesse.

Vous semblez penser que la CCI est constamment dans une position d'opposition et qu'elle refuse de s'engager dans la construction de l'avenir. Une telle perception est difficile à comprendre, car elle est totalement contraire à la réalité de nos actions, centrées sur l'intérêt des entreprises de notre territoire.

Avec les services de l'agglomération, nous essayons de trouver des solutions à court terme, mais aussi d'identifier des terrains à horizon de 10 ans. Malgré les difficultés, nous continuons à croire qu'il existe des solutions de compensation.

Concrètement, les zones et les parcs d'activité auront perdu 22,5 hectares à vocation économique sur la commune de Saint-Malo. En début d'année, vous évoquiez la création d'environ 9 hectares. Mais finalement, les objectifs fixés à ce jour se limitent à :

- 2,3 hectares pour le Val du Routhouan, dont environ 1,5 hectare à vocation artisanale ;
- 3 hectares pour le secteur Grande Rivière, avec environ 2 hectares pour l'activité économique ;
- Un nouvel espace d'environ 1 hectare sur l'espace urbain de Campus II.

Ainsi, nous pouvons espérer environ 4,5 hectares pour l'économie. Le projet d'une nouvelle zone d'activité de 4,5 hectares le long de la route vers Saint-Méloir, à la sortie de Saint-Malo, a disparu de votre PLU.

Votre projet de PLU affiche donc une faible orientation économique, qui ne concernera que le développement de l'artisanat, du commerce et des activités de loisirs.

La réponse au maintien de l'activité économique passera par la densification des ZAE existantes. Nous sommes à votre disposition pour travailler ensemble, notamment pour anticiper les mutations.

Concernant les plus grandes entreprises de production, nous avons bien compris qu'elles ne font plus partie de vos objectifs d'installation, et nous le regrettons. Au mieux, ces entreprises devront se développer sur leur espace actuel ; au pire, elles devront chercher des terrains sur d'autres communes, plus ou moins éloignées de Saint-Malo.

Nous souhaitons que vous revoyiez votre position et vous demandons d'accepter la sanctuarisation des zones industrielles et logistiques existantes, afin d'en refuser les mutations vers l'habitat. D'autre part, en autorisant la construction d'habitats à proximité immédiate des ZAE, vous favorisez les conflits de voisinage, souvent au détriment des entreprises, même si elles étaient installées avant les immeubles d'habitation.

La CCI Ile-et-Vilaine travaille de concert avec les EPCI du Pays de Saint-Malo sur l'orientation de nouvelles zones économiques, les projets de densification et le renouvellement des activités en milieu urbain. La charte de densification des ZAE, co-construite avec Saint-Malo Agglomération, est un bon exemple de collaboration.

Nous souhaitons que l'entente cordiale, qui a toujours été la base des relations de travail entre la ville de Saint-Malo et la CCI Ille-et-Vilaine, redevienne opérante.

Je voulais vous faire part de notre inquiétude et reste à votre disposition pour réfléchir ensemble au devenir de notre cité.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes respectueuses salutations.

**Béatrice LACHALARDE-MONTAY**  
Présidente Délégation de Saint-Malo

