

Villa Sainte-Anne : le projet inquiète un riverain

Damgan — Depuis 2010, Claude Le Monnier s'oppose au projet et à la manière dont il est mené. Il reste sceptique face au dossier financier d'Immofox, promoteur immobilier, acheteur de la villa.

La polémique

Le Damganais Claude Le Monnier suit les rebondissements concernant les promoteurs qui se présentent pour acquérir la villa Sainte-Anne. Lors du dernier conseil municipal, le 27 octobre, un projet a retenu l'attention des élus, celui d'Immofox, promoteur immobilier.

Cependant, Claude Le Monnier s'inquiète de la viabilité de cet acheteur. « J'ai des doutes sur la pérennité du dossier », exprime-t-il. Le projet en lui-même ne le gêne pas. Mais ce qui l'intrigue, c'est « l'absence de capacité financière » de la société Immofox. « Quand on regarde leur bilan, on a du mal à imaginer qu'ils puissent financer un tel projet. » Chiffre à l'appui, il indique que ce futur hôtel-restaurant est un projet de plus de 7,3 millions d'euros. « Et si vous rajoutez le financement pour l'exploitation, c'est une enveloppe de près de 8 millions d'euros. »

Immofox n'a pas la capacité financière pour ce projet ?

Le problème ? Il tient au contenu du bilan d'Immofox au 31 décembre 2021. Le Damganais pointe que le « capital de la société n'est que de 310 000 € et le résultat de 80 000 € ». Il se pose la question : « Comment imaginer un instant qu'ils puissent financer ce projet ? De toute évidence, Immofox n'apporte pas la démonstration qu'il a la capacité financière pour assurer le financement d'un tel projet. »



La villa Sainte-Anne était à vendre depuis plusieurs années. Lors du dernier conseil municipal, les élus ont délibéré favorablement sur le projet de la société d'Immofox.

PHOTO : OUEST-FRANCE

Revenant sur le conseil municipal du 28 septembre, il constate qu'« aucune information financière n'a été donnée aux élus ». Alors il s'interroge : « Quelles sont les intentions de l'acheteur ? Faire une vente à la découpe de leurs appartements hôtels ? Dans ce cas, l'effort financier consenti par la mairie n'aura servi à rien. »

Rappelons ici que le prix de vente de la villa Sainte-Anne a été voté par les élus, pour une valeur de

780 000 €. À titre indicatif, des terrains, à Damgan, qui n'ont pas vue sur mer, se vendent actuellement 600 € le m². « Alors, nous pouvons supposer que le terrain de la villa Sainte-Anne, qui a la plus belle vue de Damgan, vaut au moins 800 € le m², plus de trois millions pour l'ensemble, déclare Claude Le Monnier. Si le projet ne permet pas la création d'emplois de manière pérenne, alors à quoi bon sacrifier plus de deux millions d'euros ? »

Le projet lui paraît bien pour la commune, mais ce qui pose problème, c'est que « la mairie ne se protège pas. Aucune condition suspensive n'est évoquée pour s'assurer que le projet ira à son terme, en protégeant les intérêts de la commune, observe Claude Le Monnier. Pourquoi n'oblige-t-on pas ce promoteur à conserver le bien en l'état, pendant au moins quinze ans ? »

Le maire veut « que toutes ces discussions cessent »

Le 20 octobre, Claude Le Monnier, un Damganais, adressait un courrier de trois pages à l'attention de Jean-Marie Labesse, le maire. L'objet ? La vente de la villa Sainte-Anne à la société Immofox, promoteur immobilier. Le riverain émet des doutes sur le projet de reprise et la manière dont il est mené (lire ci-dessus).

« Une belle opportunité pour la commune »

Joint par téléphone vendredi 4 novembre, le maire indique : « Nous avons répondu aux demandes de Claude Le Monnier, car il met en doute l'estimation des Domaines de Paris, donc faites par l'État. » Claude Le Monnier considère que le montant du bien estimé n'est pas assez élevé. « L'estimation des Domaines est réalisée en fonction du projet retenu, tient à ajouter l'édile. Il est évident que s'il s'agissait d'un projet de logements, l'estimation des Domaines

serait plus importante. »

Jean-Marie Labesse évoque les doutes émis sur Immofox. « Ce sont de jeunes porteurs qui connaissent le territoire. Ils ont les moyens de faire ce projet. Ça fait six mois qu'on travaille avec eux. On ne va pas remettre en cause leur projet. La procédure de la villa Sainte-Anne a été faite en toute transparence. Ce projet est une belle opportunité pour la commune. » Il poursuit concernant les gérants de la société acquéreur : « Ils sont très implantés et très connus au niveau national, un peu moins dans l'Ouest. Et Immofox a des actifs importants. » À titre indicatif, il dévoile que le bilan de la société a augmenté de 39 % en un an, pour atteindre 4 998 900 € en 2021.

Le maire souligne par ailleurs : « Le promoteur valorise le bâtiment et le site de la villa Sainte-Anne, mais il permet aussi la création de

22 emplois dans la commune. De plus, on va récupérer la taxe d'aménagement qui sera très importante et la PFAC (la taxe participative forfaitaire à l'assainissement collectif). »

Les avancées du projet

Puis, l'édile fait le point sur les avancées du projet. « On travaille actuellement à la rédaction du compromis de vente, afin de sécuriser la vente du bien. La villa restera bien à destination de l'hôtellerie. En plus, il y a une clause résolutoire et pénale si l'acquéreur ne faisait pas le projet. »

En conclusion, Jean-Marie Labesse rappelle que « ça fait treize ans que l'on travaille sur la villa Sainte-Anne. À un moment, il faut que toutes ces discussions cessent. Le projet d'Immofox est un beau projet pour la commune. Et la rénovation de la villa nous permettra de repenser le parc des sports avec son stationnement, l'accès à la plage... Ça



Jean-Marie Labesse, le maire, répond à Claude Le Monnier, un riverain mettant en doute le projet de reprise de la villa Sainte-Anne par Immofox.

PHOTO : ARCHIVES OUEST-FRANCE

fait des années qu'on attend. À un moment, il faut que les élus puissent travailler sereinement et qu'on cesse de chercher des failles juridiques, là où il n'y a pas ».

Un nouvel album pour Tim et Mériadeg

La Roche-Bernard — Voilà maintenant un bon moment que Tim Le Net et Mériadeg Lhoro-Pasco se connaissent et travaillent ensemble. Leur dernier album, *Transhumance*, sortira le 9 décembre.

Tim Le Net, accordéoniste diatonique, et Mériadeg Lhoro-Pasco, clarinettiste, se connaissent depuis une dizaine d'années : « Nous travaillons ensemble les musiques bretonnes à danser et intervenons parfois en duo lors de concerts sur des compositions à écouter empreintes aussi de musiques du monde », souligne Tim. L'intermittent du spectacle dévoile : « Je travaille aujourd'hui sur la communication autour du disque *Transhumance*. Par contre, il faudra attendre le 9 décembre, date de sortie officielle de l'album, pour se le procurer. D'ici là, une cagnotte est mise en place pour un financement participatif dont la date butoir coïncide avec celle de la sortie de l'album. »

Accompagnés d'autres musiciens

Ce nouvel album, de douze titres, comprend des airs traditionnels de Bretagne, mixés avec d'autres originaux des Balkans. Le duo est accompagné de musiciens tels que Pierre Droual, Floriane Le Pottier et Alan Paranthoën au violon, Elouan Le Sauze au chant et Toma Gouband aux percussions et pierres sonnantes.



Tim Le Net, à l'accordéon diatonique, et Mériadeg Lhoro-Pasco, à la clarinette.

PHOTO : LE NET - LHORO-PASCO

« D'autres artistes interviennent dans certains titres, précise Tim Le Net. Cette création est accompagnée par la Compagnie des Possibles, de Peillac, qui avait déjà coproduit mon précédent album, *Ce sont*

nos parenthèses, en mai 2021. Cet album est distribué par Inouïe Distribution ».

Depuis cinq ans, Tim Le Net et Mériadeg Lhoro-Pasco collaborent, notamment sur la musique bretonne

à danser. Ils se sont produits lors de concerts. Tim Le Net explique cette collaboration : « Sur des compositions à écouter empreintes de musiques du monde, notre méthode de production personnelle consiste en une sorte de voyage instrumental et onirique. Nous nous approprions des airs traditionnels bretons et autres voisins. Ensuite, nous créons nos propres airs, en inventons de nouveaux, évoluons et conservons ces airs traditionnels, voire ésotériques. »

Un budget de 5 000 €

Afin d'alléger les dépenses qui s'élèvent à 5 000 € (enregistrement, mix, création graphique, pressage CD, location studio), une campagne de financement participatif est lancée jusqu'au 9 décembre. Les pré-achats et/ou dons (plusieurs contreparties sont proposées) permettront d'assurer les dépenses. Lien : www.helloaso.com/associations/la-compagnie-des-possibles/collectes/meriadeg-lhoro-pasco-timothee-le-net-transhumance-premier-album.

Contact : Timothée Le Net, mail : tim.lenet@gmail.com

Péaule

« On veut être plus à l'aise avec l'ordinateur »



Carole Daniel (debout) est l'animatrice des Cafés connectés et de l'atelier numérique pour les novices, lancés par Arc Sud Bretagne dans quatre communes : Billiers, Péaule, Nivillac et Saint-Dolay.

PHOTO : OUEST-FRANCE

C'est à la médiathèque de Péaule que s'est déroulé, lundi, l'un des Cafés connectés proposés par la communauté de communes Arc Sud Bretagne, depuis début septembre. Ces ateliers de deux heures sont destinés aux plus de 60 ans et ont pour objectif « d'aider les habitants à gagner en savoir-faire et à prendre confiance dans les outils numériques », explique Marie-Thérèse Cabon, vice-présidente à la solidarité. Ces Cafés connectés se déroulent dans quatre communes : Billiers, Péaule, Nivillac et Saint-Dolay. Ils sont animés par Carole Daniel, du Clarpa 56. « Ces ateliers sont conçus avant tout pour répondre aux attentes et aux besoins des participants, soit en informatique, soit avec internet », précise l'animatrice.

Ainsi, la gestion des mots de passe, des mails, l'accès à des sites, la navigation... sur ordinateurs, mais aussi tablettes et smartphones, sont abordés.

« On se sent plus à l'aise »

Des sujets qui retiennent l'intérêt des participants : « Les gens reviennent », se félicite Carole Daniel. À chaque fin de séance, elle définit avec les participants le programme des prochains ateliers, qui se déroulent tous les quinze jours.

Les prochains ateliers auront pour sujet le téléchargement d'une application et, période de fête oblige, « la

réalisation d'une carte virtuelle pour la bonne année ! »

Ils se dérouleront les lundis 21 novembre et 5 décembre, à 10 h, à la médiathèque de Péaule, et à 14 h 30, en mairie de Billiers. Pour le vendredi, ils ont lieu en alternance à la médiathèque de Saint-Dolay, le 25 novembre, à 14 h 30, et à la mairie de Nivillac, le 9 décembre, à 14 h 30.

Au fil des séances « les appréhensions tombent », remarque une participante. « On vient parce que l'on souhaite être plus à l'aise avec l'ordinateur », avance un autre. « Il faut pratiquer, c'est important ! » conclut le groupe. Ce lundi, ils étaient huit avec l'animatrice et quatre bénévoles de la médiathèque. Ils viennent de Péaule, mais aussi de Le Guerno, Marzan, Muzillac. Il n'y a pas de date de fin : « Tant qu'il y aura des participants, on continuera. »

Spécial novices

C'est à la Maison de la solidarité de Nivillac que se dérouleront les cinq séances de l'atelier numérique réservé aux novices. Ils découvriront comment communiquer avec leurs proches, ainsi que des applications utiles au quotidien. Inscription obligatoire. De 14 h à 16 h, les jeudis 17 et 24 novembre, puis les jeudis 1^{er}, 8 et 15 décembre.

Renseignements : caroledaniel@clarpa56.fr

Nivillac

Un marché pour le 20^e anniversaire de Loisirs dans l'art

L'association Loisirs dans l'art, présidée par Carine Artus et forte de 140 adhérents, a vu le jour en 2002. Pour fêter ce 20^e anniversaire, elle organise son marché dans l'art, ce week-end.

« Ce sera l'occasion de trouver des idées originales de cadeaux de Noël. Ce marché réunira des artisans et créateurs locaux aux univers très différents : accessoires de mode, décors intérieurs, univers féériques, bières, sel, chocolat et bien d'autres créations que vous aurez le plaisir de découvrir. Vous retrouverez également la présence d'associations de Férel et associations humanitaires. Le week-end sera animé par l'association Le réseau à plumes, avec des intervenants qui présenteront leurs talents », précise Aurélie Delalande, trésorière du club.

Loisirs dans l'art propose différents ateliers : couture, photo, dessin, peinture, cartonnage, art floral, bijou en pâte fimo. Certains sont encadrés par des intervenants professionnels,



A l'approche de Noël, les visiteurs pourront se procurer objets et autres bibelots.

PHOTO : OUEST-FRANCE

d'autres par des bénévoles de l'association.

Samedi 12 et dimanche 13 novembre, 10 h à 18 h, à la salle polyvalente. Entrée gratuite. Restauration sur place grâce aux deux food trucks présents les deux jours : Vin-Stage Food et La Cambuse.

Pluherlin



Devenez PORTEUR DU JOURNAL

- Revenu d'appoint
- Activité complémentaire en CDI
- Travail matinal, avant 7 h
- Jusqu'à 6 jours par semaine
- Moyen de locomotion indispensable

SAS WAN SERVICES PLERMEL
Tél. 02 97 93 61 05
Mail : plermel@wan-services.fr