



Des origines de l'usine du capitaine Cook au projet Jaclin

Chapitre 3 – De l'abandon du projet Eiffage à la démolition de l'usine « capitaine Cook »

En 2008, après les élections municipales et l'élection d'une nouvelle majorité, le projet a été réorienté. Les élus ont souhaité que le site maintienne une activité économique et qu'un restaurant soit créé. Le projet est alors retravaillé en ce sens avec le groupe Eiffage.

14 avril 2008 - Le projet d'Eiffage, sur le site de l'ancienne conserverie de Doëlan, est mis au menu du nouveau conseil municipal. En suspens depuis plusieurs mois, aucun permis n'avait encore été déposé, mais le projet d'ériger une résidence para-hôtelière sur la friche de l'ancienne usine Capitaine Cook faisait couler beaucoup d'encre.

Déjà, lors de la campagne municipale de 2008, chacune des cinq listes en présence avait avancé une position sur le sujet. René Le Floc'h, l'ancien maire, ayant, par exemple, toujours estimé qu'il n'y avait pas lieu d'interférer dans cette affaire privée.

À l'opposé, son successeur, Jacques Juloux, a prôné une attitude interventionniste de la commune, en affirmant sa volonté de conserver un droit de regard sur ce site à la valeur historique et paysagère exceptionnelle. En conseil municipal, le nouveau maire de Clohars a fait adopter une délibération l'autorisant à prendre contact avec l'acheteur et le vendeur qui n'est autre que le groupe Intermarché ; Cf. Le Télégramme du 14 avril 2008.



Le 16 mai 2008, le maire, Jacques Juloux, a rencontré, avec quelques adjoints, les représentants d'Eiffage. Des articles parus dans la presse et des communications faites au conseil municipal, on peut retenir qu'un cahier des charges a été remis au Groupe Eiffage.

Le projet Eiffage, sur le site de l'ancienne conserverie, a retenu toute l'attention de l'**association DCE**. La présidente a visité, avec le maire et des adjoints, une réalisation de ce groupe à Pornichet. Jacques Juloux a insisté sur « le rôle des élus d'intervenir dans un projet privé pour l'intégrer dans un projet d'ordre général ». Le projet n'aurait pas seulement un intérêt économique, mais également un intérêt public. La municipalité a proposé à Eiffage de rétrocéder à la commune la maison Berthel, une restauration ouverte au public, une salle de séminaire de 30 places, des espaces verts, de réduire la structure hôtelière de 62 chambres à 50 et de céder à la commune du terrain, afin de construire un bâtiment public. Une réponse était souhaitée pour mi-juillet, elle n'est pas parvenue à ce jour.

Le 08 septembre 2009, la municipalité décide d'acheter l'ex-conserverie Capitaine-Cook

(cf. Ouest France)

La municipalité de Clohars-Carnoët décide d'acheter l'ex-conserverie Capitaine-Cook située sur le port de Doëlan. Jacques Juloux, le maire, a expliqué cet après-midi que le projet du groupe immobilier Eiffage (destruction du site historique et construction de résidences locatives) « ne pouvait aboutir ». « Eiffage n'a pas fait les modifications que nous souhaitions. Le conseil municipal a donc décidé de sauvegarder le site en faisant valoir son droit de préemption », explique-t-il. La commune va être aidée par la Région Bretagne, via l'Etablissement public foncier régional (EPF), le président du conseil régional, Jean-Yves Le Drian, l'a assuré en fin d'après-midi.

L'achat des 8 000 m² de terrain est estimé à 363 000 €. La commune compte y ouvrir un restaurant et y réaliser une salle de séminaire et un espace public. « Tout est ouvert en ce qui concerne le projet d'aménagement. On peut imaginer quelque chose aussi autour du nautisme. Le travail ne fait que commencer », indique Jacques Juloux.

Le 12 septembre 2009, l'ex-conserverie Capitaine-Cook de Doëlan n'est plus à vendre.

(Cf. Ouest France et Le Télégramme du jour – voir le titre du Télégramme ci-dessous)

Publié le 12 septembre 2009 à 18h48 Modifié le 12 septembre 2009 à 19h02

Clohars-Carnoët. L'ancienne usine Capitaine Cook n'est plus à vendre

C'est ce qu'a annoncé, hier soir, en conseil municipal, le maire de la commune Jacques Juloux. Il a indiqué aux élus avoir reçu, jeudi, un courrier du groupe Intermarché, propriétaire du site historique, retirant de la vente le site de l'usine doëlanaise.

Pour la municipalité, une mauvaise voie s'engage donc dans la reconversion du site. En début de semaine, fort de la présence du président du conseil régional, Jean-Yves Le Drian, le maire avait fait part de son intention d'acheter, via le droit de préemption, l'ex-conserverie pour y faire un restaurant et des espaces polyvalents principalement dédiés à la culture. Il mettait un prix d'achat sur la table : 363 000 €. « Les négociations vont prendre un tour nouveau », assure Jacques Juloux.

En février 2010, une partie de bras de fer entre le groupe Intermarché et la municipalité

(Cf. publication CGT Groupe Intermarché sur 24 Février 2010) :

Les négociations se poursuivent entre la mairie et le groupe Intermarché pour le rachat de l'ex-conserverie Cook de Doëlan.

En septembre, la municipalité avait annoncé sa volonté d'acheter (sous forme de préemption) le site de 8 000 m² situé en front de mer. Soutenue par le conseil régional, la mairie venait d'écarter définitivement le projet du groupe immobilier Eiffage.

Elle a avancé un prix d'achat : 363 000 € (estimation des Domaines), qui n'a pas vraiment plu à Intermarché.

Les Mousquetaires, basés à Bondoufle, dans l'Essonne, ont fait savoir quelques jours plus tard que le site n'était, tout simplement, plus à vendre. « Intermarché comptait le vendre à Eiffage un peu plus d'un million d'euros. Mais l'ex-conserverie est classée en zone industrielle. Le coût du site est, en effet, moindre », expliquait, alors au conseil municipal, Jacques Juloux.

A la suite, le site n'était toujours pas à vendre, mais « les discussions se poursuivaient », indiquait la mairie. Le maire avait notamment rencontré la direction d'Intermarché fin novembre. La municipalité ne semblait pas prête à lâcher : « C'est un dossier important pour les Cloharsiens. »

Le 24 octobre 2011 à la réunion de quartier de Doëlan (Cf. Le Télégramme), l'avenir de l'ancienne sardinerie est évoqué. Le maire précise que, le 12 octobre, l'établissement public foncier avait validé le projet avec emprise foncière totale. Une enquête publique se profile avec la déclaration par le préfet d'une opération d'intérêt public et expropriation sauf accord avec le propriétaire. Pour mémoire, le projet prévoit un hôtel, un restaurant, un spa, un bâtiment pour une activité tertiaire liée à la mer. Le premier magistrat a conclu : « Si le site doit revivre, il faudra être exigeant sur le contenu, mais faire un bon accueil à l'investisseur ».

Le coup de grâce de la tempête Joachim

La tempête du 15 au 18 décembre 2011 a eu raison de certaines tôles et ouvertures de hangars métalliques. Le danger est devenu péril et un arrêté municipal est signé le 12 janvier 2012. Circulation interdite pour tous et mise en demeure pour Intermarché de mettre fin au péril dans les trois semaines. En clair, il était demandé au propriétaire de fixer les tôles battantes, d'occulter les ouvertures de façade et de bâcher le toit. La mairie n'a ni accordé, ni demandé la destruction du site. Pour ne pas dépenser de l'argent en réparant un site à l'abandon, Intermarché a choisi la démolition.

Démolition de l'usine capitaine Cook.

Le 2 février 2012, début de démolition de l'ancienne usine Capitaine Cook (Cf. Télégramme du jour). *La cheminée, haute de 17m, a été détruite dans la journée. Dans un communiqué, la mairie indique avoir « été avertie lundi soir 30 janvier que le groupe ITM (Intermarché), propriétaire du site, allait procéder à la destruction totale des bâtiments lui appartenant ». Cette procédure « fait suite à une demande de permis de démolir déposée par le groupe en mairie en date du 3 octobre 2011, puis de l'avis de mise en péril imminent du 12 janvier consécutif aux différentes tempêtes », est-il indiqué. « En aucun cas la mairie n'a accordé ni demandé la destruction de ce site, mais en l'état des pouvoirs du maire, elle ne peut intervenir sur cette décision (article R 421-27 du code de l'urbanisme) ».*



Le maire “a cependant demandé, oralement à plusieurs reprises et par deux courriers recommandés (en date du 25 octobre 2011 et du 31 janvier 2012) à ce que les bâtiments d'intérêt patrimonial soient laissés en l'état: Maison Berthèle, ancienne cheminée de la conserverie”. Pour les façades, le maire a aussi “demandé que l'architecte des Bâtiments de France soit consulté.”



La « Maison ou balcon » ou « Maison à Berthèle » de 1884
On aperçoit sur la droite le début de l'usine et, derrière à gauche, la « Maison du phare » de 1890.

Réalisé par DCE