

■ VALLET

## ZAC DU BROCHET. Le projet « utile » cache des désaccords

**Le projet de la future zone commerciale a encore animé les débats des conseils municipal et communautaire la semaine dernière.**

En deux jours, il aura mobilisé les débats du conseil communautaire et du conseil municipal de Vallet. Il ? C'est le projet de la Zac du Brochet, nom de la future zone commerciale de 17 ha qui doit déménager à l'entrée de ville, le long de la 2 X 2 Nantes-Cholet. Principale élue à réagir, Nicole Lacoste, chef de file de l'opposition, a fait part de ses interrogations en séance communautaire.

La collectivité était appelée à voter pour réaffirmer l'intérêt général du projet. « Dans ce projet, il faut aller jusqu'au bout de la démarche. Et se montrer extrêmement volontaire » a rappelé Pierre-André Perrouin. Un président de la CCV qui a le soutien de l'ensemble des maires. « Ce projet, il faut qu'il se réalise. C'est un besoin pour le territoire. D'autant qu'il ne sera pas fait n'importe quoi. Si on veut le réussir, il faut être soudé », a appuyé Jean Teurnier, maire de La Chapelle-Heulin. D'accord sur le fond du dossier - « c'est un projet utile, on le soutient depuis 2008 », a rappelé Nicole Lacoste -, l'ancienne maire de Vallet est plus réservée sur la forme.

Pour l'élue valletaise, le « petit souci » se niche dans la délibération. Cette dernière fait référence à un article qui se réfère à un cahier des charges architecturaux et paysagères, en cours d'écriture. Deux problèmes pour Nicole Lacoste.

Un, ce document est écrit avec l'aménageur, structure privée dans laquelle on retrouve les propriétaires de l'hypermarché amenés à déménager. « Il n'a jamais été question de le confier à l'extérieur », rappelle-t-elle. Deux, l'élue s'étonne de devoir « donner un avis alors que la mise en comptabilité avec le Plu de Vallet n'a lieu qu'après (Ndlr : le vote était à l'ordre du jour du conseil municipal de Vallet du jeudi 28 janvier 2016). »

### L'opposition contre

Bref, la question de la « maîtrise publique » est au cœur du débat. Pour Nicole Lacoste, les conditions de contrôle de l'aménageur « ne sont pas remplies ». Une raison qui a poussé les deux élus de l'opposition à s'abstenir. La position est très minoritaire. A la CCV, tous les autres conseillers ont voté en faveur du projet, estimant que la puissance publique, « très prudente », veille à ne pas faire n'importe quoi.

Une position qu'a redéfinie Mathieu Legout, le lendemain au conseil municipal. « On a fait retarder la déclaration d'utilité publique car le cahier des charges ne correspondait pas à ce que les élus voulaient. Nous ne sommes pas à la botte de l'aménageur et des commerçants », a répondu l'adjoint à l'urbanisme. Et il n'est pas question « de signer des chèques en blanc », a ajouté le maire Jérôme Marchais. A Vallet, c'est Denis Portier, ex-adjoint de l'urbanisme, qui a porté l'estocade. Reprenant l'argumentaire de Nicole Lacoste, l'élue de l'opposition s'est étonnée d'émettre un avis « sur la base d'un document fantôme » (Ndlr : le



Si les élus poussent pour que le projet de zone commerciale se fasse, deux propriétaires, dont Charles Fleurance (à gauche sur la photo) et une association présidée par Philippe Surzur, s'opposent à sa réalisation (photo d'archives).

cahier des charges). « Embêtant et inconfortable ».

### « Contre-vérités »

D'autant plus gênant que le cahier des charges impose des règles précises sur la hauteur des façades, de clôtures, d'enseignes. Un argument sur lequel s'est appuyée la majorité pour dénoncer des contre-vérités. Non, la hauteur maximum des bâtiments, ceux des réserves situées dans la partie basse, ne fera pas 14,75 mètres mais bien 12 mètres. La cote liée à la pente du terrain sera calée par rapport au parvis de la zone commerciale. Idem pour les merlons. Ils seront « de 3 mètres », a défendu le maire qui en a profité pour répondre aux rumeurs entendues dans le centre-ville. « On entend dire que les élus sont les fossoyeurs du commerce local. Si des enseignes baissent le rideau,

c'est en raison de départs en retraite et surtout de loyers trop chers », a martelé Jérôme Marchais, maire d'une équipe qui se bat « pour dynamiser et développer l'attractivité du centre-ville ».

### Procédure d'expropriation

A noter que la veille, dans le cadre de la procédure d'expropriation, le conseil communautaire a fixé le prix d'achat des terrains. L'offre est fixée à 6,30 € le m<sup>2</sup>. La proposition a été votée à l'unanimité. En cas de désaccord, « le juge d'expropriation sera saisi », a expliqué Pierre-André Perrouin, président d'une collectivité qui a saisi un cabinet d'avocats. Pour rappel, deux propriétaires possédant presque deux tiers des terrains refusent toujours de vendre.

Hervé Pavageau