

FLEURANCE Anne-Laure
Le Brochet
44330 VALLET

5 novembre 2016

Lettre ouverte à propos de la procédure d'expropriation pour la ZAC du Brochet

Messieurs les Présidents des Communautés de Communes de Vallet et Loire-Divatte,

Alors que le juge de l'expropriation vient de rendre son jugement et d'augmenter de 10% les indemnités que la communauté de communes devra payer aux expropriés, il est temps de se rendre compte que la communauté de communes s'apprête à déboursier près d'un million d'euros pour acquérir environ 12.5 ha (125000 m²) afin de servir les intérêts privés d'un aménageur qui a échoué dans ses tentatives d'acquisition à l'amiable, tentatives faites déjà bien avant d'être désigné aménageur. Même si individuellement cette somme est à relativiser puisqu'elle est répartie sur plusieurs propriétaires qui devront s'acquitter d'impôts et plus-value élevés, cela reste une somme considérable à déboursier par la communauté de communes.

C'est une somme considérable, non pas parce que le prix au mètre carré est élevé (à peine 7€), mais simplement parce que le projet est complètement surdimensionné. Les élus ne veulent pas admettre cette réalité quand on parle en hectares de terres agricoles ou en mètres carrés de surface commerciale. Maintenant qu'on parle en euros, il serait grand temps de s'en rendre compte et d'étudier les alternatives qui n'ont pour l'instant jamais été envisagées. On note au passage que, si le maire de Vallet veut faire valoir que le prix fixé par la CCV est 50 fois supérieur au prix de terres agricoles, le chiffre d'affaires qui sera réalisé sur la ZAC du Brochet représente lui plus de 1500 fois le chiffre d'affaires qu'un agriculteur réaliserait sur une telle surface, et ce, en ne comptant ni la zone tertiaire ni le pôle hôtellerie/restauration.

Cette somme considérable n'empêche pas notre opposition au projet étant donné que l'on reste riverain et qu'on aura à supporter les nuisances liées à la ZAC. Si les travaux venaient à être réalisés, ceci fera d'ailleurs l'objet d'une procédure pour obtenir des indemnités en dédommagement des nuisances et de la perte du grand paysage agricole.

Car cette somme considérable va permettre de payer des avocats pendant un bon moment. Il faut donc s'attendre à des recours à chaque étape du projet, en commençant par les permis de construire et en finissant par des demandes d'indemnités compensatoires. Il pourrait également être envisagé de soutenir d'autres opposants au projet, déjà engagés comme l'association de commerçants « Laissez-Nous Vivre Un Peu » ou qui pourraient entrer en action en tant que riverains ou associations environnementales.

Alors mettre cette somme considérable dans les mains des opposants les plus fervents, c'est un peu comme fournir des armes à un groupe dissident : il vaut mieux réfléchir à deux fois avant de le faire. Le risque judiciaire implique nécessairement un risque financier, porté par le contribuable qui paiera les pots cassés comme c'est le cas à la Remaudière où les impôts locaux ont augmenté de 30% pour rembourser le prêt de 1.2 million d'euros pour la salle. Mais contrairement à la Remaudière, on ne pourra pas ensuite se défendre en prétextant un manque d'information sur les risques portés par la collectivité : pour la ZAC du Brochet, les élus sont maintenant prévenus.

Et franchement, cette somme considérable ne serait-elle pas mieux investie dans des projets moins privés ? Une question qu'il faudrait peut-être se poser avant de gaspiller l'argent du contribuable.

Anne-Laure Fleurance