

■ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE VALLET

ZONE COMMERCIALE. Un vote qui cache des craintes

La question est technique et complexe. Mais suffisamment importante pour que les conseillers communautaires se retrouvent la semaine dernière pour débattre autour d'un seul dossier : la Zac du Brochet, nom de la future commerciale de 17,5 ha.

Jusque-là, la SNC Le Brochet était co-bénéficiaire de la Déclaration d'utilité publique lancée dans le cadre de la Zac du Brochet. La société privée étant concessionnaire du projet d'aménagement, le préfet a demandé à ce que la communauté de communes de Vallet puisse porter la procédure. Seule. « Pourquoi ce changement aujourd'hui ? », a interrogé Jean Teurnier, maire de La Chapelle-Heulin. La réponse est simple. Pour rendre le projet complètement public. « C'est le préfet qui le demande. Nous souhaitons que notre demande soit portée de bonne manière. Que la DUP soit au profit d'une collectivité. C'est dans l'ordre des choses », a répondu Pierre-André Perrouin. Le fait d'écarter l'aménageur privé

et de rendre la collectivité seule bénéficiaire enlève un risque de contentieux. Un de moins face aux nombreux recours que fait peser la Déclaration, préalable à la procédure d'expropriation. La crainte est légitime. Sur les 17,5 ha, un peu plus de 12 ha ne sont toujours pas vendus. Des propriétaires refusent de céder leurs terrains. Et une association, Laissez-nous vivre un peu, qui milite pour la défense du petit commerce local, s'oppose à la réalisation d'une zone commerciale jugée « surdimensionnée ».

Le président de la CCV s'est voulu rassurant. « La collectivité n'a pas de risque financier à prendre cette décision », a ajouté le maire du Pallet, président d'une intercommunalité qui va ouvrir une nouvelle phase de négociations avec les propriétaires terriens. Concrètement, la CCV va porter, seule, la procédure d'expropriation.

Au prix du m² estimé, la CCV va devoir déboursier près d'un million d'euros. Comment financer ces achats ? Par un emprunt ? Par de l'autofinancement ? La question n'a pas été soulevée par les élus. Pour une raison. Une fois les compro-



Charles Fleurance, propriétaire qui refuse de céder ses terrains, et Philippe Surzur, président de l'association Laissez-nous vivre un peu, ont assisté au conseil communautaire, la semaine dernière. (Photo d'archives.)

mis de vente signés, ces terrains « seront rachetés par l'aménageur », a précisé Pierre-André Perrouin. Pour la collectivité, l'opération est donc blanche. Sauf « en cas de blocage de revente », martèlent les opposants.

Car pour Charles Fleurance et Philippe Surzur, respectivement propriétaire et président de l'association, les élus « se mettent le doigt dans l'œil. Quelle que soit la décision du préfet, il y

aura un appel. De notre part ou de la part de la grande distribution, si le projet est retoqué ». La procédure pourrait durer. « Plusieurs années », reconnaît Philippe Surzur, président d'une association dont la pétition a rassemblé 520 signatures. Dont celles de 135 commerces. Une fois la décision du préfet donnée, les opposants ont deux mois pour faire appel.

Hervé Pavageau