

Vos correspondants

Vallet
Roselyne Marchand - 07 69 43 80 60
roselyne.laurence@gmail.com

Mouzillon
Patrick De Filippo - 06 11 34 18 34
hebdo-mouzillon@orange.fr

Le Pallet
Gérard Friot - 06 73 52 55 52
friot.gerard@orange.fr

La Boissière-du-Doré
Lionel Gicquel - 06 09 09 88 74
gikel.net@gmail.com

La Chapelle-Heulin
Léa Ducruy
lea.ducruy74@orange.fr



La Regrippière
Associations, acteurs locaux..., n'hésitez pas à contacter la rédaction pour annoncer des événements ou passer des communiqués.
Tél. 02 40 36 04 30 - hsm@publihebdo.fr

Services d'urgence

Médecin
En cas d'urgence appeler le 15.

Urgences
Ambulance ligérienne au 02 40 33 91 33.

Pharmacien
En cas d'urgence appeler le 02 40 55 45 08.

LIRE EN PAGES VIGNOBLE

Séгур : les revalorisations tardent à venir

■ SÈVRE ET LOIRE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE. Zac du Brochet : où en est-on ?

Les élus communautaires ont pris connaissance de la situation de la Zac du Brochet, à Vallet. Deux entreprises ont répondu à l'appel d'offres pour les fouilles archéologiques et une réunion va être organisée avec les porteurs de projets de la tranche 2.

La tranche 1 avance

A la Zac du Brochet à Vallet, la première tranche avance petit à petit. La station-service est opérationnelle depuis septembre, le Mac Donald's a servi ses premiers clients le 1^{er} décembre. Deux terrains qui ont été vendus au prix de 809 842 € (420 000 € payés par Mac Donald's France, 389 842 € par la SCI Cevalimmo), selon le compte rendu annuel présenté par l'aménageur Bertrand Dabireau, au conseil communautaire la semaine dernière. Quant aux dépenses engagées sur la zone entre le 15 juin 2019 et le 15 juin 2020 (honoraires, terrassement, diagnostic archéologique), elles s'élèvent à 440 100 €.

Cette première tranche, qui représente 5 ha sur 17 de la Zac, va accueillir un bâtiment de location U de véhicules, en prolongement de la station-service. Le démarrage des travaux est prévu en mars. Un autre terrain a été cédé au contrôle technique d'automobile valletais, actuellement sur la zone des Dorices. Le permis de construire va être déposé sous peu.

L'enseigne Norauto et un hôtel sont également attendus sur cette tranche 1 de la zone



La Zac du Brochet compte actuellement une station-service et le Mac Donald's.

du Brochet, mais une partie de leurs terrains sont concernés par les fouilles archéologiques. Un porteur de projet pour l'hôtel s'est d'ailleurs manifesté.

Réunion avec les porteurs de projet

Le 16 février, un rendez-vous aura lieu entre la collectivité et les différents porteurs de projet de la tranche 2, soumise aux fouilles archéologiques, pour évoquer la taille de leur commerce notamment.

Hyper U, qui demande le transfert de son actuel hypermarché, Bricomarché, Les Arches Métropole (spécialiste du monde du commerce) sont cités. « Il y a une attente incontestable de leur part. Ils veulent soit acheter ou louer », expliquait Bertrand Dabireau.

Deux offres pour les fouilles archéologiques

La deuxième tranche est

toujours suspendue aux fouilles archéologiques (emprise de 12,35 ha). Deux offres ont été reçues par la SNC le Brochet, indiquait Bertrand Dabireau. « Les analyses n'ont pas encore été faites, s'exprimait ce dernier aux élus. Malheureusement, les sommes sont très importantes, aux alentours d'1,8 million d'euros ».

Afin de prendre en compte les frais liés à l'archéologie, il est proposé à la CCSL d'augmenter les prix de cession de terrains et de rechercher des optimisations techniques. Au 15 juin 2020, le bilan financier de la Zac valletaise présentait une balance négative de 1,6 million d'euros, en prenant en compte ces frais.

Le maire de Vallet monte au créneau

Alors que des élus demandaient plus de transparence

dans ce dossier, notamment Manuel Gauthier (lire ci-dessous), Jérôme Marchais, maire de Vallet, était quelque peu remonté et a rappelé l'utilité de cette Zac du Brochet. « Elle va remplacer la zone actuelle qui fait 5 ha et qui est dangereuse. Aujourd'hui, des semi-remorques sont obligés de manœuvrer dans des lotissements de Vallet. En transférant cette zone, on devient un peu vendéen en mettant une zone commerciale au bord d'un axe routier important (en l'occurrence la 2X2 voies) et non à l'intérieur d'une ville. Cette Zac, on en a besoin. La CCSL bénéficiera de retombées économiques. Ça fait six ans qu'on entend de fausses infos, des mensonges pour faire peur et ça m'énerve ! Il y a toujours eu de la transparence dans ce dossier, il y a eu des réunions publiques. Je n'ai aucune gêne à défendre la Zac du Brochet. »

Cette crispation autour de cette Zac du Brochet, initiée dans les années 2000, était palpable au conseil. Bertrand Dabireau, après avoir rappelé son rôle d'aménageur et « non de promoteur », a avoué avoir « été insulté, menacé, traité de voyou » ces six dernières années. Mais il compte maintenir le cap. « Les recours nous font certes perdre du temps, mais ne sont pas suspensifs : donc, on peut avancer sur le projet. »

Vincent Malbœuf

Trois élus demandent « plus de transparence »

Ils siègent dans les oppositions dans les conseils municipaux de Vallet, Le Landreau et Saint-Julien-de-Concelles. Élus en mars 2020 sur des listes citoyennes, ils partagent « des valeurs de démocratie participative et de transparence de la vie politique ». Un ADN « commun et partagé » qui les a fait sortir du bois. Manuel Gauthier, Jacques Rouzineau et Thierry Godineau déplorent l'absence de partage d'informations et de débats alors qu'ils sont conseillers communautaires « au même titre » que les autres élus de l'assemblée.

Le dossier de la Zac du Brochet est l'un des « sujets de divergence » qui a poussé les trois élus à s'exprimer. Ces derniers déplorent des « décisions prises en bureau » et dénoncent « un vieux système de fonctionnement où tout se

décide en petits comités ». Pour ces trois élus, le projet de transfert et d'extension de la zone commerciale de Vallet mérite pourtant « d'être interrogé », à l'aune des mesures plus restrictives du gouvernement. « C'est un projet qui a près de 20 ans. En 2021, c'est important de questionner sur le bien-fondé et la pertinence d'un tel projet par rapport au besoin réel de la société », défend Manuel Gauthier, à Vallet.

L'écu a d'ailleurs posé une série de questions lors de la présentation du rapport sur la Zac du Brochet. « Il y a la question de l'autorisation commerciale. On voit qu'au niveau national, la plupart des dossiers sont refusés », rappelle le Valletais. « Il y a aussi la question de la concurrence commerciale. Quel sera

l'impact des 8 000 m² supplémentaires sur les commerces du territoire ? », énumère Manuel Gauthier, qui s'interroge également sur la question de l'artificialisation des sols, argument dont s'est saisi le député du Maine-et-Loire, Matthieu Orphelin, qui a interpellé la ministre de l'Environnement, à ce sujet.

Transmission des documents

« On n'est pas des opposants. On pose des questions, c'est tout. Et on interroge le projet à aujourd'hui », poursuit l'écu de Vallet. « D'autant qu'il y a eu un renouvellement important d'élus », ajoute Jacques Rouzineau, élu au Landreau. A ces questions, les conseillers déplorent ne pas avoir obtenu de « réponse factuelle ».

Autre sujet de crispation, c'est la transparence de la conduite du projet. L'écu a demandé à recevoir les comptes rendus du comité de pilotage de la Zac du Brochet. « A ce jour, je n'ai obtenu aucun document », regrette Manuel Gauthier. Sur ce dossier, la collectivité est d'ailleurs pressée. La Commission d'accès aux documents administratifs a émis plusieurs avis (Ndlr, le dernier date de novembre 2020), dans lesquels la commission estime que ces documents sont communicables. Le groupe local AntiCor 44 a également écrit à la présidente de Sèvre et Loire pour lui demander de transmettre ces comptes-rendus. Pour les trois élus, il ne s'agit pas d'un problème de défiance. Mais « pour voter en conscience, il faut de la confiance », résume Thierry Godineau. Confiance qui passe



Manuel Gauthier, élu à Vallet, Jacques Rouzineau, élu au Landreau, et Thierry Godineau, élu à Saint-Julien-de-Concelles.

par la transmission des informations.

Au fond, s'ajoute aussi la forme. L'écu de l'opposition n'a pas goûté le ton « polémique » du maire de Vallet lors de son intervention en séance (lire ci-dessus). « Il a traité les opposants de menteurs. C'est insupportable qu'on puisse tenir de tels propos alors que les personnes désignées ne

peuvent pas répondre. Le débat fait partie de la vie démocratique. Si on n'est pas d'accord. C'est très bien. Qu'on le dise dans le respect des personnes », intervient Thierry Godineau. Les trois élus, qui pourraient être rejoints par d'autres conseillers dans leur démarche, ont écrit à Christelle Braud, présidente de Sèvre et Loire.