

En réponse au projet d'aménagement de la ZAC "COEUR DE VILLAGE" de la commune de Barjouville qui fait l'objet durant 31 jours d'une "Enquête publique unique" qui se déroule entre le lundi 20 juin 2022 à 9h et le mercredi 20 juillet 2022 à 18 H.

Le 09/07/2022

Madame,

Dans le cadre de l'enquête publique unique à Barjouville concernant l'agrément de la DUP sur le projet "Coeur de village" et qui se termine le mercredi 20 juillet 2022, je vous envoie des observations.

Voici donc mes observations que je vous prie de communiquer et de rendre publiques :

JE CONTESTE CE PROJET et je demande que la DUP soit annulée d'office.

Le projet s'étend sur une zone de 2,4 hectares à 3 hectares (avec les nouvelles acquisitions) en plein cœur de notre commune de Barjouville, situé dans une nouvelle zone d'aménagement concerté (ZAC). Complètement bétonné et bitumé, c'est un "puits de chaleur" sans air et sans eau qui coûte des millions d'euros.

Le projet est déjà "ficelé" et apparemment sans aucune résistance ni objection de la population de Barjouville ou des organisations de défense de l'environnement. Pourtant, c'est un projet ancien digne des "vieux dinosaures" comme l'ancien maire monsieur Ouaggini il y a 50 ans passés. Et les travaux ont déjà commencé avec l'enterrement des réseaux et la pose de dalles de pierre et de béton sur "la future place". Mais ce projet est déjà daté, vieux, dépassé.

Surtout, ce projet ne correspond plus aux nouvelles normes pour "déminéraliser" avant 2030 les centres-villes et pour résister à la canicule dès le mois de mai. Irez-vous vous y promener en plein cagnard ou sous les pluies diluviennes ? Bien sûr que non : vous irez au centre commercial manger une glace et faire les boutiques. Votre nouveau "centre-ville" va ressembler à la place des Épars, qui est particulièrement laide et sans aucun attrait. Ce sera un lieu de passage pour aller chez le médecin ou vers "les centres d'activité", rien de plus. Pas d'ombre sous les tilleuls, pas de fontaine, pas de fraîcheur, pas de lieu de rencontre ou pour jouer à la pétanque... mais une aire de jeux en matière plastique pour les enfants et quelques rares arbres sans racines qui crèvent de soif. Fini le village : voici la nouvelle ville de Barjouville avec ses deux milles habitants ou plus. Et puis l'opération doit être juteuse avec ses maisons de rapport. Presque tout est prêt... Barjouville doit devenir la banlieue de Chartres, dans la continuité de Luisant qu'elle concurrence.

Seulement voilà, il reste à la mairie à acquérir d'urgence deux "poumons verts" pour les raser et les bétonner, dont un grand jardin arboré avec une dizaine d'arbres cinquantenaires et majestueux sur LA PARCELLE 115 : 3 grands chênes, des tilleuls, platanes, robiniers-faux acacias, pins, et puis des bouquets de noisetiers et des arbres fruitiers en quantité : cerisiers, pruniers, pommiers, noyers, figuiers etc. Le jardin de la parcelle 115 sur le cadastre est une "coulée verte", le paradis des oiseaux depuis 50 ans vue d'avion par Google Maps.

Notre maire n'est ni un écologiste, ni un saint, loin de là. Et pour acquérir ces deux propriétés restantes, la mairie doit donc exproprier des familles anciennes, ce qui ne lui pose aucun problème d'éthique : il suffira d'activer la DUP. Et pour cela, une enquête préalable a été imposée par la préfecture depuis le lundi 20 juin : êtes vous d'accord ou pas d'accord ? Mais venez donc à la mairie faire vos suggestions pendant les vacances ! Évidemment, personne ne vient...

La publicité autour du chantier est trompeuse : "Des espaces paysagers omniprésents garantissant une armature végétale et l'esprit d'un écoquartier, Des espaces verts couvrant environ 1 400m²". Mensonges !

TOUT CECI EST FAUX : Le chantier avance à grands coups de pelleteuses dans l'urgence d'arracher la terre de cette ancienne prairie à vache de la ferme des Pinneau. Oui, tout sera bétonné et bitumé avec une circulation routière intensifiée et des places de parking qui ne seront pas suffisantes, avec le bruit, la pollution, les camions de livraison dès 8 heures du matin etc. Non, rien de vert ni d'écolo : tout est dans la prétention spectaculaire d'une « agence immobilière » comme est devenue la MAIRIE DE BARJOUVILLE, qui réalise encore une fois une bonne opération avec des gros bras derrière pour faire la sale besogne et le bétonnage vite fait comme la SAEDEL ou Eiffage Construction : ce sont des requins de la construction et de l'immobilier. Tous les champs de cultures de l'ancienne Barjouville sont bétonnés autour pour faire des routes ou des bretelles, des zones d'activité, des zones commerciales et des multiples lotissements. Il ne reste plus qu'une soi-disant "dent creuse" à bétonner d'urgence : le fameux "Coeur de village".

Seulement voilà : avez vous été informé de ce "vote populaire" et surtout de ses enjeux ? Avec une enquête en juillet quand tout le monde est démobilisé, parti en vacances, c'est risible... Oui, mais quelle angoisse pour les familles restantes de se voir menacées d'expropriation : la mairie a-t-elle besoin d'une maison et d'un jardin arboré supplémentaires pour les raser et les bétonner ? N'a-t-elle pas déjà étendu en début d'année son projet jusqu'à la "zone de réserve"? Mais derrière, il y a des gros intérêts.

Et quel est ce jeu de DUP concernant le soi-disant "Cœur de Village" à Barjouville : c'est seulement un PROJET D'EXPROPRIATION garantie si la DUP EST VALIDÉE. Car l'enquête publique qui a ouvert le lundi 20 juin 2022 à Barjouville pour un mois est initiée par la préfecture d'Eure et Loir pour valider CETTE DUP, une procédure qui autorise la mairie de Barjouville à exproprier des familles de leurs propriétés et terrains privés : maison et jardin. Et la mairie de Barjouville n'en est plus à son coup d'essai, loin de là.

Mais le moment est mal choisi : le début des vacances scolaires, la mobilisation faible et presque nulle, l'information trop technique et difficile à interpréter car l'enjeu essentiel n'est pas précisé : celui d'exproprier une ou deux familles de leurs propriétés, maison et jardin.

Plus précisément : qu'est-ce que la Déclaration d'Utilité Publique ou DUP ?

C'est une procédure administrative qui permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés en les expropriant, précisément pour cause d'utilité publique.

La DUP est obtenue à l'issue d'une enquête d'utilité publique. Abrégée par le sigle DUP, c'est une procédure administrative en droit français qui permet de réaliser une opération d'aménagement telle que la création d'une infrastructure de communication, d'une école ou d'un lotissement sur des terrains privés en les expropriant, précisément pour cause d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique fait partie de la phase administrative de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, gérée en France par un « Code de l'expropriation » pour cause d'utilité publique. Cette procédure est nécessaire en vertu du Code civil qui prévoit (article 545) que « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ». Mais elle ne couvre pas par exemple la détermination de l'indemnité, qui relève de la phase judiciaire.

Et donc les familles expropriées seront in fine convoquées et contraintes par les tribunaux.

L'indemnité correspondante est toujours minimale, loin du prix réel sur le marché puisque la préemption de la propriété par la mairie a fermé le marché et la mise en valeur du bien a été rendue impossible. Et quelle valeur donne-t-on à la propriété de sa famille ou de ses parents ? Chacun doit pouvoir valoriser son bien et son héritage comme il le souhaite et rester libre de ne pas le vendre, sans que vienne interférer la mairie de Barjouville et la SAEDEL.