

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-dessous mes observations concernant le projet de coeur de village de Barjouville. En premier lieu, je tiens à préciser que je suis l'un des propriétaires menacés d'expropriation pour ce projet démesuré et inadapté et que je sollicite naturellement que ce projet soit révisé en excluant la parcelle cadastrée 875 comme ça a pu être fait dans certaines des versions du projet présentées par la municipalité au cours du temps.

Sur la forme, je regrette cette menace d'expropriation des familles qui ne souhaitent pas vendre et ce, alors que les biens concernés sont en limite de projet et que la mairie a donc tout loisir de pouvoir faire un projet avec les biens déjà acquis.

Par ailleurs, elle se targue d'avoir acquis de manière amiable les différents biens auprès des propriétaires qui étaient donc vendeurs pour des raisons qui leurs sont propres. Mais il ne faut pas oublier l'épée de Damoclès qui pesait sur eux d'expropriation.

De plus, nous parlons d'un projet d'envergure disproportionné avec une enquête qui doit se dérouler mais la mairie de Barjouville s'est empressée de faire une place bétonnée sur la partie déjà acquise pour pouvoir dire après que le projet ne peut pas être revisité. Y avait-il vraiment urgence à faire une place ? N'aurait-il pas fallu attendre de connaître la surface réellement acquise pour déterminer le projet et la taille de la place ?

Ce projet est en outre destructeur de l'environnement paisible de la rue de Beauce et d'une zone verte. Oui, on pourrait considérer comme le fait la mairie dans sa présentation qu'il s'agit d'une dent creuse (terme parfaitement adapté et démontrant le peu de respect porté aux barjouillois y habitant) mais en réalité, il s'agit de terrain appartenant à des propriétaires qui y vivent et qui ont le droit de jouir de leur bien et de leur jardin.

Nous pourrions et vous pourriez y voir que des m² non construits mais ce sont surtout des héritages d'un passé où le béton n'était pas roi et où les habitants pouvaient avoir des jardins dignes de ce nom sans devoir s'entasser, ce qui est une chance. C'est également le bien d'héritiers qui y ont grandi.

L'accès à la propriété est une envie de beaucoup de monde et nous avons la chance d'avoir un bien (qui oui sort des standards modernes c'est vrai) mais devons-nous nous en excuser ? bien sûr que non

La municipalité menace d'expulsion pour tantôt en faire un parking et tantôt pour y mettre des lots à bâtir.

Notre droit à la propriété serait donc moins légitime que celui d'un promoteur qui revendrait le terrain ?

Aurions-nous moins le droit d'être propriétaire que de nouveaux habitants au prétexte que nous alourdissons la moyenne d'âge des barjouillois ou parce que notre maison ne ressemble pas à une maison HLM ou à un pavillon moderne avec son petit jardin ?

Alors oui la parcelle 875 n'est pas dans les standards modernes mais ce n'est pas la seule sur Barjouville et est-ce que cela doit représenter une difficulté ?

Cette parcelle constitue également un poumon vert et un refuge pour bon nombre d'espèce animale : mésanges, rouge gorge, pies, corneilles, canards ..., hérisson, insectes, ver de terre, escargots ... et de flore avec ses arbres fruitiers tel que pommier, poirier, noyers, mirabelliers, cerisier ; et ses arbres tel que lilas, chêne, frênes... qui fournissent abris et nourriture à la faune ; ou encore ses cardères laciniées qui fournissent des réserves d'eau. C'est effectivement une coulée verte arborée.

La volonté de la mairie de densifier les habitations va à l'encontre de la sauvegarde de la nature (qui est un enjeu essentiel dans le cadre de l'urgence climatique) et du besoin des gens d'avoir de l'espace (élément devenu important pour bon nombre de personnes à la suite de la pandémie de Covid 19)

Derrière le n°875, il y a aussi des personnes qui vivent dans cette maison depuis plus de 30 ans et qui représente à la fois des souvenirs et un héritage (maison familiale depuis 1929).

Sous le prétexte d'un intérêt commun ou supérieur qu'il est bien difficile d'apercevoir, il y a en réalité un mépris des barjouillois et une volonté mégalomane d'une municipalité de marquer l'histoire du village (n'oublions pas que nous sommes un village et n'essayons pas de nous faire plus gros qu'un boeuf) et de servir l'intérêt que de quelques-uns.

N'oublions pas que notre parcelle se situe en limite de projet et qu'il est tout à fait envisageable pour la municipalité de faire son projet sur la partie centrale qu'elle a déjà acquise.

Il faut également bien distinguer le droit de préempter et celui d'exproprier. Que le maire veuille se porter acquéreur le jour où nous sommes vendeurs, nous pourrions le comprendre mais nous ne pouvons comprendre ou accepter l'expropriation surtout pour un tel projet.

La municipalité revendique d'avoir acquis une très grande majorité des terrains par voie amiable mais ce n'est pas assez pour elle, il faut désormais exproprier car il n'est pas acceptable que certains propriétaires ne veuillent pas céder leur bien...

Ne bradons pas au profit d'un projet disproportionné et non souhaité le droit à la propriété et le droit de vivre paisiblement de certaines barjouillois pour l'intérêt d'un petit nombre...

Sur le fond du projet et le dossier, les remarques sont nombreuses tant le projet est disproportionné et erroné.

Dès l'introduction de la note explicative où il est fait part de vastes terrains libres d'occupation semblant occulter totalement la présence de maison et de propriétaires qui y vivent toute l'année, ou encore la volonté d'apporter de nouveaux habitants au détriment donc de ceux qui sont présents mais doivent être jugés comme trop âgés, trop chanceux d'avoir un terrain, pas dans les normes voulues par la municipalité peut-être...

La municipalité annonce vouloir installer une maison de santé pluridisciplinaire alors que celle qui est installée dans l'ancienne école maternelle (trop dangereuse pour la santé des petits mais pas des professionnels qui y sont) a attiré le médecin des plantes (enfin ce que nous appelons plus communément un fleuriste).

Elle souhaite plus loin créer des commerces de proximité, à moins de 2 km d'un Leclerc (pour lequel la municipalité s'est battue pour obtenir l'installation) et d'une grande zone commerciale comportant pas moins de 4 boulangeries, des magasins divers de nourriture, des bars et restaurants etc. et à moins de 500 m d'un bar tabac installé à proximité de l'Eglise et qui a connu bon nombre de gérance au cours des 20 dernières années.

Qui peut raisonnablement croire que des commerces de proximité pourraient résister à la proximité de la ZAC de Barjouville ? La mairie elle-même reconnaît qu'elle accueille « un important pôle commercial » et que la commune est proche de Chartres et des infrastructures commerciales associées...

Concernant le contexte démographique, la municipalité semble se targuer d'avoir une hausse ininterrompue de sa population depuis les années 60 mais semble oublier la course effrénée qu'elle fait dans les constructions au prix des terres agricoles expropriées au fur et à mesure dans une course sans fin au nombre d'habitants sous le couvert de sauvegarde d'une classe d'école ou d'une volonté de devenir une ville...

En étudiant les chiffres de plus près, le taux annuel moyen de la population entre 2013 et 2018 est en recul. Par ailleurs, au nombre de constructions nouvelles engagées au cours des 20 dernières, comment peut-on justifier d'une attractivité avec une augmentation si faible de la population si ce n'est de faire la course au chiffre.

Le projet parle de construire des logements adaptés aux personnes âgées, libérant ainsi leur logement pour des ménages plus jeunes...aberrant ! Les personnes ont donc une date de péremption pour pouvoir vivre librement dans leur logement ?

Il faut également créer des logements sociaux pour faciliter le parcours résidentiel...au détriment donc de ceux qui ont pu acquérir un bien et qui y vivent depuis de très nombreuses années....

Les caractéristiques architecturales parlent de « relique de l'ancien tissu rural traditionnel, éparse » comme si son passé rural était une tare qu'il fallait effacer pour le remplacer comme au sud par des lotissements « structuré et géométrique »...vive les lignes droites et les belles routes à l'américaine.

Concernant les équipements au service de la population, il est fait mention du médecin qui possède lui aussi un terrain plus conséquent que la moyenne dans un style rural traditionnel mais qui n'est pas concerné par le projet, oubliant que ce médecin est en fin de carrière et va prochainement profiter d'une retraite bien méritée.

La mairie qui vise à centraliser un coeur de village mentionne elle-même que le village possède des services répartis sur l'ensemble de la commune...allons-nous déplacer la salle de sport pour qu'elle soit centrale et créer un lieu de vie ou encore l'église pour qu'elle soit au centre du village ou sa mairie rénovée à grand coup d'argent public ?

Le site du projet est selon la mairie un lieu « *qui apparaît comme une dent creuse ou tout du moins comme un espace délaissé* » ou encore comme des espaces libres en coeur d'îlot, pour moi il s'agit d'habitation et de jardins tout simplement !!

On parle encore d'espace en friche, de jardins non entretenus, de pâtures etc alors espace en friche là où la municipalité a détruit des bâtiments sans l'ombre d'un doute, de pâture pour les champs qui entouraient jadis un ferme assurément vu que nous sommes à la campagne les champs existent ou plutôt existaient mais non il n'y a pas de jardins délaissés ou dont les limites des espaces sont floues et le cadastre est bien là pour le prouver...

Par la suite, on apprend que le projet s'inscrit dans la politique locale de l'habitat de l'agglomération chartraine, l'intérêt du projet ne serait donc pas local mais plus large que ça au profit de qui ? au détriment des propriétaires actuels c'est certain !

Une nouvelle fois, la municipalité a acquis bon nombre de terrain lui permettant contrairement à ce qu'elle veut faire croire de mener à bien un projet raisonnable. Elle énonce que nos jardins sont sous utilisés... devons-nous en rire ? et qu'elle se limite au strict nécessaire ? soyons sérieux...la surface acquise par la mairie lui permet de remplir les objectifs qu'elle s'est fixée et il n'est pas utile de porter atteinte aux droits à la propriété des gens ne souhaitant pas vendre et qui se situe en bordure du projet.

Le projet doit tendre vers un écoquartier au détriment de l'éco-diversité actuellement en place grâce aux jardins existants...

Nous parlons tantôt de 70 logements puis tantôt de 60 logements, tantôt il y aura des logements pour personnes âgées puis tantôt ce projet pourrait être prévu, il y aurait peut-être des commerces ou services bref le projet n'est pas très précis mais en revanche il devra respecter des prescriptions architecturales strictes car il n'est pas question de ne pas faire des choses organisées.

Le projet parle de 4 maisons à démolir dont 2 ont été acquises mais le projet est plus vaste que ça (une ferme + son habitation + deux autres maisons situées en aval de la parcelle 115 + la parcelle 115 qui a une maison + la parcelle 875 qui possède également une maison).

Il faut également construire des espaces de jeux pour les plus petits...projet tout à fait réalisable sans les parcelles 115 et 875 mais quel est l'intérêt quand une aire de jeux existe déjà à 200 m à la prairie dans un endroit calme, boisé et à l'écart de la circulation ?

Il faudrait également mettre des bancs et assises sur la fameuse place qu'il était urgent de construire...en plein soleil ou à l'ombre du béton ? Un aménagement des bords de la prairie ne pourrait-il pas être plus judicieux et propice à la détente ?

Le projet mentionne que les voies créées de circulation comporteront des stationnements de surface organisés mais c'est précisé dès la page suivante qu'il faut contraindre et limiter la place de la voiture...on va y perdre notre latin !

Il faudrait également mettre en valeur les équipements existants...nous parlons certainement de l'école primaire et maternelle ou encore du foyer culturel plusieurs fois rénovés et qui j'en suis sûr est régulièrement loué pour des soirées les jours où nous sommes en vacances puisque le reste de l'année il semble désespérément vide en dehors des périodes électorales naturellement...ou pour les quelques verres de l'amitié de la municipalité

Le projet parle d'améliorer le cadre de vies des habitants actuels (enfin sauf ceux qui seront expropriés évidemment) :

⇒ en développant des espaces publics faisant défaut, il est vrai que faire 200 m depuis l'école pour rejoindre la prairie de Barjouville est insurmontable pour de nombreux habitants actuels ou futurs ;

⇒ en augmentant le nombre de place de parking => donc le projet c'est de faire un parking en vue de limiter le nombre de véhicule...

⇒ en sécurisant et en améliorant la circulation => nous parlons toujours des véhicules qui doivent donc être plus nombreux tout en l'étant moins et c'est vrai que la rue actuelle qui est une rue unique amène bon nombre d'accidents (qui interviennent là aussi les jours où nous sommes en vacances certainement)

⇒ en privilégiant les modes doux et privilégiant la place du piéton dans le projet (on parle du même endroit où il faut mettre des places de stationnement car il en manque ?)

Mon terrain est situé à proximité de l'école primaire et du parking actuel (qui entre nous n'est pas des plus pratique à emprunter), je peux assurer qu'il est rarement utilisé en dehors des heures d'entrée et de sortie de classe et que si certains se permettent de se garer devant mes fenêtres c'est non pas par manque de place mais par la simplicité de se garer hors du parking...

La nécessité d'une maîtrise publique du projet serait « *d'éviter une utilisation globale et immédiate du terrain par des acteurs privés compromettant la mise en oeuvre d'un projet cohérent* » => exproprions des propriétaires avant qu'ils n'aient l'idée de vendre leur bien et que nous ne puissions acheter : est-ce là l'intérêt public ? Exproprier des gens qui ne veulent pas vendre dans l'hypothèse où ils voudraient un jour hypothétiquement le faire...

La municipalité indique posséder plus de 20 % de logements sociaux sur la commune, ce qui est un bon taux, mais il faut exproprier pour créer des logements sociaux en réponse au manque locaux => à 20 %, on ne peut pas dire qu'on en manque...

Le projet aurait également pour objectif d'améliorer l'amélioration des réseaux techniques => en quoi la propriété de nos biens l'empêche ?

La municipalité a acquis les trois quarts (75%) des surfaces du périmètre concerné et envisage de pouvoir en avoir d'autres...c'est largement suffisant pour construire des logements et autres aménagements sans porter atteinte au droit à la propriété des occupants actuels qui ne souhaitent pas vendre.

L'expropriation envisagée de la parcelle 875 porterait une atteinte excessive au droit à la propriété et ne saurait se justifier par le projet mené et la volonté de la commune de mettre ce terrain en lot à bâtir alors qu'il est actuellement habité toute l'année et constitue donc la résidence principale d'un barjouillois.

La volonté d'un esthétisme du centre bourg ne saurait justifier le caractère d'intérêt général.

Concernant l'appréciation sommaire des dépenses, elle porte bien son nom au vu des montants dérisoires qui y sont mentionnés. La municipalité tente de masquer le coût réel du projet qui se fera au détriment des barjouillois.

Les impôts locaux qui ne cessent d'augmenter subiront nécessairement une hausse majeure pour amortir ce projet, ainsi que les autres projets qui ont été ou sont envisagés par la municipalité (agrandissement de la salle de sport, rénovation de la mairie, réfection des routes...)

Au regard de l'ensemble des éléments repris ci-dessus, nous demandons expressément l'exclusion de la parcelle 875 du projet Coeur de village et l'absence de reconnaissance d'utilité publique du projet tel que présenté actuellement.