



## Urbanisation de Bouaye : jusqu'où vont-ils brader la commune ?

M. le Maire et son équipe ont réalisé un autre « engagement électoral », comme ils se plaisent à dire : **la politique d'urbanisme de Bouaye appartient désormais à Nantes Métropole.**

► **Acte 1 : Mai 2008 - Création de 5 ZAD communautaires** (Zone d'Aménagement Différé) sur 75 hectares de la commune. La gestion en est déléguée à Nantes Métropole qui assure le droit de préemption (d'expropriation) et pourra y mener les projets communautaires que bon lui semble sans que la ville ait son mot à dire.

► **Acte 2 : Février 2009** - Les élus majoritaires font acheter dans la précipitation par Nantes Métropole **2 propriétés pour près de 700 000€**, achat surévalué de **plus de 100 000€** par rapport au marché (l'une des propriétés a été achetée à une ancienne élue du groupe majoritaire). L'objectif était de créer une ZAC sur la zone de la Pépinière...projet abandonné 6 mois plus tard. Bouaye a donc une ardoise inutile de 700 000€ envers Nantes Métropole !

► **Acte 3: Septembre 2009** - Vente de terres communales de la Mevellière à 15€/m<sup>2</sup> au lieu du prix de marché de 33€/m<sup>2</sup>, une vraie manipulation pour créer un pseudo prix de référence le plus faible possible permettant à Nantes Métropole d'exproprier le moins cher possible sur Bouaye mais aussi sur toute l'agglomération. La majorité municipale de Bouaye prospecte maintenant activement pour acheter des terres aux boscéens à 15€/M2 (notamment sur la zone des Cartrons), une honte!

► **Acte 4 : Juin 2010** - Nantes Métropole vote le **passage sous sa gestion de toutes les ZAC des 24 communes de la Métropole**. Clairement, cela veut dire que Bouaye n'a plus **aucune prise sur la gestion locale** de son urbanisme. Nantes Métropole va donc récolter les fruits de 15 ans d'investissement communal avec nos impôts sur la ZAC des Ormeaux notamment.

► **Acte 5** : On entend maintenant que la majorité municipale **s'apprête à céder à Nantes Métropole le poumon de Bouaye : les 52 Hectares de la Mévellière** (acheté 420 000€ par la précédente municipalité) car elle est incapable de monter un projet viable, ou plutôt n'a même pas essayé de le faire. Les boscéens souhaitent-ils se faire déposséder de leur patrimoine communal ?

**Appartenir à Nantes Métropole peut être une bonne chose pour Bouaye, mais pas au prix de telles renonciations, sinon à quoi servent vos élus ?**

### ► Quel est l'impact réel de cette politique pseudo « anti spéculative » ?

La logique échappe au sens commun : la majorité municipale **achète au prix fort** (cf acte 2), **et vend au prix le plus bas** (cf acte 3), quitte à augmenter impôts et tarifs municipaux en compensation.

Cette politique a fait **baïsser la valeur des propriétés de Bouaye en moyenne de 20 000€**. Les boscéens, majoritairement propriétaires de leur logement, sont clairement **spoliés** par cette politique aberrante.

**L'effet d'aubaine est clair** : des propriétaires de communes avoisinantes vendent leur maison pour venir sur Bouaye en faisant une plus value inespérée. **Il ne s'agit évidemment pas de primo-accédants**. Est-ce cela l'objectif ?

Sur le Hameau du Parc, le promoteur fera **une bascule x 10 en revendant 160€/m<sup>2</sup> un terrain acheté 15€/m<sup>2</sup>** (pour une maison sur 500m<sup>2</sup>, soit au minimum de 80 000 €). A ce prix, tout le monde en veut et l'appétit des constructeurs est féroce !



*Publicités des constructeurs engagés par le promoteur sur le Hameau du parc, avant même que la vente soit réalisée. Retirées à la demande des élus Bouaye Avenir durant l'été.*

La commune s'est aussi tiré une balle dans le pied pour ses programmes existants. Le lotissement Plaisance, lancé en 2007 derrière la bibliothèque, peine maintenant à se commercialiser car moins « compétitif ».

En réalité, cette politique fait essentiellement le jeu **des promoteurs immobiliers qui augmentent leurs profits** et se voient offrir sans contreparties des opportunités de « raids » immobiliers sur des terrains communaux et indirectement sur des terrains privés comme à la Pommeraie, Gagnerie ou rue de l'Eglise.

► Qu'en est-il de l'accession à la propriété et des parcours locatifs ? L'efficacité de cette politique n'est en rien démontrée sur ce point, les prix continuant d'obéir à la loi du marché sans rapport avec les prix de revient. Et si certains boscéens y contribuent en « parcellant » leurs terrains, Nantes Métropole a, en revanche, mis un gros frein en arrêtant son programme de Prêt à Taux Zéro... qui lui coûtait trop cher.



### EDITO

En cette rentrée, l'urbanisation galopante sur Bouaye interpelle et inquiète plus d'un boscéen. Le nouveau PLU (Plan Local d'Urbanisme) a créé des « opportunités » et la majorité municipale a créé un véritable appel d'air spéculatif pour les promoteurs immobiliers en bradant les terres communales de la Mévellière à la moitié du prix du marché.

*Projets en cours : Pommeraie : 25 logements. Place de l'Eglise : 36 logements sur 2 étages. Gagnerie : un immeuble collectif et 12 maisons. Et bientôt sur les zones de la Chapelle, du Pinier...*

**Que font les élus majoritaires ?** Ils laissent les promoteurs faire leur marché et se retranchent derrière des « difficultés d'interprétations » du nouveau PLU. La concertation avec la population est organisée uniquement sous la contrainte. Par exemple sur le programme de la Gagnerie le collectif de citoyens qui s'est créé a permis de réduire d'un étage le logement collectif à construire.

Les citoyens ont le pouvoir, et dans certains cas le devoir, d'infléchir les politiques locales. Les élus Bouaye Avenir sont à votre écoute pour chercher des solutions concertées et respectueuses du droit.

### Vos élus Bouaye Avenir



Bernard Dehousse



Bernadette Beilvert



Grégory Delemazure



Bernard Keller



Michèle Roblès-Denis



Véronique Lardeux

Email : [contact@bouaye-avenir.fr](mailto:contact@bouaye-avenir.fr)

Tel : 02 40 78 82 87

Web : [www.bouaye-avenir.fr](http://www.bouaye-avenir.fr)

**Permanences Elus Bouaye Avenir**  
1er lundi du mois 19h30, Salle J. Foulon

### Brèves

#### FINANCES

##### ► La main dans le pot de miel

Pour assurer le financement du complexe sportif Bellestre, la majorité municipale a contracté un emprunt de 2,5 millions d'€ auprès de DEXIA, l'une des banques européennes **la plus impliquée dans la crise des subprimes**. La majorité municipale annonce « lutter contre la spéculation », mais ne refuse pas pour autant de mettre la main dans le pot de miel.

##### ► Impôts qui montent et recettes dormantes

L'augmentation des impôts imposée par la municipalité de gauche en 2009 au mépris de ses engagements électoraux génère près de 100 000€ de recette supplémentaire par an. Dans le même temps, le bilan 2009 présente un excédent de fonctionnement de 900 000€ et environ 700 000€ de recettes exceptionnelles dorment actuellement dans les caisses (vente terres de l'Orée du bois et du Hameau du parc).

#### SERVICES

##### ► Une majorité municipale qui use ses services.

3 directeurs de Services ont déjà démissionné depuis 2008 (service enfance et jeunesse, multi-accueil La Ribambelle, centre de loisir). Une simple coïncidence nous dit-on !

##### ► Gains de productivité sur les Services

Les services sociaux avaient été réduits de 3 équivalents temps plein à 2,5, il a fallu remonter à 2,6 car ça ne suivait plus. Idem au service jeunesse, le départ d'une personne à temps plein n'est remplacé qu'à 70%. La réorganisation des services menée par cette municipalité socialiste s'apparente au « non remplacement d'un fonctionnaire sur 2 ».

#### JEUNESSE

##### ► Baisse de la fréquentation du périscolaire

La réorganisation du service périscolaire menée en 2009 avec un discutable passage de la facturation à la demi-heure et une augmentation des coûts pour beaucoup de boscéens ont abouti à... une chute importante de sa fréquentation. On nous dit que « c'est la faute à la crise » !

##### ► Des jeux pour enfants au lotissement L'Orée du Bois

Il a fallu toute la ténacité d'assistantes maternelles et des élus Bouaye Avenir pour obtenir de la majorité municipale qu'elle vote la mise en place d'un équipement de jeu sur cette zone. Un engagement pris à la création du lotissement et resté en souffrance depuis...

#### DEMOCRATIE participative « incitative »

► Dans le cadre de l'Agenda 21, 60 boscéens ont été désignés par tirage au sort lors du Conseil Municipal du 25 Août pour participer aux ateliers de réflexion. Espérons que cette nouvelle « démocratie participative incitative » fonctionnera, car la vraie proximité avec les citoyens par les réunions de quartier du mandat précédent, n'existe plus.