

# **ASSOCIATION DONGEOISE des ZONES à RISQUES et du PPRT.**

Déclarée sous le n° : W443001007

- Association loi 1901

Adresse :

Michel LE CLER  
Le LARRON  
44 480 DONGES

DONGES le 4 avril 2016

à Monsieur le Rédacteur en chef

Prière insérer

## **EST-IL RAISONNABLE DE CONSTRUIRE EN ZONE PPRT ?**

Le Conseil d'Administration de l'ADZRP, réuni le lundi 4 avril, s'est interrogé sur l'opportunité de la délibération adoptée par le conseil municipal du 24 mars intitulée : « le Clos Mignon : Cession de l'emprise foncière à la Carene en vue de réaliser une opération d'aménagement ». Elle prévoit la construction d'une quarantaine d'habitations dont une vingtaine de logements sociaux sur un terrain de 14 900 m<sup>2</sup> appartenant à ce jour à la commune de Donges.

Ce terrain situé dans la zone définie par le Plan de Prévention des Risques Technologiques est classé en zone d'autorisations sous conditions (b1 sur la cartographie réglementaire). Cette situation entraînera pour les futurs acheteurs nombre de contraintes et le « respect de certaines règles de construction liées notamment à la limitation des surfaces vitrées et à leur renforcement » reconnues dans la délibération, sans pour cela assurer leur pleine sécurité. Elle aura aussi pour conséquence un coût plus élevé de la construction. Qu'en sera-t-il en cas de revente ?

Chacun se souvient de la plus-value liée à la construction de l'Ecole Maternelle Casanova entraînant un « coût exorbitant » (6M€) (Ouest France 27 mars 2015).

L'ADZRP se tiendra à la disposition des futurs éventuels acheteurs afin de répondre à leurs interrogations sur les risques encourus.

Il est possible que les prix de vente des parcelles proposés par la CARENE soient incitatifs d'autant que la CARENE acquiert les terrains communaux au prix de 7,50 € le m<sup>2</sup>, les services de France Domaine ayant estimé leur valeur vénale à 10 € le m<sup>2</sup>.

L'avenir précisera les intentions. Nous les suivrons avec attention.

Pour le Conseil d'Administration :

Michel LE CLER

