

Madame, Monsieur,

L'association SELIDAIRE est une association de défense des propriétaires de **biens fonciers bâtis ou ndon bâtis** situés sur les territoires de Varangéville et environs.

Comme vient de le rappeler la municipalité de Varangéville dans son tract distribué à l'ensemble des habitants, sur la constructibilité du territoire, les propriétaires de terrains aujourd'hui non bâtis mais reconnus comme **terrains constructibles** dans les documents d'urbanisme vont, en application des futures règles d'inconstructibilité voir la valeur de leur bien réduite à la valeur de simple terre agricole.

Un terrain en zone 1NA (sans viabilité) sur Varangéville peut être estimé à 10 euros le M2. Le même terrain classé demain en zone agricole 0,40 euros le M2.

L'association SELIDAIRE estime que cette interdiction de construire est une atteinte au droit de propriété et qu'à ce titre, les propriétaires doivent être indemnisés.

En effet, nous rappelons que cette interdiction repose sur la prise en compte par les services de l'Etat **d'un risque minier**. L'application de ce principe de précaution a pour origine une **exploitation industrielle du sous-sol** de ces terrains. Cette exploitation **autorisée par l'Etat** et réalisée suivant ses directives a engendré des revenus et bénéfices **aux propriétaires de la mine et à l'Etat**.

Que les entreprises et même l'Etat gagnent de l'argent par l'exploitation de notre sous-sol n'est pas critiquable en soit. Pour notre secteur, cette activité économique est primordiale et bien évidemment SELIDAIRE souhaite que celle-ci continue à prospérer.

Mais, cette activité industrielle ne doit pas impacter la valeur des biens des propriétaires du sol sans une juste compensation.

L'assemblée des adhérents de SELIDAIRE a décidé, lors de sa dernière assemblée générale, d'engager une action en justice visant à demander à l'industriel concerné (CSME) ainsi qu'à l'Etat une indemnisation financière pour compenser la perte de la valeur de ces biens.

Pour pouvoir engager concrètement cette action en justice, nous avons recensé les propriétaires concernés par les interdictions de construire de nouvelles constructions sur des terrains qui sont cependant considérés comme constructibles par les documents d'urbanisme aujourd'hui encore opposables. Nous avons procédé à ce recensement en superposant d'une part le plan cadastral de Varangéville et d'autre part le Plan d'Occupation des Sols applicable (POS approuvé).

Vous recevez le présent courrier car votre propriété a été identifiée par notre association comme pouvant être concernée par cette action.

.../...

Bien évidemment, pour pouvoir inscrire votre propriété sur la liste des propriétaires indemnisables, vous devez préalablement devenir adhérent de SELIDAIRE.

Pour cela, vous devez remplir le bulletin d'adhésion 2016 ainsi que le questionnaire sur la propriété concernée. Le montant de la cotisation est de 15 euros à ce jour.

Enfin, toutes ces futures interdictions reposent sur l'application d'un principe de précaution lui-même engendré par la prise en compte d'un risque minier. SELIDAIRE demandera donc en justice que ce risque soit le plus rapidement possible supprimé. Notre association a déjà demandé aux services de l'Etat la réalisation d'études sur le remblaiement de la partie de la mine située sous la ville. Bien évidemment, l'Etat a confié à CSME la réalisation de cette étude dont nous attendons sans illusion les résultats. **Nous sommes dès aujourd'hui persuadés que le coût financier de ce remblaiement sera considéré comme exorbitant et donc irréaliste.**

Or, l'Etat est garant de notre sécurité. C'est d'ailleurs au nom de ce principe qu'il dit nous protéger en interdisant de nouvelles constructions voire des aménagements de celles existantes.

Nous allons donc également demander en justice la suppression du risque. Nous ne pouvons nous résigner à vivre avec ce risque affiché sans que les responsables prennent les mesures nécessaires à sa suppression. Nous savons que ce type de remblaiement a déjà été réalisé dans d'autres pays en Europe. Nous savons qu'il est possible de l'envisager.

Mais nous savons aussi que rien ne s'obtient sans lutte.

Souhaitons-nous bon courage pour ces futures batailles.

SELIDAIREMENT

Le Président,
Michel JACQUET