

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous fais part de mon désarroi, de mon incompréhension, et de mon désaccord face à l'utilité publique du projet de revitalisation du quartier Leclerc tel qu'il est envisagé en expropriant ou en rachetant de manière forcée à des prix bas les biens des personnes qui n'ont rien demandé.

J'ai acheté des bureaux en 2017, dans la copropriété de la galerie Mirabeau au 53, rue du Général Leclerc à Montargis, afin de les transformer en habitations, ainsi qu'une cave que j'ai nettoyée, réhabilitée, cela en ayant demandé toutes les autorisations nécessaires, et en ayant payé toutes les taxes et autres redevances à cet effet. J'ai pour cela investi, emprunté, payé les travaux, matériaux et interventions diverses, donné de ma personne, de ma santé, de ma vie de famille. J'ai donc réalisé les travaux par moi-même, en y passant des jours, des nuits, des mois, cela s'étalant sur 2 années. Ce labeur, cette consécration avait diverses bonnes raisons, dont en priorité, ma sécurité financière, l'assurance d'une future retraite, et une sérénité, relative, pour moi et ma famille.

Lorsque j'ai acheté, j'étais conscient qu'il y avait des choses à améliorer, à changer dans la rue Leclerc, dans notre copropriété, ce qui était mon objectif. Je précise que j'ai fait une partie de mes études dans l'agglomération, que j'y ai travaillé et travaille encore, et que j'y réside en partie, j'ai ainsi une affection particulière pour la ville de Montargis, qui j'en suis convaincu a beaucoup d'attrait, historique, culturel et touristique...

J'étais donc motivé à changer les choses, en apportant de nouveaux logements, pour de nouveaux habitants et consommateurs au cœur de la ville, du quartier, afin de le faire vivre plus intensément, et cela avec des logements décents et des locataires décents, car il ne s'agit pas de faire n'importe quoi.

Il est évident aussi, que lorsque l'on est copropriétaire, on doit s'investir dans la copropriété (tout comme lorsque l'on est habitant d'une ville, on doit s'investir un minimum pour cette ville), ce que j'ai fait d'une manière très importante, de nombreux travaux ont été réalisés en grande partie bénévolement, et d'autres par le biais d'entreprises, rigoureusement sélectionnées, j'ai aussi été en relation constante avec la police, la mairie afin de tenter d'éradiquer les problèmes de fréquentation, notamment les dealers.

Avec un autre copropriétaire, nous avons pensé, et réfléchissions sur le fait d'acquérir toute ou partie de la copropriété, notamment la galerie marchande afin d'y remettre des commerces appropriés, sous la forme d'une galerie à thème par exemple, et/ou en ciblant bien les besoins d'actualité d'une clientèle potentielle. De mon côté, je réfléchissais à une évolution possible de la rue, en envisageant peut-être de créer des commerces de même.

Nous étions donc sur une lancée importante pour redorer notre copropriété et la rue, jusqu'à ce que l'on entende vaguement parler d'un projet de redynamisation du quartier avec tout ce qu'il comporte d'inquiétant pour nous, et les premiers achats de commerces et autres appartements dans notre copropriété et dans le quartier, restant en plus vacants et non entretenus, ce qui a complètement stoppé toute idée d'évolution, et de gros travaux d'entretien ou d'amélioration. Suite aux fréquentations des dealers, la mairie a ordonné la fermeture d'un côté de la galerie, sans même nous concerter, au lieu de résoudre d'ailleurs ce problème en amont, dans le quartier. Par conséquent, en rachetant des biens sans les entretenir pendant des années, sans apporter de potentiels clients, et avec la fermeture de notre galerie marchande d'un côté, cela a pour effet de dévaluer nos biens, ce qui a un impact important sur les prix lors d'un rachat à l'amiable ou forcé... Ce n'est vraiment pas équitable, pas honnête, cela arrange encore les porteurs du projet et ses différents acteurs.

L'idée de départ est honorable bien entendu, et cela est d'ailleurs partagée par la plupart des riverains, mais pas en agissant de la sorte, c'est-à-dire sans nous demander notre avis, sans nous concerter, alors qu'il y avait de nombreuses manières d'aborder le sujet, en partageant des idées, des projets, car nous riverains et concernés, nous avons tout aussi envie que le quartier revive, et d'une manière correcte, avec de bonnes fréquentations.

Concernant les commerces ou habitations délaissés, il est bien en effet de proposer de les acquérir de la part de la ville afin que chacun y retrouve son compte en passant ainsi le relais, mais pourquoi embêter, ruiner financièrement, ou moralement les gens qui ont des biens, des commerces qui font marcher la ville, le quartier, sans nuisance ? Comment sont pris en compte les importants préjudices financiers et moraux ? Au lieu de proposer une aide, une coopération, un partenariat, ensemble, peut-être grâce aux différentes aides éventuellement de par l'action cœur de ville... De plus, cette rue qui comporte certes des bâtiments de manière un peu hétérogène au point de vue architecturale, a son caractère, et de nombreuses façades sont intéressantes à préserver, tout en les revalorisant.

Il y a et il y aurait tellement de choses encore à dire à propos de ce projet...

Cet avis, ce constat est partagé malheureusement par la quasi-totalité des personnes concernées, mais apparemment, tout le monde n'a pas les mêmes intérêts... Comment est-ce possible qu'une ville aille à l'encontre des souhaits de ses habitants, de ses commerçants, et même plus, allant jusqu'à les faire fuir, ou bien même les mettre dans une situation de précarité, certains étant présents dans la rue depuis plus d'un demi-siècle !!? Nous ne pouvons que contester cette manière de faire, et surtout, il nous est impossible d'accorder un projet non abouti, imprécis, dont les plans ne sont établis (nous avons entendu parler de concevoir des appartements pouvant accueillir des familles, des commerces avec des surfaces plus grandes, hors ce n'est pas vraiment le besoin, au contraire, nous avons besoin d'accueillir des étudiants, de jeunes cadres, et quelques jeunes couples voulant vivre en centre-ville, alors que des familles en général, tendent plus à être propriétaires de biens en périphérie ou à la campagne dans notre région, mis à part des ménages qui profitent des nombreuses aides de la France comprenant chômeurs professionnels, alcooliques, drogués et violents, tout à fait notre besoin dans le quartier !! Et ce sont plutôt des petits commerces qu'il faut, plus spécialisés, plus « précieux », et non pas des franchises en dégringolade avec des charges foncières plus élevées, et à contre-courant des besoins actuels, où l'on se recentre sur des petites choses de la vie, avec des besoins de surfaces plus petites, le réchauffement climatique nous prévient pourtant...), comment approuver une utilité publique fondée elle-même sur des rêves, des souhaits, des idées de certains, tout en se faisant éjecter, exproprier, et voler... et donc pour résumer une inutilité publique, un sacrifice. Nous ne pouvons faire offrande pour quelque chose de la sorte, ce serait complètement mal honnête et injuste.

Merci de prendre en considération ces différents constats et faits.

Bien cordialement

Damien CLEMENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.