

M et Mme NOURY Raymond
237, rue de Deil
56350 ALLAIRE

M Olivier CATHERINE, commissaire enquêteur

Fait à Allaire, le 8 Mai 2026

Objet : Observations sur le projet d'aménagement de la ZAC de la Bande du Moulin – Enquête publique du lundi 27 avril au 29 mai 2026.

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous soussignés, Monsieur et Madame Raymond NOURY, demeurant au 237 rue de Deil à Allaire, propriétaires de la parcelle cadastrée **ZP 208**, souhaitons porter à votre connaissance nos observations et notre vive contestation concernant les modalités financières du projet cité en objet.

Nous tenons à préciser d'emblée que notre opposition ne porte pas sur le principe de la cession de notre parcelle, mais sur **l'absence de négociation réelle** et sur **une estimation financière manifestement déconnectée de la réalité économique**.

Depuis l'origine du projet, nous avons toujours manifesté notre ouverture au dialogue. À l'initiative de la municipalité, plusieurs échanges ont eu lieu, notamment lors d'un rendez-vous le **11 octobre 2021** en présence de Monsieur le Maire et de deux adjoints. À l'issue de cet entretien, un engagement ferme nous avait été donné quant à la transmission d'une proposition chiffrée. Cependant, cet engagement n'a pas été tenu. Nous avons reçu le courrier du **17 janvier 2025** pour recevoir une offre présentée comme définitive, sans aucune phase de concertation préalable, rompant ainsi le processus de négociation amiable que nous appelions de nos vœux.

De plus, l'offre qui nous a été soumise appelle de notre part deux critiques majeures sur sa validité économique :

- **Absence d'actualisation** : Le prix proposé est strictement identique à celui qui nous avait été formulé en 2008. Il est inadmissible de prétendre que la valeur vénale d'un bien immobilier ou foncier n'ait subi aucune évolution en 18 ans, ne serait-ce qu'au regard de l'inflation ou de l'évolution du marché local à Allaire.
- **Rupture d'égalité devant les charges publiques** : Nous constatons avec étonnement que, dans le même temps, les prix de revente des lots par la municipalité au sein de cette même zone n'ont cessé de croître.

Il existe une disproportion manifeste entre le prix d'acquisition proposé par la mairie (non ajusté en près de 20 ans) et les prix pratiqués sur le marché actuel pour des parcelles constructibles ou aménagées.

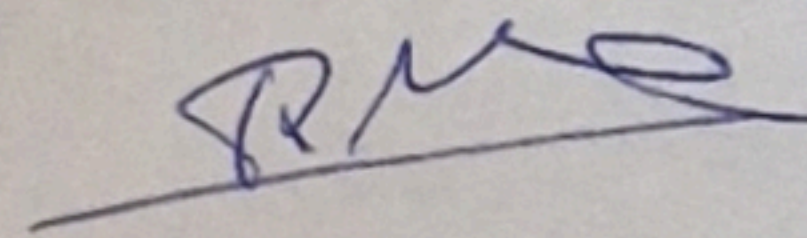
Ce manque de transparence et l'absence de réelle discussion nous ont conduits à cette situation de blocage.

Enfin, la superficie exacte de la parcelle n'est pas de 20 000 m² mais précisément de 20 201 m²

Nous demandons que Monsieur le Commissaire Enquêteur prenne acte de notre volonté de céder le bien, sous réserve que l'administration propose un prix conforme à la réalité du marché de 2026 et non à celle de 2008.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Allaire, le 8 Mai 2026

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned below the date.