

Le Président à

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Mauguio, le 19 octobre 2018

Page | 1

Objet : ZAC « La Font de Mauguio » / enquêtes publiques conjointes

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Nous tenons tout d'abord à rappeler les vicissitudes qui ont affecté le montage de ce projet durant les 7 années qui nous séparent de la création de la ZAC par délibération du conseil municipal de Mauguio du 19 décembre 2011 :

- Une première étude d'impact largement insuffisante notamment sur le plan de l'hydraulique pluvial et de la biodiversité
- L'absence de saisine de l'Autorité Environnementale laquelle n'a pu délivrer son avis que le 27 juin 2017
- Le défaut manifeste de concertation à en juger par comparaison entre l'étude d'impact soumise au public lors de la concertation de 2017 et l'étude d'impact, beaucoup plus étoffée, incluse dans le dossier soumis à la présente enquête publique
- Des rapports de bilan de concertation « convenus » approuvés par la majorité du Conseil Municipal, balayant « sous le tapis » les vraies questions que posent ce projet :
 - Défaut d'étude de solution alternative répondant également aux besoins résidentiels de la Commune
 - Inobservation de la loi ALUR en matière de lutte contre l'étalement urbain
 - Impact sur l'activité agricole
 - Application du principe de précaution face aux incidences hydrauliques pluviales toujours plus dangereuses du réchauffement climatique alors que la révision du PPRI annoncée continue de se faire attendre
 - Destruction d'espèces animales protégées
 - Destruction de vestiges archéologiques

Nous montrons donc ci-après que le dossier soumis à la présente enquête ne répond pas à ces questions fondamentales qui permettraient in fine de juger de l'utilité publique de la ZAC La Font de Mauguio.

Une concertation préalable biaisée

La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or tient ici à rappeler sa position constante en la matière en joignant à la présente copie de :

- Lettre lue et remise en séance publique de concertation du 4 février 2015
- Lettre à la SPLA L'Or Aménagement du 18 mars 2015
- Lettre adressée au Maire de Mauguio du 25 mars 2015 demeurée sans réponse
- Lettre adressée au Maire de Mauguio du 11 septembre 2017 à laquelle ni le bilan de la concertation préalable, ni la synthèse de la participation du public ne répondent à tout le moins sur les questions fondamentales listées ci-dessus

Une étude de solution alternative au projet « La Font de Mauguio » bâclée

La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or regrette que cette question majeure, dont la réponse doit conditionner la Déclaration ou non d'Utilité Publique du projet, ne soit traitée dans le dossier soumis à l'enquête que :

- Dans la notice de présentation du dossier de mise en compatibilité du PLU :
 - Page 25 : « *L'ensemble des zones urbaines ainsi que des zones 1AUA du PLU en vigueur à Mauguio est déjà urbanisé, avec des possibilités de densification limitées. La Commune a par ailleurs choisi d'appliquer le principe d'une intensification urbaine raisonnée et maîtrisée, compte tenu notamment du souci de préserver le cadre patrimonial de la ville-centre. Les zones 1AUE, 1AUL et 1AUH ont une vocation spécifique, respectivement pour l'activité économique, les loisirs et le tourisme, et le développement limité des hameaux. Ces vocations urbaines ne permettent pas à ces zones de recevoir l'aménagement d'un nouveau quartier à dominante d'habitat. Les possibilités identifiées de densification résidentielle sont donc particulièrement limitées dans le PLU actuel.* »
 - Page 33 : « *Cette démarche de planification s'est concrétisée à travers un Schéma Directeur portant sur la commune de Mauguio-Carnon (avril 2017). Ce schéma directeur vise à :*
 - *définir une déclinaison spatiale de la stratégie de développement et du plan d'action ;*
 - *évaluer les capacités de densification/mutation urbaine de Mauguio ;*
 - *et étudier la requalification de la station de Carnon.**Le principe central de ce schéma directeur pour Mauguio consiste à s'orienter vers une densification réfléchie. Ainsi, cette volonté de densification de Mauguio répond à 3 principes :*
 - *La nécessité de préserver des ressources foncières et d'économiser l'espace ;*
 - *Un développement de l'urbanisation contraint par le risque « inondation » ;*
 - *Un nouveau besoin de logements lié à l'évolution de la structure des ménages »*
- Dans l'étude d'impact :
 - page 23 : « *Figure 1 : Schéma Directeur de Mauguio (Avril 2017)* » : une carte de Mauguio intra-muros exposée aux citoyens sur un « confetti » (format A4)
 - page 26 : « *Figure 4 : Fiche action "Intensification du bâti " - extrait du Schéma Directeur de Mauguio (avril 2017)* » : aucune estimation chiffrée de ce potentiel de densification en terme de logements nouveaux
- Dans le résumé de l'étude d'impact page 8 : « *La densification du tissu existant : ce potentiel a été récemment évalué grâce à un bureau d'étude spécialisé et laisse apparaître qu'environ 300 à 350 logements pourraient être produits d'ici 2030 par mutation/densification au sein de l'enveloppe urbaine existante* »

Voilà donc ce qui est « offert » en tout et pour tout aux citoyens, au Préfet et au Commissaire Enquêteur pour les convaincre de l'absence de solution alternative au projet de La Font de Mauguio.

De surcroît le *schéma directeur de Mauguio* dont il est ici question, et au demeurant totalement inconnu à ce jour des habitants et usagers concernés alors qu'il aurait pu enrichir la concertation

préalable à la création modificative de la ZAC, aurait dû porter sur l'ensemble du territoire de la Commune puisque ne sont pas comptés dans les inventaires de foncier densifiable le potentiel à cet égard des secteurs :

- de Carnon
- des « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »

D'autant que, comme le dit expressément le représentant du STU de la DDTM lors de la réunion d'examen conjoint du 21 juin écoulé, « *si le projet [de la Font de Mauguio] va permettre un rattrapage dans la production de logements [sociaux], compte tenu du faible poids par rapport à l'exigence réglementaire, il conviendra de **rechercher** et mettre en œuvre d'autres outils pour atteindre l'objectif* »

Page | 3

Ainsi, un « schéma directeur » enfin approfondi dans ce sens, nous paraît pouvoir répondre à la fois à ladite exigence (qui au demeurant coûte à la Commune 175 k€ par an !!) et aux principaux enjeux exposés pour justifier le projet Font de Mauguio rappelés ci-après :

- *Répondre aux besoins en logements de la commune à l'horizon 2030, qui ne peuvent être satisfaits dans l'enveloppe urbaine existante,*
- *Assurer un parcours résidentiel en offrant une diversité de logements, notamment de logements maîtrisés à travers la création de 30% de logements locatifs sociaux,*
- *Favoriser les modes de déplacements alternatifs à travers une desserte du secteur par les transports en commun et l'aménagement de cheminements doux raccordés aux aménagements existants,*
- *Concevoir des aménagements de qualité et conviviaux, en accord avec l'identité de la commune*

La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or est convaincue qu'un tel schéma directeur, rendu enfin conforme à la loi ALUR eu égard à son volet « lutte contre l'étalement urbain » puis intégré au PLU de la commune, constitue une alternative crédible au projet de La Font de Mauguio pour atteindre l'ensemble des objectifs recherchés, de surcroît sans impacts en particulier sur l'environnement, l'activité agricole, le commerce réputé fragile de centre-ville la biodiversité ni sur les finances communales.

Nous démontrons ainsi que le bilan coûts/avantages s'établit d'ores et déjà largement en faveur de cette solution alternative.

Dès lors, nous pensons qu'il ne peut être donné qu'un avis défavorable à la demande de déclaration d'utilité publique telle que soumise à la présente enquête.

La non prise en compte des effets du réchauffement climatique dans les études d'inondabilité du secteur du projet « Font de Mauguio »

La commune de Mauguio a justifié la réduction du périmètre de la ZAC élaborée en 2011 sur le fondement d'un épisode « cévenole » intervenu le 30 septembre 2014 particulièrement violent et considéré par ses soins d'occurrence plus que centennale.

C'est cet événement en effet qui a conduit la commune à reprendre les études hydrauliques de la ZAC conduisant aux rapports de décembre 2015 puis de novembre 2016 (en annexes à l'étude d'impact pages 475 et suivantes) lesquels fondent non seulement ladite réduction de périmètre mais encore la conception des ouvrages de protection contre les inondations du futur quartier résidentiel envisagé à l'intérieur dudit périmètre réduit.

Sur ces bases, l'étude d'impact soumise à la présente enquête page 174 nous assure que ce périmètre réduit n'est pas soumis à l'aléa inondation (Carte 38) puisqu'il a été retiré du périmètre initial les zones d'aléa modéré à fort.

Cette assurance n'était curieusement pas aussi franche dans une version précédente de l'étude d'impact qui a fait l'objet de la concertation préalable de 2017 et où nous avons pu lire page 165 :

« Bien que non situé en zonage PPRI, l'étude hydraulique complémentaire réalisée suite aux inondations de 2014 a montré que le périmètre de la ZAC de la Font, bien que réduit à 19ha, demeure soumis à un aléa modéré à fort de risque inondation. »

Page | 4

Que faut-il donc penser d'un tel revirement ? A-t-on finalement admis depuis lors que l'épisode pluvieux de septembre 2014, réputé d'occurrence plus que centennale, ne se reproduirait plus ?

Ou fallait-il obtenir coûte que coûte la « bénédiction arrachée » à la MRAE à cet égard, exprimée finalement dans son rapport du 22 juin 2018 ?

La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or répète au contraire (cf notre lettre adressée à Monsieur le Maire de Mauguio le 11 septembre 2017 dont copie ci-jointe) que **sous l'effet du réchauffement climatique**, l'épisode pluvieux du 30 septembre 2014 ne peut plus être qualifié aujourd'hui d'exceptionnel, et que, en conséquence, pour apprécier l'impact du réchauffement climatique sur l'inondabilité du site de La Font de Mauguio, il convient de reprendre les études hydrauliques de 2015 & 2016 sur le fondement d'une pluie de référence beaucoup plus intense ainsi que le prédisent Monsieur Yves Trambly, hydrologue au laboratoire HydroSciences, et Monsieur Marc Pontaud, directeur de recherche chez Météo France (cf extrait ci-joint de article de franceinfo du 17 octobre 2018 - https://mobile.francetvinfo.fr/meteo/inondations/inondations-dans-l-aude/rechauffement-climatique-urbanisation-alertes-meteo-on-repond-a-cinq-questions-qui-se-posed-apres-les-inondations-dans-l-aude_2988457.amp - à propos des toutes récentes inondations catastrophiques dans le département de l'Aude).

Nous joignons aux présentes, comme s'il en était encore besoin, un autre article du journal La Croix sur ce drame (<https://www.la-croix.com/France/inondations-lurbanisation-question-2018-10-17-1200976758>) qui devrait achever de convaincre les décideurs de repenser fondamentalement le présent projet.

« La Font de Mauguio » apparaît donc pour l'heure plutôt comme un « danger public » à cet égard que « d'utilité publique ».

Il nous apparaît enfin incohérent que le dossier soumis à l'enquête ne contienne pas l'avis motivé sur cette question majeure du SYMBO, en sa qualité de gestionnaire du bassin versant contenant le présent projet.

C'est pourquoi nous pensons qu'il ne peut être donné qu'un avis défavorable à la présente demande d'autorisation environnementale et de déclaration d'utilité publique du projet mis à la présente enquête.

La destruction massive d'espèces protégées

Nous constatons d'abord que les citoyens ayant participé à la concertation préalable découvre dans le présent dossier soumis à l'enquête que la présence faunistique des terrains d'assiette de La Font de Mauguio nécessitait la constitution et le dépôt d'un dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées auprès du Conseil National de la Protection de la Nature (CNP).

Nous découvrons également lors de la présente enquête publique que suite à ce dépôt, le CNPN a émis en date du 2 mars 2018 **un avis défavorable** sur le dossier.

Qu'il a enfin fallu le dépôt d'un volumineux dossier « Addenda » pour obtenir enfin le feu vert du CNPN pour détruire des espèces réputées protégées nationalement.

De surcroît, cette autorisation « à l'arraché » repose sur des allégations de l'aménageur L'Or Aménagement affirmant « l'absence de solution alternative ».

Page | 5

Or le « schéma directeur de Mauguio-Carnon » approfondi selon nos propositions déclinées ci-dessus aurait dû être présenté au CNPN comme une vraie solution alternative, ce qui l'aurait conduit à réitérer son avis défavorable à la destruction d'espèces animales protégées.

Une étude d'impact sur l'activité agricole bâclée

Lors de la réunion d'examen conjoint du projet Font de Mauguio du 21 juin 2018 présidée par la représentante du Préfet de l'Hérault, nous avons noté que Monsieur PAILHES, représentant la Chambre d'Agriculture de l'Hérault « *s'interroge sur l'absence d'étude d'impact agricole dans le dossier transmis d'autant que le volet consommation de l'espace agricole qui lui paraît peu abordé dans le projet présenté représente un enjeu important sur Mauguio et concerne une superficie étendue* »

Il poursuivait « *en demandant si ce projet ne rentre pas dans le champ d'application du décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 113-1-3 du code rural et de la pêche maritime sur les mesures compensatoires agricoles distinctes des mesures compensatoires écologiques.* »

Sur ce, l'aménageur L'Or Aménagement par lettre « droit de réponse » du 30 juillet 2018 finit par admettre que « *le projet de la ZAC de La Font de Mauguio est soumis à étude préalable agricole* ».

Cependant, l'aménageur ne nous dit pas l'échéance de la présentation au public de la déclinaison des mesures compensatoires à la suppression de 19 hectares des meilleures terres agricoles de la Commune, toujours en activité dans sa majeure partie.

De surcroît, L'Or Aménagement prétend obtenir à l'issue de la présente enquête le droit d'exproprier sans délai une entreprise de prestations agricoles, bien implantée à l'intérieur du périmètre de la ZAC avec un nombre d'emplois et un chiffre d'affaires annuel très significatifs.

La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or demande donc à ce que l'étude d'impact soit complétée par l'étude préalable agricole telle que prescrite par le code rural et de la pêche maritime puis soumise à l'examen du public dans les mêmes conditions préalables à la Déclaration d'Utilité Publique du présent projet.

Des vestiges archéologiques menacés

La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or s'étonne que l'étude d'impact ne soit pas actualisée à cet égard par le texte suivant (cf : « ZAC de La Font de Mauguio, Compte-Rendu Annuel à La Collectivité au 31 décembre 2017 », établi par L'Or Aménagement, et approuvé par le conseil municipal de Mauguio lors de sa séance publique du 1^{er} octobre 2018, page 7) :

« *Par courrier en date d'octobre 2011, la DRAC a informé la commune que l'opération sera soumise à diagnostic archéologique.*

En janvier 2014, L'Or Aménagement a saisi la DRAC pour la réalisation de ce diagnostic.

Une convention relative à la réalisation du diagnostic d'archéologie préventive a été conclue avec l'INRAP en date du 17/03/2015, portant sur les terrains propriétés de L'Or Aménagement.

Actuellement le diagnostic a été réalisé en trois tranches : tranche 1 au Nord, sur 11 ha en juin 2015, tranche 2 au Sud, sur 9 ha en juin 2016 et une tranche 3 au Nord sur 3,2 ha en mars 2017. Une quatrième et dernière phase de diagnostic sera réalisée sur les fonciers qui restent à maîtriser par le concessionnaire de l'opération.

Page | 6

A l'issue de ce diagnostic, une carte des contraintes archéologiques, dressée par la DRAC, a été remise en juin 2017 concluant à la nécessité de lancer 3 campagnes de fouilles et à compléter le diagnostic lorsque le reste des terrains sera maîtrisé.

L'ensemble de ces fouilles bénéficiera d'un financement de la part de l'Etat à travers le Fond National pour l'Archéologie Préventive.

La première campagne de fouille sera lancée en 2018, sous le contrôle de la DRAC, et permettra de libérer la tranche 1 de l'opération des contraintes archéologiques. »

Nous apprenons ainsi subrepticement que les terrains d'assiette de la ZAC La Font de Mauguio contiennent des vestiges archéologiques pour l'heure inestimables.

Malheureusement l'étude d'impact est non seulement muette sur cette question majeure affectant notre patrimoine, mais encore indique hypocritement que seuls les travaux de terrassement « peuvent [donc] être l'occasion de découvertes **fortuites de sites, dont l'existence était ignorée jusqu'alors** ».

Autrement dit, « laissez-nous actionner nos pelleteuses et nous nous empresserons de vous dire si nous découvrons quelques vestiges improbables que nous aurions exhumés **fortuitement** à cette occasion et dans ce cas, nous arrêterons le chantier le temps qu'il faudra pour l'intervention des archéologues »

Le public doit donc savoir qu'il n'en sera pas ainsi grâce aux opérations de fouilles prescrites par la DRAC

C'est pourquoi, nous demandons à ce que l'étude d'impact soit corrigée dans ce sens avec en annexes l'adjonction des rapports des diagnostics archéologiques préventifs établis à ce jour.

Une absence d'engagements fermes sur la mise en œuvre de transports collectifs à même de répondre à la croissance des besoins de mobilité

Selon l'étude d'impact en matière de transports collectifs (page 236), seul le prolongement de la ligne L2, reliant Mauguio à Odysseum, au sein de la ZAC avec 3 arrêts de desserte et une cadence d'un bus toutes les demi-heures en heure de pointe est prévue en tant que mesures compensatoires.

La saturation d'ores et déjà avérée du réseau routier principal, avec ses nuisances sonores et sa pollution (cf les réclamations à cet égard malheureusement sans effet à ce jour des riverains de la RD 189), en particulier lors des mouvements pendulaires domicile-travail, impose la mise en place d'un maillage de transports collectifs beaucoup plus ambitieux.

La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or demande donc que l'étude d'impact soit complétée par la déclinaison, avec engagement ferme, d'un véritable programme d'amélioration à cet égard à titre de mesures compensatoires des effets négatifs du projet de La Font de Mauguio.

Un programme commercial menaçant pour les activités existantes à proximité

Lors de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées à l'élaboration du projet soumis à la présente enquête en date du 21 juin 2018, Monsieur BOUTERIN qui représentait la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault :

« Indique qu'il ne s'agira pas de créer une polarité qui vienne concurrencer ce qui existe déjà au centre-ville, c'est le principal risque avec l'implantation de 10/12 cellules commerciales en entrée de ville. L'étude des acteurs, du type d'offre est primordiale pour ne pas déséquilibrer la concurrence ».

Page | 7

Visiblement, avec ses 700 m² de commerces + 350 m² pour le pôle médical, la programmation de ce type de vocation s'est affranchie d'un diagnostic préalable qui aurait immédiatement fait état des offres commerciales et de services pléthoriques existant à proximité quasi immédiate de La Font de Mauguio à savoir :

- Un ensemble de commerces et services dans le centre historique de Mauguio à 10 minutes, au demeurant déjà très fragilisé (rythme des fermetures inquiétant)
- Un ensemble à 300 mètres du site en bordure de la Plaine de Mudaison contenant :
 - o 2 grandes surfaces commerciales
 - o 1 boulangerie artisanale
 - o 1 pôle médical (!!...)

La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or rejoint les inquiétudes de la CCI à cet égard et demande que l'étude d'impact soit assortie d'une véritable étude commerciale avec appréciation objective de l'impact du projet sur la délimitation des différentes zones de chalandises actuelles.

Un coût financier disproportionné par rapport aux résultats à atteindre

Comme l'étude d'impact et ses annexes est très laconique sur le coût financier prévisionnel que représente l'aménagement de La Font de Mauguio, La Fabrique Citoyenne du Pays de l'Or a étudié finement le document intitulé « ZAC de La Font de Mauguio, Compte-Rendu Annuel à La Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2017 », établi par L'Or Aménagement, et approuvé par le conseil municipal de Mauguio lors de sa séance publique du 1er octobre 2018.

Pour une parfaite transparence, ce document aurait dû, au demeurant, être annexé à l'étude d'impact pour que le public appréhende au mieux l'impact financier du projet sur les finances communales, ou à tout le moins être exposé comme suit :

- 1) **Acquisitions** : coût : 9 468 k€ correspondant aux 30 hectares d'origine dont 11 acheté à un prix bien supérieur à leur valeur compte tenu de leur inondabilité « découverte » en cours de route
- 2) **Etudes générales** : coût : 1 034 k€ en augmentation de 60 % par rapport au budget d'origine du fait notamment de la reprise des études hydrauliques pluviales après l'épisode cévenole du 30 septembre 2014
- 3) **Travaux et honoraires techniques** : coût : 15 939 k€
- 4) **Frais divers & rémunération de l'aménageur** : 3 126 k€
- 5) **Construction d'équipements publics nécessaires au projet** notamment un groupe scolaire et d'importants travaux d'infrastructure hydrauliques pluviales primaires ; coût non renseigné ; à notre sens compter au moins 10 M€ non compris la création de 12 000 m³ de stockage supplémentaire à la station de Vauguière, travaux rendus nécessaires pour l'approvisionnement en eau potable de la ZAC selon l'avis de l'Agence Régionale de Santé (cf avis de la MRAE Occitanie du 22 juin 2018 page 7)

6) **Frais financiers** : 1 213 k€ ; les attermolements aux niveaux des études conduisent à un décalage opérationnel (reprise à zéro de la procédure de ZAC, retard des fouilles archéologiques, découverte tardive d'espèces protégées dont l'éradication in situ pose problème vis-à-vis des règles nationales de conservation de la biodiversité, retard subséquent des travaux, retard des acquisitions car utilité publique de l'opération douteuse) qui, du fait du retard subséquent de la commercialisation, obère la faisabilité de la Font sur le plan financier ; ainsi à notre sens :

Page | 8

- ces frais financiers nous semblent largement sous-estimés
- Les banques commencent à douter car il est envisagé de financer les prochaines dépenses sur fonds propres de l'Or Aménagement ; de surcroît ces fonds sont limités à 200 k€ maximum (page 20 du document) alors que le besoin de financement non couvert par des emprunts, au demeurant non obtenus, est de l'ordre du million d'euros ; en effet :
 - En page 17 ces besoins sont évalués en 2018 à 1 372 k€ mais corrigés à la hausse (2 M€) en page 20 + 3,5 M€ en 2019 soit au total 2018 + 2019, 5 M€ qui seront financés par :
 - Un emprunt de 2 M€ en 2018 (à notre connaissance non obtenu à ce jour) **garanti comme tous les autres à 80 % par la ville de Mauguio**
 - ET une « ligne de crédit » (sans doute à court terme qui va coûter de ce fait beaucoup plus cher en termes de frais financiers) nécessaire évaluée pour 2019 à 2 M€ **gagés sur des compromis de vente de terrains largement hypothétiques**
 - Ce qui représente au total un financement envisagé sur emprunt bancaire au maximum à 4 M€ d'où un gap de 1 M€ à financer d'une part sur fonds propres de l'Or Aménagement pour 200 k€ **et d'autre part indubitablement par la commune pour 800 k€**

Les recettes prévisionnelles de cession des terrains ainsi aménagés, estimés dans le document à 34 048 k€ sont à notre sens loin de couvrir l'ensemble des dépenses déclinées ci-dessus.

En effet, l'objectif principal à atteindre par le projet de La Font de Mauguio étant d'offrir du logement abordable, il ne nous semble pas que le niveau desdites recettes attendues soit compatible avec les moyens d'une population dont le salaire médian, en rapport avec par exemple celui des melgoriens, s'élève à 1 800 € par mois (ref INSEE 2017).

A titre d'exemple, et si l'on retient les prétentions à cet égard déclinées par la commune de Mauguio lors d'une séance publique « de pré commercialisation » du 24 septembre écoulé (initiative municipale au demeurant tout à fait inappropriée durant la présente enquête publique), nous pouvons mettre à jour l'incohérence suivante :

- Prix annoncé d'un logement de 100 m² : 300 000 € (3 000 € / m²)
- A emprunter sur 25 ans au taux de 1,83 %, soit une mensualité de remboursement de 1 337 € pour la garantie de laquelle le banquier exigera de justifier de revenus s'élevant à 3 fois son montant soit 4 011 € à comparer avec le salaire médian évalué ci-dessus...

Nous pouvons donc douter de la crédibilité du niveau ainsi surestimé des recettes prévisionnelles de cession des terrains aménagés au regard des attendus du projet de La Font de Mauguio.

Pour tous ces motifs, nous ne pouvons qu'espérer un avis défavorable définitif à la déclaration d'utilité publique de la ZAC de La Font de Mauguio, ainsi qu'à un refus de son autorisation environnementale.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, l'assurance de notre haute considération.

Daniel BOURGUET

PJ : citées dans le texte