

Nathalie Leblond Bailly
1 Bis rue du Maire Castel
59320 Emmerin
Tel : 06.11.02.50.03
aptitudes@neuf.fr

Le 21.10.23

Courrier à l'attention du commissaire Enquêteur PLU3

Madame, ou Monsieur le commissaire enquêteur, je viens à vous, car je me sens victime d'une injustice administrative, traduite par le fait d'un terrain, dont je suis héritière, qui était en A.U.D, et qui est passé au dernier P.L.U 2, en terrain agricole. (Document 1, ci-joint : terrain intitulé « derrière Cazier » : B605-B640-B743-B745-B747)

Voici les faits objectifs qui vous expliqueront, mon sentiment et ma réalité d'injustice :

1. Mon père est décédé, il y a 12 ans, me faisant héritière, en tant que fille unique, pour moitié d'un terrain positionné à l'entrée du village d'Emmerin. Estimé à hauteur de 70 € le mètre carré, à l'époque, il pouvait être vendu pour la somme conséquente de 618 000 €. De ce fait, la succession évaluée à près de 43 000 € n'a pas pu être honorée. Je ne possède pas cette somme, et je paye des droits de successions chaque année depuis (à hauteur de 267 €).
2. De surcroît, ce terrain a fait l'objet d'une donation, à hauteur des 3/8^{ème} de ce terrain, accessibles à une transmission donnée par ma mère au moment de la succession notariale de mon père. Cette donation devient donc quasiment obsolète...
3. Ce terrain a également été pré-négocié à deux reprises, (avant le décès de mon père et après), par des acheteurs d'affaires foncières qui ont bloqué la vente, durant 3 ans, et se sont dédités aux termes des contrats. Ils ont profité, je crois, d'une certaine crédulité de mes parents, paysans non aguerris à la gestion de ce type d'affaires.
4. J'ai subi récemment une expropriation par la M.E.L, pour la L.I.N.O d'un terrain, de 130 m², pour la somme de 92 €, partagée en deux, avec ma mère, (soit 0,55€ le m²) et me faisant comprendre le risque encouru, quand un terrain devient agricole. J'ai bien tenté une réclamation administrative, mais les services en question m'ont fait savoir que je devais être aidée d'un avocat. Or, je n'en ai pas les moyens.
5. Ce terrain a été acquis par mes parents dans les années 80, en vue de faciliter et de soutenir l'acquisition de la maison en B639 qui longe une partie du terrain, par Mr et Mme Valenduc – Suroy. (Mr Valenduc étant l'ouvrier agricole de la ferme de mes parents, à cette époque).
6. Mes parents ont été expropriés 10 fois, depuis les années 50, époque où ils sont arrivés sur Emmerin, en reprenant leur ferme. Notamment, l'école, le terrain et la salle de sport, l'école de musique ont fait l'objet d'expropriations, à des sommes modiques, même si mon père s'est battu pour faire valoir ses droits, en face du tribunal administratif. Force est de constater que l'injustice se poursuit, depuis de nombreuses années.

7. J'ai pu, par ailleurs, avoir confirmation de cette injustice également, car j'ai appris que M. DELLEMMES, (autre agriculteur d'Emmerin, décédé aujourd'hui, paix à son âme), sans héritier, a pu vendre un terrain juste face à l'école municipale à 260 € le m², il y a environ 9 ans. Et encore avant, il a vendu un terrain également à bon prix (supérieur en tout cas à l'estimation des 70 €/m²), autour de l'église, et donnant sur les bois d'Emmerin. Y aurait-il deux poids, deux mesures ? je n'ai d'ailleurs aucune rancœur pour ce monsieur DELLEMMES ; je tiens à le préciser, il s'agit de constats.
8. Je suis allée rencontrer les maires du village : l'ancien maire m'a clairement expliqué qu'il ne souhaitait pas étendre le village en population et qu'il freinait les investisseurs (sauf qu'il a permis la construction sur des terrains appartenant à M. DELLEMMES (?). La mairesse actuelle, a évolué dans son propos. Elle envisageait d'abord la création d'un E.H.P.A.D, avec la Catho de Lille, (par ouï-dire). L'argument était que le village est considéré comme nourricier en eau, avec ses champs captants pour la ville de Lille, et qu'un Gazoduc passe sur le terrain.
 - a. Or, d'une part, mon terrain longe la voie routière (Document 1) et est, sur une partie, coincé entre des habitations, accessible par un chemin. De ce fait, il ne me semble pas qu'il soit le plus représentatif des champs captants. Et dans ce cas, que comprendre des terrains vendus de M. DELLEMMES dans les bois, qui étaient nettement plus nourriciers en eaux, que mon terrain ?
 - b. Et d'autres parts, le Gazoduc passe sur le bord de mon terrain, certes, mais traverse également bien d'autres constructions, pour aller rejoindre les bois... Pourquoi, dès lors, sur mon terrain précisément, cela représenterait-il un problème ?
 - c. Donc, la seule alternative proposée par Mme la Mairesse, lorsque je suis allée la rencontrer, a été de traiter avec « Terre de Liens », ou d'attendre que le PLU change, m'a-t-elle dit. Ce qui m'amène à ma démarche actuelle.
9. S'ajoutent à cette situation concrète et administrative, une situation affective et matérielle qui engendre en moi de nombreuses angoisses, et sans vouloir être dans la plainte, (car j'ai de la fierté, transmise par mes parents), je vais me permettre de vous confier certains points, plus personnels :
 - a. Ma mère âgée de 92 ans, vit encore dans la ferme, qui est délabrée, (Document 2), a encore deux marches à descendre pour circuler entre sa cuisine et sa chambre, puisqu'elle vit dans 40 M² du RDC de la maison, et doit descendre encore trois marches pour rejoindre ses WC, placés à l'extérieur de l'habitation. Également, la douche est restée à l'étage, et elle ne peut plus y monter. Elle me confie qu'elle se lave donc au lavabo de la cuisine... Sa retraite de 1045 € par mois (grâce à la pension de réversion de mon père), ne lui permet pas d'entretenir la ferme. Elle est encore autonome, mais ni elle, ni moi ne pourrions subvenir à des frais de maison de retraite, s'il s'avérait nécessaire de la placer. Elle a déjà bien du mal à payer ses impôts fonciers, (qui ont augmenté de 25 % à Emmerin) ainsi que son chauffage au gaz...

- b. Mais, c'est une femme fière qui a été, durant 19 ans, élue au sein du Conseil Municipal du village, (en tant que simple conseillère) et présidente du Club des aînés un grand nombre d'années. Elle a donné de son temps, sans jamais rien demander. Mais, ne faut – il pas demander, quand on est dans le besoin ?
- c. J'ai construit moi-même, il y a 25 ans, ma maison, située à l'arrière de la ferme (grâce au seul terrain constructible, non exproprié, que mes parents ont pu conserver, et qui a fait l'objet d'une donation, en 97). Je suis propriétaire (seule, m'étant mariée après la construction) de cette maison, mais les charges sont lourdes : mon mari étant en retraite, je continue à payer mes taxes foncières, pour la somme globale annuelle de près de 4000 €/an. Ce qui ne sera plus possible dans l'avenir, car étant psychologue en activité libérale depuis 29 ans, mon calcul de retraite a été estimé à 882 €/mois. Il va de soi que je ne serais pas en capacité de prendre ma retraite d'ici 4 ans, comme autorisée. C'est également sous le poids de cette dernière information que je vous écris, aujourd'hui.
- d. Il suffirait de vendre la ferme, me dit-on...Et de la démolir, pour vendre le terrain... Mais, il va de soi que ma mère y vit, et qu'il est hors de question de la déstabiliser en la déménageant, à son âge. De plus, nous n'aurions pas les moyens de la loger en maison de retraite. Et, je peux également, vous avouer, que j'ai un attachement affectif, à la ferme, (petite ferme au carré), qui même si, elle tombe en désuétude, aujourd'hui, mon rêve serait d'avoir les moyens de la « retaper », et d'en faire un lieu thérapeutique.
- e. Enfin, j'adorerais aider mes enfants dans leur évolution, par une donation, même minime, alors que certains d'entre-eux ont du mal à « joindre les deux bouts ».

Tous ces détails ont pour fonction de vous expliquer combien, ne serait-ce qu'une partie de ce terrain vendu à une somme honorable en tant que terrain constructible, pourrait me permettre de jouer mon rôle de mère, et de fille, en aidant chacun à envisager un avenir plus serein et digne. Et c'est le moment, car pour mes enfants ou pour ma mère, dans 10 ans (ou 20 ans, car on m'a dit que le PLU ne serait plus révisé avant cette date), cela risque de ne plus servir à grand-chose, voire d'être inutile...

C'est pour toutes ses raisons que je me sens légitime à solliciter votre aide précieuse, en vue d'une révision du P.L.U, pour tout ou partie de ce terrain, (document3). Voici par conséquent, les propositions que je vous demande d'étudier :

1. Transformer l'ensemble du terrain en AUD, car il est au bord de route et dans un creux situé entre des maisons. D'autant que le propriétaire de la maison 32.2 rue Gustave Delory à Emmerin, Mr Lagache, voisin du terrain B 743, s'est vu refuser son permis de construire, récemment par le fait de règles d'urbanisme l'empêchant de construire à moins de 10 mètres d'une zone agricole.
2. Transformer les deux morceaux en B605, B640, en constructible qui sont une « dent creuse » entre des maisons.

3. Faire une coupe transversale pour remplir la « dent creuse », rejoignant le coin SE de la parcelle 1128 et le coin NE de la parcelle B639, nécessitant dès lors la venue d'un géomètre.

J'ai bien compris l'importance du Grenelle de l'environnement pour l'avenir de nos enfants et de notre planète. Mais cette décision, pour 88 ares ou au pire moins de 35 ares, changerait le cours de ma vie et de mes proches, tout en n'ayant qu'un impact faible sur les champs captants de mon village, et des Hauts de France.

Je vous remercie du temps passé à cette lecture, et d'ores et déjà, de bien vouloir m'informer des suites possibles à ma requête, soit directement, en me contactant au 0611025003 ou 0320448574, ou aptitudes@neuf.fr.

Nathalie Leblond Bailly

N. Leblond-Bailly

PS : je tiens à votre disposition des documents annexes supplémentaires, vous prouvant tous mes arguments, si vous le souhaitez.