



Association Citoyenne Buroise

Président : Michel LEMAURE
16, rue des Perelles, Bures sur Dives
14670 TROARN
06 13 32 73 38
lemaure.michel@wanadoo.fr



Association citoyenne Troarnaise

Président : Jean-Luc TERRIOUX
50, rue des Pervenches
14670 TROARN
06 22 86 47 68
jean-luc.terrioux@wanadoo.fr

<http://associations-a13-0db-snad.jimdo.com/>

**Centre des Impôts Fonciers de Caen
Madame DUMAS
6 Place Gambetta
14048 CAEN CEDEX 9**

Troarn-Bures le 28 janvier 2013

Objet : Dépréciation des valeurs immobilières et impôts locaux.

Madame Dumas,

Vous nous avez accordé une réunion le 22/01/2013 afin de nous entendre sur les problèmes de perte de valeurs immobilières dues aux nuisances générées par l'autoroute A13. Nous vous remercions vivement pour votre écoute.

Lors de cette réunion, nous avons évoqué les points suivants :

- Présentation de la carte montrant le passage de l'autoroute sur les deux communes et faisant référence.
- Présentation de mesures de bruit ponctuelles permettant d'évaluer les niveaux des nuisances.
- Extrait du rapport de l'enquête publique
- Extrait de la synthèse du PPBE et l'intervention de la SNAD et de A13-0dB
- Délibération du Conseil Municipal de Troarn du 29/11/2011
- Extrait du CR du Conseil Municipal du 13/10/2006 déclarant la commune de Bures « sinistrée »
- Mise en place du Comité de Suivi suite à demande du Préfet du Calvados
- Extrait du rapport de la cour des comptes sur le calcul de l'assiette des impôts locaux.
- Risques technologiques majeurs (rapport du CESR de Basse Normandie) de 06/2010

La carte de référence indique clairement la proximité de l'A13 vis-à-vis des habitations de Bures et de Troarn. De plus, l'A13 décrit une trajectoire défavorable compte tenu des vents dominants accentuant les nuisances sonores.

Nous avons réalisé des mesures de bruit, à l'aide de sonomètres étalonnés, mesures indiquant des niveaux importants qui affectent directement les riverains et leur patrimoine immobilier. Nos interventions au PPBE ainsi qu'à l'enquête publique se retrouvent dans le rapport officiel qui indique clairement des dépréciations de patrimoine immobilier pouvant dépasser 50% ... en 2006 ! Nous pouvons ajouter que tant qu'un bien immobilier ne se vend pas, sa valeur est ... nulle ! Ceci est malheureusement le cas des maisons mises en vente depuis cette époque à Bures comme à Troarn. Nous assistons actuellement à des retraits de mise en vente, à défaut d'acquéreurs, ceci depuis plusieurs années.

Devant cet état de fait, la mairie de Troarn a soutenu nos actions par le vote d'une délibération du Conseil Municipal du 29/11/2011. Suite à une réunion tripartite le 20/04/2012 entre la Mairie de Troarn, la préfecture et la SAPN, le préfet du Calvados a demandé à la Mairie de Troarn la constitution d'un comité de suivi, incluant nos deux associations, afin de fédérer nos demandes.

Nous assistons depuis plusieurs années à une augmentation constante des impôts locaux, malgré une dépréciation de notre patrimoine immobilier. Nous trouvons cette situation particulièrement injuste et non fondée.

L'examen du rapport de la Cour des Comptes sur le calcul de l'assiette des impôts locaux est particulièrement évocateur ! En fait, la valeur locative des biens immobiliers a été déterminée en 1970, la mise en service de l'A13 est intervenue en 1975. Depuis 1970, aucune revalorisation de la valeur locative n'a été réalisée ! Le rapport dénonce une situation obsolète, injuste et non équitable, ce que nous ne pouvons que confirmer.

Nous pouvons ajouter également que les conséquences sur la santé et l'équilibre des personnes concernées deviennent préoccupantes.

Que vont devenir les personnes âgées qui pour raison de santé, de moyens financiers ou du fait de leur âge, ne peuvent plus vendre leurs bien ? Et pendant ce temps, les impôts continuent à augmenter !

En conclusion, nous demandons que des réductions significatives soient décidées sur les bases de la valeur locative ainsi que des taux fixés par les administrations concernées, dont la commune de Troarn-Bures. Ces mesures fiscales peuvent s'appuyer sur la Cartographie du Bruit en relation avec le classement de l'A13 par la préfecture (classe 1).

Notre demande ne peut plus être ignorée des différentes autorités car il est à craindre que suite à la détresse de certaines personnes, des événements irréparables soient commis. Cette analyse s'appuie sur l'observation des populations concernées.

Dans l'attente d'une prise en compte favorable des nos requêtes, veuillez accepter Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Michel LEMAURE, Président SNAD

Jean-Luc TERRIOUX, Président A13-0dB