

Politique | Soulac-sur-Mer : Immeuble Le Signal vers un "épilogue heureux"



Le Signal, c'est cet immeuble de quatre étages, aujourd'hui emblématique de l'inexorable érosion dunaire, mais construit en 1967 à plus de 200m du rivage. Ses habitants en ont été évacués en 2014 pour péril imminent suite à une succession de tempêtes causant un très important recul du trait de côte menaçant dès lors la stabilité du bâtiment. Depuis, les 75 co-proprétaires expulsés de l'immeuble, désormais situé à une quinzaine de mètres de la crête dunaire, étaient dans l'attente d'indemnisation du préjudice subi. Une attente de longue haleine car n'entrant dans aucune des cases prévues par la loi. Ce 6 novembre, marque l'épilogue heureux de ce dossier au long cours, avec la signature d'un protocole d'accord ouvrant droit à une indemnisation des copropriétaires à hauteur de 70% de la valeur vénale de leur bien.

Le dossier de l'indemnisation des co-proprétaires de l'immeuble le Signal à Soulac-sur-mer connaît, enfin, un dénouement heureux. Il aura fallu six longues années aux co-proprétaires depuis leur expulsion, et presque autant de Préfets de Gironde, pour obtenir de l'Etat, l'assurance d'une indemnisation à hauteur de leur préjudice. Un moment important acté ce vendredi 6 novembre par la signature d'un protocole d'accord entre l'Etat, la commune de Soulac et la Communauté de Communes de Médoc Atlantique.

Un rendez-vous si important et attendu que même en temps de confinement, la Préfète Fabienne Buccio a tenu à ce qu'il se tienne "en présentiel" au sein de la préfecture de Gironde, dans le respect des gestes barrière. « Vu la particularité de ce dossier et du temps qu'il a mis pour aboutir, avec de nombreux échanges humains entre les acteurs, il était important d'être ensemble pour ce moment essentiel », justifie-t-elle.

Une enveloppe de 7 millions d'euros

Rappelant que l'indemnisation du préjudice lié à l'expropriation de biens soumis au risque de l'érosion dunaire, n'est pas possible en France car considéré comme « prévisible, certain, progressif et irrémédiable », il a fallu en passer par la loi pour avancer sur ce dossier et ouvrir le droit à indemnisation des copropriétaires du Signal. C'est ce qu'a permis le vote d'un amendement à la loi de finances 2019 par le Sénat à l'initiative de la sénatrice honoraire Françoise Cartron, invitée ce vendredi à la Préfecture pour l'occasion, puis repris par l'Assemblée Nationale.

Celui-ci prévoyait de réserver une enveloppe de 7 millions d'euros pour l'indemnisation des copropriétaires du Signal.

Mais jusqu'à l'été dernier, aucune base légale n'existait pour sa mise en oeuvre. « La troisième loi de finances rectificative pour 2020 du 30 juillet 2020, est enfin venue apporter la base légale qui manquait, permettant aux co-proprétaires du Signal de pouvoir prétendre à une indemnisation par l'Etat à hauteur de 70% de la valeur vénale d'origine de leurs biens, qui n'ont aujourd'hui plus aucune valeur », détaille la Préfète.



Une indemnisation soumise à deux conditions, prévoit le protocole signé ce jour. D'abord, la propriété de l'immeuble doit être transférée à la communauté de communes Médoc-Atlantique, qui s'engage donc à acheter chacun des appartements à l'euro symbolique puis à démolir l'immeuble et à réaliser un projet d'aménagement d'ensemble de renaturation du littoral. Deuxième condition pour les copropriétaires : renoncer à toute demande indemnitaire faisant l'objet d'un contentieux en cours ou futurs. Enfin, côté calendrier, le versement de cette indemnisation doit être demandé par les propriétaires avant le 31 décembre 2021. « Et le plus vite sera le mieux, pour rapidement tourner cette page difficile », ponctue la Préfète

Dès indemnisations à partir de mars 2021

Si la signature de ce protocole d'accord marque la fin d'une longue étape, elle en ouvre une nouvelle : celle de l'information des propriétaires du Signal sur leurs droits et l'envoi par l'Etat d'une proposition de protocole transactionnel d'indemnisation « d'ici la fin de l'année », souligne Fabienne Buccio. « Celle-ci vaudra engagement juridique et financier de la part de l'Etat à verser l'indemnisation proposée dès lors qu'ils l'auront acceptée, que le bien aura effectivement été transféré à la communauté de communes Médoc-Atlantique et qu'ils auront renoncé à tout recours. », appuie à son tour, Isabelle Martel, directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine, confirmant que le budget opérationnel pour les indemnisations est bel et bien désormais « à notre main » confirme la directrice régionale.

Les premières indemnisations pourront intervenir à partir de mars 2021 conclue la préfète Buccio « très heureuse et soulagée de voir enfin aboutir ce dossier ». Un soulagement partagé par Xavier Pintat, maire de Soulac et Vice président de la Communauté de Communes Médoc Atlantique et évidemment, par le président du conseil syndical du Signal, représentant des propriétaires, présent lui aussi pour assister à cette signature.



Solène Méric

*Crédit Photo : aqui.fr
Publié sur aqui.fr le 06/11/2020
[Url de cet article](#)*